



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

“Arquitectura comercial para la mejora de la imagen urbana en la zona  
comercial del Malecón Norte, Huaraz 2019”

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

Arquitecto

**AUTOR:**

Barreto Gonzales, Juan Daniel (ORCID: 0000-0001-8070-2050)

**ASESOR:**

Mg. Montañez Gonzales, Juan Ludovico (ORCID: 0000-0002-9101-3813)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbanismo Sostenible

**HUARAZ – PERÚ**

**2020**

### **Dedicatoria**

Por su ayuda, confianza y compañía incluso en los momentos más difíciles, esto es, por y para ustedes, gracias, mis padres amados. Y a ti, por ser mi luz de vida y mi motivo de ser desde el día en que naciste, mi amada princesita, hermanita amada.

### **Agradecimiento**

Agradezco a mis padres y hermana amados quienes, hacen que sea mejora cada día, a cada uno de mis docentes a lo largo de toda la vida, ya que por ellos llegué a donde estoy. Agradecer además a mi asesor el Arq. Montañez Gonzales, Juan Ludovico quien me ayudó a realizar mi tesis con éxito y satisfacción, brindándome sus conocimientos y motivaciones, Por último, a la universidad César Vallejo por brindarme la posibilidad de poder brindarme la ayuda para conseguir mis metas.

## Índice de contenidos

Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de ilustraciones.....	v
Índice de tablas .....	viii
Resumen.....	ix
Abstract.....	x
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>42</b>
<b>III. METODOLOGÍA.....</b>	<b>49</b>
3.1. Tipo y diseño de Investigación .....	49
3.2. Variables y Operacionalización .....	52
3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis:.....	53
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos: .....	56
3.5. Métodos de análisis de datos: .....	57
3.6. Aspectos Éticos: .....	58
<b>IV. RESULTADOS .....</b>	<b>60</b>
<b>V. DISCUSIÓN .....</b>	<b>96</b>
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>100</b>
<b>VII. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>103</b>
<b>REFERENCIAS .....</b>	<b>105</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>108</b>

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Empleo informal porcentual a nivel mundial.....	29
Ilustración 2: Empleo informal porcentual a nivel regional. ....	30
Ilustración 3: Empleo informal porcentual a nivel nacional.....	31
Ilustración 4: Empleo informal porcentual a nivel nacional.....	31
Ilustración 5: Nivel de estudios en Ancash según su condición de formalidad.....	32
Ilustración 6: Informalidad en Ancash, según tamaño de empresa.....	32
Ilustración 7: Plano de identificación de los puntos comerciales formales e informales de Huaraz.....	33
Ilustración 8: Cuadro de externalización de costos en Huaraz.....	34
Ilustración 9: Cuadro de externalización de costos en Huaraz.....	34
Ilustración 10: Aproximación del comercio informal, Jr. Hualcán. ....	35
Ilustración 11: Aproximación del comercio informal, Jr. Huascarán. ....	35
Ilustración 12: Tabla de las ciudades más sucias del Perú. ....	36
Ilustración 13: Gráfico de recorrido de vehículos de transporte urbano .....	37
Ilustración 14: Ilustración de disminución de carriles. ....	37
Ilustración 15: Ancho de entras a viviendas al interior de las manzanas. ....	38
Ilustración 16: Plano de identificación de problemas y problemas urbanos. ....	38
Ilustración 17: Ilustración de elementos que ocasionan problemas. ....	39
Ilustración 18: Ilustración de elementos que ocasionan problemas. ....	39
Ilustración 19: Plano de identificación y delimitación del sector de estudio.....	40
Ilustración 20: Plano de identificación de la zonificación del sector de estudio....	40
Ilustración 21: Representación del diseño de Investigación.....	49
Ilustración 22: Área dividida por manzanas.....	53
Ilustración 23: Señalización de los recorridos de transporte urbano dentro del sector.....	54
Ilustración 24: Delimitación del sector de estudio.....	54
Ilustración 25: Discriminación de la población.....	55
Ilustración 26: Fórmula de población finita. ....	55
Ilustración 27: Resultados Edad y Género. ....	60
Ilustración 28: Resultados Nivel de desempleo y tipo de empleo.....	61
Ilustración 29: Resultados grado de instrucción. ....	62
Ilustración 30: Resultados del tipo de vivienda y lugar de procedencia. ....	63

Ilustración 31: Resultados lugar de domicilio y tiempo de residencia.....	64
Ilustración 32: Resultados ingreso salarial y tiempo dentro de la zona. ....	65
Ilustración 33: Resultados actividad dentro de la zona y distribución de encuestados. ....	66
Ilustración 34: Resultados del nivel de satisfacción. ....	67
Ilustración 35: Resultados del nivel de satisfacción. ....	68
Ilustración 36: Resultados del nivel de satisfacción. ....	69
Ilustración 37: Resultados del nivel de satisfacción y alfa de Cronbach. ....	70
Ilustración 38: Resultados entrevistas. ....	71
Ilustración 39: Resultados entrevistas. ....	72
Ilustración 40: Resultados entrevistas. ....	73
Ilustración 41: Resultados entrevistas. ....	74
Ilustración 42: Resultados entrevistas. ....	75
Ilustración 43: Resultados ficha normativa- vulnerabilidad.....	76
Ilustración 44: Resultados ficha normativa- zonificación. ....	77
Ilustración 45: Resultados ficha normativa- rne.....	78
Ilustración 46: Resultados ficha normativa- rne.....	79
Ilustración 47: Resultados ficha normativa- ICSC .....	80
Ilustración 48: Resultado cuaderno de observación 1.....	81
Ilustración 49: Resultados ficha fotográfica – manzana 1. ....	82
Ilustración 50: Resultados ficha fotográfica – manzana 2. ....	83
Ilustración 51: Resultados ficha fotográfica – manzana 3. ....	84
Ilustración 52: Resultados ficha fotográfica – manzana 4. ....	85
Ilustración 53: Resultados ficha fotográfica – manzana 5. ....	86
Ilustración 54: Resultados ficha fotográfica – manzana 6. ....	87
Ilustración 55: Resultados ficha fotográfica – manzana 7. ....	88
Ilustración 56: Resultados ficha fotográfica – manzana 8. ....	89
Ilustración 57: Resultados ficha fotográfica – manzana 9. ....	90
Ilustración 58: Resultados análisis de caso – Centro Comercial Larcomar.....	91
Ilustración 59: Resultados análisis de caso – Centro Comercial Larcomar.....	92
Ilustración 60: Resultados análisis de caso – Mercado la Barceloneta. ....	93
Ilustración 61: Resultados análisis de caso – Mercado la Barceloneta. ....	94
Ilustración 62: Encuesta parte 1.....	108

Ilustración 63: Encuesta parte 2. ....	109
Ilustración 64:Entrevistas a los usuarios parte 1. ....	110
Ilustración 65:Entrevistas a los usuarios parte 2. ....	111
Ilustración 66:Entrevistas a los especialistas parte 1. ....	112
Ilustración 67: Entrevistas a los especialistas parte 2. ....	113

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1:: Cuadro de la Operacionalización de las variables.	52
Tabla 2:Discriminación de la Población.	55
Tabla 3: Cuadro de técnicas e instrumentos.	56
Tabla 4: Diseño de recolección de datos.	114
Tabla 5: Matriz de Consistencia (variable Independiente).	115
Tabla 6: Matriz de Consistencia (variable dependiente).	116

## Resumen

Al ser el comercio de vital importancia para toda la sociedad, este mismo se encuentra implantado en todas las ciudades, lamentablemente en muchas zonas de la ciudad esta actividad, es generadora de desorden, problemas urbano arquitectónicos entre otros. Para ello el presente trabajo tendrá como principal objetivo el de analizar las diferentes tipologías comerciales, para la mejora en la calidad de la imagen urbana en la Zona Comercial del Malecón Norte, Huaraz. Para ello se tomaron diversos autores los cuales sirvieron como antecedentes y bases teóricas, la investigación se justifica ya que este podrá brindar la información necesaria para futuros proyectos comerciales que se puedan ejecutar. La metodología de investigación principalmente se avoca en tener un enfoque mixto ya que reúne en ella las ventajas de los datos tanto cualitativos como cuantitativos, los cuales serán aplicados a un total de 70 usuarios, los cuales fueron obtenidos una población de 1273 obtenidos de las manzanas de dicho sector. Para el trabajo se utilizaron encuestas, encuestas de satisfacción, entrevistas tanto a usuarios como a expertos, cuadernos de observación, entre otros. Para los datos cuantitativos se utilizó el programa estadístico SPSS v25, de los cuales para las encuestas de satisfacción se obtuvo un resultado de 0,831 en el alfa de Cronbach. Entre los resultados se obtuvo la mala percepción de la imagen urbana y la contaminación del entorno, lo cual también fue el resultado de las fichas fotográficas y diversos instrumentos. Se concluye que la imagen urbana en la zona comercial se encuentra en deterioro y que la arquitectura comercial surge como mejora a ella. Se recomienda además de la realización de un arquetipo comercial para la mejora de la imagen urbana y el desarrollo económico.

**Palabras clave:** arquitectura comercial, tipologías comerciales, malecón norte, imagen urbana.

## **Abstract**

Since commerce is of vital importance to society as a whole, it is implanted in all cities. Unfortunately, in many areas of the city, this activity generates disorder, urban architectural problems, among others. To this end, the main objective of this work will be to analyse the different commercial typologies, in order to improve the quality of the urban image in the Commercial Zone of the Malecón Norte, Huaraz. For it diverse authors were taken which served as antecedes and theoretical bases, the investigation is justified since this one will be able to offer the necessary information for future commercial projects that can be executed. The research methodology mainly focuses on having a mixed approach since it brings together the advantages of both qualitative and quantitative data, which will be applied to a total of 70 users, which were obtained a population of 1273 obtained from the apples of that sector. For the work we used surveys, satisfaction surveys, interviews with both users and experts, observation notebooks, among others. For the quantitative data the statistical program SPSS v25 was used, from which for the satisfaction surveys a result of 0.831 was obtained in Cronbach's alpha. Among the results was the poor perception of the urban image and the pollution of the environment, which was also the result of photographic records and various instruments. It is concluded that the urban image in the commercial area is deteriorating and that commercial architecture emerges as an improvement to it. A commercial archetype is also recommended for the improvement of the urban image and economic development.

**Keywords:** commercial architecture, commercial types, malecon norte, urban image.