



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CENTRO COMERCIAL EN PICUP PARA EL POLICENTRISMO  
FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE HUARAZ

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

CENTRO COMERCIAL EN PICUP

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

AUTOR:

ELMER LUCIANO DIAZ SALAZAR

ASESOR:

MG. VALDIVIA LORO, ARTURO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

URBANISMO SOSTENIBLE

HUARAZ – PERÚ

2018



**ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS**

Código : F07-PP-PR-02.02  
Versión : 09  
Fecha : 23-03-2018  
Página : 1 de 1

El jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don (a)

**Diaz Salazar Elmer Luciano**

cuyo título es : **Centro comercial en Picup para el Policentrismo Funcional de la Ciudad de Huaraz**

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de: .....16..... (Número).....  
.....Dieciseis..... (Letras).

Chimbote. 10. de. 02. Del 20.18..

PRESIDENTE

SECRETARIO

VOCAL

## **Dedicatoria**

Dedico este proyecto de tesis en primer lugar a Dios, y a mis padres y en especial a mi hermana. A Dios porque a él es a quien deposite toda mi confianza para empezar esta vida académica y estoy completamente convencido que gracias a él me encuentro cursando estos últimos ciclos en la universidad, el quien me dio la fuerza y la sabiduría necesaria para poder enfrentar los múltiples obstáculos que se me presentaron durante todo el camino de la vida universitaria. A mis padres quienes a pesar de los problemas económicos siempre trataron de darme lo necesario para llegar a estas instancias, quienes también estuvieron pendiente a lo largo de mi vida han velado por mi bienestar y educación siendo mi apoyo en todo momento. A mi hermana en especial a pesar que no se encuentra cerca de mí físicamente, pero siempre recibía su llamada para preguntarme como estaba o como me iba en la universidad, dándome sus consejos a pesar de que es mi menor, donde también me apoyo a solventar gastos económicos en la universidad; depositando su entera confianza en cada reto sin dudar ni un solo momento en mi capacidad. Gracias por depositar su confianza a cada uno de ustedes, no les defraudare, los amo a cada uno de ustedes.

## **Agradecimiento**

Este proyecto de tesis realizado es el esfuerzo en el cual, ya sea de manera directa o indirectamente, participaron distintas personas como también instituciones públicas, facilitándome con las informaciones que eran necesario; agradecer a todas aquellas personas que daban sus puntos de vista, corrigiéndome y sobre todo teniéndome paciencia, como también brindándome apoyo emocionalmente; dándome ánimo, acompañándome en los momentos difíciles como en los momentos de felicidad. Este trabajo me ha permitido aprovechar las competencias y las experiencias de personajes que deseo agradecer en este apartado.

En primer lugar, a nuestro asesor de tesis al arquitecto Arturo Valdivia Loro, mi más amplio agradecimiento por haberme sabido orientar y por haber puesto su confianza a mi persona de que se lograría con la culminación de este trabajo, por su paciencia ante mi persistencia de preguntar cualquier duda o consulta que tenía, dándome salidas inmediatas, también por su valiosa dirección y apoyo para seguir este camino de tesis y llegar a la conclusión del mismo. Cuya experiencia me han permitido que me sirva como una fuente de motivación y de curiosidad durante este tiempo.

También a todos mis compañeros de clases donde siempre nos hemos dado ánimos en los momentos difíciles, y amigos donde fueron de gran ayuda para el desarrollo de este proyecto, para todos ellos sin excepción alguna, se merecen muchas y buenas palabras, ya que con ellos pude compartir ideas con respecto a lo que se quiere hacer con el desarrollo de la tesis, donde siempre no faltaban los consejos optimistas que siempre me animaban, aun cuando me encontraba en esos momentos buenos y malos; gracias por su tiempo a cada uno de ellos.

A todos ustedes mi mayor gratitud.

## **Declaratoria de autenticidad**

Yo, Elmer Diaz Salazar con DNI N°46859483, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, Facultad de Arquitectura, escuela profesional de arquitectura, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y autentica.

Asimismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportado lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo.

Huaraz, 10 de febrero del 2018

## Presentación

El presente trabajo trata de un centro comercial en una de las periferias en la ciudad de Huaraz, exactamente en la localidad de Picup, ya que es una zona de expansión urbana, de tal forma que servirá para generar policentrismo funcional en la ciudad, ya que uno de los problemas que atraviesa la ciudad es la concentración o aglomeración del comercio en el centro de la ciudad convirtiéndolo en una ciudad deteriorada paisajísticamente como también más agudizada entre múltiples problemas; es decir el capital se encuentra concentrado en la ciudad, trayendo como consecuencia lo siguiente: los lugares que se encuentran más lejos del centro sean más pobres como también la degradación de ella misma, impidiéndoles a los habitantes de la zona a condiciones de vidas adecuadas, como también dando pase a la existencia de fenómenos como villa miseria como también ciudad difusa entre otras. Este trabajo también nace de la necesidad de la ciudadanía, ya que la ciudad no cuenta con espacios de ocio y de recreación como un centro comercial, ya que es petición de la gran mayoría de la población especialmente de la juventud.

El interés por la que se optó realizar del presente trabajo es ver como la ciudad de a poco se va convirtiendo en un lugar agonizante especialmente en el centro, como también los problemas que van susitando en las periferias con la existencia de nuevas zonas sub urbanas o barrios, haciendo su aparición de forma informal, ya sea por invasiones o por venta. Dando lugar al crecimiento desordenado en las periferias ya sea con edificaciones precarias o de material noble, siendo esto otro problema para la ciudad. Entonces lo que se quiere lograr en Picup es justamente a que crezca de manera ordenada, ya que es una zona que se encuentra en expansión urbana, donde la población está creciendo más hacia esa zona; por lo tanto con el centro comercial se buscara la estructuración o la configuración del lugar, ya que proyectos de este tipo o envergadura son piezas claves para esto, como sucede en otros lugares.

El trabajo tiene como objetivo principal de dar a conocer que un centro comercial ayudara a generar policentrismo funcional, según autores hacen referencia que para generar sub centro es fundamental la existencia del comercio y espacios de recreación.

Con respecto a la hipótesis general el centro comercial servirá para la generación del poli centrismo funcional en Picup porque el habitar ayudará al desarrollo urbano mientras que el espacio influenciará en el crecimiento urbano así mismo la función mejorará en la planificación urbana.

Con respecto a la metodología utilizada se usó la encuesta, ya que es un instrumento que consiste en la recopilación de datos en base a preguntas de una determinada población y así saber las necesidades y sus características.

Con el proyecto arquitectónico también lo que se busca es que los ciudadanos se sientan identificados ya sea con la forma arquitectónica, con el uso del modernismo y dar una nueva imagen a la ciudad.

Entonces con el desarrollo de este trabajo de investigación se estará dando alguna solución frente a la problemática que padece la ciudad, puesto que también traerá desarrollo tanto para la ciudad como para el lugar, así como creará empleo para los jóvenes, o en caso contrario se estará agravando a un más la situación llevando así a problemas sociales

El centro comercial será como un hito en la ciudad ya sea por su forma de diseño como también por su magnitud, donde también se crearán nodos por sus propios espacios públicos, donde así mas vida al lugar.

# INDICE GENERAL

|   |      |
|---|------|
| .....   | II   |
| Dedicatoria .....                                   | III  |
| Agradecimiento .....                                | IV   |
| Declaratoria de autenticidad.....                   | V    |
| Presentación .....                                  | VI   |
| INDICE GENERAL .....                                | VIII |
| ÍNDICE DE ILUSTRACIONES .....                       | XI   |
| ÍNDICE DE TABLAS .....                              | XIII |
| RESUMEN .....                                       | XV   |
| ABSTRACT .....                                      | XVI  |
| I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....                  | 17   |
| 1.1. Descripción del Problema .....                 | 17   |
| 1.1.1. Identificación del Problema.....             | 17   |
| 1.1.2. Dimensiones de la Problemática.....          | 26   |
| 1.1.3. Tendencias .....                             | 39   |
| 1.2 Formulación del Problema de Investigación ..... | 47   |
| 1.2.1. Preguntas de Investigación.....              | 47   |
| 1.2.2. Objetivos.....                               | 47   |
| 1.2.3. Matriz .....                                 | 48   |
| 1.2.4. Justificación de la problemática .....       | 49   |
| 1.2.5. Relevancia .....                             | 52   |
| 1.2.6. Contribución.....                            | 59   |
| 1.3 Identificación del Objetivo de Estudio .....    | 63   |
| 1.3.1 Delimitación Espacial.....                    | 63   |
| 1.3.2 Delimitación Temporal .....                   | 65   |
| 1.3.3 Delimitación Temática .....                   | 65   |

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 1.3.4   | Alcances de la Investigación .....       | 66  |
| II.     | MARCO TEÓRICO.....                       | 68  |
| 2.1     | Marco Contextual .....                   | 68  |
| 2.1.1   | Contexto Físico Espacial .....           | 68  |
| 2.1.2   | Contexto Temporal .....                  | 83  |
| 2.1.3   | Contexto Simbólico.....                  | 86  |
| 2.1.4   | Contexto Socio-Económico .....           | 90  |
| 2.2.    | Marco Conceptual .....                   | 99  |
| 2.2.1.  | Construir .....                          | 99  |
| 2.2.2.  | Satisfacción .....                       | 99  |
| 2.2.3.  | Mejora de vida .....                     | 101 |
| 2.2.4.  | Utilidad.....                            | 102 |
| 2.2.5.  | Belleza .....                            | 103 |
| 2.2.6.  | Forma .....                              | 103 |
| 2.2.7.  | Pureza .....                             | 104 |
| 2.2.8.  | Socioeconómico.....                      | 105 |
| 2.2.9.  | Cultura .....                            | 106 |
| 2.2.10. | Medio Ambiente .....                     | 107 |
| 2.2.11. | Uso de Suelo .....                       | 108 |
| 2.2.12. | Estructura Urbana.....                   | 109 |
| 2.2.13. | Desarrollo Económico.....                | 110 |
| 2.2.14. | Desarrollo social .....                  | 111 |
| 2.2.15. | Desarrollo espacial .....                | 112 |
| 2.3.    | Marco referencial .....                  | 113 |
| 2.3.1.  | Análisis de casos .....                  | 113 |
| 2.4.    | Base Teórica.....                        | 120 |
| 2.4.1   | Teorías en Torno a la Investigación..... | 120 |

|  |     |
|--|-----|
| 2.4.2 Método de Relevamiento y Análisis del Problema de Investigación .... | 135 |
| 2.5.2. Nacional.....   | 149 |
| 2.5.3. Local .....   | 166 |
| III. MARCO METODOLÓGICO .....  | 171 |
| 3.1 Diseño de la Investigación .....                                       | 171 |
| 3.1.1 Elección de Herramientas y Técnicas de Investigación.....            | 171 |
| 3.1.2 Elección de la Muestra .....   | 171 |
| 3.2. Desarrollo de la Investigación .....                                  | 173 |
| 3.2.1. Aplicación de Técnicas para el Levantamiento de Información .....   | 173 |
| 3.3 Discusión de Resultados.....   | 185 |
| 3.4 Conclusiones.....  | 188 |
| 3.5. Recomendaciones .....   | 190 |
| IV. PROPUESTA DE INTERVENCION ARQUITECTONICA .....                         | 194 |
| 4.1. Memoria Descriptiva .....   | 194 |
| 4.1.1. Nombre del Anteproyecto: .....                                      | 194 |
| 4.2. Reglamento / Normatividad.....  | 195 |
| 4.3. Parámetros Urbanísticos.....  | 196 |
| V. CONSIDERACIONES DE LA PROPUESTA.....                                    | 196 |
| 5.1. Objetivos .....   | 196 |
| 5.2. Justificación.....  | 197 |
| 5.3. Conceptualización .....   | 197 |
| 5.4. Idea Rectora.....   | 198 |
| 5.5. Criterios de Diseño.....  | 198 |
| VI. PROGRAMACION ARQUITECTONICA .....                                      | 200 |
| 6.1. Programación de Ambientes y Áreas.....                                | 200 |
| VII. BIBLIOGRAFÍA .....  | 209 |
| ANEXOS .....   | 220 |

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

|   |           |
|---|-----------|
| Ilustración 1: concentración comercial .....  | 19        |
| Ilustración 2: crecimiento desordenado de edificaciones .....                                 | 20        |
| Ilustración 3: conjunto Tequendama – Bavaria en Bogota (1950-1982).....                       | 25        |
| Ilustración 4: Barrios no planificados.....   | 27        |
| Ilustración 5: Crecimiento informal de viviendas .....  | 28        |
| Ilustración 6: edificio con otro estilo de arquitectura.....                                  | 31        |
| Ilustración 7: surgimiento del comercio en el centro de la ciudad .....                       | 32        |
| Ilustración 8: Surgimiento de conterno borroso .....  | 33        |
| Ilustración 9: viviendas precarias .....  | 33        |
| Ilustración 10: Placas Driway .....   | 53        |
| Ilustración 11: Muros Verdes.....   | 53        |
| Ilustración 12: teja roma .....   | 56        |
| Ilustración 13: Uso de cubiertas .....  | 57        |
| Ilustración 14: Centro comercial, configuración de la ciudad .....                            | 62        |
| <b>Ilustración 15: Ubicación Geográfica en referencia al proyecto.</b> .....                  | <b>63</b> |
| Ilustración 16: Mapa geográfico de la provincia de Huaraz – Distrito de<br>Independencia..... | 64        |
| Ilustración 17: Localización del lote del proyecto .....                                      | 65        |
| Ilustración 18: Corte transversal del terreno, Limites y colindantes.....                     | 68        |
| Ilustración 19: Temperatura medias y precipitaciones .....                                    | 70        |
| Ilustración 20: Distribucion de la dirección de los vientos .....                             | 71        |
| Ilustración 21: Diagrama psicometrico .....   | 72        |
| Ilustración 22: Diagrama solar para Huaraz – Latitud 9.5°S.....                               | 72        |
| Ilustración 23: Radiacion silar en Huaraz .....   | 73        |
| Ilustración 24: Ingreso del sol en Huaraz .....   | 73        |
| Ilustración 25: Ingreso del sol por las ventanas.....   | 74        |
| Ilustración 26: ingreso del sol por el patio .....  | 74        |
| Ilustración 27: estudio del asolamiento y vientos en terreno .....                            | 75        |
| Ilustración 28: Conexion Urbana .....   | 77        |
| Ilustración 29: Viaz de comunicacion de la ciudad .....                                       | 78        |

|  |     |
|--|-----|
| Ilustración 30: Vías en el Terreno.....  | 79  |
| Ilustración 31: Hitos, Nodos y sendas cerca al terreno .....                         | 80  |
| Ilustración 32: Uso de Suelo en el Sector .....                                      | 81  |
| Ilustración 33: Areas con cultivo y sin cultivo .....                                | 81  |
| Ilustración 34: Industria Artesanal .....  | 82  |
| Ilustración 35: Visuales desde el Terreno .....                                      | 83  |
| Ilustración 36: lugares comerciales .....  | 86  |
| Ilustración 37: comercio av. Luzuriaga .....   | 87  |
| Ilustración 38: comercio mercado central.....  | 87  |
| Ilustración 39: comercio Challhua .....  | 88  |
| Ilustración 40: comercio mercado popular.....  | 88  |
| Ilustración 41: comercio para Quillcay.....  | 89  |
| Ilustración 42: comercio mercado municipal de Independencia .....                    | 89  |
| Ilustración 43: comercio Jr. Jose olaya .....  | 90  |
| Ilustración 44: Zonificación de Acuerdo al nivel socioeconómico.....                 | 92  |
| Ilustración 45: Edad promedio de los miembros de los núcleos familiares .....        | 93  |
| Ilustración 46: distribución por sexo de los miembros de los núcleos familiares...93 | 93  |
| Ilustración 47: Nivel educativo de los miembros de los núcleos familiares .....      | 94  |
| Ilustración 48: Jefe de los núcleos familiares que trabajan actualmente .....        | 95  |
| Ilustración 49: nivel de satisfacción de los jefes de los núcleos familiares.....95  | 95  |
| Ilustración 50: distribución de trabajadores dependientes e independientes .....     | 96  |
| Ilustración 51: Ocupación principal de desempeñan los jefes de grupo.....96          | 96  |
| Ilustración 52: Ocupación que desempeñan los jefes de grupo independiente.....97     | 97  |
| Ilustración 53: jefes de los núcleos familiares que tienen otra ocupación .....      | 97  |
| Ilustración 54: Régimen laboral del jefe del núcleo familiar.....98                  | 98  |
| Ilustración 55: espacios públicos Garden Santa Fe .....                              | 114 |
| Ilustración 56: Espacialidad del centro comercial.....114                            | 114 |
| Ilustración 57: espacios internos del centro comercial .....                         | 115 |
| Ilustración 58: espacios internos y externos.....116                                 | 116 |
| Ilustración 59: espacios públicos- plaza norte.....117                               | 117 |
| Ilustración 60: interior y exterior – plaza norte.....117                            | 117 |
| Ilustración 61: forma y espacio del centro comercial.....118                         | 118 |
| Ilustración 62: circulación motorizada .....   | 144 |

|   |     |
|---|-----|
| Ilustración 63: circulación en estantes y mostrador de caja accesibilidad ..... | 145 |
| Ilustración 64: departamento de autoservicio .....                              | 146 |
| Ilustración 65: circulacion .....   | 146 |
| Ilustración 66: Mobiliario para ropa .....                                      | 147 |
| Ilustración 67: Mobiliario.....   | 148 |
| Ilustración 68: zonificación u Uso de suelo.....                                | 166 |

## ÍNDICE DE TABLAS

|   |     |
|---|-----|
| Tabla 1: Matriz de variables .....  | 48  |
| Tabla 2: Tabla climática/datos históricos del tiempo Huaraz.....                  | 69  |
| Tabla 3: equipamientos .....  | 80  |
| Tabla 4: Participacion de la actividad economica.....                             | 90  |
| Tabla 5: Desarrollo Huaano e inclusion Social.....                                | 91  |
| Tabla 6: Estudio Económico del Lugar.....   | 91  |
| Tabla 7: Nivel educativo de los Miembros de los Nucleos familiares: por estrato . | 94  |
| Tabla 8: régimen laboral por estrato.....   | 98  |
| Tabla 9: cuadro comparativo.....  | 119 |
| Tabla 10: área de comercio especializado .....                                    | 140 |
| Tabla 11: reglamento internacional .....  | 142 |
| Tabla 12: Dimencion de acceso de vehiculos .....                                  | 150 |
| Tabla 13: Requisitos obligatorios para comercio.....                              | 154 |
| Tabla 14: Aforo para edificaciones comerciales .....                              | 156 |
| Tabla 15: Estacionamientos .....  | 164 |
| Tabla 16: Tipo de comercio .....  | 164 |
| Tabla 17: Resumen de Zonificacion Residencial.....                                | 170 |
| Tabla 18: Zonificacion uso comercial .....  | 171 |
| Tabla 19: Fiabilidad (KR20).....  | 175 |
| Tabla 20: Fiabilidad (SPSS) .....   | 176 |
| Tabla 21: Correlacion 1 .....   | 180 |
| Tabla 22: Correlacion 2 .....   | 180 |
| Tabla 23: Correlacion 3 .....   | 181 |
| Tabla 24: correlacion 4.....  | 182 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Tabla 25: Correlacion 5 ..... | 182 |
| Tabla 26: Correlacion 6 ..... | 183 |
| Tabla 27: correlacion 7 ..... | 183 |
| Tabla 28: Correlacion 8 ..... | 184 |
| Tabla 29: Resultados .....    | 185 |

## RESUMEN

Uno de los problemas principales que atraviesa la ciudad de Huaraz, es la alta concentración del poder capitalista, ya sea por distintas funciones como de servicio, manufactura, comercio, etc. El comercio como principal generador de la economía de la ciudad, es el que mayor impacto ha causado en la ciudad, donde el desarrollo de estas actividades se realiza en el centro de la ciudad, trayendo consigo problemas o dando paso a la existencia de nuevos fenómenos para la ciudad tanto en el centro como en las periferias.

En las periferias de la ciudad actualmente existe un crecimiento desordenado de edificaciones, haciendo notar la falta de un plan de ordenamiento territorial o la falta de planificación; es por ello que se eligió Picup ya que se encuentra en zona de expansión urbana; donde el proyecto buscara una configuración en la periferia.

El desarrollo de este trabajo tiene como objetivo general de dar a **conocer** que un centro comercial ayudara para el policentrismo funcional en Picup.

La investigación se realizó por medio de encuestas como entrevistas a los transeúntes tanto como a jóvenes y personas mayores que enfrentan día a día esta situación de la centralidad como a los escasos espacios de ocio y recreación. Donde se demostró que la arquitectura propuesta que es un centro comercial tiene incidencia para el policentrismo funcional, según con las comprobaciones de las hipótesis ya sea con las dimensiones como en sus sub dimensiones.

Palabras claves: policentrismo funcional, descentralización, espacios de ocio.

## **ABSTRACT**

One of the main problems that crosses the city of Huaraz is the high concentration of capitalist power, either by different functions such as service, manufacturing, commerce, etc. Trade as the main generator of the economy of the city, is the one that has had the greatest impact on the city, where the development of these activities takes place in the center of the city, bringing problems or giving way to the existence of our phenomena for the city both in the center and in the peripheries.

In the outskirts of the city there is currently a disorderly growth of buildings, noting the lack of plan or a plan of territorial ordering or the lack of planning; that is why Picup was chosen because it is in an area of urban expansion; where the Project will look for a configuration in the periphery.

The general objective of this work is to make known that a shopping center will help for functional polycentricity in Picup.

The research was carried out through surveys such as interviews with passers-by. As young people and elderly, people who face this situation of centrality day by day as well as the scarcity of leisure and recreation spaces. Where it was demonstrated that the proposed architecture that is a commercial center that has incidence for the functional polycentrism, according to the verification of the hypothesis either with the dimensions as in its sub dimensions.

Keywords: functional polycentrism, decentralization, leisure spaces.

# **I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

## **1.1. Descripción del Problema**

### **1.1.1. Identificación del Problema**

la ciudad de Huaraz actualmente viene padeciendo de varios problemas, como es el crecimiento o surgimiento de nuevos asentamientos humanos o nuevos barrios en la periferia de la ciudad; estos crecimientos se están dando de una manera desordenada; ya que no existe un plan de desarrollo urbano en aquellas zonas; dando así al surgimiento a nuevos fenómenos como villa miseria y como ciudad difusa, etc. Que en un futuro mediato estas puedan agravar la situación para la ciudad como: problemas sociales, fragmentación de la ciudad, etc. Estos surgimientos de fenómeno se deben a la alta migración que viene suscitando la ciudad, ya sea interno como externo, que se está dando hacia las dichas zonas, ya sea por nivaciones o por posición o por compra.

La migración excesiva hacia la ciudad de debe a la alta concentración del poder económico o capitalista que se encuentra en el centro de la ciudad, ya sea por las diferentes funciones o actividades que existen, una de los principales causantes de esta centralidad es la concentración del sector comercial.

El sector comercial es uno de los problemas más notorios de la ciudad, donde múltiples comercios se encuentra centralizados en la ciudad ya sea recientemente como históricamente (casco urbano de la ciudad), ya sea de pequeñas como de medianas tiendas, trayendo consigo mismo múltiples problemas como: congestión vehicular, mala imagen a la ciudad, contaminación ambiental, degradación del paisaje como principal factor, etc. Que poco a poco se va convirtiendo en una ciudad agonizada, agitada por la acumulación de la misma población en estos lugares, donde también existe otros tipos de comercio, donde la ciudad va perdiendo un orden espacial por el surgimiento de estos conglomerados, por lo tanto sino se toma la consideración estos temas por parte de las autoridades, se estará llegando a otros problemas más graves como ocurre, como es un claro ejemplo en la ciudad de Lima, donde existe un claro desorden espacial, trayendo consigo problemas políticos, sociales y porque no decirlo hasta cultural.

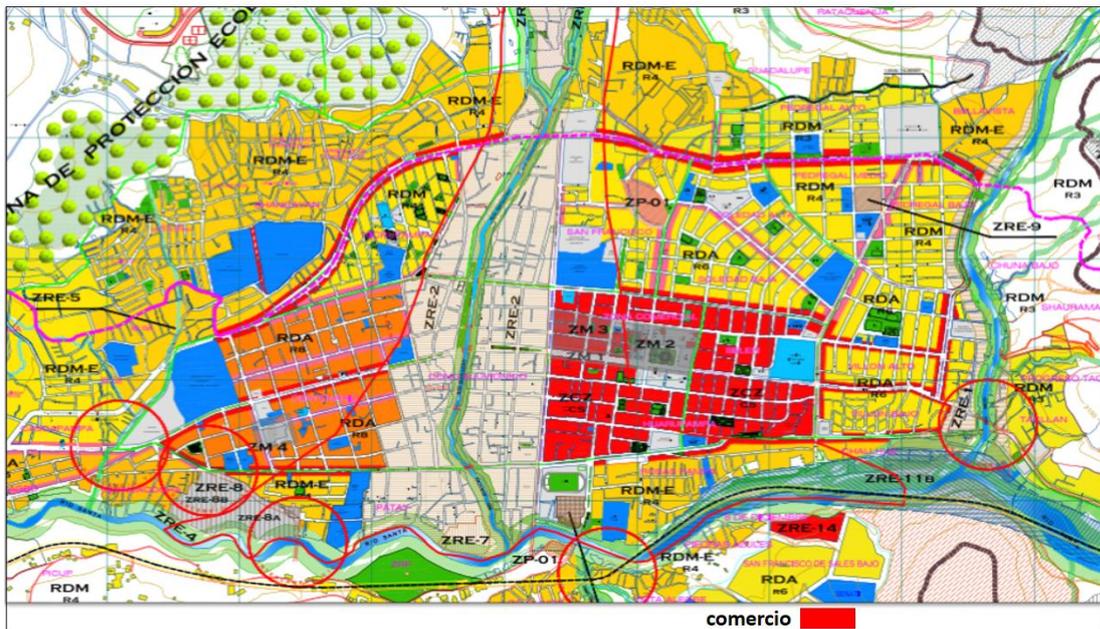
La ciudad de Huaraz mantiene una imagen donde predomina, como una de sus actividades económicas el comercio y los servicios, donde el 50% de su la población se encuentra económicamente activo, donde realizan este tipo de actividades. Por consiguiente trayendo esto en incremento del comerciantes informales o ambulatorios (3000 vendedores ambulantes), ya que es como una alternativa para la supervivencia, donde buscan enfrentar las condiciones del bajo ingreso económico de tal forma contrarrestando la pobreza y los desempleos (INDECI, 2003).

El centro de la ciudad no solo se puede encontrar como problema el comercio de diferentes tipos, sino también el desarrollo de otros tipos de actividades, como la presencia de muchas empresas bancarias entre privadas y nacionales, que serán considerados como los indicadores más importantes para el dinamismo de la economía dentro de la ciudad con respecto a su ámbito de influencia. Huaraz es considerado como el centro financiero más importante en la región, con sucursales a nivel regional, con financieras privadas como el Banco Continental, banco de crédito, INTERBANC, Banco *Wiesse sudameris*, banco de trabajo, Caja Rural Chavín S.A., Caja Municipal del Santa y financieras públicas como el Banco de la Nación y el Banco de Materiales (INDECI, 2003). Así sumándose a la problemática de la ciudad. El sector del comercio centralizado en la ciudad ocupa grandes extensiones de áreas, debido a la gran demanda de compradores hacia sus productos y esto hace que la ciudad sea más aglomerada, de acuerdo en una entrevista realizada a una ciudadana que no radica en la ciudad, sostiene que viene a la ciudad a comprar, porque según en ella encuentra variedades de productos, de acuerdo a su gusto, cosa que en el lugar donde vive no lo encuentran, ya que según ellos en la ciudad encuentran más opciones a la hora de comprar y más variedad (Urbano, 2017).

Estas pequeñas tiendas comerciales que se encuentran a lo largo de la avenida principal entre otras, también abastecen a los ciudadanos que vienen de diferentes partes de la región, asiéndolo así más congestionada y aglomerada. El área donde se encuentra concentrada el comercio y de otras funciones, tiene una extensión de aproximadamente 52.7has (INDECI, 2003). Que ocupa más de la cuarta parte de la ciudad en su conjunto. Pero si se hace mención de la parte consolidada o urbana de la ciudad, se estaría hablando de una extensión más de la mitad; Según el plan

de desarrollo urbano de la ciudad de Huaraz.

Ilustración 1: concentración comercial



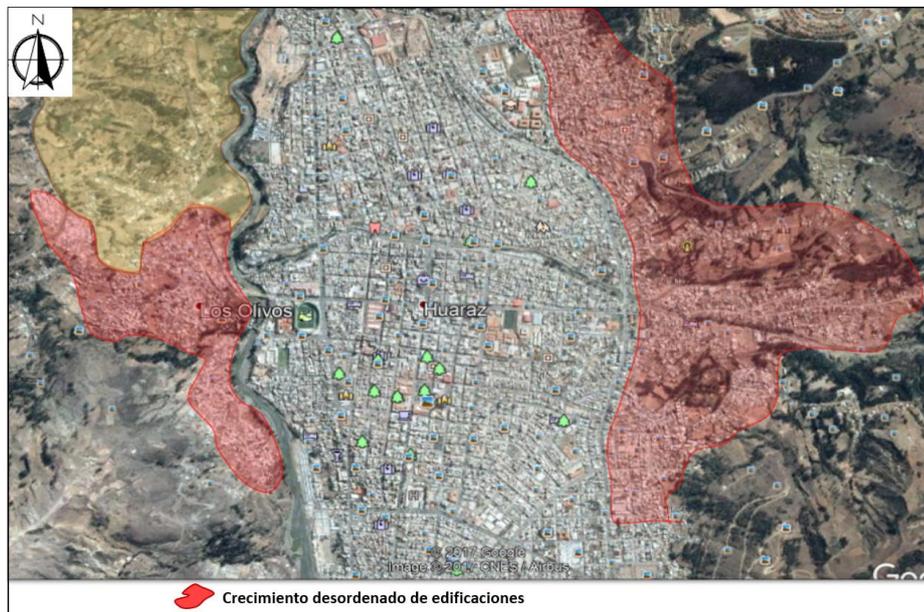
Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022)

Estas áreas comerciales de múltiples usos se vienen expandiendo a lo largo de avenidas (principal) que conforman la ciudad, como en las urbanizaciones consolidadas; ya sea por los mismos propietarios o como también son alquiladas a empresarios. Estos espacios van en aumento hacia las nuevas urbanizaciones que vienen surgiendo en los contornos de la ciudad, dando así los usos de suelo no planificado.

Como otro de los problemas que afronta la ciudad de Huaraz es justamente a base de esta problemática, la concentración de la economía ya sea comercial entre otras, que ha consecuencia de esto la ciudad cada vez más se está agudizando o saturando frente a esta problemática, como una de los principales problemas con respecto a este fenómeno, es el surgimiento de nuevos asentamientos humanos o también conocido como barriadas en distintos lugares del mundo, ya sea Europa o Latinoamérica, como producto a la alta migración que existe hacia la parte periférica de la ciudad, causando así la formación de villas miseria o ciudad segregada. Las nuevas zonas o asentamientos urbanos que van surgiendo en la periferia de la ciudad, son zonas de expansión urbana donde hasta hoy en día no cuenta con una planeación urbana, causando múltiples problemas sociales y no permitiéndole tener mejor calidad de vida, donde también existe la expropiación de

áreas naturales y usurpación de áreas destinados para proyectos futuros por parte de la municipalidad, por lo tanto el surgimiento de estos nuevos barrios traen consigo desorden en las periferias de la ciudad como hoy en día se puede constatar.

*Ilustración 2: crecimiento desordenado de edificaciones*



*Fuente: Google Earth (2016) Digitalización: Diaz, E. (2017)*

Como consecuencia a estos problemas de migración y como consecuencia la formación de nuevos asentamientos humanos, la ciudad se ha visto con otro problema a raíz de estos, según las cifras del INEI la ciudad ha venido obteniendo el crecimiento poblacional de una manera acelerada en estos últimos años, agravando más la situación en cuanto al crecimiento demográfico, y provocando nuevas invasiones en el contorno de la ciudad.

Estos nuevos asentamientos que poco a poco vienen tomando fuerza en las periferias de la ciudad, también se vienen en convirtiendo en lugares dormitorios debido a que solo son usados para dormir, ya que la mayor parte o todo del día sus habitantes se encuentran fuera de mencionadas zonas. Debido a la aglomeración de actividad, función en la parte central de la ciudad, donde los moradores de aquellos lugares tienen que acudir ya sea por trabajo o a cualquier otra función.

La aparición de las migraciones de distintos lugares hace que la ciudad vaya perdiendo su tradición, costumbres, etc. En aquellos lugares donde llegan a posicionarse, convirtiéndolas en ciudad genérica donde existe una mezcla de

costumbres. Conforme la ciudad va alejando del centro de su estructura urbana, estas van tomando nuevos aires, dejando así el modelo estructural del centro de la ciudad, donde aún se conservan modelos de viviendas tradicionales.

Entonces a medida se va expandiendo su radio de influencia de una ciudad, su área caracterizada por ser el centro se hará cada vez de mayor, de tal forma que disminuirá la concentración por completo, de tal forma que pierde la fuerza de su autoridad como núcleo o por ser el centro, de manera inhabitable, hasta un punto de ruptura, remeciendo la atención de la arquitectura (Koolhaas, 1975).

La ciudad de Huaraz hoy en día presenta uno de los problemas que más tienen que ver con el convivir en sociedad el compartir de ideas con diferentes tipos de individuos, lo cual hace referencia a los escasos de espacios públicos en la ciudad según el INDECI. Los espacios públicos existentes en la ciudad lamentablemente no cubren con la satisfacción de los ciudadanos, ya sea por sus limitaciones en cuanto a su tamaño y a su equipamiento, según algunas encuestas realizadas a los jóvenes, ponen en manifiesto que la ciudad necesita de espacios de esparcimientos que tengan la comodidad necesaria para los ciudadanos; ponen como propuesta la construcción de un Mall. Ya que para ellos según mencionan traerá trabajo y modernidad.

Una de las causas principales para la existencia de este fenómeno del comercio centralizado o en todo caso el centralismo en la ciudad, exactamente en el casco urbano, es por el surgimiento del terremoto del año 1970, dando como resultado la muerte de miles de ciudadanos y la destrucción en su totalidad de la ciudad (95%), de lo que era ese entonces el centro de la ciudad. Es entonces donde se llega a dar con la reconstrucción de la ciudad, entonces por consiguiente se empezó con la destrucción en su totalidad de cualquier tipo de edificaciones que aún se mantenían de pie o los que había soportado aquel terremoto. Desde entonces Huaraz surge con otra fisionomía de ciudad moderna, con las calles y avenidas más amplias, con veredas más anchas, bermas centrales y jardines (INDECI, 2003), siendo esto una de las principales motivos del surgimiento del comercio centralizado, como sucede en otros lugares del mundo. **Los trazos irregulares** que se dieron, muy aparte al trazo de madero que se realizó, dio la existencia de asentamiento espontáneo, dando los usos a localizarse espacialmente en el área central de la ciudad,

presentando saturación e incompatibilidad de las actividades (INDECI, 2003)

El diseño urbano del casco central de la ciudad; si bien es cierto obedece a una planificación preconcebida, en la cual en su proceso de consolidación se ha propiciado el desordenamiento al momento de ubicar el uso de manera desordenado o desorganizado y confusa sin **considerar la parte técnica normativa establecida**; entonces desde ahí parte el surgimiento de estos barrios o asentamientos marginales no planificados como el caso de Villon Bajo, Bellavista, Nueva Florida, Shancayan, Patay, Los Olivos, Vista Alegre, Rosas Pampa y Tacllan donde no se han considerado las áreas de aporte reglamentario (INDECI, 2003).

El terremoto de 1970 fue un claro indicador para el surgimiento de muchas causas para la ciudad, después del desastre natural, la ciudad tuvo un crecimiento acelerado de población, debido a la migración que hubo en ese entonces, como factor de mano de obra en la reconstrucción de la ciudad, y también con la llegada de empresas mineras años más adelante; esto también produjo la pérdida de identidad cultural pura, debido a que cada migrante llegaba consigo sus propias tradiciones o costumbres, creando así la formación de múltiples costumbres en la ciudad, dando lugar a movimientos transculturales (INDECI, 2003). Hasta hoy en día sigue existiendo la migración del campo a la ciudad, debido a múltiples factores en la mayoría de los casos es **busca de mejora de calidad de vida, mejores alternativas de empleo, con una sola finalidad de vivir en las mejores condiciones en los que vivían antes en sus lugares de origen** (Prado J. , 2014).

Las construcciones que hoy en día lamentablemente no conservan la tipología de construcción de lo que fue antes, ya sea en edificaciones pequeñas como hasta el más grande, donde ase su existencia con el uso de modernos materiales como envoltentes de las edificaciones (ventanales); imponiéndose en la ciudad dando una apariencia de extraño frente a lo que fue antes la ciudad. Es el origen justamente después de terremoto del 70 (INDECI, 2003). Donde prácticamente la ciudad perdió su estilo tradicional de viviendas, donde estas nuevas edificaciones han ido rompiendo la imagen urbana de la ciudad, donde apenas consideran el uso o el estilo serrano de techos de tejas en algunas edificaciones. Este fenómeno básicamente se está dando en las nuevas urbanizaciones que van surgiendo en la periferia de la ciudad. Cuando las construcciones de estas nuevas edificaciones se

dan fuera del centro, más claro es el notorio de este fenómeno debido a que no cuentan con reglamento de uso de suelo (INDECI, 2003).

En relación a la extensión del área en su totalidad de la ciudad, solo el 1% es destinado para el área de recreación (INDECI, 2003). Para saber cuál fue el origen del problema se realizó una entrevista, donde se mantuvo que la ciudad no fue planeada para un crecimiento inesperado de su población en aquel entonces, donde solo se consideró el casco urbano de la ciudad (Azaña, 2017).

Frente a los diversos problemas que viene padeciendo la ciudad en cuanto al crecimiento poblacional de manera irregular en las zonas periféricas de la ciudad, a causa de la migración y la centralidad del poder capitalista en la ciudad, se ha permitido analizar que si no se trata de solucionar dichos problemas en un futuro mediano se estaría dando a identificar múltiples fenómenos que han ocurrido en ciudades distintas en todo el mundo. Entre ellos tenemos los fenómenos siguientes: la ciudad difusa, Villa Miseria, Instant City, Ciudad Genérica. Estos son algunos fenómenos que se llegaría si no se controla mencionadas problemáticas, donde todos estos fenómenos perjudican principalmente a las nuevas urbanizaciones que van surgiendo, causando problemas sociales entre ellos y las condiciones donde radican no son las adecuadas.

El lugar de estudio se encuentra ubicado en la localidad de **Picup**, actualmente la zona se encuentra en área de expansión urbana, según el PDU - Huaraz. Donde existe algunas viviendas de material rústico que se encuentran segregadas en su mínima extensión. El terreno elegido en su mayor dimensión es área agrícola, donde cultivan productos de la zona.

La propuesta de terreno nace porque según el plan urbano, se encuentran varios equipamientos en la zona.

La arquitectura propuesta es un centro comercial para el policentrismo funcional en la ciudad de Huaraz. Como se conoce uno de los problemas más frecuentes de la ciudad es la concentración de funciones en la ciudad como comercio, bancarios, etc. es por ello que se optó la localidad de Picup, que se encuentra a 8 min. De la ciudad. Otro de los propósitos de plantear el proyecto en dicha zona, es contrarrestar los problemas que están suscitando en la periferia de la ciudad

conforme se han venido analizando los fenómenos, por el mismo hecho de que la ciudad está creciendo de manera horizontal, donde tiende a tener a ocupar gran cantidad de terreno.

Se buscará dar solución al crecimiento desordenado que se viene dando en la periferia, ya que la zona de estudio se encuentra en un proceso de expansión urbana, donde existe nuevas urbanizaciones cercanas que están creciendo de manera desordenado, trayendo consigo múltiples problemas. Se buscará establecer normativas de que la zona cuente con un plan de crecimiento urbano, así permitir de que las periferias crezcan de manera ordenada y planificada. Ya que también esto traería desarrollo para el lugar, permitiendo el empleo para los jóvenes y a tener una mejor calidad de vida.

Con el centro comercial en Picup, también se estaría dando una solución a la alta concentración del comercio en la ciudad, ya que se lograría una descentralización así evitar que la ciudad tenga problemas de aglomeración y que se convierta en una ciudad agudizada, etc. Con el centro comercial en Picup se estaría logrando a que Huaraz sea una ciudad más dinámica con la formación de nuevos núcleos, ya que para la formación de nuevos sub centros es necesario de que exista comercio y zonas de recreación.

Con el centro comercial en Picup se estaría dando solución a la falta de equipamiento de ocio, ya que la ciudad no cuenta con espacios donde puedan entretenerse o no cuenta con todos los espacios que pueda contener un centro comercial. Estos espacios de recreación de compartir de alguna y otra forma permiten tener a la población una mejora de vida.

El propósito del centro comercial en Picup será para un nuevo comienzo de planificación y organización urbana en la periferia de la ciudad, como se ha venido analizando Huaraz está creciendo desordenadamente en su entorno, existiendo nuevos barrios que no cuentan con ningún tipo de planificación, en tal sentido se contrarrestara esos problemas que están suscitando en lugares cercano al terreno.

La finalidad es abarcar una situación inédita con respecto a los nuevos subcentros – urbanos, donde el centralismo ocupará lugares claves en una planificación urbana, ya que será como un instrumento fundamental y privilegiada para el

ordenamiento territorial. Garantizando la calidad de vida de los habitantes, contrarrestando los múltiples problemas que afectan a la ciudad ya sea dentro del casco urbano (centro) como en sus zonas periféricas. Manteniendo una ciudad más equilibrada.

El centro comercial en Picup es justamente reducir la alta aglomeración comercial en el centro de la ciudad, trayendo consigo múltiples problemas como: contaminación ambiental, deterioro del paisaje urbano, etc. Y al mismo tiempo complacer a la ciudadanía con un equipamiento de ocio y recreación, porque según las estadísticas Huaraz presenta un déficit en equipamientos de este tipo.

El conjunto Tequendama – Bavaria en Bogotá (1950 – 1982)

*Ilustración 3: conjunto Tequendama – Bavaria en Bogotá (1950-1982)*



*Fuente: El espacio urbano moderno (2012)*

Se encuentra en una zona consolidada en la región de San Diego de Bogotá, al norte del centro histórico, donde es un ejemplo de un conjunto urbano, donde fue iniciado en pleno proceso de consolidación en la zona.

Forma parte de la ciudad, debido a su estructura de forma lineal al centro expandido de la ciudad.

Este conjunto urbano está de manera continua y conectada con su centro histórico, que dan la condición de garantizar la integración de su espacio urbano y con el entorno.

### 1.1.2. Dimensiones de la Problemática

Si bien es cierto la ciudad de Huaraz está repleta de establecimientos comerciales, ya sea pequeño, grandes, etc., de tal manera estas se encuentran ubicadas mayormente en la parte céntrica de Huaraz; donde se encuentran distribuidos de acuerdo a los niveles de comercio como son:

El **Comercio interdistrital** se encuentra consolidado en la parte céntrica de la ciudad, con Uso Residencial, la cual se desarrolla de forma lineal, a lo largo de la Av. Luzuriaga, Av. Fitzcarrald, Av. Centenario y Av. Raymondi. El comercio se caracteriza por la venta de bienes y servicios, donde se encuentran las sucursales de distintas instituciones bancarias, instituciones de administración pública, entre otro tipo de servicio.

Estas vocaciones como el área de centro cívico, administrativo y comercial están orientadas a consolidarse como tal, por lo que este tipo de actividades comerciales se viene incrementando en el área, trayendo en si distintos problemas en el centro de la ciudad (INDECI, 2003).

El **Comercio sectorial** estará conformado por los centros comerciales con establecimientos de comercio de bienes de consumo y servicio de mediana magnitud, que se encuentran en la Av. Confraternidad internacional oeste y Gamarra y en los jr. Guzmán Barrón y Francisco de Zeal (INDECI, 2003).

El **Comercio vecinal** se encuentran en las diversas zonas o barrio de la ciudad, se caracterizará por la venta de alimentos de primera necesidad y de artículos, como vienen hacer las frutas, hortalizas, panaderías, abarrotes. Donde existe la presencia de mercados municipales, donde no cuentan con la demanda que se desea (INDECI, 2003).

El **Comercio especializado**, se trata de la informalidad de comercios ubicados en lo largo de la Av. Confraternidad internacional oeste y en la vía departamental. Donde la actividad consiste en talleres de mecánica y servicios mineros.

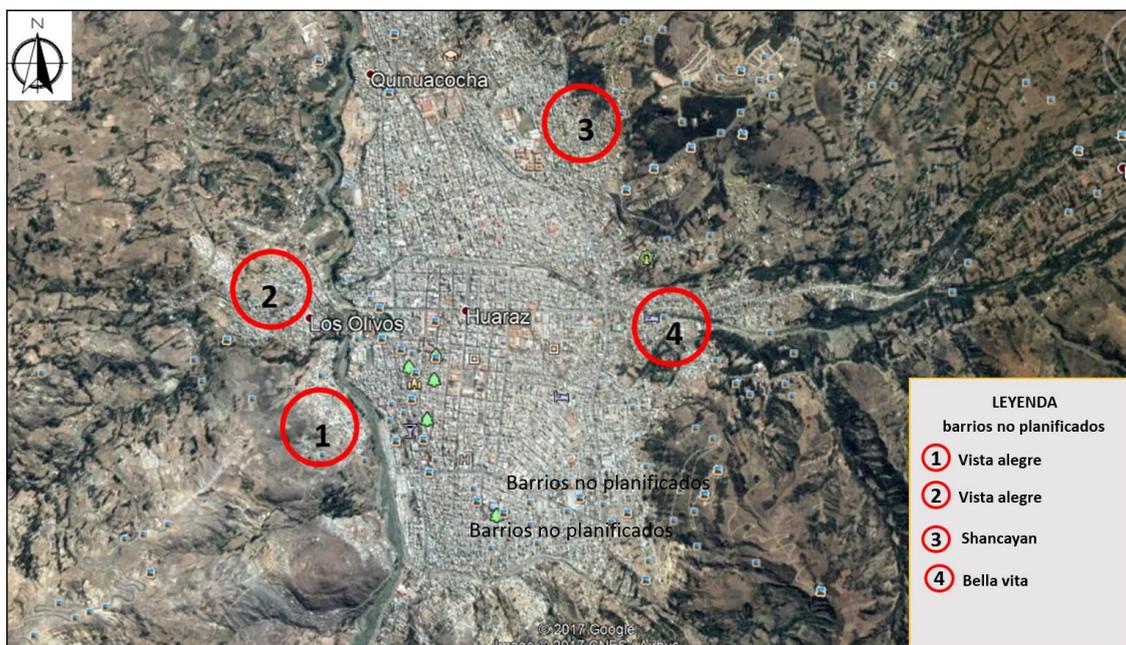
El **comercio informal** esta localizado en los bordes del rio Quillcay, en la parte sur oeste y en los jirones 27 noviembre, San Cristóbal, Caraz, 13 de diciembre y av. Confraternidad inter. Este, donde se inicia la parada Quillcay, asentada en 14 manzanas, con cerca de 3,000 comerciantes informales (INDECI, 2003).

Estos comercios de alguna y otra manera traen múltiples problemas para la ciudad como: contaminación del medio ambiente y problemas de circulación.

La ciudad de Huaraz hoy en día viene teniendo un crecimiento poblacional muy acelerado, tanto es así que la mayor demanda de la población es de otros lugares de otras provincias, el caso es el siguiente; que estas personas se están posicionando en gran mayoría en el contorno de la ciudad, donde es considerada actualmente zona de expansión urbana, donde no cuentan con una planificación urbana.

Una de las razones para la existencia de este problema es que existen dueños de inmensas áreas que sacan provecho a las necesidades de otros, haciendo la venta de terreno a menor costo, pese que no cuentan con un plan de desarrollo urbano, donde actualmente se vienen consolidando así mismo vienen destruyendo el paisaje urbano y también con edificaciones muy diferentes que no tienen nada que ver con la zona de las periferias de la ciudad. El gran temor es que esto pase a peores situaciones en el sitio de estudio, como la fragmentación de la ciudad, como ya existe en los lugares cercano a la ciudad y al lugar de estudio.

Ilustración 4: Barrios no planificados



Fuente: Google earth (2016) Digitalización: Diaz, E. (2017)

Actualmente la ciudad viene creciendo de manera horizontal en las periferias, dándose así nuevas invasiones o urbanizaciones no planificadas, causando

distorsión en el paisaje urbano, donde las autoridades en turno poco o nada pueden hacer, trayendo como consecuencia la informalidad de viviendas en la hora de su construcción, como también trayendo problemas sociales.

### Crecimiento informal de viviendas

Ilustración 5: Crecimiento informal de viviendas



Fuente: Google earth (2016) Digitalización: Diaz, E. (2017)

Donde existe la acumulación de viviendas en pésimas condiciones de edificación, donde no garantiza el bienestar de los que lo habitan. Estas construcciones precarias se dan en tierras que han sido tomadas ya sea por invasiones o por compra, sin ningún tipo de control.

La ciudad de Huaraz en cuanto a equipamientos para el ocio y recreación presenta un alto déficit de acuerdo a las normas vigentes, tanto para recreación activa como pasiva. Faltan 12has (72.3%) de área deportiva y 31.8 has (82.2%) de áreas de parques.

Cuenta con un coliseo cerrado que será reubicado por estar dentro del área urbana, donde no cuenta con espacio propio para el estacionamiento, también está el estadio rosas pampa que recientemente ha sido remodelado (INDECI, 2003).

Según los datos obtenidos por el INDECI la ciudad de Huaraz padece de espacios públicos de ocio como de recreación, es por eso que se debe velar por el futuro de

la ciudad, asegurando áreas por el contorno de la ciudad que actualmente vienen dándole otros usos. Por lo que en la misma ciudad no es posible por el tema de espacio y solo optaría en proponer en espacios fuera de la ciudad y así controlar el crecimiento acelerado y no planificado en la periferia de la ciudad.

según documentos revisados, uno de los factores para el surgimiento de este fenómeno, es el surgimiento de nuevas áreas rurales o semi rural ubicadas en la periferia de la ciudad, entonces se puede decir que la ciudad de Huaraz padece de este fenómeno, ya que el crecimiento poblacional va incrementando de una forma acelerada en las periferias de la ciudad teniendo un crecimiento horizontal; entonces las concentraciones de las actividades por ahora se encuentran aglomerado en la parte central de en el centro de la ciudad, entonces los habitan en dichas zonas rurales vienen a realizar diferentes actividades a la ciudad, dejando así las nuevas zonas rurales en dormitorios, ya que trabajan en otras.

También diremos que Huaraz es considerado como ciudad durmiente, ya que el desarrollo de sus actividades económicas en cierta parte no se encuentra en la misma ciudad, sino se encuentran ubicadas en toda la región, donde están las empresas mineras, donde existe un alto porcentaje de trabajadores que realizan sus actividades fuera de la ciudad.

La ciudad de Huaraz en los últimos años ha venido obteniendo una inmensidad en crecimiento poblacional ya sea en la misma ciudad como en las periferias. Un crecimiento poblacional que traen en si una infinidad de problemas a nivel urbano, político, social, etc. tanto en su entorno como en la zona céntrica.

Según el INE (2000 - 2015), la ciudad de Huaraz a nivel como distrito cuenta con 64,109.00 habitantes. Pero a nivel provincial cuenta con 145,732 habitantes siendo el distrito de independencia más poblado con una población de 73,556.00 habitantes (INEI, s.f.). Pero no solo existe migración interna en el Perú, según el instituto nacional de estadística informática (INEI) también da a conocer que 12,187 extranjeros ingresaron al Perú en el 2012 y se quedaron por un año. *The Huaraz telegraph* se pregunta si ¿estos visitantes vinieron por la maravilla del Perú o busca de un sueño peruano?; si el sueño americano refiere a aquel el éxito es posible para todos, entonces, ¿el sueño peruano existe?; si es así ¿se puede alcanzar estos ideales en el continente. En el 1994 al 2012, hubo 89,320 extranjeros

registrados en el Perú, en el 2012, el número ha aumentado sorprendentemente a 12,187 (The Huaraz Telegraph, 2014). Esto solo para ser referencia al aumento de extranjeros en nuestra ciudad, que en la actualidad buscan la manera de sobrevivir en las calles céntricas de la ciudad vendiendo sus productos artesanales.

Al no encontrar información con respecto a la pérdida de la identidad cultural, se acudió a la búsqueda de información en otras fuentes como en encuestas realizadas en la ciudad.

Una de las preguntas de la encuesta realizada era si usted estaba de acuerdo con las nuevas edificaciones que no mantenían los materiales de la zona, para no romper el contexto en la que se encuentra. Donde se obtuvo como resultado por la gran mayoría de los encuestados que no estaban de acuerdo. Entonces en base a esta pregunta se desarrollará este tema.

Entonces la urbanización es un fenómeno que va en incremento a escala y global, afectando principalmente a países en desarrollo económico. Este hecho está provocando numerosas consecuencias; en este caso se concentrará principalmente en las que están ocasionando algún tipo de influencia de forma directa sobre las identidades de los municipios (Lorente, 2014).

La ciudad de Huaraz, desde hace años viene sufriendo muchos cambios en el tema de las edificaciones por el dinamismo económico, el tipo de construcción está variando con respecto al que siempre ha sido característico, ya sea incrementando la altura o variando la tipología de vivienda. Así donde tradicionalmente las edificaciones eran de casas autóctonas de características similares.

Ilustración 6: edificio con otro estilo de arquitectura



Elaboración: Díaz, E. (2017)

Hoy en día esto es muy habitual tanto en el centro como en los contornos de la ciudad, ya sea en municipios pequeños como en gran tamaño, en estos espacios se produce así un cambio en la identidad paisajista tradicional, ya sea en la misma ciudad como en cualquier lugar de la zona en la que se encuentra, dejando a un lado el uso de materiales característicos de la zona en la que se encuentra, entonces es cuando el paisaje se altera, pasando a prevalecer estos nuevos tipos de vivienda unifamiliares como en edificios.

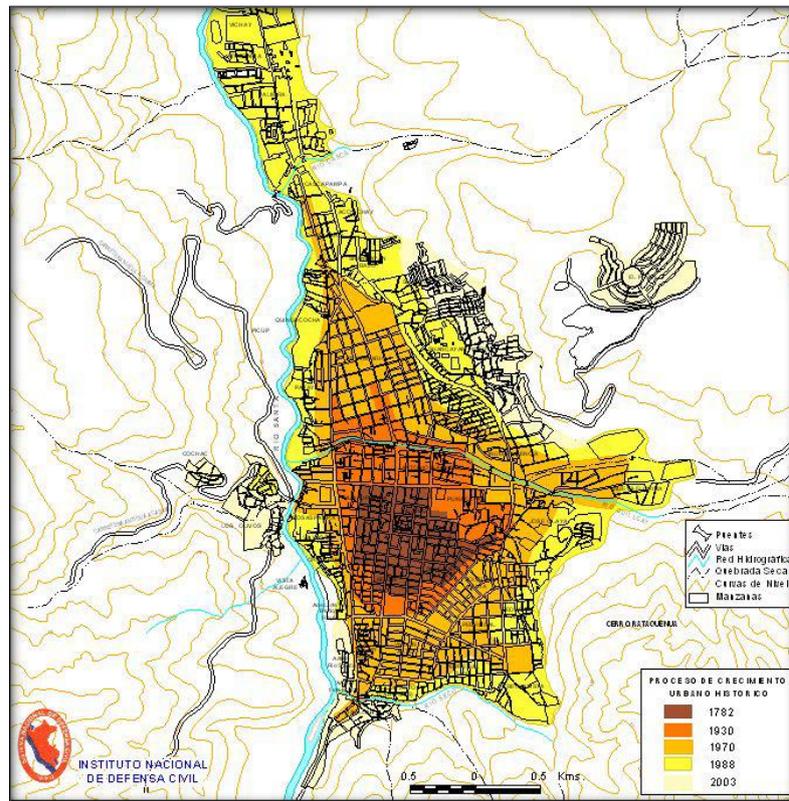
Los problemas de estos tipos de construcciones es que hay edificaciones, casas, viviendas que no están identificados con sus municipios, por motivos de que ellos tampoco poseen una identidad propia al ser todas iguales desde el punto de vista arquitectónico (Lorente, 2014).

Una de las causas que podría haber sucedido, para que el comercio se concentre en la calle (av. Luzuriaga) es justamente porque es una de las únicas calles más amplias y más transcurridas de la ciudad.

Para saber las causas de este fenómeno en la ciudad de Huaraz también se recurrió a preguntas a comerciantes en el centro de la ciudad, cuya pregunta consistía en lo siguiente: ¿Por qué cree usted que el comercio se encuentra en el centro de la ciudad?

lo que respondió la mayoría de los encuestados (seis), mantuvo que el origen del comercio centralizado surgió cuando apareció las primeras avenidas en el centro de la ciudad donde era una de las calles más transcurridas tanto peatonalmente como motorizado que hasta el día de hoy se viene dando en su mayor dimensión, también sostienen que conforme iban surgiendo las viviendas y consolidando en el casco urbano, estos agarraron más fuerza. Esto se debe a que el casco urbano es el centro de origen de la ciudad de Huaraz.

Ilustración 7: surgimiento del comercio en el centro de la ciudad



Fuente: INDECI (2003)

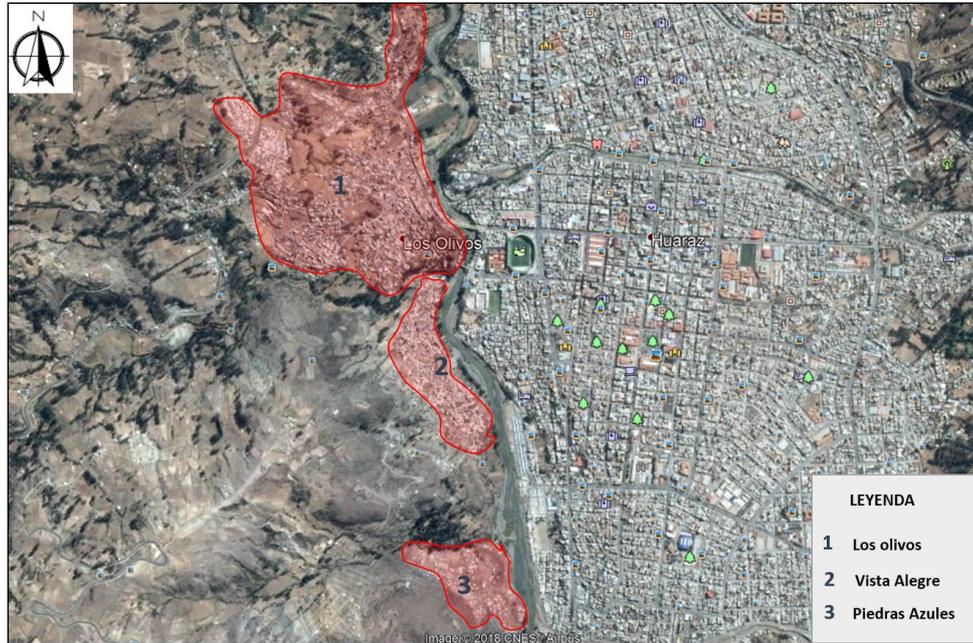
### Entorno borroso de la ciudad

Para el análisis de este fenómeno se recurrió a textos adicionales como algunos mapas, ya que no hay mucha información con respecto al tema.

Uno de los indicadores para la aparición de estos fenómenos es el alto costo de los precios de lotes en la ciudad si es que lo hubiese, como se conoce Huaraz actualmente se encuentra saturado en cuanto al espacios disponibles (no hay lotes de terrenos disponibles), es por eso que aquel que quiera formar parte de la ciudad tiene como opción comprar terrenos en las periferias de la ciudad, ocasionando tal fenómeno.

Otro indicador para este fenómeno es el aumento considerado de infraestructura existente en las periferias de la ciudad, que facilitaran el acercamiento a la ciudad con las áreas rurales.

Ilustración 8: Surgimiento de conterno borroso



Fuente: Google earth (2016) Digitalizacion: Diaz, E. (2017)

Ilustración 9: viviendas precarias



Elaboración: Diaz, E. (2017)

Para llegar a las causas de este fenómeno se hizo la pregunta a uno de los habitantes de esa zona, por qué se había venido a vivir a la ciudad, exactamente en los nuevos barrios de la periferia de la ciudad, donde conto su motivo” el lugar

donde vivía antes no garantizaba un futuro prometedor, no le permitía tener una calidad de vida para él y su familia, la cual se encuentra en el olvido por parte de sus autoridades, donde padecía de muchos equipamiento, se encontraba con muchos obstáculos para venir a la ciudad, donde apenas había movilidad 2 veces a la semana, lo cual era un problema como estudiante. Es por esta razón que decide migrar a la ciudad” (Rosales, 2017)

Según el INDECI (2003).menciona que la falta de áreas recreacionales es por la mala planificación de la ciudad, donde no se planifico el crecimiento de manera acelerada de sus habitantes, donde solo consideraron el casco urbano de la ciudad.

Para saber el diagnostico de proponer un nuevo centro comercial en la ciudad Huaraz, primero se planteó una pregunta para los ciudadanos andantes del lugar, cuya pregunta consistía en lo siguiente: ¿Por qué cree usted que no existe un centro comercial en la ciudad de Huaraz?

Bueno para esta pregunta se encuestaron a 10 personas mayores de edad, en la cual 8 de estas personas coincidieron casi en un punto de vista donde respondieron lo siguiente: es por falta de seriedad o compromiso por partes de la autoridades con la ciudad, también hicieron mención de que hay toda la intención por parte de las empresas privadas en realizar un proyecto de inmensa magnitud para el desarrollo de nuestra ciudad, donde mencionan que por un tema político y social no aceptan dicho proyecto un terreno ya destinado, el tema pasa en si por la situación del terreno, que hasta hoy sigue en discusión, ya que el terreno destinado para dicho proyecto actualmente se encuentra el BIM 6 (lugar del ejercito), y donde también se desarrollan todo tipo de ferias una vez al año.

Con las personas restantes (2) mencionaron que Huaraz no está preparado para un proyecto de esa envergadura, donde mencionaron que primero la autoridad debería velar por los ciudadanos del campo. Invertir en ellos y no en empresas privada.

El incremento de la población en la ciudad de Huaraz, se dio en los años 70 justamente cuando ocurrió el terremoto, el incremento se debido por emigrantes desde diferentes puntos del Perú, con la finalidad de reparar la ciudad. Pero uno de las causas más importantes en que se situó el incremento poblacional en la ciudad

fue la aparición de las empresas mineras, donde trajo un alto grado de población, y es cuando desde ahí empieza a tener un alto grado de crecimiento poblacional.

La ciudad de Huaraz en el año de 1941, sufre un aluvión, 13 de diciembre a la 5:30 de la mañana por el desborde de la laguna de Cojup, destruyendo en ese año una parte moderna de la ciudad, donde está ubicado el hotel de turistas, zona perteneciente al río Quillcay, provocando 5,000 pérdidas humanas y daños incalculables, a raíz de este hecho la población afectada se dirige así a la parte norte de la ciudad en busca de seguridad, a la que hoy es el distrito de independencia, construyéndose en esa época centros educativos como el colegio la libertad, etc.

Entonces de la antigua ciudad de Huaraz que era una ciudad apacible, tranquila y acogedora, con casas de gran tamaño hechas de adobe con techos tradicionales de teja, acompañado por sus calles angostas, que hoy en día solo que el "Jr. Jose Olaya". En 1970 hubo un sismo de gran intensidad causando la destrucción de un 95% de la ciudad, que solo quedó el cuadrilátero de la Plaza de Armas. Es ahí donde los escasos monumentos coloniales se destruyeron, y es ahí donde desaparecen los vestigios arquitectónicos tradicionales, con excepción del Jr. Jose Olaya. Provocándose la pérdida de la **identidad cultural** (INDECI, 2003).

Se analiza la transformación reciente en los espacios, en la periferia de la ciudad, estos espacios estarán serados, dando así a la generación de la **segregación**, no permitiéndole que se relacionen con la ciudad, como la ciudad compactada. La ciudad compactada suele tener un solo núcleo o centro donde estos suelen aglomerarse por sectores comerciales y de cultura, pero con una periferia que se va extendiendo a lo largo de los suburbios (Nuñez, 2014).

Las transformaciones en las periferias de la ciudad son más acentuadas, donde estas nuevas periferias conformadas hacen que aparezcan como territorios prototípicos de la ciudad dispersa o segregada, espacios diversos donde mantiene un **contorno borroso** en la ciudad, compuesto por piezas separadas físicamente pero que están integradas por medio de redes de distinto tipo como las autopistas, donde los automóviles juegan un papel importante (García y Gutiérrez, 2007).

Es un fenómeno que se está dando en Argentina, que cuenta con acepciones en varios lugares, como: favela Brasil, callampa en Chile, pueblo joven en Perú, Katchi

abadi en Pakistan, Shanty town en Filipinas jhuggi en India, etc. Todos estos lugares aluden el mismo fenómeno. Donde surgen nuevos barrios que se encuentran rodando inmensas ciudades o metrópolis, a los estados que se encuentran en vías de desarrollo. Villa Miseria son el surjimiento de barrios a nuevos asentamientos que no han sido planeados, donde surgen por pequeñas agrupaciones de individuos (comúnmente vienen de las zonas rurales), apropiándose de manera legal como ilegal, en un área que se encuentra en las periferias de la ciudad.

En Latinoamérica, en grandes ciudades como argentina existe grandes asentamientos precarios que son conceptualizados como villas, “villa miseria” o “villa de emergencia”.

Entonces bajo esta definición se junta un fenómeno de carácter urbano: son acumulaciones o aglomeraciones de viviendas precarias ubicadas en áreas que originariamente no son propiedad de sus ocupantes. Cravino (2006), donde define como *“urbanizaciones informales producto de ocupaciones de área urbanas vacantes”*.

Como origen tienen características de la falta de servicios básicos, la pésima condiciones de sus viviendas, la informalidad de la ocupación de la tierra, pero a medida que la villa se valla considerando en el territorio que ocupan, tiene tendencia a mejorar las construcciones y aumentar los servicios básicos de infraestructura (desagüe pluvial, agua corriente, luz, etc), pero nunca contaran con un servicio adecuado (Cravino, 2006).

En los años 30, comienza un nuevo modelo de industrialización orientadas al mercado interno. El nivel tecnológico aún era muy bajo por lo que requerían de la mano de obra, aunque necesaria no muy calificada. esta iba ser provista **por migrantes internos del país**, entonces en esta década se modificaron los flujos migratorios, con el descenso en el arribo **de inmigrantes europeos y la despoblación del campo a la ciudad**. En Buenos Aires en el año 1936 marca un descenso de extranjeros, donde empiezan a aumentar el peso de los países limítrofes. En 1935 crece también la presencia de **migrantes internos** (Abduca, 2008).

Instant city o ciudad instantánea explora las necesidades de contaminar o cambiar la vida monótona de las aburridas urbes con elementos contemporáneos más fascinantes: pequeños dispositivos o inmensos contenedores **como equipamientos de ocio**, llenos de artilugios que harían despertar de su hábito de los ciudadanos, transformando irreversiblemente la fisonomía de las inocentes **“ciudades durmientes”** incluyéndolas en un sistema metropolitano activo: ciudad instantánea o “instant city” (Rodenas, 2012).

La ciudad genérica, transmitida a través de las comunicaciones, el conocimiento y la cultura instantáneas, es el producto eficiente y pragmático que surge de los restos de lo que una vez fue la ciudad, desapareciéndose hasta sus mínimos.

Tras el aterrizaje indiferente en los aeropuertos de la ciudad genérica, atravesar en equilibrio inverosímil la fluidez de sus estadísticas, **la masa de su población**, las **contradicciones de su identidad**, **el olvido de su historia**, **el poderío de sus infraestructuras y la falta de cultura**, que han hecho que la ciudad sea indiferente insustancial e inane, inasequible a la caracterización.

La ciudad genérica es donde se podría decir desgranaba los elementos principales del modelo globalizado de urbanismo y construcción urbana. De lo que hoy en día se pone en marcha con diferentes ritmos e intensidades en las llamadas **ciudades históricas vaciándoles, intencionalmente de identidad** (Koolhaas, Nabarral, 2015).

De acuerdo a la hipótesis obtenida del cuadro de consistencia se sostiene lo siguiente:

El habitar del centro comercial incide en el desarrollo urbano en Picup Porque el construir mejorara el medio ambiente, así como la satisfacción por la mejora del nivel socioeconómico, mientras que con la mejora de vida se retomara la cultura.

El habitar y el Desarrollo Urbano eliminara a las características de ciudad o zona durmiente y a la pérdida de la identidad cultural constructiva, porque el desarrollo urbano se garantizara el bienestar y la comodidad del hombre donde habita, donde no habrá la necesidad de construir edificaciones que no tengan nada que ver con la zona, sino se volverá a construir o a retomar las tipologías constructivas tradicionales, manteniendo con el cuidado del medio ambiente conjuntamente con

la mejora de vida, como también se estaría eliminando las zonas durmientes, ya que con el centro comercial las zonas periféricas en esa parte se convertirían más funcionales y más dinámicas, así los que habitan en ese lugar ya no tendrían que estar yendo a la ciudad a trabajar o a realizar otras actividades.

El espacio del centro comercial incide en el crecimiento urbano en Picup porque la utilidad mejorara el uso del suelo, así mismo la belleza retornara en la estructura urbana.

El espacio del centro comercial y el crecimiento urbano eliminara a las características de la aglomeración comercial y la falta de equipamiento porque el espacio que se encuentra disponible en la zona de Picup, será usado para fines comerciales en este caso con la construcción de un centro comercial, tratando de controlara la aglomeración de la comercialización en la parte céntrica de la ciudad, así formar una ciudad más dinámica, ya que con la implementación del centro comercial en la periferia se empecerán a dar usos de suelo de forma preventiva, así se destinaran los usos para ciertos fines y funciones, donde se tendrá el surgimientos de nuevos sub centros de forma ordenada y planeada acompañado como equipamiento principal el centro comercial, eliminando así la falta de equipamiento de ocio ya que la ciudad padece de equipamientos de este tipo, un lugar donde la población pueda relacionarse, compartir opiniones experiencias, así tener una mejor calidad de vida, donde también se garantizara el crecimiento urbano de manera ordenada en las periferia de la ciudad.

La función del centro comercial incide en la planificación urbana en Picup porque la pureza ayudara al desarrollo espacial, así como la forma arquitectónica aumentara el desarrollo económico conjuntamente con el desarrollo social.

La funcionalidad del centro comercial y la planificación del centro comercial eliminaran las características del contorno borroso, la migración del campo a la ciudad y a la alta demanda de la población porque con una planificación urbana y con una función determinada en cuanto al uso determinado del suelo, se estaría evitando en crecimiento desordenado en las periferias, contrayendo la problemática del entorno borroso, trayendo consigo múltiples problemas sociales; donde también se estaría poniendo un límite a las migraciones, donde existirá límites de expansión ya que se empezará a contar con un plan de desarrollo urbano o con un

planeamiento territorial, esto siendo como condición para erradicar el alto crecimiento poblacional producto de la migración que se viene dando, así se disminuirá el alto crecimiento poblacional, así ayuda al desarrollo espacial de que las periferias empiecen a crecer de manera ordenada u planificada, dando un orden de crecimiento a las nuevas zonas urbanas que van surgiendo conjuntamente con el desarrollo espacial en las periferias.

### **1.1.3. Tendencias**

Si no se llega a realizar el centro comercial en Picup, lamentablemente con este crecimiento acelerado de la población que vive la ciudad en las periferias de la ciudad, estaría agravando a un más la situación de crecimiento desordenado, donde no existe ningún tipo de control en uso del suelo, ya que en estos lugares no cuentan con un plan de desarrollo urbano o un plan de ordenamiento territorial, consiguiendo un crecimiento urbano no planificado; donde se estaría llegando a que la ciudad de Huaraz sea en un futuro mediato en una ciudad difusa o dispersa como también una milla miseria entre otras, trayendo consigo problemas sociales.

Y del mismo modo el centro de la ciudad se vería más degradada, a causa del modelo capitalista que se encuentra centralizado en la ciudad, y este es justamente para el surgimiento de las problemáticas, siendo esto como problemática principal la concentración del comercio, principalmente en la zona céntrica de la ciudad.

Como se ha venido estudiando a los diferentes problemas que padece la ciudad, entre ellos la concentración comercial acompañado de múltiples actividades, originados en la parte central de la ciudad, como principal causante de los problemas subsistentes, por lo cual se pretende realizar como solución o en todo caso como controlador un **centro comercial**, Ya que hoy en día en muchos lugares del mundo dan como solución a estos tipos de problemas.

Los centros comerciales modernos contribuyen en la terciarización de la economía de las ciudades, como también la participación de estas cadenas comerciales modifican el contexto urbano, el sistema, la estructura, etc, de manera que va generando cambios en la **configuración y en la funcionalidad** de la ciudad, entonces el comercio moderno y sobre todo las nuevas plazas comerciales, se ubicaran como elementos que **transforman la estructura y la dinamización** de

las ciudades, donde aumentara la demanda y donde también contribuirá con los cambios necesarios para poner atención a la proliferación y al desarrollo de estas, se estará modificando el contexto urbano (Izquierdo, 2016).

Uno de ellos es la inversión privada que son determinantes para la configuración del espacio urbano, donde busca nuevas zonas manteniendo límites y la morfología urbana de la ciudad. En términos espaciales, ha sido una movilización de la poblacional según el nivel de ingresos de algunos distritos periféricos (Ascher, 1992). De esta manera las actividades se desplazan hacia las zonas específicas de la periferia, dando origen a nuevos focos de crecimiento, generando una serie de actividades como servicios comerciales. Entonces los distintos centros comerciales significaran una descentralización de empleos, siendo esto un foco de trabajo, a la comercialización y a la recreación (Becerril, 2000).

### **La aglomeración de actividades en el centro de la ciudad**

La ciudad de Guatemala padece el problema de la centralización de una serie de actividades urbanas, formándose una aglomeración urbana, que es una región urbanizada, que se va extendiendo sin solución de continuidad a lo largo de varias circunscripciones administrativas como los municipios vecinos a la ciudad de Guatemala. Esto es propiamente de una sociedad capitalista que se ha centrado en la ciudad, estas centralizaciones son manipulados por pocas manos quienes maneja a su saber y antojo la problemática a nivel urbano, permitiendo a realizar este desastre urbano, donde se puede ejemplificar en la crisis del tránsito, donde no existe infraestructuras adecuadas se ha incrementado en 3 millones 250 mil 194 la cantidad de unidades que recorre en las calles del país.

Guatemala o el núcleo central, es una aglomeración que tiende constituirse alrededor de centros administrativos o económicos, que hoy en día es justo lo que viene sucediendo, donde se estructura la aglomeración con una densidad compacta, donde predominan las actividades terciarias de la ciudad como el comercio, centros financieros, administrativas, culturales y ante todo la mayor fuente de empleo, donde presentan **características desorganizada, poseyendo gran cantidad de los servicios de infraestructura y de equipamiento urbano**. Cuando una ciudad debería tener como punto de inicio en forma radial, donde las vías de transporte debería tener comunicación con los suburbios, en términos

propios de la geografía urbana para de alguna y otra manera designar a las zonas residenciales de la periferia urbana; con el que se asigna a **los barrios bajos, pobres, marginados o degradados que se encuentran en los lugares alejados de la ciudad, especialmente del centro**, donde se han estado violentando por las deficiencias sociales que experimenta la metrópoli.

Esta problemática se va definiendo al tener densidades mayores que se están dando en la zona central de la ciudad, con infraestructuras ineficientes, donde como resultado situaciones caóticas del tejido urbano dentro del área subrural donde dominan las residenciales, a los que se les denomina ciudades dormitorio, cuando las vías de comunicación juegan un papel importante en este tema, donde a lo largo de estas autopistas, se debiera ubicar los grandes equipamientos urbano, pero lamentablemente por especulación de las tierras estas se encuentran en el centro de la ciudad, dando así lugar a la creación de los suburbios que deberían estar estructurados a lo largo de la vía de transporte, rodeando a la ciudad en forma de anillos concéntricos (Yurrita, 2017).

### **La dispersión de las periferias urbanas mexicanas desde 1992**

La acumulación del capital, del intervencionista al neoliberal generalizado en los países de Latinoamérica después de la crisis económica de 1982, trajo modificaciones de manera indirecta como directa, que tuvieron efecto en el patrón de expansión urbana. Donde se refiere en el caso de México.

A principio de la década de los 1990 se produjeron en México dos cambios legales estructurales prioritarios, de corte neoliberal que modificaron el patrón de expansión urbana: la contra – reforma a las leyes agrarias emanadas de la revolución, que llevaron a la **fragmentación** individual de la propiedad ejidal y comunal y a la posibilidad de su transacción en compra – venta en el mercado privado (1981). La política de vivienda y las instituciones de vivienda como INFONAVIT Y FOVISSSTE, fueron promotoras para la construcción de proyectos de vivienda (selección del lugar y adquisición de terreno). Estos cambios legales han colocado a las empresas inmobiliarias como protagonista en la expansión urbana, en la producción de vivienda de “interés social” (Pradilla, 2013).

Desde entonces gran cantidad de empresas inmobiliarias se lanzaron a la

construcción masiva de megaproyectos de micro viviendas de interés social (Pradilla, 2013). Donde solo en el estado de México entre los años 1991 y 2011 se construyeron 256 conjuntos con 564 mil 832 viviendas (un promedio de 2 mil 206 viviendas por conjunto. Las viviendas son unifamiliares y están conformadas por dos niveles y una de las características d este tipo de vivienda es la reducida dimensión del terreno y la vida, insuficiente para una vida familiar satisfactoria. Carencia de servicios básicos – educación cultura y salud (Duhau, 1998).

Los efectos negativos del factor del crecimiento urbano periférico, **dispersos y fragmentado** en la ciudad de México son bien conocidos, en las recientes décadas la población se ha expandido físicamente sobre las ares periféricas agrícolas y de reserva natural (bosques, humedales, etc.) destruyendo a pesar que son indispensable para en medio ambiente sano y sustentable. En muchos casos se han integrado a la ciudad por fraccionamiento privado o público o asentamiento irregular en terrenos minados no aptos para la urbanización, que luego se convierten en áreas de alto riesgo para sus habitantes y sus patrimonios.

El surgimiento descontrolado de las ciudades latinoamericanas actualmente es un factor que indica la relacion que existe entre los seres humanos donde integran. Entonces se mencionará la existencia de la hiperaglomeracion que es de un caracter de hoy en día en la ciudad de Medellin, poniendo en peligro la estabilidad de lo natural con la relacion del hombre, que surge de unas practicas de convivencia, donde el hombre se manifiesta como un ser nocivo para el mismo. En la ciudad de Medellin la proliferacion de una zona urbana la migracion mas estables y el desbordamiento de las limitaciones geograficas de los nucleos urbanon donde se pone en madifiesto un urbanismo atropellador, generando lugares en las cuales las sociedades son de manera continua, que son novedad y precario, poniendo en manifestacion la facilidad de exepimentos moviles, que cambian y son veloces, caracterizando una vida metropolitana del siglo XXI (Jurado J, 2011). Entonces la ciudad se visibilizara como un ámbito delimitado, que se diferenciara del territorio, espacio del trabajo y del consumo, que a la vez se ha hecho menos accesibles y más dispersas, sin una señal de límites precisos (Borja, 1999).

La caracterización de la hiperaglomeracion se caracteriza en la ciudad de Medellín, constituyendo un punto debil como una enfermedad que ira eliminando a la misma

ciudad, tanto de efectos de agentes internos como externos. **Entonces este mismo deterioro de condiciones de equilibrio hace que los seres humanos terminen destruyéndose**, como asuntos de violencia y el conflicto social, donde será un efecto de la desregularización de la pérdida del equilibrio de las inequidades de la ciudad o nación.

La reproducción que no se puede contener por parte de la población de las inmensas ciudades como Medellín ponen en peligro la **supervivencia misma, donde no se estará garantizando las condiciones ni los recursos para su atención para una calidad de vida**; trayendo consigo al individualismo, el **enfrentamiento de todos contra todos**, trayendo como consecuencia que el ciudadano sea percibido como desconocido y enemigo de los demás (Molina, Ossa, & García, 2006).

Las ciudades donde no existe habitantes mantienen aspectos políticos como sus fundamentos, donde se refiere a la inmigración de las masas internas, causando problemas a las hiperciudades debido a la **centralización económico - administrativa**, entonces se determinará como el principal responsable de los crecimientos sin límites en las centralidades urbanas en América Latina, siendo causante de las violencias urbanas. Esta centralidad no es más que concentración de la privatización y de la privacidad de acceso a una mayor cantidad de personas que estarán ubicados en las llamadas ciudades intermedias, en las zonas periféricas urbanas y el sector rural. Entonces las diversas aglomeraciones se exhibe con la yuxtaposición que no estará articulado de individuos que viven en ella donde impera el **anonimato y la desconfianza**.

En las últimas décadas del siglo XX, Argentina fue testigo de múltiples crisis socio – económicas, por ello se implementó nuevas formas de crecimiento, teniendo como base el paradigma neoliberal. En la forma en que se llevó a cabo la privatización, la reorganización de las naciones, etc. ocasionando traumáticas transformaciones en la estructura de la sociedad y un alto incremento de la pobreza.

Las altas demandas de urbanizaciones de las naciones dan paso a la pobreza que se concentran en las ciudades. Entonces los lugares que fueron destinados para el mecanismo de integración social en los años 70, como un sistema de salud, espacios centrales para la recreación y la cultura, etc. Estos espacios fueron perdiendo el valor para el cual fueron destinados para proporcionar espacios para las

crecientes segregaciones socio espacial.

Si bien es cierto los que cuentan con altos ingresos económico se ubicaran en zonas periféricas exclusivas que serán autosuficientes; mientras los de la clase baja o los que padecen de las carencias también estarán en las periferias pero ubicados en lugares de menor valor, entonces en la Argentina se están aumentando y multiplicándose las “*villas de emergencia*”, “*villas miseria*” o “*asentamientos precarios*” (Gimenes & Ginobili, 2003).

Entonces la villa será un lunar dentro de una ciudad, que será considerado por algunos como un refugio de seres marginales e intrusos. “*Tugurios, cantegriles, villas miseria, callampas, favelas: múltiples designaciones para nombrar un mismo fenómeno urbano que comenzó como excepción y amenaza hacerse regla en las grandes metrópolis latinoamericanas*” (Oszlak, 1991).

Un informe revela en el año de 1980, que las viviendas en la ciudad de Buenos Aires se caracterizan por asentamientos ilegales de familias en tierras fiscales. Hoy en día Argentina cuenta con más pobres que en los años 80, donde tienen ingresos familiares que se encuentran por debajo de los que indican la pobreza, no alcanzando a cubrir sus necesidades básicas. Las villas, pese a que conforman a un puñado de poblaciones serán los marginados, los antisociales los confundidos por su ubicación en el territorio. Los pobladores de estos nuevos barrios han incrementado por el informe el reporte inmigratorio en comparación de otros lugares del país y de los países colindantes como Chile y Bolivia, dando más solidez a este problema. En general los ciudadanos de estos lugares sufren de desprecio por parte del resto de la población, ya sea por su mala fama y una imagen negativa, de la misma manera los villeros y las villas compartirán el mismo estigma cultural de la ciudad: siendo esto el incremento de la delincuencia y la inseguridad en Bahía Blanca donde se ha aumentado de manera ilegal los asentamientos; donde hay infraestructura insuficiente como desagüe pluviales, las calles en mal estado, etc. con respecto a las áreas inundadas, donde la situación natural no son las adecuadas para un uso residual (Gimenes & Ginobili, 2003).

Según el (INDECI, 2003). La ciudad de Huaraz mantiene una escasez de áreas recreacionales o peor aún, no cuenta con equipamientos de ocio como Mall, centros comerciales, etc. Ya sea por temas políticos como económicos. Espacios o

equipamientos, donde la población pueda realizar otras actividades en sus tiempos libres.

la escasez de recreación y los espacios y equipamientos que son primordial y esencial para el hombre puesto que el ser humano podrá vivenciarla, puesto esto en un problema a nivel social, no se logra entender por que no se les presta la atención debida, ya que si bien es sierto es un tema político administrativo urbano.

Según Pellegrin (1996), menciona que el ocio y la recreación mantienen una característica revolucionaria, cuando se adquiere los habitos para vivir ya sea por algunas cosas por la voluntad y de satisfacer de realizarlas, con lo nuevo y la diferencia, en lo que se encuentra pisibles cuestionamientos de voleres de una estructuración espacial, lo mas salientes de relación entre siciedad y espacio.

Entonces los espacios recreacionales son de vital importancia a nivel de sociedad por formar espacios de encuentro y de convivencia, donde pueda suscitar la concientización o incitando al individuo a descubrir el esapcio urbano - equipado son indispensables para una vida mejor para todos, que sería derecho para todo ser humano.

Según Santini (1993) menciona que la sociedad actual solo a medita a observar y analizar la realidad problemática con la que se encuentra, una problemática espacial del ocio y de recreación. Donde pone en manifiesto que el ser huamno se esta poniendo limites a esapcios minimos para la viviencia adecuada, estos espacios minimos para la supervivencia pueden traer consecuencias como la **afectación a la calidad de vida del individuo o del humano**. El incremento acelerado de la población y la concentración en las areas urbanas en la ciudad, los espacios con fines para areas verdes u de acio son cada vez mas escasos. Es por eso que es necesario de una legislación, normas y leyes que protejan al medio ambiente, permitiendo a ser ser planificadas para infraestructuras de madera adecuada para el ocio y la recreación.

El incremento considerado de la ciudadania en los medios urbanos hace que se disminuya el lugar que esta dispuesto para la realización de ocio. Donde las áreas residenciales disminuyen razonablemente sus territorios, llevando así a la limitacion para lugares de ocio y de la recreación. Hoy las calles de las ciudades no son

aprovechadas como espacio de ocio por las familias, lugar donde presentan peligro y violencia. Puesto esto en concentración hubo una combinación en los hábitos de ocio y recreación y en la forma de relación social. Entonces a partir de esto se desarrolló el ocio y la recreación individual, limitada en cuatro paredes (Neto, 1993). Conforme es el aumento acelerado de la población en el medio urbano, se deberá poner en manifiesta a la existencia de más áreas recreacionales y sistemas de circulación, comunicación, energía, servicios y otros. Entonces con estos aspectos no solucionados se podrá decir que quedan **reducidos gradualmente el espacio urbano como la calidad de vida de sus habitantes** (Pina, 1996).

Sin ir muy lejos de nuestra realidad, uno de los problemas más contundentes en nuestro país y de la sociedad es la pérdida de la identidad cultural con respecto a las nuevas edificaciones que van surgiendo en las nuevas urbanizaciones como en algunos casos en zonas monumentales, donde mantienen una historia respecto a lo antiguo.

Puno es un ejemplo de como se ha venido transformando, donde el rostro ya no es el mismo de antes, donde muchas de sus casonas con sus hermosos cielos azules y la pureza de las aguas del Titicaca, hoy están en peligro con el pasar el tiempo y de sus edificios. Donde estará mezclado lo moderno y lo antiguo en la arquitectura de la ciudad y el lago ha malogrado su autenticidad cultural (Fernández, 2011).

La esencia que conserva Puno hace 40 años es ser parte de una ciudad mística, que son propios de los lugareños e históricos. De antiguas casonas que fueron hechas de materiales tradicionales del lugar como el adobe la piedra en sus calles, las edificaciones manteniendo sus balcones en dirección a las calles, advirtiendo a lo lugareños y extraños la caracterización del lugar altiplánico en el tiempo de la conquista (1532- 1533). Sin embargo hoy en día esa esencia mística y cultural no queda nada, donde estaban ubicadas importantes casonas hoy se puede ver el levantamiento de imponentes edificios, donde la ciudad apunta ser parte de un enorme imperio comercial (Fernández, 2011).

## **1.2 Formulación del Problema de Investigación**

### **1.2.1. Preguntas de Investigación**

#### ***1.2.1.1 Pregunta Principal***

¿Cómo un centro comercial sirviera para la generación del policentrismo funcional en Picup?

#### ***1.2.1.2 Preguntas Derivadas***

¿Cómo el habitar del centro comercial incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en Picup?

¿Cómo el espacio incide en el crecimiento urbano para el policentrismo funcional en Picup?

¿Cómo la función incide en la planificación urbana para el policentrismo funcional en picup?

### **1.2.2. Objetivos**

#### ***1.2.2.1 Objetivo Genérico***

Conocer que un centro comercial ayudara para el policentrismo funcional en Picup

#### ***1.2.2.2 Objetivo Especifico***

Identificar las características de habitar de un centro comercial que incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en Picup

Evaluar las características del espacio de un c. comercial que incide en el crecimiento urbano para lograr el policentrismo funcional en Picup

Diseñar la función de un centro comercial para mejorar la planificación urbana del policentrismo funcional en Picup

### 1.2.3. Matriz

Tabla 1: Matriz de variables

| PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN  | OBJETIVOS  | HIPÓTESIS   |
|--|--|---|
| General  |  |   |
| <p><math>X \rightarrow Y</math> en Z</p> <p>Como un centro comercial sirve para la generacion del policentrismo funcional en picup?</p>                              | <p>Conocer que un centro comercial ayudara para el policentrismo funcional en Picup</p>  | <p><math>(X \rightarrow Y \text{ en } Z) \leftrightarrow (X1 \rightarrow Y1) \wedge (X2 \rightarrow Y2) \wedge (X3 \rightarrow Y3)</math></p> <p>El centro comercial servira para la generacion del policentrismo funcional en Picup porque el habitar ayudara al desarrollo urbano mientras que el espacio influenciara en el crecimiento urbano asi mismo la funcion mejorara en la planificacion urbana.</p> |
| Especifica   |  |   |
| <p><math>X1 \rightarrow Y1</math> de Y en Z</p> <p>Como el habitar del centro comercial incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en picup?</p> | <p>Identificar las características de habitar de un centro comercial que incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en picup</p> | <p><math>(X1 \rightarrow Y1 \text{ en } Z) \text{ porque } (X11 \rightarrow Y13) \wedge (X12 \rightarrow Y11) \wedge (X13 \rightarrow Y12)</math></p> <p>El habitar del c. comercial incide en el desarrollo urbano en Picup Porque el construir mejorara el medio ambiente, asi como la satisfaccion por la mejora del nivel socioeconomico, mientras que con la mejora de vida se retomara la cultura.</p>    |
| <p><math>X2 \rightarrow Y2</math> de Y en Z</p> <p>Como el espacio incide en el crecimiento urbano para el policentrismo funcional en picup?</p>                     | <p>Evaluar las característica del espácio de un c. comercial que incide en el crecimiento urbano para lograr el pilicentrismo funcional en picup</p> | <p><math>(X2 \rightarrow Y2 \text{ en } Z) \text{ porque } (X21 \rightarrow Y21) \wedge (X22 \rightarrow Y22)</math></p> <p>El espacio del c. comercial incide en el crecimiento urbano en Picup porque la utilidad mejorara el uso del suelo, asi mismo la belleza retornara en la estructura urbana.</p>  |
| <p><math>X3 \rightarrow Y3</math> de Y en Z</p> <p>Como la funcion incide en la planificacion urbana para el policentrismo funcional en picup?</p>                   | <p>Diseñar la funcion de un centro comercial para mejorar la planificacion urbana del policentrismo f. en picup</p>                                  | <p><math>(X3 \rightarrow Y3 \text{ en } Z) \text{ porque } (X32 \rightarrow Y33) \wedge (X31 \rightarrow Y31 \wedge 32)</math></p> <p>La funcion del c. comercial incide en la planificacion urbana en Picup porque la pureza ayudara al desarrollo espacial a si como la forma arquitectonica aumentara el desarrollo economico conjuntamente con el desarrollo social</p>                                     |

Elaboración: Díaz, E. (2017)

#### 1.2.4. Justificación de la problemática

Como uno de los fines del desarrollo de la tesis es dar a conocer cómo se puede contrarrestar el **crecimiento no planificado de la población** en las nuevas zonas sub urbano que van surgiendo en las periferias de la ciudad.

Y como segundo **fin es dar a conocer cómo se puede descentralizar el centro de la ciudad**, ya que en el centro se desarrollan múltiples funciones como comerciales, servicios, etc.

Como ya se ha visto en el primer objetivo uno de los problemas que atraviesa la ciudad es el crecimiento acelerado de la población en las periferias de la ciudad, de manera desordenada ya que esas zonas no cuentan con ningún tipo de planificación urbana, según en PDU de Huaras está considerado como zona de expansión urbana. Entonces ya que no se cuenta con ningún tipo de reglamentación en las periferias, esto hace que se crezca de tal manera se viene dando.

Entonces como se ha venido analizando cosas similares en otros lugares, se da a conocer de como con la implantación de un equipamiento como el centro comercial en las periferia de la ciudad, dan a un proceso de formalización en cuanto al uso de suelo, permitiendo tener las áreas periféricas planificadas con usos de suelo determinado, consiguiendo el surgimiento de nuevas zonas planificadas, llevando a un crecimiento planificado en las periferias; donde también se beneficiaría el lugar trayendo desarrollo y empleo para los jóvenes. Donde también se trataría de dar solución al otro problema que es la concentración de actividades en la ciudad, ya que, con un proyecto como este se lograría la descentralidad las funciones, tanto como comercial, servicio, etc. Generando una ciudad más equilibrada. Según el PDU-Huaraz en el lugar se encuentran proyectados una serie de equipamientos, donde se lograría que Huaraz sea una ciudad más dinámica.

En caso de que no se llegara a realizar la tesis, la ciudad seguirá siendo monocentrico y con todos los problemas que estos puedan traer, que poco a poco se vienen suscitando como la contaminación ambiental, congestionamiento vehicular, deterioro de la imagen de la ciudad, degradación de la estructura urbana, los escasos de los espacios que son para la transitabilidad, etc. Donde

prácticamente se convertiría en una ciudad más congestionada o agonizada.

En caso de que si no se realizara el centro comercial en Picup no existiría el **policentrismo funcional y morfológico en la ciudad de Huaraz**, entonces se estará llegando a un fenómeno de **centralismo**, agravando aun así el problema de la ciudad.

“El centro comercial es el lugar en el territorio urbano, donde se realizan las actividades sociales más intensas como comercio, los servicios, manifestaciones culturales y políticas, y el intercambio social más significativo” (Montejano, 2013)

Este concepto de centro y centralidad nos permite ver cómo fueron planeados las ciudades, como se definió sus organizaciones urbano espaciales, como se desarrolló su economía, pero, sin embargo, los crecimientos produjeron como consecuencias, como la causada por la concentración urbana, **que genera deseconomías**, donde a largo plazo terminan por eliminar las características y cualidades originales de la centralidad, trayendo como **consecuencia la dispersión y emergencia de nuevas centralidades** (Montejano, 2013).

Hay factores que permiten establecer, identificar y medir estas centralidades, teniendo como objetivo a la organización de actividades en el territorio, entonces la centralidad busca generar modelos que permitan la racionalización de los recursos. *“La centralidad debe ser medida con relación a las personas y el indicador principal en la medición debe ser el empleo”* (Montejano, 2013).

la centralidad se mantiene en las áreas centrales históricas donde surgió la ciudad, donde se encuentra el poder de la ciudad, manteniendo su poder político, administrativo, de gestiones, financiero, intercambio y es articulador de los puntos fuertes del aparato del estado, todo esto convirtiéndose en un área que ya **no es privilegiada para habitar** (Prado L. , 2008). La ubicación de los distintos equipamientos en el área urbana o en el centro de la ciudad produce una fuerte migración campo – ciudad, trayendo consigo la creación de nuevas urbanizaciones o en todo caso centros residenciales donde son pésimas condiciones para habitar, creando fuertes impactos en los lugares ubicados en los centros históricos y de un centralismo urbano, ya que estos dan empuje a los crecimientos con los poderes de gestionar, financiero y administrativo con servicio de comercio que estos

demandan, de tal forma que han generado especulaciones de suelo tan fuerte que ha **destruido la arquitectura y el tejido urbano existente**, creando la existencia de edificios de gran altura sin ningún tipo de control, trayendo consigo el congestionamiento de transporte y polución; expulsando a los residentes que han emigrado Asia las nuevas áreas, dejando la centralidad urbana sin residentes, quienes se mantienen lo hacen en pésimas condiciones de habitabilidad (Prado L. , 2008). Entonces se da el surgimiento del centro de negocios y el centro de poder decisional con los servicios necesarios para el funcionamiento, entonces estos centros se van quedando como **zona muerta y peligrosas**, fuera de las horas de trabajo.

Una ciudad que no fue proyectada para la alta concentración, ya sea de tipo comercial entre otras será evidenciado en la estructura urbana, dando cabida a los diferentes tipos de transporte, publico (taxis, y sistema de transporte masivo), con privado, de tal forma que reduce los espacios para el peatón y aumentando la **congestión en las vías vehiculares**, generando múltiples problemas de movilidad, aumentando los tiempos de los desplazamientos.

La morfología de las edificaciones, ya no es la misma en las áreas urbanas, su uso fue reemplazado por el comercio, en el cual se pierde el sentido del lugar, causando inseguridad y deterioro ambiental. Así mismo, los cambios en las edificaciones generan **problema de movilidad, deterioro visual y paisajístico**, conllevando la migración de muchos de sus residentes originales (Marulanda, 2017). Estos son algunos problemas que sucedería dentro de la ciudad.

Si en caso no se llegara a realizar la tesis; y en caso del lugar de Picup, que se encuentra ubicado en la periferia de la ciudad, seguirá creciendo demográficamente de manera desordenada sin contar con ningún tipo de planificación urbana o norma que le permita a crecer ordenadamente, convirtiéndose en los fenómenos que sea venido analizando acompañado de sus problemas.

## **1.2.5. Relevancia**

### **1.2.5.1 Técnica**

La tecnología aplicada para el proyecto será de concreto, ladrillo, acero como principal elemento, pero también se considerarán como elementos secundarios los materiales de la zona, como el uso de las piedras, maderas, etc. Así contrarrestar el impacto ambiental.

#### **MUROS**

Para la construcción del centro comercial en cuanto a los muros externos, que ayuden a la estructura, se emplearán el uso de los ladrillos tradicionales o comunes que más se usan hoy en día. Los ladrillos serán KING KONG 18 HUECOS. Es un ladrillo estructural cuya finalidad es hacer muros portantes (aquellos que soportan las cargas de techo) y en algunos casos dependen del presupuesto, para la construcción de cercos, mantiene una propiedad de flexotracción por su capacidad de resistir fuertes movimientos de energía como los ocasionados por los sismos ADEPERU (2016).

En la parte interna para hacer en este caso las divisiones de los ambientes se emplearán como estructura el DRYWALL – EN SECO (PLACAS SUPERBOARD, PLACAS DE YESO GYPLACC); y como placa el Superboard SQ, por ser placas planas, mezclado de cemento, fibra celulosa, sílice, agua y agregados naturales y fabricada mediante un proceso de autoclave ( presiones altas, temperatura y humedad), siendo estable en dimensión y a su alta resistencia, también por las siguientes características específicas: racionalidad constructiva con eliminación de las mezclas húmedas, resistencia al fuego, programabilidad para mayor aislación térmica y acústica, reducción del plazo de obra, facilidad en la colocación de instalaciones sanitarias y eléctricas, costo final inferior a la construcción tradicional, resistente al hongo y termitas, fácil de instalar, alta durabilidad y resistente al impacto (Superboard SQ, 2012).

Ilustración 10: Placas Dryway



Fuente: Superboard SQ (2012)

Otra tecnología aplicada será la creación de **muros verdes** en los exteriores de la edificación, por la misma condición del terreno que se va a elegir, que actualmente son áreas de cultivo, así no perder ni alterar en su totalidad los cambios del área geográfica de mantener áreas verdes, así contrarrestar en lo más mínimo en impacto ambiental, así se estará concientizando a la población de mantener áreas verdes, conforme van surgiendo nuevas asentamientos en los alrededores del equipamiento, entonces esta tecnología que se tomara será como modelo para la siguientes edificaciones, de tener en consideración de dejar áreas verdes en sus espacios donde habitan, así poder enfrentar al problema del cambio climático y sus consecuencias que hoy en día están siendo cada vez más notorios.

### Muro verde

Ilustración 11: Muros Verdes



Fuente: FeedBurner (2013)

#### PIRCA

En Picup debido a la topografía del terreno se usarán las “PIRCAS” que funcionaran como muros de contención para el relleno de los desniveles; el uso de la pirca será básicamente porque el terreno se encuentra con proximidad con el rio, y así usar los materiales de la zona, disminuyendo el impacto ambiental.

El manejo de las dimensiones o el tamaño será de acuerdo a lo que diga el especialista, para su buena consistencia y funcionamiento en el terreno.

#### ENCHAPADO DE PIEDRA

Todo el muro del centro comercial será enchapado de piedra, que se adhiere al muro de ladrillo, en las partes de la fachada, ya que será la parte principal de la edificación, será la parte que recepcionara a los visitantes.

El resultado será conseguir un toque rustico, que combina con el entorno, ya que se encuentra al costado del rio santa.

#### TRANSPARENCIA

#### VIDRIO TEMPLADO

Con la finalidad de hacer una construcción unitaria y moderna de basara en la transparencia, dando uso a los vidrios templados, donde se formaran muros como cortinas, como tambien seran usados como divisores en el interior como tabiques de que diviran a los ambientes, donde se priorizará la parte de la fachada, ya que estará ubicado en frente de la cordillera blanca, dando la sensación de plenitud donde se podrá exhibir la naturaleza, como los nevados, las zonas protegidas, en este caso el parque nacional Huascarán. Donde el uso será siempre considerando las condiciones de diseño, dependiendo a la zona.

Esto seran instalados en estructuras metalicas, de aluminio o acero, serán los perfiles corridos o bruñas que sirven para asegurar los cristales y fijar el tabique a una estructura.

**Características:**

El tamaño máximo de la plancha de vidrio templado es:

Largo: 2.60m

Ancho: 1.60m

Espesor: 0.08m

Cuando se trata de una mampara corrediza el máximo ancho es 1.50m

**CUBIERTA**

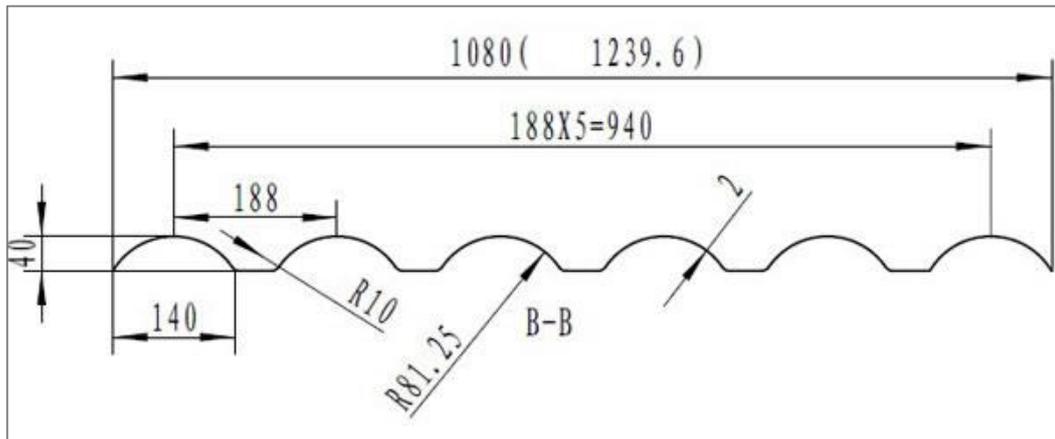
TEJA COBERTERM ROMA STYLE 1080

Son tejas sintéticas de upvc que cuenta con un gran acabado con un color que no se altera, una excelente capacidad volumétrica y son impermeables. Con propiedades termoacústicas, ecológicas, reciclables, súper resistentes en el transporte, evitando que no se quiebre tanto en el traslado como en la colocación, mantiene un reducido peso, donde no requiere ser pintado para hacer renovado. En comparación a sustitutos las tejas romanas ofreciendo más confort para los que habitan dentro de ella, reduciendo notablemente los ruidos, el calor, el frío. No se honguean en sus superficies en lugares lluviosas y son fáciles de limpiar (Coberterm, 2016).

Performance:

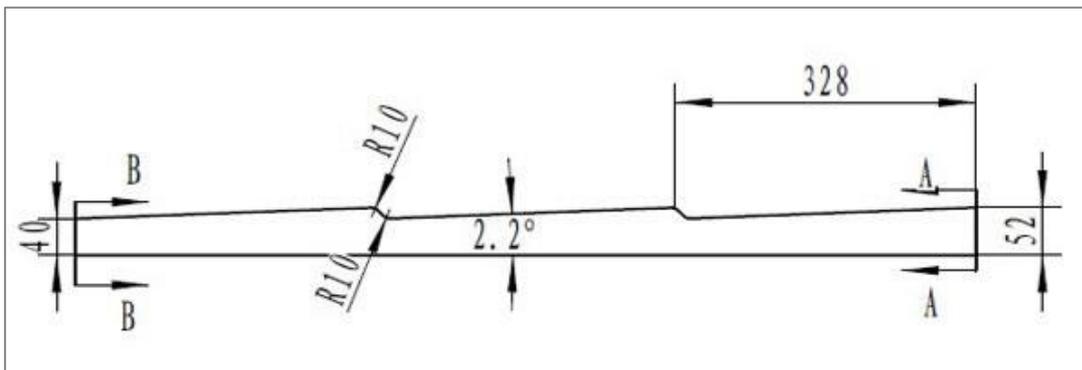
50 años de vida, 20 años sin variación del color, insulación de color y ruido, resistencia a la corrosión, resistencia al fuego, soporta 150 gk con apoyos distanciados a 660 mm.

Ilustración 12: teja roma



Fuente: Coberterm (2018)

Teja coberterm Roma style 1080 mm o 1.08mts (Vista sección transversal)



Fuente: Coberterm (2018)

Teja coberterm Roma style 1031 mm o 1.31mts (Vista sección longitudinal)

En cuanto al tema innovador se instalarán paneles solares (uso de la energía solar) en los techos ubicado estratégicamente, como también en las pérgolas o en cualquier mobiliario urbano, con la finalidad de que el proyecto trate de ser autosustentable.

En cuanto al tema de las lluvias, se colocarán canaletas en cada borde de las coberturas, con la finalidad de recolectarlas, para darle diferentes usos como: para los riegos de las áreas verdes que será fundamental para el proyecto, para el uso de los sanitarios, etc.

Ilustración 13: Uso de cubiertas



Fuente: Coberterm (2018)

Este mismo techo también serán usadas como cubiertas en las pérgolas que existirán en el exterior del centro comercial (zona recreativa), una estructura de madera, ya que este mismo material como es rustico se complementaría perfectamente con los muros de piedra o las pircas y los techos tipo teja.

Las maderas para estas pérgolas se sustraerán de la misma zona, ya que en el lugar abundan los eucaliptos.

El fin de utilizar este tipo de techo, es que se asemeja a las tejas tradicionales de la zona, cuyo propósito es dar un modelo a las nuevas construcciones que se están dando en el sector de picup como también en la misma ciudad, donde no mantienen en consideración el lugar donde se encuentran, mantienen una construcción que no tienen nada que ver con el lugar, dando como resultado a la perdida de la identidad cultural.

#### **1.2.5.2. Social**

Según mantienen algunos expertos en el tema mencionan que con la llegada de un centro comercial no solo mejorara el entorno social del lugar donde se ubica sino que potenciara el desarrollo de los negocios alrededor del mismo. Donde también ambos canales (canal moderno y canal tradicional) se sigan desarrollando (Popjordanova, 2016).

Según Gonzalo Ansola, Gerente de Viva GyM. Citado por PeruRetail. Menciona tres beneficios al tener cerca un centro comercial.

Es una inversión que queda para la ciudad con el fin de establecer el operador comercial.

El valor del metro cuadrado de los terrenos cercas de los centros comerciales se incrementa, contribuyendo también a la mejora urbana y catastral.

Proporcionando trabajo a las personas que habitan alrededor del centro comercial.

Por otro lado, cuando hay mayor demanda de productos y ofertas los servicios tienen hacer de mayor calidad, así se esforzarán para ser los mejores; con la finalidad de ser atractivas para con consumidores. Otro beneficio que ha traído los centros comerciales ha sido la mejora de la calidad y variedad del servicio que cada consumidor aspiran; la cual es la generación de empleo de manera formal para los jóvenes (Vigil, 2014).

Haciendo referencia a lo indicado por el autor que un centro comercial traerá empleo, sería de una gran oportunidad de superación para los jóvenes que hoy se encuentran en vicios, deambulando por la calle, cometiendo cualquier acto de delito, justamente por esta razón. Este problema más está suscitando e los nuevos barrios que van surgiendo en las periferias de la ciudad. Entonces esto sería de gran oportunidad para ellos y para sus familias trayendo desarrollo socioeconómico para una calidad de vida. Y también se estaría disminuyendo el problema de migración, ya no tendrían que estar viajando en busca de trabajo con finalidad de una mejora de vida.

Con respecto a los pequeños “centros comerciales” que existen en la ciudad, los espacios del lugar tienen a congestionares, creando conflictos entre los mismos consumidores, a esto sumarle la calidad de sus productos donde son expuesto a la intemperie. Con el centro comercial todo cambiaría, ya que los productos estarían en lugares adecuados, ofreciendo productos de calidad hacia los consumidores. Si bien es cierto en las tiendas de Huaraz existe un cobro excesivo y abusivo por la compra de cualquier producto, ya que son pocas tiendas que ofrecen productos determinados, dejando a los ciudadanos inconformes, con el centro comercial todo esta cambiaría ya que se manejaría precios razonables y accesibles de los productos dependiendo a las posibilidades de los ciudadanos.

Entonces con un nuevo centro comercial en Huaraz, traería todos los beneficios mencionados por los diferentes autores, donde sería de mucho beneficio para los ciudadanos. Visto estos beneficios que traería un centro comercial, no está demás

también mencionar que con el trayecto de un centro comercial, estaríamos generando espacios públicos, espacios de ocio y de recreación, la cual es un problema para la ciudad, trayendo mejora de vida para los ciudadanos, ya que son grandes lugares de convivencia, donde se puede hacer muchas actividades como: comprar, comer, ver una película, jugar con los hijos o amigos, donde se puede pasar un día entero dentro del centro comercial. Dependiendo a su tamaño.

Un equipamiento como este también nos estaría poniendo a la vanguardia en cuanto al desarrollo tecnológico y a la modernidad. Ya que es una de las dificultades que tiene a la ciudad.

### **1.2.6. Contribución**

#### **1.2.6.1 Practica**

Los “*Malls*”, o “*centros comerciales*”: a lo largo en los últimos años en la era de la globalización económica que son cada vez más visibles que han venido multiplicándose en los paisajes metropolitanos de América Latina. Han dado espacio a su consolidación con nuevos centros, donde las magnitudes estructurales de estos proyectos son innegables. Donde se han puesto o se han desarrollado modos de vida para grandes números de personas, no solo en los espacios donde se consume, sino también como nuevos espacios públicos. Entonces con la llegada o la imponente presencia de estos grandes centros comerciales, también se desarrollará la formación de nuevos sub centros urbanos, dando así a nuevos centros que un lugar clave en la planeación urbana, que será una herramienta fundamental para el ordenamiento territorial. Donde será interesante conocer o examinar cuáles han sido las posturas de los planificadores, tanto como en el diagnóstico como en las propuestas.

Los inmensos centros comerciales surgen hoy en día en la ciudad de México como verdaderos sub centros urbanos (Lopez, 1999). Debido por una parte a la dinámica que se genera en su entorno, donde una vez llegada su instalación, aparecen otros comercios y servicios, llevando a la formación de nuevas centralidades (Ramirez, 1993).

El desarrollo de estas nuevas centralidades o sub centros urbanos se logran gracias a la importante dinámica de la economía que radicará en la desconcentración de

empleos convirtiéndose en un punto principal de trabajo, como de comercio y de recreación, entonces se reproducirá con el mismo hecho la concentración en una escala menor, respecto del núcleo central. Entonces como parte de estas nuevas actividades económicas y territoriales que se desarrollan en las periferias de la ciudad, se ha promovido nuevos retos para la teoría del crecimiento urbano. Los sub centros desarrollan economías de escala y de aglomeración, siendo esta para el consumidor más próximo, consiguiendo dispersar en los complejos comerciales que sirven a una parte del área total. Los centros comerciales significarán la descentralización de empleos, siendo *“un punto de acceso para el trabajo, al comercio y a la recreación”* (Becerril, 2000).

Conforme la ciudad se va expandiendo del centro, esta concentración llega a un punto crítico, donde no solo genera beneficios sino también importantes deseconomías, acompañados de crecimientos demográficos y espacial de las ciudades, cuestionando un análisis a la estructura urbana en la que se materializa, dando lugar a nuevas áreas metropolitanas alejándose del modelo monocéntrico, dando lugar a nuevas centralidades, para terminar finalmente en un policentrismo formal. Entonces el policentrismo será un proceso donde la ciudad se aleja de forma progresiva de una estructura monocéntrica ( donde se caracteriza principalmente por la agrupación de funciones comerciales y de servicios en un solo centro), donde existen varios centros de empleo, que ofertan bienes , servicios y diversas formas de satisfacción de necesidades para la población que acude a ella con diversos intereses (Muñiz & Garcia, 2003).

Entonces la formación de nuevo sub centro en la periferia de la ciudad tendrá que ver bastante con el centro comercial. Como se sabe Picup es una zona que está en proceso de expansión urbana donde se pretenderá imponer el centro comercial como punto clave de la organización territorial y cohesión territorial, ya que es una de los factores importantes para la creación del policentrismo en Picup, puesto que con este tipo de proyecto traerá bastante empleo en la zona, así descongestionando el centro de la ciudad, también cabe mencionar que en lugar están proyectados otros tipos equipamientos, donde se convertiría en un lugar de bastante dinámica en la ciudad.

Los núcleos concentrados que han sido previstos de servicios para la estructura

urbana en las periferias no son considerados como nodos históricos, ya que recién se ubican en la periferia. Ya que en realidad son lugares por crear, donde la idea de estos nodos es anticipar el poblamiento y orientarlo, (adelantarse a la demanda induciendo a la población en las zonas adecuadas). Donde las grandes centralidades intra-urbana son básicamente son planeadas y definidas por las autoridades.

#### **1.2.6.2. Teórica**

En la contribución teórica de la presente tesis radicaré que la arquitectura estará compuesta por los componentes como el habitar, espacio y función, los cuales se han demostrado de acuerdo a la comprobación de los instrumentos y la validación de las hipótesis, así como el policentrismo funcional será compuesta por desarrollo urbano, crecimiento urbano, planificación urbana, donde se ha demostrado con la comprobación de los instrumentos y con la validación de las hipótesis, donde existen cierta relación con ambas variables.

#### **1.2.6.3. Metodológica**

El aporte metodológico consistirá en el diseño de instrumento, que ayudara en la medición de la variable dependiente como el policentrismo funcional, como también la variable independiente que es la arquitectura expresado en un centro comercial; donde se ha validado dicho instrumento con la aplicación de las encuestas; en un primer caso se usó treinta para su validación, usando el KR20, donde se obtuvo como resultado de 0.700, nivel considerado para que el instrumento sea aplicable.

Posteriormente se hizo la validación con 383 encuestas, obteniendo un alfa de conbrach de 0,901, nivel considerado muy bueno.

#### **1.2.6.4. Arquitectónica**

La arquitectura propuesta será un aporte de gran importancia para la ciudad, y mucha más en las periferias. Contribuyendo al desarrollo de las nuevas zonas urbanas, con este equipamiento se buscará dar un ejemplo a seguir en los nuevos barrios que vallan suscitando en la ciudad (un modelo de ordenamiento), ya que será un eje central para que la ciudad o los nuevos varios empiecen a crecer ordenadamente como muchos ejemplos en otros lugares, manteniendo un crecimiento planificado con los usos de suelo determinado, así contribuyendo al

ordenamiento territorial que le ase bastante falta a la ciudad.

Entonces para la ciudad de Huaraz este tipo de proyecto se convertirá como un hito que estructuraran la ciudad físicamente, donde será lugares de sociabilidad urbana, donde también se convertirá en importante generadora de identidad para los habitantes.

Proyecto como aporte a la ciudad

*Ilustración 14: Centro comercial, configuración de la ciudad*



*Fuente: ABC Sevilla (2016)*

La ciudad de Huaraz no cuenta con un equipamiento de enorme envergadura, puesto que sería uno de los primeros proyectos que causaría impacto en la ciudad. Como la forma de su diseño innovador entre otros componentes, de tal forma llevando a una ciudad moderna. Este mismo proyecto se estaría convirtiendo como un hito de la ciudad tanto en su magnitud en equipamiento, como en solución de la problemática que padece la ciudad en descongestionar el centro de la ciudad, y como ordenamiento en las periferias.

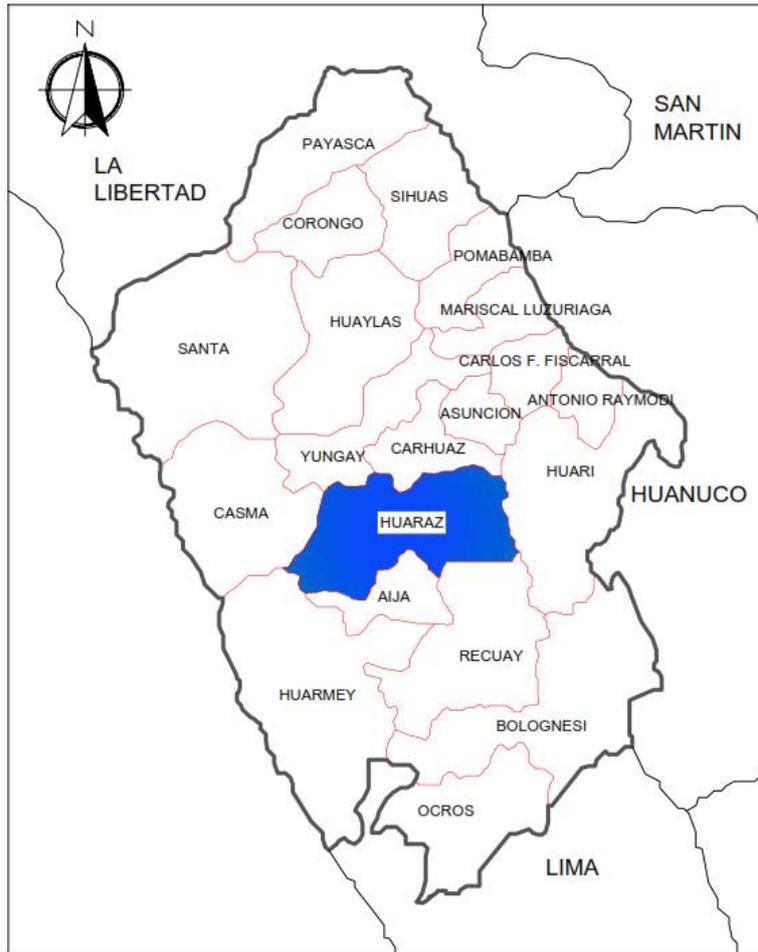
Otro aporte para la ciudad será la creación de espacios públicos como espacios recreacionales, espacios de encuentro, ya que la ciudad no cuenta con espacios recreacionales de un centro comercial, contribuyendo al paisaje urbano de la ciudad, da tal forma haciéndolo atractivo para la ciudad.

### 1.3 Identificación del Objetivo de Estudio

#### 1.3.1 Delimitación Espacial

El ámbito de estudio está ubicado en el departamento de **Ancash** en la provincia de **Huaraz**.

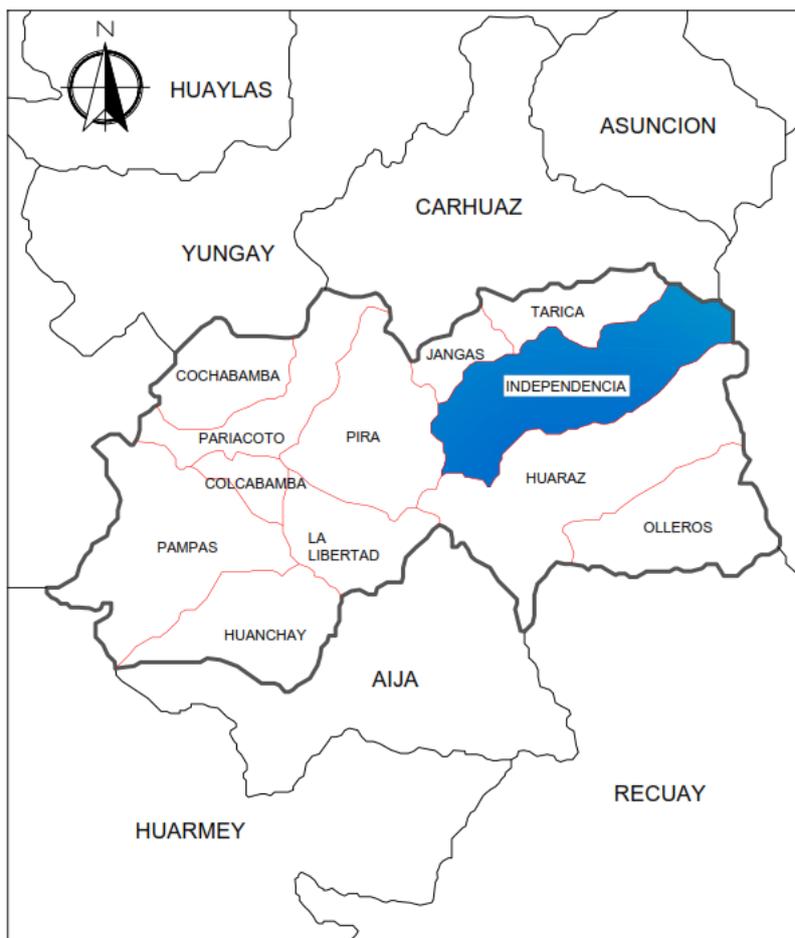
*Ilustración 15: Ubicación Geográfica en referencia al proyecto.*



*Fuente: perutoptours (2016) Digitalización: Diaz, E. (2017)*

El terreno se encuentra ubicado en la localidad de Picup, al noroeste de la ciudad de Huaraz, en el Distrito de Independencia.

Ilustración 16: Mapa geográfico de la provincia de Huaraz – Distrito de Independencia

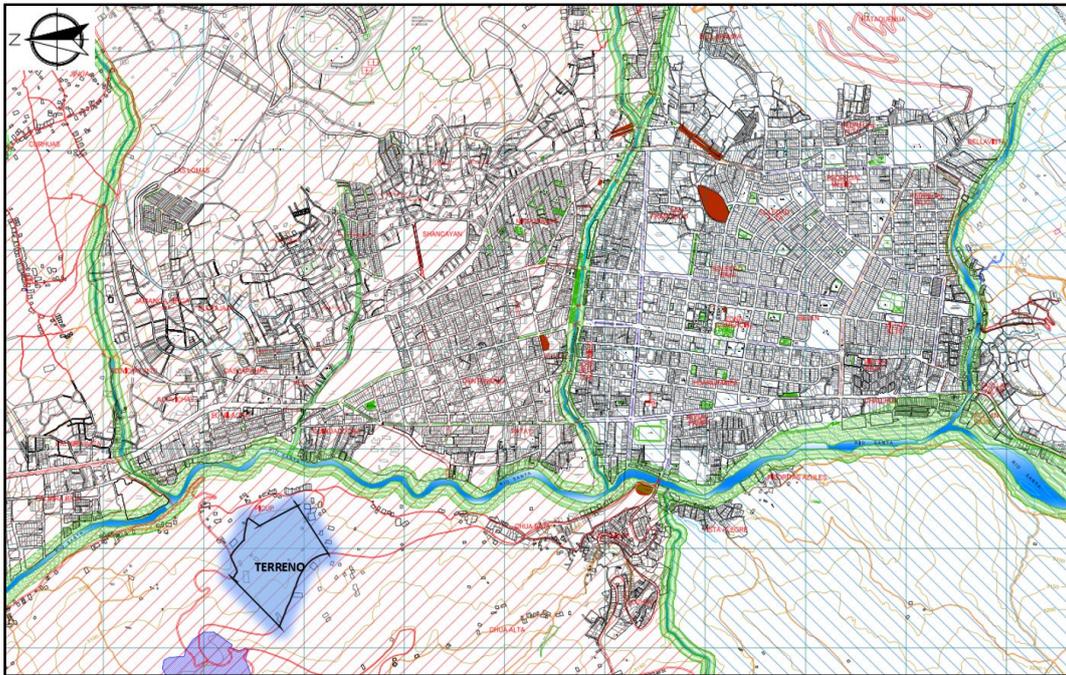


Fuente: perutoptours (2016) Digitalización: Díaz, E. (2017)

El terreno seleccionado para la investigación del proyecto se encuentra en la ciudad de Huaraz en el distrito de Independencia en la localidad de Picup, en un área que se encuentra en expansión urbana según el PDU – Huaraz. El terreno elegido para este proyecto tendrá un área mínima de 8 has. Es por esta razón que se eligió Picup, ya que hay áreas disponibles y que están en proceso de expansión y de consolidación. Es justamente porque se eligió Picup por encontrarse en proceso de consolidación, donde un proyecto de esta magnitud ayudaría a la configuración o la estructuración espacial en la periferia de la ciudad como funcionan en otros lugares, dando a manera de solución a la problemática existente del crecimiento desordenado en las periferias, donde también traerá desarrollo para el lugar. El área que se utilizara para el proyecto la mayor parte se encuentra actualmente ocupados por agricultores dándole usos de cultivos, donde también hay áreas que no tienen ningún tipo de uso, donde solo existe plantaciones de eucaliptos o

cualquier planta. Si bien es cierto también hay la existencia de algunas viviendas rusticas, pero en su mínima cantidad, ya que sería cuestión de reubicarlos.

*Ilustración 17: Localización del lote del proyecto*



*Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022) Digitalización: Diaz, E. (2017)*

### **1.3.2 Delimitación Temporal**

El desarrollo de la investigación se dará durante el periodo de agosto del 2017 hasta el mes de febrero del 2018, de ahí en adelante se desarrollará el proyecto arquitectónico.

### **1.3.3 Delimitación Temática**

La razón por la cual se eligió el tema nace de la necesidad de la población de la ciudad, en tener un centro comercial, si bien es cierto Huaraz no cuenta con un centro comercial que les pueda ofrecer todas las comodidades, ya sea con los ambientes y los espacios necesarios, la delimitación del tema será dar a conocer que el tipo de centro comercial que se propondrá será equipamiento que tenga tiendas anclas donde estarán los supermercados, farmacias grandes, como también tiendas por departamento, tiendas de precios rebajados, donde se puede ofrecer gamas de ropa más amplias. Donde también será de gran importancia la creación de espacios públicos recreacionales acompañados de juegos mecánicos,

ya que la ciudad padece de estos espacios ya sea de recreación como de ocio. también lo que se quiere lograr con este tipo de equipamiento es que sea como un hito en la ciudad, en este caso en la periferia, da tal forma que sirva como una pieza clave para la configuración o estructuración de los nuevos sub centros que van surgiendo en las periferias, como es de ejemplo en muchos lugares del mundo. Así obtener una ciudad más fluida y más dinámica y que no se encuentra concentrado en un solo punto, y también así se estar contrarrestando los problemas existentes en el lugar de estudio tanto económico y social.

Sin bien es cierto también existen varios tipos de policentrismo, en la cual se eligió el policentrismo funcional, por lo que se quiere lograr en la ciudad, ya que este tipo de policentrismo también permitirá realizar nuevos centros en la periferia, pero de manera que permitirá la mayor movilidad de flujos de los nodos existentes en la ciudad, hacia un nuevo nodo que se hará, que en este caso vendría a ser la arquitectura propuesta que es un centro comercial con sus espacios públicos, entonces se buscará equilibrar la alta demanda de flujos en el centro de la ciudad hacia las zonas periféricas, que es en donde se realizarán la investigación, descongestionando así el centro de la ciudad.

#### **1.3.4 Alcances de la Investigación**

El alcance de la investigación con respecto a la arquitectura propuesta, tendrá un impacto en la ciudad de Huaraz, donde le permitirá a la población tener un equipamiento de gran escala ya que el área seleccionada cuenta con varias hectáreas, así logrando satisfacer las necesidades para los habitantes de la ciudad, ya que estos tipos de espacios es lo que hace falta (espacios de ocio y de recreación).

Con el desarrollo del centro comercial en Picup, se estará dando pase a la existencia de nuevos sub centros de manera más organizada en la periferia, ya que Picup se encuentra en zona de expansión urbana, y para la generación de nuevos sub centros es de gran importancia la existencia de comercio y espacios recreacionales. Donde un equipamiento como este en la periferia traerá o se logrará beneficios tanto en el lugar como en toda la ciudad, como lograr alcanzar el **desarrollo urbano** para la ciudad misma como en las periferias, llevando así a la población una mejor calidad de vida. Ya que existe un alto grado de la población

que habita en pésimas condiciones en las periferias como también en la misma ciudad; Donde también dará paso de alguna y otra forma al **crecimiento urbano** en las periferias de manera ordenada o planificada, que el surgimiento de estos nuevos sub centros sea de manera formal, ya que el área de estudio no cuenta con ningún tipo de planificación u ordenamiento territorial. Y es por ello el surgimiento de nuevos barrios no planificados; entonces con el centro comercial se logrará a generar policentrismo funcional, ya que esto traerá comercio y espacios públicos recreacionales, donde también se empezará a contar con una **planificación urbana**, ya que estos tipos de equipamientos son fundamentales para la estructuración de una ciudad, permitiendo así el surgimiento de nuevos barrios o zonas sub urbanas de forma ordenada, ya que en la periferia ocurre todo lo contrario, lotes tomados por invasiones y por ventas de manera ilegal.

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1 Marco Contextual

#### 2.1.1 Contexto Físico Espacial

El área de estudio se encuentra en proceso de expansión urbana, donde se pasará a estudiar sus aspectos geográficos. El terreno se encuentra a una altura promedio de 3060 msnm., donde la fotografía del terreno es inclinada, contando con una ligera pendiente de un 12.5%, por lo que no es muy accidentado, con una latitud de 9° 30' 34.49" S y con una longitud de 77°32'20.46" N.

Ilustración 18: Corte transversal del terreno, Límites y colindantes



Fuente: Google earth (2016)

##### 2.1.1.1. Límites y Colindantes:

|       |   |
|-------|---|
| Norte | Colinda con áreas agrícolas y con el pueblo de Miraflores   |
| Sur   | Colinda con áreas agrícolas y el pueblo de Chua bajo        |
| Este  | Colinda con el Rio Santa y el Barrio del Milagros           |
| Oeste | colinda con la vía Casma – Huaraz y con el pueblo de Pongor |

Como se puede observar en la imagen, el terreno se encuentra en su mayor porcentaje rodeado por áreas agrícolas, entre algunas y otras viviendas, que facilitaran en el diseño.

### 2.1.1.2. Medio Ambiente

Aspectos climáticos

La ciudad de Huaraz mantiene un clima clasificado como cálido y templado. Donde en tiempos de verano la ciudad existe fuertes precipitaciones de lluvia, mientras que en época de invierno las precipitaciones desaparecen o son muy escasas, donde el clima en este lugar se clasifica como Cwb por el sistema Köpper-Geiger. Donde la temperatura media anual en la ciudad de Huaraz se encuentra a 13.5°C. Donde las precipitaciones medias son aproximadamente de un 632 mm (Climate-Data, 2017).

Temperatura

Como se ha visto anteriormente la ciudad de Huaraz cuenta con climas no muy definidos, donde existen variaciones de temperatura por fenómenos climáticos a lo largo del año. Pero la menor cantidad de lluvia se da en el mes de junio. Donde el promedio de ese más es de 2 mm. Y donde también se da la mayor precipitación de lluvia es en el más de marzo, con un promedio de 128 mm.

Tabla 2: Tabla climática/datos históricos del tiempo Huaraz

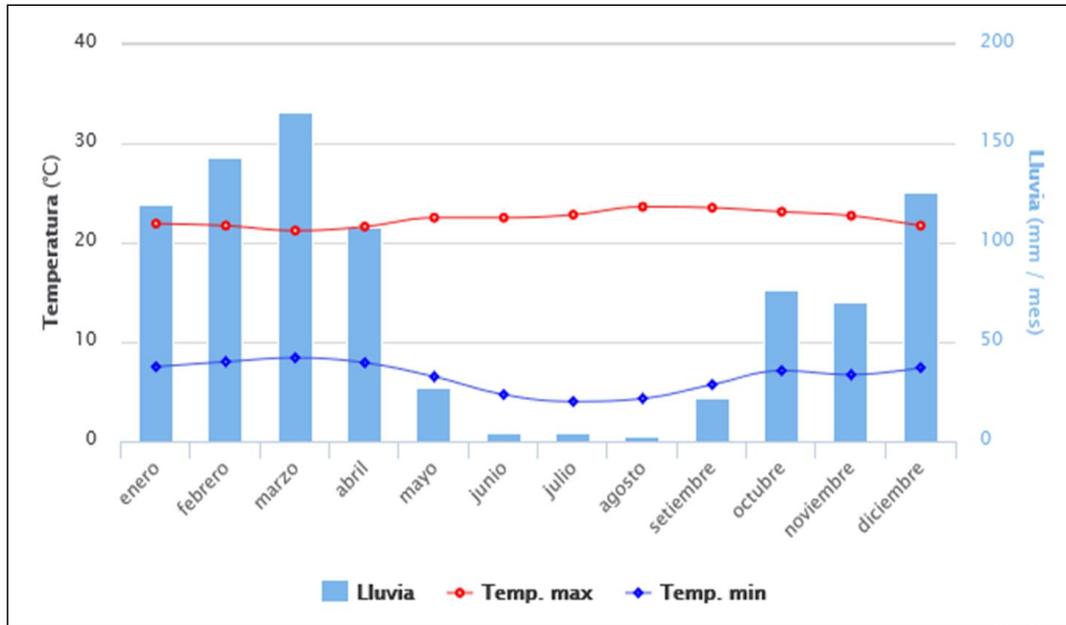
|                        | Ene. | Febr. | Mar. | Abr. | May  | Jun. | Jul. | Ago. | Sept. | Oct. | Nov. | Dic. |
|------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|
| Temperatura media (°C) | 13.9 | 13.6  | 13.8 | 13.9 | 13   | 12.9 | 12.6 | 13.1 | 14.1  | 13.9 | 13.9 | 13.9 |
| Temperatura min. (°C)  | 7.3  | 7.6   | 7.3  | 6.8  | 5.4  | 3.7  | 2.7  | 3.1  | 4.9   | 5.9  | 6.3  | 6.4  |
| Temperatura max. (°C)  | 20.5 | 19.7  | 20.3 | 21   | 20.6 | 22.2 | 22.5 | 23.2 | 23.3  | 22   | 21.5 | 21.4 |
| Precipitación (mm)     | 104  | 102   | 128  | 70   | 21   | 2    | 2    | 7    | 20    | 57   | 51   | 68   |

Fuente: Climate-data, (2018)

Como se puede mostrar en el cuadro los tiempos en que la ciudad llega a descender en sus temperaturas mínimas se da en los meses de junio, julio y agosto, siendo esto también los meses que llega en sus temperaturas máximas. Donde también la variación de las precipitaciones se da entre los mes más secos y más húmedos siendo 126 mm. A lo largo de todo el año, donde las temperaturas varían en 1.5 °C.

Como se sabe la ciudad de Huaraz cuenta con climas variados; entonces según el SENAMHI se procederá a realizar la temperatura promedio normal para la ciudad de Huaraz.

Ilustración 19: Temperatura medias y precipitaciones



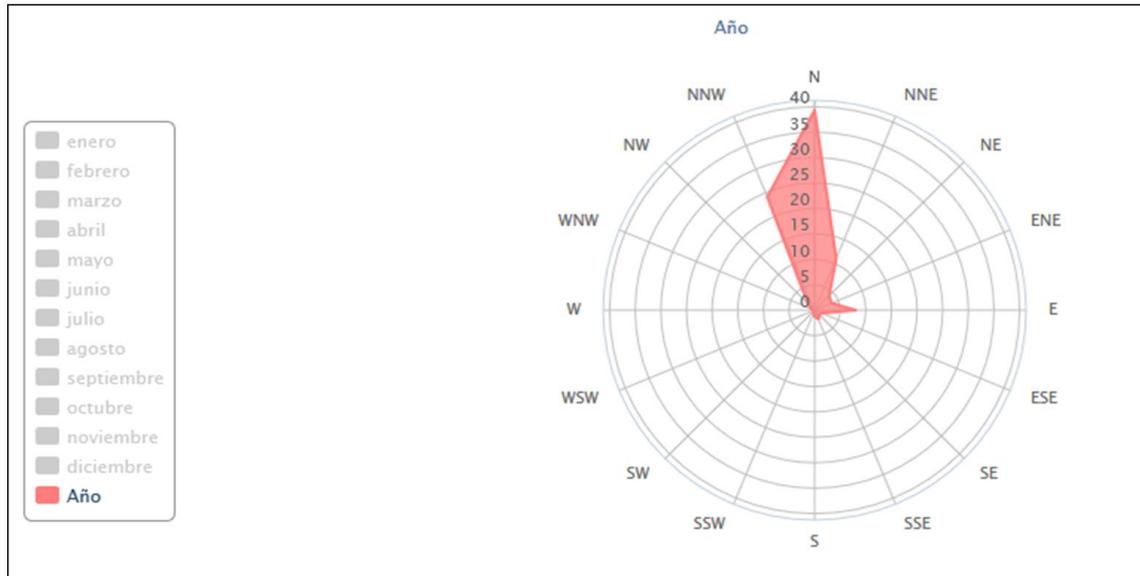
Fuente: Senamhi (2018)

La ciudad de Huaraz tiene la temperatura más alta en el mes de agosto con un 23.6°C. De la misma manera con una temperatura más baja de 4°C en el mes de julio; la lluvia con mayor intensidad es en el mes de marzo (165.6 mm/mes)

#### Vientos

Los vientos en la ciudad de Huaraz, son constantes y fuertes a partir de los meses de diciembre a abril, pero los vientos ligeros se dan los meses de junio a octubre. Donde las unidades de velocidad del viento pueden variar en referencias (arriba a la derecha), donde la dirección de los vientos predominantes es de noroeste a sureste (point, 2017).

Ilustración 20: Distribución de la dirección de los vientos



Fuente: Windfinder (2017)

#### Soleamiento

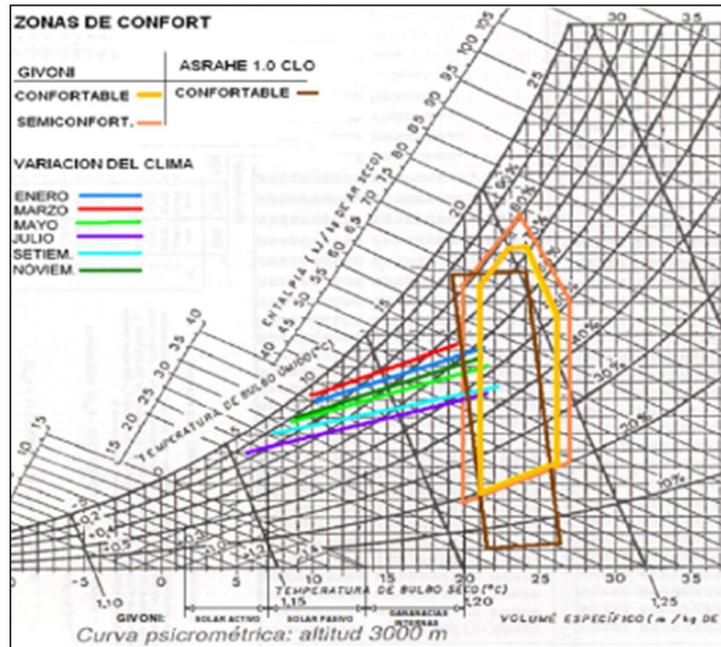
La ciudad de Huaraz presente un cielo despejado más de la mitad del año, obteniendo así días claros por lo que hay una alta exposición solar; la radiación solar no es constante por lo que se presenta nublados ligeros. Entonces la ciudad de Huaraz presenta una radiación solar promedio de 4211,249 W/m<sup>2</sup> (Municipalidad Provincial de Huaraz, 2015).

El jefe encargado de la investigación meteorológica de la UNASAM, Rafael Figueroa que se presenta un alto índice de radiación solar que llega a los 15 y 16 puntos en UV. En la cual es considerada extremadamente alta producto de la falta de nubosidad en los días, manteniendo que la radiación de esos días es equivalente a la luz que alcanzarían focos de entre 1200 y 1300 watts en un solo metro cuadrado (Ancash Noticias, 2017).

La alta radiación que existe en la ciudad no está siendo debidamente aprovechada en las edificaciones pese al frío que existe en el interior de las viviendas, los ciudadanos de Huaraz frente a esta situación no hacen ningún uso de energía para calentar sus viviendas. Viendo esta situación será de gran importancia el estudio del direccionamiento del sol, ya que será de gran importancia y necesario en la distribución de los ambientes del centro comercial.

El clima de Huaraz es permanente durante todos los días del año y se está en disconfort gran parte del día, según se muestra en la gráfica.

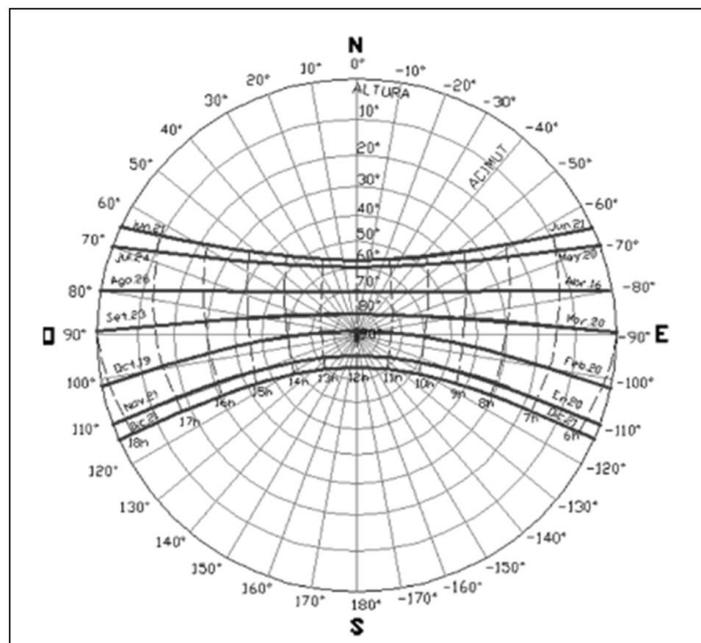
Ilustración 21: Diagrama psicometrico



Fuente: Corrales (2012)

Con respecto al diagrama solar es notorio que durante todo el año existe asolamiento tanto en el este como al oeste, en los meses de mayo, junio y julio el asolamiento se da prácticamente por el norte; y por el sur casi no ingresa el sol.

Ilustración 22: Diagrama solar para Huaraz – Latitud 9.5°S



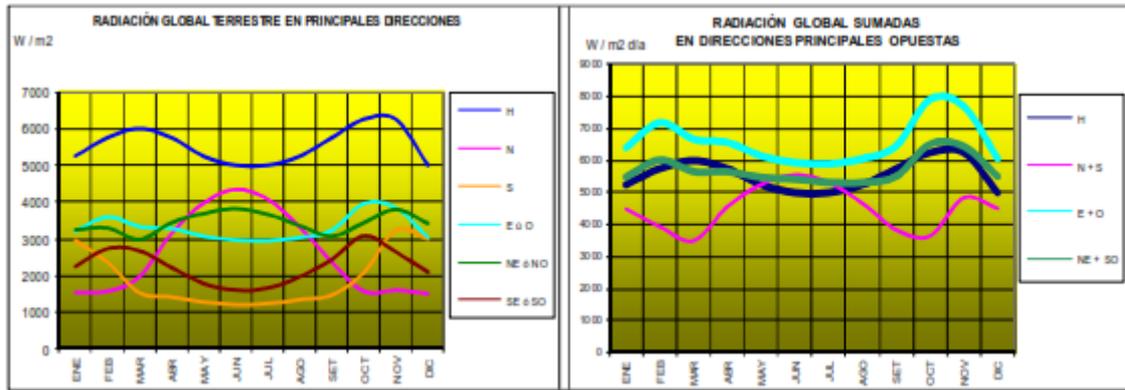
Fuente: Corrales (2012)

La mejor orientación para captar la radiación solar es la horizontal, seguido por el

Noreste y la Noroeste, de la misma manera seguida por el Este y Oestes, donde las perores son para el Norte y Sur, entonces la mejor dirección es Este-Oeste.

**Radiación solar en Huaraz en diferentes direcciones y sumadas las direcciones opuestas.**

*Ilustración 23: Radiación solar en Huaraz*

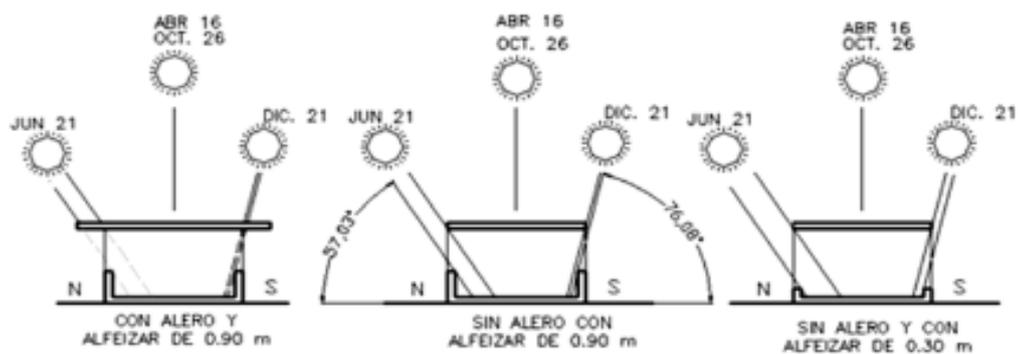


*Fuente: Douglas (1992)*

Entones se tiene que el sol ingresa poco cuando se orienta con dirección al Norte o Sur, pero esto puede mejorar cuando no tengan ningún tipo de aleros en las ventanas, y el alfeizar deberá estar a bajo, cuando las ventanas están orientas a Este u Oeste la penetración del sol será más profunda al interior de los ambientes.

Ingreso del sol cuando están orientadas al Norte y Sur al medio dia en los meses de diciembre, junio, abril y octubre en Huaraz.

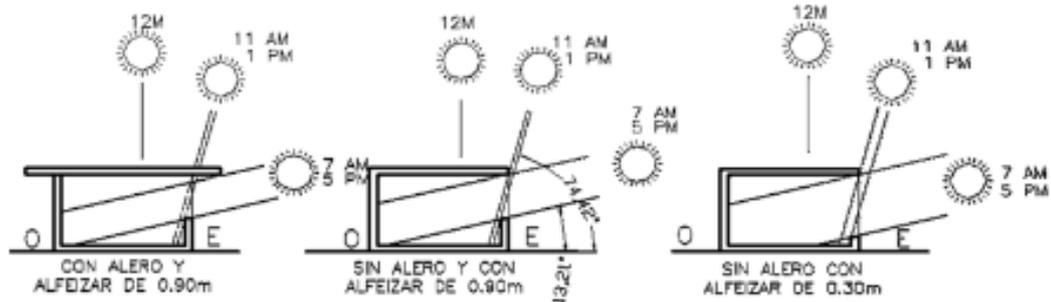
*Ilustración 24: Ingreso del sol en Huaraz*



*Fuente: XIX Simposio Peruano de Energia solar y del Ambiente (XIX-SPES). Puno 7-11-12 (2012)*

Ingreso del sol por las ventanas orientadas al Este u Oeste en abril o agosto en Huaraz.

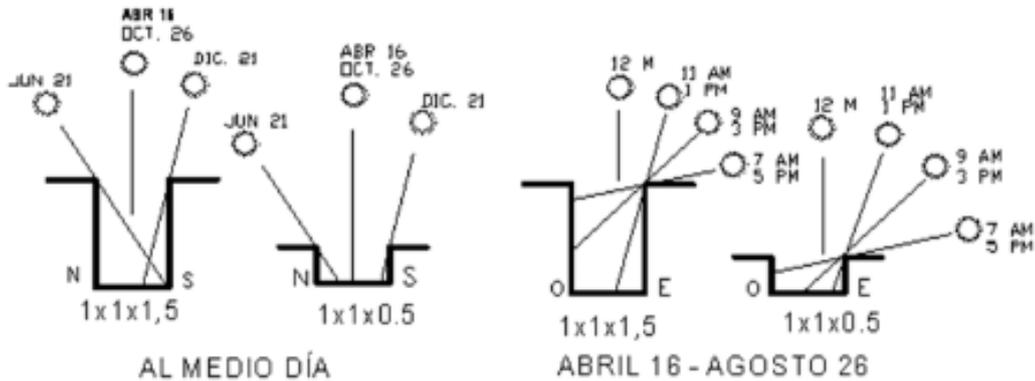
Ilustración 25: Ingreso del sol por las ventanas



Fuente: XIX Simposio Peruano de Energia solar y del Ambiente (XIX-SPES). Puno 7-11-12 (2012)

Ingreso del sol por un patio en Huaraz con proporciones de ancho por largo por alto de: 1 x 1 x 1.5 y x 1 x 0.5.

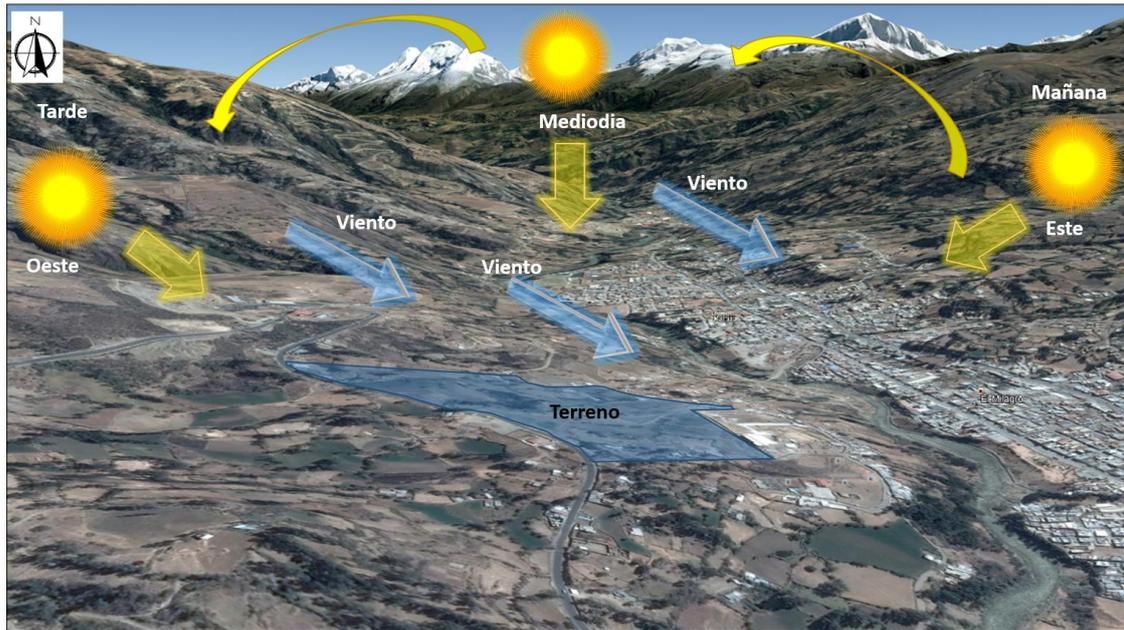
Ilustración 26: ingreso del sol por el patio



Fuente: XIX Simposio Peruano de Energia solar y del Ambiente (XIX-SPES). Puno 7-11-12 (2012)

Viendo estos análisis, se habrá que tomar en consideración estos aspectos climáticos, ya que serán fundamental para los criterios de diseño al momento de ubicar los ambientes respectivos del proyecto.

Ilustración 27: estudio del asolamiento y vientos en terreno



Digitalización: Diaz, E. (2017)

En la ciudad de Huaraz como en otros lugares siempre con ligeras variaciones dependiendo a la temporada en la que se encuentra seda por el Este, ocultándose por el Oeste. En cuanto a los vientos según el servicio meteorológico de Anta (aeropuerto) los vientos predominantes se dan de Noreste a Sureste.

#### Flora y fauna

La ciudad de Huaraz cuenta con una diversidad de áreas, conteniendo en ello una variedad de microclima, dando paso a una diversidad de vegetación. Destacándose 779 especies alto andinas, que conforman 340 géneros y 104 familias. En el terreno seleccionado, ubicado al noroeste de la ciudad se pueda observar las existencias de las siguientes plantas como: el molle, retama, el eucalipto, etc. En cuanto a la fauna el Parque Nacional Huascarán con muchas especies, de las cuales muchas no han sido identificadas y estudiadas, donde algunos datos señalan la existencia de 112 especies de aves de 33 familias; como también existen 8 géneros de 10 especies distintos de mamíferos. Entonces en el pueblo de Picup se puede observar la existencia de perdices, gorriones, lagartijas, etc.

#### Contaminación

En los últimos años la ciudad de Huaraz ha venido creciendo demográficamente de una forma descontrolada, trayendo como consecuencia problema de contaminación en diferentes tipos: uno de las contaminaciones más notorios que

se está dando en la ciudad, es el suelo ya sea por sus múltiples usos que se le da en un área determinada; en el centro de la ciudad se puede notar la acumulación excesiva de los desperdicios sólidos, orgánicos entre otros, ocasionado por la acumulación de comerciantes. También existen la contaminación con sustancias químicas ocasionados por los talleres de mecánica, que se encuentran ubicados en las avenidas principales que rodean a la ciudad, estos talleres funcionan de manera irregular que operan sin ningún tipo de control, donde estas sustancias desfogon al río Santa de forma directa, provocando su contaminación.

Si bien es cierto Huaraz no cuenta con industrias de gran escala para mencionar un alto contaminador del aire, pero en la zona de Picup se desarrollan actividades industriales menores, que son la fabricación de ladrillos de forma artesanal, haciendo la quema de maderas diarias para su fabricación, siendo esto un factor de contaminación del aire, como también se observa en zonas pocas alejadas de la ciudad la instalación de mineras legales como es la minería Barrick, como el surgimiento de mineras informales, provocando a un más la contaminación del aire.

Otro tipo de contaminación que se puede notar en el centro de la ciudad, es la contaminación visual; causado justamente por el centralismo comercial ya que estas tiendas comerciales se encuentran a lo largo de la avenida Luzuriaga, ubican sus carteles publicitarios, oponiéndose o degradando el paisaje urbano que la rodea, perjudicando a su libre visualización desde cualquier punto en que se encuentra. En los últimos años en la ciudad de Huaraz se han instalado varias tiendas de vehículos, haciendo de esto otro problema que se puede observar dentro de la ciudad el aumento motorizado, donde la aglomeración de estos se puede notar en el centro, ya que estos en su mayoría tienen uso de taxis, donde el uso de sus cláxones ya sea de manera necesaria como innecesario son constantes, así perjudicando a los transeúntes que circulan día a día en la ciudad.

Entonces, como se ha estado describiendo los diversos problemas de contaminación ambiental que se dan en la ciudad, pero hay que resaltar como principal problema en la ciudad es la contaminación del río Quillcay, ya que es el río más importante por estar en el centro de la ciudad y ser límites entre el distrito de Independencia como la provincia de Huaraz, donde hoy en día a pesar de que haya sido tratado con alameda, aún existen lugares que dan mala imagen con el

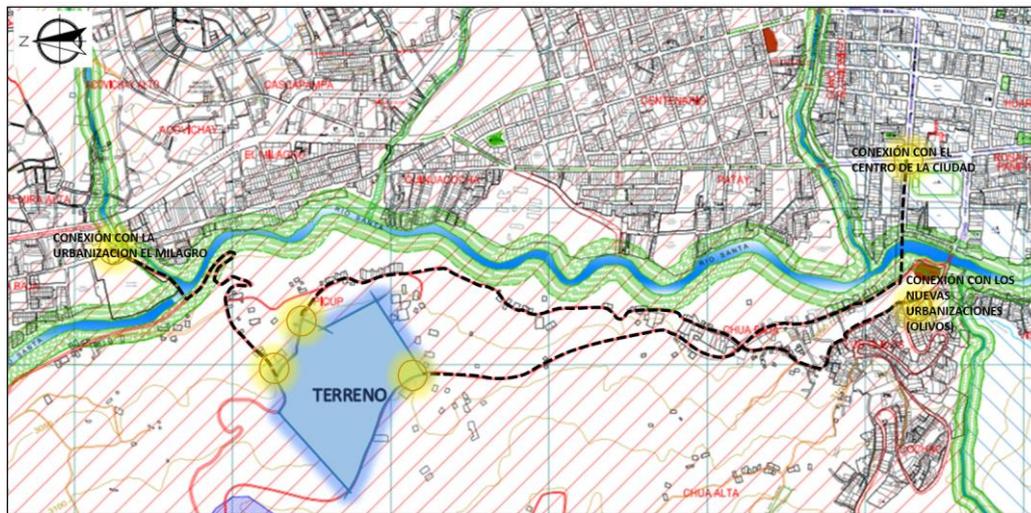
arrojo de basura; ya sea al transeúnte como a los turistas, estos lugares deberían de ser cuidados por las autoridades correspondientes, así crear espacios el turismo, esparcimiento, etc. Ya que estos deportes son muy practicados por esta zona.

### 2.1.1.3. Transporte y vialidad

#### Conexión urbana

La ubicación del terreno seleccionado para la investigación, estará conectado con los barrios o pueblos cercanos como con la misma ciudad, por intermedio de sus vías existentes y también con la implementación de ellas.

Ilustración 28: Conexión Urbana



 Puntos de conexión del terreno y su entorno

Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022) Digitalización: Diaz, E. (2017)

Entonces, el terreno estará conectado con los pueblos aledaños y con el centro de la ciudad. Con la ciudad se tendrá la conexión por intermedio de la vía Casma – Huaraz, que es una de las principales vías departamentales; con el barrio del Milagro ubicado al este del terreno será por intermedio de un puente metálico y con el pueblo de Picup será por su misma vía existente. Así mantener a la ciudad más fluida.

#### Transporte motorizado

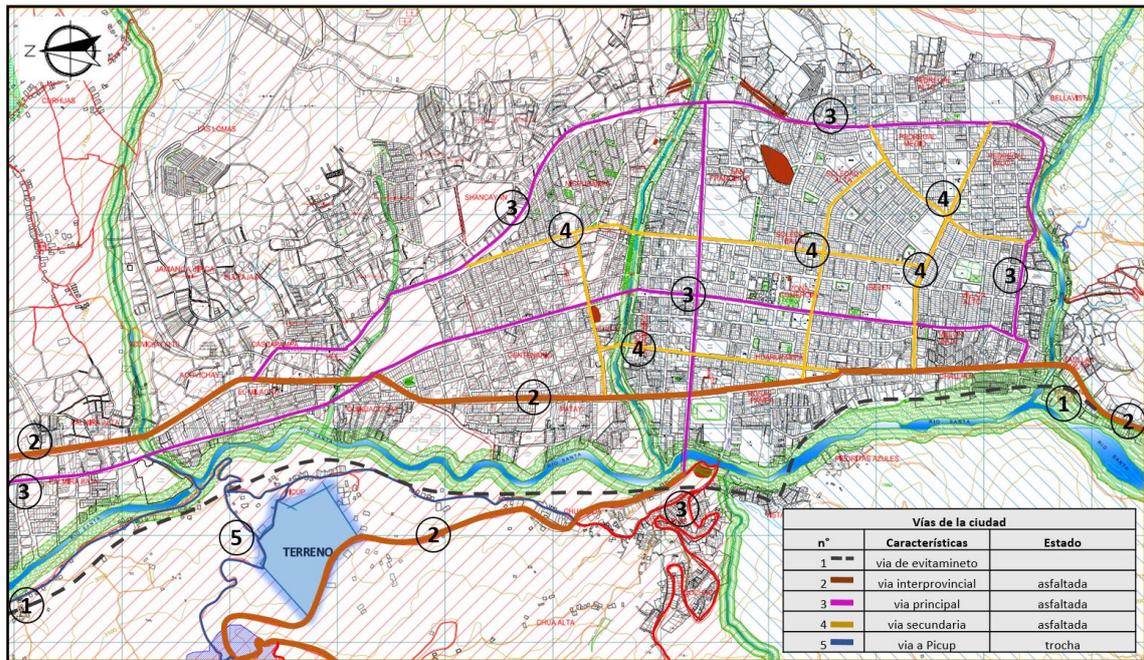
El terreno se encuentra adyacente en una de las principales vías como es la vía Huaraz – Casma, siendo esta una de las vías más fluidas, ya sea de carga pesada (ómnibus, camiones, tráiler) como livianas. Si bien es cierto el lugar se encuentra

en proceso de expansión urbana, donde poco a poco las viviendas se van consolidando, pero con la implementación de la universidad los Ángeles de Chimbote el transporte motorizado fue tomando protagonismo; dando la existencia de nuevas rutas de transporte como son las líneas o combis. Entonces en el terreno hay la existencia de nuevas líneas de transporte como son la línea 13 y la línea 15.

#### Vías

La ciudad de Huaraz está conformada por diferentes tipos de vías, ya sea como principales y secundarias, permitiendo el flujo hacia los diferentes puntos dentro de la ciudad, como también hacia las diferentes partes de las provincias de la región, ya que estos son medios de comunicación de gran importancia para el desarrollo de la región.

Ilustración 29: Vías de comunicación de la ciudad



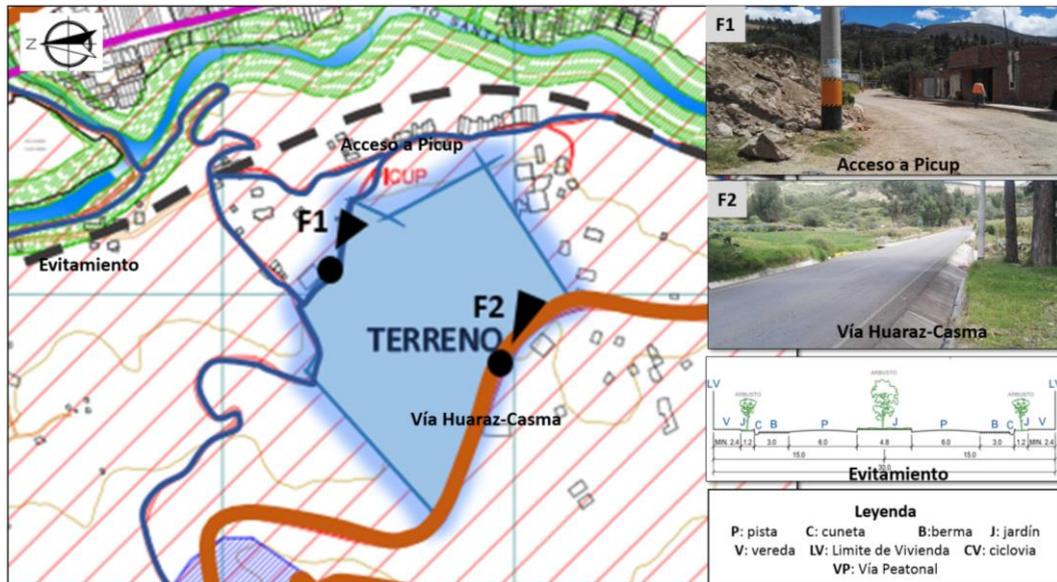
Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022) Digitalización: Diaz, E. (2017)

Se puede observar como las vías vienen es de importancia en la configuración de la ciudad, estas vías están enmarcadas de acuerdo a su nivel de circulación tanto como principales y secundarias. La vía de evitamiento según el PDU - Huaraz está proyectado justo por el terreno elegido, esto sería de gran beneficio para el proyecto.

Si bien es cierto el terreno se encuentra entre dos vías, como es la vía Huaraz – Casma en la cual se encuentra asfaltada y la otra vía que es prácticamente una

trocha, que da al exceso al pueblo por el mismo hecho de que la zona se encuentra en pleno proceso de expansión urbana.

Ilustración 30: Vías en el Terreno



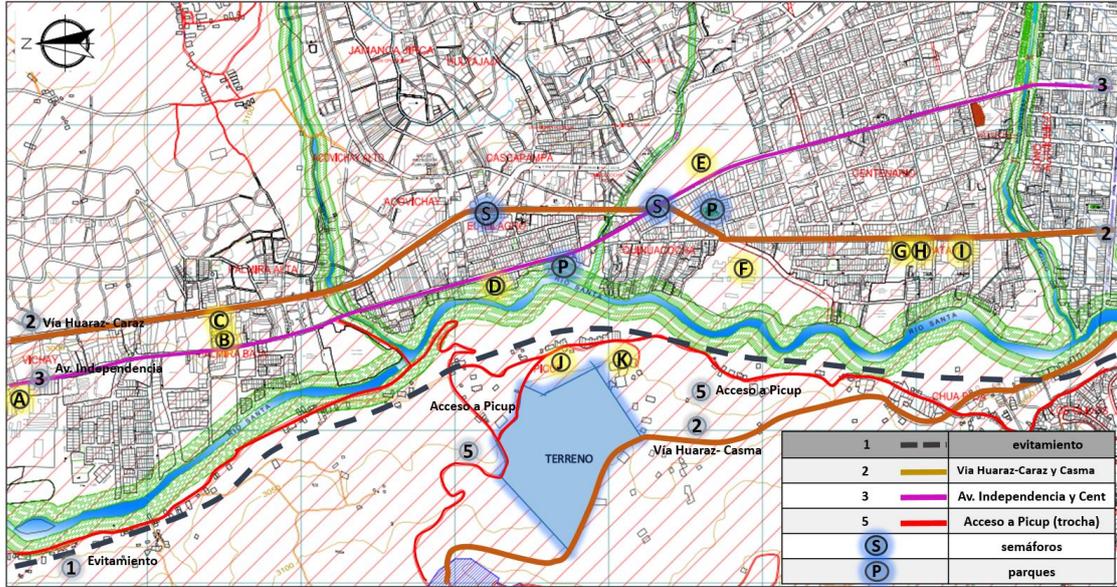
Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022) Digitalización: Díaz, E. (2017)

Como se puede constatar en las imágenes, la vía que es Huaraz – Casma se encuentra en perfectas condiciones, esta será una de las vías más usadas para poder ingresar al terreno, la vía que da acceso al pueblo de Picup se encuentra en trocha esta tendrá un flujo vehicular como peatonal ya que unirá a los barrios del milagro como al de los olivos y la vía de evitamiento que pasa o está proyectada junto al terreno será de gran ayuda para evitar el descongestionamiento que se dará en la ciudad como en el mismo área proyectada.

#### 2.1.1.4. Equipamientos, Hitos, Sendas y Nodos

El terreno seleccionado al encontrarse en proceso de expansión urbana cuenta con unos equipamientos en esa zona, pero cerca de el al otro lado de río ya sea en la misma ciudad como en el barrio del milagro se puede notar un grado mayor de estos equipamientos, permitiendo el flujo que se da dentro de estos equipamientos.

Ilustración 31: Hitos, Nodos y sendas cerca al terreno



Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022) Digitalización: Diaz, E. (2017)

Cerca al lugar se pueden mostrar los distintos tipos de equipamientos como también las sendas, bordes y nodos. Los equipamientos que se puede encontrar cerca al lugar son:

Tabla 3: equipamientos

| EQUIPAMIENTOS |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| A             | Hospital II de Huaraz (seguro)      |
| B             | Universidad Cesar Vallejo           |
| C             | Universidad San Pedro               |
| D             | Centro de Salud (Cicea)             |
| E             | Real Hotel Huascarán                |
| F             | Cuartel Militar (BIM 6)             |
| G             | Colegio Simón Bolívar               |
| H             | Agencia de Viaje Movil Tours        |
| I             | Hidrandina                          |
| J             | Universidad los Ángeles de Chimbote |
| K             | Capilla                             |

Elaboración: Diaz, E. (2017)

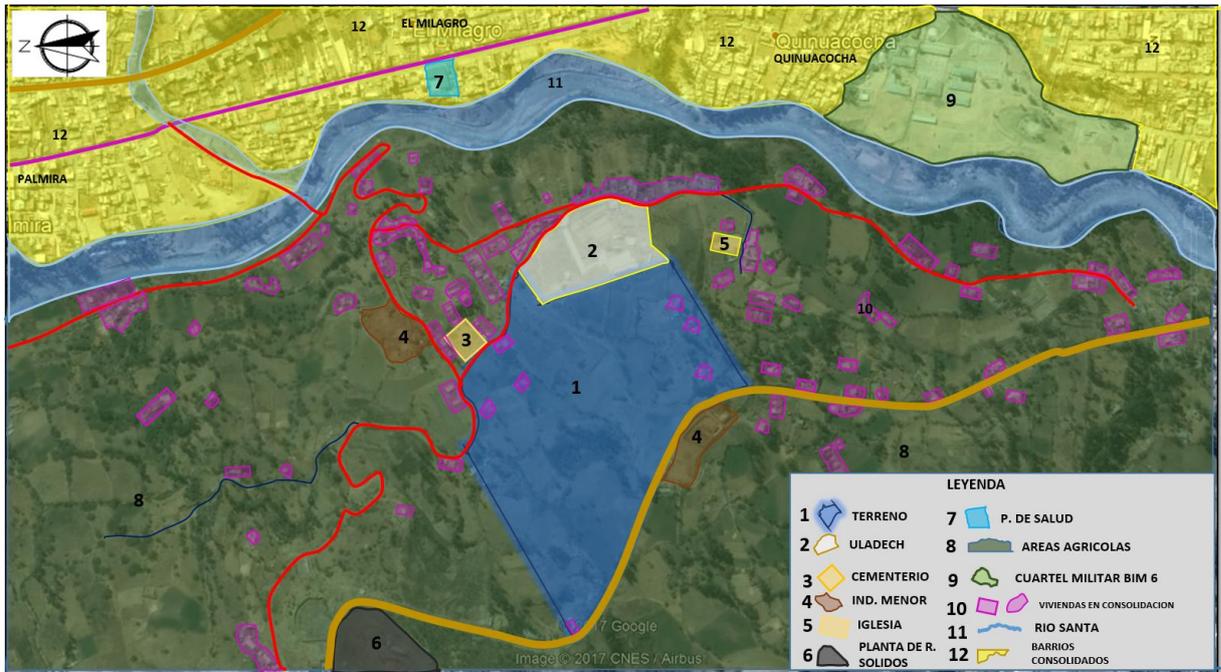
Los nodos urbanos que se pueden ubicar cerca al sector dentro están conformados mayormente por semáforos y parques, permitiendo la visibilidad sin interrupción hacia el proyecto; en el terreno será de gran importancia la creación de nodos como espacios públicos acompañado de esculturas representativas de la zona.

Los bordes más evidentes en el sector es el rio santa. Así como las sendas más importantes Vienen hacer la vía Huaraz – Casma, Auto pista Huaraz – Caraz y la Avenida independencia.

### 2.1.1.5. Uso de suelo en el sector

Como se ha venido describiendo el terreno se encuentra en expansión urbana, y en proceso de consolidación, en la cual los usos de suelo son mayormente agrícolas, donde también se desarrollan otros tipos de actividades.

Ilustración 32: Uso de Suelo en el Sector



Fuente: Google earth (2016) Digitalización: Diaz, E. (2017)

El uso de suelo en el sector es mayor mente agrícola, como también se pueden encontrar terrenos baldíos en su menor cantidad; los productos que se cultivan en el sector son: la papa, el maíz, la alfalfa, el trigo, la palta, etc. Estos cultivos se dan más en las temporadas de lluvia.

Ilustración 33: Areas con cultivo y sin cultivo



Elaboración: Diaz, E. (2017)

Otro uso de suelo que se puede encontrar en el sector es la actividad industrial en proporción, que es la fabricación de ladrillos de manera artesanal; estas actividades se desarrollan en su menor cantidad, es decir de unas tres familias aproximadamente, las áreas para este tipo de uso son de pocas dimensiones.

*Ilustración 34: Industria Artesanal*



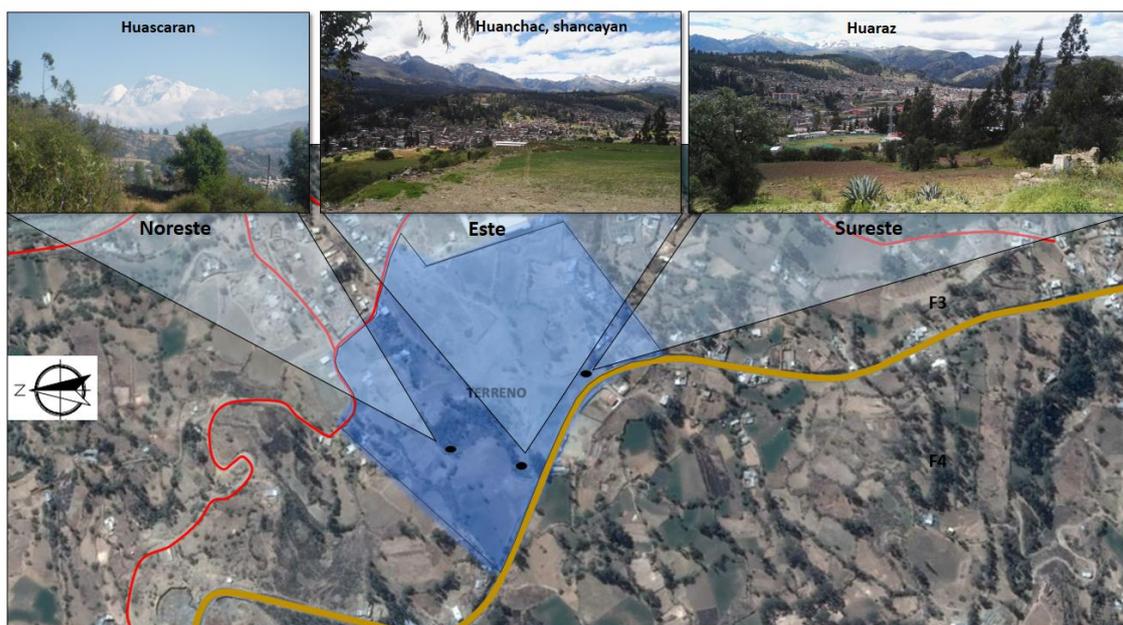
*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

También existen construcciones de viviendas de material noble como también tipo rustico que poco a poco están en aumento y se están consolidando. Estas construcciones se vienen dando en aumento de manera desordenada, donde no existe ningún tipo de norma que los regularice, convirtiéndose así en fenómenos como ciudad difusa o villa miseria.

### **Visuales**

Por la ubicación estratégica del terreno que se encuentra en la parte oeste de la ciudad, tiene el privilegio de tener visuales hacia el este, donde se ubica la misma ciudad como los nevados de forma consecutiva, ya que es un factor importante para el diseño del proyecto arquitectónico, que causara satisfacción para los usuarios de contemplar el paisaje de la ciudad.

Ilustración 35: Visuales desde el Terreno



Fuente: Google earth (2016) Digitalizacion: Diaz, E. (2017)

Como se muestra en la imagen, si se llegan a ubicar en el terreno y visualiza así el otro lado (Este), donde pueden percibir toda la majestuosidad de la cordillera blanca como también la ciudad.

### 2.1.2 Contexto Temporal

La ciudad de Huaraz fue fundada en tiempos de la independencia como un distrito provincial de Huaraz, con la ley 25-071-857. Ubicado en el departamento de Ancash, encontrándose a una altura de 3052 m.s.n.m. con coordenadas geográficas de  $09^{\circ}25'$  -  $9^{\circ}75'$  con latitud Sur de  $77^{\circ}25'$  - y con latitud oeste  $77^{\circ}75'$  del meridiano de Greenwich

Donde el entorno está caracterizado por un valle interandino, donde geográficamente está localizado en el callejón de Huaylas, donde se encuentra limitado por las cordilleras blanca y negra, contando con un río principal que viene hacer la santa, que cruza todo el valle de la región, su origen se da en la laguna de conococha y desembocando en la costa de la región, donde también existe dentro de la ciudad el río Quillcay que atraviesa de este a oeste.

La ciudad está conformada por 2 distritos, en las cuales estos están integrados por incontables números de barrios, como también siguen apareciendo nuevos barrios.

Huaraz cuenta con una extensión territorial de 939.26 has. Con topografía heterogéneas, muy montañosas y abruptas, donde las pendientes varían de 2% entre 25% en la zona céntrica de la ciudad y en sus periferias con pendientes de 15% a 45%; donde la cordillera blanca presenta una topografía más accidentado con un suelo de mayor en resistencia en rocas intrusitas; mientras que la cordillera Negra ubicada en la vertiente occidental presenta un suelo de menor resistencia de rocas volcánicas y sin áreas glaciares. Entonces la ciudad presenta en su entorno inmediato las rocas volcánicas formándose lomas de relieve de manera moderada.

El clima con el que cuenta o presenta es frío y seco, con dos estaciones bien marcadas, donde el verano se da en tiempos de lluvia y en tiempos de invierno presenta una época de sequía, mostrando una temperatura media que están entre 8.4°C y 22.4°C; con una temperatura promedio de 15.18°C, en las épocas de invierno se registran temperaturas de 5.3°C en los meses de junio y julio.

Huaraz a principios poseía casas de formas circulares, donde fueron derrumbadas para dar el surgimiento a las viviendas cuadrículas, acompañado de manzanas de forma cuadrangular con calles demasiadas estrechas. La Plaza mayor de regular amplitud trazada en el centro, mantenía localizados en su entorno a la iglesia Parroquial San Sebastián.

Las calles cuadrículas en aquel entonces se originan por su fundación del 20 de enero de 1572, como reducción hispano-indígena, dándole el nombre de pampa Huaraz de San Sebastián, según cuenta el historiador Waldemar Espinosa. A partir de los 30, la ciudad empieza a expandir hacia el norte, pasando el río Quilcay, dándose la construcción de la alameda Raymondí.

En 1941 la ciudad de Huaraz sufre un aluvión del día 13 de diciembre a las 5:30 de la mañana, en la que se desborda la laguna Cojop, destruyendo la parte moderna de la ciudad, causando 5000 muertes y daños incalculables; a consecuencia de esto la población en busca de seguridad empieza a migrar hacia la parte norte de la ciudad, donde hoy en día es el Distrito de Independencia, donde se llega a construir el colegio La Libertad y el colegio M.T. Luzuriaga.

La antigua ciudad de Huaraz donde era tranquila, apacible, donde existían casonas de gran tamaño hechas de adobe con techos de tejas, con sus calles estrechas,

hoy en día solo permanece o existe el Jr. José Olaya. El terremoto de 1970 destruyó casi por completa la ciudad, quedando solo el 95% de la ciudad, solo quedando el cuadrilátero de la Plaza de Armas. Donde desaparecieron los escasos monumentos coloniales y todos los vestigios arquitectónicos coloniales.

Para la reconstrucción se tuvo que empezar a derrumbar todo lo que había quedado en pie, desde entonces la ciudad de Huaraz surge con una nueva fisonomía de una ciudad moderna, con calles y avenidas amplias, produciéndose la desaparición de la arquitectura colonial. En un estilo más moderno con un estilo serrano con techos de teja inclinados.

A consecuencia de esto, el extremo norte de la ciudad empezó a tener importancia con el desplazamiento de la población afectada del cercado de Huaraz, siendo el motor de la ciudad, de gran dinamismo económico y social, donde surgen nuevos barrios como Micrupampa y Casacapampa.

La ciudad al ser reconstruida, la población retorna masivamente dejando a Independencia a ser en una zona receptora de migrante a la ciudad, esta migración se dio mayormente de la zona de los Conchucos. Pese a esto Independencia cumple un papel importante en la presentación de diversos servicios para la ciudad, donde están ubicadas diversas instituciones como colegios, hotelería, salud y centros recreacionales.

La actual ciudad de Huaraz corresponde a un planeamiento urbano moderno de tipo damero, con la firma de arquitecto Gunther, en la cual ganó en el concurso de la reconstrucción, en base a la ORDEZA. La ciudad ha venido creciendo de manera desordenada destacándose por el comercio y las infraestructuras de servicios turísticos para los visitantes y servicios administrativos para los pobladores de la región.

El rápido crecimiento de la población ha sido desfavorable en la urbanización, donde la distribución espacial de manera irregular se ha venido dando en las periferias de la ciudad, cuyo resultado no es de una adecuada planificación urbana. Huaraz ha venido creciendo o desarrollándose longitudinalmente de sur a norte en forma cuadrícula, en excepción a las zonas de Este y Oeste por su topografía, donde demuestran un crecimiento urbano desordenado con manzaneos de forma

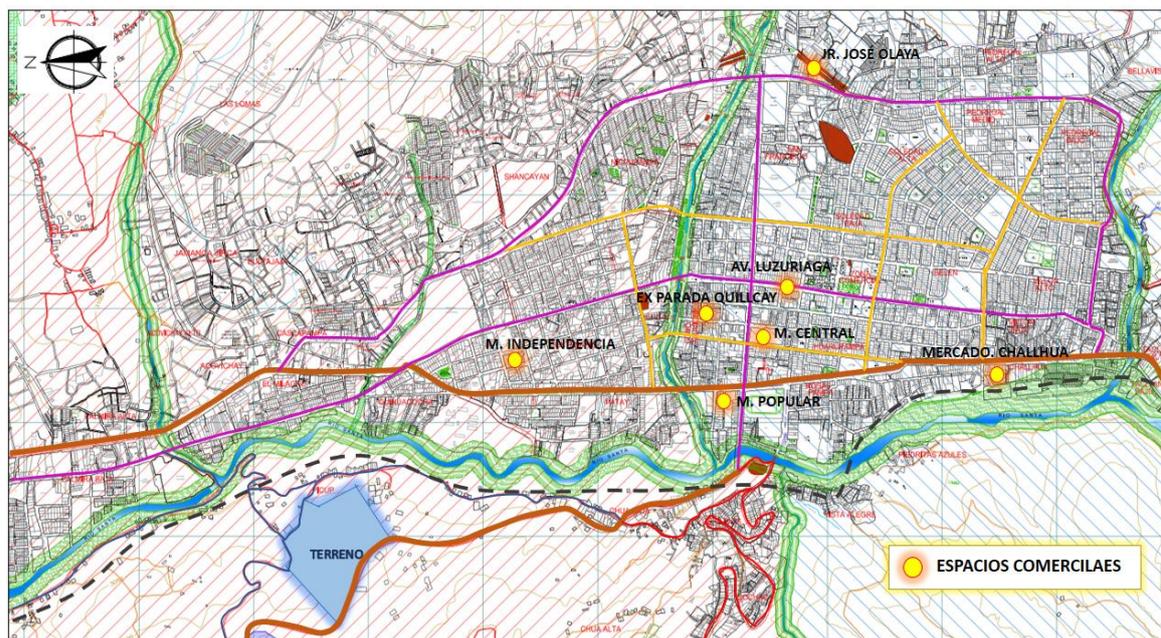
irregulares, especialmente esta se da en las periferias de la ciudad donde no existe un trámite de habilitación urbana correspondiente.

Entonces se puede decir que la ciudad de Huaraz tiene una configuración urbana, mezcla de ciudad de tipo damero en el casco central, donde se considera una ciudad no consolidada en manzaneo y lotización irregular, donde también existen zonas desordenadas en la periferia, como también en el cono aluvioncito originados por asentamientos clandestinos, donde también son influenciados las costumbre y culturas. En la ciudad lo que predomina es el uso residencial en paralelo al desarrollo comercial, donde no cuenta con vías jerarquizadas que ordene el transporte en la ciudad.

### 2.1.3 Contexto Simbólico

La ciudad cuenta con diversos espacios públicos o edificaciones simbólicas representativas en cuanto se refiere al comercio, donde se encuentran distribuidos a nivel de toda la ciudad.

Ilustración 36: lugares comerciales



Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022) Digitalización: Diaz, E. (2017)

## Av. Luzuriaga

Es una de las avenidas principales y más transitadas de la ciudad por su ubicación céntrica, donde se desarrollan mayores y diversas actividades, ya sea de tipo comercial, servicio, manufactura, turismo, etc. Haciendo que esta avenida sea un espacio de paso; en esta avenida están centradas las principales tiendas ya sea de ropa, zapatos, pequeñas tiendas comerciales, etc.

*Ilustración 37: comercio av. Luzuriaga*



*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

## Mercado Central

Ubicado entre la Av. Raymondi, en el Jr. Juan de la Cruz Romero y la Av. Tarapaca. Es el principal centro de abastos de la ciudad, en la cual se encuentran distribuido por niveles y por rubros, en el primer nivel se puede encontrar la sección de carnes y pescados, tiendas de ropas, abarrotes, tiendas de piñatas, etc. En el segundo nivel predomina los diversos restaurantes, como una sección de mercadillo (venta de verduras).

*Ilustración 38: comercio mercado central*



*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

## **Mercado Challhua**

Es el centro de abasto mayorista que funciona los días de feria que se dan los lunes y jueves, este mercado nace con la finalidad de reubicar a los vendedores informales que se encuentran en la ciudad, donde poco a nada ha ayudado. El mercado pretende hacer uno de los grandes que tenga la ciudad; donde poco a poco se vienen implementando en la parte interior.

*Ilustración 39: comercio Challhua*



*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

## **Mercado Popular**

Este nuevo mercado ubicado en le Av. Confraternidad oeste, fue implementado con la idea de erradicar en comercio informal ambulatorio, tratando de reubicar a los ex vendedores de la ex parada Quillcay, donde al parecer no se está dando como se planeó, debido a la existencia en mayor cantidad de estos; donde constituye un significado avance en relación a la formalidad y las condiciones presentables en el expendio de los productos a favor de los consumidores de esta parte de la región (Palma, 2010).

*Ilustración 40: comercio mercado popular*



*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

## Ex parada Quillcay

Es el lugar donde predomina el comercio informal o ambulatorio, donde día a día las principales calles de esta cuadrante son invadidas, causando congestión vehicular como peatonal y dejando en deterioro completo de dichas calles, en la cual las autoridades hasta el día de hoy intentan dar solución a esto, haciendo uso de la violencia por parte de los serenos.

*Ilustración 41: comercio para Quillcay*



*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

## Mercado de Independencia

Es el único mercado de regular tamaño que se puede encontrar en el mismo Distrito, donde las actividades se desarrollan en forma pacífica por su poca demanda.

*Ilustración 42: comercio mercado municipal de Independencia*

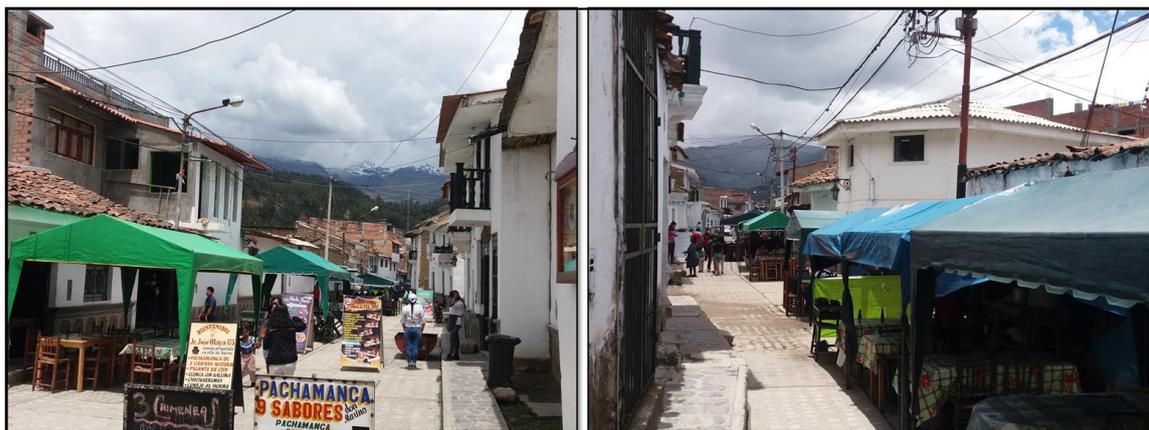


*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

## Jr. José Olaya

Este jirón es declarado como patrimonio monumental de la región, por ser la única calle que quedó en pie desde del terremoto del 70, manteniendo la estructura de la pitica calle empedrada, angosta y la permanencia de algunas casas de aquellas épocas. Donde también es conocida por la venta de platos típicos de la región en los fines de semana.

Ilustración 43: comercio Jr. Jose olaya



Elaboración: Díaz, E. (2017)

### 2.1.4 Contexto Socio-Económico

En el departamento de Ancash según el último censo realizado muestra que el 48,3% equivalentes a 363 mil 862 de la población en edad de trabajar participa en la actividad económica, ya sea buscando u ocupando empleo activamente, donde tuvo un aumento de 3,2 puntos porcentuales con respecto al último censo de 1993, donde sostuvo de 45,1%(274 mil 369 personas). La provincia de Huaraz registra un 52,2%, siendo el más alto en la región, donde el periodo intercensal 1993 – 2007 la tasa de aumento promedio anual de la PEA se registra en la ciudad de Huaraz (3,6%).

Tabla 4: Participación de la actividad económica

| Provincia    | Población Económicamente Activa (PEA) |            |               |            | Tasa de crecimiento anual de la PEA | Tasa de actividad |             |
|--------------|---------------------------------------|------------|---------------|------------|-------------------------------------|-------------------|-------------|
|              | Censo 1993                            |            | censo 2017    |            |                                     | 1993              | 2017        |
|              | Absoluto                              | %          | Absoluto      | %          |                                     |                   |             |
| <b>Total</b> | <b>274369</b>                         | <b>100</b> | <b>363862</b> | <b>100</b> | <b>2,0</b>                          | <b>45,1</b>       | <b>48,3</b> |
| Huaraz       | 33522                                 | 12,2       | 55694         | 15,3       | 3,6                                 | 42,3              | 52,2        |

Fuente: INEI (1993-2007)

Perú: ingreso familiar per cápita, departamental. Provincial y distrital, 2007, 2010-2012. Re-Calculado según la nueva metodología, PNUD (2010)

## Desarrollo humano e inclusión social

Tabla 5: Desarrollo Huano e inclusión Social

| UBIGEO | Departamento | Provincia | Distrito   | Ingreso familiar per cápita |        |        |        |
|--------|--------------|-----------|------------|-----------------------------|--------|--------|--------|
|        |              |           |            | 2007                        | 2010   | 2011   | 2012   |
| 020000 | ANCASH       |           |            | 320.77                      | 538.50 | 536.20 | 564.22 |
| 020100 | ANCASH       | Huaraz    |            | 334.28                      | 576.81 | 576.83 | 609.70 |
| 020101 | ANCASH       | Huaraz    | Huaraz     | 390.72                      | 687.63 | 690.79 | 733.49 |
| 020102 | ANCASH       | Huaraz    | Cochabamba | 173.56                      | 268.50 | 244.26 | 239.85 |

Fuente: Vera (2013)

## En el sector

Para obtener información acerca de los ingresos económicos del lugar de estudio, se optó por escoger lugares cercanos como es el caso de Chuha, ya que la zona de Picup no cuenta con dichos estudios del INEI (2017), entonces se observó según los resultados que los lugares cercanos a Picup no cuentan o no existen personas económicamente activas, tal vez sea porque son lugares se encuentran en expansión urbana, donde en su mayoría son zonas agrícolas.

## Estudio económico en la zona de Chuha, aledaña al lugar de estudio

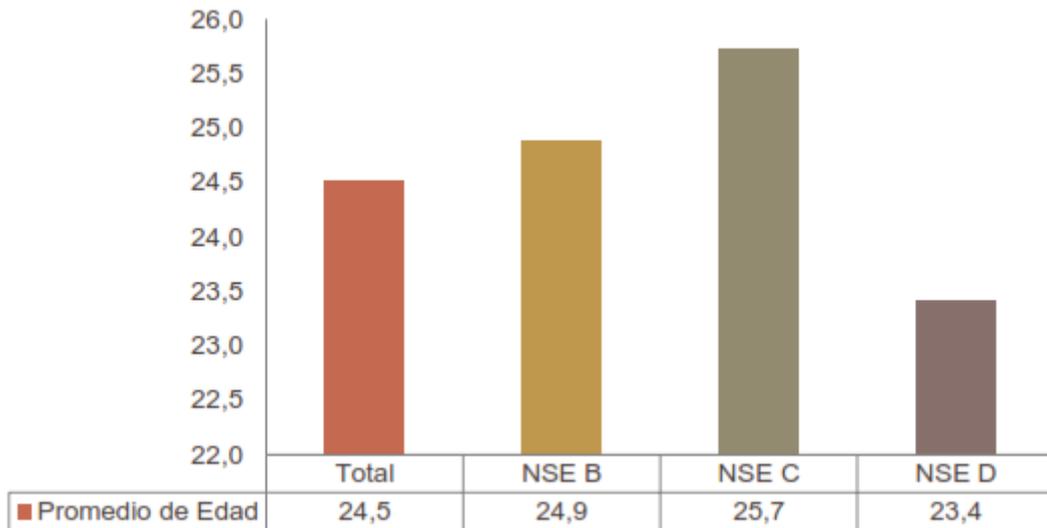
Tabla 6: Estudio Económico del Lugar

| Información de Negocios |       |                       |               |               |                  |     |      |        |            |                                |                   |                         |                          |                |
|-------------------------|-------|-----------------------|---------------|---------------|------------------|-----|------|--------|------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|
| Giros                   | Total | Inicio de Operaciones |               |               | Personal ocupado |     |      |        |            | Ventas Netas (en nuevos soles) |                   |                         |                          |                |
|                         |       | Hasta 2 años          | De 3 a 5 años | Más de 5 años | 1                | 2-4 | 5-10 | 11-100 | Más de 101 | 0                              | De 1 hasta 10,000 | De 10,001 hasta 200,000 | De 200,001 hasta 500,000 | Más de 500,000 |
| Total                   | 0     | 0                     | 0             | 0             | 0                | 0   | 0    | 0      | 0          | 0                              | 0                 | 0                       | 0                        | 0              |

Fuente: INEI (2017)



Ilustración 45: Edad promedio de los miembros de los núcleos familiares

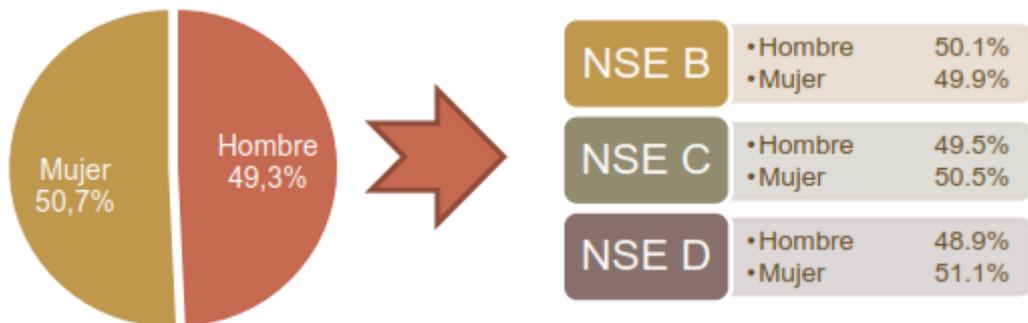


Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

En cuanto al sexo, los miembros de los núcleos familiares tienen un porcentaje similar entre hombres y mujeres, donde se tiene que el 49.3% son hombres y el 50.7% son mujeres. Y en el estrato D se da el más alto, donde el 51.1% son mujeres y el 48.9% son hombres.

#### Distribución por sexo de los miembros de los núcleos familiares

Ilustración 46: distribución por sexo de los miembros de los núcleos familiares

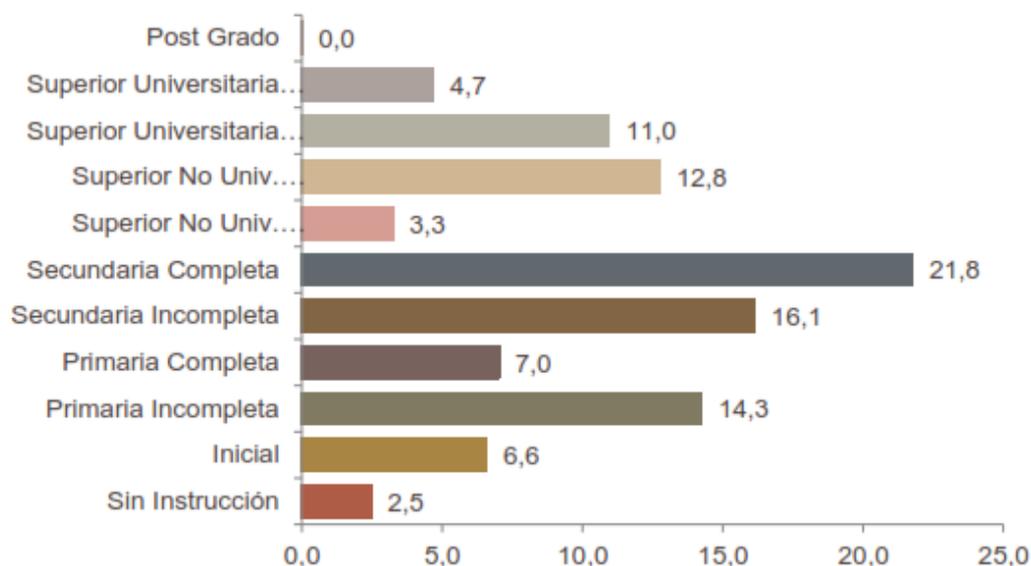


Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

En el nivel educativo se obtiene un porcentaje alto, donde muestra que casi en la totalidad cuenta con un nivel de instrucción, con un resultado de 21.8% secundaria completa, y el 16.1% incompleta, el 12.8% tiene superior no universitario completa. Cabe destacar que a mayor estrato socioeconómico, el nivel educativo es mayor, donde el 25.0% de miembros de los núcleos familiares del nivel B terminaron sus estudios universitarios y el 17.6% no terminaron, donde superan por una amplia

ventaja a los estratos C y D donde menos del 7% han completado educación superior universitaria.

Ilustración 47: Nivel educativo de los miembros de los núcleos familiares



Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

Nivel educativo de los miembros de los núcleos familiares: por estratos.

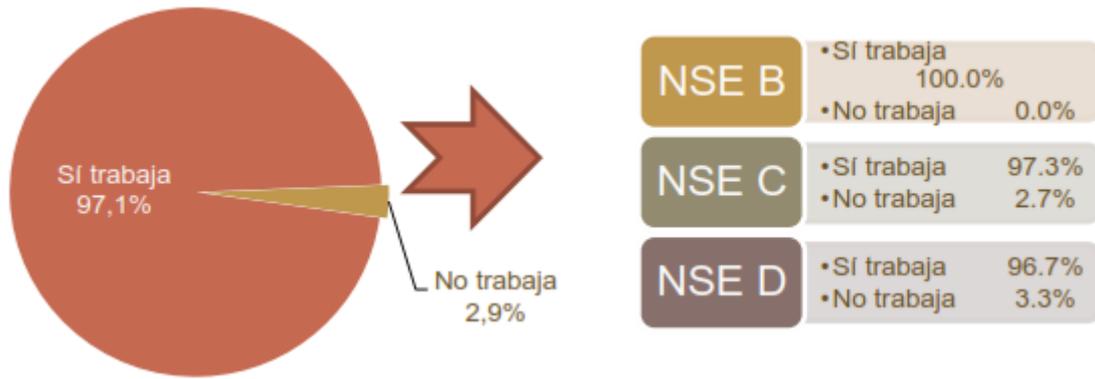
Tabla 7: Nivel educativo de los Miembros de los Núcleos familiares: por estrato

|                                      | NSE B | NSE C | NSE D |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|
| Sin Instrucción                      |       | 1.8   | 3.3   |
| Inicial                              | 4.8   | 5.0   | 8.2   |
| Primaria Incompleta                  | 10.3  | 11.1  | 17.5  |
| Primaria Completa                    | 3.8   | 5.2   | 8.9   |
| Secundaria Incompleta                | 10.6  | 13.5  | 19.0  |
| Secundaria Completa                  | 13.5  | 21.1  | 23.1  |
| Superior No Universitaria Incompleta | 1.3   | 3.6   | 3.1   |
| Superior No Universitaria Completa   | 17.6  | 18.7  | 7.0   |
| Superior Universitaria Incompleta    | 12.8  | 13.5  | 8.5   |
| Superior Universitaria Completa      | 25.0  | 6.4   | 1.4   |
| Post Grado                           | 0.3   |       |       |

Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

El 97.1% de los jefes de los núcleos familiares actualmente tiene u cuenta con algún trabajo, indicador alto que se da en el estrato B (100.0%).

Ilustración 48: Jefe de los núcleos familiares que trabajan actualmente

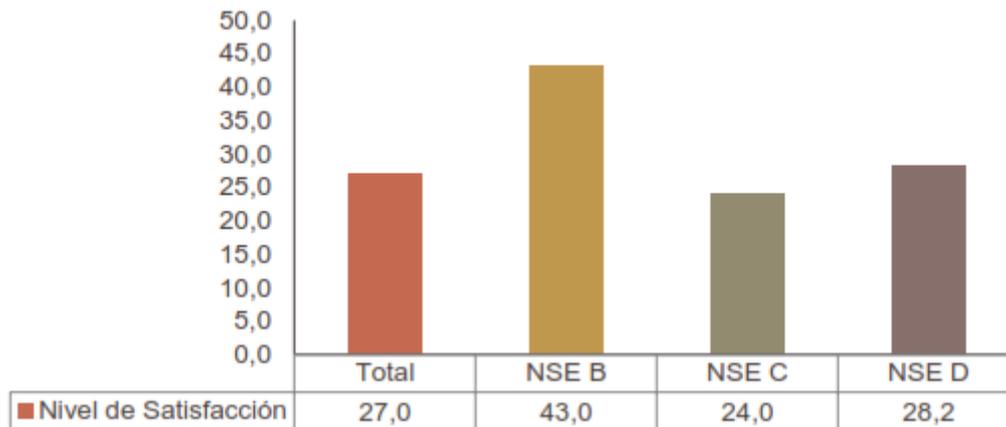


Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

Con respecto al nivel de satisfacción con su actividad laboral el 27.0% están satisfechos. Donde el nivel de satisfacción más alto se da en el nivel socioeconómico B con un 43.0%, frente menos del 30.0% en los estratos C y D.

Nivel de satisfacción de los jefes de núcleos familiares con su actividad laboral

Ilustración 49: nivel de satisfacción de los jefes de los núcleos familiares

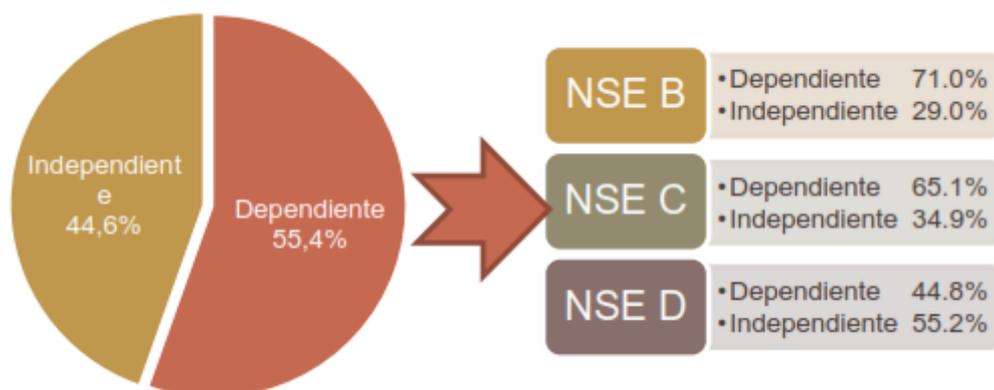


Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

Con respecto a los trabajadores dependientes e independientes, el 5.4%, de los jefes familiares laboran como dependiente, donde esta proporción aumenta a 71% en el estrato B. los que trabajan de forma independiente es de 44.6%, proporción que es más alto en el estrato D con el 55.2%.

Distribución entre trabajadores dependientes e independientes, de los jefes de los núcleos familiares

Ilustración 50: distribución de trabajadores dependientes e independientes



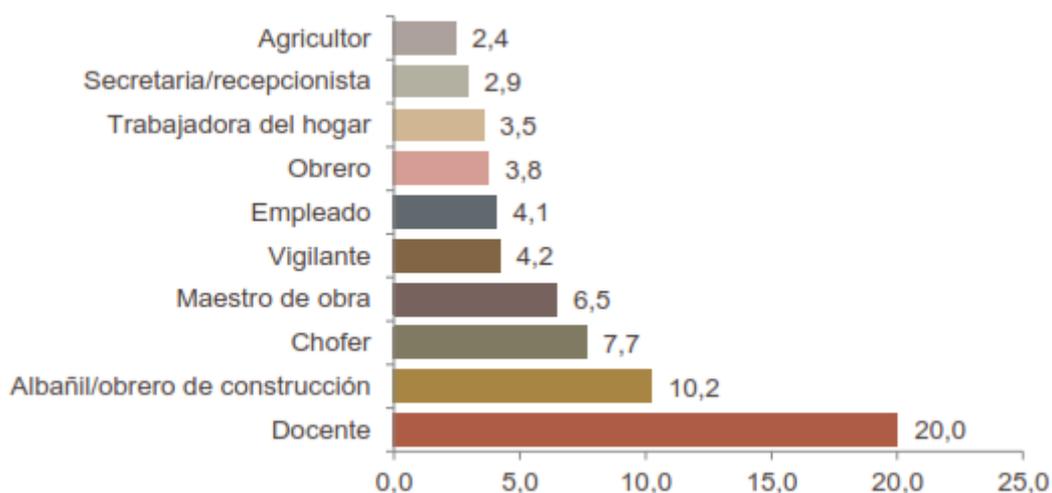
Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

Con relación a la ocupación principal que desarrollan los jefes de los núcleos familiares, existe una gran dispersión de los resultados obtenidos, para los que trabajan de forma dependiente como independiente, sin embargo existen ocupaciones que destacan, como:

Dependientes: docente (20.0%), albañil/obrero de construcción (10.2%), chofer (7.7%) y maestro de obra (6.5%), las demás ocupaciones cuentan con frecuencia menores.

Independientes: taxista (14.6%), comerciantes (11.4%), vendedor (10.5%) y venta de abarrotes/bodegas (10.1%); las demás ocupaciones cuentan con una frecuencia menor.

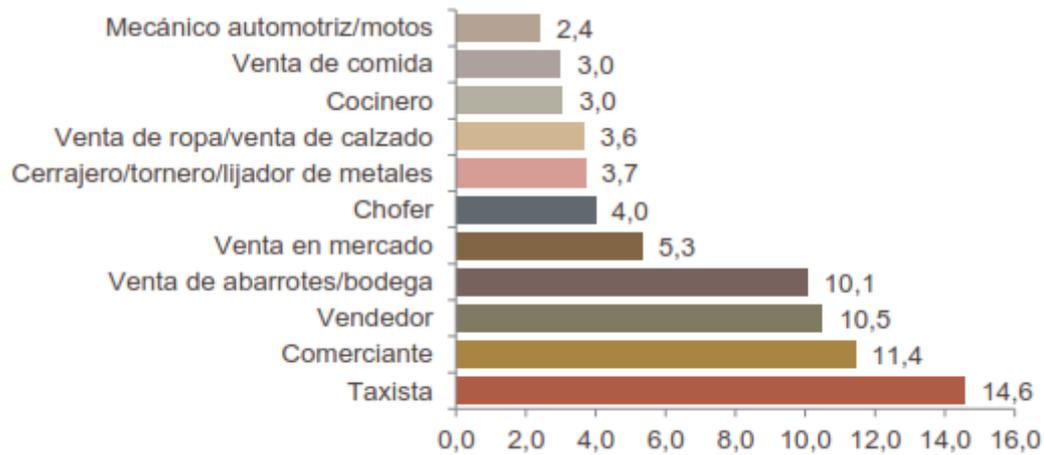
Ilustración 51: Ocupación principal de desempeñan los jefes de grupo



Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

## Ocupación principal que desempeñan los jefes de los núcleos familiares - independientes

Ilustración 52: Ocupación que desempeñan los jefes de grupo independiente

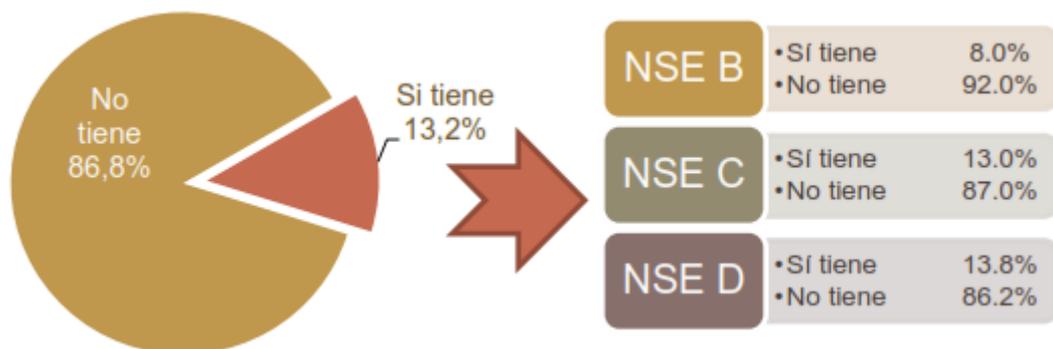


Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

Los resultados también revelan que solo el 13.2% de los jefes familiares que trabajan tienen otra ocupación, especialmente en los estratos socioeconómicos C y D.

Jefes de los núcleos familiares que tienen otra ocupación.

Ilustración 53: jefes de los núcleos familiares que tienen otra ocupación

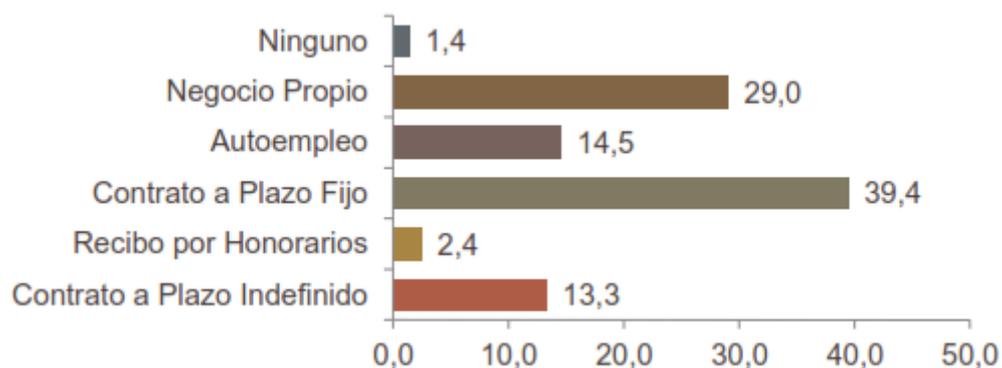


Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

En el régimen laboral, el 39.4% de los jefes familiares tiene contrato a plazo fijo, el 29%, cuenta con negocio propio, el 14.5% es auto empleo y el 13.3% tiene contrato a plazo indefinido. Es importante destacar que en estrato socioeconómico D también destaca el negocio propio (33.1%).

## Régimen laboral del jefe del núcleo familiar

Ilustración 54: Régimen laboral del jefe del núcleo familiar



Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

## Régimen laboral del jefe del núcleo familiar: por estratos

Tabla 8: régimen laboral por estrato

|                             | NSE B | NSE C | NSE D |
|-----------------------------|-------|-------|-------|
| Contrato a Plazo Indefinido | 24.0  | 22.6  | 3.4   |
| Recibo por Honorarios       | 3.0   | 2.7   | 2.1   |
| Contrato a Plazo Fijo       | 45.0  | 40.4  | 37.9  |
| Autoempleo                  | 12.0  | 8.2   | 20.7  |
| Negocio Propio              | 16.0  | 26.0  | 33.1  |
| Ninguno                     |       |       | 2.8   |

Fuente: Fondo de Vivienda (2014)

A manera de conclusión se tiene que la mayoría de los jefes de los núcleos familiares (97.1%), cuentan con un trabajo y el 27.0% de ellos se encuentran satisfechos con su trabajo. Donde un poco más de la mitad de los núcleos familiares que trabajan lo hacen de forma dependiente (55.4%). El promedio que trabajan es de 53.2 horas semanales. El 39.4% de los que trabajan tienen un contrato plazo fijo, un 29.0% cuenta con negocio propio y otro 14.5% son auto empleados.

## **2.2. Marco Conceptual**

### **2.2.1. Construir**

La arquitectura comúnmente se define con el arte de proyectar y construir edificios o espacio para los usos de los hombres, por lo que es considerada como un arte, esto comienza cuando se busca de la estética. No obstante, lo que diferencia el diseño y el arte es que el diseño tendrá que ser netamente funcional.

Donde según Vitruvio sostiene o señala como una de las particularidades de la arquitectura la firmeza, en todo caso haciendo referencia a la seguridad a nivel técnica de la construcción, que estará destinada a una utilidad o en la funcionalidad a que será destinado y con su belleza que está poseerá, manteniendo que la arquitectura o también considerado como el arte de edificar constará de dos partes muy importantes: que son la teoría y la práctica. En lo que concierne a la teoría abarca el arte, manteniendo la regla heredada de la tradición, encajando en una perfecta adaptación en la teoría del material, al clima, a la necesidad que esta podría cubrir en cada caso. Mientras John Ruskin, donde mantiene una cierta preocupación por el tema de socioculturales y económicas, mantiene que debería contribuir a la salud, a la fuerza y al placer del espíritu humano.

Entonces el arte de construir edificios se considera como arquitectura, manteniendo en cuenta que es más que simplemente hacer planos o hacer dibujo de planos, donde con el simple hecho de llamarse arte da a un surgimiento de la utilidad, surgiendo por la necesidad del hombre (Enlace, 2017). Marco Aldaco (Guadalajara, 1933-2013) *“afirma que un arquitecto tiene que ser artista. En la construcción de la casa, el arte debe estar siempre presente, ya que ahí el ser humano contempla, crea y encuentra la paz espiritual. Armonía, tranquilidad y sencillez: con estas tres palabras describía su casa, en la que él encontraba serenidad física y espiritual”*.

### **2.2.2. Satisfacción**

La arquitectura es un medio o instrumento en la cual tiene como finalidad exterior, satisfacer a las necesidades espaciales del individuo o del hombre que lo habita. Entonces el ser humano con su capacidad de buen habitador, en toda su dimensión, entonces conociendo estos factores se dirá que el hombre será el punto central por qué y para que se deberá hacer arquitectónico. Por lo tanto, el concepto

de habitable tendrá como proceso de producción de hacer obras arquitectónicas. *“El habitar será el rasgo fundamental del ser, conforme los mortales son”* (Heidegger M. , 1985). Entonces se mantiene que el hombre solo puede habitar, entonces el ser humano no tendrá otra opción, de tal forma se habitara y por tanto somos y estamos, entonces cada obra producida arquitectónicamente se definirá y se valorará si se considera que si es necesario habitarla.

En otros términos, las obras arquitectónicas que cuenten con un **programa, que están proyectados y construidos** se convertirán en arquitectónico, por lo tanto, serán habitables.

*“Una casa viene al mundo, no cuando la acaban de edificar, sino cuando empiezan a habitarla”* (Vallejo, 1975)

Entonces estas características constituirán la esencia de la arquitectura, es decir lo que es propio como uno de los principales de los objetivos de lo arquitectónico, donde las diferencias de los demás objetos. Para que la obra sea arquitectónica y no simplemente sea algo escultórico o escenográfico o simplemente una edificación.

Entonces en otros términos, donde se observa y la realidad de la experiencia en la práctica. Se conoce que todo lugar natural o artificial son potencias habitables, en diferentes matices, pero con una importancia diferente; los lugares con naturaleza podrán o no ser habitables, pero las edificaciones arquitectónicas sin ser acepciones para serlo, necesitarán ser habitados, entonces los espacios arquitectónicos son habitables, pero no todos los espacios habitables son arquitectónicos. Ya sea por no cumplir con los requisitos que la componen.

Porque según Hegel (1981) y pensadores como Jose villagran y Alberto Arai (1950). los objetos arquitectónicos son simplemente un medio que no mantienen un fin en ellos mismo, manteniendo como fin estando más allá, consistiendo en la satisfacción de las necesidades espaciales de la humanidad.

Para que las personas valoren de forma común el espacio arquitectónico estarán en la calidad, en la apariencia y en lo que acontecerá dentro de la vivienda. Entonces cuando se habla de habitabilidad y arquitectura a nivel urbano y globalizado, de la misma manera la arquitectura de los espacios de la ciudad,

también tendrá repercusiones sobre la calidad de vida de los habitantes

### **2.2.3. Mejora de vida**

Según Armando V. Flores, (Flores Salazar, 2015), menciona que cualquier edificación ya sea una casa, fábrica, edificios, etc. Estarán conformados básicamente por tres elementos o materiales, los cuales son: la estructura, forma y ornato, como también no materiales como: la función, espacio y estilo.

Dentro de la arquitectura para tener mejor calidad de vida esta como componente la estructura porque será aquello que da rigidez y sostén al objeto, entonces será un indicador de calidad de vida del que lo habita. Como también aparece como elemento el material como indicador, donde el ornato se refiere a la última capa o piel del objeto, donde justamente este último elemento controlará en gran manera la temperatura interior, la permeabilidad, ósea determinando la higiene y la salud. Y de los elementos no materiales tiene tanto peso como los materiales en el bienestar de los que habitan un objeto, donde la función hablará de la utilidad, el espacio por lo que está contenido la forma y la estructura, y el estilo en la personalidad del objeto, que es siempre reflejo del habitante, tener identidad, y pertenencia social es calidad de vida.

Entonces se mantiene que si un objeto arquitectónico, o un grupo de ellos, serán indicadores de calidad de vida de una persona, de una familia, de una comunidad, de una ciudad, o de un país (Esquivelestralla, 2011).

Entonces las características de los ambientes deben de satisfacer nuestras necesidades fundamentales o básicas de refugio y de protección, que se complementarán adicionalmente con las sensoriales, la estética y funcionales, por lo tanto si se piensa en hacer cualquier modificación en el tema espacial, no está por demás considerar que el diseño interior, ya que se encargará de proporcionar belleza, orden y funcionalidad a los espacios o lugares habitables, con finalidad de satisfacer esos requisitos de la humanidad en relación a esos espacios de reunión donde toda la familia se encuentran como también en los espacios educativos, laborales, recreativos y culturales durante la vida cotidiana, de tal forma que se aplique óptimamente la administración de los componentes que constituyen el sitio así como la organización técnica. De tal forma ellos serán nuestro escenario e

influencia nuestras actividades, donde nutren las aspiraciones afectando la perspectiva, humor y personalidad (Gabby, 2012).

#### **2.2.4. Utilidad**

La utilidad en otras palabras viene hacer la adaptación o la adecuación de una edificación para ciertos fines. Trayendo como consecuencia los desvelo para el planificador, propietario, arquitecto o constructor, solo con el propósito de conseguir dos aspectos fundamentales: la de satisfacción de las necesidades funcionales y la estética de quienes usaran el edificio y operación económica remuneradora para todos. Entonces la estructura del edificio tiene la obligación de contribuir, pero no dañar: ni a la funcionalidad del edificio por su mala adecuación de configuración, ni a la economía de la obra por su sobrevalorado coste (Lahuerta, 1950/1965).

Pensadores como romanos y griegos mencionan que el arte practico debería definirse en tres principios, en primer lugar, deberían tener un fin o una utilidad explicita que sería una causa *finalis*, cuando se llega a determinar este fin, se tiene que integrar a una forma, cumpliendo con todos los requisitos que requiera, sería una causa *formalis*. Y por último se obtiene el arte de hacer o construir, que es la causa *materialis*. Entonces como resultado de esos tres procesos de integración se define como: luminosidad o resplandor y no belleza. Entonces de esa manera de incluir belleza, se provocó que la percepción de la obra tenga un valor subjetivo, que no es evaluable. Entonces se define a la arquitectura como el arte de la construcción que nase de la necesidad y que es nutrido por el uso, donde ratifican al arquitecto como un artista que integra a la obra lo firme, lo útil y lo bello (Choay, 1997).

Entonces las obras de arquitectura son tanto obras útiles como artísticas, esta da a conocer que pueden modificar el entorno con el diseño y el uso de la tecnología, como también pueden modificar la percepción de uno mismo en ese entorno por su significado sociocultural. Entonces siendo evidente lo primero que se espera de una edificación o un edificio es que tenga la firmeza y que sea útil, lo que ha sucedido tanto en la práctica y en la enseñanza de la arquitectura, es que se ha valorado su valor artístico, en obras donde anteponen la forma exterior por encima de aspectos ambientales económicos, funcionales, técnicos y sociales (Toca, 2017).

### **2.2.5. Belleza**

Algunos sostienen en palabras simples que la belleza es un lugar para sentirse bien, cómodo, satisfecho, etc. Estas definiciones se pueden definir como la belleza y la funcionalidad. Donde uno puede llegar a una edificación ya sea aun edificio, a una casa o a un lugar de trabajo, donde pueda desarrollar satisfactoriamente sus actividades dentro de ella, y sintiéndose bienvenido por las particularidades o elementos arquitectónicos de la edificación. Entonces si uno llega a reflexionar, analizar sobre esto, entonces se dirá o sabrá que está en la belleza, y que se siente bien en ese lugar. Pese a lo que sostengan otros autores. La belleza en la arquitectura es algo que no se puede percibir o se vuelve invisible luego de ser reconocido. Donde todos los arquitectos y profesionales ponen todas las ganas para la creación de un edificio, esforzándose para lograr un buen trabajo, dando lo mejor de uno mismo, donde se puede decir que por arte de magia desaparece todo al mismo instante, dando paso a ese lugar donde se pueda sentirse bien a los individuos que habitan. Entonces la unión de la belleza y la funcionalidad en la arquitectura se logrará cuando la existencia de la belleza desaparece, dando paso a que uno sencillamente quiere estar ahí, ya sea en el edificio, donde ni siquiera se pregunta por qué, aunque hay múltiples factores que estén trabajando, para lograr esa sensación de bienestar (Ortiz, 2013).

### **2.2.6. Forma**

Existen ciertos determinantes para definir la forma en este caso, la forma arquitectónica, donde es importante conocerla: como primera determinante entara el ambiente del edificio, y la manera como se relaciona con los demás edificios y con el entorno donde se encuentra un edificio, en este caso para que el edificio tenga éxito deberá relacionarse con los vecinos, en el tema de escala, en la proporción y en el espacio creado en los edificios, donde lo más importante dentro de todo esto la forma tiene que manifestarse, ya que tiene que ser un esquema para la ciudad. Los edificios como la estructura de gobierno, las iglesias, etc. Son ciertos focos que se deven considerar a la hora de desarrollar una edificación, permitiéndonos esto hasta ciertos excesos; donde algunas edificaciones como los centros financieros, comercios y edificios administrativos no tienen que denominar nuestro ambiente. (Rudolph, 1956).

Según lo mencionado se sostiene que la forma debe estar siempre en relación con el entorno, ya sea en mantener el diseño de las edificaciones adyacentes como de la ciudad, donde según mantiene para tener éxito, tiene que manejarse el tema de escala determinada, la proporción del espacio dentro de las edificaciones.

También se sostiene que la forma tiene que ver con el tema psicológico ya que es propio del espacio donde radica, entonces para satisfacer esas necesidades en primer lugar se tendrá que manipular el espacio y los símbolos. Donde se tendrá que aprender el tema de monumentalidad; donde se empezara a ver cómo crear lugares ocultos e inspiración, donde estara la creación de espacios tranquilos, cerrados y alejados; un espacio aglomerado de actividad, dignos, etc.; espacios que reflejen admiración, espacio místico, espacio que transmiten que definan y que separan; donde se unen espacios yuxtapuesto de un carácter contrastante. Entonces se necesitara espacio que estimulen la curiosidad, espacios que tengan la sensación de anticipar donde nos impulsen a apresurarnos hacia adelante con la finalidad de ubicar espacios de libertad, donde se prometera un clímax, y por ello da o rumbo o dirección (Rudolph, 1956).

### **2.2.7. Pureza**

Un espacio que sea apto para habitar, donde se garantice la mayor comodidad para quienes lo habitan, donde no existan desmesuradas pretensiones, sino tan solo habitar en un lugar natural y simple, donde las generaciones posteriores pueden intercambiar sencillamente o felizmente. Donde se destaca lo luminoso y la felicidad, manteniendo una asociación inmemorial. Por lo tanto, la búsqueda de la luz intensa es el imperativo donde se subordinan el resto de los aspectos de un proyecto. Entonces si una edificación ya sea una casa, edificio por lo más simple que sea, si los lados de la construcción están cerrados con paredes blancas, haciéndose notar el centro como la pureza. Si bien es cierto todo esto parece dar a una idea de dar luminosidad con respecto al proyecto, hasta los detalles más ínfimos, donde también se considera la conexión de la edificación con su entorno inmediato como los jardines, patios, etc. Entonces lo poco que hay en la edificación o existe en una edificación es sin embargo una funcionalidad buena. Donde los mobiliarios juegan un papel importante con su buena ubicación permitiendo a ser felices a los que lo habitan a reposar, a esto añadiéndole pocos detalles de colores

fuertes contemplando una ambientación adecuada. Entonces se dirá nada más pura y sencilla en el diseño de una casa, donde parecerá que emana silencio, dando lugar a los moradores que hablen, entonces será nada menos que una arquitectura de haber nacido clásica (Parron, 2012).

#### **2.2.8. Socioeconómico**

Algunos arquitectos sostienen que el factor económico en una ciudad es una especie de traición a los valores humanistas, sociales y significados culturales que se encuentran presente en la ciudad, donde se sostiene que la verdadera ciudad se piensa y se construye sobre esas bases culturales y valores humanos. Que para el desarrollo de una ciudad. Pero en realidad estas situaciones económicas en las ciudades no solo pertenecen a la parte integral de su ser desde su origen misma de las ciudades, sino que el factor económico hoy en día es imposible de evitar para el desarrollo de las ciudades. Si bien es cierto para salvaguardar los valores humanistas y de la sociedad, también hay que ocuparse del factor económico, porque las ciudades que no son sustentables económicamente tarde o temprano terminan por decaer, poniendo en peligro la calidad de vida de los habitantes. El desarrollo de las ciudades lamentablemente se ha venido posicionando o a dependido en gran parte del desarrollo económico, sin embargo, en el discurso económico neoliberal dominante sin contrapesos en todo el mundo, se omite que toda consideración espacial a los fenómenos económicos. Los economistas ortodoxos abstraen a la ciudad, remplazándolos por nodos que son lugares de influencia y flujo, donde está presente la oferta y la demanda en un modelo matemático sin ninguna clase de territorio, apoyados por el desarrollo de las telecomunicaciones, donde se sostiene que no hay ninguna consideración espacial o territorial es significativo para explicar este fenómeno económico (Eliash, 2004). Entonces si bien es cierto hoy en día el desarrollo económico juega un papel importante para el desarrollo de las ciudades, al mismo tiempo trayendo mejora de vida para los ciudadanos en este mundo de la globalización. Viendo estos cambios, solo nos queda como profesionales tratar de conllevar de la mano estos cambios que van surgiendo conforme pasan los años, tratar de implantar normativas adecuadas para el buen desarrollo y no perjudicar así a la ciudad como al hombre.

### **2.2.9. Cultura**

Según el informe obtenido por parte de las Naciones Unidas Habitat 2012, donde el estado de las ciudades Latinoamericanas y caribeñas, rumbo hacia una nueva transición urbana, donde sin duda existen muchas innovaciones que esta relacionadas con la planificación y gestión urbana, donde están dispuesto a promover nuevos modelos de desarrollo en el bienestar de la población y la inclusión en la sociedad, favoreciendo al modelo local, la diversidad social y cultural, sosteniendo el medioambiente y la reafirmación del espacio público. Las ciudades europeas también afrontan nuevos cambios con la necesidad de promover un desarrollo más inteligente sostenible y socialmente más inclusivo. Donde también necesitaran un suelo más fértil para el desarrollo de la ciencia y la cultura, la innovación y la creatividad, mientras van enfrentando el desempleo la pobreza, etc. El arte y la cultura, así como la planificación y los espacios urbanos desempeñan un papel fundamental para enfrentar la cohesión social y contribuyendo el tejido económico. Entonces la cultura tiene como propósito de ayudar a las ciudades a que sean más intuitivas, tolerantes y segura, donde también es considerado como un talento para generar crecimiento. Donde los espacios públicos serán lugar para ser intercambio de bienes, servicios e ideas. Entonces serán lugares para hacer intercambio comercial, expresiones culturales, multidisciplinarias, la interrelación social y la coexistencia espacial. Por lo tanto, la urbanización no solo es un reto demográfico y social, será una oportunidad clave para el desarrollo de la ciudad (Cumbre ALC-UE, 2015).

Entonces viendo que las ciudades son entidades económicas por sí misma, donde también serán transformadores de políticas y sociales. Entonces el dinamismo cultural y la participación de la sociedad civil en los espacios públicos y las ciudades, juegan un papel importante que es clave para promover la cohesión social y un desarrollo urbano favorable; mejorando la calidad de vida, creando ciudades vibrantes. Se considera que una ciudad vibrante y creativa traen habitantes con talento volviéndose una ciudad económicamente más sostenible. Donde también se asume que la movilidad de estas habitantes también aumentara.

### **2.2.10. Medio Ambiente**

El crecimiento descontrolado de la población sin ningún tipo de planificación de una manera desordenada, está incidiendo negativamente en el medio ambiente: ya sea por el ruido, la contaminación, el incremento del tránsito, sobre carga de las redes de electricidad, el aumento del tránsito produciendo incremento de la polución ambiental, como visual y sonora, son algunas de tantas consecuencias que existen. Entonces el urbanismo no solo se encargará en el desarrollo de las nuevas urbanizaciones que se van creando en las urbes ya sea en el desarrollo, en el progreso; pues “territorialmente se tomará los espacios externos a las poblaciones, de tal forma estará en disposición a la ordenación integral del territorio” (Martinez, 1998).

Si bien es cierto que la contaminación ambiental se da de varias formas, como ya se ha visto en el artículo anterior. Donde el urbanismo jugara un papel importante ya sea en el desarrollo de las urbes, donde también buscara una solución integral en el territorio.

El urbanismo también implica el discernimiento entre el bien común y el bien privado, pues las limitaciones al dominio privado, donde las cuales no pueden implementarse, se llevan para el bien de la comunidad (Randle, 2000).

Entonces el derecho a vivir en un ambiente sano y manteniendo un equilibrio comúnmente no fue tomado en consideración a la hora de desarrollar activadas a los bienes inmuebles. Tanto como los propietarios como no empresarios no tuvieron en consideración la incidencia en la construcción urbana que podría tener en el medio ambiente. En tal forma la función ambiental de una propiedad implica limitaciones y restricciones, con el fin que garantizase a la colectividad, y de derecho a gozar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Entonces el derecho ambiental y el derecho a un desarrollo sostenible transformaran las ideas que se mantienen sobre la propiedad urbanística, buscado optimizar dentro de distintas circunscripciones territoriales, donde las actividades productivas, los nuevos asentamiento humanos, las zonas de uso público y recreativos, las redes de comunicación y transporte entre otras obras vitales de infraestructura, con esa finalidad se tomaron los criterios como el respeto por la cultura, historia y características sociales de las sociedades, da tal forma como la proyección de la

población y sus recursos, donde también intervienen los recursos naturales económicos.

Entonces se tendrá los problemas ambientales que afronta la ciudad en cuatro categorías como: el acceso a infraestructura y servicios públicos, por contaminación por desperdicios urbanos, degradación de los recursos y los peligros ambientales. Donde la estructura y los servicios más críticos son el agua y el sistema de saneamiento, manejo de los residuos sólidos, etc. Donde no todos estos problemas ambientales no afectan a la ciudad por igual. Entonces existirá una relación con el grado desarrollo de la ciudad. Aunque dentro d la ciudad varíe la problemática ambiental dependiendo a los niveles económicos de las habitantes (Ivanega, 2006).

### **2.2.11. Uso de Suelo**

Diferentes cambios demográficos y económicos están señalando la expiación en diferentes complejos residenciales en américa latina. Donde los grandes proyectos tanto para los sectores de ingresos económicos medios y majos hasta incluso para los que radican en las zonas residenciales que son para personas de ingresos altos, donde a veces estas residenciales hacen su existencia junto a los centros comerciales, que está ubicado en las vías o autopistas más principales. Las tendencias de la expansión urbana hacia esas zonas periféricas que esta sobrevaloradas donde al mismo tiempo carecen de servicios, dan a conocer que las actividades en las residenciales en las centrales donde existe equipamientos y de servicios básicos, entonces estas zonas urbanas donde los suelos son subutilizado y que quedan vacantes se hacen menos habitados y más devaluados, donde el periodo de deterioro se va empeorando. De acuerdo al estudio del fenómeno de expansión urbana, y con los nuevos instrumentos para la regularización del uso de suelo, son los temas de hoy en día para las recientes organizaciones como: la organización Instituto Lincoln en América Latina.

Frente a estos estudios realizados por el IIAL, se determinó el análisis que consta de 4 factores de importancia, para la regularización de los usos de suelo en américa latina: efectos económicos de la regularización, la regularización de derechos y responsabilidad de los dueños de la tierra; gestiones de procesos de regularización; la regularización entre la inversión pública. Antes que nada, es fundamental señalar que los procesos de regularización del uso de suelo tienen efectos económicos que

conduce a los aumentos del valor del suelo. Pero esto está íntimamente relacionado con los derechos y las obligaciones de los terratenientes. Donde el impacto económico brinda que se llevara acabo a un análisis de comparación en la política pública. Entonces lejos de las restricciones de las parcelas individuales, los efectos para las regularizaciones los usos de suelo taren consigo implicancias sociales, de largos alcances para toda la ciudad, con la finalidad de garantizar el desarrollo sustentable y la protección del medio ambiente y las competitividades de la ciudad (Lungo, 2001).

### **2.2.12. Estructura Urbana**

Si bien es cierto las ciudades pueden comenzar con un pequeño grupo de viviendas, ya sea de modo arbitrario, conforme van creciendo demográficamente su estructura va cambiando. Entonces la estructura urbana será la forma en el que el suelo será usado, que estarán en la disposición de las partes de un asentamiento urbano, que es general mete de una ciudad. Donde las viviendas, las tiendas, calles, aceras, fabricas, etc. Son ciertos ambientes que requerirán cierto tamaño y ciertas formas, por lo cual será importante contar con una buena planificación urbana, donde ciertos tipos de elementos como las carreteras, las vías férreas y pequeños cuerpos influirán en el uso de la tierra y la con la ubicación de los edificios. Por otra parte, la planificación urbana será el proceso técnico como político que tomara en cuenta el entorno urbano donde se encuentra para su formulación o diseño, donde se maneja de manera controlado el uso de la tierra, el bienestar y la protección de los que habitan en este coso de las personas, como también la protección del medio ambiente. Por lo que hoy en día dan un aspecto importante en la estructuración de la ciudad, ya que esto evitara problemas a las personas y como al entorno natural. Si bien es cierto existen varias formas de que las ciudades se puedan disponer, pero mayormente estas se organizan en un plan hipodamico, donde las estructuras de las calles se han realizado de manera o forma rectangular, de tal forma existiendo manzanas cuadras y rectangulares, pero ese plan no llevo a generalizarse, sino hasta después del siglo V a C. las diversas culturas que se relacionan entre si mostraran semejanza en la estructuración de una ciudad, donde algunas de ellas se diseñaron en forma de pentágono de forma radial, tomando como referencio un único centro, con las calles rectas que entraban y salían de este hacia el exterior (GeoEnciclopedia, 2016).

Entonces para obtener una buena estructura urbana se deberá contar con una buena planificación urbana desde su inicio o formación de la ciudad en las nuevas áreas que van surgiendo, ya que será el elemento primordial de planificación, donde las ciudades puedan surgir de manera ordenada, así evitar problemas sociales como ambientales.

### **2.2.13. Desarrollo Económico**

Se mantiene que el desarrollo económico, aquellos cambios de vida que no interviene un factor externo, dando su surgimiento dentro de su iniciativa propia. Entonces si es el caso, que las variaciones no se produzcan en el mismo círculo económico, y se tiene que llamar fenómeno de desarrollo económico solo es el hecho que los datos cambian, y que esto se adaptará a ellos. Por lo tanto, no se debería mencionar de desarrollo económico, por lo que no causa ningún fenómeno cualitativo, sino que solo es un proceso de adecuación a las variaciones en el resultado natural obtenido. Entonces el desarrollo económico será el proceso en el cual la rentabilidad capital de un país va en aumento en un tiempo determinado. Entonces en otros términos será un proceso de desarrollo integral, socioeconómico, donde interviene la expansión económica continuará en el auto sostenimiento de la expansión en mejora de la población. Donde también se conoce como un proceso de transformación por parte de la sociedad o también como el aumento sucesivo en las condiciones de vida de las personas o de las familias ya sea de un lugar o un país, comunidad (Patricia , 2011).

Entonces el crecimiento o desarrollo económico de un país, como se sabe esta influye a favor en su auge económico, pero del mismo modo afectará inclusive en un grado mayor al medio ambiente, donde se mantendrá con mucho cuidado en este tema. No se logrará el crecimiento de la economía cuando esta dependa de otras naciones, cuando el crecimiento es de afuera, donde dependerá de la exportación de un producto, no se considera desarrollo, donde este dependerá de la misma, en el caso contrario si esta falla la economía no podrá sostenerse. Para lograr un desarrollo económico, no se debería concentrarse en lo económico, ya que es una variable, de manera que tendrán que observar la condición social con la que cuentan, que necesite cambiar, fortalecer, para así impulsar el desarrollo económico. Por lo tanto, gracias al medio ambiente permanecemos con vida en

este lugar llamado tierra, entonces se tendrá en consideración ya que será complicado o tal vez tarde más tiempo en recuperarlas; esto no significa la paralización del crecimiento económico, sino al contrario estarán en la obligación de conjugarlos así poder lograr el incremento en cada uno de ellos sin perjudicar a ninguno de esto.

#### **2.2.14. Desarrollo social**

Según James (1995) el desarrollo social es *“un proceso de promoción del bienestar de las personas en conjunto con el proceso dinámico del desarrollo económico”*. Entonces el desarrollo social conducirá a las condiciones de vida con el pasar del tiempo, de aquellas poblaciones con diferentes ámbitos, ya sea en salud, empleo, salarios siendo estos de primordialidad. Donde también indicará la reducción de la pobreza y de las desigualdades de ingresos. Entonces en esta regularización el gobierno tiene como papel hacer el promotor y las coordinaciones del mismo, conjuntamente con las participaciones de actores de la sociedad tanto pública como privada. Para otros autores mencionan que el desarrollo social debe conducir a la igualdad en condición de bienestar que prevalezca en la sociedad industrial (Paz, 2004). Si bien es cierto hoy en día se aceptará que el desarrollo económico deberá adaptarse a las condiciones económicas y sociales particularidades en cada nación, donde existieran estándares internacionales donde se consideran metas sociales deseables, según el organismo de las Naciones Unidas (ONU).

Para Sen (2000), *“el desarrollo puede considerarse como un proceso de expansión de las libertades reales de que disfrutaban los individuos”* entonces será interpretado que el desarrollo ha sido de gran importancia para el desarrollo humano, llevado de la forma paralela con el desarrollo social. Entonces el desarrollo humano *“se refiere a la creación de un entorno donde las personas puedan desplegar su potencial y así tener una vida productiva, de acuerdo a sus necesidades e intereses”* (Contigo, 2002).

Por otra parte, los derechos humanos han enfocado constituyendo, en referencia a las políticas sociales, entonces los derechos humanos de segunda generación se definirán como *“los derechos económicos, sociales y culturales debido a que el Estado de Derecho pasa por un nivel superior, en otras palabras a un Estado Social de Derecho”* (Acosta, 2008).

Entonces el derecho social se puede encontrar la integridad de la sociedad, en el trabajo, la educación en todos los niveles gratuitas, una calidad de vida, garantizando, la alimentación, el traje y la vivienda, el seguro médico y todos los servicios sociales que son de suma necesidad.

### **2.2.15. Desarrollo espacial**

Según Naredo y Magrinya (2002). Menciona que la interpretación espacial de la estructura funcional con regímenes de agrupación hegemónicas actuales que requieren las organizaciones de una forma de red en un espacio a base de nodos que son organismos diferentes capas de acumular naciones, ciudad, etc. Que estarán interconectadas por líneas de tengan conexiones funcionales, permitiendo a la parasitación de los recursos necesarios, allí donde se ubican para llevar a los nodos y redistribuirlo. Esto permitirá a la circulación de transporte necesario para el metabolismo y la máquina combinatoria que se producirá en los nodos. Con la base de las ideas que las ciudades pueden convertirse en máquinas de parasitaciones que existe en sus tentáculos.

Entonces los espacios tradicionales, que son accesibles para las personas y dominable para el mismo individuo donde las posibilidades de presencia permiten las posibilidades de coexistencia.

Como se ha venido señalando la nueva forma de acumular emergentemente ha significado un profundo transformar en la base productiva de una nación con la nueva participación de actividades emergentes como servicios avanzados, como el turismo, etc. Y la desmantelación de tradiciones asistentes como la industrialización y los pequeños comercios. Entonces en el espacio de una nación o metrópolis se ha expuesto el desarrollo de ex nodo de manera especial y específica para morar estas necesidades, tales como parques empresariales, contenedor que funcionan de manera especial (hipermercados, complejos comerciales, centro de ocio, etc.).

Por lo tanto, la inmensa parte de la forma especial, donde se materializarán nuevos nodos y acumulan comparten una serie de caracteres similares, destacando primordialmente en su carácter de manera especial y frecuente mono funcional, mencionado en la formulación de los parques, comerciales, empresariales de ocio. La mayor parte de estas formas espaciales se preocupan, además por los usos,

por la forma y el tamaño de la parcela de imagen como garantías de exclusividad, donde las edificaciones vistiran una arquitectura representativa convirtiéndose en reclamos iconicos, donde se exponen el uso de materiales con alta tecnología, como un carácter innovador desenfocado, etc. por lo tanto los espacios publicos y las calles se van convirtiendo, de igual manera en un escenario, depurado y sintetizado para la presentación del conjunto de las piezas, donde la idea subyacente seria la del paraíso insular: es decir “*una isla de perfección diferenciada del caos urbano*” (Rodriguez, 2008)

## **2.3. Marco referencial**

### **2.3.1. Análisis de casos**

#### **2.3.1.1 Análisis de Casos Internacionales**

##### **Proyecto: Centro Comercial Garden santa Fe**

Está ubicado en el distrito financiero de Santa Fe, en la ciudad de México en México. Fue terminado en el año 2013 e Inaugurado el 15 de mayo de 2014.

Garden Santa Fe, es un centro comercial denominado autosustentable de 35 metros de profundidad; teniendo como objetivo rescatar un parque abandonado para convertirlo en un espacio de esparcimiento para los vecinos de la zona. Siendo uno de los primeros en América latina con estas características de sustentabilidad y subterráneo. El proyecto está construido en un terreno de 12 mil m<sup>2</sup>, el trabajo mancomunado fue desarrollar un parque dentro de la plaza comercial, donde las estructuras se definen por tener conos de luz durante el día y ventilación de manera natural.

##### Análisis habitar

El proyecto fue **construido** pensando en su propia auto sustentabilidad, reflejado en la **armonía** entre la **construcción** y la parte exterior de las áreas verdes, por intermedio de materiales como el vidrio que son cristales templados que protegen el interior de los rayos ultravioletas, de la misma manera funcionan como generador de energía solar y recolección de las aguas de la lluvia. El proyecto cuenta con un área verde en la parte superior, como en el nivel inferior, permitiendo a los que acuden al centro comercial a recrearse, garantizando la **satisfacción** del hombre de convivir en el área verde existente y permitiéndole una **calidad de vida** ya sea

por los materiales utilizados.

*Ilustración 55: espacios públicos Garden Santa Fe*



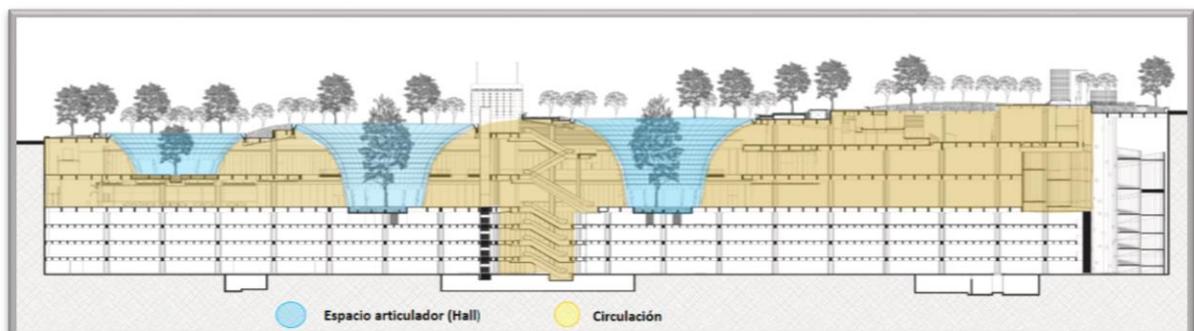
*Fuente: Post Reply (2016)*

### Espacio

En el centro comercial Garden santa fe, todos los niveles estarán integrados o articulado por un **espacio** principal, que es en la parte central del proyecto, ya que esto funciona como distribuidor hacia los distintos ambientes del proyecto, como también sirve como un punto de encuentro o de remate, donde existe una plaza central acompañada de plantaciones.

A partir del quinto nivel se logra ver que el proyecto sea más dinámico, con la creación espacios más amplios en doble altura, como espacios de encuentro o de remate, acompañado de plantaciones.

*Ilustración 56: Espacialidad del centro comercial*



*Fuente: Post Reply (2016) Digitalización: Díaz, E. (2017)*

El centro comercial fue creado con la finalidad de recuperar de las áreas verdes que se encontraron en abandono en el Centro de Santa Fe, por lo cual el proyecto se adaptó creando más áreas verdes en la parte superior como inferior, de tal forma que ha sido de **utilidad** para los vecinos de la zona, ya que también funciona como centro comercial.

Los espacios públicos dentro de centro comercial garantizan la comodidad y la **belleza**, ya sea por el tipo de materiales utilizados o por su forma del diseño arquitectónico empleado, garantizando al consumidor a sentirse bien.

espacialidad

*Ilustración 57: espacios internos del centro comercial*

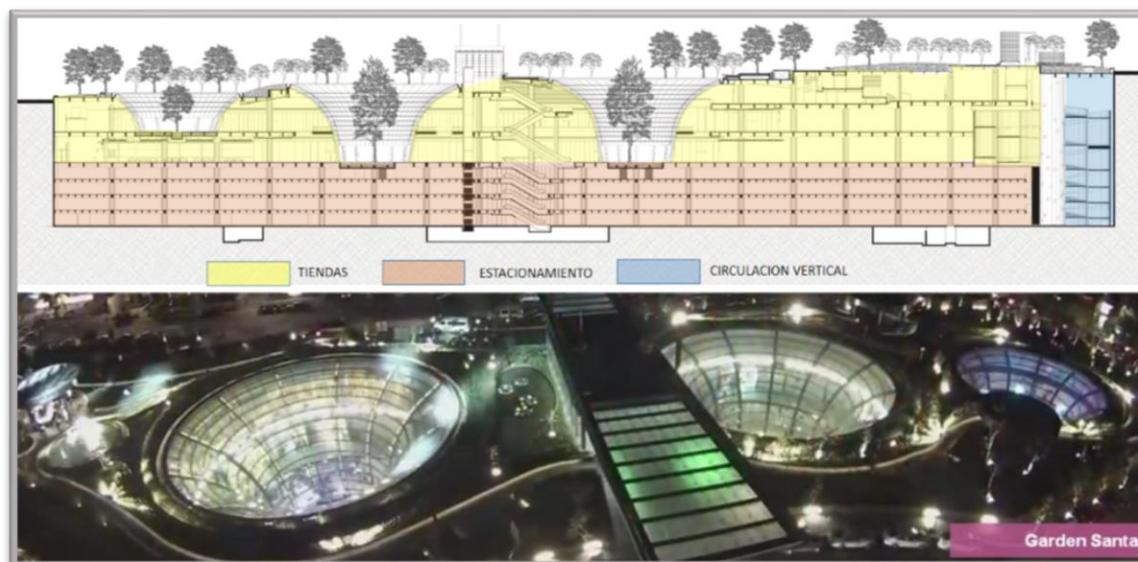


*Fuente: Post Reply (2016)*

Funcion

Debido a que no se encontró planos con respecto al proyecto solo se trabajara de acuerdo con un corte general, donde solo se tomara como la función que desarrolla cada ambiente.

Ilustración 58: espacios internos y externos



Fuente: Post Reply (2016) Digitalización: Díaz, E. (2017)

En este caso la función no será reflejada en su forma, ya que el proyecto se encuentra soterrado, donde se trabajó de acuerdo a la forma del terreno, dándole la forma esférica a las coberturas que se reflejan en la parte exterior. Con el uso de los cristales reflejados en las fachadas de los espacios públicos internos, da la sensación de una arquitectura pura por su continuo uso.

Conclusión: el centro comercial cuenta como primer espacio acogedor, el espacio de las áreas verdes que funciona como recepción al proyecto. También dentro de ella existen espacios de encuentro, haciendo que el proyecto tenga una dinámica hacia todos sus ambientes, donde funcionan prácticamente como un Hall. Entonces las creaciones de estos espacios serán fundamentales para que el proyecto tenga más vida en cuanto a la fluidez de los visitantes.

### **2.3.1.2 Análisis de Casos Nacionales**

Proyecto centro comercial plaza norte – Lima

El centro comercial plaza norte se encuentra ubicado en el distrito de independencia, entre las av. Panamericana norte, Tomas Valle y Túpac Amaru, que fue apertura do el 13 de julio de 2009, cuenta con un área de 200 mil m2. Convirtiéndolo en el Mall más grande de todo el Perú. Donde fue diseñado con un estilo innovador, cuenta con una mayor cantidad de espacios abiertos y áreas verdes.

Habitar

La **construcción** del Mall plaza norte, fue construido con la intención de **satisfacer** a los pobladores en mencionada zona, donde en su diseño se consideró el uso de áreas verdes, donde tanto como la **construcción** donde el hombre radica, mantengan una **armonía** con la naturaleza o en este caso será de las áreas verdes, que sirvieran como recreación. Llevando así una **mejora de vida** para los habitantes o visitantes al centro comercial.

Espacio de recibo

*Ilustración 59: espacios públicos- plaza norte*



*Fuente: Saavedra (2015)*

Espacio

Si bien es cierto que plaza norte es uno de los centros comerciales más grandes del Perú, por ello maneja **espacios** amplios como internos y externos, donde también existe espacios internos que sirven como articulación hacia diferentes partes del centro comercial, ya que fue diseñado para estos fines, siendo **útil** para los visitantes, y de alguna y otra forma la **belleza** del centro comercial garantizara el sentirse bien dentro de ella.

*Ilustración 60: interior y exterior – plaza norte*



*Fuente: Saavedra (2015)*

Funcion

En la funcionalidad de acuerdo a las imágenes obtenidas en la parte del interior del centro comercial estarán organizadas por patios internos a manera hall, donde la **forma** de paralelepípedo, de su diseño será reflejada en la función, de acuerdo a los diferentes ambientes existentes, donde también se garantizará la **pureza** del centro comercial en el uso de acabados, manteniendo ambientes con colores definidos.

Forma y pureza

*Ilustración 61: forma y espacio del centro comercial*



*Fuente: Saavedra (2015) Digitalización: Diaz, E. (2017)*

El centro comercial cuenta con espacios públicos que funcionan como recibo o recepción, acompañado de áreas verdes, estos espacios se repiten en el interior del centro comercial garantizando la articulación y la funcionalidad hacia los ambientes.

Tabla 9: cuadro comparativo

|             | Habitar   | Espacio  | Función   |
|-------------|---|--|---|
| Proy. 01    | El construir garantizara el habitar dentro de ella, ya sea con la imponencia de los espacios públicos, áreas verdes de convivir armoniosamente con la naturaleza.                 | El manejo de los espacios públicos internos a manera de hall, permitiendo la articulación hacia los demás ambientes del centro comercial   | La función no se vio reflejada, como si la forma volumétrica de las cubiertas en anillos, que garantizaban la pureza con el uso del material solo vidrio.                                 |
| Proy. 02    | Tiene una cierta similitud con el proyecto, ya que tiene como espacio principal las áreas verdes, que funcionan como recibo para los visitantes                                   | Se ha notado la existencia de espacios amplios internos he externos, que funcionan a manera de hall en todo el centro comercial, garantizando la buena distribución hacia los distintos lugares. | En la función se podría decir, ya que cuenta con espacios amplios como el hall que están en varios lugares del centro comercial, se pueda garantizar la buena funcionalidad del proyecto. |
| Proy. Tesis | Una de las características que tendrá la tesis, será contar con un área de recibo, que vendrían hacer los espacios públicos, acompañados de áreas verdes, ya que me servirán como | Otra característica será contar con espacios amplios, tanto como interno e externo, a manera de hall, ya que serán fundamental para la articulación del proyecto.                                | Para su buena función es rescatar lo que llamamos el Hall, ya que permitirá el recorrido hacia distintos lugares del proyecto, de acuerdo como este compuesto                             |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | recibo o recepción hacia los visitantes. |  | volumétricamente, donde también se tomará en cuenta el uso de materiales y/o colores, garantizando la pureza de los ambientes. |
|--|--|--|--|

Elaboracion: Díaz, E. (2017)

## 2.4. Base Teórica

### 2.4.1 Teorías en Torno a la Investigación

#### 2.4.1.1. *Arquitectura*

Un factor constante a muchas definiciones y que se han considerado por varios años como concepto de “*arquitectura es la proyección, diseño y construcción de espacios habitables por el ser humano*” (Villagran, 1964, págs. 17-32).

Hoy en día o en la realidad “*la falta de conocimiento acerca de la arquitectura proviene para entender el **espacio**, también hace mención el fallo de los historiadores críticos de la arquitectura en ampliar y difundir un método coherente para el estudio de espacios en las edificaciones*” (Zevi, 1972, pág. 35).

Entonces La Arquitectura será la existencia de **espacios** donde se pueda **habitar**, donde tendrá como obligación de poseer una verdadera **funcionalidad**. Entonces “*un proyecto arquitectónico donde no sea posible habitar o de no contar con una función no puede llamarse arquitectura*” (De La Rosa, 2012, pág. 14).

Entonces la arquitectura tendrá como misión o en todo caso la función de contar con espacios confortables y/o habitables, dependiendo mucho de su **función**, siendo así útil u adecuado para el hombre.

Por lo tanto, la arquitectura en su nivel más primario ha de preocuparse en satisfacer al ser humano en desarrollar sus hábitos y hacer frente a sus **necesidades** básicas de cobijo como: entretenimiento, actividad laboral, etc.

Entonces el **Espacio Habitable** será el lugar donde se desarrolla infinidad de actividades por ejemplo será el lugar donde se trabaja, se estudia, etc. Entonces se

considera el espacio un lugar donde se vive o se habita, donde podemos realizar distintas divisiones a la hora de analizar el espacio, normalmente se hace en función del uso, del horario, de la privacidad, de las jerarquías, nosotros vamos a ver la más simple, el espacio interior y el exterior, y dentro de esta vamos a analizar el espacio interior

El **espacio habitable** tiene una evolución paralela a la sociedad que **habita** y será reflejo de su época, un ejemplo serio: dentro de una familia, un miembro que haya sido criado con buenos modales y buenos valores será reflejado en la sociedad.

*“Una arquitectura será aquella que cuente con un **espacio** interior que a la misma vez será considerado como arquitectura bella; dicho **espacio** tiene que ser algo que nos atrae, nos eleva espiritualmente, y una arquitectura desagradable será todo lo contrario”* (Zevi, 1972, pág. 39).

Entonces, será arquitectura cuando posea un espacio interno y dicho espacio será bella cuando el hombre encuentre el profundo sentir en ella, o en todo caso no será una arquitectura bella o no cuente con un espacio interno.

También Zevi (1972) añade que el **espacio** será el principal factor de la arquitectura, donde resulta muy natural, donde considera que la arquitectura no es solo arte o ni de una vida vivida por los demás, donde considera que es un lugar o escenario en la cual se desarrollara nuestra vida cotidiana.

Para conocer bien lo que es el **espacio** interior, según autores, toma como elementos importantes a lo que consideramos desde antes como refugios hasta el día de hoy como edificación moderna. Ya que es considerado como espacios privilegiados para el conocimiento de nuestras virtudes, cualidades, aptitudes, etc. Del espacio interno (Jacobsen & Mendoza, 1966).

Entonces se dirá que la arquitectura en referencia a estas definiciones será el espacio donde se habrán formando y desarrollando los humanos en el tiempo que permanezca dentro de ella, consiguiendo que en el mismo tenga el valor de hacer respetar su propio yo como persona, sintiéndose propietario de sus acciones.

Para seguir el profundo el estudio de la arquitectura Vitruvio (1955). Uso los términos siguientes: lo que significa y el significado, con respecto a lo que significa es cuando uno se propone llevar a cabo o en todo caso se llega a tratar; y el

significado será la demostración que se desarrolla mediante los principios científicos.

Entonces la arquitectura vendrá hacer una ciencia que deberá ir de la mano de mucho conocimiento y con un amplio estudio.

*“Otro factor que considera a la arquitectura como ciencia, es cuando se calcula la estructura de una columna, por lo tanto, la arquitectura será considerado como ciencia”* (De La Rosa, 2012, pág. 18).

**Por lo tanto, la arquitectura nace de la necesidad del ser humano reflejado en el espacio habitable, que poseerá alguna determinada función, por lo tanto; Un proyecto arquitectónico que no sea considerado como habitable o que no posee una función no puede llamársele arquitectura.**

Habitar

Según refiere Heidegger (1951); se llega a habitar por el simple hecho de construir; por lo tanto el espacio donde se habita será el propósito de construir.

Este mismo sostiene que todas las construcciones no son viviendas. Hay puentes, estadios, central eléctrica. Donde la región de nuestro habitar no se limita a la vivienda. Por ejemplo, el taxista y la vía que recorre, la obrera y la fábrica de hilados: cada uno vive en esa construcción como su casa, aunque no tenga allí su vivienda.

*“las construcciones cogen al ser humano, viven en ellas, por consiguiente no habitan en ellas, si el habitar solo significa tener un alojamiento”* (Heidegger, 1951, pág. 1); donde también hace referencia que una edificación podrá tener una buena distribución, facilitando a la vida cotidiana con todas las condicionantes de diseño necesarias, donde también el autor se pregunta lo siguiente garantizará la permanencia de que suscite un habitar (Heidegger, 1951).

Por lo tanto, se considera que el **construir** ya es, en sí mismo habitar. Un habitar que no garantizará el **bienestar** la comodidad del hombre de manera plena.

Donde también hace mención a dos interrogantes, donde menciona lo siguiente *“que el construir es en sí mismo un habitar”* (Heidegger, 1951, pág. 1).

¿Qué significa entonces construir?

Para Heidegger el construir significa habitar. Esto quiere decir: permanecer residir, donde también sostiene que el decir habitar, se ha perdido.

También sostiene que: hasta donde llega la **esencia de habitar** en la palabra **construir**, donde pone como respuesta es estar satisfecho (en paz) permanecer en ella preservado de daño y amenaza donde significa propiamente **cuidar**.

Entonces el construir viviendas que garanticen la **satisfacción** estará en su íntima ligación con el ser humano, la vivienda es la casa del hombre. *“Cuando hablamos de vivienda nos referimos a lo que constituye la casa del hombre: donde habita trabaja, cultiva el cuerpo y el espíritu, circula.”* (LE CORBUSIER, 1980, pág. 138)

Entonces se puede ver la preocupación por parte de Le Corbusier con respecto a esta situación de la vivienda y su íntima ligación con el ser humano, donde sostiene que la vivienda es la casa del hombre.

Entonces si el autor hace mención a esto no todas las construcciones tiene esa esencia de habitar, en la actualidad hay construcciones y viviendas que no garantizan tu propia seguridad, donde son una amenaza para el habitante.

Sin embargo, llevando esto al mundo de hoy se esconde en ese lugar algo que puede cambiar de manera definitiva. El lugar donde habita el hombre no atiende a su ser, no siente, no prueba o en todo caso no experimenta el verdadero significado de la palabra habitar. También cabe rescatar por lo mencionado por el autor que *“el espacio donde habita no definirá el rasgo fundamental del hombre”* (Heidegger, 1951, pág. 2).

*“Pese que el lenguaje retire el significado de la palabra construir, el habitar pone en manifiesto el verdadero significado, por lo que se sabe las palabras caen fácilmente en el olvido”* (Heidegger, 1951, pág. 2). La casa está hecho para habitar, donde la casa de hoy en día rechaza al hombre (Le Corbusier, 1978, pág. 94). Donde también considera que la vivienda *“se concibe como guardamuebles, lo que según da a entender mata el espíritu de la familia, es decir no hay hogar sin familia, ni hijos porque es demasiado incomodo vivir”* y está en contra de las actividades mecánicas del hombre de hoy, el sentimiento de máquina que deriva de las actividades cotidianas que tiene implícitos sentimientos morales (Le Corbusier, 1978, pág. 100).

Por lo tanto el “**Construir es propiamente habitar**” (Heidegger, 1951, pág. 2).

Donde el autor menciona que se percibirá un inicio y donde observa lo siguiente: “*La esencia de construir edificaciones es algo que no se puede preguntar, mientras que no se pueda pensar que todo construir es un habitar, entonces se dirá no se habita porque se ha construido, sino que se construye y se ha construido en la medida que se habita*” (Heidegger, 1951, págs. 2,3).

Adolf Loos supo identificar los estilos o formas de vida urbana y domésticos donde hace un llamado a la necesidad de desaprender aquel habitar heredado y vivido en la década del siglo XIX. Entonces viendo este contexto Loos propone llevar las ciudades en un estilo de vida “campesino” para **mejorar la vida** cotidiana de los habitantes urbanos, donde evidencio muchos de sus proyectos arquitectónicos. Entonces la idea de “...*ver como hace el (el campesino) las cosas ...*” (Loos, 1993).

Le Corbusier sostiene lo siguiente “hay un espíritu nuevo” donde restablece la generación del decorado. Donde hace referencia a su frase la máquina de habitar (maquinismo): “una época nueva reemplaza a otra que muere. Donde la maquina es nuevo en la historia de la humanidad, donde ha suscitado un espíritu nuevo”. Una temporada que se crea una arquitectura en relación con los nuevos pensamientos de las nuevas **formas de vida**. Es bajo a esta premisa donde Le Corbusier mantiene su frase que “La casa en una máquina de habitar” (Le Corbusier, 1978).

Heidegger también hace referencia la palabra **cuidar** que radicará en busca de la tranquilidad donde se reside, sin percibir ningún tipo de amenaza, entonces se estará hablando de permanecer en su esencia.

Entonces si llevamos el habitar a la tranquilidad, a la satisfacción o en todo caso a la paz, permanecerá seguro a buen recaudo. Por lo tanto, la base del habitar radicara en el cuidar. Entonces se pensará que el hombre descansa en el habitar.

Espacio

Según Zevi (1972). Hace mención al espacio interno donde dice que no se puede representar en su totalidad de ninguna manera, sino que se tiene que vivir directamente; donde será el protagonista del hecho arquitectónico.

Según lo dicho por Zevi da a entender, que el termino más puntual para definir a la arquitectura se deberá tomar en cuenta el espacio interior donde también se considera a la arquitectura como **bella** a aquel que posee un espacio interno que invita, atrae donde el hombre demuestre su profundo sentir y la arquitectura contraria será un espacio interno que nos moleste y que repele.

“Un edificio será útil, pero no depende de su **utilidad** para que sea hermosa, por lo contrario puede considerarse una **belleza** estética, pese a que sea cuestionable o que no satisfaga las necesidades del usuario” (De La Rosa, 2012, pág. 142). Por ejemplo, una edificación ya sea un hospital, colegio, etc. Pueda tener una perfecta funcionalidad, donde se proporcionará un ambiente o lugar donde puedan realizar sus actividades normalmente aun cuando este se encuentre en un estado poco estético, aun cuando sea desagradable para el que trabaja dentro de ella.

También se menciona lo siguiente “Que en toda arquitectura tanto en sus partes funcionales como su articulación espacial debería ser como una unidad, en caso contrario se cumple una simple unión de cuerpos vacíos, donde no se mostrara la emocionante experiencia del espacio articulado” (Moholy, 1963, pág. 141).

Entonces, el verdadero espacio será efectivo en toda su operacionalita entre su organización de los planos y el elemento humano.

Los problemas arquitectónicos que pone como ejemplo el referido autor es: *“un edificio no debe ser un alojamiento del espacio, sino un vivir en el espacio”* (Moholy, 1963, pág. 142). Entonces se tendrá el placer de vivir, experimentando grandes cosas en el espacio de la arquitectura. Donde hace referencia lo siguiente: que la vivienda no debería elegirse según cuánto cuesta, ni el tiempo que se realiza la edificación, el autor ase referencia que se tendrá en cuenta la psicología como una necesidad (Moholy, 1963). Entonces la arquitectura se hará referencia como un conjunto de espacios internos.

(Moholy, 1963). menciona que en el espacio debería tenerse en cuenta la necesidad psicológica: “los espacios donde se ha pasado soledades donde se ha sufrido de soledad o se a gozado de ella, siempre serán espacios imborrables” (Bachelard, 1965, pág. 93).

El espacio en si será un lugar donde quedaran guardadas o grabadas muchas

anécdotas de nuestra vida, porque dentro de ella se desarrollaron muchas de nuestras actividades. Donde se mantuvo una relación íntima con el espacio.

Entonces el espacio que cada uno equipamos con un significado personal, se podría llamar espacio estético en medida que se va cargando de las experiencias personales, donde se desenvuelven los sentimientos y sensibilidades.

La arquitectura **bella** será un espacio interno que atraiga, eleve y subyugue espiritualmente al ser humano; que el espacio donde se habita sea un elemento orgánico de la vida, haciendo notar la plenitud de vivir.

Funcion

El funcionalismo tendrá como consecuencia de residir la correcta disposición de las partes de la misma edificación, manteniendo el concepto arquitectónico que sea apreciable, claro, etc. Que no admitirá ninguna equivocación (Foster, 2006). Incluyendo *“ornamentos al diseño puesto que sostiene que la belleza se deriva del confort”* (Meggs, 1991).

Con respecto a la teoría de Foster que la función estará fielmente ligada en la utilidad perfecta y pura, entonces se considerará la belleza fundamental de la arquitectura, donde a su vez no considera a los ornamentos compatibles para la **función**.

Entonces, aparte de que la funcionalidad sea perfecta, también la belleza ya sea interior o exterior hablara mucho en el confort en todas las áreas funcionales incluyendo lo mencionado por Meggs (1991).

Muchas teorías mantienen lo siguiente: “la forma sigue la función” (Sullivan, 1896). Sullivan hace su punto de vista respectivo con respecto al uso de los ornamentos, donde menciona que el uso de los ornamentos será necesario en la arquitectura, siempre y cuando su uso sea justificado.

Según Sullivan (1896). Todo objeto en la naturaleza tiene una manera de expresar su vida interior y cuando se llega a estudiar de manera profunda esa esencia del objeto. Es en este concepto cuando menciona su conocida frase, *“cuando la función no cambia, la **forma** no cambia, la forma siempre sigue la función”*. Sullivan consideraba que la parte exterior de una edificación debería expresar el interior del

mencionado edificio, pero dicha frase se quedó como un término referencial en la arquitectura, sosteniendo que el **ornamento** donde fuera usado debía ser expresado a su naturalidad exterior, es por esto que los proyectos deberían partir de su consideración funcional. *“es por esta razón que puede comprenderse su estilo **ornamental**, incluso en los rascacielos”* (Zurko, 1970). Rechazando así la frase *“la forma sigue la función”*.

Pero (Cohen & J.L, 1994) con su frase “menos es más” pone en cuestión lo dicho por todos los que sostenían que el valor del ornamento era primordial para una edificación; donde considera el **ornamento** como crimen”, donde propone la idea de eliminar lo superficial e innecesario, con el propósito de visualizar la forma y los materiales.

La arquitectura (Cohen & J.L, 1994) se caracteriza en **la sencillez** y por la sinceridad de sus elementos estructurales; busca las formas puras y proporcionales donde pone uso a los materiales y la tecnología, consiguiendo la **pureza** en la arquitectura en los edificios, entonces se buscara formar un nuevo lenguaje arquitectónico, adaptándose a la era de la tecnología así usar menos el **ornamento** en la arquitectura entonces, para que una obra arquitectónica sea moderna se percibirá el contexto y las condiciones ideológicas; donde será representado de la forma más pura.

Para dar validez al funcionalismo, se utilizan enfoques raciales y para ello se utiliza analogías. Entonces, en primer lugar, se origina al funcionalismo mecánico, basado en la convicción de la belleza. Esto hace referencia de manera clara y concisa a Le Corbusier “la casa en una máquina de habitar” (Le Corbusier, 1923, pág. 4). Donde mantiene la reducción de los objetos a su más mínima sencillez más arquitectónica, donde recién será considerada la casa como la maquina recién para vivir en ellas.

#### **2.4.1.2. Policentrismo funcional**

La definición de este concepto en general está a que la parte interna, ya sea área o zona de un área urbanizada da como características metropolitanas dando la generación de una estructuración multinuclear, tomando como partida las nuevas urbanizaciones o barrios que van surgiendo en las áreas periféricas. Es decir que cada área metropolitana cuenta con un lugar donde se puede identificar que en este

caso vendría hacer un punto central en la ciudad, pero donde también hay otras áreas sub centrales, donde existen funciones complementarias o que hay una acción de competencia. Entonces estas nuevas centralidades que van surgiendo, desarrollan de manera instantánea una dinámica y fluida, que radicara en descentralizar las actividades que se desarrollan en una área central como el empleo o de cualquier actividad, de tal manera que se convertirá en un punto focal de trabajo; **entonces las actividades comerciales y de recreación** producirán también patrones de concentración, donde se puede decir a una escala de menor proporción con respecto al punto central de la ciudad o en este caso al centro de la ciudad. (Becerril, 2000).

El proceso en America en cuanto a los territorios estarán caracterizados o se definirán por ser protagonismo que estará en crecimiento y abierta al ambiente privado en el **desarrollo urbano**, que promuevera la existencia o formación de núcleos urbanos en las zonas periféricas como la configuración del territorio que hoy en día se está siendo visible en las ciudades, con contextos de las globalizaciones económicas (Castells, 1997).

En las ciudades de Latinoamérica el policentrismo ha enmarcado una tendencia actual en donde atraviesan los procesos territoriales, donde hay un modelo de crecimiento urbano y la tendencia actual de la ciudad de Latinoamérica (Becerril, 2000).

Burgues (1923) en su teoría concéntrica menciona que el progreso y/o desarrollo de un lugar estará orientado hacia afuera partiendo de la zona central de servicios y de comercios, conformando distintos anillos o zonas concéntricas. En este sentido la ciudad pequeña puede construir una buena aproximación.

Entonces claramente se asume que la forma urbana en áreas metropolitanas está cambiando y que existen lugares en crecimiento demográfico y estos estarán en alejamiento al monocéntrico, estas conformarán una estructura policéntrica donde existirán varios y diversos subcentros. Entonces la causa se adiciona al crecimiento urbano como un discontinuo espacial y su baja densidad, por lo tanto la policentralidad será considerada como dispersión por lo que no hay una lista de divisiones entre ellos mismos (García, López, & Muñoz, 2007).

El cambio producido por crecimientos de las economías y la globalización se pueden observar en ciertas ciudades, por ejemplo, la descentralización del empleo es fuertemente en la ciudad de Norteamérica, convirtiéndose en lugares metropolitanos que confunde los modelos del policentrismo, que se caracterizan por múltiples. Como es el caso de la metrópolis de los Ángeles, es conocida como precursora de la ciudad policéntrica, gracias a la existencia de lugares de esparcimiento como de trabajos y de servicio, apartándose de los centros comunes. Estos fenómenos empiezan a surgir cuando hacen la aparición de nuevos centros en la periferia, ocupando lugares donde no existen ningún tipo de actividad o que estén ocupados por viviendas de densidad baja. Entonces según las visibilidades de los europeos se mantendrá un desarrollo policéntrico como una ruta para lograr un desarrollo territorial sostenible, manteniendo una unión con la economía y social de mayor escala, manteniendo un sistema más equilibrado y policéntrico entre las ciudades, manteniendo una estrecha relación entre el campo y la ciudad (Comisión Europea, 1999).

Los “Malls”, “shopping centers” o simplemente “centros comerciales” donde los nombres tal vez sean diferentes en algunas metrópolis, pero bienen hacer las mismas realidades. En los últimos años estos han sido simbólicos para las globalizaciones de las economías, que son cada vez son más notorios o perceptibles en el paisaje Metropolitano de América latina, donde se han venido consolidando en los nuevos sub centros o centralidades cuyo poder de su estructura es innegable. Donde se le ha dado otros modelos de vida a la mayoría de los ciudadanos, no solo les ha servido como espacios de consumo; también les ha servido como espacios urbanos (Paquette, 2007).

Una de las finalidades es abarcar una situación inédita en cuestión a los subcentros urbanos. Donde el centralismo ocupará lugares claves en la **planeación urbana**, ya que funcionaran como herramientas privilegiadas en el ordenamiento territorial. Donde será interesante saber la visión de los profesionales espacialista en planificación urbana frente a los surgimientos y a las consolidaciones de los inmensos complejos comerciales. Entonces la pregunta será de, mayor importancia en entender como se está realizando la planeación urbana hoy en día y como va evolucionando con respecto a las transformaciones de los contextos de producción de lo urbano (Paquette, 2007).

Como objetivo se tiene analizar sobre las nuevas centralidades y la ciudad poli céntrica, así como estudiar la forma de políticas urbanas (planificación urbana), posicionandose frente a las trasformaciones de la centralidad intra – metropolitana.

#### Desarrollo Urbano

Durante el siglo xx los diferentes países de Latinoamérica se vieron obligado a experimentar procesos de industrialización (por sustituciones de importaciones) trayendo con sigo una lata migracion de mano de obra de los campos a la ciudad. Trayendo como consecuencia un incremento notablemente de la población, por lo tanto, la poblacion de la zona rural disminuia o se mantania estable segun reportaban los paises. La paralización de los ciudadanos rurales se manifestó en américa del sur ejemplo: Argentina y Chile donde se observa un incremento negativo), pero en otros lugares la población sigue aumentando (Mac Donald, 1999).

Entonces si consideramos el desarrollo de todo el mundo, América Latina es la más desarrollada en todo el mundo, a promedios del siglo XX, considerada como la más urbanizada, considerando que el proceso de urbanización ha sido sostenido, de tal forma que causo importantes impactos ya sea **socioeconómicos, culturales y ambientales**, donde es considerada un proceso de **distribución territorial** más significativos en los últimos años (Rodriguez Vignoll, 2002).

Según el INADUR (1999), sostiene que el desarrollo urbano sera un proceso dinámico donde estára concentrado la población y la actividad en las zonas urbanas o ciudades. Donde esto comprendera el crecimiento físico de las ciudades como: (el uso del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios básicos y equipamientos urbano). Trayendo consigo las elevaciones condicionales de vida de la ciudadanía asentada, mejores condiciones donde habitan y su entorno ecologico y la permanencia de su cultura ya sea en sus usos y costumbres.

El surgimiento de la alta aglomeracion urbana en America latina lamentablemente no ha sido acompañado de una **planificación urbana** para poder mantener de forma satisfactoria el incremento de la población. Ocasionando la aparicion natural de barriadas, favelas, vallas o tugurios; en donde estos asentamientos surgido de la forma ilegal y/o informal realizan sus actividades de la misma manera informal

sin considerar normas legales de desarrollo urbano, albergando 20% y 50% de la ciudadanía de las ciudades inmesas en América Latina. Donde la situación de vida de estos nuevos asentamientos son completamente deplorables por lo general, contando con grandes deficiencias de infraestructura física, servicios urbanos y malas condiciones ambientales (Banco Internacional de Desarrollo, 2008). Una parte substancial de estas poblaciones se caracteriza por el bajo nivel de ingresos económicos y la alta incidencia de desempleo o subempleo, manteniendo un modo de vida inadecuado donde a su vez carecen de normas o leyes legales; para poder atender sus demandas deberá existir un esfuerzo sostenido entre los países para erradicar estos problemas existentes y de la misma manera radicar el aumento o crecimiento de las ciudades, este hecho podría deteriorar más a los países en los próximos años siguientes (Banco Internacional de Desarrollo, 2008).

### Crecimiento urbano

Después de la segunda guerra mundial, diversos analistas se interesaron en el rápido crecimiento de la ciudad, ubicados en las periferias de las ciudades metropolitanas de las naciones en proceso de desarrollo. Este crecimiento fue visto como variable, por una parte, se tiene, como un proceso de esquemas rurales y por otro lado como una parte dinámica de las nuevas **actividades económicas** y **territorial** en los sectores urbano – rural. Por lo tanto, se observa desde las nuevas perspectivas, que las nuevas urbanizaciones ubicados en las periferias han motivado nuevos retos en la teoría del **crecimiento urbano**.

Uno de los factores que se ha venido dando en este último siglo para dar a conocer el crecimiento urbano en términos generales se le suma el aumento del **valor del suelo** ya que será un factor determinante en el crecimiento de las ciudades. Von Thunen (Berry, Conkling, & Ray, 1976) manifestó que el precio del suelo iba subiendo conforme se integraba a la ciudad, pero este aumento es solo el principio de una disputa entre las áreas urbanas. Entonces el valor del suelo explicaba el crecimiento de la ciudad, donde se manifestaría de forma directa con los **patrones del suelo** y como consecuencia en la **estructura urbana**.

Entonces dada la competencia por el uso del **suelo urbano**, serán aquellos lugares o espacios que tengan la mayor accesibilidad que tengan mayor valor, por formar parte de una zona de alta demanda. Donde en estos lugares se destinarán aquellas

actividades de mayor renta y que estarán dispuestos a pagar mayor rentabilidad por su ubicación. Donde el costo del transporte será menor y donde sea accesible para el inversionista. Entonces la estructura urbana estará formada por la evaluación de su intervención económica – especial. Estas variaciones de rentabilidad en el uso de suelo serán distintos para cada tipo de uso de suelo urbano formándose anillos concéntricos alrededor de la ciudad. El modelo da cuenta el uso del suelo (comercial, manufacturero, residencial y agrícola), apartándose de las rentas secundarias con uso de suelos asociados a vecindades y centros comerciales regionales y a ciudades satélites (Becerril, 2000).

Entonces, el proceso próximo que explicaría el surgimiento de las ciudades latinoamericanas estará dada en diversos procesos de organización territorial juntos con la situación externa. Donde los cambios económicos han traído cambios de reorganización territorial, que atraen nuevos **padrones** de las **actividades económicas**, hasta el surgimiento de cambios en el área metropolitana y su configuración espacial, situación que se está realizando en las periferias de las ciudades.

El protagonista principal que fue fundamental en las configuraciones de los espacios urbanos fue la inversión privada. Donde se buscará nuevos espacios manteniendo límites y morfología de la ciudad. Donde en términos espaciales, es un movimiento de la población según los estratos socioeconómicos de algunos lugares periféricos urbanos (Ascher, 1992).

Entonces, las múltiples acciones que se han ido posicionando en los lugares primordiales de la periferia del espacio urbano, dando el surgimiento de nuevos puntos en crecimiento para la identificación de las actividades, siendo esto un surgimiento de diversas actividades como de servicios de comercio de grandes escalas, ocasionando de una ciudad compactada dando lugar a otra, de una ciudad policéntrica, impulsado por las fuerzas del mercado semejante para la ciudad norteamericana.

Planificación Urbana

*“Surge de un proceso de descripción, análisis y evaluación de las condiciones de funcionamiento de las ciudades para poder generar propuestas de diseño y*

*formular proyectos que permitan regular la dinámica urbana ambiental de toda una ciudad” (Real Academia Española, 2001). “Donde también existen anomalías de atender sus condiciones de **desarrollo económico, social y especial”** (Sanchez de Madariaga, 2008). “Dentro de un plazo de tiempo que demanda una programación, seguimiento y control bien definido” (Osorio, 1974).*

Según (Ahumada, 1966), quien considera la planificación como:

*“Una metodología para escoger alternativas, que se caracterizan porque permite verificar la prioridad, factibilidad y compatibilidad de los objetivos y seleccionar los instrumentos más eficientes...La planificación no es el proceso de elaborar un documento que se denomina plan o programa, esto es solo una parte del proceso”.*

Las preferencias y el objetivo de una ciudad cambien con el pasar de los tiempos, por lo que la planificación urbana de la misma maderera evolucionara desde su fundación, solucionando la época de las industrias, la dosificación de la ciudadanía, la amplitud de la actividad e incompatibilidad con la infraestructura y servicios que se registra. A principios fue denominada la planeación urbana como una plataforma de reglas y restricciones de las prácticas de infraestructura y equipamiento de la ciudad, dando respuesta al incremento de insalubridad y aglomeración de los ciudadanos y funcional característico de las ciudades de mediados del siglo XIX. A finales del siglo XIX Y principios del siglo XX, la planificación urbana se centraba en la demanda de viviendas, con un modelo más estructurado, logrando planes urbanos más integrador (Sanchez de Madariaga, 2008).

De esta manera se pone límites a las funciones de la ciudad y las condiciones estéticas, que estara en apuesta por la reforma urbana, que armonizara el espacio **con característica de sus actividades** y el nuevo requisito de una vida social.

Según (Gutiérrez , 2007), la **planificación urbana** vendrá a ser *“una actividad negociadora y mediadora del complejo sistema de relaciones que se establecen entre la administración y la comunidad, que opera en un medio social, económico y político variable a lo largo del tiempo”*. Donde se adquirirá códigos y parámetros claros. *“Para que se convierta en una herramienta efectiva para la gestión local”* (Lope-Bello, 1994).

Es reconocida como el retraso en el tratamiento de las zonas de barrios. Donde es reconocida oficialmente recientemente como un tipo de asentamientos donde se requerirán políticas específicas.

Luego de muchos años donde se ha ocultado la existencia de estas zonas como las llamadas barrios, asentamientos, ranchos etc. que estarán destinados en las normas reguladoras de las ciudades, según las leyes urbanísticas, que estarán vigentes en 1988, donde hacen reconocimiento de su existencia, como también existirá la *“necesidad de asignar recursos y desarrollar planes especiales para su incorporación a la estructura urbana de las ciudades”* (Cilento S., 1999)

La planificación urbana en buena medida será una actividad negociadora y mediadora en un sistema amplio de relación que se establecerán entre la administración y la comunidad, que operará en el medio social, económico y político variable a lo largo del tiempo. Por ello uno de sus objetivos será señalar lineamientos de acción que serán entendidos por las propias comunidades. Estas mediaciones estarán establecidas por normativas que establezcan un procedimiento, que toman una acción culminando en un plan de indicadores y lineamientos que intervienen en desarrollo en camino de proyectos, donde en las zonas de barrios será de orden urbano especial, donde los proyectos de diseños urbanos estarán en verificación y aprobación para la puesta en camino, cumpliendo condiciones de flexibilidad, agilidad, oportunidad y principalmente con la participación activa de la sociedad (Vallmitjana, 2002).

Entonces es de suma necesidad en hacer apuesta para una planificación urbana y de alta relevancia manteniendo un papel coordinador sin protagonismo estériles. Donde se planteará la confluencia de saberes, como la agregación de las comunidades en el debate, donde no será fácil la aprobación por parte de factores de poderes. Por lo cual no solo es realizar de manera rápida, sino con eficiencia y oportunamente en medios urbanos vivos, donde la población se encuentra habitando en condiciones nefastas, en muchos casos en situaciones complicadas por las emergencias coyunturales. Para la buena o adecuada planificación urbana entonces se deberá eliminar o quitar esa mala costumbre no adecuada a este tipo de asentamiento.

En las ciudades donde existe o llamadas vivos y dinámicos han ido transformando,

donde tienen un crecimiento e incremento o cambiando los usos y funciones. Durante los años de ha coexistido con territorios urbanos caóticos, desintegrados y ambientalmente degradados, acciones todas puestas por una falta de planificación.

**Entonces la falta de planificación “intencionada “resultan: territorios difusos, ciudades extensas de muy baja densidad;** incremento de la especulación de un mercado inmobiliario (sin regulación) que genera suelo en vacancia a la espera de una valorización; conflicto entre urbanización y medio ambiente natural, por el avance de los ejidos sobre áreas naturales o protegidos; desequilibrio territorial, ya que amplios sectores urbanos quedan sin acceso sin servicios de infraestructuras básicos y de transporte, expansión urbana sobre áreas aptas para la producción agrícola, conflicto socio – ambientales, etc. Entonces los modelos de este nuevo siglo presentan los desafíos de revestir estas ideas retomando el significado del derecho público y el derecho urbanístico para proyectar ciudades y territorios inclusivos, equilibrados y sustentables (Nacion, 2003).

#### **2.4.2 Método de Relevamiento y Análisis del Problema de Investigación**

Se usó el método deductivo ya que se hizo un estudio general a lo específico en cuanto a las variables; donde se usaron dimensiones generales como sub dimensiones específicas de cada variable, como viene hacer el centro comercial (X) y policentrismo funcional (Y), se usó de la hipótesis correlacional para su validación, donde se determinó el nivel de relación existente entre las dimensiones y las sub dimensiones de cada variable.

Para el levantamiento de la información se desarrolló la encuesta ya que es un instrumento que consiste en la recopilación de datos en base a preguntas de una determinada población.

Para el análisis del problema de investigación se empezó a identificar los problemas existentes en la ciudad tanto en el centro como en la periferia, donde se empezó analizar a partir de los síntomas (que es lo que está pasando en la ciudad), para luego ir a las causas, que quiere decir que causo esos síntomas o esos problemas, para luego ir a los pronósticos, que quiere decir si no se contar esos síntomas a que se puede convertir, en muchos de los casos estos problemas agravan aún más la situación, convirtiéndose en nuevos fenómenos.

## 2.5. Marco Normativo

### 2.5.1. Internacional

Para el marco normativo internacional se tomó como referencia el libro de los hermanos Plazola (2012), ya que cuenta con las normativas básicas para la consideración general para la elaboración de un centro comercial.

#### Ubicación

Para el éxito o para el fracaso de un centro comercial lo defiende la localización del mismo; que estará a la cercanía o lejanía de la ciudad (centro), que regularizará el desarrollo del lugar o de la zona. Para este tipo de proyecto intervendrán varios estudios como es el caso de un estudio de mercado, la viabilidad, las opciones de acceso y el estrato socioeconómico del lugar. Los espacios o lugares (tiendas) de venta tienen que ser atractivo y tener mayor demanda de persona para el aumento de las ventas, donde estarán incluidos los estacionamientos, los flujos de vehículos de un punto a otro, y si en caso de que en el lugar exista gran cantidad de personas que arriben del transporte público, esta estará en la obligación de ofrecer paraderos de autobuses de preferencia tener calles secundarios de ingreso con la finalidad de congestionar o tener conflictos con los vehículos.

#### Terreno

Es el elemento que será como principal importancia, donde nos permitirá la esquematización comercial apropiado. Un centro comercial se debe construirse en terrenos que sean poco costo como también será de gran importancia de dos aspectos fundamentales como son: las vías de comunicación al lugar, peatonal y visual y la potencialidad económica del lugar. Para la selección de un terreno se realizan estudios de las siguientes características de su entorno como son los linderos, las barreras, las visuales, la topografía y las viabilidades importantes. El terreno será recomendado siempre y cuando tenga viabilidades primarias, pero también considerar que no se deben desplantar cerca de las vías; los frentes son mayormente aprovechados para los estacionamientos, con lugares llenos de árboles, dando la sensación de invitación al público usuario a ingresar dándole buena accesibilidad.

#### Vialidad

Cuando se proyecta los conjuntos comerciales la primera cuestión es si las calles adyacentes serán lo suficiente para la gran demanda de personas que esta genere. En lo concierne con los ingresos vehiculares del terreno, estas serán medido a escala urbana, considerando los flujos de automóviles, líneas de transporte urbano. Llegando a un estudio de impacto significativo que tendrá la zona donde se encuentre el sitio. Se tendrá en conocimiento el punto de origen y destino de los vehículos y flujos de personas en horas punta.

#### Mobiliario urbano

Serán los elementos como: los anuncios, letreros, señales de tránsito, tomas de agua, bancas, macetones, etc. Serán elementos que atraigan al público, invitado a recorrer y entrar al conjunto comercial.

#### Servicios urbanos

Vienen hacer lo más usado en la ciudad como: los drenajes de las aguas pluviales y de las aguas negras, gas, agua potable, energía eléctrica. Para que esto opere correctamente deberá hacerse un estudio, sin causar daños, siendo eficiente dentro del área urbana, de ser así deberá de construir sistemas independientes de servicios.

#### Planificación

En las grandes ciudades que cuentan con zonas comerciales, la planificación urbana es de gran importancia, ya que es donde se produce la mayor concurrencia de usuarios. Si bien es cierto pueden existir otros lugares de centro comerciales en las periferias de la ciudad, por lo que comúnmente son de nivel inferior. Si bien es cierto existe consideraciones económicas básicas que serán de importancia en la planificación. Estas serán tales si se mantiene el nivel de ventas proporcionales y no será necesario la realización de ninguna remodelación, ampliación o modernización, en un tiempo min. De 7 a 10 años. Entonces para tener una buena planificación, será necesario realizar una investigación comercial consistiendo en un estudio crítico y analítico realizado por un especialista.

Mercadotecnia

Es una disciplina que brindara todo información necesaria con respecto de los productos que se puedan comercializar en la zona, comienza por un estudio de mercado normal consistiendo con la obtención y canalización de las necesidades, gustos deseos, actitudes y el comportamiento del público consumidor, distribuido en el lugar que servirá para la orientación de las acciones mercadológicas; esto ayuda a la determinación de las vías de comunicación para los posibles accesos y salidas, se analizara el esquema urbano, giros de comercio, etapas de construcción, ya que también ayudara el establecer los materiales, acabados, usos, aplicaciones, circulaciones y la cantidad de m2 de construcción que debe tener la tienda.

### Programa arquitectónico de una tienda departamental

| <b>Oficinas Generales</b>  |                                |
|--|--------------------------------|
| acceso para clientes y públicos  | publicidad                     |
| recepción, control y sala de espera                                      | recepción y sala de espera     |
| área secretarial   | área de carros para transporte |
| oficina de gerente general   | paquetería                     |
| oficina de ayudantes de la planta mayor                                  | anuncios                       |
| oficina de gerentes sucursales   | oficina de publicista          |
| oficina de ventas  | copias                         |
| sistemas   | trabajos artístico             |
| salón de conferencia para consejo de mercancías y consejo de operaciones | producción y pruebas           |
| sala de juntas   | sala de dibujo y computación   |
| archivo  | rótulos para exhibición        |
| cafetería  | redacción de letreros          |
| sanitarios hombres y mujeres   | sanitarios hombres y mujeres   |
| cuarto de aseo   |                                |

### gerencia de sucursal

|                        |   |
|------------------------|---|
| recepción              | jefe de personal                                      |
| gerente                | recepción   |
| sanitario              | cubículo de entrevista                                |
| área secretarial       | oficina de capacitación                               |
| subgerente             | enfermería  |
| sanitario              | área de descanso y recreación                         |
| área secretarial       | cafetería de los empleados                            |
| subgerente de personal | casilleros, baños y sanitarios para hombres y mujeres |
| vestíbulo de recepción | oficina de pagos                                      |

### Ares exteriores

acceso  
acceso peatonal y vehicular  
estacionamiento publico  
personal administrativo  
circulaciones  
pórticos  
andaderos

### ventas

acceso para los clientes  
vestíbulo de recepción  
oficina de gerente  
área de auxiliares  
sala de juntas  
gerente de divisiones  
sistemas  
departamento de compras  
contabilidad

### bodega

recepción de mercaderías  
bascula  
frigorífico  
mercancía clasificada  
alimentos  
ropa  
frutas y verduras  
aparatos electrónicos

### seguridad

departamento de ordenes por correo  
auditoria de ventas  
crédito y cobranza  
cajera  
cuentas por pagar

jefe de seguridad  
vigilancia interna  
vigilancia externa

### mantenimiento

vestíbulo  
cubículo de jefe de mantenimiento

modulares  
televisiones  
disco compactos  
audio cintas  
videocaseteras  
muebles  
colchones  
sofás-cama  
comedores  
recamaras

lámparas  
antigüedades  
muebles de cocina  
refrigeradoras  
acondicionadores de aire

decoración

áreas de jefes de departamentos  
departamento legal  
cuarto de correspondencia

sanitario  
bodega de herramientas  
refacciones

cuadros, marcos y espejos  
alfombras y tapetes  
pisos

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| caja central (control de caja o bóveda)        | área de trabajo                 | cortinas                                       |
| sanitario para hombres y mujeres               | <b>exhibición y ventas</b>      | vajillas                                       |
| cafetería                                      | departamento de ropa            | loza y porcelana                               |
| archivo, papelería, máquina para copias        | departamento dama               | artículos de vidrio                            |
| <b>servicios a los clientes</b>                | departamento caballero          | utensilios de cocina                           |
| recepción                                      | departamento niño               | artículos domésticos                           |
| central telefónica                             | departamento niñas              | utensilios de peltre para cocina               |
| compras por teléfono                           | abrigos                         | <b>departamentos diversos</b>                  |
|  |                                 | ferretería, herramienta y equipo para jardines |
| cabinas de información                         | sport y de vestir               | florería                                       |
| quejas   | trajes                          |  |
| superintendentes de piso y gerentes de sección | chamarras                       | frutas y verduras                              |
| área de apartado                               | playeras                        | cámaras frigoríficas                           |
| <b>control de personal y mercancía</b>         | ropa de deportes                | accesorios para automóviles                    |
| caseta de controlador y recepción              | calcetines, trusas, camisetas   | artículos de deporte                           |
| ventanilla                                     | sombreros y gorros              | tienda de juguetes                             |
| mostrador de registro                          | cinturones                      | juegos electrónicos                            |
| sanitario                                      | corbatas                        | mochilas y portafolios                         |
| bascula  | zapatería                       | dulces y chocolates                            |
| patio de maniobras                             | zapatos de hombres y mujeres    | antojitos                                      |
| anden de carga y descarga                      | tenis                           | abarrotes, vinos y licores                     |
| recepción de mercancía                         | blancos                         | carnes frescas y ahumadas                      |
| <b>manejo de mercancía</b>                     | mantas, colchas y cobertores    |  |
| muebles de carga                               | telas                           |  |
| recepción y mercado                            | aparatos electrodomésticos      |  |
| existencias en reserva                         | pianos e instrumentos musicales |  |
| envoltura y empaque                            | aspiradoras                     |  |
| entregas                                       | máquinas de cocer               |  |
| almacén de depósito o bodegas                  | aparatos eléctricos             |  |

Tabla 10: área de comercio especializado

| ESTUDIO DE ÁREAS DE UN COMERCIO ESPECIALIZADO |             |
|---|-------------|
| Zonas   | Área (m2)   |
| <b>Zonas exteriores</b>                       | <b>2259</b> |
| pasos cubiertos                               | 15          |
| plaza de acceso                               | 40          |
| andadores                                     | 95          |
| estacionamiento                               | 750         |
| circulaciones                                 | 750         |
| patio de pruebas                              | 180         |
| patio de maniobras                            | 180         |

|   |             |
|---|-------------|
| patio de servicio   | 9           |
| jardines  | 150         |
| explanadas  | 90          |
| <b>Zonas privadas</b>   | <b>90</b>   |
| gerente general   | 18          |
| contabilidad y ventas   | 16          |
| secretaria privada  | 12          |
| pool secretarial  | 24          |
| archivo   | 20          |
| <b>Zona publica</b>   | <b>258</b>  |
| vestíbulo   | 215         |
| sala de espera  | 25          |
| sanitarios hombres (2 excusados, 2 mingitorios y 2 lavados)                                     | 9           |
| sanitario mujeres (2 excusados y 2 lavados)   | 9           |
| <b>Zona de operación</b>  | <b>729</b>  |
| maquinarias c/cubículos   | 459         |
| instrumento c/cubículos   | 90          |
| herramientas c/cubículos  | 90          |
| diversos c/cubículos  | 90          |
| <b>Zona de ventas</b>   | <b>358</b>  |
| cajas (2)   | 8           |
| mostrador   | 20          |
| informes, entrega y devoluciones  | 30          |
| área de stock de ventas   | 300         |
| <b>Zona de servicios</b>  | <b>31</b>   |
| control chocador  | 4           |
| vestidores (hombre y mujeres)   | 12          |
| baños (2regaderas para hombres y 2 regaderas para mujeres)                                      | 6           |
| servicios sanitarios 2 excusados, 2 lavados para hombres y 2 lavados, 2 excusados para mujeres) | 9           |
| <b>Zona de usos continuos</b>   | <b>275</b>  |
| taller de reparación  | 210         |
| almacén   | 65          |
| <b>Total</b>  | <b>4000</b> |

Fuente: plazola (2012)

## Reglamento

Tabla 11: reglamento internacional

| <b>TABLA DEL REGLAMENTO PARA CENTROS COMERCIALES</b> |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>Genero</b>  | <b>magnitud e intensidad de ocupación (m2)</b> |           |
| <b>almacenamiento y abasto</b>                       | Hasta  | 1,000.00  |
|  | más de   | 1,000.00  |
|  | hasta  | 5,000.00  |
|  | más de   | 5,000.00  |
| <b>tiendas de productos básicos</b>                  | Hasta  | 250.00    |
|  | más de   | 250.00    |
| <b>tiendas de especialidades</b>                     | Hasta  | 2,500.00  |
|  | de mas   | 2,500.00  |
|  | hasta  | 5,000.00  |
|  | más de   | 5,000.00  |
| <b>tienda de autoservicio</b>                        | Hasta  | 250.00    |
|  | más de   | 250.00    |
|  | hasta  | 5,000.00  |
|  | más de   | 5,000.00  |
| <b>tienda de departamento</b>                        | Hasta  | 2,500.00  |
|  | más de   | 2,500.00  |
|  | hasta  | 5,000.00  |
|  | más de   | 5,000.00  |
|  | hasta  | 10,000.00 |
|  | más de   | 10,000.00 |
| <b>centro comercial (incluye mercados)</b>           | Hasta  | 4 niveles |
|  | más de   | 4 niveles |
| <b>venta de materiales y vehículos</b>               | Hasta  | 250.00    |
|  | más de   | 250.00    |
|  | hasta  | 500.00    |
|  | más de   | 500.00    |
|  | hasta  | 1,000.00  |
|  | más de   | 1,000.00  |
|  | hasta  | 5,000.00  |
|  | más de   | 5,000.00  |
|  | hasta  | 10,000.00 |
|  | más de   | 10,000.00 |
| <b>tiende de servicios</b>                           | Hasta  | 100.00    |
|  | más de   | 100.00    |
|  | hasta  | 500.00    |
|  | más de   | 500.00    |

Fuente: plazola (2012)

El **reglamento** para **comercio** menciona lo siguiente: las edificaciones que son construidas o que son hechos para la finalidad de comercio, también pueden tener usos mixtos como de comercio, oficinas y vivienda. Estos edificios estarán localizados de acuerdo con las disposiciones sobre fraccionamiento y de zonificación. Si es el caso de que el edificio sea mixto, deberán usarse las mayores cargas vivas que sean probables: los espacios y patios libres que existen en la edificación, serán diseñado de acuerdo a las restricciones de la zona.

Los edificios que funcionan como oficina o departamentos comerciales deberán desembocar en pasillos o corredores conduciendo directamente hacia las escaleras, donde en ancho de estaos corredores de deberá ser menor de 1 metro.

Los edificios que funcionan como oficina o departamentos comerciales tendrán que contar siempre con una escalera pese a que tengas elevadores. Las escaleras tendrán que estar diseñadas desde el nivel más alto con respecto al nivel del suelo. Donde una escalera podra ser usada por 20 oficinas o departamentos comerciales por piso. Siendo el ancho de la escalera de 1 m, empezando desde el nivel más alto y hasta dos niveles más abajo, desde allí se estar incrementando a razón de 20 cm de ancho por cada 3 niveles. Los pasos de las escaleras no serán menores a 28 cm de la misma manera para los peraltes no serán mayotes de 18 cm. las escaleras y los pasillos y/o corredores no estarán construidos con materiales incombustibles

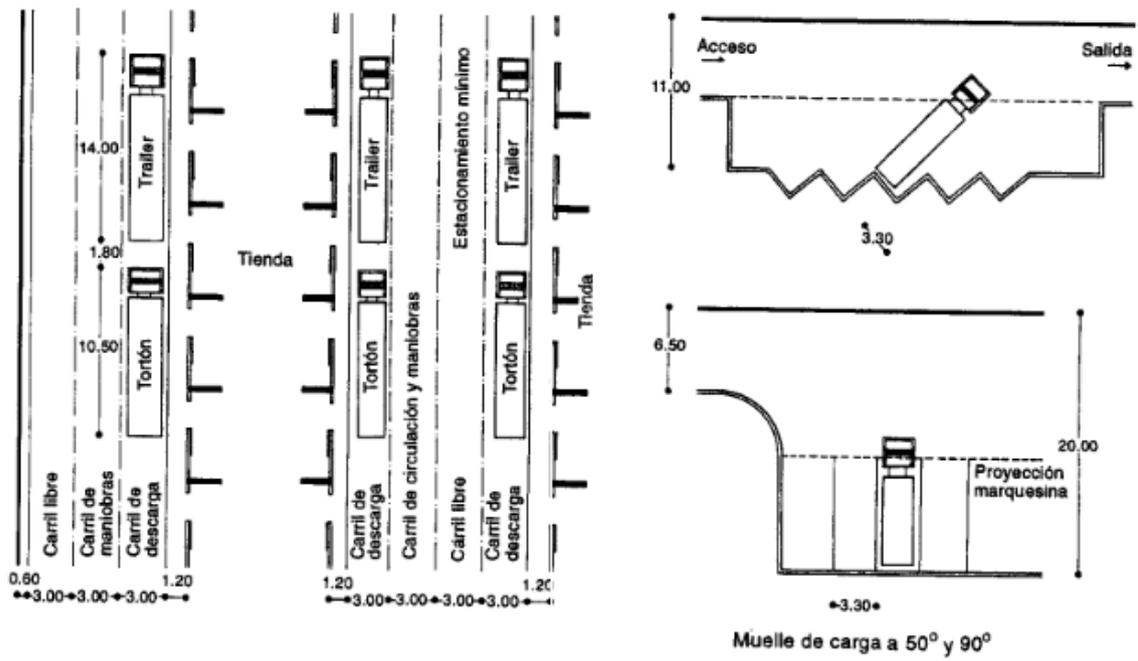
En lo que refiere a las instalaciones eléctricas, estas deberán permanecer cubiertas donde no sea posible su visibilidad conforme a la reglamentación de instalación. Las instalaciones hidráulicas y de fluidos deben ser aparentes hasta donde sea posible.

Con referente a las instalaciones sanitarias por lo menos tendrán un excusado en cada piso, un urinario por cada 20 empleados y un excusado por cada 15 empleadas, estará conformado o dotado por lavado y bebedero. En estos edificios se considera que hay un empleado y una empleada por cada 20 m<sup>2</sup> de piso útil.

La ventilación y la iluminación se realizarán conforme sea el diseño. Si cuenta con un sotano, no tendrán que usurpar el subsuelo de los espacios o vías públicas.

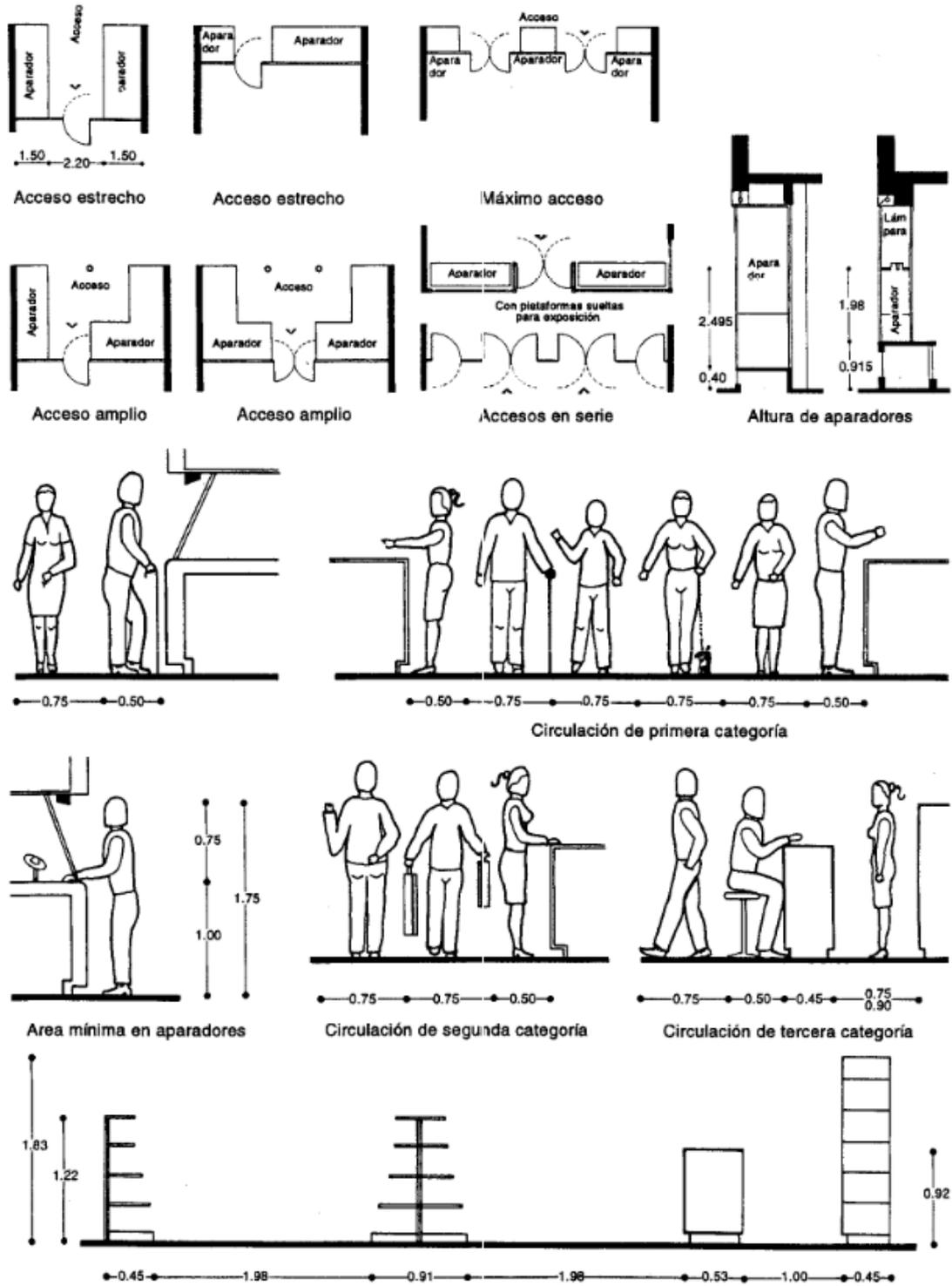
A continuación, se muestra algunas medidas:

Ilustración 62: circulación motorizada



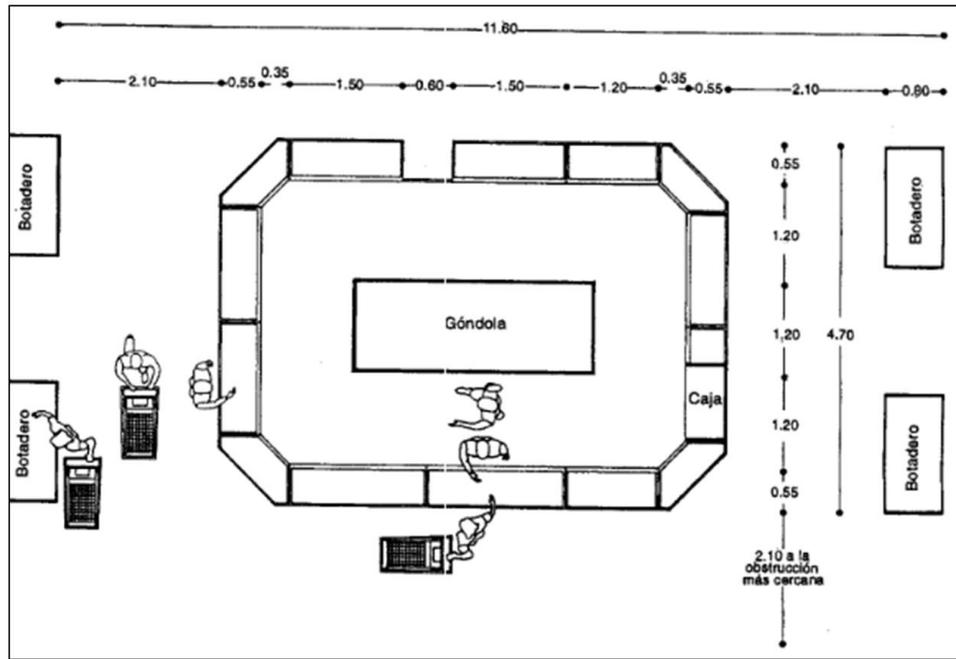
Elaboración: Plazola (2012)

Ilustración 63: circulación en estantes y mostrador de caja accesibilidad



Elaboración: Plazola (2012)

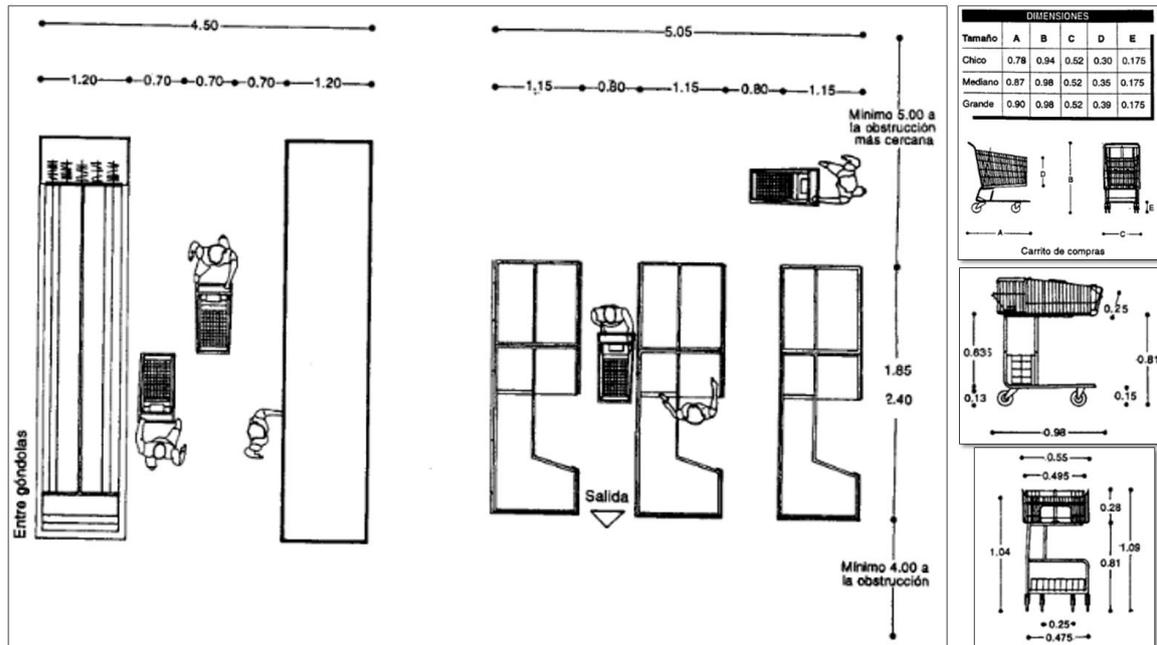
Ilustración 64: departamento de autoservicio



Elaboración: Plazola (2012)

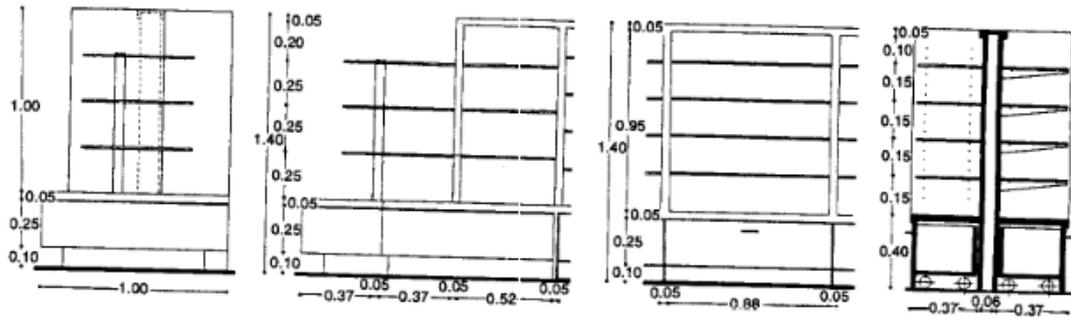
## Circulación

Ilustración 65: circulacion

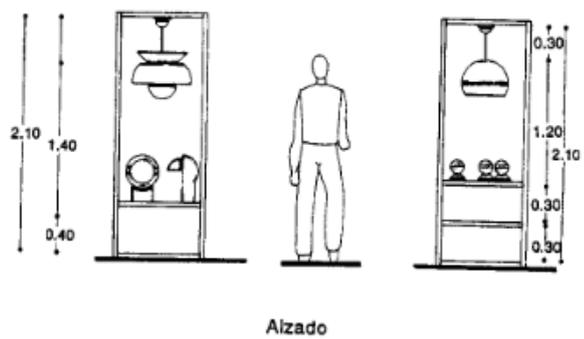
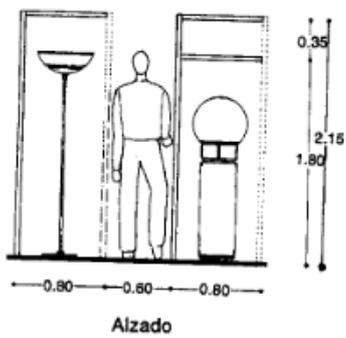
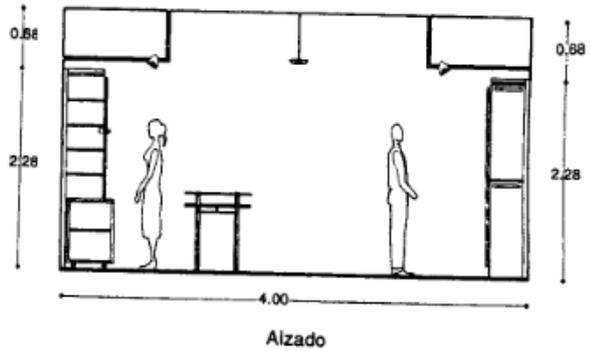
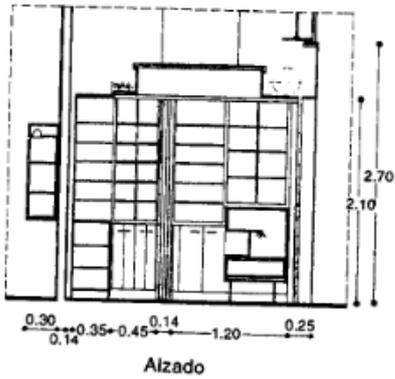
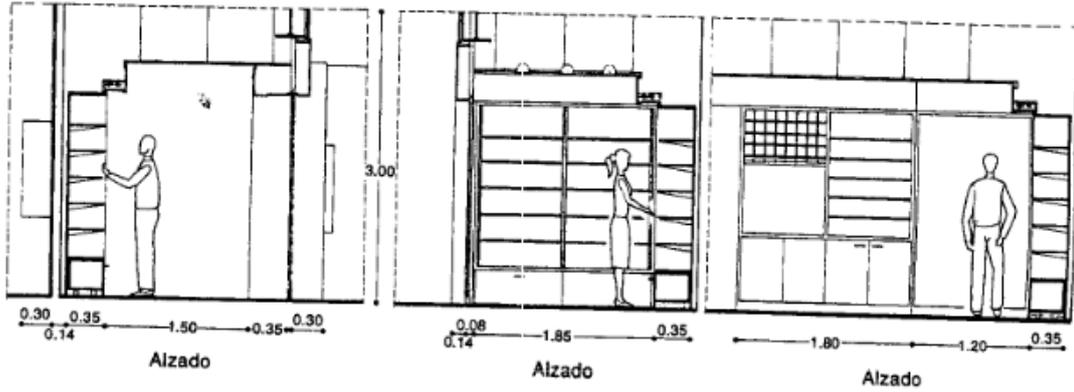


Elaboración: Plazola (2012)

Ilustración 66: Mobiliario para ropa

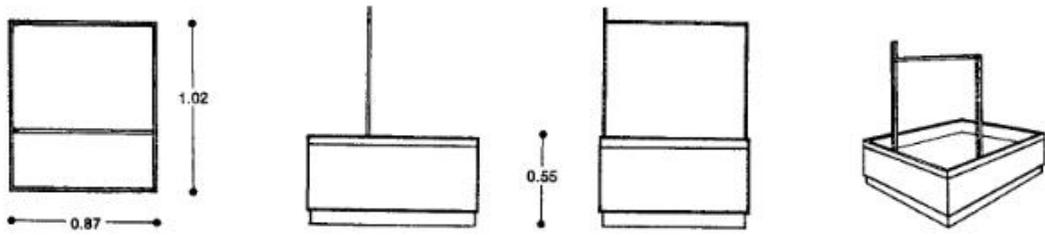


Altura de mobiliario

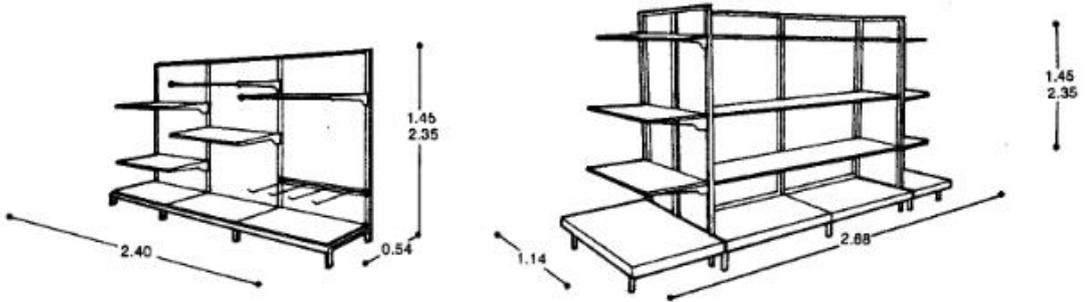


Elaboración: Plazola (2012)

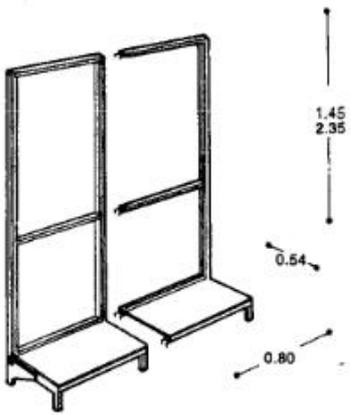
Ilustración 67: Mobiliario



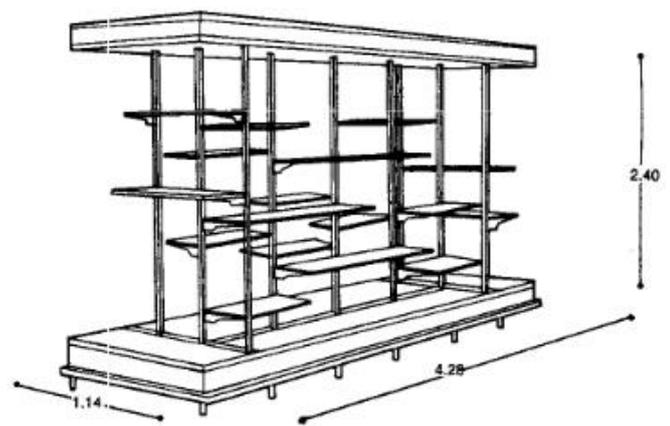
Góndola para caja de autoservicio



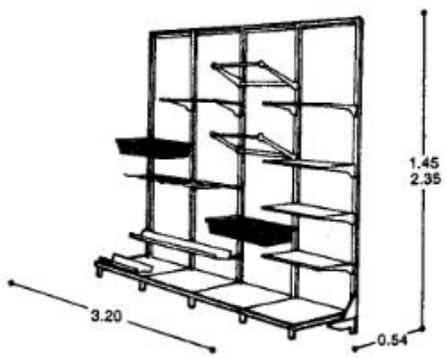
Góndolas



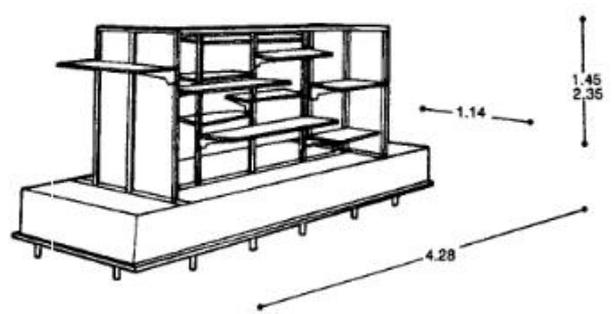
Módulos para góndolas



Góndola



Aplicación de módulos en góndolas



Góndola

Elaboración: Plazola (2012)

## **2.5.2. Nacional**

Para el proyecto se usaran como marco normativo al Reglamento Nacional de Edificaciones (2017), donde se optara la toma de las siguientes normas con algunos artículos: la Norma A.010, donde refiere a las Condiciones Generales de Diseño, La Norma A.120, donde refiere a la Accesibilidad para Personas con Discapacidad y de las Personas Adultas Mayores. La Norma A.130, la cual trata referido a la Seguridad y por último la Norma A.070, referido al Comercio lo que más concierne al tema.

### **2.5.2.1. Norma A.010 – Condiciones Generales de Diseño**

En el artículo 3 menciona que toda edificación deberá tener una calidad arquitectónica, logrando alcanzar como respuesta la función y la estética de la edificación, como también logrando las condiciones de seguridad respecto a las resistencias estructurales al fuego. Los materiales que se utilizaran en la edificación garantizaran la seguridad, la durabilidad y la estabilidad. La edificación mantendrá presente el contexto inmediato sin alterar el entorno, buscando la integración y la armonía con el entorno; como también se propondrán soluciones técnicas para el clima donde se encuentra, sin alterar el paisaje y el medio ambiente. En la edificación se considerara el futuro desarrollo del lugar, con respecto a las vías públicas, servicios, renovación urbana y zonificación.

El Artículo 4 menciona que se considerara los parámetros urbanísticos y de edificación de acuerdo a la zona, la cual están establecida en el plan de desarrollo urbano, como lo siguiente: zonificación, secciones de vías, como también se considerara las vías provistas según el plan de desarrollo urbano, el uso de suelo permitido, coeficiente de edificación, porcentaje mínimo de ares libre, altura de edificación, retiros, área de lote normativo, etc.

El Artículo 8 menciona que toda edificación debe tener por lo menos en acceso desde el exterior, estas pueden ser peatonal, vehicular; los elementos móviles de acceso no pueden usurpar las vías y las áreas de uso público.

Tabla 12: Dimencion de acceso de vehiculos

| <b>EDIFICACIÓN</b>  | <b>ALTURA DE VEHÍCULO</b> | <b>ANCHO DE ACCESO</b> | <b>RADIO DE GIRO</b> |
|---------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|
| Centros comerciales | 4.50m                     | 3.00m                  | 12.00m               |

Fuente: RNE (2017)

El Artículo 26 menciona a dos tipos de escalera las cuales vienen a hacer la integrada y de evacuación, en el caso de evacuación para edificaciones comerciales se tendrán como mínimo 2 escaleras para evacuar.

En el Artículo 29 hace mención de las partes de la escalera (paso, contrapaso) tanto para las integradas como las de evacuación, haciendo cumplir las siguientes condiciones: para comercio los pasos de la escalera deberán tener un mínimo de 0.28 m y 0.30 m para locales de afluencia masiva de público como salud y educación con un contrapaso máximo de 0.18 m.

El Artículo 38 trata de los servicios sanitarios donde establece lo siguiente: la distancia máxima para acceder a un sanitario tiene que ser 50m. Los materiales de acabado de los ambientes tendrán que ser antideslizante en los pisos. Tendrán que contar con sumideros, los aparatos tienen que ser de bajo consumo de agua, tiene que evitarse el registro visual de los ambientes del público, entre otros.

Articulo 65 refiere a los estacionamientos de uso público que tengan uso comercial (centros comerciales, supermercados, tiendas por departamento, etc.; donde deberán cumplir las siguientes dimensiones mínimas:

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| Tres o más estacionamientos continuos | Ancho: 2.50m cada uno  |
| Dos estacionamientos continuos        | Ancho: 2.60 m cada uno |
| Estacionamientos individuales         | Ancho: 3.00 m cada uno |
| En todos los casos                    | Largo: 5.00 m          |
|                                       | Altura: 2.10 m         |

Donde la distancia menor entre los espacios de los estacionamientos opuestos o en la parte posterior tendrán una distancia de 6.50 m.

Artículo 67 los lugares que son destinados a estacionamientos tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

|   |   |
|---|---|
| Para 1 vehículo   | 2.70 m  |
| Para 2 vehículo en paralelo   | 4.80 m  |
| Para 3 vehículo en paralelo   | 7.00 m  |
| Para ingreso a una zona de estacionamiento para menos de 40 vehículos                   | 3.00 m  |
| Para ingreso a una zona de estacionamiento para más de 40 vehículos hasta 300 vehículos | 6 m o un ingreso y salida independientes de 3 m. cada uno |
| Para ingreso a una zona de estacionamiento de 300 vehículos, a mas                      | 12 m o un ingreso doble de 6 m y salida doble de 6        |

### **2.5.2.2. Norma A.120 – Accesibilidad para Personas con Discapacidad y de las Personas Adultas Mayores.**

Artículo 5, deberán cumplirse lo siguiente: los pisos deberán estar uniforme manteniendo una superficie que sean de materiales antideslizantes. Los pasos y contrapasos de la escalera mantendrán dimensiones uniformes. El radio de redondeo de los cantos de la grada no será mayor de 13 mm. Los cambios de nivel hasta de 6mm pueden ser verticales y sin tratamiento de bordes.

Artículo 7, toda edificacio de uso público ya sea privada como público tendrán que ser accesibles para personas con discapacidad.

Artículo 9, menciona las condiciones de diseños de rampas donde son las siguientes:

|  |                  |
|--|------------------|
| Diferencia de nivel de hasta 0.25m.      | 12% de pendiente |
| Diferencia de nivel de 0.26 hasta 0.75m. | 10% de pendiente |
| Diferencia de nivel de 0.76 hasta 1.20m. | 8% de pendiente  |
| Diferencia de nivel de 1.21 hasta 1.80m. | 6% de pendiente  |
| Diferencia de nivel de 1.81 hasta 2.00m. | 4% de pendiente  |
| Diferencia de nivel mayor                | 2% de pendiente  |

Los descansos de una rampa consecutiva y el espacio horizontal de llegada tendrán que ser de longiutud de 1.20 mts.

Artículo 10, refiere que las rampas que tienen una longitud mayor a 3 m. deberán tener parapetos o pasamanos en sus lados libres y los pasamanos en los lados confinados por paredes donde cumplirán lo siguiente: los pasamanos de las rampas

y de las escaleras ya sea sobre parapetos y barandas paredes estarán ubicadas a una altura de 0.80 m. los pasamanos serán de forma continúa incluyendo los descansos intermedios. Los bordes de los pisos que son transitable abiertos o vidriado hacia un plano inferior con una diferencia de nivel mayor de 30 cm. Deberán estar provista de parapetos y barandas de seguridad con una altura menor a 0.80 cm. Las barandas deberán tener un elemento corrido horizontal de protección a 0.15 cm, o en todo caso deberán contar con un sardinel.

Artículo 13, refiere que las cabinas de teléfono deberán cumplir lo siguiente: las cabinas de teléfono tendrán como mínimo 0.80 cm. De ancho y 1.20 cm de profundidad, estando libre de obstáculo, con el piso nivelado con los adyacente; donde el acceso tendrá como mínimo un ancho libre de 0.80 cm. Con una altura de 2.10 cm.

Artículo 14, refiere al objeto que alcanzara una persona con silla de rueda de manara frontal, donde tiene que estar ubicado a una altura menor de 40 cm. Ni mayor de 1.20 m.

Artículo 16, trata en cuanto a los estacionamientos donde deberán cumplir las siguientes condiciones:

| <b>NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS</b> | <b>ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES<br/>REQUERIDOS</b> |
|---|---|
| De 0 a 5 estacionamientos               | Ninguno   |
| De 6 a 20 estacionamientos              | 01  |
| De 21 a 50 estacionamientos             | 02  |
| De 51 a 400 estacionamientos            | 02 por cada 50                                    |
| Más de 400 estacionamientos             | 16 más 1 por cada 100 adicionales                 |

Los estacionamientos estaram ubicados en los ingresos accesibles en la edificacion. Los estacionamientos accesibles tendrán dimensiones mínimas de 3.80 m x 5.00 m. donde los espacios de estacionamientos deberán estar correctamente señalada individualmente en el piso. Los obstáculos para impedir el paso de los vehículos deparan estar separado con una distancia mínima de 0.90 cm. Y tener una altura mínima de 0.80 cm.

Artículo 17, las edificaciones que son de uso comercial y de oficina tendrán que

cumplir lo siguiente: para un probador de ropa contar con las condiciones de accesibilidad de un ancho mínimo de 0.90 m, con espacios libres mínimos de 1.50 m de radio, provistos de una banca de 0.65 m x 1.25 m, con una altura de 0.50 m del nivel de piso. Los restaurantes con más de 100 personas deberán proveerse un 5% de espacios accesibles a las personas con discapacidad. Las edificaciones que contengan más de tres aparatos sanitarios al menos uno deberá ser para la persona con discapacidad.

### **2.5.2.3. Norma A.130 – Requisitos de Seguridad.**

Artículo 5, las salidas de emergencia deberán tener puertas de evacuación desde el interior accionadas desde un simple empuje.

Artículo 28, para los centros comerciales, mercados techados salas de espectáculo se deberán cumplir los siguientes criterios de evacuación: no deben aportar evacuantes al interior del complejo comercial cuando no se considere un pasadizo protegido contra fuego entre las tiendas. Deben contar como mínimo los siguientes requisitos:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Número de ocupantes mayores de 500 personas y no más de 1000 personas | No menos de 3 salidas |
| Número de ocupantes mayores de 1000 personas                          | No menos de 4 salidas |

Los centros comerciales y complejos comerciales o similares no podrán realizar una evacuación del 50% de los ocupantes hacia una sola salida. En cuanto a las propagandas en los puntos de venta serán permitidas siempre y cuando estas no se interpongan en el ancho mínimo requerido de evacuación. En las tiendas por departamento, mercados techados con un área comercial mayor a 2800 m<sup>2</sup> por nivel, estas contarán por lo menos con un pasadizo que no sea menor a 1.50 m. en su anchura.

Artículo 89, las edificaciones comerciales deberán cumplir los siguientes requisitos:

Tabla 13: Requisitos obligatorios para comercio

| <b>Tipo de edificación</b>   | <b>Señalización e iluminación de emergencia</b> | <b>Extintores portátiles</b> | <b>Sistema de rociadores</b> | <b>Sistema contra incendios</b> | <b>Detección y alarma centralizado</b> |
|--|---|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--|
| <b>Tiendas por departamento</b>  | obligatorio                                     | obligatorio                  | obligatorio                  | obligatorio                     | obligatorio                            |
| <b>Centro comercial</b>  |   |                              |                              |                                 |  |
| Centro comercial de área menor a 500 m <sup>2</sup> por piso y no más de 3 niveles                                 | obligatorio                                     | obligatorio                  | -                            | -                               | obligatorio                            |
| Centro comercial de área menor a 500 m <sup>2</sup> por piso y más de 3 niveles                                    | obligatorio                                     | obligatorio                  | -                            | obligatorio                     | obligatorio                            |
| Centro comercial con área mayor a 500 m <sup>2</sup> y menor de 1500 m <sup>2</sup> por piso y no más de 3 niveles | obligatorio                                     | obligatorio                  | -                            | obligatorio                     | obligatorio                            |
| Centro comercial con área mayor a 1500 m <sup>2</sup> por piso   | obligatorio                                     | obligatorio                  | obligatorio                  | obligatorio                     | obligatorio                            |

Fuente: RNE (2017)

Artículo 93, la distancia de recorrido máximo será de 45m, hacia una salida de evacuación en los centros comerciales que se encuentran bajo un mismo techo estructural, y cuando posee un sistema de radiador será de 60 m.

Artículo 94, el recorrido máximo que debe tener los edificios comerciales serán de 60 m. bajo un mismo techo. adicionales siempre y cuando cumpla lo siguiente: mantendrá rociadores instalados en el 100% del centro comercial, donde se incluye áreas comunes de circulación techada; sistema de administración de humo de acuerdo a la guía NFPA92B; compartimiento contra fuego no menor a una hora entre locales, para centros comerciales de 3 pisos o menos y de 2 horas para 4 pisos o más.

Artículo 98, las tiendas ubicadas al interior del centro comercial, galerías

comerciales, estos tendrán establecer la protección en caso de incendios en los locales donde se encuentran.

#### **2.5.2.4. Norma A.070 – Comercio.**

Artículo 1, estará referido a la edificación de tipo comercio que tiene como fin la comercialización de bienes y de servicio. Estos estarán establecidos según sus normas específicas: establecimiento para la venta de combustible y estaciones de servicio- ministerio de energía y minas – MEM

Establecimiento de hospedaje y restaurantes, ministerio de comercio exterior y turismo – MINCETUR. El reglamento para establecimiento de expendio de comidas y bebidas – Ministerio de Salud – MINSA. Mercado de abasto Ministerio de salud – MINSA.

Artículo 2, presenta el establecimiento de las siguientes normas a las siguientes edificaciones: locales de expendio de comidas y bebidas (restaurante, cafetería, local de comida rápida, local de comida rápida), locales de recreación y entretenimiento, tiendas por departamento.

Dentro de los locales comerciales se puede encontrar los **centros comerciales** que vienen hacer un conjunto de locales comerciales que se encuentran integrados en un edificio o complejo de edificios bajo de un proyecto edificado y desarrollado con criterio de unidad, donde se realizan diversidad actividades de consumo y de bienes de manera empresarial individual como también cuenta con servicios de bienes comunes.

Los centros comerciales podrán funcionar en áreas de tipo comercial de lote único, o en predios con zonificación a fin. Los centros comerciales están organizados a partir de las áreas correspondientes a los locales que los conforman y las áreas de uso común que están constituidas por áreas de uso común, las áreas de estacionamiento, las áreas libres, las áreas de mantenimiento y las áreas de servicio común. Tanto estas áreas comunes como las locales son de propiedad privada. La administración del centro comercial es de una sola y se rige por un reglamento interno responsable del mantenimiento, conservación y limpieza de las áreas de propiedad común, por tratarse de áreas de propiedad privada.

Artículo 3, las áreas de venta son aquellas donde se exponen las mercancías con carácter habitual o permanente o destinada a tal fin de forma estacional.

Artículo 4, los centros comerciales, mercados mayoristas, mercados minoristas, etc. Deberán tener estudios impacto vial, proponiendo soluciones, resolviendo los accesos y salidas de los vehículos, no afectando el funcionamiento de las vías desde que se accede.

Artículo 5, las iluminaciones deberán ser de forma natural y artificial en las edificaciones con destino comercial, garantizando la claridad en su visibilidad de los productos que se expone no alterando la condición natural. En cuanto al aislamiento acústico se deberá tomar en cuenta lo establecido en el artículo 57° de la norma A.010, del mismo modo para el aislamiento térmico se tomara en cuenta lo establecido en el artículo 56° de la norma A.010 condiciones generales de diseño y los artículos 1° al 7° de la Norma EM. 050 “instalaciones de climatización”.

Artículo 6, las edificaciones comerciales deberán tener ventilaciones tanto natural como artificial, las ventilaciones naturales deberán ser mediante vanos a patio o zonas abiertas, donde el área mínima de los vanos deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventila, también debe considerar lo establecido en los artículos 51° al 54° de la norma técnica A.010 “condiciones generales de diseño”.

Artículo 7, las edificaciones comerciales deberán tener un sistema de detección y extinción de incendios

Artículo 8, se calculará el número de personas en la edificación comercial (AFORO) de acuerdo a la siguiente tabla, en base al AREA DE VENTA de cada establecimiento según en el artículo 3.

*Tabla 14: Aforo para edificaciones comerciales*

| <b>CLASIFICACIÓN</b>                                   | <b>AFORO</b>       |
|--|--------------------|
| Tiendas independiente en primer piso (nivel de acceso) | 2.8 m2 por persona |
| Tiendas independiente en segundo piso                  | 5.6 m2 por persona |
| Tiendas independiente interconectada de dos niveles    | 3.7 m2 por persona |
| <b>Locales de expendio de comidas y bebidas</b>        |                    |
| Restaurante, cafetería (cocina)                        | 9.3 m2 por persona |

|   |                     |
|---|---------------------|
| Restaurante, cafetería (áreas de mesa)                      | 1.5 m2 por persona  |
| Comida rápida, comida de paso (cocina)                      | 5.0 m2 por persona  |
| Comida rápida, o al paso (áreas de mesas, área de atención) | 1.5 m2 por persona  |
| <b>Locales de expendio de combustibles</b>                  |                     |
| Establecimiento de venta de combustible (grifo, gasocentro) | 25 m2 por persona   |
| Establecimiento de servicio                                 | 25 m2 por persona   |
| Locales bancarios y de intermediación financiera            | 5.0 m2 por persona  |
| Locales para eventos, salones de baile                      | 1.5 m2 por persona  |
| Bares, discotecas y pubs                                    | 1.0 m2 por persona  |
| Casinos y salas de juego                                    | 3.3 m2 por persona  |
| Locales de espectáculos con asientos fijos                  | Número de asientos  |
| Parques de diversión y de recreo                            | 4.0 m2 por persona  |
| Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor                    | 10.0 m2 por persona |
| Gimnasios, fisicoculturismo (área con máquinas)             | 4.6 m2 por persona  |
| Gimnasios, fisicoculturismo (área con máquinas)             | 1.4 m2 por persona  |
| Tienda por departamento                                     | 3.0 m2 por persona  |
| supermercado  | 2.5 m2 por persona  |
| Tienda de mejoramiento de hogar                             | 3.0 m2 por persona  |
| Otras tiendas de autoservicio                               | 2.5 m2 por persona  |
| Mercado de mayorista  | 5.0 m2 por persona  |
| Mercado minorista   | 2.0 m2 por persona  |
| Galería comercial   | 2.0 m2 por persona  |
| Galería ferial  | 2.0 m2 por persona  |

Fuente: RNE (2017)

Artículo 9, las edificaciones comerciales tendrán una altura mínima de 3 m. con respecto al nivel de piso terminado.

Artículo 10, los establecimientos comerciales tendrán que contar con un mínimo de ingresos para las personas con discapacidad. En 1000 m2 dechados deberán contar con ingresos distintos para el público y las mercancías.

Artículo 11, se refiere a las instalaciones de las puertas de comunicación y de salida

que deberán instalarse según el uso de los ambientes, dando acceso a los tipos de usuarios que se les empleara lo siguiente:

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

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

Artículo 12, refiere que cualquier puerta que provea acceso hacia la azotea, debe disponer de mecanismo de apertura a presión, en el sentido de la evacuación.

Artículo 13, refiere que los anchos de los pasajes de circulación del público que será desde la salida más cercana, el número de personas en la edificación, y la profundidad de las tiendas o puestos a los que se accede desde el pasaje. Por lo tanto, en ancho mínimo de los pasajes es de 2.40 m. estos deberán ser libres de obstáculos mobiliario, mercadería, o de cualquier obstáculo; las circulaciones principales deberán contar con un mínimo de 3.00m. Los espacios de circulación o pasajes deberán estar interconectadas entre si mediante circulaciones verticales escaleras y/o ascensores.

Artículo 14, los materiales de los acabados de los pisos exteriores deben ser antideslizantes. Los pisos de los mercados y supermercados, son de material impermeable, antideslizante y liso, donde sea fácil para limpiar y se les da pendiente por lo menos un 15% hacia las canaletas o sumideros de desagüe; si existe.

Artículo 15, menciona con referente a las áreas de los locales comerciales donde tendrá un área mínima de 6.00 m<sup>2</sup>, donde no estará incluido los pasadizos ni los servicios higiénicos; con un frete mínimo de 2.40 m. con un ancho de puerta de 1.20 m. y una altura mínima de 3.00 m.

Artículo 16, con respecto a la diferencia de los niveles, contando adicionalmente a las escaleras, será con medios mecánicos o con rampas con pendientes establecido en la Norma Técnica A.010.

Artículo 17, Con respecto a los materiales de construcción de los locales o puestos

de comercialización serán de materiales no inflamables, las superficies que están en contacto con los alimentos deberán ser fáciles de limpiar y desinfectar. El diseño de las instalaciones será apropiado para la exhibición y la comercialización de alimentos de forma inocua; considera una zona de depósito para almacenar mercadería ligera; requiere de instalaciones eléctrica y sanitarias en caso de que exija la actividad comercial a desarrollar. Las distribuciones de las secciones serán por tipo de producto. Los espacios mínimos o áreas de los puestos serán de acuerdo a las actividades comerciales que se desarrollan en el mercado de las cuales son:

|   |      |
|---|------|
| Carnes, pescados y productos perecibles | 6 m2 |
| Abarrotes, mercadería y cocina          | 8 m2 |
| Otros productos                         | 6 m2 |

Artículo 18, refiere al área donde elaboran los alimentos que serán de pisos de material no absorbente, resistente, antideslizante no atacable por los productos empleados en su limpieza y deberán estar de materiales que permitan su mantenimiento en adecuadas condiciones de higiene.

Artículo 20, trata sobre los ambientes de los servicios higiénicos, donde tendrán que contar con sumideros dependiendo a su capacidad para el fácil desfogue de las aguas si hubiese aniegos accidentales. La ubicación de los servicios higiénicos deberá ser cercanos a los accesos y/o a las escaleras en los locales comerciales, no estando mayor a una distancia de un piso en sentido vertical, para los centros comerciales los servicios higienicos no serán mayor de 100 m.

Artículo 21, todas las edificaciones que funcionan como tienda independiente, tienda por departamento, supermercado, etc; mantendrán servicios higienicos para los empleados, donde se establece lo siguiente:

| <b>Número de empleados</b> | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|----------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 6 empleados         | 1L, 1U, 1I     |                |
| De 7 a 25 empleados        | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |
| De 26 a 75 empleados       | 2L, 2U, 2I     | 2L, 2I         |
| De 76 a 200 empleados      | 3L, 3U, 3I     | 3L, 3I         |

|                                       |            |        |
|---------------------------------------|------------|--------|
| Por cada 100 empleados<br>adicionales | 1L, 1U, 1I | 1L, 1I |
|---------------------------------------|------------|--------|

El número de empleado será lo establecido para el funcionamiento de la edificación. Donde también se le adicionara los servicios higiénicos para el público en base el cálculo del número de ocupantes según el artículo 8° de esta norma.

| <b>Número de persona</b>             | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 20 personas (público)         | No requiere    | No requiere    |
| De 21 a 50 personas (público)        | 1L, 1U, 1I     |                |
| De 51 a 200 personas<br>(público)    | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |
| Por cada 100 personas<br>adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 22, los espacios donde se vende comida y bebida (restaurante, cafetería), locales de eventos, salones de baile, discoteca y pubs deberán contar con servicios higienicos para los trabajadores, donde se considerará 10 m2 por persona, según lo establecido:

| <b>Número de empleados</b>            | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 6 empleados                    | 1L, 1U, 1I     |                |
| De 7 a 25 empleados                   | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |
| De 26 a 75 empleados                  | 2L, 2U, 2I     | 2L, 2I         |
| De 76 a 200 empleados                 | 3L, 3U, 3I     | 3L, 3I         |
| Por cada 100 empleados<br>adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

Aparte de los servicios higienicos de los trabajadores se le adicionaran servicios sanitarios para el público, donde se calcula en base al Artículo 8° de esta norma, según li siguiente:

| <b>Número de persona</b>      | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 16 personas (público)  | No requiere    | No requiere    |
| De 17 a 50 personas (público) | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

|  |            |        |
|--|------------|--------|
| De 51 a 100 personas<br>(público)        | 2L, 2U, 2I | 2L, 2I |
| Por cada 150 personas<br>adicionales (*) | 1L, 1U, 1I | 1L, 1I |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 23, los mercados y galerías feriales proveerán de servicios sanitarios para empleados, donde se considera 10 m2 por persona según se establece:

| <b>Número de empleados</b>            | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 5 empleados                    | 1L, 1U, 1I     |                |
| De 6 a 20 empleados                   | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |
| De 21 a 60 empleados                  | 2L, 2U, 2I     | 2L, 2I         |
| De 61 a 150 empleados                 | 3L, 3U, 3I     | 3L, 3I         |
| Por cada 100 empleados<br>adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

Donde también se le adicionara los servicios sanitarios para el público según lo establecido por el artículo 8° de esta norma.

| <b>Número de persona</b>                 | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|--|----------------|----------------|
| De 1 a 100 personas (público)            | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1U,        |
| De 101 a 250 personas<br>(público)       | 2L, 2U, 2I     | 2L, 2U         |
| Por cada 150 personas<br>adicionales (*) | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 25, para locales de espectáculo con asientos fijos, como casinos salas de juego, contarán con servicio sanitario para los empleados según se establece.

| <b>Número de empleados</b>           | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 6 empleados                   | 1L, 1U, 1I     |                |
| De 7 a 25 empleados                  | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |
| Por cada 50 empleados<br>adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

Donde se le adicionara a los servicios higienicos para el público en base al Artículo 8° de la Norma.

| <b>Número de persona</b>              | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 100 personas (público)         | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1U,        |
| Por cada 100 personas adicionales (*) | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 26, establece con respecto a los locales de recreo y/o diversión tendrán que contar con servicios higiénicos para los empleados según se establece:

| <b>Número de empleados</b>        | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 6 empleados                | 1L, 1U, 1I     |                |
| De 7 a 25 empleados               | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |
| Por cada 50 empleados adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

Donde el número de empleado será establecido para el funcionamiento de la edificación. Donde también se le adicionara servicios sanitarios para el público, en base a la cantidad de usuarios donde refiere el artículo 8° de la Norma.

| <b>Número de persona</b>              | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 50 personas (público)          | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1U,        |
| Por cada 100 personas adicionales (*) | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 27, en cuanto a los servicios personales también poseerán servicio sanitario, donde se establece lo siguiente.

| <b>Número de empleados</b>        | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 25 empleados               | 1L, 1U, 1I     |                |
| Por cada 50 empleados adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

Donde también se le adicionara servicios higienicos para el público, en base a la cantidad de usuarios donde refiere el artículo 8° de la Norma.

| <b>Número de persona</b>             | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| De 1 a 50 personas (público)         | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1U,        |
| Por cada 50 personas adicionales (*) | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 28, el numero de aparatos sanitarios de un centro comercial se calculará de acuerdo a la cantidad de los locales comerciales o areas de venta con la que esta posee.

| <b>Número de empleados</b>         | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Hasta 60 empleados                 | 2L, 2U, 2I     | 2L, 2I         |
| De 61 a 150 empleados              | 3L, 3U, 3I     | 3L, 3I         |
| Por cada 150 empleados adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

| <b>Número de empleados</b>        | <b>Hombres</b> | <b>mujeres</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Hasta 200 personas (publico)      | 2L, 2U, 2I     | 2L, 2I         |
| De 201 a 500 personas (publico)   | 3L, 3U, 3I     | 3L, 3I         |
| Por cada 300 personas adicionales | 1L, 1U, 1I     | 1L, 1I         |

L= lavatorio, U = urinario, I= Inodoro

Artículo 29, refiere los servicios higiénicos para las personas con discapacidad que serán obligatorios a partir de tres aparatos o artefactos por servicio, formando uno de ellos para los discapacitados.

Artículo 30, en cuanto a los estacionamientos en los centros comerciales deberán contar con áreas y estos deberán estar ubicados dentro del predio de la edificación, y en las vías que lo habilitan en predios colindantes. El número mínimo de estacionamientos se determinará en base al cuadro de cálculo de estacionamientos.

Tabla 15: Estacionamientos

| CLASIFICACIÓN   | ESTACIONAMIENTOS       |                    |
|---|------------------------|--------------------|
|   | para personal          | para publico       |
| tienda independiente                                      | 1 est cada 15 pers     | 1 est cada 15 pers |
| <b>locales de expendio de comida y bebidas</b>            |                        |                    |
| restaurante, cafetería (área de mesas)                    | 1 est cada 20 pers     | 1 est cada 20 pers |
| comida rápida o al paso (área de mesas, área de atención) |                        |                    |
| locales bancaros y de intermediación financiera           | 1 est cada 15 pers     | 1 est cada 10 pers |
| locales para eventos, salones de baile                    | 1 est cada 20 pers     | 1 est cada 20 pers |
| bares, discotecas y pubs                                  |                        |                    |
| casino, salas de juego                                    | 1 est cada 15 pers     | 1 est cada 10 pers |
| locales de espectáculos con asientos fijos                | 1 est cada 20 asientos |                    |
| parques de diversiones y de recreo                        | 1 est cada 25 pers     | 1 est cada 25 pers |
| spa, baños turcos, sauna, baños de vapor                  | 1 est cada 15 pers     | 1 est cada 10 pers |
| gimnasios, fisicoculturismo                               |                        |                    |
| tienda por departamento                                   | 1 est cada 25 pers     | 1 est cada 25 pers |
| supermercado  | 1 est cada 20 pers     | 1 est cada 20 pers |
| tienda de mejoramiento del hogar                          |                        |                    |
| mercado mayorista   | 1 est cada 10 pers     | 1 est cada 10 pers |
| mercado minorista   |                        |                    |
| galería comercial   | 1 est cada 25 pers     | 1 est cada 20 pers |
| galería ferial  |                        |                    |

Fuente: RNE (2017)

Donde esto a su vez será multiplicado por el factor de rango de atención al local, dependiendo a la zonificación urbana y a la ubicación geográfica de cada ciudad, según la tabla:

Tabla 16: Tipo de comercio

| TIPO DE COMERCIO                                | POBLACIÓN A SERVIR    | LIMA | OTRAS CIUDADES |        |       |
|---|-----------------------|------|----------------|--------|-------|
|   |                       |      | COSTA          | SIERRA | SELVA |
| comercio interdistrital C-7 y metropolitano C-9 | Más de 300.000 Hab.   | 1    | 0.8            | 0.8    | 0.7   |
| Comercio Distrital C-5                          | 100.000 hab.          |      | 0.7            | 0.7    | 0.7   |
| Comercio zonal o sectorial C-3                  | 30.000 - 100.000 Hab. | 0.9  | 0.6            | 0.6    | 0.5   |
| Comercio Local C - 1 y vecinal C-2              | Hasta 30.000 Hab.     | 0.6  | 0.4            | 0.4    | 0.3   |

Fuente: RNE (2017)

Artículo 31, en las edificaciones de tipo comercial aquellos ingresos que ya han sido destinadas para ingresos para público como de mercancía, la entrega y recepción deberán efectuarse dentro del lote, por ello deberá existir un patio de maniobras para vehículo de cargas dependiendo a su carga. Entonces se deberá considerar un espacio mínimo para los estacionamientos de vehículos de carga de acuerdo al análisis de las necesidades de los establecimientos, se considera la siguiente tabla:

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| De 1 a 500 m2 de área techada     | 1 estacionamiento |
| De 501 a 1,500 m2 de área techada | 2 estacionamiento |
| De 501 a 3,000 m2 de área techada | 3 estacionamiento |
| Más de 3,000 m2 de área techada   | 4 estacionamiento |

En los centros comerciales:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Hasta 1,500 m2 de área techada         | 1 estacionamiento |
| De 1,500 m2 a 3,000 m2 de área techada | 2 estacionamiento |
| Cada 3,000 m2 adicionales              | 1 estacionamiento |

Artículo 33, refiere a las áreas mínimas de los acopios y de evacuación de los residuos, determinándose en base a la superficie de venta, se tiene la siguiente tabla:

| <b>CLASIFICACIÓN</b>  | <b>ACOPIO Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS</b>  |
|---|---|
| Tiendas independiente                                       | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |
| <b>Locales de expendio de comidas y bebidas</b>             |   |
| Restaurante, cafetería                                      | 0.015 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Comida rápida, o al paso                                    | 0.030 m3 por m2 de superficie de venta  |
| <b>Locales de expendio de combustibles</b>                  |   |
| Establecimiento de venta de combustible (grifo, gasocentro) | 0.0001 m3 por m2 de superficie de venta |
| Establecimiento de servicio                                 |   |
| Locales bancarios y de intermediación financiera            | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Locales para eventos, salones de baile                      | 0.010 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Bares, discotecas y pubs                                    | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Casinos y salas de juego                                    | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Locales de espectáculos con asientos fijos                  | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Parques de diversión y de recreo                            | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |
| Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor                    | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta  |

|   |  |
|---|--|
| Gimnasios, fisicoculturismo             |  |
| Tienda por departamento<br>supermercado | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta |
| Tienda de mejoramiento de hogar         | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta |
| Otras tiendas de autoservicio           |  |
| Mercado de mayorista                    | 0.015 m3 por m2 de superficie de venta |
| Mercado minorista                       | 0.020 m3 por m2 de superficie de venta |
| Galería comercial                       |  |
| Galería ferial                          | 0.003 m3 por m2 de superficie de venta |

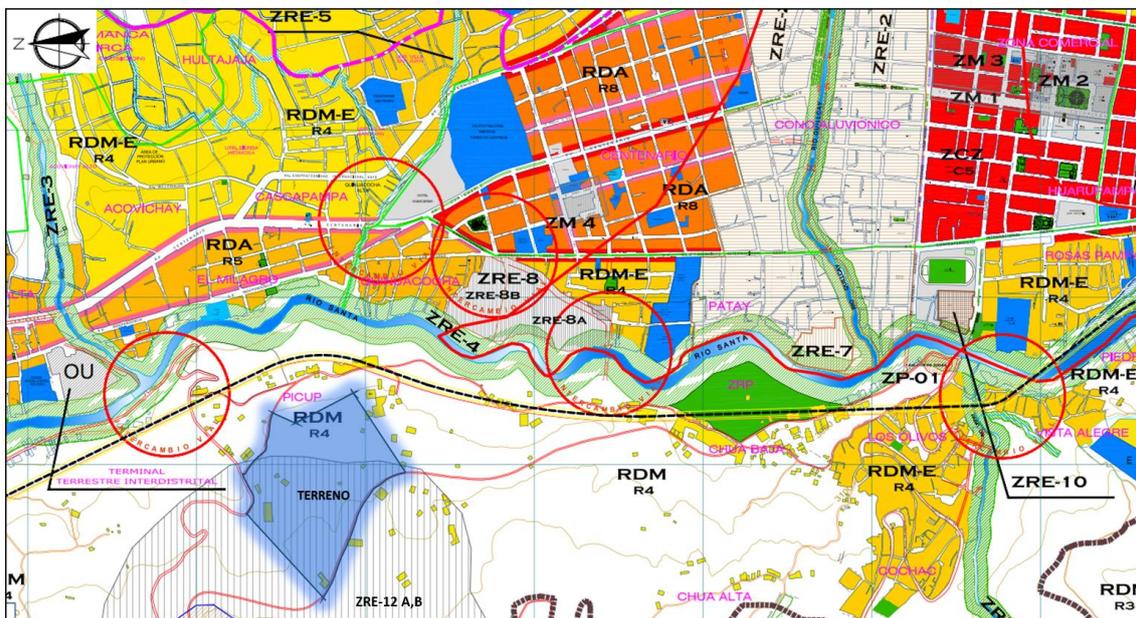
Los centros comerciales sus áreas mínimas para el acopio de basura se definirá en base a la superficie de venta de los establecimientos que lo conforman, también contara de manera adicional con un área de lavado de los recipientes de basura.

### 2.5.3. Local

En el marco normativo local se tiene que la zona cuenta con RDM-4 según se muestra en el mapa de zonificación y uso de suelo el PDU – Huaraz (2012 – 2022).

Uso de suelo

Ilustración 68: zonificación u Uso de suelo



En la cual esta se encuentra dividida en dos zonas establecidas según los artículos que se presentan a continuación:

## Artículo 15.- Zona Residencial de Densidad Media RDM (R4a)

Son las zonas residenciales que se encuentran establecidas en el PDU – Huaraz, con nomenclatura **RDM (R4a)**. destinadas a edificaciones para vivienda que deberán adecuarse a los parámetros urbanísticos que se presentan a continuación.

### **Usos permitidos:**

Residencial: se usará para viviendas unifamiliar, bifamiliar, quintas, casa habitación, vivienda comercio u otro tipo de vivienda, adecuándose a las normas técnicas de zonificación residencial. Los lotes que son mayores de 450 m<sup>2</sup>, tendrán edificación residencial de alta densidad cumpliendo con los siguientes requisitos establecidos.

Comercial: estará permitido el uso de comercio vecinal y comercio zonal de preferencia en los lotes de esquinas en el primer piso, permitiéndose el uso en frente de las zonas comerciales que estará sujeta a las áreas mínimas de tipo comercio, siguiendo las normas y los reglamentos establecidos con respecto al comercio.

Industrial. - se dará el uso industrial de manera artesanal donde no moleste ni contamine, uso industrial elemental y complementario de uso liviano, cumpliendo las normas establecidos, que consta de lote mínimo y estudio de impacto ambiental.

Uso especial. - se permitirá de acuerdo al cuadro de compatibilidad de usos, considerándose el uso de suelo pormenorizado que lo conforman en el siguiente reglamento.

Densidad normativa:

Densidad bruta: 350 Hab/Has.

Densidad Neta: 550 a 1300 Hab/Has.

Neta – conjunto habitacional: 1500 Hab/Has

Área Frente de Lote

Área de Lote: min. 90 m<sup>2</sup>

Frente de Lote: min. 6 m

Con respecto a la altura el primer nivel se permitirá una altura de 2.60 m, de tal

manera que permitirá la homogeneidad y la integración espacial de la ciudad. La altura mínima de edificación será de dos pisos y la máxima de tres pisos; permitiendo la homogeneidad de la imagen urbana.

El uso de las áreas libres será como mínimo de 30% de área no techada de su lote total. También se considerará el área verde de 50% del área libre mínima no techada, siendo igual al 30% del área total del lote.

El coeficiente de edificación será un máximo de 3.5. Con un retiro frontal que será obligatorio de 3.00 ml, frente a las vías principales y con respecto a las vías secundarias tendrán un retiro de 2 ml. Con respecto al estacionamiento cada lote deberá contar un uno entro de su lote.

La azotea que será el % de área construida en el último piso será el 40 % del área del último piso. Y la cobertura final de tejas o césped, que será el área construida del último piso permitido el acabado con teja andina o con cubiertas de recubrimiento especial permitiendo sembríos de césped natural o de vegetación similar, de tal forma que ocupará un 60 % del área del último piso, con un volado de 0.70 de esta cobertura. Los voladizos que estarán dentro del retiro serán de 0.05 m.

Los acabados de fachadas de las paredes laterales y posteriores ser tarrajeadas y pintadas de color blanco, con respecto a las fachadas serán tratadas de acuerdo a diseño arquitectónico.

Artículo 16.- Zona Residencial de Densidad Media RDM (R4b).

Son las zonas residenciales que se encuentran establecidas en el PDU – Huaraz, con nomenclatura **RDM (R4b)**. Que están destinadas a la construcción de viviendas que deberán adecuarse a los parámetros urbanísticos que se presentan a continuación.

Usos permitidos:

Residencial: se usará para viviendas unifamiliar, bifamiliar, quintas, conjuntos residenciales multifamiliares, vivienda en edificio de departamento, casa habitación, vivienda comercio u otro tipo de vivienda, adecuándose a las normas técnicas de zonificación residencial. Los lotes que son mayores de 450 m<sup>2</sup>, tendrán edificación

residencial de alta densidad cumpliendo con los siguientes requisitos establecidos.

Comercial: estará permitido el uso de comercio vecinal y comercio zonal de preferencia en los lotes de esquinas en el primer piso, permitiéndose el uso en frente de las zonas comerciales que estará sujeta a las áreas mínimas de tipo comercio, siguiendo las normas y los reglamentos establecidos con respecto al comercio.

Industrial. - se dará el uso industrial de manera artesanal donde no moleste ni contamine, uso industrial elemental y complementario de uso liviano, cumpliendo las normas establecidos, que consta de lote mínimo y estudio de impacto ambiental.

Uso especial. - se permitirá de acuerdo al cuadro de compatibilidad de usos, considerándose el uso de suelo pormenorizado que lo conforman en el siguiente reglamento.

Densidad normativa:

Densidad bruta: 350 Hab/Has.

Densidad Neta: 1300 Hab/Has.

Neta – conjunto habitacional: 1800 Hab/Has.

Área Frente de Lote

Área de Lote: min. 120 m<sup>2</sup>

Frente de Lote: min. 8 m

Con respecto al nivel del primer piso se considerará una altura de 2.60 m, de tal manera que permitirá la homogeneidad y la integración espacial de la ciudad. La altura mínima de edificación será de 3 pisos y la máxima de 4 pisos; permitiendo la homogeneidad de la imagen urbana.

El uso de las áreas libres (no techada) será como mínimo de 30% de su lote total. También se considerará el área verde de 50% del área libre mínima no techada, siendo igual al 30% del área total del lote; esta área deberá tratarse con jardines, césped, etc.

El coeficiente de edificación será un máximo de 3.5. Con un retiro frontal que será

obligatorio de 5.00 ml, frente a las vías principales y con respecto a las vías secundarias tendrán un retiro de 2 ml. Con respecto al estacionamiento por cada 2 lotes deberá contar con 1 estacionamiento.

La azotea que será el % de área construida en el último piso será el 40 % del área del último piso. Y la cobertura final de tejas o césped, que será el área construida del último piso deberá techarse con coberturas inclinadas, permitido el acabado con teja andina o con cubiertas de recubrimiento especial permitiendo sembríos de césped natural o de vegetación similar, de tal forma que ocupará un 60 % del área del último piso, con un volado de 0.70 de esta cobertura. Los voladizos que estarán dentro del retiro serán de 0.50 m.

Los acabados de fachadas de las paredes laterales y posteriores ser tarrajeadas y pintadas de color blanco, con respecto a las fachadas serán tratadas de acuerdo a diseño arquitectónico.

Tabla 17: Resumen de Zonificación Residencial

| ZONIFICACION | USO     |     | DENSIDAD NETA (hab/Ha) | AREA MINIMA DE LOTE (m2) | FRENTE MINIMO DE LOTE (m) | ALTURA MINIMA DE PRIMER PISO | ALTURA MINIMA DE EDIFIC. (PISOS) | ALTURA MAXIMA DE EDIFIC. (PISOS) | AREA LIBRE % | AREAS VERDES (% DE AL.) | COEF. DE EDIF. | RETIRO FRONTAL OBL. VIA URB. SECUN. | RETIRO FRONTAL OBL. VIA URB. PRIM. | ESTACIONAMIENTO 1VEH. CADA ULT. PISO | AZOTEA (% DE AREA CONSTR. EN ULT. PISO) | COBERTURA FINAL DE TEJAS (% DE AREA FINA CONSTR.) | VOLADO DENTRO DEL RETIRO m |
|--------------|---------|-----|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|---|----------------------------|
| RDM R4       | UNIF.   | R4a | 550-1300               | 90                       | 6                         | 2.6                          | 2                                | 3                                | 30           | 50                      | 3.5            | 2                                   | 3                                  | 1                                    | 40                                      | 60  | 0.5                        |
|              | MULTIF. | R4b | 1300                   | 120                      | 8                         | 2.6                          | 3                                | 4                                | 30           | 50                      | 3.5            | 2                                   | 5                                  | 2                                    | 40                                      | 60  | 0.5                        |

Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022)

Como se ha podido verificar la zona de estudio se encuentra con un ZRM 4 donde es de uso residencial, por lo cual se propondrá un cambio de uso de suelo, con el fin de darle un uso comercial, con los parámetros establecidos del PDU – Huaraz.

Zonificación de uso comercial

Tabla 18: Zonificación uso comercial

| ZONIF. | ZONIFICACION               | AREA DE LOTE m2 | FRENTE DE LOTE ml | ALTURA DE EDIFIC. | COEFICIENTE DE EDIF. | AREA LIBRE MINIMO VIV. | RETIRO (m) | ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL INMU.                     | APORTES GRATUITOS DE HABILITACION |              |       |             |       |
|--------|----------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------------|------------|--|-----------------------------------|--------------|-------|-------------|-------|
|        |                            |                 |                   |                   |                      |                        |            |  | RECREACION                        | PARQUE ZONAL | EDUC. | OTROS FINES | TOTAL |
| ZCM    | Z. COMERCIO METROPOLITANBO | 200             | 8-20              | 10                | 8                    | 40                     | 5          | 1 VEHICULO CADA 50 M2 DE AREA DE COMERCIO U OFICINAS | 20                                | 2            | 2     | 4           | 28    |
|        |                            | 450             |                   |                   |                      |                        |            |  |                                   |              |       |             |       |

Fuente: PDU-Huaraz (2012-2022)

Para la propuesta de darle otro uso de suelo al sector, al parecer no será muy complicado ya que en el lugar están destinados otros usos. según el PDU – Huaraz cerca al sector se tiene un ZRE - 12 a,b; al cual está considerada como: promoción de desarrollo de actividades económicas a gran escala siendo estas como terminal terrestre grandes almacenes, zona recreacional, etc.

### III. MARCO METODOLÓGICO

#### 3.1 Diseño de la Investigación

##### 3.1.1 Elección de Herramientas y Técnicas de Investigación

El enfoque de la investigación corresponde a una inversión cuali-cuantitativa, ya que se recogerá información de un sector determinado para realizar cambios al sector. La naturaleza de la investigación será aplicada, ya que se realizará la arquitectura, en este caso el proyecto del centro comercial. El tipo de investigación será correlacional, ya que existirá la correlación de las variables como el centro comercial y el policentrismo funcional.

##### 3.1.2 Elección de la Muestra

##### VARIABLE CUALITATIVA Y POBLACIÓN FINITA

##### DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA

$$n = \frac{Z_{\alpha/2}^2 pqN}{e^2(N-1) + Z_{\alpha/2}^2 pqN}$$

Donde:

N: tamaño de la población

P: proporción de una de las variables importantes del estudio (obtenido de los antecedentes o encuestas piloto, caso contrario asígnale 0.5).

q: 1-p (complemento de p)

e: error de tolerancia

$Z_{\alpha/2}$ : valor de la distribución normal, para un nivel de confianza de (1- $\alpha$ ).

Valores:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>N =</b>                         | <b>145,000</b> |
| <b>p =</b>                         | <b>0.50</b>    |
| <b><math>\alpha</math> =</b>       | <b>0.05</b>    |
| <b><math>Z_{\alpha/2}</math> =</b> | <b>1.96</b>    |
| <b>e =</b>                         | <b>0.05</b>    |
|                                    |                |
| <b>n <math>\approx</math></b>      | <b>383</b>     |
| <b>Tamaño de muestra</b>           |                |

Recalculando la muestra:

$$n_1 = \frac{n}{1 + \frac{(n-1)}{N}}$$

Donde :

$n_1$  = Muestra corregida

n = valor de la muestra Inicial

N = Población

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>n</b>  | <b>383</b>                        |
| <b>N</b>  | <b>145000.000</b>                 |
|           | <b>No se aplica la corrección</b> |
| <b>n'</b> | <b>383</b>                        |

Por lo tanto, se tendrá que realizar 383 encuestas para la tesis

## **3.2. Desarrollo de la Investigación**

### **3.2.1. Aplicación de Técnicas para el Levantamiento de Información**

#### **3.2.1.1. *Sobre las técnicas aplicadas***

La técnica aplicada para el desarrollo de la tesis, como instrumento de medición fue la encuesta, permitiendo obtener y elaborar datos de forma rápida y eficaz.

Según (García, Ibañez, & Alvira, 1993) menciona que es una técnica donde se utilizaran conjuntos de procedimientos estandarizados de investigación, donde se recopilaran y analizaran una serie de datos de una muestra, como en caso representativo de una población o universo más amplio, cuyo objetivo es explorar, describir, predecir y/o explicar una serie de características.

Según (Sierra, 1994) consiste en obtener datos de interés sociológico por intermedio de preguntas a los componentes de una determinada población, entonces será un proceso sociológico de investigación más importante y el más usado.

Entre sus principales características se puede destacar lo siguiente:

La información obtenida será por intermedio de la observación de manera directa de los sucesos, mediante la manifestación realizada por los encuestados, donde existe la posibilidad que los datos obtenidos no sean reflejados en la realidad o en la actualidad.

Este tipo de técnica da paso a diversas fórmulas de manera masiva, que por medio de la técnica de muestreo adecuados pueden realizarse extensos resultados de ciudades enteras.

No es el sujeto como interés del que hace la investigación, contestando las preguntas, sino a la población donde pertenece, entonces como se ha mencionado será necesario la utilización de técnicas de muestreo apropiado. Permitiendo obtener datos sobre una diversidad de temas.

La recopilación de la información será de forma estándar por intermedio de cuestiones, lo que facilita hacer comparaciones intragrupalas.

Entonces la encuesta vendría hacer una recopilación de datos en base a interrogantes de una determinada población, donde se tendrá que analizar una serie de características, dependiendo a la formulación de las preguntas. Para

determinar ciertas conclusiones o observaciones, dependiendo a los resultados obtenidos de manera no directa, por medio de las manifestaciones de los interesados.

### **3.2.1.2. Validación de instrumentos**

Para la validación de instrumento se realizo los programas siguientes: el KR20 y el SPSS.

El KR20 que consta en la siguiente formula:

$$KR20 = \frac{K}{K - 1} \left( \frac{S^2 - \sum_{i=1}^n p_i * q_i}{S^2} \right)$$

Donde:

K= numero de preguntas

S2= varianza total del instrumento

n= cantidad de elementos del instrumento

pi= porcentaje de personas que responden correctamente cada pregunta

qi= porcentaje de personas que responden incorrectamente la pregunta

Obteniendo lo siguiente:



Tabla 20: Fiabilidad (SPSS)

**Estadísticas de total de elemento**

|   | Media de escala si<br>el elemento se ha<br>suprimido | Varianza de<br>escala si el<br>elemento se ha<br>suprimido | Correlación total<br>de elementos<br>corregida | Alfa de Cronbach<br>si el elemento se<br>ha suprimido |
|---|--|--|--|---|
| P1. ¿Usted cree que el arte de diseñar de un centro comercial reducirá problemas medioambientales?  | 37,29  | 42,420   | ,441   | ,899  |
| P2. ¿Usted cree que garantizara la armonía un centro comercial con el medio ambiente?   | 37,43  | 42,126   | ,515   | ,897  |
| P3. ¿Usted cree que la calidad de vida mejorara con un centro comercial como también el nivel socioeconómico?                                 | 37,52  | 43,036   | ,399   | ,899  |
| P4. ¿Usted cree que la calidad del espacio de un centro comercial condicionara el nivel socioeconómico?                                       | 37,48  | 43,657   | ,278   | ,901  |
| P5. ¿Usted cree que, con el uso de materiales de la zona en la edificación de un centro comercial, retornara la cultura?                      | 37,41  | 42,982   | ,368   | ,900  |
| P6. ¿Usted cree que la estructura o el estilo de la edificación en un centro comercial, permitirá a retomar las construcciones tradicionales? | 37,34  | 43,830   | ,224   | ,903  |
| P7. ¿Usted cree que realizar la correcta disposición (uso) de un centro comercial, permitirá el adecuando uso de las áreas urbanas?           | 37,52  | 41,990   | ,591   | ,896  |

|   |       |        |      |      |
|---|-------|--------|------|------|
| P8. ¿Usted cree que con la organización (orden) de un centro comercial, se garantizará el adecuado uso de las áreas urbanas?  | 37,45 | 41,493 | ,633 | ,895 |
| P9. ¿Usted cree que traerá bienestar un centro comercial, además garantizando el ordenamiento urbano?   | 37,54 | 43,030 | ,419 | ,899 |
| P10. ¿Usted cree que el ambiente o el lugar de un centro comercial, acondicionarán para el mejoramiento del ordenamiento urbano?  | 37,51 | 41,844 | ,614 | ,895 |
| P11. ¿Usted cree que, con la construcción de un centro comercial, mejorará el desarrollo económico y el desarrollo social?  | 37,53 | 43,208 | ,376 | ,900 |
| P12. ¿Usted cree que el contexto sociocultural influenciará en la forma del diseño (edificación) de un centro comercial, mejorando el desarrollo económico como al desarrollo social? | 37,56 | 42,710 | ,493 | ,898 |
| P13. ¿Usted cree que con el uso de materiales en la edificación de un centro comercial condicionarán el ordenamiento urbano?  | 37,29 | 42,608 | ,412 | ,899 |
| P14. ¿Usted cree que la ambientación (uso de colores y/o materiales) de un centro comercial contribuirá al ordenamiento urbano?   | 37,36 | 42,079 | ,502 | ,897 |

|   |       |        |      |      |
|---|-------|--------|------|------|
| P15. ¿Usted cree que la calidad de vida mejorara con un centro comercial garantizando la satisfacción en la población?          | 37,57 | 42,480 | ,548 | ,897 |
| P16. ¿Usted cree que la armonía social mejorara con un centro comercial, garantizando la satisfacción en la población?          | 37,54 | 42,025 | ,603 | ,896 |
| P17. ¿Usted cree que se retomara la identidad cultural con un centro comercial, garantizando la mejora de vida?                 | 37,35 | 41,867 | ,535 | ,897 |
| P18. ¿Usted cree que el espacio público de un centro comercial, garantizara la mejora de vida?                                  | 37,53 | 42,385 | ,529 | ,897 |
| P19. ¿Usted cree que garantizara el bienestar de la población un con el construir de un centro comercial?                       | 37,46 | 42,062 | ,542 | ,897 |
| P20. ¿Usted cree que satisficera a las futuras generación con el construir un centro comercial?                                 | 37,72 | 44,559 | ,308 | ,900 |
| P21. ¿Usted cree que mejorará la calidad de vida con un centro comercial, y será de utilidad para la población?                 | 37,64 | 42,938 | ,556 | ,897 |
| P22. ¿Usted cree que mejorará el crecimiento económico con un nuevo centro comercial, y que será de utilidad para la población? | 37,61 | 43,348 | ,417 | ,899 |
| P23. ¿Usted cree que el espacio público de un centro comercial condicionara en la belleza arquitectónica?                       | 37,61 | 43,238 | ,443 | ,898 |

|   |       |        |      |      |
|---|-------|--------|------|------|
| P24. ¿Usted cree que con una planeación estratégica para un centro comercial influenciará en la belleza (estética) arquitectónica?        | 37,61 | 43,045 | ,483 | ,898 |
| P25. ¿Usted cree que garantizará el bienestar de la población un centro comercial con la estética de su forma arquitectónica propuesta?   | 37,52 | 41,985 | ,592 | ,896 |
| P26. ¿Usted cree que mejorará la calidad de vida con un centro comercial con la forma (composición volumétrica) arquitectónica propuesta? | 37,41 | 42,409 | ,461 | ,898 |
| P27. ¿Usted cree que mejorará la calidad de vida con un centro comercial, gracias a la belleza de su forma arquitectónica propuesta?      | 37,38 | 42,429 | ,451 | ,898 |
| P28. ¿Usted cree que mejorará las condiciones de vida con un centro comercial gracias a la imponencia de su forma arquitectónica?         | 37,38 | 42,810 | ,390 | ,900 |
| P29. ¿Usted cree que la ordenación urbana mejorará con un centro comercial garantizando la pureza (elegancia)?                            | 37,37 | 43,177 | ,329 | ,901 |
| P30. ¿Usted cree que el uso de la tecnología en un centro comercial, condicionará la pureza (elegancia)?                                  | 37,63 | 43,427 | ,422 | ,899 |

*Elaboración: Díaz, E. (2017)*

**Estadísticas de fiabilidad**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Alfa de Cronbach | N de elementos |
| ,901             | 30             |

Donde demuestra que el nivel de fiabilidad con un alfa de cronbach es de 0,901 nivel considerado muy bueno, entonces el instrumento si es aplicable.

**3.2.2 Análisis de la Información a Través de la Evaluación**

Para la validación de las hipótesis se obtuvieron las siguientes correlaciones:

*Tabla 21: Correlacion 1*

|                  |               | Correlaciones                | Y13medio ambiente |
|------------------|---------------|------------------------------|-------------------|
| tau_b de Kendall | X11 Construir | Coeficiente de correlación   | ,414**            |
|                  |               | Sig. (bilateral)             | ,000              |
|                  |               | N                            | 385               |
|                  |               | Sesgo                        | ,000              |
|                  |               | Error estándar               | ,043              |
|                  | Bootstrap     | Intervalo de confianza a 95% |                   |
|                  |               | Inferior                     | ,316              |
|                  |               | Superior                     | ,498              |

*Elaboracion: Diaz, E. (2017)*

**Conclusión:**

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.414

*Tabla 22: Correlacion 2*

| Correlaciones | Y11socioeconomi<br>co |
|---------------|-----------------------|
|---------------|-----------------------|

|                  |                  |                              |        |
|------------------|------------------|------------------------------|--------|
| tau_b de Kendall | X12 satisfaccion | Coeficiente de correlación   | ,307** |
|                  |                  | Sig. (bilateral)             | ,000   |
|                  |                  | N                            | 385    |
|                  |                  | Sesgo                        | -,001  |
|                  |                  | Error estándar               | ,043   |
|                  | Bootstrap        | Intervalo de confianza a 95% |        |
|                  |                  | Inferior                     | ,214   |
|                  |                  | Superior                     | ,498   |

*Elaboracion: Diaz, E. (2017)*

### Conclusión:

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.307

*Tabla 23: Correlacion 3*

| Correlaciones    |                    |                              | Y12cultura |
|------------------|--------------------|------------------------------|------------|
| tau_b de Kendall | X13 mejora de vida | Coeficiente de correlación   | ,303**     |
|                  |                    | Sig. (bilateral)             | ,000       |
|                  |                    | N                            | 385        |
|                  |                    | Sesgo                        | ,005       |
|                  |                    | Error estándar               | ,050       |
|                  | Bootstrap          | Intervalo de confianza a 95% |            |
|                  |                    | Inferior                     | ,210       |
|                  |                    | Superior                     | ,402       |

*Elaboracion: Diaz, E. (2017)*

### Conclusión:

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.303

Tabla 24: correlacion 4

**Correlaciones**

|                  |                  |                            | x21utilidad | Y21 uso de suelo |
|------------------|------------------|----------------------------|-------------|------------------|
| Tau_b de Kendall | x21utilidad      | Coeficiente de correlación | 1,000       | ,530**           |
|                  |                  | Sig. (bilateral)           | .           | ,000             |
|                  |                  | N                          | 385         | 385              |
|                  | Y21 uso de suelo | Coeficiente de correlación | ,530**      | 1,000            |
|                  |                  | Sig. (bilateral)           | ,000        | .                |
|                  |                  | N                          | 385         | 385              |

Elaboracion: Diaz, E. (2017)

**Conclusión:**

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.530

Tabla 25: Correlacion 5

**Correlaciones**

|                  |                      |                            | x22belleza | Y22estructura urbana |
|------------------|----------------------|----------------------------|------------|----------------------|
| Tau_b de Kendall | x22belleza           | Coeficiente de correlación | 1,000      | ,348**               |
|                  |                      | Sig. (bilateral)           | .          | ,000                 |
|                  |                      | N                          | 385        | 385                  |
|                  | Y22estructura urbana | Coeficiente de correlación | ,348**     | 1,000                |
|                  |                      | Sig. (bilateral)           | ,000       | .                    |
|                  |                      | N                          | 385        | 385                  |

Elaboracion: Diaz, E. (2017)

**Conclusión:**

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.348

Tabla 26: Correlacion 6

| <b>Correlaciones</b> |                        |                             |           |                        |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------|
|                      |                        |                             | x32pureza | Y33desarrollo espacial |
| Tau_b de Kendall     | x32pureza              | Coefficiente de correlación | 1,000     | ,157**                 |
|                      |                        | Sig. (bilateral)            | .         | ,001                   |
|                      |                        | N                           | 385       | 385                    |
|                      | Y33desarrollo espacial | Coefficiente de correlación | ,157**    | 1,000                  |
|                      |                        | Sig. (bilateral)            | ,001      | .                      |
|                      |                        | N                           | 385       | 385                    |

Elaboracion: Diaz, E. (2017)

### Conclusión:

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.157

Tabla 27: correlacion 7

| <b>Correlaciones</b> |                         |                             |                         |
|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                      |                         |                             | Y31desarrollo economico |
| Tau_b de Kendall     | x31forma                | Coefficiente de correlación | ,239**                  |
|                      |                         | Sig. (bilateral)            | ,000                    |
|                      |                         | N                           | 385                     |
|                      | Y31desarrollo economico | Coefficiente de correlación | 1,000                   |
|                      |                         | Sig. (bilateral)            | .                       |
|                      |                         | N                           | 385                     |
|                      | Y32desarrollo social    | Coefficiente de correlación | ,532**                  |
|                      |                         | Sig. (bilateral)            | ,000                    |
|                      |                         | N                           | 385                     |

Elaboracion: Diaz, E. (2017)

### Conclusión:

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.239

Tabla 28: Correlacion 8

| <b>Correlaciones</b> |                         |                            | Y32desarrollo<br>social |
|----------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Tau_b de Kendall     | x31forma                | Coeficiente de correlación | ,136**                  |
|                      |                         | Sig. (bilateral)           | ,004                    |
|                      |                         | N                          | 385                     |
|                      | Y31desarrollo económico | Coeficiente de correlación | ,532**                  |
|                      |                         | Sig. (bilateral)           | ,000                    |
|                      |                         | N                          | 385                     |
|                      | Y32desarrollo social    | Coeficiente de correlación | 1,000                   |
|                      |                         | Sig. (bilateral)           | .                       |
|                      |                         | N                          | 385                     |

*Elaboracion: Diaz, E. (2017)*

**Conclusión:**

Según el cuadro se puede demostrar que existe una relación entre el construir y el medio ambiente con una correlación de kendall de 0.136

### 3.3 Discusión de Resultados

Tabla 29: Resultados

|             | Objetivo  | Hipótesis  | Resultados  |
|-------------|---|--|---|
| Específicos | Identificar las características de habitar de un centro comercial que incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en Picup | El habitar del centro comercial incide en el desarrollo urbano en Picup Porque el <b>construir</b> mejorara el <b>medio ambiente</b> , así como la <b>satisfacción</b> por la mejora del <b>nivel socioeconómico</b> , mientras que con la <b>mejora de vida</b> se <b>retomara la cultura</b> . | -el <b>construir</b> mejorara el <b>medio ambiente</b> donde se ha obtenido una correlación de Kendall de 0.414 (41.4%), con un nivel de significancia bilateral de .000.<br>-Como también la <b>satisfacción</b> mejorara el <b>nivel socioeconómico</b> un coeficiente de correlación de kendall de 0.307 (30.7%) con un nivel de sig (bilateral) de 0.000.<br>-donde, con la <b>mejora de vida</b> se retomará la <b>cultura</b> , con un coeficiente de correlación de kendall de 0.309 (30.9%), con un nivel de sig. (bilateral) de 0.000<br>- Analizando el centro comercial Plaza norte (Perú), se demuestra que el centro comercial contribuye a mantener en armonía con el medio ambiente, con la implementación de parques, áreas verdes en grandes espacios. Como también trayendo satisfacción en los consumidores y para los pobladores del lugar con la creación de puestos de trabajo, elevando el nivel de vida y socioeconómico. |
|             | evaluar las característica del espacio de   | El espacio del centro. comercial incide en el  | -la <b>utilidad</b> mejorara el <b>uso de suelo</b> donde se ha obtenido un coeficiente de correlación de   |

|  | Objetivo  | Hipótesis   | Resultados   |
|--|---|---|--|
|  | un c. comercial que incide en el crecimiento urbano para lograr el policentrismo funcional en Picup | crecimiento urbano en Picup porque la <b>utilidad</b> mejorara el <b>uso del suelo</b> , así mismo la <b>belleza</b> retornara en la <b>estructura urbana</b> . | kendall de 0.303 (30.3%), con un nivel de significancia bilateral de .000.<br>-Como también la <b>belleza</b> retomara en la <b>estructura urbana</b> con una correlación kendall de 0.348 (34.8%) con un nivel de sig (bilateral) de 0.000.<br>- Como es el caso de Chile, México y Bogotá los espacios comerciales influyen en el crecimiento urbano, ya que estos centros comerciales serán fundamental para la generación de nuevos centros, donde se harán estudios de planificación urbana y de crecimiento urbano. En el caso de México el gran centro del sur, donde su utilidad fue abastecer las zonas que tenían un uso de suelo residencial (Pinacho, 2000). La ubicación de estos complejos comerciales es de gran importancia, ya que estos serán fundamental en la configuración o estructuración de la ciudad, consiguiendo un ordenamiento territorial. Entonces se garantizará la belleza en la estructuración urbana. |
|  | diseñar la función de un centro comercial para  | La función del c. comercial incide en la planificación urbana en Picup  | La influencia en la forma de la arquitectura influenciara en el desarrollo social.   |

|  | Objetivo   | Hipótesis   | Resultados   |
|--|--|---|--|
|  | <p>mejorar la planificación urbana del policentrismo f. en Picup</p> | <p>porque la <b>pureza</b> ayudara al <b>desarrollo espacial</b> así como la <b>forma</b> arquitectónica aumentara el <b>desarrollo económico</b> conjuntamente con el <b>desarrollo social</b></p> | <p>- A lo largo de la historia de la arquitectura las civilizaciones han dejado rastro en la tierra sobre su estadía, formación, cultura entre otras, que fueron determinantes a la hora de establecer sus construcciones. La forma arquitectónica de la sociedad actual es la prueba de los distintos estilos de vida que han tenido un sinfín de pueblos a través del tiempo, dependiendo a su situación geográfica. Para comprender mejor el arte de la arquitectura y su relación con la sociedad y con el ser humano en cuestión. La arquitectura es una técnica y su vez el arte de proyectar y construir edificios. Es decir, por medio de ésta, es posible desarrollar, modificar y cambiar el espacio físico con el objetivo de satisfacer las necesidades del hombre. La pureza de la arquitectura incidirá en el desarrollo espacial, debido a que las construcciones responderán a fines estéticos, de ahí que la arquitectura sea considerada un bello arte. De esta forma, cada casa, departamento edificio, etc., se desarrolló en base a ciertas necesidades. Entonces esto permitirá al desarrollo espacial o</p> |

|         | Objetivo   | Hipótesis  | Resultados   |
|---------|--|--|--|
|         |  |  | a la imagen de la espacial <b>Fuente especificada no válida..</b>        |
| General | Conocer que un centro comercial ayudara para el policentrismo funcional en Picup | con el centro comercial servirá para la generación del policentrismo funcional en Picup porque el habitar ayudara al desarrollo urbano mientras que el espacio influenciara en el crecimiento urbano así mismo la función mejorara en la planificación urbana. | Se ha encontrado que todas las hipótesis especificas han sido validados. |

### 3.4 Conclusiones

|             | Objetivo  | Resultados  | Conclusiones                                  |
|-------------|---|---|---|
| Específicos | Identificar las características de habitar de un centro comercial que incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en Picup | -el <b>construir</b> mejorara el <b>medio ambiente</b> donde se ha obtenido una correlación de kendall de 0.414 (41.4%), con un nivel de significancia bilateral de .000.<br>-Como también la <b>satisfacción</b> mejorara el <b>nivel socioeconómico</b> con una correlación kendall de 0.307 (30.7%) con un nivel de sig (bilateral) de 0.000. Donde, con la <b>mejora de vida</b> se retomara la <b>cultura</b> , con una correlación de 0.309 | Se aprueba la hipótesis especifica <b>UNO</b> |

|         | Objetivo   | Resultados  | Conclusiones                                   |
|---------|--|---|--|
|         |  | (30.9%), con un nivel de sig. (bilateral) de 0.000  |  |
|         | evaluar las características del espacio de un c. comercial que incide en el crecimiento urbano para lograr el policentrismo funcional en Picup | La <b>utilidad</b> mejorara el <b>uso de suelo</b> donde se ha obtenido una correlación de kendall de 0.303 (30.3%), con un nivel de significancia bilateral de .000.<br>-Como también la <b>belleza</b> retomara en la <b>estructura urbana</b> con una correlación kendall de 0.348 (34.8%) con un nivel de sig (bilateral) de 0.000.   | Se aprueba la hipótesis específica <b>DOS</b>  |
|         | diseñar la función de un centro comercial para mejorar la planificación urbana del policentrismo funcional en Picup                            | La <b>pureza</b> ayudara al <b>desarrollo espacial</b> donde se ha obtenido una correlación de kendall de 0.157 (15.7%), con un nivel de significancia bilateral de .001<br>Como también la <b>forma</b> arquitectónica aumentara el <b>desarrollo económico</b> con una correlacion de kendall de 0.239 (23.9%), conjuntamente con el <b>desarrollo social</b> con una correlación kendall de 0.136 (13.6%)con un nivel de sig (bilateral) de 0.004. | Se aprueba la hipótesis específica <b>TRES</b> |
| General | Conocer que un centro comercial ayudara para el  | Se ha encontrado que todas las hipótesis específicas han sido validados.  | Debido a que se aprobaron las tres hipótesis   |

|  | Objetivo                         | Resultados | Conclusiones   |
|--|----------------------------------|------------|--|
|  | policentrismo funcional en Picup |            | específicas, se llega a la conclusión de que la hipótesis general también se aprueba |

### 3.5. Recomendaciones

|             | Objetivo  | Conclusiones                                     | Recomendaciones   |
|-------------|---|--|---|
| Específicos | Identificar las características de habitar de un centro comercial que incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en Picup | Se aprueba la hipótesis específica<br><b>UNO</b> | Como se ha demostrado que el <b>habitar</b> influye en el <b>desarrollo urbano</b> para el policentrismo funcional en Picup, se recomienda que las construcciones de cualquier tipo de edificación, en este caso es un centro comercial deben garantizar el bienestar, la comodidad, la satisfacción del hombre en el espacio donde se encuentra, preservando de algún daño y amenaza; ya sea con los materiales con que se construye como también la implementación de áreas verdes interiores y exteriores, así reflejando la armonía entre la construcción y el hombre. Como también se preverán de manera organizada el |

|  | Objetivo  | Conclusiones   | Recomendaciones  |
|--|---|--|--|
|  | <p>evaluar las características del espacio de un centro comercial que incide en el crecimiento urbano para lograr el policentrismo funcional en Picup</p> | <p>Se aprueba la hipótesis específica<br/><b>DOS</b></p> | <p>desarrollo del futuro de la ciudad implantando normativas necesarias.</p> <p>Como se ha demostrado el <b>espacio</b> de un centro comercial influye en el <b>crecimiento urbano</b> para lograr policentrismo funcional en Picup, se recomienda que el espacio en un centro comercial deberá ser bella, un espacio interior que <b>invita, atrae</b> y no lo contrario, de tal forma que haga notar la plenitud de vivir. Entonces en el centro comercial se deberán considerar espacios amplios y principales como la correcta disposición de un Hall, que permita la articulación hacia todos los ambientes, donde también funcionara como un punto de encuentro; un Hall que se atractivo ya sea implementado con mobiliarios entre otros; donde el usuario este satisfecho. Donde también se dará un uso adecuado de los espacios en la zonas</p> |

|         | Objetivo   | Conclusiones                                      | Recomendaciones  |
|---------|--|---|--|
|         |  |   | sub urbanas o periferia, evitando la perdida de los espacios abiertos y de terrenos agrícolas entre otros problemas manteniendo un control de crecimiento.   |
|         | diseñar la función de un centro comercial para mejorar la planificación urbana del policentrismo funcional. en Picup | Se aprueba la hipótesis específica<br><b>TRES</b> | Como se ha demostrado que la <b>función</b> del centro comercial influenciara en la <b>planificación urbana</b> , se recomienda la correcta disposición de las partes del centro comercial, donde estará ligada a la belleza (utilidad, perfecta y pura), ya sea interior o exterior donde hablara mucho del confort de todas sus áreas. De la misma manera que en la planificación urbana se buscara mejorar el bienestar de las personas, mediante el desarrollo del lugar como de la ciudad a ser más equitativas, saludables, eficientes y atractivas para las futuras generaciones. |
| General | Conocer que un centro comercial ayudara para el  | Debido a que se aprobaron las tres hipótesis      | Como sea demostrado con la comprobación de las hipótesis, que un centro comercial ayudara para el  |

|  | <b>Objetivo</b>                  | <b>Conclusiones</b>  | <b>Recomendaciones</b>  |
|--|----------------------------------|--|---|
|  | policentrismo funcional en Picup | específicas, se llega a la conclusión de que la hipótesis general también se aprueba | policentrismo funcional en Picup, se recomienda la implementación de un equipamiento de este tipo, ya que el desarrollo de actividades comerciales como espacios públicos recreacionales, son factor importante para la generación de sub centro y que también son fundamental en la configuración o estructuración de una ciudad, que en este caso sería en la periferia de la ciudad, trayendo desarrollo para la ciudad. |

*Elaboracio: Diaz, E. (2017)*

## IV. PROPUESTA DE INTERVENCION ARQUITECTONICA

### 4.1. Memoria Descriptiva

#### 4.1.1. Nombre del Anteproyecto:

“CENTRO COMERCIAL EN PICUP PARA EL POLICENTRISMO FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE HUARAZ”

#### Ubicación Geográfica:

El anteproyecto se encuentra localizado en:

Departamento : Ancash  
Provincia : Huaraz  
Distrito : Independencia  
Localidad : Picup  
Altitud : 3060 m.s.n.m

#### Vías de acceso y comunicación

El área de intervención cuenta con tres rutas de acceso, desde la ciudad de Huaraz se tiene la vía Huaraz – Casma, el acceso por la vía Huaraz – Picup y el acceso por el barrio del Milagro – Picup; para el proyecto también se tendrá en consideración la vía de evitamiento propuesta por el PDU si fuera necesario.

| Recorrido                 | Distancia | Tipo de calzada     | Tiempo     |
|---------------------------|-----------|---------------------|------------|
| Vía Huaraz -<br>Casma     | 3.5 km    | Carretera asfaltada | 10.00 min. |
| Vía Huaraz - Picup        | 3.1 km    | Sin asfaltar        | 7.00 min   |
| Vía B. Milagro -<br>Picup | 1.18 km   | Sin asfaltar        | 4.00 min   |
| Evitamiento<br>propuesta  | -         | -                   | -          |

el terreno se encuentra colindado por los siguientes: por el norte colinda con la carretera Picup y áreas agrícolas, por el sur con áreas agrícolas, por Este colinda con la carretera Picup y la ULADECH, por el Oeste con la vía Huaraz – Casma.

### **Antecedentes**

En la actualidad la ciudad viene padeciendo de múltiples problemas, en las cuales se destacan el crecimiento poblacional de manera acelerada, dando lugar a la existencia de nuevos barrios o urbanizaciones en las periferias de la ciudad, estos surgimientos de viviendas se van dando de manera desordenada.

Otro factor problemático es la concentración del sector comercial entre otros tipos de funciones en el centro de la ciudad, trayendo como consecuencia el deterioro en la ciudad desde diferentes puntos, dando pasó a que la ciudad cada vez se vuelva más agonizante, causando problemas para la sociedad como fisionomía de la ciudad.

### **Generalidades**

Se trata de un sector de la ciudad que se encuentra en proceso de expansión urbana, según el PDU Huaraz; donde la propuesta consiste en atribuir a la necesidad físico espacial en la periferia, dando la existencia al crecimiento ordenado o planificado en la zona, como también a la descentralización comercial del centro, formando nuevos sub centros, con la finalidad de dinamizar la ciudad trayendo así el desarrollo tanto en el lugar como para la ciudad; como también solucionar las necesidades y atenciones de la población, donde le es necesario un centro comercial que contenga todos los ambientes y espacios, de tal manera que pueda ser usado garantizando la satisfacción y el bienestar, ya que la ciudad no cuenta con esta tipología de edificaciones.

## **4.2. Reglamento / Normatividad**

En cuanto a la reglamentación se usaran según lo estipulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (2017) y con Normativa referido al Comercio como es la norma A.070, como también la Norma A.010, referido a las Condiciones de Diseño, la Norma A.120 referido a la Accesibilidad para Personas Adultas Mayores y para Discapacitados y la Norma A.130 referido a la Seguridad. Estas normas serán aplicadas según sea el caso, de acuerdo lo establecido por sus Artículos.

### **4.3. Parámetros Urbanísticos**

Se considerará los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huaraz 2012 – 2022, con algunos cambios de uso de suelo de acuerdo a la zonificación vigente.

## **V. CONSIDERACIONES DE LA PROPUESTA**

### **5.1. Objetivos**

#### **Objetivo General**

Dar a conocer el concepto arquitectónico que se tiene para un centro comercial, tratando de captar la esencia de las conceptualizaciones del lugar, donde será expresado en la arquitectura de la ciudad con un estilo modernista.

#### **Objetivos específicos**

Demostrar que la forma arquitectónica y el uso de materiales característicos tradicionales de la zona permitan a retomar a la ciudadanía a recuperar la identidad constructiva.

Demostrar que el espacio interior y exterior sean espacios que invitan y que atraigan, dando la plenitud de convivir dentro y fuera de ella, garantizando la satisfacción para los usuarios.

Con los espacios públicos (parques, plazuela) que se propondrán se pretende que la ciudadanía pueda tener espacios de encuentro, reunión donde puedan compartir costumbres culturales de diferentes lugares de la región.

Dar a conocer que el habitar o el construir deben garantizar el bienestar, la comodidad, la satisfacción del usuario en el espacio donde se encuentra; Preservando de alguna amenaza.

Que la propuesta arquitectónica tenga un carácter funcional, donde se haga la correcta disposición de todas las partes del proyecto, ya sea interior o exterior hablando así del confort de todas sus áreas.

## **5.2. Justificación**

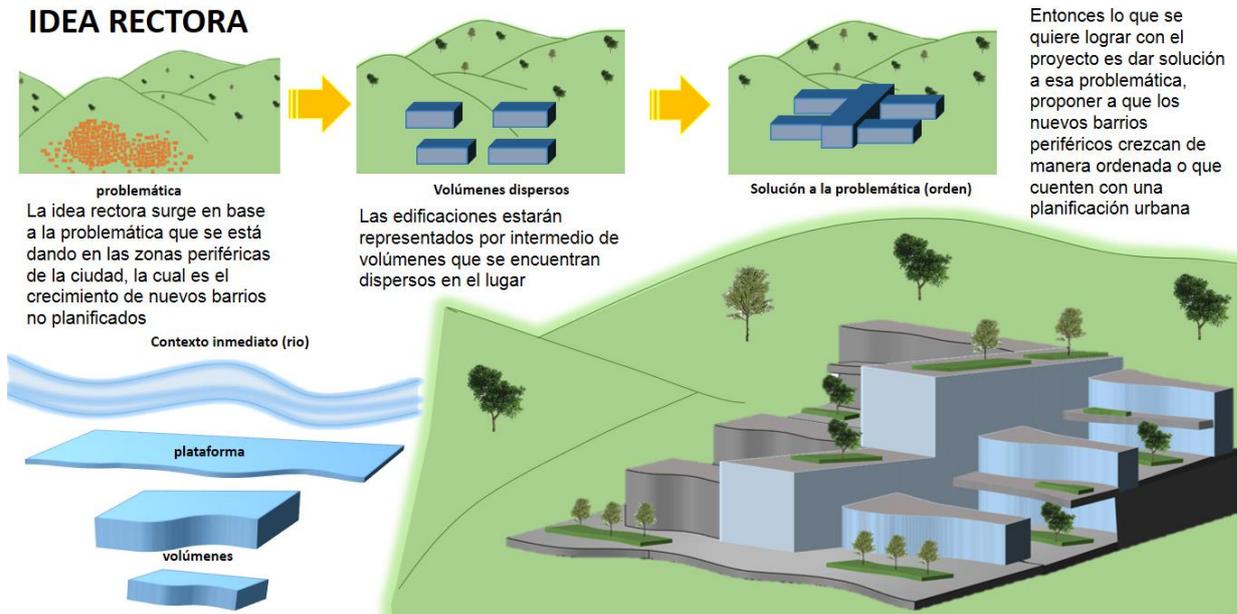
Por la magnitud del proyecto y que posiblemente sea la única, donde también se convertirá en un Hito para los ciudadanos en la ciudad de Huaraz, ya que también servirá como un importante proyecto catalizador, donde la ciudad se vea descentralizado en el aspecto comercial; donde también se buscara la configuración o la estructuración de la ciudad en este caso en las periferias, donde existe el surgimiento de viviendas no planificado, llevando así al desorden en la periferia. Así mismo el proyecto desde su forma arquitectónica con el uso del modernismo y el uso de materiales característicos de la zona, ya que uno de los problemas que padece la ciudad es la pérdida de la identidad, y por lo tanto se buscara lograr que los ciudadanos se sientan identificado con el proyecto y consolidar una mejor imagen urbana para Huaraz.

## **5.3. Conceptualización**

Para la conceptualización de la propuesta se considerará el contexto del lugar, donde actualmente es una zona de expansión, donde solo se puede observar áreas agrícolas y algunas construcciones, entonces para la conceptualización se tomará la topografía del lugar y a su contexto mas próximo, entonces se tengra como idea principal a la forma del rio santa en la forma de sus volúmenes y como también en las terrazas propuestas, todo esto fucionado de la problemática del lugar (crecimiento no planificado).

Lo que se pretende con la arquitectura propuesta es adaptarse al lugar, siendo un objeto que ya haya existido, sin permitir que el objeto arquitectónico rompa con el contexto o que sea un objeto dominante.

## 5.4. Idea Rectora



El proyecto se encuentra en las afueras de la ciudad, en la parte de la cordillera negra, poniendo como protagonista para la propuesta a la cordillera blanca, que se encuentra al otro lado del terreno. Lo que se busca es que los usuarios puedan **apreciar la belleza de la naturaleza**, que en este caso viene hacer la zona de amortiguamiento (parque nacional Huascarán) con las cadenas de los nevados y que puedan tener mayor contacto con la naturaleza y con el medio ambiente.

Entonces esto es una de las razones por la cual se pretende crear un hito en este lado de la ciudad, un lugar en donde los usuarios **puedan observar, oír, y sentir la naturaleza** del lugar en todas sus bondades.

## 5.5. Criterios de Diseño

Para los criterios de diseño se consideró la optimización de los recursos ambientales del lugar en donde se ubica el proyecto, con la finalidad de crear ambientes confortables, donde se consideró lo siguiente:

La orientación de la edificación.

La ventilación natural, los volúmenes estarán orientados en sentido de los vientos que predominan en la ciudad, pasando por los espacios abiertos (públicos) dando la continuidad de ellos mismo sin interrupción.

De la misma manera se mantendrá la vegetación del lugar.

El diseño arquitectónico estará basado principalmente en manejar la situación de la problemática existente en las periferias de la ciudad, donde las edificaciones no cuentan con normas creando así el desorden.

El diseño arquitectónico estará basado en manejar los juegos de volúmenes que se proponen, siguiendo la trama de las edificaciones existentes, pero que estarán organizados por elementos horizontales, ya lo que también se busca es poner orden en el lugar generando así un desorden ordenado, donde se lea como uno solo todo el conjunto comercial.

El diseño arquitectónico estará planteado en el lugar donde se habitará, garantizando los lugares con áreas verdes, consiguiendo vivir en armonía con la naturaleza, mantener las áreas verdes existentes del lugar y así garantizar una calidad de vida, también estará pensando en la organización de los volúmenes que lo componen en base a la forma de la zona y por la misma topografía que en este caso vendría hacer los relieves del terreno y como también su contexto inmediato. Así evitar la alteración del lugar.

La propuesta de los espacios que en este caso vendría hacer los espacios públicos como los parques las plazas, etc. es en base a que ayudara a distribuir así los diferentes ambientes y así hacer que la edificación sea útil; como también garantizara la comodidad y la belleza en su forma del diseño arquitectónico. Donde servirá como un punto de encuentro o de remate acompañado de plantaciones.

En cuanto a la función tendrá como consecuencia de residir la correcta disposición de las partes de la misma edificación, manteniendo el concepto arquitectónico que sea apreciable y claro por intermedio de los espacios públicos

## VI. PROGRAMACION ARQUITECTONICA

### 6.1. Programación de Ambientes y Áreas

| AMBIENTE                       | ACTIVIDAD   | MOBILIARIO   | USUARIOS  | CANT. PERS | ÁREA PARCIAL  |
|--------------------------------|---|--|---|------------|---------------|
| <b>ZONA 1: ADMINISTRACIÓN</b>  |   |  |   |            | <b>206.00</b> |
| OFICINA DE GERENCIA            | Brindar estabilidad, dirección a la empresa.                    | escritorio(1), sillas(3), stand(1), sofá(1), mesita (1)              | gerente, visitantes                                 | 3          | 20            |
| CONTABILIDAD                   | Gestionar los desembolsos necesarios.                           | escritorio(1), sillas(3), stand(2)                                   | contador, asistente, visitantes                     | 3          | 40            |
| MARKETING                      | Manejo de estrategias publicitarias dentro del small.           | escritorio(1), sillas(3), stand(2)                                   | licenciado en comunicaciones, visitantes, cajero    | 3          | 20            |
| SECRETARÍA                     | Atender al público, Decepcionar archivos.                       | mesada de trabajo(1), sillas(1), archiveros(1)                       | secretaria, visitantes                              | 6          | 25            |
| SALA DE JUNTAS                 | reunirse, proyectar, dialogar y archivar                        | mesa (1), sillas (10)  | trabajadores de la zona administrativa (ejecutivos) | 8          | 50            |
| ESTAR ESPERA                   | espera para atención al publico                                 | sofás (3)  | visitantes  | 4          | 25            |
| TÓPICO                         | auxiliar a los usuarios o empleados                             | camilla, mesa, silla, y vitrina                                      | empleados y público general                         | 3          | 15            |
| CUARTO DE LIMPIEZA             | guardar utensilios de limpieza                                  | repisas de madera, depósitos   | conserje  | 1          | 5             |
| SS.HH DE PERSONAL HOMBRE       | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona | inodoro (1), lavatorio (1), papelera (1), secadora (1)               | empleados   | 2          | 1.5           |
| SS.HH DE PERSONAL MUJERES      | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona | inodoro (1), lavatorio (1), papelera (1), urinario (1), secadora (1) | empleados   | 2          | 1.5           |
| CUARTO DE CUSTODIA Y MONITOREO | custodiar y resguardar la seguridad del centro comercial        | mesa de trabajo (1), sillas (3), computadoras (3)                    | monitores, custodio                                 | 3          | 3             |

| <b>ZONA 2: COMERCIO (tiendas anclas) - 2 unidades</b> |   |  |                                     |     | <b>9,630.00</b> |
|---|---|--|-------------------------------------|-----|-----------------|
| SALA DE EXHIBICIÓN Y VENTAS                           | compra de aticulos en venta, excibicion de productos  | vitricinas, pesadas, stantes   | Vendedores, visitantes              | 800 | 3000            |
| CAJAS   | pagos de compras  | mesadas de trabajo, sillas   | vendedor, visitante                 | 2   | 30              |
| SS.HH DE MUJERES                                      | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona                                   | inodoros (4),lavatorios (4), secadora (1), papeleras (4), jaboneras (4)                | Visitantes                          | 2   | 30              |
| SS.HH DE HOMBRES                                      | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona                                   | inodoros (4),lavatorios (4), urinarios (4), secadora (1), papeleras (4), jaboneras (4) | Visitantes                          | 6   | 30              |
| ADMINITRACION + SS.HH                                 | Realiza funciones de gestión, aplicar disposiciones necesarias para cumplimiento de normas        | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)   | administrador, visitantes, trabajos | 3   | 20              |
| SECRETARIA + ARCHIVO                                  | Atender al público, decepcionar archivos.   | Mesada de trabajo(1), sillas(1), archiveros(1)   | Secretaria, visitantes              | 3   | 15              |
| OFICINA DE CONTABILIDAD                               | Gestionar los desembolsos necesarios.   | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)   | Contador, asistente, visitantes     | 3   | 20              |
| OFICINA DE JEFE DE VENTAS                             | identifica y diagnostica las ventas realizadas  | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)   | jefe de ventas, visitante           | 3   | 20              |
| OFICINA DE PERSONAL                                   | Control del personal, mantener las areas de servicio, manejo de planillas, supervicion de labores | mesa de trabajo (1), sillas (3), archivero (1)   | Jefe del personal, visitantes       | 2   | 20              |
| SALA DE REUNIONES                                     | Reunirse, proyectar, dialogar y archivar  | Mesa (1), sillas (6)   | Trabajadores (ejecutivos)           | 6   | 25              |

| ZONA 3: COMERCIO (servicio)        |  |  |                     |   | 520.00 |
|------------------------------------|--|--|---------------------|---|--------|
| DEPOSITO SECO                      | Guardar utensilios y productos no peresibles                                     | depósitos, stands, mesa de trabajo   | trabajadores        | 1 | 200    |
| DEPOSITO FRIO                      | Guardar utencilios y productos no perecibles                                     | depositos, stands, mesa de trabajo, frigorificos                                       | trabajadores        | 1 | 100    |
| ÁREA DE PREPARACIÓN                | tratamiento y control de calidad a los productos                                 | mesas de trabajo   | trabajadores        | 4 | 40     |
| VESTIDORES + SS.HH HOMBRES         | satisface las necesidades de servicios higiénicos de los trabajadores, cambiarse | inodoros (4),lavatorios (4), secadora (1), papeleras (4), jaboneras (4)                | trabajadores        | 3 | 30     |
| VESTIDORES + SS.HH MUJERES         | satisfase las necesidades de servicios higienicos de los trabajadores, cambiarse | inodoros (4),lavatorios (4), urinarios (4), secadora (1), papeleras (4), jaboneras (4) | trabajadores        | 3 | 30     |
| ÁREA DE DESCARGA                   | descarga de productos traídos del exterior                                       | carretillas  | trabajadores        | 3 | 60     |
| CONTROL DE MERCADERÍA              | control y supervision de productos   | depositos, repisas, mesa de trabajo (1), sillas (1)                                    | trabajadores        | 2 | 4      |
| CUARTO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO | Guardar utensilios de limpieza   | repisas de madera, depositos   | Conserje            | 2 | 10     |
| CUARTO DE BASURA                   | ambiente de elementos de eliminacion   | depositos  | Conserje            | 1 | 6      |
| CUARTO DE MAQUINAS Y TABLEROS      | control de maquinas que abastece a la tienda comercial                           | Maquinas   | Trabajador          | 1 | 25     |
|                                    |  | Tableros   |                     |   |        |
| CUARTO DE CONTROL TV               | Custodiar y resguardar la seguridad de la tienda                                 | mesa de trabajo (1), sillas (2), computadoras (2)                                      | Monitores, custodio | 2 | 15     |

| <b>ZONA GALERIA COMERCIAL</b>                 |   |  |                       |     | <b>1634</b> |
|---|---|--|-----------------------|-----|-------------|
| 5 TIENDAS-ZAPATOS 60 M2 C/U                   | venta y exhibición de calzado                                   | vitruinas de exhibicion, repisas, asientos                           | empleados, visitantes | 200 | 300         |
| 10 TIENDAS-ROPA 60 M2 C/U                     | venta y exhibicion de ropa                                      | vitruinas de exhibicion, repisas, asientos                           | empleados, visitantes | 400 | 600         |
| 10 TIENDAS-GENERALES 60 M2 C/U                | venta, exhibicion y alquiler de productos                       | vitruinas de exhibicion, repisas, asientos                           | empleados, visitantes | 400 | 600         |
| 6 CASSETAS DE VENTAS / 9 M2                   | ventas de productos de paso                                     | barras de atención, silla  | visitantes            | 10  | 54          |
| SERVICIOS HIGIÉNICOS + DISCAPACITADOS HOMBRES | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona | Inodoro (3), Lavatorio (3), papelera (3), secadora (1)               | Visitantes            | 8   | 40          |
| SERVICIOS HIGIÉNICOS + DISCAPACITADOS MUJERES | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona | Inodoro (3), Lavatorio (3), papelera (3), urinario (3), secadora (1) | Visitantes            | 8   | 40          |

| ZONA DE AGENCIA BANCARIA    |   |   |   |    | 308 |
|-----------------------------|---|---|---|----|-----|
| 03 A.B DE 80 M2 C/U + SS.HH | transacciones de dinero   | Cajeros automáticos, barra de atención, mobiliario y equipos de banco | familiares, personal del centro comercial público en general  | 30 | 240 |
| GERENCIA                    | dirección y ejecución de eventos bancarios                      | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)                                    | gerente   | 3  | 15  |
| SECRETARÍA                  | Tareas de oficina, actividades logísticas                       | Escritorio(1), sillas(1), archiveros(2)                               | Personal de la administración                                 | 3  | 12  |
| 4 VENTANILLA 2 M2 C/U       | Cajeros, depósitos, gestiones bancarias                         | barras de atencion, silla   | familiares, personal del centro comercial, público en general | 8  | 8   |
| BÓVEDA Y ANTE BÓVEDA        | seguridad de dinero   | cajas de seguridad, cámaras de video                                  | personal bancario   | 1  | 15  |
| SS.HH HOMBRES               | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona | inodoro (1), lavatorio (1), urinario (1), papelera, secadora(1)       | personal bancario   | 1  | 3   |
| SS.HH MUJERES               | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona | inodoro (1), lavatorio (1), papelera, secadora(1)                     | personal bancario   | 1  | 3   |
| 3 CAJEROS AUTOMÁTICOS 4MC/U | retiro de dinero  | cajeros automáticos   | publico en general  | 3  | 12  |

| ZONA DE ENTRETENIMIENTO (CINE)        |   |   |   |         | 2140   |
|---------------------------------------|---|---|---|---------|--------|
| FOYER                                 | acceder, llegar, irse   | señalización  | visitantes, familia, niños              | General | 200    |
| 2 SALAS DE CINE                       | ver películas   | butacas, pantalla gigante, señalización                         | visitantes, familia, niños              | 311     | 1125   |
| 3 SALAS DE 135 PERSONAS<br>C/U 175 M2 | ver películas   | butacas, pantalla gigante, señalización                         | visitantes, familia, niños              | 135     | 525.00 |
| 3 SALAS DE 176 PERSONAS<br>C/U 200 M2 | ver películas   | butacas, pantalla gigante, señalización                         | visitantes, familia, niños              | 176     | 600    |
| CABINAS 6 DE 6 M2 C/U                 | proyectar películas   | masada de trabajo, sillas                                       | trabajadores                            | 12      | 36     |
| CONFITERÍA                            | venta de golosinas para ver películas   | barra de atención (1), confiteras                               | trabajadores, clientes                  | 20      | 40     |
| BOLETERÍA                             | venta de entradas   | barra de atención (1), silla (3)                                | trabajadores, clientes                  | 1       | 6      |
| ADMINISTRACIÓN                        | Realiza funciones de gestión y supervisión de labores, tareas administrativas | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)                              | administrador, visitantes, trabajadores | 3       | 9      |
| ESPERA + SECRETARIA                   | Tareas de oficina, espera de clientes   | Escritorio(1), sillas(1), stand(2)                              | secretaria y visitante                  | 5       | 12     |
| SS.HH HOMBRES                         | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona               | inodoro (1), lavatorio (1), urinario (1), papelera, secadora(1) | visitantes                              | 4       | 24     |
| SS.HH MUJERES                         | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona               | inodoro (1), lavatorio (1), papelera, secadora(1)               | visitantes                              | 4       | 24     |
| DEPOSITO                              | almacen de utensilios   | depositos , repisas   | personal encargado                      | 1       | 40     |
| SALA DE MAQUINAS.                     | control de máquinas que abastece a la tienda comercial                        | máquinas  | personal encargado                      | 1       | 12     |
| CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO          | control del aire acondicionado  | aire acondicionado  | personal encargado                      | 1       | 12     |

| <b>ZONA DE ENTRETENIMIENTO (GIMNASIO)</b>      |  |  |                                     |     | 391   |
|--|--|--|-------------------------------------|-----|-------|
| SALA DE MAQUINAS                               | ambiente para realizar ejercicios  | maquina de ejercicios, espejos                                     | usuarios                            | 30  | 135   |
| SALA DE AERÓBICOS                              | ambiente para realizar ejercicios  | espejos, equipos de ejercicios                                     | usuarios                            | 30  | 135   |
| SS.HH HOMBRES + VESTIDORES                     | satisface las necesidades de servicios higiénicos mas vestidores en dicha zona | inodoro (3), lavatorio (3), urinario (3), papelera(3), secadora(1) | visitantes                          | 6   | 40    |
| SS.HH MUJERES + VESTIDORES                     | satisface las necesidades de servicios higiénicos mas vestidores en dicha zona | inodoro (3), lavatorio (3), papelera(3), secadora(1)               | visitantes                          | 6   | 40    |
| ADMINISTRACION                                 | Realiza funciones de gestión y supervisión de labores, tareas administrativas  | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)                                 | administrador, visitantes, trabajos | 3   | 20    |
| CUARTO DE LIMPIEZA                             | Guardar utensilios de limpieza   | repisas de madera, depositos                                       | Conserje                            | 1   | 6     |
| ESTAR  | área de reposo, transición   | bancas   | usuarios del gimnasio               | 1   | 15    |
| <b>ZONA DE ENTRETENIMIENTO (DISCOTECA BAR)</b> |  |  |                                     |     | 304.5 |
| PISTA DE BAILE                                 | ambiente de baile  | luces, equipos de sonido   | visitantes                          | 100 | 100   |
| BARRA  | atención a los clientes  | barra de atencion (1), silla (1)                                   | trabajadores, clientes              | 1   | 20    |
| ÁREA DE MESAS/4.5M2                            | atención a los clientes  | mesas, 4 sillas  | visitantes                          | 100 | 112.5 |
| SS.HH HOMBRES                                  | satisfase las necesidades de servicios higienicos en dicha zona                | inodoro (3), lavatorio (3), urinario (3), papelera(3), secadora(1) | visitantes                          | 4   | 24    |
| SS.HH MUJERES                                  | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona                | inodoro (3), lavatorio (3), papelera(3), secadora(1)               | visitantes                          | 4   | 24    |
| CUARTO DE LIMPIEZA                             | Guardar utensilios de limpieza   | repisas de madera, depositos                                       | Conserje                            | 1   | 9     |
| DEPOSITO                                       | almacén de utensilios  | depositos , repisas  | personal encargado                  | 1   | 15    |

| <b>ZONA DE JUEGOS</b>                |   |  |   |         | <b>403</b> |
|--------------------------------------|---|--|---|---------|------------|
| HALL                                 | acceder, llegar, irse   | señalización   | visitantes, familia, niños              | general | 9          |
| BARRA DE ATENCIÓN                    | atención al público   | barra de atención (1), silla (3)                                   | trabajadores, clientes                  | 1       | 10         |
| 1 PISTA DE CARROS CHOCONES DE 100M2  | jugar   | 5 Carritos (2 x c/u)   | jugadores                               | 10      | 100        |
| ÁREA DE JUEGOS                       | diversión para niños  | juegos mecánicos, juegos simples                                   | Niños y jóvenes                         | 120     | 240        |
| ADMINISTRACIÓN                       | Realiza funciones de gestión y supervisión de labores, tareas administrativas | Escritorio(1), sillas(3), stand(2)                                 | administrador, visitantes, trabajadores | 3       | 20         |
| CUARTO DE LIMPIEZA                   | Guardar utensilios de limpieza  | repisas de madera, depósitos                                       | Conserje                                | 1       | 9          |
| DEPOSITO                             | almacen de utensilios   | depósitos , repisas  | personal encargado                      | 1       | 15         |
| <b>ZONA DE COMIDA</b>                |   |  |   |         | <b>739</b> |
| 10 COMIDA RÁPIDA / 20 M2             | venta de comidas  | Cocina, vitrinas, barra  | empleados                               | 40      | 200        |
| PATIO DE COMIDAS/300 PERSONAS        | Venta de comidas  | 75 mesas, 300 sillas   | comensales                              | 300     | 450        |
| SS.HH HOMBRES                        | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona               | inodoro (3), lavatorio (3), urinario (3), papelera(3), secadora(1) | visitantes                              | 4       | 24         |
| SS.HH MUJERES                        | satisface las necesidades de servicios higiénicos en dicha zona               | inodoro (3), lavatorio (3), papelera(3), secadora(1)               | visitantes                              | 4       | 24         |
| SSHH. PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | satisface las necesidades de servicios higiénicos de discapacitados           | inodoro lavatorio papelera   | Personas con discapacidad               | 1       | 5          |
| ESCENARIO                            | donde se ofrecera el espectáculo  | podio  | artistas                                | 12      | 36         |

| <b>ZONA SERVICIO GENERAL</b>           |  |                         |                    |                  | 150              |
|--|--|-------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| CAJA DE FUERZA                         | control de energía eléctrica                           | tableros                | personal encargado | 1                | 40               |
| SALA DE MAQUINAS Y EQUIPOS             | control de maquinas que abastece a la tienda comercial | maquinas                | personal encargado | 1                | 40               |
| CUARTO DE BOMBEO Y CISTERNA            | control de equipos                                     | electrobombas           | personal encargado | 1                | 50               |
| CUARTO DE LIMPIEZA                     | almacén de utensilios                                  | depósitos , repisas     | personal encargado | 1                | 20               |
| <b>ZONA DE ESTACIONAMIENTO</b>         |  |                         |                    |                  | 2952.5           |
| ESTACIONAMIENTO 100 CARROS/12.5 M2 C/U | Estacionar vehículos, descargar personas               | vehiculos, señalizacion | visitantes         | 220              | 1250             |
| PATIO DE MANIOBRAS                     | maniobras de llegadas de vehículos                     | vehiculos, señalizacion | personal encargado | 220              | 1000             |
| ESTACIONAMIENTO 3 CAMIONES             | maniobras de llegadas de vehículos                     | vehículos, señalización | personal encargado | 3                | 300              |
| ESTACIONAMIENTO DE 2 MONTACARGAS       | maniobras de llegadas de vehiculos                     | vehículos, señalización | personal encargado | 2                | 200              |
| CASETA DE CONTROL                      | control  | silla                   | trabajador         | 1                | 2.5              |
| ÁREA DE ABASTECIMIENTO                 | distribucion de llegada productos                      | señalización            | trabajador         | 5                | 200              |
| <b>SUBTOTAL</b>                        |  |                         |                    |                  | <b>21,566.00</b> |
| <b>CIRCULACION Y MUROS 25%</b>         |  |                         |                    |                  | <b>5,391.50</b>  |
| <b>ARAE LIBRE 40%</b>                  |  |                         | <b>AT</b>          | <b>14,600.00</b> | <b>2,156.60</b>  |
| <b>TOTAL</b>                           |  |                         |                    |                  | <b>29,114.10</b> |

## VII. BIBLIOGRAFÍA

(s.f.). Obtenido de <http://www.eternit.com.pe>

ABC Sevilla. (4 de julio de 2016). *mipin*. Obtenido de mipin:  
<http://www.mipim.es/sevilla-2018-ocho-nuevos-cc/>

Abduca, L. (2008). *Sociogenesis de las Villas de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Universidad Nacional de la Plata.

Acosta, L. (06 de Diciembre de 2008). *¿ Que son los derechos humanos?* Mexico: CNDH. Obtenido de CNDH:  
<http://www.cndh.org.mx/losdh/losdh.htm>

ADPERU COMMUNICATION GRUPO S.A.C. (12 de junio de 2016). *Ladrillos Lark*. Obtenido de Ladrillos Lark:  
<https://www.ladrilloslark.com.pe/fichas/1.pdf>

Ahumada, J. (1966). *Conceptos y Definiciones en el Vocabulario de la Planificacion*. Caracas: Cuadernos de la sociedad Venezolana de Planificacion.

Ancash Noticias. (25 de septiembre de 2017). *Ancash Noticias*. Obtenido de Ancash Noticias: <http://www.ancashnoticias.com/2017/09/atencion-huaraz-afrenta-alta-radiacion-solar/>

Arai, A. (1950). *La Raiz humana de la distribucion arquitectonica*. Mexico: Mexicanas S. A.

Ascher, F. (1992). *Metapole. Ou L"avenir des villes*. Paris: Olide Jacob.

Azaña, E. (22-11-2017 de Noviembre de 2017). Equipamiento Urbano. (E. Diaz, Entrevistador)

Bachelard. (1965). *La Poetica del Espacio*. Mexico: Fondo Cultural Economica.

Banco Internacional de Desarrollo, B. (15 de Diciembre de 2008). *Desarrollo Urbano en América Latina*. Obtenido de Desarrollo Urbano en América Latina: [http://www.iadb.org/sds/SOC/site\\_4681\\_s.htm](http://www.iadb.org/sds/SOC/site_4681_s.htm)

Becerril, M. (2000). Policentrismo en las ciudades Latinoamericanas. *THEOMAI*, 2-3.

- Becerril, M. (2000). *policentrismo en las ciudades latinoamericanas. El Caso de Santiago de Chile*. Chile: Studies Association, Hyatt Regency.
- Becerril, M. (2000). Policentrismo en las Ciudades Latinoamericanas. El Caso de Santiago de Chile. *THEOMAI JOURNAL*, 6.
- Becerril, M. (2000). Policentrismo en las Ciudades Latinoamericanas. El Caso de Santiago de Chile. *THEOMAI*, 2.
- Berry, Conkling, & Ray. (1976). *The Geography of Economics Systems*. USA: Prentice-Hall New Jersey.
- Borja, J. (1999). Ciudadanía y Globalización. *CLAD Reforma y democracia* , 95-116.
- Burgess. (1923). Teoría Concentrica. 19-25.
- Castells, M. (1997). *Reestructuración económica, revolución tecnológica y nueva organización del territorio*. Santiago de Chile: ILPES-CEPAL.
- Choay, F. (1997). The rule and the model, Cambridge. MIT, 4-5.
- Cilento S., A. (1999). *Cambio de paradigma del hábitat Caracas*. Caracas: IDEC, CDCH-UCV.
- Climate-Data. (2017). *Climate - Data . ORG*. Huaraz: Climate. Obtenido de CLIMATE-DATA.ORG: <https://es.climate-data.org/location/28093/>
- Climate-data. (2018). *Clima: Huaraz*. Recuperado el 20 de Enero de 2018, de es.climate-data.org: <https://goo.gl/M3Gk4q>
- Coberterm. (2016). *Interwall*. Obtenido de Interwall: <http://www.interwall.pe/productos/teja-romana-coberterm>
- Coberterm. (21 de enero de 2018). *Interwall*. Obtenido de Interwall: <http://www.interwall.pe/productos/teja-romana-coberterm>
- Cohen, & J.L. (1994). *Mies Van de Rohe*. Paris: AKAL Arquitectura.
- Comisión Europea. (1999). *Estrategia territorial Europea. Hacia un Desarrollo Equilibrado y Sostenible del Territorio de la Unión Europea*. EE.UU.: Comisión Europea.

- Contigo, U. T. (06 de Junio de 2002). Programa nacional de desarrollo social 2001-2006. *Diario Oficial De La Republica*, pág. 15. Obtenido de [http://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=727709&fecha=06/06/2002](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=727709&fecha=06/06/2002)
- Corrales, M. (2012). *SiStema Solar Pasivo mas Eficaz para Calentar Viviendas de Densidad Media en Huaraz*. Huaraz: UNSAM-UNI.
- Cravino, C. (2006). *Las villas de la Ciudad. Mercado e Informalidad Urbana*. Buenos Aires: Los Polvorines.
- Cumbre ALC-UE. (2015). *Desarrollo urbano y Espacio Publico. la cultura como motor para las ciudades*. Bruselas: Comision Europea.
- De La Rosa, E. (2012). *Introduccion a la teoria de la Arquitectura*. Mexico: Red Tercer Milenio.
- Douglas, B. (1992). *la energia solar en la edificacion*. Huaraz: Douglas.
- Duhau, E. (1998). *Habitad Popular y Politica Urbano*. Mexico: AUM.
- Eliash, H. (26 de Mayo de 2004). *Urbano*. Obtenido de Urbano: <http://www.redalyc.org/pdf/198/19800906.pdf>
- Enlace. (2017). *Enlace Arquitectura*. Obtenido de Enlace Arquitectura: <http://enlacearquitectura.com/el-arte-de-construir-edificios/>
- Esquivelestralla. (05 de Mayo de 2011). *Dosmorras*. Obtenido de Dosmorras: <https://dosmorras.wordpress.com/2011/05/05/arquitectura-y-calidad-de-vida/>
- FeedBurner. (16 de marzo de 2013). *Jardines verticales y cubiertas vegetales* . Obtenido de Jardines verticales y cubiertas vegetales : <http://jardinesverticalesycubiertasvegetales.blogspot.pe/2013/03/paisajismo-urbano-jardin-vertical-del.html>
- Fernández, L. (04 de Diciembre de 2011). *La Republica*. Obtenido de La Republica: <http://larepublica.pe/archivo/594855-puno-esta-perdiendo-su-identidad-cultural-con-la-construccion-de-modernos-edificios>
- Flores Salazar, A. (2015). *La arquitectura como documento patrimonial*. Mexico: UANL.

- Fondo de Vivienda. (2014). *Estudio de demanda de Vivienda a Niveles de las Principales Ciudades*. Huaraz: Instituto Cuanto.
- Foster. (2006). *Arte desde 1900*. Madrid: Akall.
- Gabby. (17 de octubre de 2012). *Solidez*. Obtenido de Solidez: <http://www.solidez.com.mx/el-diseno-y-la-calidad-de-vida/>
- Garcia , Lopez, & Muñiz. (2007). ¿Policentrismo o Dispersion? *Investigaciones Regionales*, 11, 25 - 43.
- Garcia y Gutierrez. (2007). *La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la comunidad de madrid*. Madrid: Universidad Complutense.
- Garcia, M., Ibañez, J., & Alvira, F. (1993). El analisis de la realidad social. *Alianza Universitaria Textos*, 70-141.
- GeoEnciclopedia. (22 de julio de 2016). *estructura-urbana*. Obtenido de estructura-urbana: <http://www.geoenciclopedia.com/estructura-urbana/>
- Gimenes , M., & Ginobili, M. (2003). *Las Villas de Emergencia Como Espacios Urbanos Estigmatizados*. Argentina: Primavera.
- Google earth. (7 de julio de 2016). *Google earth*. Obtenido de Google earth: <https://www.google.com/intl/es/earth/>
- Gutiérrez , J. (2007). *Contribuciones al Estudio de las Transformaciones del Paradigma de la planeacion Urbana en Mexico*. Mexico: UNAM.
- Hegel, G. (1981). *Arquitectura*. Madrid: Kiaros.
- Heidegger. (1951). *Construir, Habitar, Pensar*. Laoficina.
- Heidegger, M. (1985). *Construir, Habitar, Pensar*. España: Alcion.
- INADUR. (1999). *Plan Integrador del Desarrollo de la Provincia de Tumbes*. Tumbes: INADUR.
- INDECI. (2003). *Plan de prevencion ante desastres : Usos de suelo y medidas de mitigacion*. Huaraz: INDECI.
- INEI. (s.f.). Obtenido de INEI: <http://proyectos.inei.gob.pe/web/poblacion/>

- INEI. (1993-2007). *Participacion de la Actividad Economica*. Huaraz: INEI.  
Obtenido de  
[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib0838/Libro16/cap03.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0838/Libro16/cap03.pdf)
- INEI. (06 de 10 de 2017). *SIGE*. Huaraz: INEI.
- INEI. (2017). *SIGE*. Huaraz: INEI.
- Ivanega, M. (2006). *Construcciones Urbanas y Medio Ambiente*. Buenos Aires: UNAM.
- Izquierdo, F. (2016). Efectos urbanos del surgimiento de plazas comerciales y su evolucion en la zona metropolitana de la ciudad Toluca. *Amecider*, 2.
- Jacobsen, I., & Mendoza, A. (1966). *La Poetica del Espacio*. Guatemala: San Carlos.
- Jurado J, J. (2011). Ciudad Educadora. *Revista Iberoamericana de Educacion*, 1-14.
- Koolhaas, R. (1975). Ciudad Generica. *Office for Metropolitan Architecture (O.M.A)*, 2.
- Koolhaas, R. (26 de Enero de 2015). *Nabarral*. Obtenido de Nabarral:  
<http://www.nabarralde.com/es/nabarmena/13076-la-ciudad-generica>
- Lahuerta, J. (1950/1965). *Firmeza, utilidad y Belleza en la Arquitectura española, 1950/1965*. España: Universidad de Navarra.
- Le Corbusier. (1923). *Hacia una Arquitectura*. Barcelona: Poseidon.
- Le Corbusier. (1978). *Hacia una arquitectura*. Buenos Aires: Poseidonn.
- LE CORBUSIER. (1980). *A proposito del urbanismo*. Buenos Aires: infinito.
- Loos, A. (1993). *Aprender a Habitar*. Madrid: El Croquis.
- Lope-Bello, N. (1994). *Planificacion Urbana*. Caracas: Universidad Simon Bolivar.
- Lopez, L. (1999). *Centros Comerciales. Espacios que Navegan entre la realidad y la Ficcion*. Mexico: Nuestro Tiempo.

- Lorente, M. (2014). La perdida de Identidad Ante el crecimiento Urbanistico. *Espacio y Tiempo*, 11.
- Lungo, M. (2001). *expansion urbana y regulacion del uso del suelo en America Latina*. San Salvador: Land Lines. Obtenido de <http://www.lincolninst.edu/publications/articles/expansion-urbana-regulacion-del-uso-del-suelo-en-america-latina>
- Mac Donald, j. (1999). *Consensos urbanos. Aportes del Plan de Acción Regional de America Latina y el Caribe sobre Asentamientos Humanos*. Chile: CEPAL.
- Martinez, D. (1998). *El urbanismo*. Mexico: UNAM.
- Marulanda, W. (2017). *Diagnostico del Crecimiento Sector Cañaveral*. Cañaveral: Universidad Santo Tomas.
- Meggs, P. (1991). *Historia del Diseño Grafico*. Mexico: Trillas.
- Midgley, J. (1995). *Social development: The Developmental Perspective in Social Welfare*. Londres: Sage.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2017). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima: Macro.
- Moholy, L. (1963). *Arquitectura: El Espacio*. Argentina: Poseidon.
- Molina, V., Ossa, A., & Garcia, P. (2006). Los Equipamientos para el Ocio en la ciudad de Medellin. *Negocio y control Político*, 1. Obtenido de <http://www.efdeportes.com/efd99/ciudad.htm>
- Montejano, J. (2013). ¿Es la Ciudad de Mexico Policentrica? *Economía, Ciudad y Territorio*, 30.
- Municipalidad Provincial de Huaraz. (2015). *Estudio de Caracterización de residuos Sólidos Municipales de la Ciudad de Huaraz - 2015*. Huaraz: Gerencia de Servicios Públicos.
- Muñiz, I., & Garcia, M. (2003). *¿Es Barcelona una Ciudad Monocentrica?* Barcelona: Universidad Autonoma de Barcelona.
- Nacion, M. d. (2003). *Desarrollo Urbano*. Buenos Aires: sam.

- Naredo, M., & Magrinya, F. (2002). *La ingeniería en la evolución de la urbanística*. Barcelona: UPC.
- Neto, M. (1993). *Lazer: op o Pessoal*. . Brasilia: Departamento de Educa of sica, Esportes e Recrea o.
- Nuñes, S. A. (14 de Agosto de 2014). *Urbanismo y Transporte*. Obtenido de Urbanismo y Transporte: <http://urbanismoytransporte.com/reflexion-sobre-la-ciudad-difusa/>
- Ortiz, V. (01 de Junio de 2013). *Magis*. Obtenido de Magis: <http://www.magis.iteso.mx/content/belleza-y-funcionalidad-en-arquitectura>
- Osorio, M. (1974). *Diccionario de Ciencias Juridicas, Politicas Y sociales*. Argentina: Heliasta.
- Oszlak, o. (1991). los Pobres y el derecho al Espacio Urbano. *Merecer la Ciudad*, 147.
- Palma, E. (8 de Marzo de 2010). *Edgar Palma Huerta Ensayos, crónicas y reportajes acerca de la identidad y cultura de Huaraz*. Obtenido de Edgar Palma Huerta Ensayos, crónicas y reportajes acerca de la identidad y cultura de Huaraz: <http://edgarpalmahuerta.blogspot.pe/2010/03/mercado-popular.html>
- Paquette, C. (2007). *Comercio y Planificacion Urbana*. Mexico: TRACE 51.
- Parron, O. (13 de Julio de 2012). *Espacio y Confort*. Obtenido de Espacio y Confort: <http://www.espacioyconfort.com.ar/casas/pureza-y-sencillez.html>
- Patricia , M. (2011). politica economica: crecimiento economico, desarrollo economico, desarrollo sostenible. *revista internacional del mundo economico y del derecho*, III, 1-2. Obtenido de <http://www.revistainternacionaldelmundoeconomicoydelderecho.net/wp-content/uploads/RIMED-Pol%C3%ADtica-econ%C3%B3mica.pdf>
- Paz, P. (2004). *Diccionario de Ciencias Sociales y Políticas*. Buenos Aires: Ariel.
- PDU-Huaraz. (2012-2022). *Plano Basico*. Huaraz: MPH.

- PDU-Huaraz. (2012-2022). *Plano de Zonificacion y Uso de Suelo*. Huaraz: MPH.
- Pellegrin, A. (1996). Políticas Publicas Setoriais de Lazer. *Autores Associados*, 33.
- perutoptours. (2016). *Mapa del departamento de Ancash*. Huaraz: Ancah. Obtenido de [http://www.perutoptours.com/index02an\\_mapa\\_departamento\\_ancash.html](http://www.perutoptours.com/index02an_mapa_departamento_ancash.html)
- Pina, L. (1996). *O parque do disco: a Construcao de um novo conceito do brincar*. Brasilia: Papyrus.
- Piñon, H. (29 de febrero de 2012). *Fundacion arquia*. Obtenido de Fundacion arquia: <http://fundacion.arquia.es/concursos/tesis/TesisUsuario/FichaTesis/137>
- Plazola C., Alfredo; Plazola A., Alfredo; plazola A., Guillermo. (2012). *Enciclopedia de Arquitectura Plazola* (Vol. 3). Mexico: Plazola.
- Plazola C., Alfredo; Plazola A., Alfredo; Plazola A., Guillermo. (2012). Reglamento. En A. Plazola C., A. Plazola A., & G. Plazola A., *Enciclopedia de Arquitectura Plazola* (Vol. 3, pág. 320). Mexico: Plazola.
- point. (2017). *Clima Huaraz*. Huaraz: meteoblue. Obtenido de [https://www.meteoblue.com/es/tiempo/pronostico/modelclimate/huaraz\\_per%C3%BA\\_3696378](https://www.meteoblue.com/es/tiempo/pronostico/modelclimate/huaraz_per%C3%BA_3696378)
- Popjordanova, E. (15 de septiembre de 2016). *PeruRetail*. Obtenido de PeruRetail: <http://www.peru-retail.com/beneficios-centro-comercial/>
- Post Reply. (06 de junio de 2016). *showthread*. Obtenido de showthread: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1927834>
- Pradilla, E. (1981). *Desarrollo Capitalista dependiente y proceso de Urbanizacion en America Latina*. Mexico: Universidad Autonoma.
- Pradilla, E. (2013). *Formas Productivas , Fracciones del Capital y reconstruccion Urbana en america Latina*. Mexico: Universidad Autonoma Mexico.

- Prado, J. (2014). La Migración y su Efecto económico Social. *REICE*, 150-151.
- Prado, L. (2008). La Centralidad Urbana. *FlacsoAndes*, 290. Obtenido de <http://www.flacsoandes.edu.ec/biblio/catalog/resGet.php?resId=19156>
- Ramirez, K. (1993). *Transformaciones espaciales y modernización urbana*. Mexico: Instituto Mora.
- Randle, P. (2000). *Aproximación a la ciudad y el territorio*. Buenos Aires: Educa.
- Real Academia Española. (2001). *Diccionario de la Lengua Española*. España: Espasa.
- Rodenas, M. (2012). *De la Ciudad no Reglada a la Ciudad Emocional*. Alicante: Universidad Alicante.
- Rodriguez Vignoll, J. (2002). *Distribución territorial de la población de América Latina y el Caribe: Tendencias, Interpretaciones y Desafíos para las Políticas Públicas*. América Latina y el Caribe: CEPAL.
- Rodriguez, E. (21 de Julio de 2008). *polis*. Obtenido de polis: <http://journals.openedition.org/polis/3404#ftn7>
- Rosales, M. (. (10/10/17 de Octubre de 2017). Migrantes del Campo a la Ciudad. (D. Elmer, Entrevistador) Huaraz.
- Rudolph, P. (1956). *The Six Determinants of Architectural Form*. London: Wiley Academy.
- Saavedra, M. (12 de septiembre de 2015). *Comercio*. Obtenido de Comercio: <https://elcomercio.pe/economia/negocios/plaza-norte-destino-us-3-5-mlls-teatro-700-butacas-228786>
- Sanchez de Madariaga, I. (2008). *Esquinas Inteligentes. La ciudad y el Urbanismo Moderno*. Madrid: Alianza.
- Sanchez de Madariaga, I. (2008). *La ciudad y el urbanismo moderno*. Madrid: Alianza.
- Santini, R. (1993). *Dimensões do Lazer e da recreação: questões espaciais, sociais e psicológicas*. S O Paulo: Angelotti.
- Sen, A. (2000). *Desarrollo y Libertad*. Mexico: Planeta.

- Senamhi. (2018). *Temperatura Media y precipitaciones*. Huaraz: Ministerio del Ambiente. Obtenido de <http://www.senamhi.gob.pe/?p=pronostico-detalle-turistico&localidad=0013>
- Sierra, R. (1994). *Técnicas de investigación*. Madrid: Paraninfo.
- Sullivan. (1896). *The Tall Office Building artistically considered*.
- Superboard SQ. (2012). Placa Superboard. *Eternit*, 1-2. Obtenido de <http://www.eternit.com.pe/es-ES/download/file/es/0238ae1e8c5d49c4b066a60a013c0268/superboard-square?rev=1cd48049-4f89-4add-a30e-5b0ae53582d4>
- The Huaraz Telegraph*. (15 de Diciembre de 2014). Obtenido de The Huaraz Telegraph: [uaraztelegraph.com/2014/12/el-sueno-peruano-inmigrante-en-huaraz/](http://uaraztelegraph.com/2014/12/el-sueno-peruano-inmigrante-en-huaraz/)
- Toca, A. (2017). Arquitectura: ¿una actividad artística? *Casa del tiempo*, 32-33. Obtenido de [http://www.uam.mx/difusion/casadeltiempo/35\\_36\\_dic\\_ene\\_2017/casa\\_d\\_el\\_tiempo\\_eV\\_num\\_35\\_36\\_31\\_36.pdf](http://www.uam.mx/difusion/casadeltiempo/35_36_dic_ene_2017/casa_d_el_tiempo_eV_num_35_36_31_36.pdf)
- Urbano, A. (22 de Octubre de 2017). Aglomeración del sector comercial. (E. Diaz, Entrevistador)
- Vallejo, C. (1975). *obra poetica completa*. Paris: Casa de las Americas.
- Vallmitjana, M. (2002). La Planificación Urbana en Situaciones de Urgencia social: las zonas de Barrios. *Revista Venezolana de Economía Y Ciencias Sociales*, 119-129.
- Vera, R. (2013). Área Desarrollo Humano e Inclusión Social. *Desafíos y Respuesta para un Futuro Sustentable*, 216-219. Obtenido de [http://aempresarial.com/servicios/revista/64\\_55\\_PDNZKOHLMYJOBW AHUPHKUNNPGCOXRNMUAMFPTMBFLKUMGUUBJ.pdf](http://aempresarial.com/servicios/revista/64_55_PDNZKOHLMYJOBW AHUPHKUNNPGCOXRNMUAMFPTMBFLKUMGUUBJ.pdf)
- Vigil, P. (23 de Julio de 2014). *Conexionesan*. Obtenido de Conexionesan: <https://www.esan.edu.pe/conexion/bloggers/marketing-para-todos/2014/07/beneficios-desarrollo-centros-comerciales-peru/>
- Villagran, J. (1964). *Teoría de la Arquitectura*. Mexico: INBA.

- Vitruvio, M. L. (1955). *Los diez libros de la Arquitectura*. Barcelona: Iberia.
- Windfinder. (2017). *Distribución de la dirección del viento*. Huaraz: huaraz/Anta.  
Obtenido de [https://es.windfinder.com/windstatistics/huaraz\\_anta](https://es.windfinder.com/windstatistics/huaraz_anta)
- XIX Simposio Peruano de Energia solar y del Ambiente (XIX-SPES). Puno 7-11-12. (2012). *Sistema solar pasivo mas eficaz para calentar viviendas de densidad media en Huaraz*. Huaraz: UNASAM- UNI.
- Yurrita, A. (04 de Diciembre de 2017). *Prensa Libre*. Obtenido de Prensa Libre: <http://www.prensalibre.com/opinion/opinion/el-trafico-urbano-llego-a-su-limite-ante-la-aglomeracion>
- Zevi, B. (1972). *El Espacio, protagonista de la Arquitectura*. Buenos Aires: Poseidon.
- Zurko, D. (1970). *la teoria del funcionalismo en Arquitectura* . Buenos Aires: Nueva Vision.

# ANEXOS

Por favor responda a los enunciados marcando con una X la respuesta con la que usted crea conveniente.

1. ¿usted cree que el arte de diseñar de un centro comercial reducirá problemas medioambientales?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

2. ¿usted cree que garantizara la armonía un centro comercial con el medio ambiente?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

3. ¿usted cree que la calidad de vida mejorara con un centro comercial como también el nivel socioeconómico?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

4. ¿usted cree que la calidad del espacio de un centro comercial condicionara el nivel socioeconómico?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

5. ¿usted cree que, con el uso de materiales de la zona en la edificación de un centro comercial, retornara la cultura?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

6. ¿usted cree que la estructura o el estilo de la edificación en un centro comercial, permitirá a retomar las construcciones tradicionales?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

7. ¿usted cree que realizar la correcta disposición (uso) de un centro comercial, permitirá el adecuado uso de las áreas urbanas?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

8. ¿usted cree que con la organización (orden) de un centro comercial, se garantizara el adecuado uso de las áreas urbanas?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

9. ¿usted cree que traerá bienestar un centro comercial, además garantizando el ordenamiento urbano?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

10. ¿usted cree que el ambiente o el lugar de un centro comercial, acondicionaran para el mejoramiento del ordenamiento urbano?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

11. ¿usted cree que, con la construcción de un centro comercial, mejorara el desarrollo económico y el desarrollo social?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

12. ¿usted cree que el contexto sociocultural influenciara en la forma del diseño (edificación) de un centro comercial, mejorando el desarrollo económico como al desarrollo social?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

13. ¿usted cree que con el uso adecuado de materiales en la edificación de un centro comercial condicionaran el ordenamiento urbano?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

14. ¿usted cree que la ambientación (uso de colores y/o materiales) en un centro comercial contribuirá al ordenamiento urbano?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

15. ¿usted cree que la calidad de vida mejorara con un centro comercial garantizando la satisfacción en la población?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

16. ¿usted cree que la armonía social mejorara con un centro comercial, garantizando la satisfacción en la población?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

17. ¿usted cree que se retomara la identidad cultural con un centro comercial, garantizando la mejora de vida?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

18. ¿usted cree que el espacio público de un centro comercial, garantizara la mejora de vida?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

19. ¿usted cree que garantizara el bienestar de la población con el construir de un centro comercial?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

20. ¿usted cree que satisfacera a las futuras generación con el construir un centro comercial?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

21. ¿usted cree que mejorará la calidad de vida con un centro comercial, y será de utilidad para la población?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

22. ¿usted cree que mejorará el crecimiento económico con un nuevo centro comercial, y que será de utilidad para la población?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

23. ¿usted cree que el espacio público de un centro comercial condicionara en la belleza arquitectónica?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

24. ¿usted cree que con una planeación estratégica para un centro comercial influenciara en la belleza (estética) arquitectónica?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

25. ¿usted cree que garantizara el bienestar de la población un centro comercial con la estética de su forma arquitectónica propuesta?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

26. ¿usted cree que mejorara la calidad de vida con un centro comercial con la forma (composición volumétrica) arquitectónica propuesta?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

27. ¿usted cree que mejorara la calidad de vida con un centro comercial, gracias a la belleza de su forma arquitectónica propuesta?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

28. ¿usted cree que mejorara las condiciones de vida con un centro comercial gracias a la imponencia de su forma arquitectónica?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

29. ¿usted cree que la ordenación urbana mejorara con un centro comercial garantizando la pureza (elegancia)?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

30. ¿usted cree que el uso de la tecnología en un centro comercial, condicionara la pureza (elegancia)?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Cadro de consistencia:

| PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN  | OBJETIVOS  | HIPÓTESIS   |
|--|--|---|
| General  |  |   |
| <p style="text-align: center;"><math>X \rightarrow Y</math> en Z</p> <p>Como un centro comercial sirve para la generacion del policentrismo funcional en picup?</p>                              | <p>Conocer que un centro comercial ayudara para el policentrismo funcional en Picup</p>  | <p><math>(X \rightarrow Y \text{ en } Z) \leftrightarrow (X1 \rightarrow Y1) \wedge (X2 \rightarrow Y2) \wedge (X3 \rightarrow Y3)</math></p> <p>El centro comercial servira para la generacion del policentrismo funcional en Picup porque el habitar ayudara al desarrollo urbano mientras que el espacio influenciara en el crecimiento urbano asi mismo la funcion mejorara en la planificacion urbana.</p> |
| Especifica   |  |   |
| <p style="text-align: center;"><math>X1 \rightarrow Y1</math> de Y en Z</p> <p>Como el habitar del centro comercial incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en picup?</p> | <p>Identificar las características de habitar de un centro comercial que incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en picup</p> | <p><math>(X1 \rightarrow Y1 \text{ en } Z) \text{ porque } (X11 \rightarrow Y13) \wedge (X12 \rightarrow Y11) \wedge (X13 \rightarrow Y12)</math></p> <p>El habitar del c. comercial incide en el desarrollo urbano en Picup Porque el construir mejorara el medio ambiente, asi como la satisfaccion por la mejora del nivel socioeconomico, mientras que con la mejora de vida se retomara la cultura.</p>    |
| <p style="text-align: center;"><math>X2 \rightarrow Y2</math> de Y en Z</p> <p>Como el espacio incide en el crecimiento urbano para el policentrismo funcional en picup?</p>                     | <p>Evaluar las característica del espacio de un c. comercial que incide en el crecimiento urbano para lograr el policentrismo funcional en picup</p> | <p><math>(X2 \rightarrow Y2 \text{ en } Z) \text{ porque } (X21 \rightarrow Y21) \wedge (X22 \rightarrow Y22)</math></p> <p>El espacio del c. comercial incide en el crecimiento urbano en Picup porque la utilidad mejorara el uso del suelo, asi mismo la belleza retornara en la estructura urbana.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><math>X3 \rightarrow Y3</math> de Y en Z</p> <p>Como la funcion incide en la planificacion urbana para el policentrosmo funcional en picup?</p>                   | <p>Diseñar la funcion de un centro comercial para mejorar la planificacion urbana del policentrismo f. en picup</p>                                  | <p><math>(X3 \rightarrow Y3 \text{ en } Z) \text{ porque } (X32 \rightarrow Y33) \wedge (X31 \rightarrow Y31 \wedge 32)</math></p> <p>La funcion del c. comercial incide en la planificacion urbana en Picup porque la pureza ayudara al desarrollo espacial a si como la forma arquitectonica aumentara el desarrollo economico conjuntamente con el desarrollo social</p>                                     |

Cadro de problemática:

| SÍNTOMAS   | CAUSAS  | EFFECTOS  | PRONÓSTICO   | CONTROL DEL PRONÓSTICO  |
|--|---|---|--|---|
| <b>General</b>   |   |   |  |   |
| uno de los problemas que padese la ciudad de huaraz, es que el capital se encuentra en el centro de la ciudad, y esto hace que exista la migracion del campo a la ciudad, dando origen a la problematica de villa miseria como tambien una ciudad difuza, instad city entre otras, con la aparicion de nuevos hacentamientos humanos como nuevos sub centros, donde las condicones de vida son deteriorables, como consecuencia del capital centralizado. C1=surgimiento de pequeñas tiendas comerciales en el centro de la ciudad C2= desorden poblacional en la periferia de la ciudad C3= aparicion de pobladores en la periferia de la ciudad C4= nuevas urbanizaciones abandonadas en el dia C5=crecimiento acelerado de la poblacion C6=nuevas contruccionnes C7=no hay espacios de recreacion o espacio de ocio no existen centro comerciales , lo poco que existe se centra en la ciudad | el causal de la problematica es justamente la concentracion del capital en el centro den la ciuad, como tambien el terremoto del 70 donde se empezo a planificar la ciudad en forma de damero. C1=construccion de avenidas anchas y consolidacion del casco urbano C2=invacion en areas no planificadas donde no cuentan con ningun tipo de reglamento C3=en busca de mejora de vida C4=en el dia tienen acudir a trajar a la ciudad C5=con la aparicion de nuevos barrios C6=desde el terremoto del 70, se ha venido perdiendo las construcciones tradicionales C7=mala planificacion de la ciudad | C1= aglomeracion del sector comercial en el centro de la ciudad<br>C2= contorno borroso<br>C3= migrantes del campo a la ciudad<br>C4= ciudad o zona durmiente<br>C5= masa de su poblacion<br>C6= perdida de la identidad constructiva<br>C7=falta de equipamiento de acio | si no se llega a realizar el centro comercial en picup como policentrismo funcional y morfologico. La ciuad estaria agrabando a un mas su problema, estaria llegando a una fenomeno llamado <b>centralismo</b> como tambien villa miseria, ciudad difusa cuya caracteristicas serian:<br>C1=lugar donde no es privilegiado para habitar<br>C2=destruccion de la arquitectura<br>C3=destruccion del tejido urbano<br>C4= segregacion<br>C5=congestion de vias vehiculares<br>C6=contorno borroso<br>C7=deterioro de la estructura urbana<br>C8=crecimiento en al periferia no planificado | segun autores sustenta para la generacion de nuevos centros es primordial la existencia del comercio y espacios de recreacion, por lo cual con el centro comercial en picup se estaria solucionando los problemas mas notorios de la ciudad como: la falta de equipamiento de ocio, ya que la ciudad no cuenta con ningun tipo de esa magnitud; el problema de la centrelidad comercial en el centro de la ciudad, ya que tendriamos una ciudad policentrica asi ser una ciudad equilibrada; tambien traendo desarrollo en la periferia de la ciudad ya que picup esta jusatamente en la periferia, desarrllo en ell sentido de que la ciudad empiese a crecer de manera ordenada, implantando normas, etc. como tambien desarrollo para los pobladores de esa zona, ya que se encuentran habitando en pesimas condiciones. |
| <b>Como un centro comercial sirve para la generacion del policentrismo funcional en picup?</b>   |   |   |  |   |
| <b>Específica</b>  |   |   |  |   |
| C5= crecimiento poblacional acelerado, a causa de los de los migrantes del campo a la ciudad en busca de mejores portunidades. C7= la falta de espacio de ocio es lo que la poblacion pide en estos momentos de este tipo, ya que solo cuenta con la plaza de arnas y bulevar.   | C5= la causa es que en los lugares donde radicaban no existe posibilidades de salir adelante, teniendo problemas economicos, movilidad, pecima calidad de vida. C7=la falta de equipamiento según fuentes surge por que al principio de la planificacion de la ciudad no se concideraron areas destinadas para dicho equipamiento.  | C5=masa de su poblacion<br>C7=falta de equipamiento de acio   | C1= condiciones pesimas para habitar<br>C2= destruccion del tejido urbano<br>C4= segregacion   | el habitar del c. comercial incide en el desarrollo urbano en Picup Porque el construir mejorara el medio ambiente, asi como la satisfaccion por la mejora del nivel socioeconomico, mientras que con la mejora de vida se retomara la cultura.   |
| <b>como el habitar del centro comercial incide en el desarrollo urbano para el policentrismo funcional en picup?</b>   |   |   |  |   |
| C1=la existencia del aglomerado del comercio en el centro de la ciudad, trayendo consigo multiples problemas, especialmente deterioro del paisaje urbano entre otras. C4=las nuevas zonas que van surgiendo se convierten en lugares durmientes, debido a que los que habitan tienen que acudir a la ciudad, ya sea para trabajar o realizar otras actividades   | C1=despues del terremoto del 70, la ciudad empeso con una nueva planificacion, donde fue diseñado con avenidas amplias en el centro de la ciudad, y esto fueron ocupados basicamente de comerciantes en aquel entonces. C4= en el lugar donde se encuentran no realizan ninguna actividad que le permita a salir adelante   | C1=aglomeracion de sector comercial en el centro<br>C4= zona durmiente  | C7= deterioro de la estructura urbana<br>C3=destruccion del tejido urbano<br>C5=congestion de vias vehiculares   | el espacio del c. comercial incide en el crecimiento urbano en Picup porque la utilidad mejorara el uso del suelo, asi mismo la belleza retornara en la estructura urbana.  |
| <b>como el espacio incide en el crecimiento urbano para el policentrismo funcional en picup?</b>   |   |   |  |   |
| C2=el crecimiento que se viene dando de manera acelerada en la periferia de la ciudad, sin contar con ningun tipo de control de planificacion esta siendo que la ciudad se vea desordenada. C3=los nuevos barrios que van surgiendo, son a base de migrantes que vienen del campo. C6= las nuevas edificaciones que van surgiendo tienen otra tipologia constructiva, dejando atras a las tradiciones constructivas.   | C2=las zonas perifericas actualmente no cuentan con nundun tipo de planificacion donde solo aparece como zona de expansión urbana. C3=en busca de oportunidades, mejora de vida. C6=desde que sucedió el terremoto del 70 la ciudad sufrio cambios constructivos, donde tambien es con la llegada de los migrantes, trallendo sus ideologias.   | C2=contorno borroso<br>C3=migrantes del campo a la ciudad<br>C6=perdida de la indentidad constructiva   | C2=destruccion de la arquitectura<br>C8=crecimiento en al periferia no planificado   | la funcion del c. comercial incide en la planificacion urbana en Picup porque la pureza ayudara al desarrollo espacial a si como la forma arquitectonica aumentara el desarrollo economico conjuntamente con el desarrollo social   |
| <b>como la funcion incide en la planificacion urbana para el policentrosmo funcional en picup?</b>   |   |   |  |   |

Cadro operalización de variables:

| AUTORES DE REFERENCIA  | DIMENSIONES   | AUTORES DE REFERENCIA  | SUB-DIMENSIONES   | DEFINICIÓN CONCEPTUAL   | DEFINICIÓN OPERACIONAL   | INDICADORES  | PREGUNTAS  | INSTUMENTO   |   |   |                             |
|--|---|--|---|---|--|--|--|--|---|---|-----------------------------|
| (villagran, 1964, pag. 17-32). (zevi, 1972, pag. 35). (De la Rosa, 2012, pag. 14). (zevi, 1972, pag. 39). (Jacobsen y mendoza, 1966). (Vitrubio, 1955). (De la Rosa, 2012, pag 18) | habitar(x1)   | (Heidegger, 1951). (Le Corbusier, 1980, pag.138) (Heidegger, 1951, pag.2)  | construir(x1, 1)  | Marco Aldaco (Guadalajara, 1933-2013) afirmaba que un arquitecto tiene que ser artista. Y en la construcción de la casa, el arte debe estar siempre presente, ya que ahí el ser humano contempla, crea y encuentra la paz espiritual. Armonía, tranquilidad y sencillez: con estas tres palabras describía su casa, en la que él encontraba serenidad física y espiritual.  | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | arte   | I1¿usted cree que el arte de diseñar un centro comercial reducira problemas medioambientales en Picup  | encuesta- escala Dicotomica  |   |   |                             |
|  |   |  | satisfaccion(x1,2)  | La calidad del espacio arquitectónico, apariencia y acondicionamiento dentro de la vivienda es probablemente lo que más valora el común denominador de las personas. Sin embargo, al hablar de habitabilidad y arquitectura no se puede dejar a un lado la arquitectura a nivel urbana y global, pues de igual manera la arquitectura de espacios de la ciudad también tiene repercusiones sobre la calidad de vida de sus habitantes | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | calidad de vida  | I2¿usted cree que garantizara la armonia un centro comercial con el medio ambiente en Picup  | encuesta- escala Dicotomica  |   |   |                             |
|  |   |  | mejora de vida(x1,3)  | La estructura es aquello que da rigidez y sostén al objeto, es entonces indicador del la calidad de vida del que la habita. El ultimo elemento material es totalmente un indicador, el ornato se refiere a la ultima piel del objeto, y la piel controla en gran manera la temperatura interior, la permeabilidad, o sea, determinan higiene y salud.   | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | calidad de espacio   | I4¿usted cree que la calidad del espacio de un centro comercial condicionara el nivel socioeconomico en Picup?   | encuesta- escala Dicotomica  |   |   |                             |
|  |   |  |   |   |  | material   | I5¿usted cree que con el uso de materiales de la zona en la edificacion de un centro comercial, retomara la cultura en Picup?  | encuesta- escala Dicotomica  |   |   |                             |
|  |   |  | espacio(x2)   | (Zevi, 1972). (De La Rosa). (Moholy, 1963). (Bachelard,1965, pag.93)  | utilidad(x2,1)   | Un edificio útil es, por lo tanto, aquel que se organiza de forma correcta con respecto a una función determinada. Cumplida esta premisa, la edificación será útil mientras no se alteren sus partes o no se modifique la función de dicho edificio. Para Vitruvio, la utilidad se apoya en la organización relacional de sus funciones. | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | funcion  | I7¿usted cree que, con la funcion de un centro comercial mejoraran los usos de suelo?                           | encuesta- escala Dicotomica   |                             |
|  |   |  |   |   |  |  |  | organización   | I8¿usted cree que la organización o el orden de un centro comercial, garantizara el buen uso de suelo en Picup? | encuesta- escala Dicotomica   |                             |
|  | bienestar   | I9¿usted cree que traera bienestar un centro comercial, ademas garantizando el ordenamiento urbano en Picup?   |   |   |  |  |  | encuesta- escala Dicotomica  |   |   |                             |
|  | funcion(x3)   | (Meggs, 1991). (Sullivan, 1896). (Zurco, 1990). (Cohen y J.L, 1994).   | belleza(x2,2)   | La belleza es un lugar para sentirse bien. Esta frase podría servir como un resumen de la reflexión continua sobre belleza y funcionalidad en arquitectura. Uno puede llegar a un edificio, vivir o trabajar en él, y sentirse bienvenido gracias a sus particularidades arquitectónicas  | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | funcion  | I10¿usted cree que las distintas funciones (actividades de un centro comercial serviran para el ordenamiento urbano en Picup?  | encuesta- escala Dicotomica  |   |   |                             |
|  |   |  |   |   |  | forma(x3, 1)   | Para que una forma espacio-urbana tenga significación se requiere de un concepto que le de contenido, engendrado con una clara y potente intención que se apoye en el conocimiento del problema que implica el yo, los otros, el contexto sociocultural, el entorno.(coccato 2001) | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | construccion  | I11¿usted cree que con la construccion de un centro comercial, mejorara el desarrollo economico y el desarrollo social en Picup?  | encuesta- escala Dicotomica |
|  |   |  |   |   |  |  |  |  | contexto sociocultural  | I12¿usted cree que el contexto sociocultural influenciara en la forma del diseño de un centro comercial, condicionando el desarrollo economico como al desarrollo social? | encuesta- escala Dicotomica |
|  | pureza(x3,2)  | Unos pocos detalles en colores fuertes completan una ambientación en la que el absoluto dominio del blanco sólo es interrumpido, además, por la madera de los baños y la ya mentada escalera voladiza, por los lomos de los libros que llenan la biblioteca de la planta superior, y por las plantas diseminadas entre las blancas baldosas del patio. | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | materiales.   | I13¿usted cree que el uso de materiales en un centro comercial condicionaran el desarrollo espacial (ordenamiento de la ciudad) en Picup?  | encuesta- escala Dicotomica  |  |  |   |   |                             |
|  |   |  |   | ambientacion  | I14¿usted cree que la ambientacion (uso de colores y/o materiales) de un centro comercial contribuiara al desarrollo espacial (ordenamiento de la ciudad ) en Picup?   | encuesta- escala Dicotomica  |  |  |   |   |                             |
|  | (Becerril, 2000) (Castells, 1997) (Burgues, 1923) (Garcia, Lopez y Muñiz, 2007) (Comision Europea, 1999) (Paquette, 2007) | desarrollo urbano(y1)  | (Mac Donald, 1999). (Rodríguez Vignoll, 2002)                 | socioeconomicos (elevacion de vida de la poblacion)(y1,1,)  | La planificación urbana, vital para el funcionamiento óptimo de la ciudad, los subsistemas que la conforman, y hasta la participación de ésta en la red de ciudades globales-locales (Borja y Castells, 1998). Identificar las cuasas que contradicen o paralizan el diseño y la gestion urbana en detrimento de la armonia social y del desarrollo personal | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | calidad de vida  | I15¿usted cree que la calidad de vida mejorara con un centro comercial garantizando la satisfaccion en la poblacion de Picup?    | encuesta- escala Dicotomica   |   |                             |
|  |   |  |   | cultura (usos y costumbres)(y1,2)   | Debemos reforzar los recursos culturales de las ciudades, así como el patrimonio, el cual proporciona un sentido y una identidad de sus  | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica  | armonia social   | I16¿usted cree que la armonia social prevalecera con un centro comercial, garantizando la satisfaccion en la poblacion de Picup? | encuesta- escala Dicotomica   |   |                             |
|  |   |  |   |   |  |  | identidad  | I17¿usted cree que se retomara la identidad cultural con un centro comercial, garantizando la mejora de vida en Picup?           | encuesta- escala Dicotomica   |   |                             |

|                          |  |  |   |   |                       |   |                             |
|--------------------------|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------------|
|                          |  |  | habitantes, y las oportunidades creativas capaces de fomentar la vitalidad, habitabilidad y prosperidad de las mismas (UNESCO)  |   | espacio publico       | I18¿usted cree que el espacio publico de un centro comercial, garantizara la mejora de vida en Picup?                                       | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  | medio ambiente(mejoramiento del habitad y entorno ecolofico)(y1,3) | desarrollo sostenible: un proceso participativo, que integra la transformacion urbanistica, el crecimiento economico, la equidad social, la preservacion de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condeciones de vida de la poblacion y minimizar la degradacion o destruccion de su propia base ecologica de produccion y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfaccion de las futuras generaciones.   | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | bienestar             | I19¿usted cree que garantizara el bienestar de la poblacion un con el construir de un centro comercial en Picup?                            | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  |  |   |   | satisfacción          | I20¿usted cree que satisfaccionara a las futuras generacion con el construir un centro comercial en Picup                                   | encuesta- escala Dicotomica |
| crecimiento urbano(y2)   | (Berry, conkling y ray, 1976). (Becerril, 2000). (Ascher, 1992).   | uso del suelo(y2,1)  | Frente a estos estudios realizados por el IIAL, se determinó el análisis que consta de 4 factores de importancia, para la regularización de los usos de suelo en américa latina: efectos económicos de la regularización  | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | calidad de vida       | I21¿usted cree que mejorara la calidad de vida con un centro comercial, y sera de utilidad para la poblacion en Picup?                      | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  |  |   |   | crecimiento economico | I22¿usted cree que mejorara el crecimiento economico con un nuevo centro comercial, y que sera de utilidad para la poblacion en picup?      | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  | estructura urbana(y2,2) ...orden                                   | Está conformada por elementos físicos pero que no se agota en lo meramente constructivo, sino que se trata de espacios sociales en los cuales se alberga la misma vida humana. Un conjunto de elementos urbanisticos y arquitectonicos del pasado que aun tienen una presencia concreta en el presente y han condicionar el futuro, (yantorno) uso de suelo, las interrelacione.  | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | espacio publico       | I23¿usted cree que el espacio publico de un centro comercial condicionara en la belleza arquitectonica en Picup?                            | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  |  |   |   | orden estrategico     | I24¿usted cree que con una planeacion estrategica para un centro comercial influenciara para la belleza arquitectonica?                     | encuesta- escala Dicotomica |
| planificacion urbana(y3) | (Real Academia Española, 2001). (Sanchez de Madariaga, 2008). (Osorio, 1974). (Ahumada, 1966). (Gutierrez, 2007). (Lope - Bello, 1994) | desarrollo economico(y3,1)   | desarrollo económico de una sociedad es dotar a cada miembro de esa sociedad de la prosperidad necesaria para su bienestar, para que pueda actuar de acuerdo con la virtud. En otras palabras, el desarrollo economico debe conducir a la creacion normal del bienestar para cada individuo de la sociedad.   | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | bienestar             | I25¿usted cree que garantizara el bienestar de la poblacion un centro comercial con la forma arquitectonica propuesta en picup?             | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  |  |   |   | calidad de vida       | I26¿usted cree que mejorara la calidad de vida con un centro comercial con la forma arquitectonica impuesta en Picup?                       | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  | desarrollo social(y3,2)  | Si bien el desarrollo social implica el <b>mejoramiento de las condiciones de vida y de bienestar</b> de toda la población, la tendencia de las últimas décadas ha sido la focalización de los programas sociales y la restricción de las políticas sociales universales El desarrollo social no es una meta a la cual hay que aspirar y llegar, para después mantener el 'statu quo' (banco mundial). El desarrollo social es un camino que se recorre siempre, día tras día, pues siempre el hombre tendrá posibilidades de ser mejor y de estar mejor. Por lo tanto, un proceso de <b>mejoramiento de la calidad de vida del hombre</b> , como ser individual y de la sociedad como ente colectivo, vale poco si no siembra en ese hombre y en esa sociedad el deseo de superarse constantemente. (flores y barrera) | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | calidad de vida       | I27¿usted cree que mejorara la calidad de vida con un centro comercial, gracias a la belleza de su forma arquitectonica propuesta en Picip? | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  |  |   |   | condicion de vida     | I28¿usted cree que mejorara las condiciones de vida con un centro comercial gracias a la imponencia de su forma arquitectonica en Picup?    | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  | desarrollo espacial (y3,3)   | Las formaciones espaciales de escala urbano regional son un fenómeno reciente asociado a las dinámicas de globalización, el desarrollo de las tecnologías de transporte y comunicaciones, los cambios en la organización de la producción y las transformaciones sociales, que han favorecido un proceso de expansión urbana en su ámbito regional  | sera medido por medio de encuesta usando la escala Dicotomica | ordenacion (orden)    | I29¿usted cree que la ordenacion urbana mejorara con un centro comercial garantizara la pureza (elegancia)?                                 | encuesta- escala Dicotomica |
|                          |  |  |   |   | tecnologia            | I30¿usted cree que el uso de la tecnologia condicionara la pureza (elegancia), de un centro comercial en Picup?                             | encuesta- escala Dicotomica |

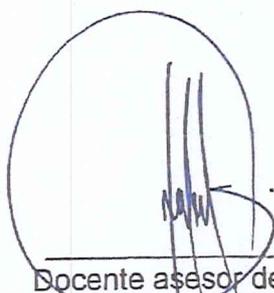
## Anexo 1

### ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo, Arq. Valdivia Loro Arturo, asesor del curso de Proyecto de Investigación, y revisor de la tesis del estudiante Días Salazar Elmer, titulada "CENTRO COMERCIAL EN PICUP PARA EL POLICENTRISMO FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE HUARAZ", constato que la misma tiene un índice de similitud de 8% verificable en el reporte de originalidad del programa *turnitin*.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Chimbote, 13 de Agosto de 2018



Docente asesor de tesis  
DNI: 44076440



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
"César Acuña Peralta"

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

DIAZ SALAZAR ELMER LUCIANO
D.N.I. : 46859483
Domicilio : J.R. LAS PALMAS 101 - PALTAY - TARICA - HUARAZ
Teléfono : Fijo : Móvil : 953007093
E-mail : elmer-ds91@outlook.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

[ ] Tesis de Pregrado

Facultad : ARQUITECTURA
Escuela : ARQUITECTURA
Carrera : ARQUITECTURA
Título : ARQUITECTO

[ ] Tesis de Post Grado

[ ] Maestría

[ ] Doctorado

Grado :
Mención :

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

DIAZ SALAZAR ELMER LUCIANO

Título de la tesis:

CENTRO COMERCIAL EN PICUP PARA EL POLICENTRISMO
FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE HUARAZ

Año de publicación : 2018

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



Firma :

[Handwritten signature]

Fecha: 10-02-18





# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE  
EP DE ARQUITECTURA

---

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

DIAZ SALAZAR ELMER LUCIANO

INFORME TITULADO:

CENTRO COMERCIAL EN PICUP PARA EL POLICENTRISMO FUNCIONAL DE LA  
CIUDAD DE HUARAZ

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

---

ARQUITECTO

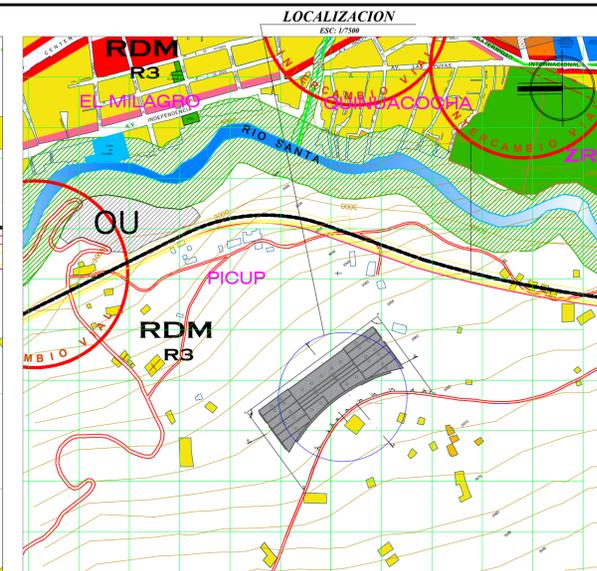
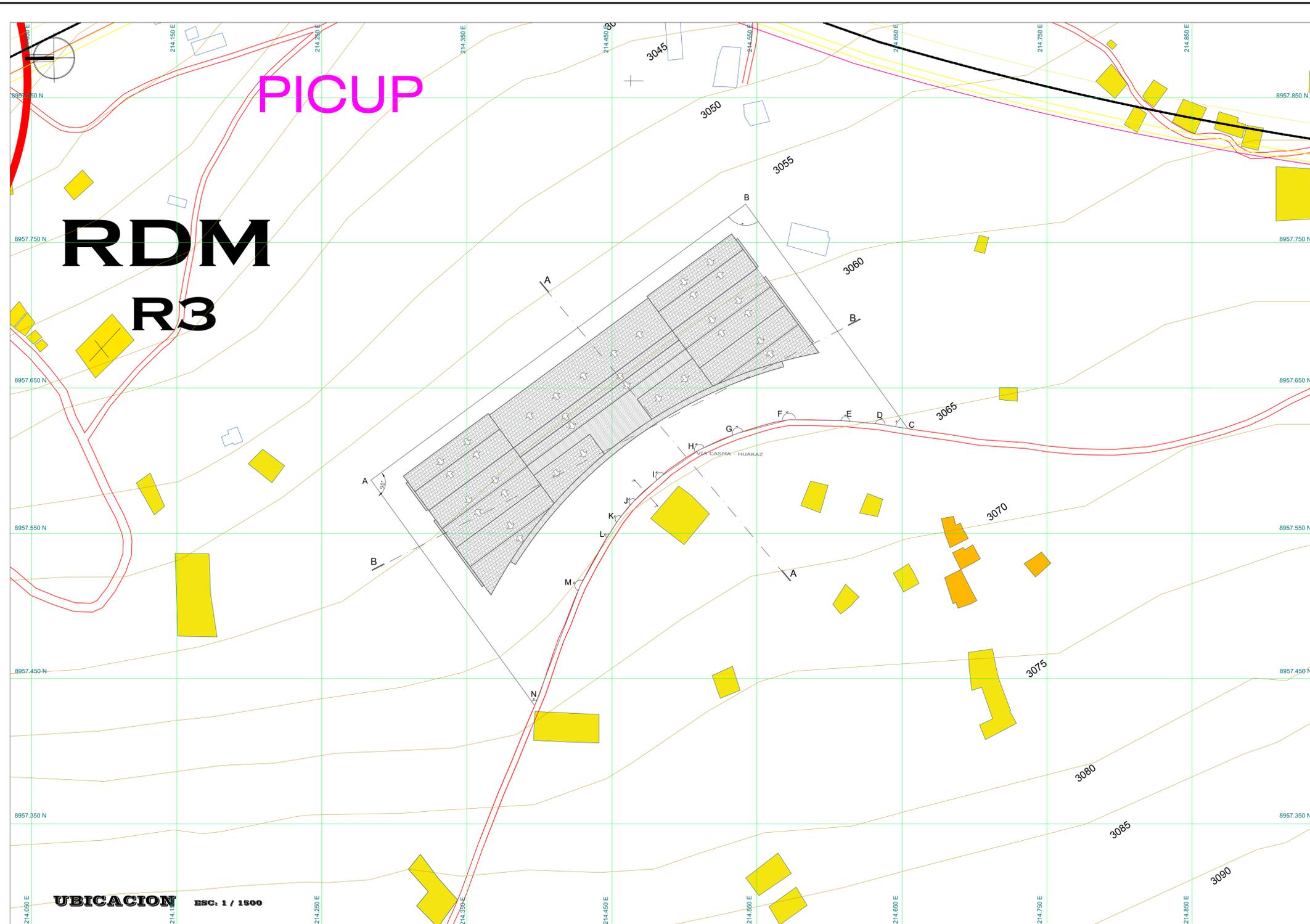
SUSTENTADO EN FECHA: 10/02/18

NOTA O MENCIÓN: Dieciséis (16)

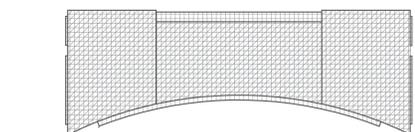


---

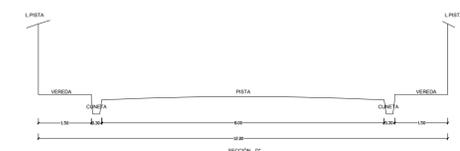
FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN



NUMERO DE PISOS



Primer nivel      segundo nivel      tercer nivel



ESC: 1/100

DEPARTAMENTO : ANCASH  
 PROVINCIA : HUARAZ  
 DISTRITO : INDEPENDENCIA  
 CENTRO POBLADO : PONGOR  
 LOCALIDAD : PICUP

**CUADRO NORMATIVO**

**CUADRO DE AREAS (m<sup>2</sup>)**

| PARAMETROS                 | NORMATIVO          | PROYECTOS                          | PISOS            | AREAS DECLARADAS |           |         |           | TOTAL                   |
|----------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------|------------------|-----------|---------|-----------|-------------------------|
|                            |                    |                                    |                  | EXISTENTE        | NUEVA     | AMP/REM | PARCIAL   |                         |
| USOS                       | MULTIFAMILIAR      | CENTRO COMERCIAL, CENTRO DE ABASTO | SOTANO           | -----            | 21806.200 | -----   | 21806.200 | 67305.4                 |
| DENSIDAD NETA              | 550/1300           | 9750                               | PRIMER PISO      | -----            | 22749.600 | -----   | 22749.600 |                         |
| COEFICIENTE DE EDIFICACION | 3.5                | 3.5                                | SEGUNDO PISO     | -----            | 22749.600 | -----   | 22749.600 |                         |
| % AREA LIBRE               | 30%                | 40%                                | -----            | -----            | -----     | -----   | -----     |                         |
| ALTURA MAXIMA              | 7.20               | 15.5                               | -----            | -----            | -----     | -----   | -----     |                         |
| RETIRO MINIMO              | FRONTAL            | 3                                  | -----            | -----            | -----     | -----   | -----     |                         |
|                            | LATERAL            | 0.05                               | -----            | -----            | -----     | -----   | -----     |                         |
|                            | POSTERIOR          | 0.05                               | -----            | -----            | -----     | -----   | -----     |                         |
| ESTACIONAMIENTO            | 1 CADA 2 VIVIENDAS | 521                                | ÁREA FISICO REAL |                  |           |         |           | 45553.71 m <sup>2</sup> |
|                            |                    |                                    | PERÍMETRO        |                  |           |         |           | 1066.07 ml              |

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL

PLANO: UBICACION-LOCALIZACION

DOCENTE: Arq. Robinson Constantino Ortiz Agama  
 Julio - 2018.

ALUMNO: Diaz Salazar Elmer Luciano

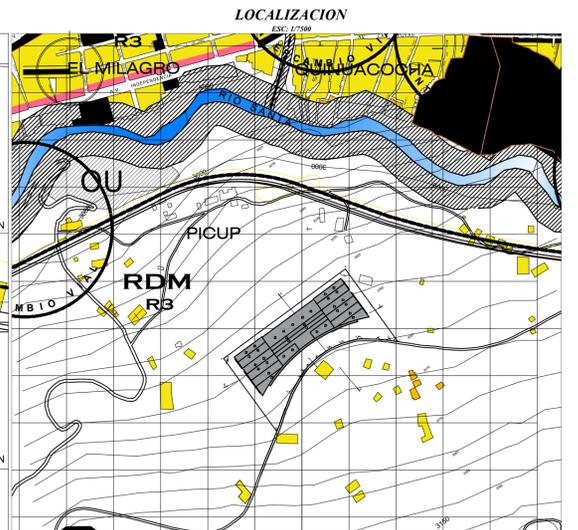
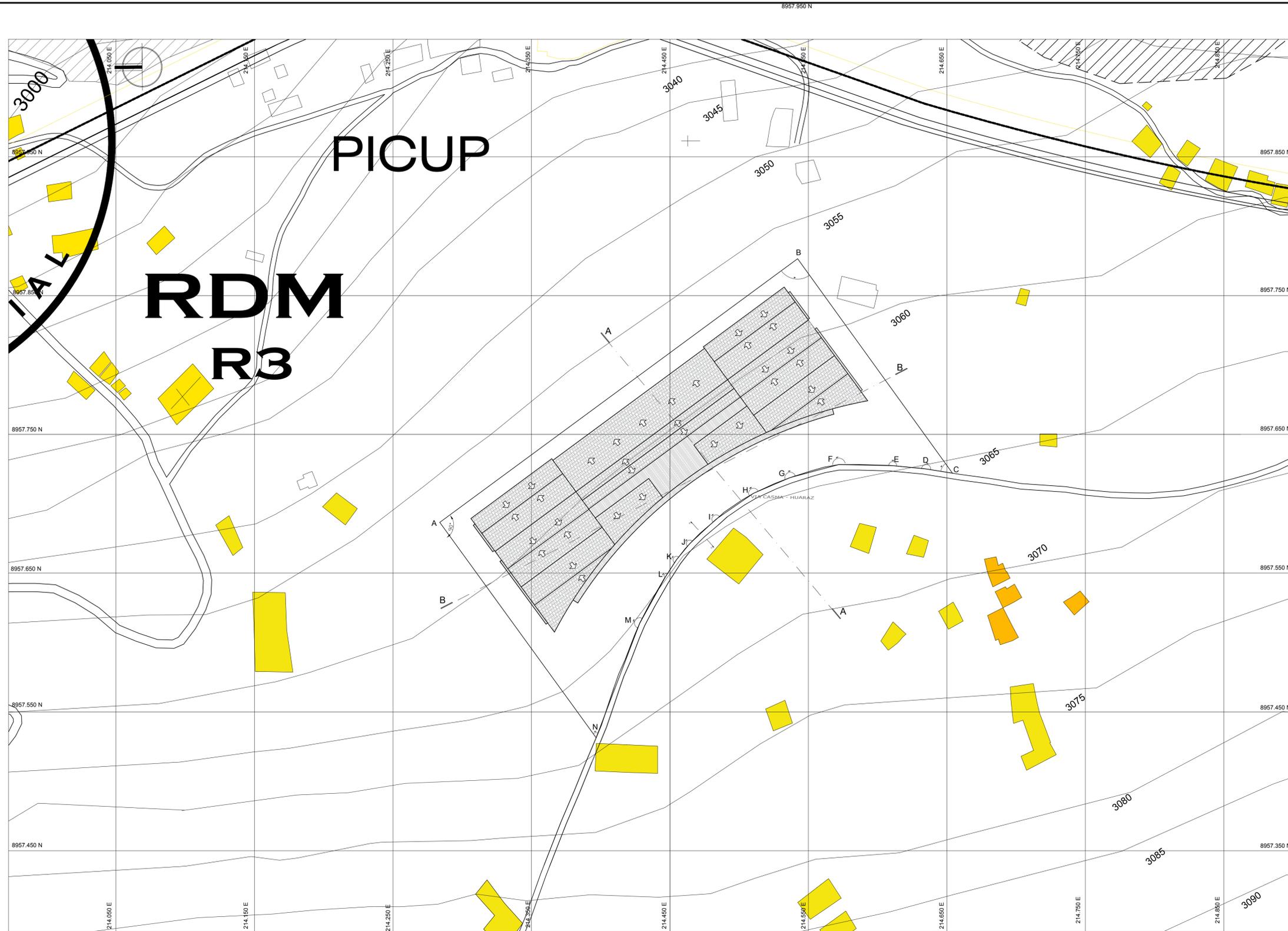
UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

ESCALA: INDICADA

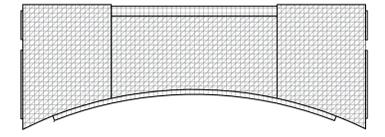
FECHA: 04/08/18

LAMINA:

**U-01**

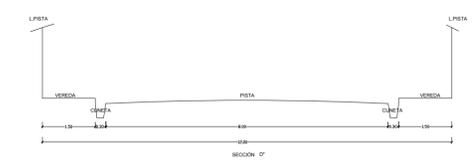


**NUMERO DE PISOS**



Primer nivel      segundo nivel      tercer nivel

**SECCION TRANSVERSAL ESC: 1/100**



**DEPARTAMENTO** : ANCASH  
**PROVINCIA** : HUARAZ  
**DISTRITO** : INDEPENDENCIA  
**CENTRO POBLADO** : PONGOR  
**LOCALIDAD** : PICUP

**PROYECTO:** CENTRO COMERCIAL

**PLANO:** PERIMETRO - TOPOGRAFICO

**DOCENTE:** Arq. Robinson Constantino Ortiz Agama

**ALUMNO:** Diaz Salazar Elmer Luciano

**UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO**

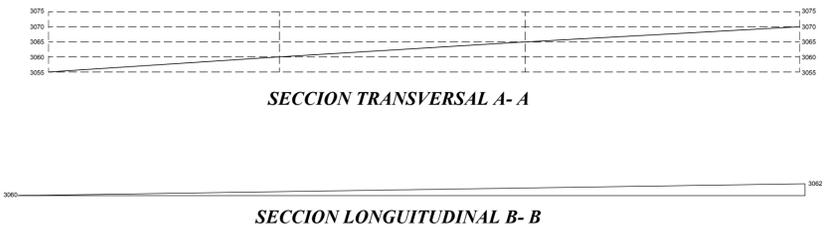
LAMINA:

**U-02**

**ESCALA:** INDICADA

**FECHA:** 04/08/18

**UBICACION** ESC: 1 / 1500

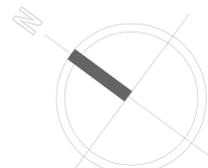


**CUADRO DE DATOS TECNICOS - MATRIZ**

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X)   | NORTE (Y) |
|---------|------|-----------|--------------|------------|-----------|
| A       | A-B  | 320.71    | 90°          | 8884559.71 | 221436.61 |
| B       | B-C  | 190.81    | 90°          | 8884559.71 | 221436.61 |
| C       | C-D  | 20.97     | 45°          | 8884446.78 | 221281.4  |
| D       | D-E  | 24.26     | 176°         | 8884415.39 | 221363.75 |
| E       | E-F  | 38.76     | 164°         | 8884396.31 | 221398.08 |
| F       | F-G  | 36.49     | 172°         | 8884388.86 | 221409.58 |
| G       | G-H  | 28.67     | 168°         | 8884379.15 | 221421.3  |
| H       | H-I  | 32.92     | 172°         | 8884360.19 | 221438.84 |
| I       | I-J  | 25.83     | 172°         | 8884333.11 | 221457.55 |
| J       | J-K  | 15.22     | 173°         | 8884306.74 | 221468.83 |
| K       | K-M  | 13.7      | 176°         | 8884271.48 | 221478.2  |
| M       | M-N  | 88.13     | 173°         | 8884232.73 | 221477.42 |
| N       | N-A  | 191.95    | 57°          | 8884208.58 | 221475.08 |

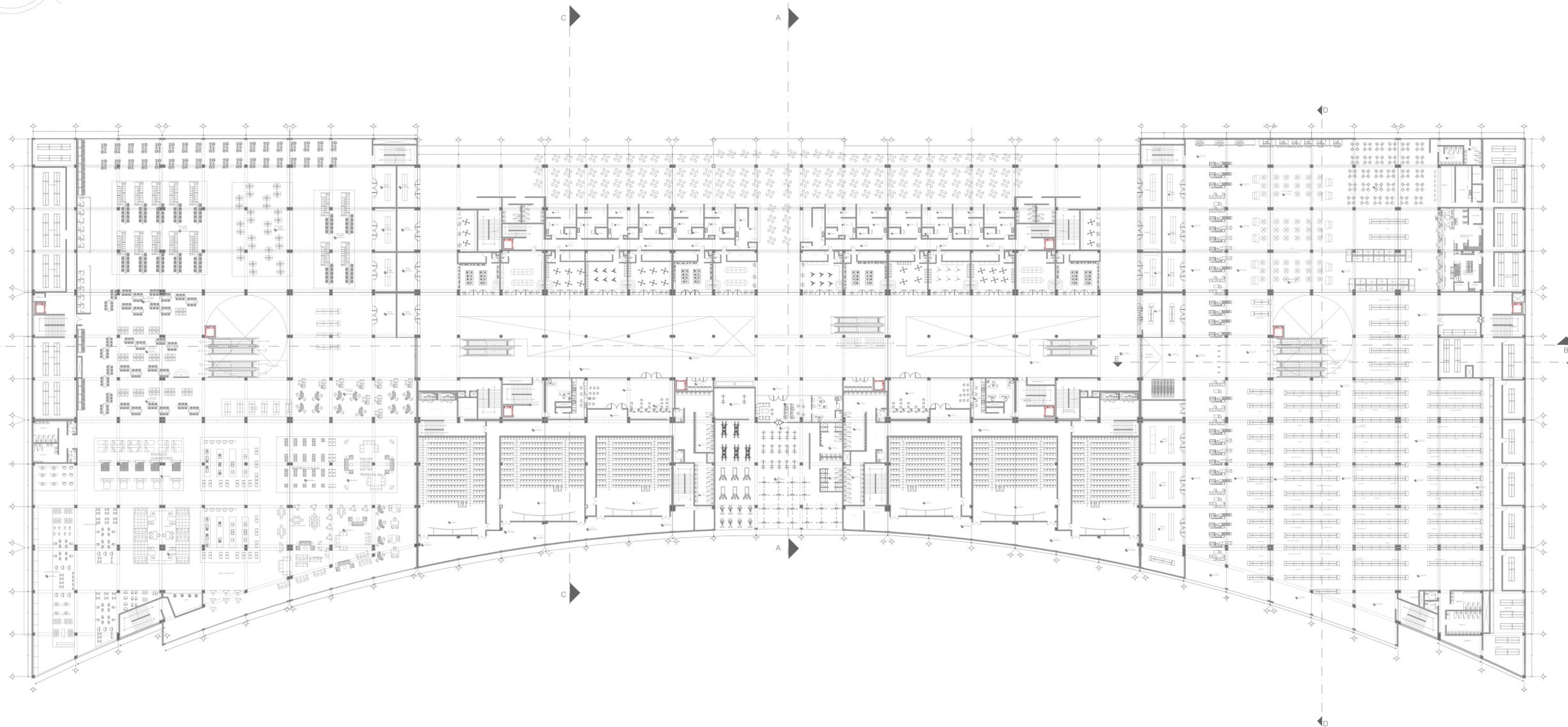
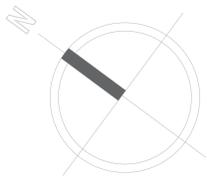


|   |            |  |         |                                |         |
|---|------------|--|---------|--------------------------------|---------|
|  <p>UNIVERSIDAD<br/>CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br/>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br/>CHIMBOTE</p> | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       |         | N° de Lámina                   |         |
|   | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        |         | <b>A-01</b>                    |         |
|   | Plano:     | <b>PLANATA GENERAL - SOTANO</b>        |         |                                |         |
|   | Autor:     | BACH. ARQ. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor: | ARQ. MALPICA CRIBILLERO HERNAN | Escala: |
|   | Docente:   | ARQ. ORTIZ AGAMA, Robinson             | Fecha:  | 21/07/2018                     |         |

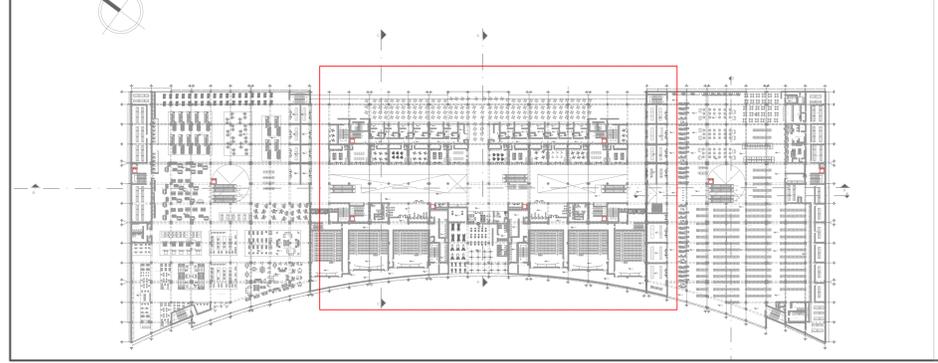
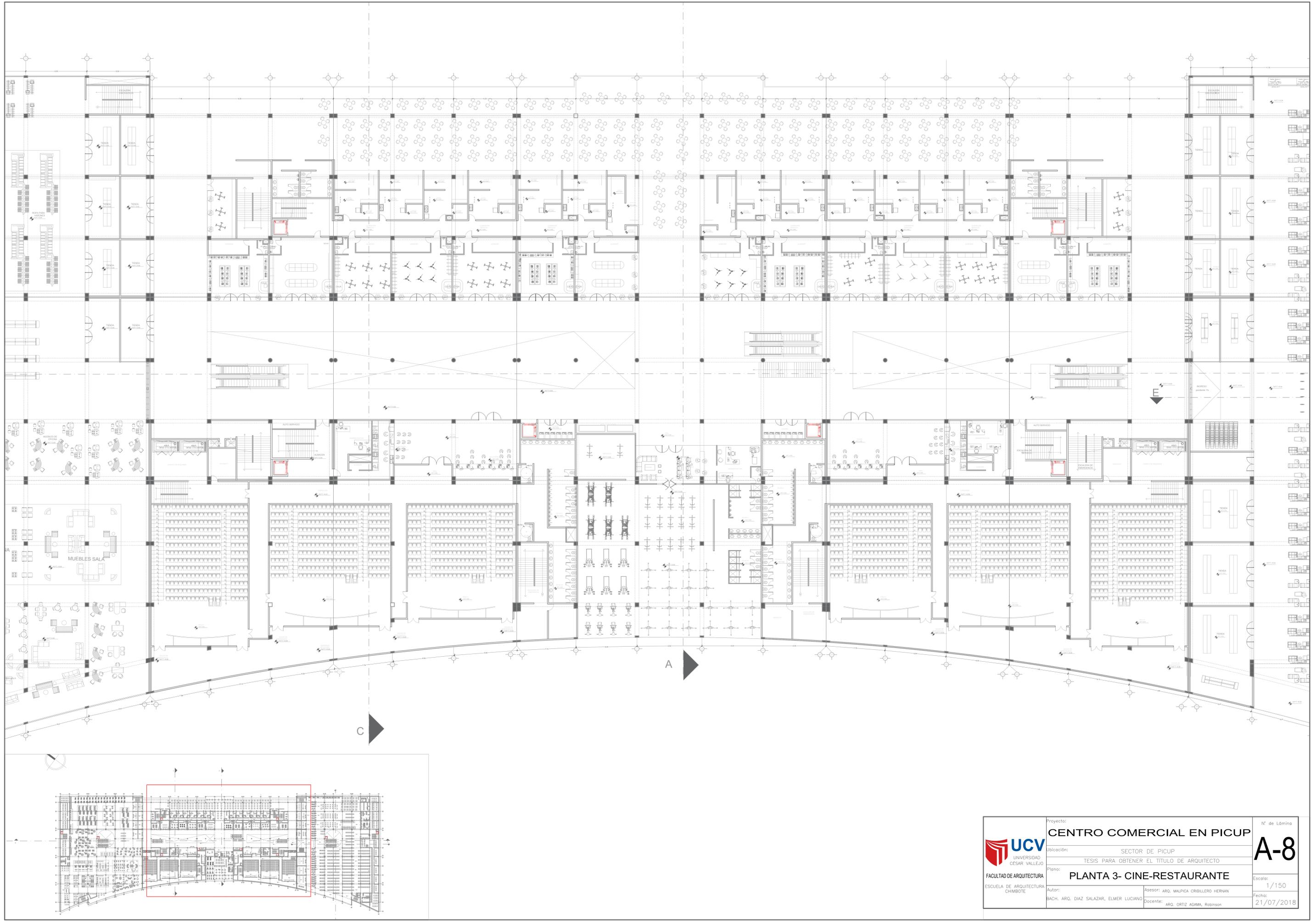


TERRENO AGRICOLA

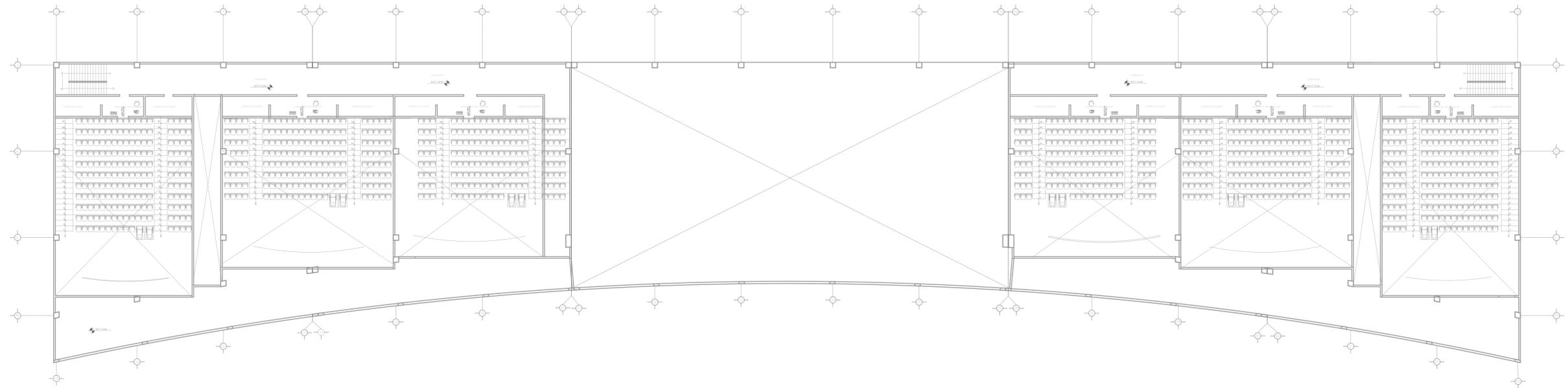
|   |            |  |         |                                |            |       |
|---|------------|--|---------|--------------------------------|------------|-------|
|  <p>UNIVERSIDAD<br/>CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br/>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br/>CHIMBOTE</p> | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       |         | N° de Lámina                   | <b>A-4</b> |       |
|   | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        |         | Escala:                        |            | 1/300 |
|   | Plano:     | <b>PLANTA PRIMER NIVEL</b>             |         | Fecha:                         | 21/07/2018 |       |
|   | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor: | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERMAN |            |       |
|   | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson             |         |                                |            |       |



|  |            |  |                            |                                |
|--|------------|--|----------------------------|--------------------------------|
| <br>UNIVERSIDAD<br>CESAR VALLEJO<br>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br>CHIMBOTE | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       | N° de Lámina:              | <b>A-7</b>                     |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        | Escala:                    | 1/300                          |
|  | Plano:     | <b>PLANTA 2 GENERAL</b>                | Fecha:                     | 21/07/2018                     |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor:                    | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERNAN |
|  |            | Docente:                               | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson |                                |



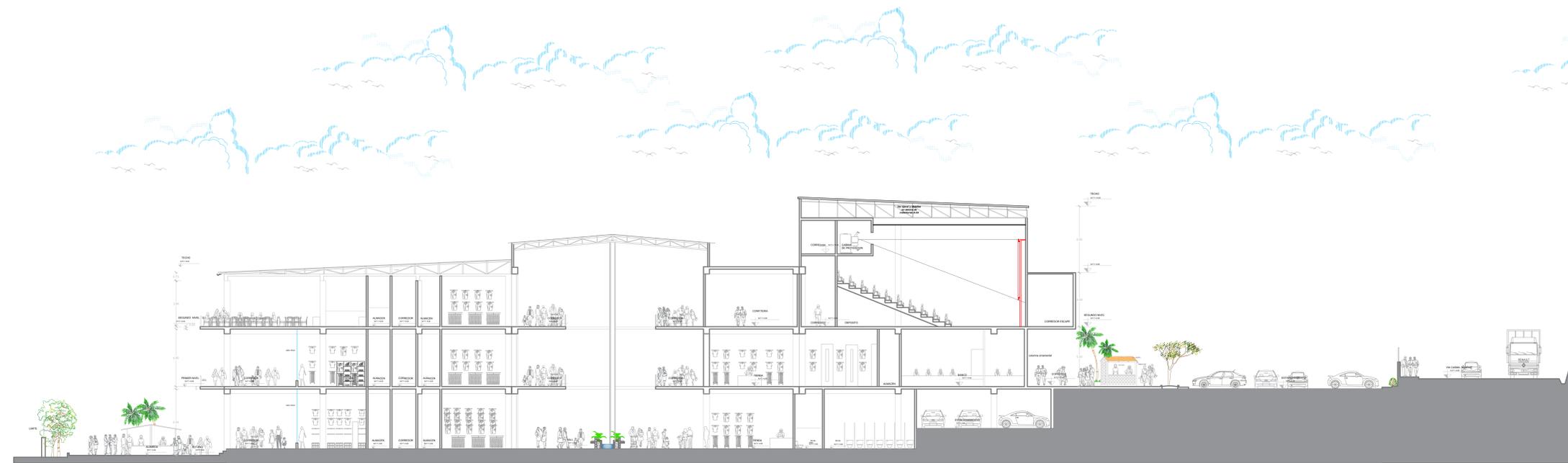
|   |            |  |                            |                                |
|---|------------|--|----------------------------|--------------------------------|
|  <p>UNIVERSIDAD<br/>CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br/>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br/>CHIMBOTE</p> | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       |                            | N° de Lámina                   |
|   | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        |                            | <b>A-8</b>                     |
|   | Plano:     | <b>PLANTA 3- CINE-RESTAURANTE</b>      |                            |                                |
|   | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor:                    | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERNAN |
|   |            | Docente:                               | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson | Fecha:                         |
|   |            |  |                            | 1/150                          |
|   |            |  |                            | 21/07/2018                     |



|  |            |  |                            |                                |            |
|--|------------|--|----------------------------|--------------------------------|------------|
| <br>UNIVERSIDAD<br>CESAR VALLEJO<br>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br>CHIMBOTE | Proyecto:  | CENTRO COMERCIAL EN PICUP                  | N° de Lámina               |                                |            |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                            | <b>A-9</b>                 |                                |            |
|  | Plano:     | TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO |                            | Escala:                        |            |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO     | Asesor:                    | ARQ. MALPICA CRIBILLERO HERNAN | 1/150      |
|  |            | Docente:                                   | ARQ. ORTIZ AGAMA, Robinson | Fecha:                         | 21/07/2018 |

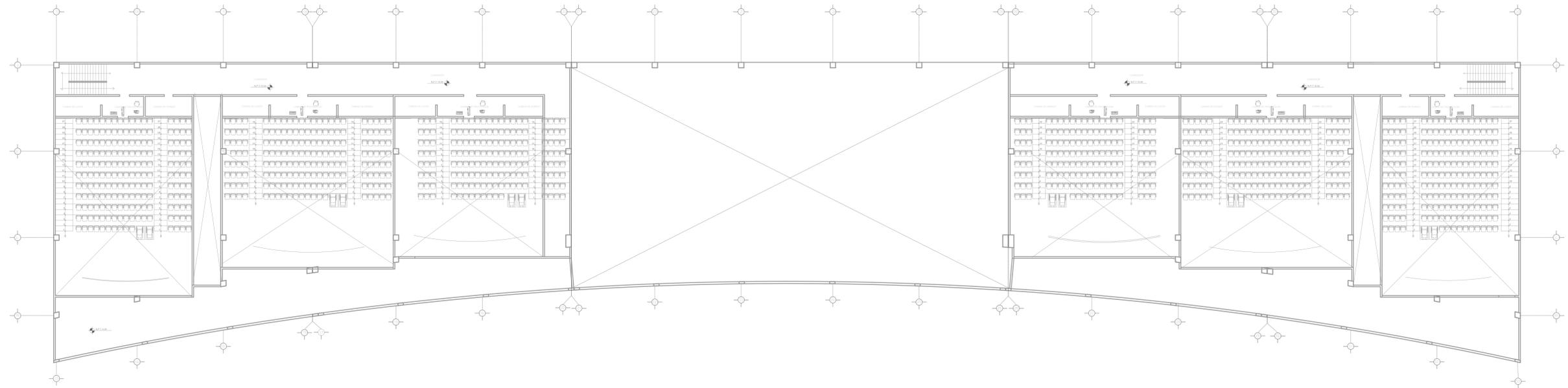


CORTE A - A ESC:1/150



CORTE C - C ESC:1/150

|  |            |  |              |            |
|--|------------|--|--------------|------------|
|  | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       | Nº de Lámina |            |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        | <b>A-10</b>  |            |
|  | Plano:     | <b>SECCIONES A - C</b>                 |              |            |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Escala:      | 1/150      |
|  | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson             | Fecha:       | 21/07/2018 |



|  |            |  |                            |                                |            |
|--|------------|--|----------------------------|--------------------------------|------------|
| <br>UNIVERSIDAD<br>CESAR VALLEJO<br>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br>CHIMBOTE | Proyecto:  | CENTRO COMERCIAL EN PICUP              | N° de Lámina               |                                |            |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        | <b>A-9</b>                 |                                |            |
|  | Plano:     | PLANTA 4 - SALA DE PROYECCION          |                            | Escala:                        |            |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor:                    | ARQ. MALPICA CRIBILLERO HERNAN | 1/150      |
|  |            | Docente:                               | ARQ. ORTIZ AGAMA, Robinson | Fecha:                         | 21/07/2018 |

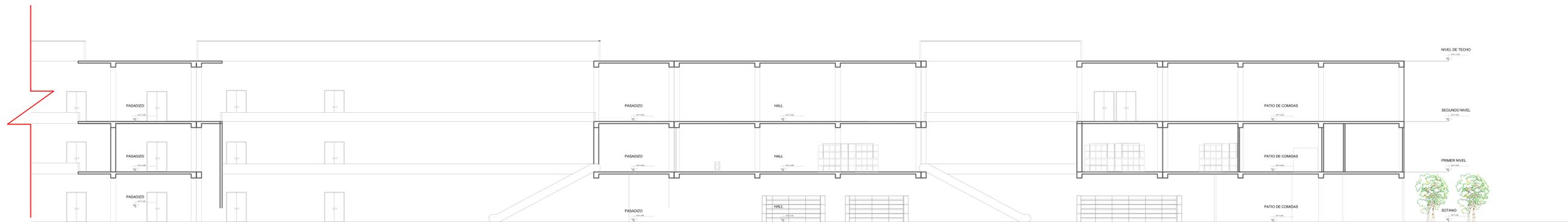
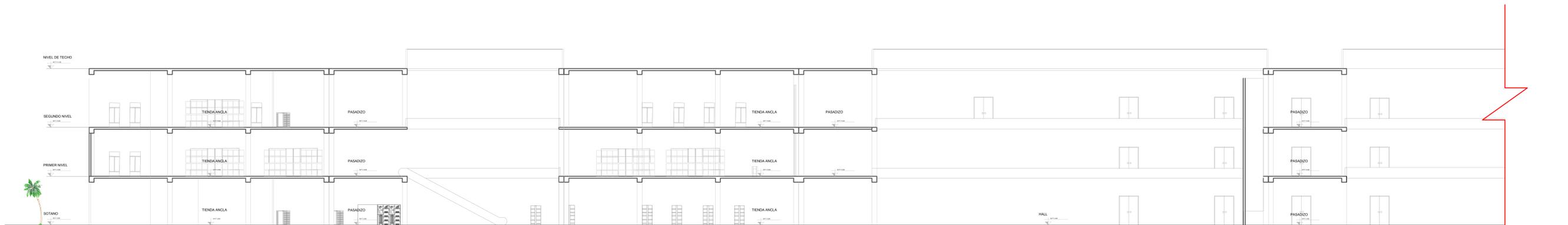


CORTE A - A ESC:1/150



CORTE C - C ESC:1/150

|  |            |  |                                |
|--|------------|--|--------------------------------|
|  | Proyecto:  | CENTRO COMERCIAL EN PICUP                  | Nº de Lámina                   |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                            | A-10                           |
|  | Plano:     | TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO |                                |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO     | Escala:                        |
|  | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson                 | Fecha:                         |
|  |            | Asesor:                                    | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERNAN |
|  |            |  | 21/07/2018                     |

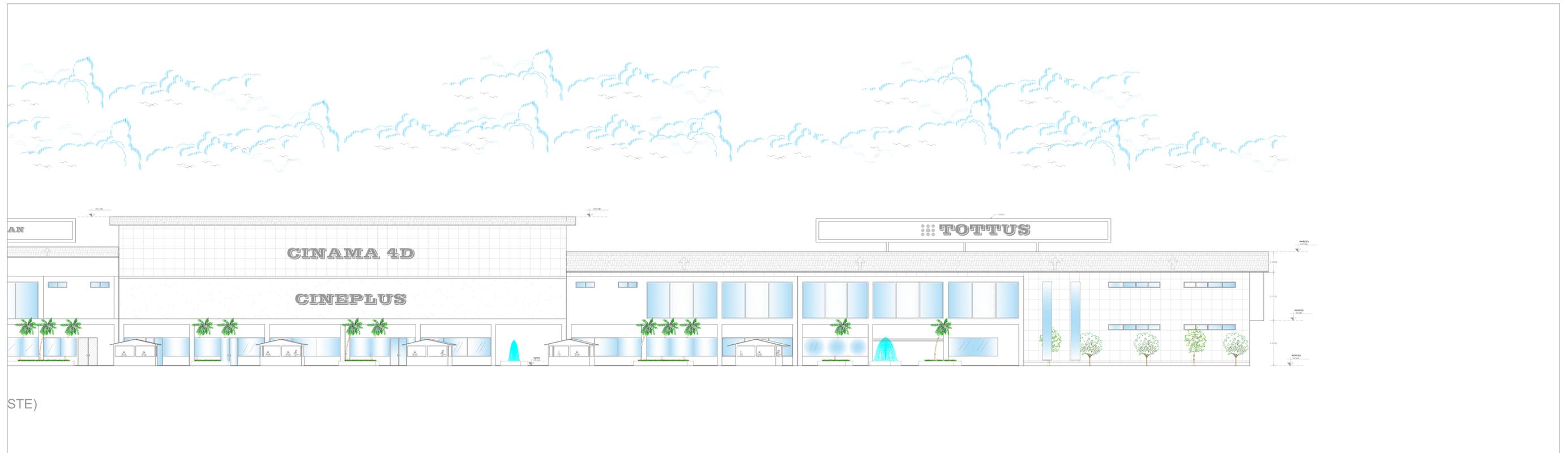


CORTE B-B

|  |            |  |         |                                |         |
|--|------------|--|---------|--------------------------------|---------|
| <br><b>UNIVERSIDAD</b><br>CÉSAR VALLEJO<br><b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b><br>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br>CHIMBOTE | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       |         | de Lámina                      |         |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        |         | <b>A-11</b>                    |         |
|  | Plano:     | <b>SECCION B - B</b>                   |         |                                |         |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor: | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERNAN | Escala: |
|  | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson             | Fecha:  | 21/07/2018                     | 1/150   |



ELEVACION PRINCIPAL (OESTE)



STE)

ELVACION PRINCIPAL - OESTE

|  |            |  |         |                                |         |
|--|------------|--|---------|--------------------------------|---------|
|  | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       |         | N° de Lámina                   |         |
|  | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        |         | <b>A-12</b>                    |         |
|  | Plano:     | <b>ELVACION PRINCIPAL - OESTE</b>      |         |                                |         |
|  | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor: | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERNAN | Escala: |
|  | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson             | Fecha:  | 21/07/2018                     | 1/150   |



CUADRO DE ACABADOS

| PARTIDAS               | PISOS          | C. ZOCALO                             | PAREDES                                   | C. RASO                                    | PINTURA                               |
|------------------------|----------------|---------------------------------------|---|--|---------------------------------------|
| ACABADOS/<br>AMBIENTES | cemento pulido | cerámico cemento<br>grés 0.60x0.60 cm | laminado de madera<br>cervezo de 7 mm     | porcelanato pulido<br>negro 0.60 x 0.60 cm | epoxico alto transito<br>color marfil |
| PRIMER NIVEL           |                | aluminio h= 0.15 m                    | taraqueado froachado<br>con pintura latex | falso cielo panel de<br>Dryway             | pintura latex gris                    |
| ADMINISTRACION         |                | madera pumaquiro<br>h=0.15 m          | taraqueado para<br>enchape                |  | pintura latex granito                 |
| SERVICIO               |                | cemento pulido                        | taraqueado<br>impermeabilizado            |  | pintura latex ostra                   |
| ALMACEN                |                |                                       | taraqueado froachado<br>lico              |  | pintura latex cremo                   |
| TIENDA GRANDE          |                |                                       |   |  |                                       |
| TIENDAS                |                |                                       |   |  |                                       |
| ESTACIONAMIENTO        |                |                                       |   |  |                                       |
| SS.HH                  |                |                                       |   |  |                                       |
| ESCALERA               |                |                                       |   |  |                                       |
| CUARTO DE MAQUINAS     |                |                                       |   |  |                                       |
| CARGA Y DESCARGA       |                |                                       |   |  |                                       |



Proyecto: **CENTRO COMERCIAL EN PICUP**  
 Ubicación: SECTOR DE PICUP  
 TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO  
 Pliego: **PLANO DE DETALLE**  
 Autor: BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO  
 Asesor: ARG. MALPICA CRIBILLERO HERMAN  
 Docente: ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson  
 Escala: 1/100  
 Fecha: 21/07/2018

UCV  
 UNIVERSIDAD  
 CESAR VALLEJO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA  
 CHIMBOTE

de Lámina  
**A-13**  
 Escala: 1/100  
 Fecha: 21/07/2018



CUADRO DE ACABADOS

| PARTIDAS               | PISOS  | C. ZOCALO  | PAREDES  | C. RASO | PINTURA |
|------------------------|--|--|--|---------|---------|
| ACABADOS/<br>AMBIENTES | cemento pulido<br>cerámico cemento gres<br>0.60x0.60 cm<br>piso epoxico<br>antideslizante color gris<br>porcelanato pulido<br>negro 0.60 x 0.60 cm<br>orion plus color gris<br>epoxico alto transito<br>color marfil<br>porcelanato pulido gris<br>h=0.1 m<br>aluminio h= 0.15 m<br>cemento pulido | tarrasado<br>frotachado<br>con pintura latex<br>tarrasado para enchape | tarrasado<br>impermeabilizado<br>tarrasado frotachado<br>liso<br>falso cielo panel de<br>Dryway<br>pintura latex gris<br>pintura latex granito<br>pintura latex ostra<br>pintura latex cremo |         |         |
| SEGUNDO NIVEL          |  |  |  |         |         |
| TIENDA DE COMIDA       |  |  |  |         |         |
| ALMACEN                |  |  |  |         |         |
| TIENDA GRANDE          |  |  |  |         |         |
| TIENDAS                |  |  |  |         |         |
| SS.HH                  |  |  |  |         |         |
| ESCALERA               |  |  |  |         |         |
| CORREDOR SERVICIO      |  |  |  |         |         |



UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
CHIMBOTE

Proyecto: **CENTRO COMERCIAL EN PICUP**

Ubicación: SECTOR DE PICUP

TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

Plano: **PLANO DE DESARROLLO NIVEL 1**

Autor: BACH. ARQ. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO

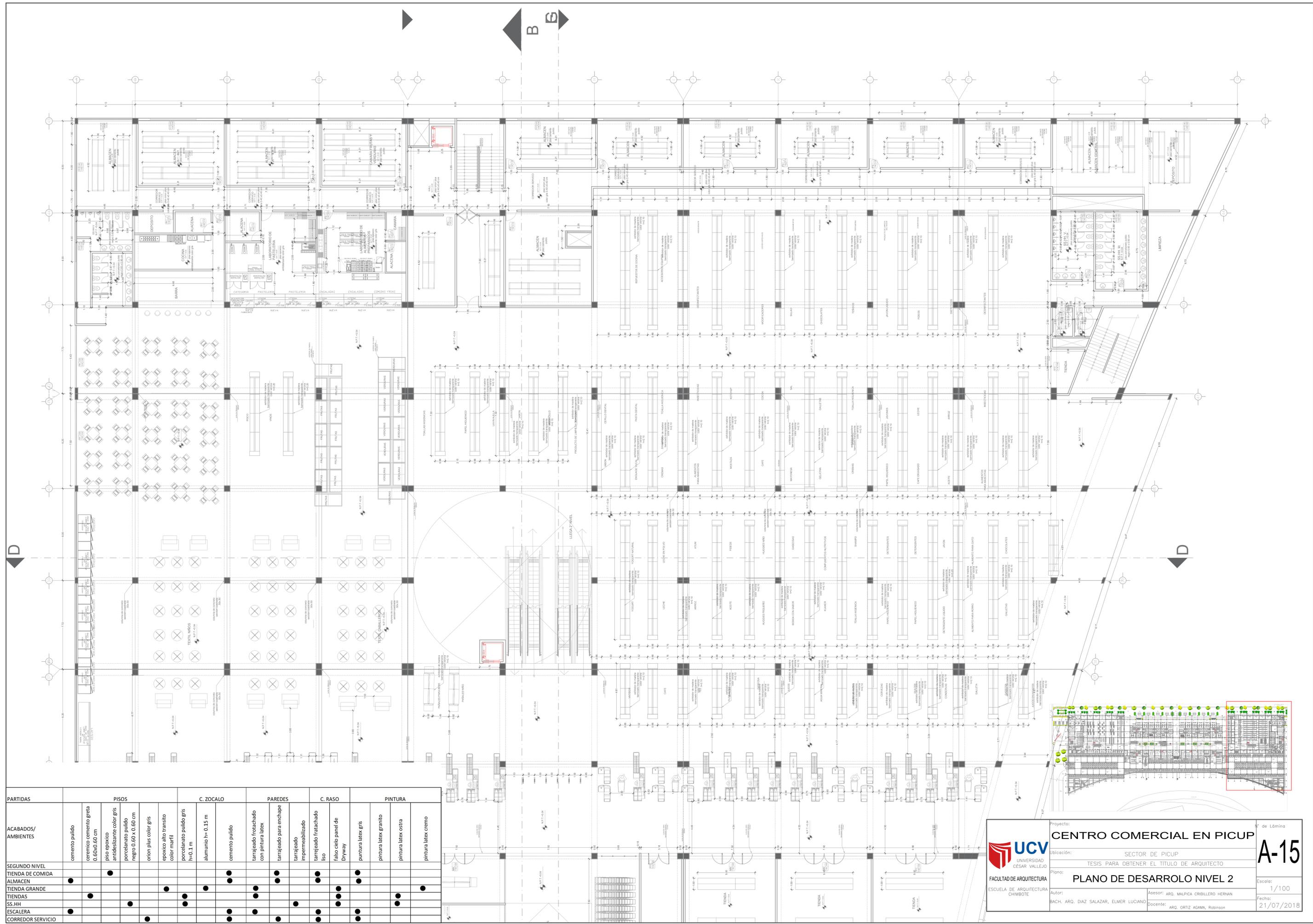
Asesor: ARQ. MALPICA CRIBILLERO HERNAN

Docente: ARQ. ORTIZ AGAMA, Robinson

Nº de Lámina **A-14**

Escala: 1/100

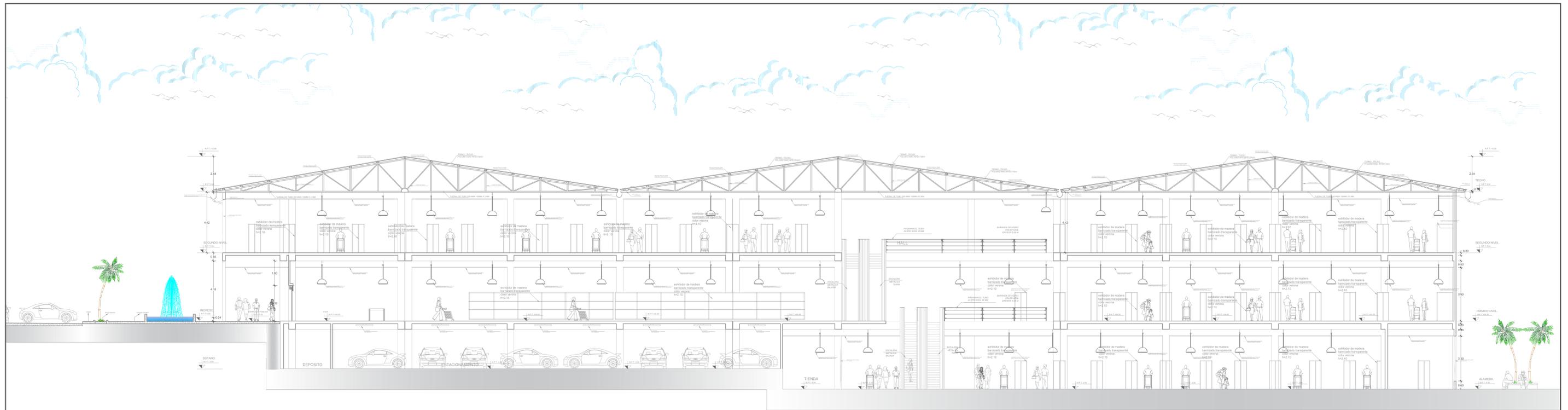
Fecha: 21/07/2018



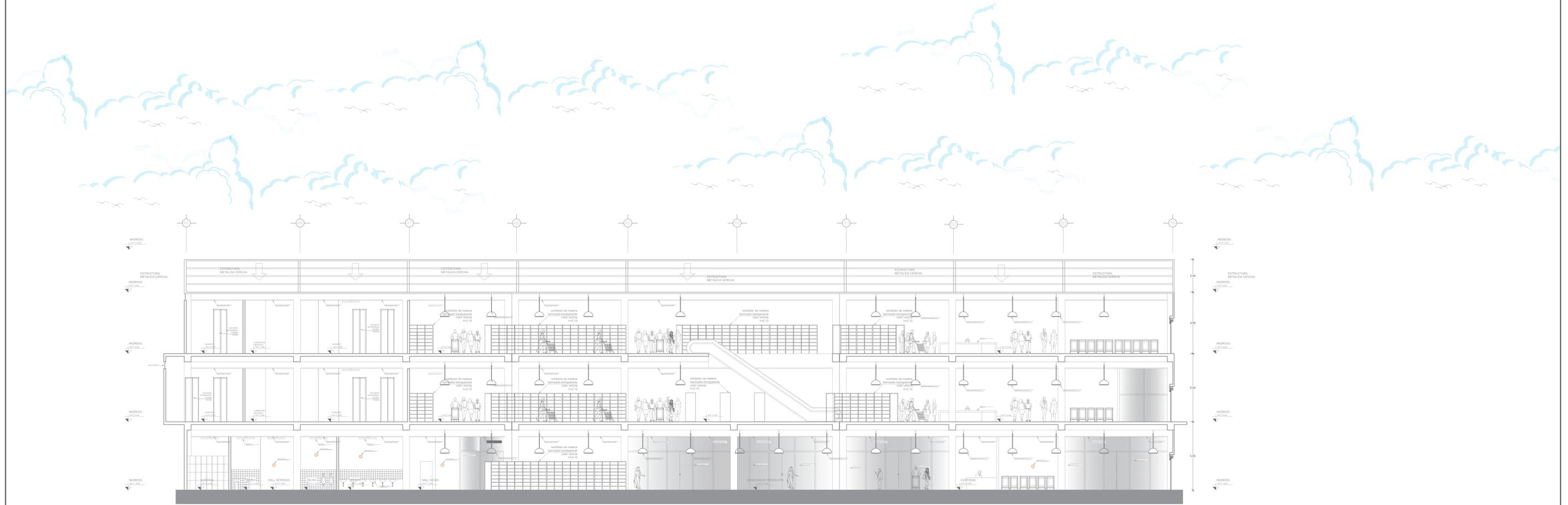
| PARTIDAS               | PISOS  | C. ZOCALO      | PAREDES  | C. RASO   | PINTURA |
|------------------------|--|----------------|--|---|---------|
| ACABADOS/<br>AMBIENTES | cemento pulido<br>cerámico cemento gres<br>0.60x0.60 cm<br>piso epoxico<br>antideslizante color gris<br>porcelanato pulido<br>negro 0.60 x 0.60 cm<br>orion plus color gris<br>epoxico alto tránsito<br>color marfil<br>porcelanato pulido gris<br>h=0.1 m<br>aluminio h= 0.15 m | cemento pulido | tarrasado frotado<br>con pintura latex<br>tarrasado para enchape<br>tarrasado<br>impermeabilizado<br>tarrasado frotado<br>liso<br>falso cielo panel de<br>Dryway | pintura latex gris<br>pintura latex granito<br>pintura latex ostra<br>pintura latex cremo |         |
| SEGUNDO NIVEL          |  |                |  |   |         |
| TIENDA DE COMIDA       |  |                |  |   |         |
| ALMACEN                |  |                |  |   |         |
| TIENDA GRANDE          |  |                |  |   |         |
| TIENDAS                |  |                |  |   |         |
| SS.HH                  |  |                |  |   |         |
| ESCALERA               |  |                |  |   |         |
| CORREDOR SERVICIO      |  |                |  |   |         |

Proyecto: **CENTRO COMERCIAL EN PICUP**  
 Ubicación: SECTOR DE PICUP  
 TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO  
 Plano: **PLANO DE DESARROLLO NIVEL 2**  
 Autor: BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO  
 Asesor: ARG. MALPICA CRIBILLERO HERMAN  
 Docente: ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson

de Lámina **A-15**  
 Escala: 1/100  
 Fecha: 21/07/2018

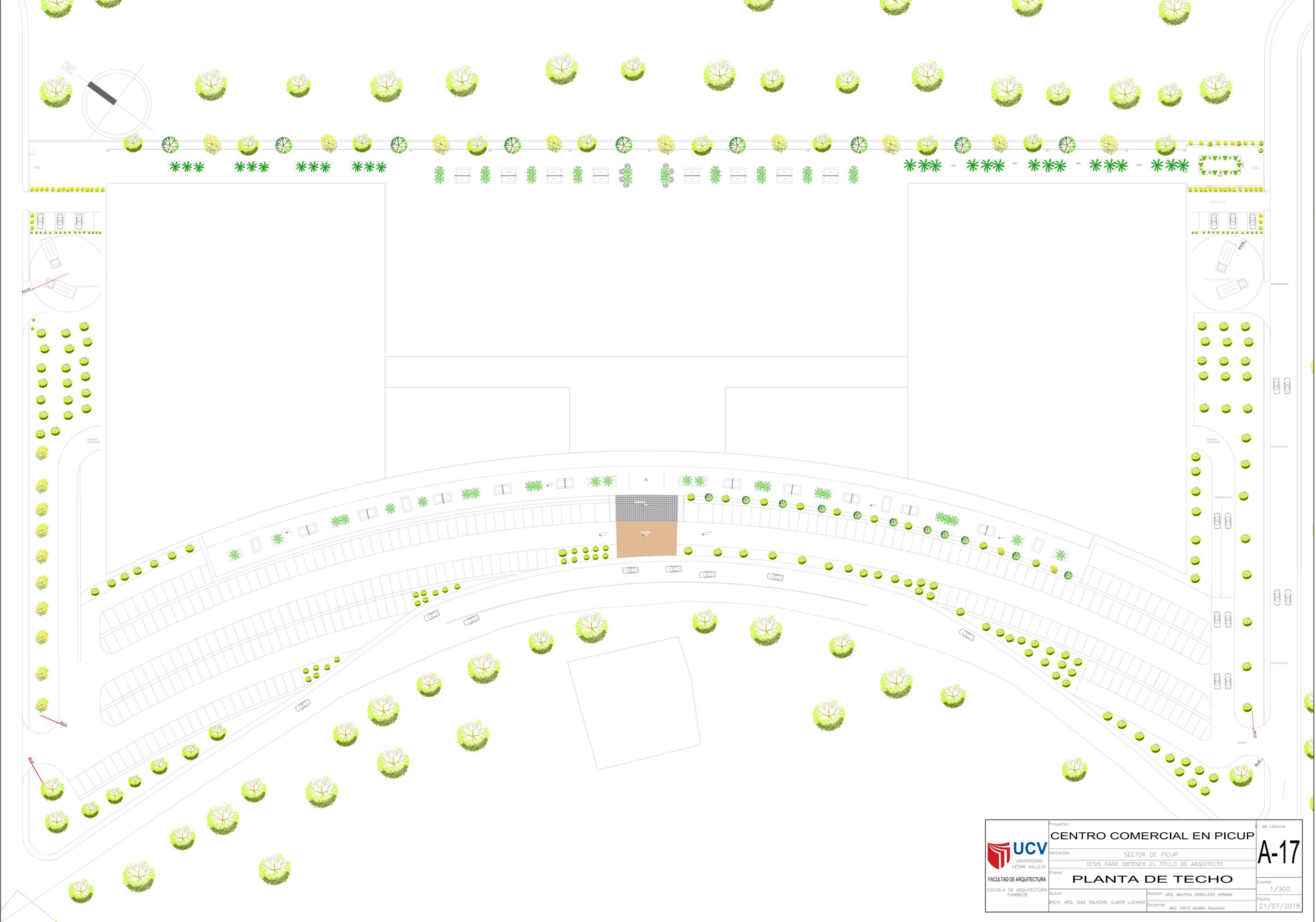


CORTE D-D

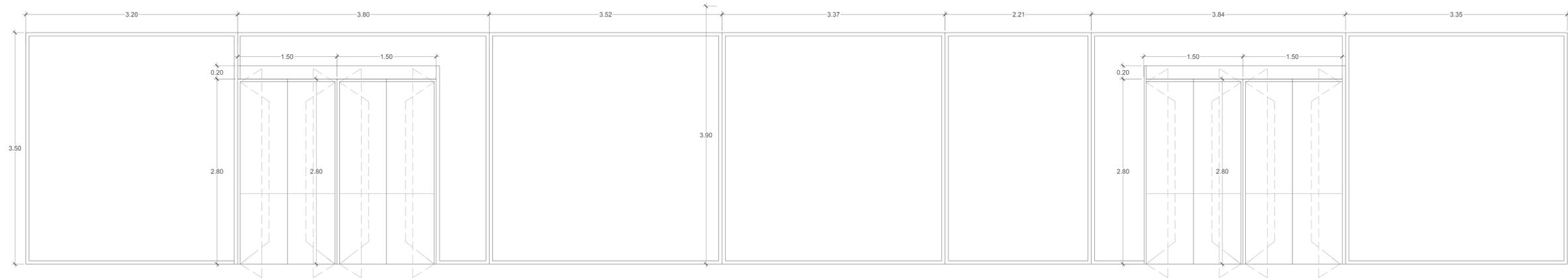
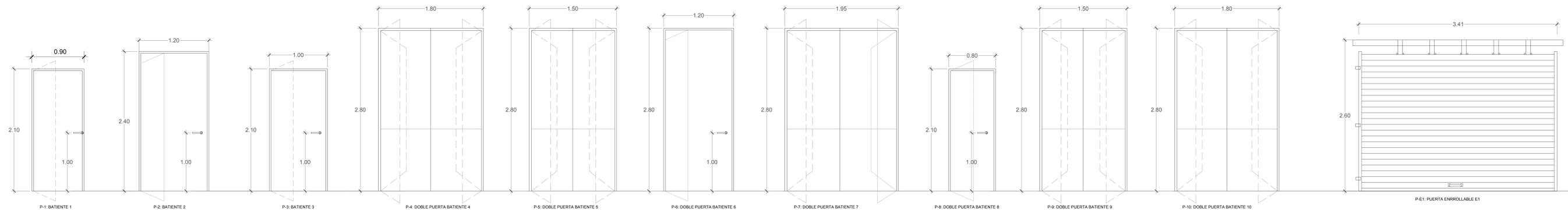


CORTE E - E

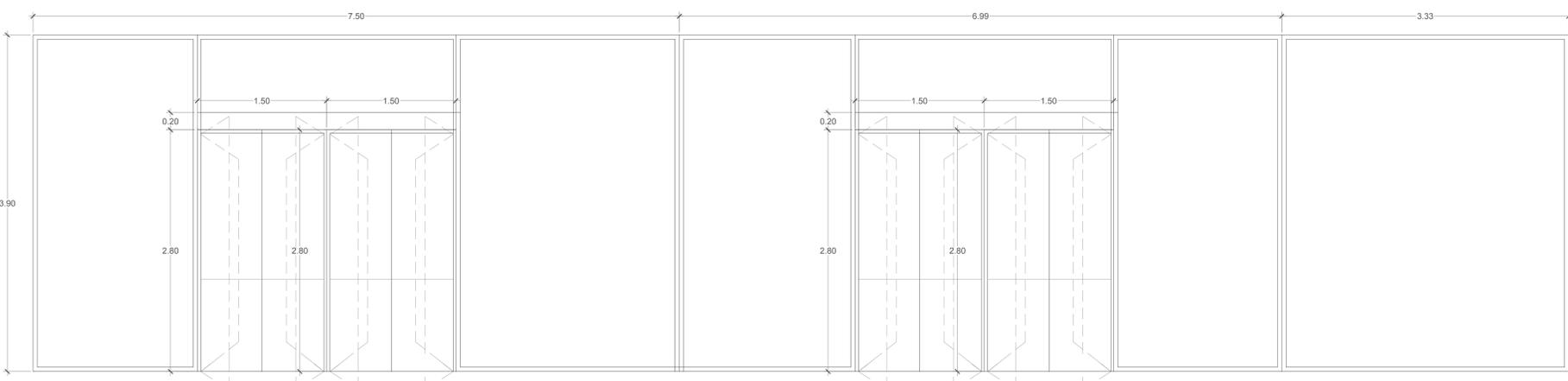
|   |            |  |              |                                |
|---|------------|--|--------------|--------------------------------|
|  <p>UNIVERSIDAD<br/>CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br/>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br/>CHIMBOTE</p> | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>           | Nº de Lámina |                                |
|   | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                            | <b>A-16</b>  |                                |
|   | Plano:     | TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO |              |                                |
|   | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO     | Asesor:      | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERNAN |
|   | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson                 | Fecha:       | 21/07/2018                     |
|   |            | Escala:                                    | 1/100        |                                |



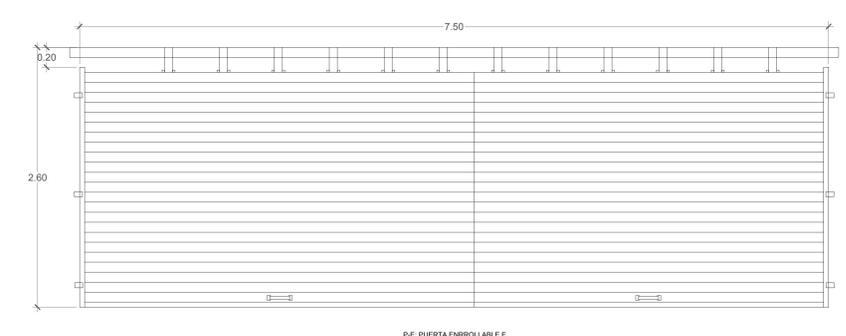
|   |                                     |  |  |
|---|-------------------------------------|--|--|
| <br><b>UNIVERSIDAD</b><br><b>CÉSAR VALLEJO</b><br><b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b><br><b>ESCUELA DE ARQUITECTURA</b><br><b>CHIMBOTE</b> | Proyecto:                           | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>           | Nº de Lámina                           |
|   | Ubicación:                          | SECTOR DE PICUP                            | <b>A-17</b>                            |
|   | Plano:                              | TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO |  |
|   | Autor:                              | <b>PLANTA DE TECHO</b>                     | Escala:                                |
|   | Docente:                            | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO     | Asesor: ARO. MALPICA CRIBILLERO HERMAN |
|   | Docente: ARO. ORTIZ AGAMA, Robinson |  | Fecha:                                 |
|   |                                     |  | 21/07/2018                             |



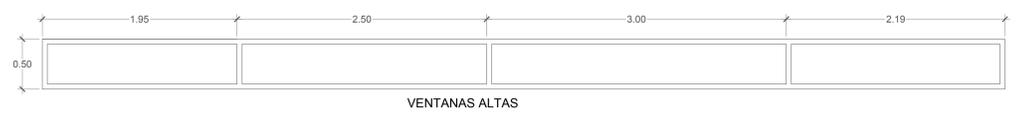
M-1: MAMPARA OFICINA



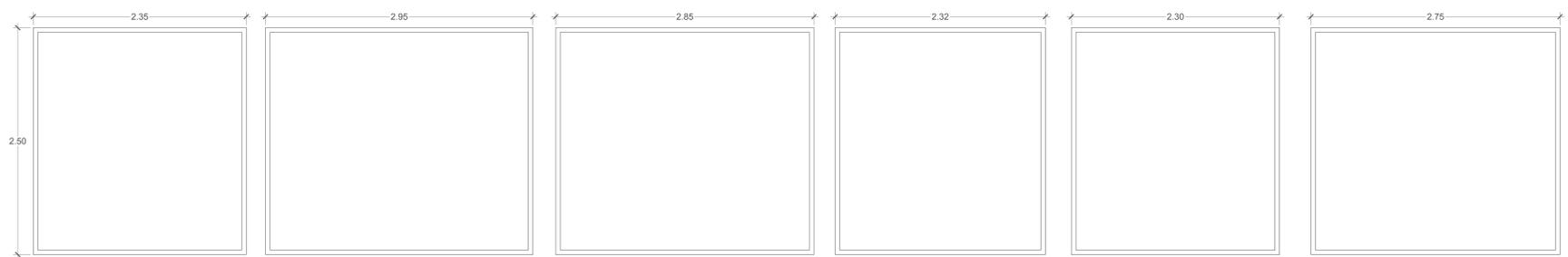
M: MAMPARA TIENDAS



P-E: PUERTA ENROLLABLE E



VENTANAS ALTAS



VENTANAS BAJAS

| CUADRO DE VANOS |          |      |       |
|-----------------|----------|------|-------|
| CODIGO          | ALFEIZER | ALTO | ANCHO |
| P1              | ---      | 2.10 | 0.90  |
| P2              | ---      | 2.40 | 1.20  |
| P3              | ---      | 2.10 | 1.00  |
| P4              | ---      | 2.80 | 1.80  |
| P5              | ---      | 2.80 | 1.50  |
| P6              | ---      | 2.80 | 1.20  |
| P7              | ---      | 2.80 | 1.95  |
| P8              | ---      | 2.10 | 0.80  |
| P9              | ---      | 3.00 | 1.50  |
| P10             | ---      | 2.80 | 1.80  |
| P.E             | ---      | 2.60 | 7.50  |
| P.E1            | ---      | 2.60 | 3.41  |

| CODIGO | ALFEIZER | ALTO | ANCHO |
|--------|----------|------|-------|
| V.A.1  | 3.90     | 0.50 | 7.50  |
| V.A.2  | 3.90     | 0.50 | 2.14  |
| V.A.3  | 3.90     | 0.50 | 5.15  |
| V.A.4  | 3.90     | 0.50 | 7.50  |
| V.A.5  | 3.90     | 0.50 | 7.85  |
| V.A.6  | 3.90     | 0.50 | 7.33  |
| V.A.7  | 3.90     | 0.50 | 8.03  |
| V.A.8  | 3.90     | 0.50 | 15.33 |
| V.A.9  | 3.90     | 0.50 | 3.75  |
| V.A.10 | 3.90     | 0.50 | 6.98  |
| V.A.11 | 3.90     | 0.50 | 7.50  |
| V.A.12 | 3.40     | 0.50 | 2.00  |
| V.A.13 | 3.40     | 0.5  | 4.00  |

| CODIGO | ALFEIZER | ALTO | ANCHO |
|--------|----------|------|-------|
| M1     | ---      | 3.50 | 3.20  |
| M2     | ---      | 3.50 | 3.80  |
| M3     | ---      | 3.50 | 3.52  |
| M4     | ---      | 3.50 | 3.37  |
| M5     | ---      | 3.50 | 2.21  |
| M6     | ---      | 3.50 | 3.84  |
| M7     | ---      | 3.50 | 3.65  |
| M8     | ---      | 3.50 | 3.35  |
| M9     | ---      | 3.90 | 7.50  |
| M10    | ---      | 3.90 | 6.98  |
| M11    | ---      | 3.90 | 3.33  |

| CODIGO | ALFEIZER | ALTO | ANCHO |
|--------|----------|------|-------|
| V.B.1  | 1.40     | 2.50 | 2.35  |
| V.B.2  | 1.40     | 2.50 | 7.50  |
| V.B.3  | 0.60     | 2.50 | 2.85  |
| V.B.4  | 0.60     | 2.50 | 2.32  |
| V.B.5  | 0.60     | 2.50 | 5.40  |
| V.B.6  | 0.60     | 2.50 | 5.43  |
| V.B.7  | 0.60     | 2.50 | 7.50  |



UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
CHIMBOTE

Proyecto: **CENTRO COMERCIAL EN PICUP**

Ubicación: SECTOR DE PICUP

TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

Plano: **CUADRO DE VANO PUERTAS - VENTANA**

Autor: BACH. ARQ. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO

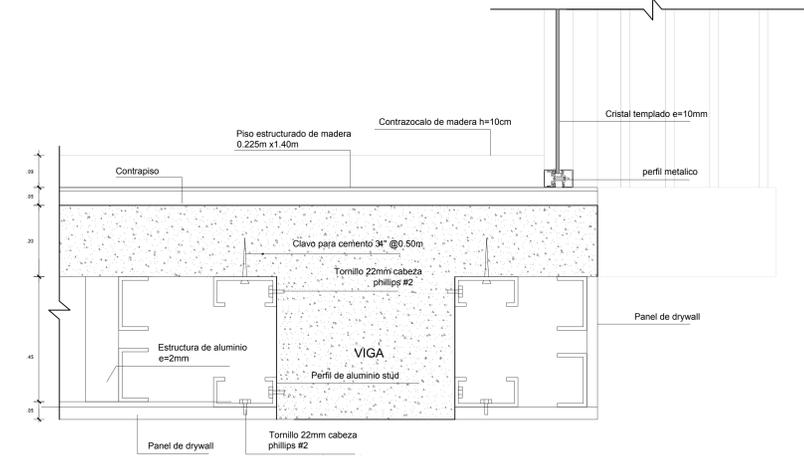
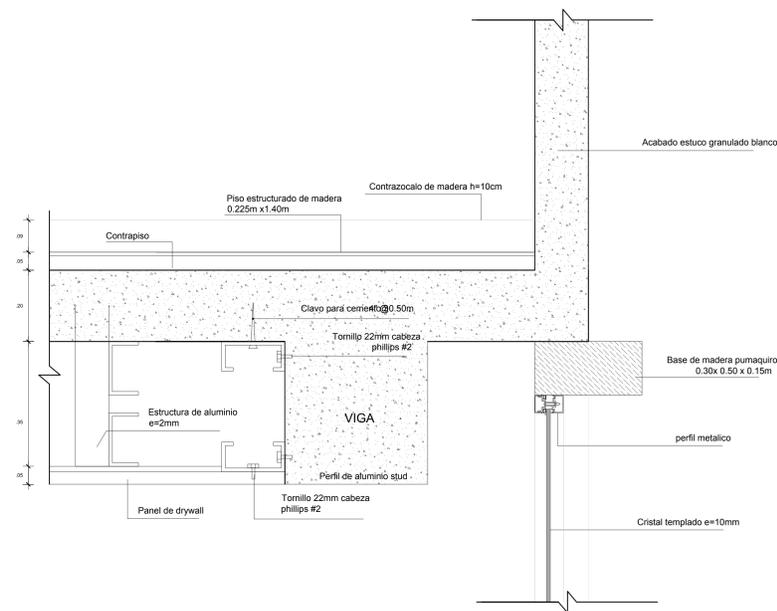
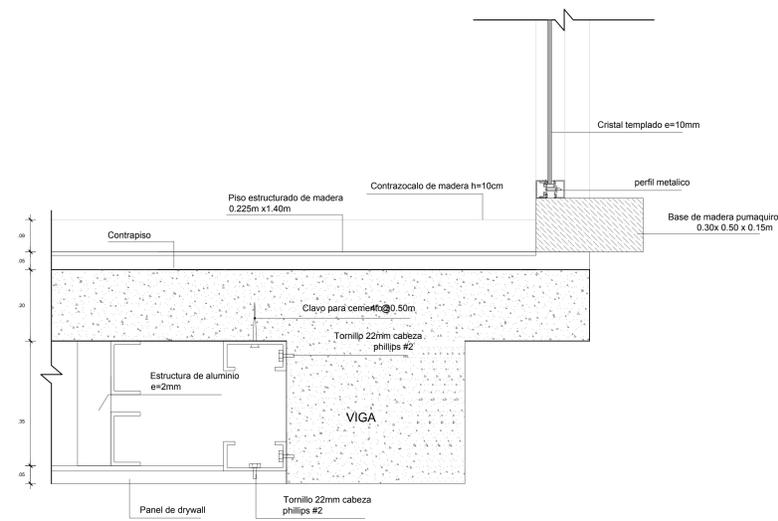
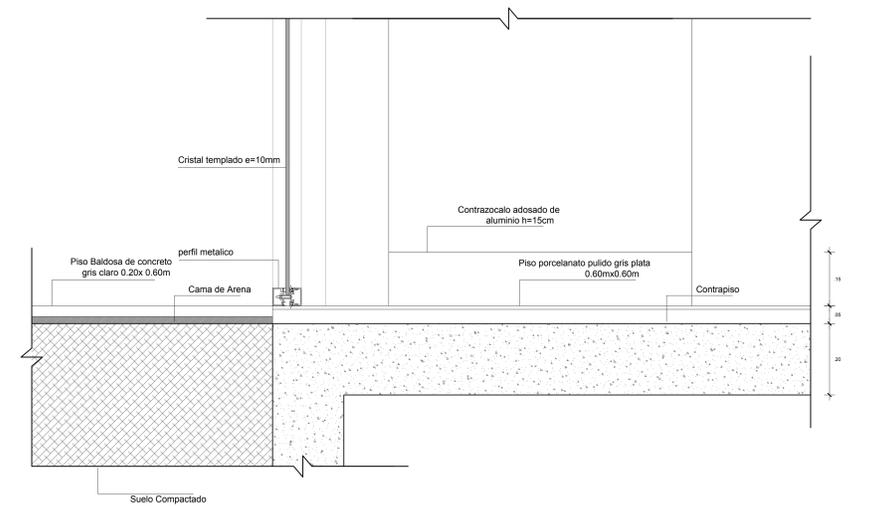
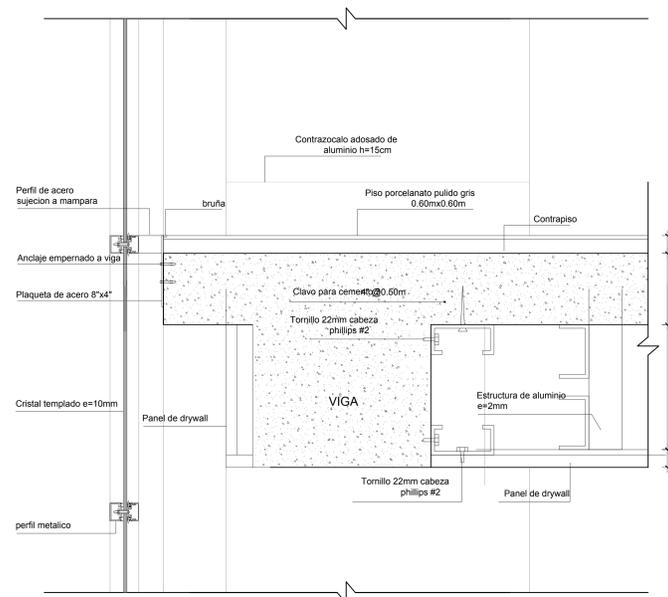
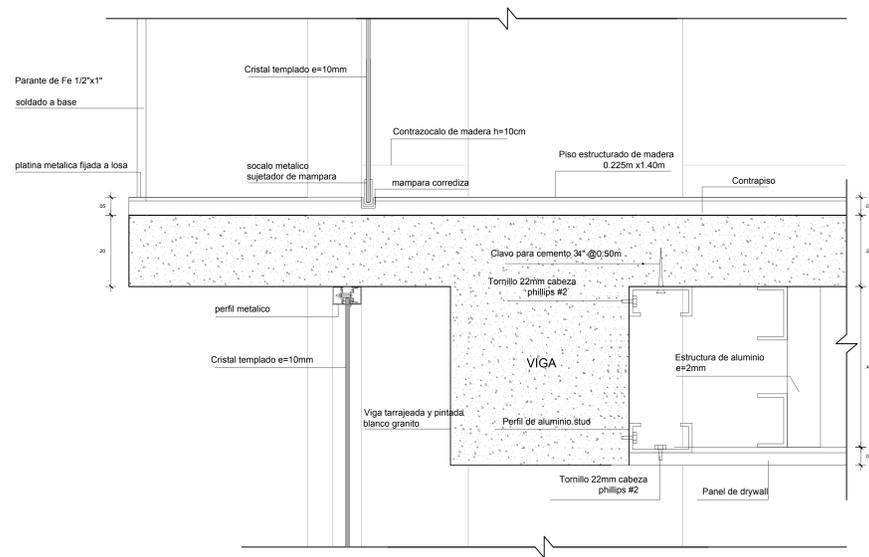
Asesor: ARQ. MALPICA CRIBILLERO HERNAN

Docente: ARQ. ORTIZ AGAMA, Robinson

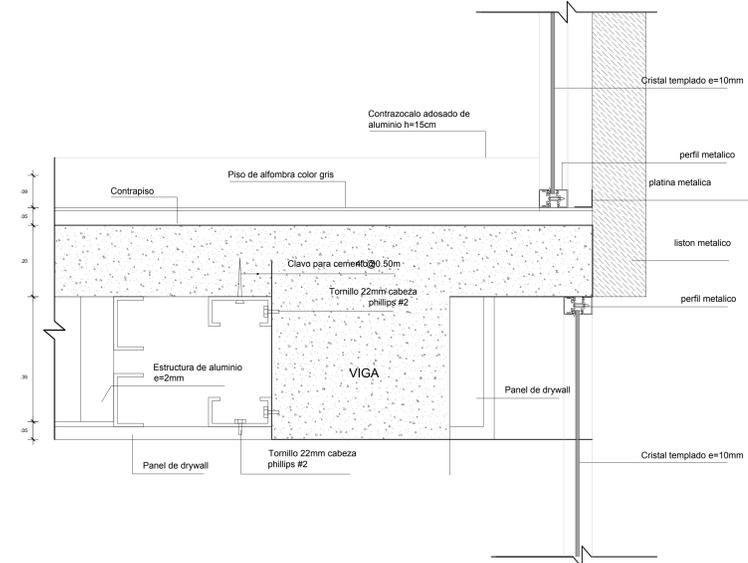
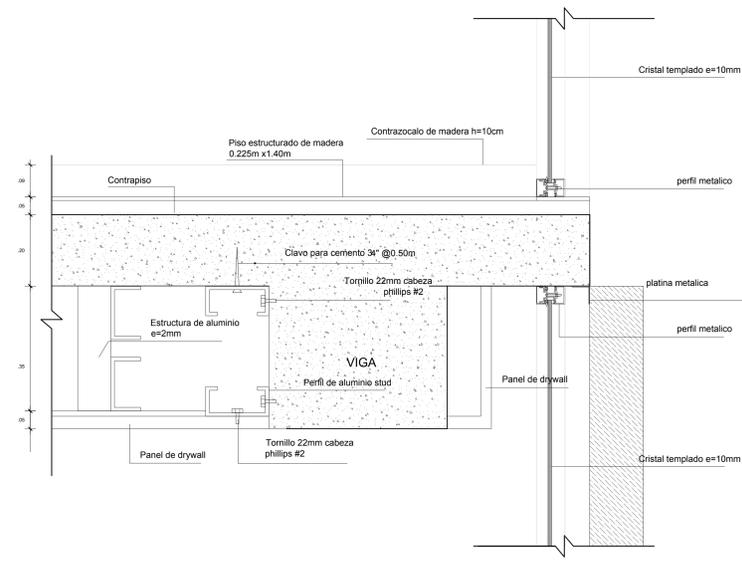
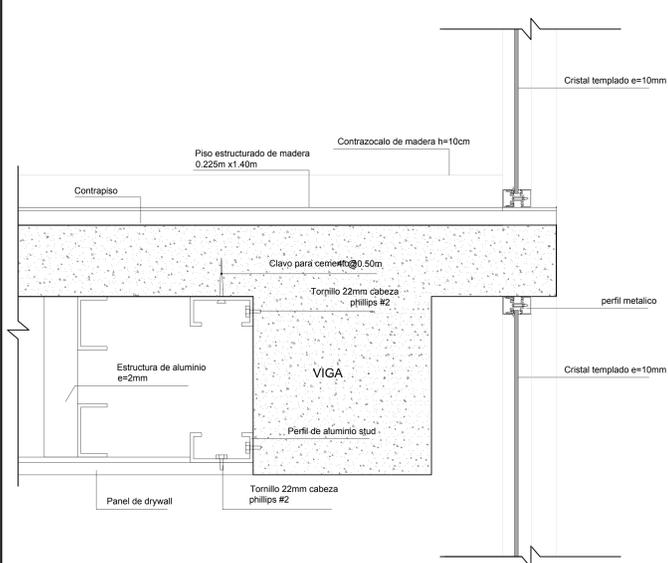
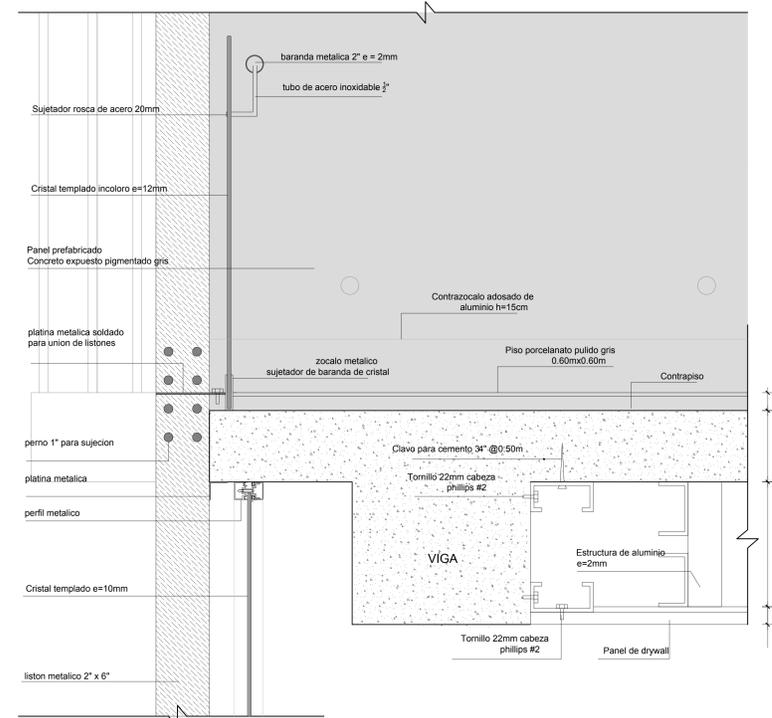
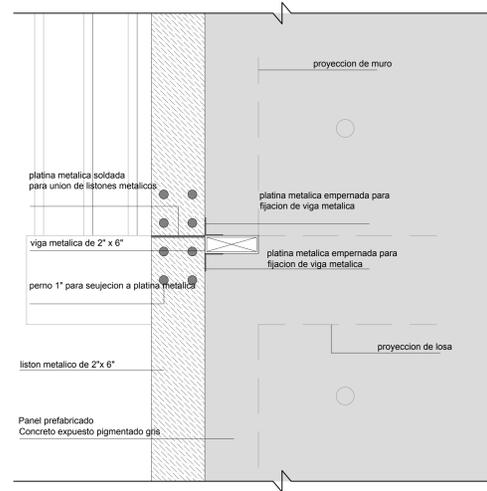
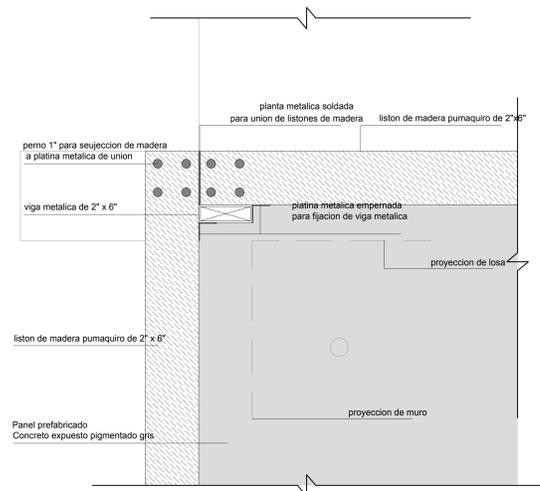
# de Lámina: **A-18**

Escala: 1/50

Fecha: 21/07/2018



|   |            |  |         |                                |         |
|---|------------|--|---------|--------------------------------|---------|
| <p>UNIVERSIDAD<br/>CÉSAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br/>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br/>CHIMBOTE</p> | Proyecto:  | <b>CENTRO COMERCIAL EN PICUP</b>       |         | N° de Lámina                   |         |
|   | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                        |         | <b>A-19</b>                    |         |
|   | Plano:     | <b>DETALLE CONSTRUCTIVO</b>            |         |                                |         |
|   | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO | Asesor: | ARG. MALPICA CRIBILLERO HERMAN | Escala: |
|   | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson             | Fecha:  | 21/07/2018                     | 1/7     |



|   |            |  |              |            |
|---|------------|--|--------------|------------|
|  <p>UNIVERSIDAD<br/>CÉSAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br/>ESCUELA DE ARQUITECTURA<br/>CHIMBOTE</p> | Proyecto:  | CENTRO COMERCIAL EN PICUP                  | 1° de Lámina |            |
|   | Ubicación: | SECTOR DE PICUP                            | A-20         |            |
|   | Plano:     | TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO |              |            |
|   | Autor:     | BACH. ARG. DIAZ SALAZAR, ELMER LUCIANO     | Escala:      | 1/7        |
|   | Docente:   | ARG. ORTIZ AGAMA, Robinson                 | Fecha:       | 21/07/2018 |
|   |            | <p>PLANO DE DETALLE CONSTRUCTIVO</p>       |              |            |