



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Rehabilitación urbana y comercio informal en el tramo dos de la
Avenida César Vallejo Distrito Villa El Salvador, Lima, 2019.**

Mercado de abastos Plaza Villa Sur, Lima 2019.

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:
ARQUITECTO

AUTORES:

Izquierdo Rebaza, Jack Harvey (ORCID: 0000-0002-9210-8515)

García Aroni, Luis Anthony (ORCID: 0000-0003-1536-6729)

ASESOR:

Mgtr. Arq. Ricardo Javier, Ugarte Chamorro (ORCID: 0000-0003-1429-5906)

Mgtr. Arq. Cervantes Veliz Oscar Fredy (ORCID: 0000-0001-8872-8861)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

URBANISMO

Lima - Perú

2021

Dedicatoria.

A nuestra familia ya que son nuestra razón de vida y motivación para seguir creciendo como persona y profesionalmente, además, de la comprensión y amor incondicional durante mi carrera.

Agradecimiento.

A Dios por permitirnos concluir la carrera, por darnos salud y así poder lograr nuestros objetivos.

A nuestras familias por sus palabras de aliento e incentivarlos a seguir adelante en el proceso de nuestra carrera.

Presentación

Señores miembros del Jurado:

En concordancia con el Reglamento de Titulaciones y Títulos de la Universidad César Vallejo, presentamos ante ustedes la tesis titulada Rehabilitación urbana y comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito Villa El Salvador, Lima, 2019, la misma que sometemos a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el grado de Arquitecto.

García Aroni, Luis Anthony

Izquierdo Rebaza, Jack Harvey

Índice

DEDICATORIA.....	II
AGRADECIMIENTO.....	III
PRESENTACIÓN.....	IV
RESUMEN.....	XIII
ABSTRACT.....	XIV
I. INTRODUCCIÓN.....	XV
1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	16
1.2. ANTECEDENTES.....	18
1.2.1. Antecedentes Internacionales.....	18
1.2.2. Antecedentes Nacionales.....	20
1.3.1. Marco Contextual.....	22
1.3.2. Marco Conceptual.....	24
1.3.3. Marco Teórico.....	25
1.3.3.1 Variable 1: Rehabilitación Urbana.....	25
1.3.3.2 Variable 2: Comercio Informal.....	29
1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	32
1.4.1. Problema General.....	32
1.4.2. Problemas Específicos.....	32
1.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	32
1.6. HIPÓTESIS.....	33
1.6.1. Hipótesis General.....	33
1.6.2. Hipótesis Específicas.....	33
1.7. OBJETIVOS.....	33
1.7.1. Objetivo General.....	33
II. MÉTODO.....	34
2.1. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	35
2.2. VARIABLES Y OPERACIONALIZACIÓN.....	36
2.2.1. Definición Conceptual.....	36
2.2.2. Definición Operacional.....	36
2.3 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	40
2.3.1. Población.....	40
2.3.2. Muestra.....	40
2.4 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	40
2.4.1. Técnica.....	40
2.4.2. Instrumento.....	41
2.4.3. Validez Y Confiabilidad.....	41
2.5 MÉTODOS DE ANÁLISIS DE DATOS.....	43
2.6 ASPECTOS ÉTICOS.....	43

III. RESULTADOS	44
3.1. ANÁLISIS DESCRIPTIVO	45
3.2. PRUEBA DE NORMALIDAD.....	53
3.3. PRUEBA DE HIPÓTESIS	53
3.3.1. Prueba De Hipótesis General.....	53
3.3.2 Prueba De Hipótesis Especifica 1.....	55
3.3.3 Prueba De Hipótesis Especifica 2.....	56
3.3.4 Prueba De Hipótesis Especifica 3.....	56
IV. DISCUSIÓN.....	58
4.1. DISCUSIÓN – HIPÓTESIS GENERAL.....	59
4.2. DISCUSIÓN – HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1.....	60
4.3. DISCUSIÓN – HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2.....	60
4.4. DISCUSIÓN – HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3.....	61
V. CONCLUSIONES	63
5.1. CONCLUSIONES	64
VI. RECOMENDACIONES	65
6.1. RECOMENDACIONES	66
VII. PROPUESTA.	67
7.1. MEMORIA DESCRIPTIVA	68
7.1.1. Antecedentes	68
7.1.1.1. Concepción De La Propuesta Urbano Arquitectónica.	68
7.1.1.2. Definición De Los Usuarios	68
7.1.2. Objetivos De La Propuesta Urbana Arquitectónica.	68
7.1.2.1. Objetivo General	68
7.1.2.2. Objetivos Específicos.....	69
7.1.2.3. Características Del Área De Estudio.....	70
7.1.2.4. Estudios De Casos Análogos	77
7.1.2.5. Leyes, Normas, Y Reglamentos Aplicables En La Propuesta Urbano Arquitectónica.....	81
7.1.2.6. Análisis De Las Necesidades Y Actividades Del Usuarios Permanentes.....	82
7.1.2.7. Volumetría (Relación Con El Contexto).....	95
7.1.2.8. Funcional:.....	101
7.1.2.9. Espacial.....	104
7.1.2.10. Formal	105
7.1.2.11. Tecnológico Constructivo.	107
7.1.2.12. Constructivo - Estructurales	110
7.2. ANTEPROYECTO	117
7.2.1. Planteamiento Integral	117

7.2.1.1.Master Plan.....	117
7.2.1.2.Plano De Ubicación Y Localización	118
7.2.1.3.Plano Perimétrico - Topográfico.	119
7.2.1.4.Plot Plan	120
7.2.2.Anteproyecto Arquitectonico.	121
7.2.2.1.Plano De Distribución Por Niveles	121
7.2.2.2.Plano De Techos	126
7.2.2.3.Plano De Elevaciones.....	127
7.2.2.4.Plano De Cortes	129
7.2.2.5.Vistas 3d – Esquema Tridimensionales.....	131
7.3. PROYECTO.....	132
7.3.1.Proyecto Arquitectonico	132
7.3.1.1.Planos De Distribución Del Sector Por Niveles	132
7.3.1.2.Plano De Cortes	138
7.3.1.3.Plano De Elevaciones.....	141
7.3.1.4.Plano De Detalles	143
7.3.2.Ingenieria Del Proyecto.....	146
7.3.2.1.Predimensión Estructural.....	146
7.3.2.2.Plano De Instalaciones Sanitarias.....	152
7.3.2.3.Plano De Instalaciones Electricas	162
7.3.3.Plano De Seguridad.....	167
7.3.3.1.Planos de Señaletica Y Evacuación.	167
REFERENCIAS	172
ANEXOS	177
CUESTIONARIO	177
MATRIZ DE CONSISTENCIA	179
BASE DE DATOS.....	180

Lista de tablas

Tabla 1. Población del Distrito Villa El Salvador	23
Tabla 2. Matriz operacional	39
Tabla 3. Confiabilidad.....	41
Tabla 4. Resumen de procesamiento de casos de la variable 1	42
Tabla 5. Estadística de fiabilidad de la variable 1.....	42
Tabla 6. Resumen de procesamiento de casos de la variable 2	42
Tabla 7. Estadística de fiabilidad de la variable 2.....	42
Tabla 8. Resumen de procesamiento de casos de las variables 1 y 2.....	43
Tabla 9. Estadística de fiabilidad de las variables 1 y 2	43
Tabla 6: Densidad de población	45
Tabla 7: Edificaciones	46
Tabla 8: Estado de las redes viales.....	47
Tabla 9: Rehabilitación urbana.....	48
Tabla 10: Comercio fijo	49
Tabla 11: Comercio semifijo	50
Tabla 12: Comercio ambulante	51
Tabla 13: Comercio informal	52
Tabla 14: Prueba de normalidad	53
Tabla 15: Coeficientes de correlación	53
Tabla 16: Prueba de correlación de hipótesis general (Rehabilitación urbana y Comercio informal)	54
Tabla 17: Prueba de correlación de hipótesis específico 1 (La densidad de población Comercio informal)	55
Tabla 18: Prueba de correlación de hipótesis específica 2 (Las edificaciones insalubres y Comercio informal)	56
Tabla 19: Prueba de correlación de hipótesis específica 3 (El estado de las redes viales y Comercio informal)	57

Lista de Figuras

Figura 1. Ubicación del Distrito Villa El Salvador.....	22
Figura 2. Ingreso económico por hora por actividad en el Perú (2014).....	23
Figura 3: Densidad de población.....	45
Figura 4: Edificaciones.....	46
Figura 5: Estado de las redes viales.....	47
Figura 6: Rehabilitación urbana.....	48
Figura 7: Comercio fijo.....	49
Figura 8: Comercio semifijo.....	50
Figura 9: Comercio ambulante.....	51
Figura 10: Comercio informal.....	52
Figura 11: Cuadro de dispersión de las variables generales.....	54
Figura 12. Ubicación satelital del lugar de estudio (2018).....	69
Figura 13. Sección vial de la Av. Cesar Vallejo.....	70
Figura 14. Sección vial de la Av. Central.....	70
Figura 15. Lado Sur - Universidad Tecnológica de Lima Sur (UNTELS).....	71
Figura 16. Lado norte – Grifo Primax, clínica, almacenes y zona residencial.	72
Figura 17. Lado Este – Hospital Essalud Uldarico Roca.....	72
Figura 18. Lado Oeste – Locales comerciales y Zona Residencial.....	72
Figura 19. Entorno – comerciantes.....	73
Figura 20. Niveles de pisos (Av. Central).....	73
Figura 21. Niveles de pisos(Avenida Central).....	74
Figura 22. Niveles de pisos (Avenida Cesar Vallejo).....	75
Figura 23. Niveles de pisos (Avenida Central con Av. Cesar Vallejo).....	75
Figura 24. Niveles de pisos (avenida Cesar Vallejo).....	75
Figura 25. Niveles de pisos (avenida Cesar Vallejo).....	76
Figura 26. Niveles de pisos (avenida Cesar Vallejo).....	76
Figura 27. Fachada del Mercado.....	77
Figura 28. Fachada del Mercado.....	78
Figura 29. Distribución del mercado.....	79
Figura 30. Fachada del Mercado.....	79
Figura 31. Fachada del Mercado.....	80
Figura 32. Interior del mercado.....	80
Figura 33. Concepto emerger.....	94
Figura 34. Volumetría de la propuesta arquitectónica.....	95
Figura 35. contexto.....	95
Figura 36. contexto.....	96
Figura 37. Propuesta arquitectónica en 3D.....	96
Figura 38. Hospital Essalud Uldarico Roca.....	97
Figura 39. Propuesta arquitectónica en 3D.....	97
Figura 40. Contexto.....	98
Figura 41. Contexto Vista Satélite.....	98

Figura 42. Propuesta Arquitectura 3D.	99
Figura 43. Propuesta Arquitectónica 3D.....	99
Figura 44. Alameda o espacio de socialización - Propuesta Arquitectónica 3D.	102
Figura 45. Plaza central Propuesta Arquitectónica 3D.....	103
Figura 46. Propuesta Arquitectónica 3D.....	103
Figura 47. Vegetación interna en vista 3D.	104
Figura 48. Espacios amplios con dobles alturas ventilados e iluminados Propuesta Arquitectónica 3D.....	105
Figura 49. Espacios con gran iluminación y vegetación Propuesta Arquitectónica 3D.....	105
Figura 50. Propuesta Arquitectónica 3D de los volúmenes que dan fuerza al concepto.....	106
Figura 51. Propuesta Arquitectónica 3D de los volúmenes que dan fuerza al concepto.....	106
Figura 52. Propuesta Arquitectónica 3D de los volúmenes que dan fuerza al concepto.....	106
Figura 53. El uso de la parihuela y la vegetación.....	107
Figura 54. Detalle constructivo de la jardinera vertical en la parihuela o pallet. .	107
Figura 55. Parihuelas en puestos.....	108
Figura 56. Detalle constructivo de la jardinera y techo verde.....	108
Figura 57. La jardinera y techo verde.....	109
Figura 58. Cubierta de policarbonato.	109
Figura 59. Detalle de Cubierta de policarbonato.	110
Figura 60. Detalle de columnas y vigas – sistema a porticado.....	110
Figura 61. Detalle de viga metálica-tijeral.	111
Figura 62. Detalle de spider que sostiene el vidrio con las viguetas.	111
Figura 63: Master Plan.	117
Figura 64: Plano de Ubicación.	118
Figura 65: Plano Perimétrico.....	119
Figura 66: Plot Plan.....	120
Figura 67: Plano de Arquitectura – Planta Sótano.	121
Figura 68: Plano de Arquitectura –Primer piso.....	122
Figura 69: Plano de Arquitectura –Segundo piso.....	123
Figura 70: Plano de Arquitectura – Tercer piso.....	124
Figura 71: Plano de Arquitectura – Cuarto Piso.....	125
Figura 72: Plano de Arquitectura – Plano de techos.....	126
Figura 73: Plano de Arquitectura – Plano de elevaciones.....	127
Figura 74: Plano de Arquitectura – Plano de elevaciones.....	128
Figura 75: Plano de Arquitectura – Plano de corte.....	129
Figura 76: Plano de Arquitectura – Plano de corte.....	130
Figura 77: Panel Arquitectónico – Vistas 3D.....	131
Figura 78: Plano de Arquitectura – Plano de secciones - sótano.....	132
Figura 79: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – primer piso.....	133

Figura 80: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – segundo piso.....	134
Figura 81: Plano de Arquitectura – Plano de secciones –tercer piso	135
Figura 82: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – cuarto piso	136
Figura 83: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de techos.....	137
Figura 84: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de cortes	138
Figura 85: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de cortes	139
Figura 86: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de cortes	140
Figura 87: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de elevaciones	141
Figura 88: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de elevaciones	142
Figura 89: Plano de Arquitectura – Plano de detalles – detalle de baños.	143
Figura 90: Plano de Arquitectura – Plano de detalles – detalle de escaleras.....	144
Figura 91: Plano de Arquitectura – Plano de detalles – detalle de vanos.	145
Figura 92: Plano de estructura – Plano de cimiento.....	146
Figura 93: Plano de estructura – primer nivel.....	147
Figura 94: Plano de estructura – segundo nivel	148
Figura 95: Plano de estructura - tercer nivel.....	149
Figura 96: Plano de estructura – cuarto nivel.....	150
Figura 97: Plano de estructura – Plano de techos.....	151
Figura 98: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua sótano.	152
Figura 99: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – primer piso.	153
Figura 100: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – segundo piso.	154
Figura 101: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – tercer piso.	155
Figura 102: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – cuarto piso.	156
Figura 103: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – sótano	157
Figura 104: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe –primer piso	158
Figura 105: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – segundo piso.....	159
Figura 106: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – tercer piso	160
Figura 107: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – cuarto piso.....	161
Figura 108: Plano de Eléctricas – sótano piso	162
Figura 109: Plano de Eléctricas – primer piso	163
Figura 110: Plano de Eléctricas – segundo piso	164
Figura 111: Plano de Eléctricas – tercer piso.....	165
Figura 112: Plano de Eléctricas – cuarto piso	166
Figura 113: Plano de seguridad – evacuación y señalización - sótano.	167
Figura 114: Plano de seguridad – evacuación y señalización - primer piso	168
Figura 115: Plano de seguridad – evacuación y señalización - segundo piso....	169

Figura 116: Plano de seguridad – evacuación y señalización - tercer piso	170
Figura 117: Plano de seguridad – evacuación y señalización - cuarto piso	171

Resumen

El propósito esencial de este estudio investigativo fue Determinar de qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, 2019. Con relación a la metodología fue tomado en cuenta el método hipotético deductivo, con un nivel correlacional descriptivo, un diseño transversal no experimental e igualmente fue de tipo aplicada. La población se constituyó por 100 trabajadores ambulantes del tramo dos de la avenida, la muestra estuvo conformada por 80 trabajadores. El procesamiento los datos e interpretación arrojó una correlación de spearman inversa considerable de un -0.896 entre la rehabilitación urbana y el comercio informal aceptando la hipótesis general en donde se asevera que, si efectivamente existe relación inversa entre las variables en el cual, al aplicar la rehabilitación urbana en la zona de la avenida en estudio el comercio informal tiende a disminuir.

Palabras claves: Rehabilitacion urbana, comercio informal

Abstract

The fundamental objective of this research work was to determine how urban rehabilitation is related to informal commerce in César Vallejo Avenue, in the District of Villa El Salvador, 2019. Regarding the methodology the deductive hypothetical method was considered, with a descriptive correlational level, a non-experimental cross-sectional design and was also of the applied type. The population consisted of 100 street workers on the avenue, the sample consisted of 80 workers. When the data was processed and interpreted, a considerable inverse spearman correlation of -0.896 between urban rehabilitation and informal trade was obtained, accepting our general hypothesis where it is stated that, if there is indeed an inverse relationship between the variables in which, at Applying urban rehabilitation in the area of the avenue under study Informal commerce tends to decrease.

Keywords: Urban rehabilitation, informal commerce

I. Introducción

1.1. Realidad problemática

La definición de rehabilitación en los ámbitos urbanos se origina durante 1950 en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, donde urbanistas de Europa, especialmente los de Italia, harían críticas al modelo dominante del desarrollo urbano permanente, indeterminado y escasamente considerado con la ciudad ya existente (Rubio del Val, 2011, citado por Iraegui, 2015) y a partir de ese momento se ha transformado en el modelo reinantes en lo que respecta a la proyección urbana, fundamentalmente en lo que se refiere a acciones en cascos históricos.

De acuerdo a Escalada (2010) citada por Cruzado (2017), el proceso del cual se trata una Rehabilitación Urbana involucra a todo aquel medio que busca un cambio en un determinado espacio arquitectónico que se encuentra deteriorado tomando en consideración tres aspectos muy importantes en determinado espacio, los cuales son el medio social, ambiental y económico. Uno de los objetivos mas importantes del proceso es implicar a voluntad propia a todos los residentes del área que se va a tratar.

A nivel internacional, la rehabilitación urbana en Francia, como a nivel mundial, no viene a ser algo reciente. Representa una constante en la totalidad de las enormes metrópolis durante los últimos siglos. En 2003, a través de la ley de disposición y de simbolización para la capital y la transformación urbana, a partir del 1 de agosto, se funda la Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la cual ha firmado hasta esto momentos 88 acuerdos de reforma urbana con municipios, para desplegar un evento 2004-2011, que contiene la recuperación de 400.000 casas de arrendamiento, el derrumbe de 250.000 casas y la edificación de 400.000 nuevas casas sociales para arrendar. Actualmente, los procedimientos de transformación acordadas conmueven a 270 barrios, con más de 1,5 millones de pobladores. Encierran la recuperación de 130.000 viviendas, el derrumbe de 67.900 y la edificación de 63.600 nuevas y poseen obligada 16.900 millones de euros que se destinó a la inversión del proyecto, de los que 5.400 son colaboraciones del Estado, para trabajos en los venideros 5 años (Parellada y Hernández, 2016).

En la última parte del siglo XX tuvieron lugar un grupo de modelos de propósitos de recuperación urbana. En la totalidad de los ejemplos se ha tratado de conservar el atributo característico de la barriada de acuerdo con diversos principios que defendían un cambio radical de esta. De total, destacan estos:, El Centro Histórico de Bolonia, , Kreuzberg en Berlín, Fener y Balat en Estambul, Le Marais en París, Molenbeek en Bruselas, Lavapiés en Madrid y Mouraria en Lisboa (Segado y Espinoza, 2015).

El plan que se tenía para los distritos Fener y Balat tuvo sus inicios en el año 1997 aproximadamente en el mes de Septiembre; el plan tenía como intención recuperar el área total mediante una rehabilitación, promovido por la organización UNESCO y entre otras organizaciones como voluntarios residentes de ambos

barrios. Hasta mediados del 2008, 84 casas habían sido reparadas; 27 con una reconstrucción profunda y 57 a través de arreglos básicos. La transformación de dos edificios para clubes y de 33 ferias ultima las acciones de los períodos dos y tres del evento de recuperación (Segado y Espinoza, 2015).

Muchas son las ciudades o localidades que han sufrido transformaciones, entre ellas rehabilitación urbana. La ciudad de Mendoza, Argentina, ha pasado por un proceso que se caracterizaba por una transformación considerable si no es que muy profunda de todos aquellos elementos que componen la morfología urbana de un determinado espacio arquitectónico, como por ejemplo aquellos trazados de calles, áreas verdes, viviendas, manzanas, plano urbano y entre otros. Siendo su punto de partida desde 1861 cuando tuvo lugar el terremoto, cuyo grado de destrucción implicó la reconstrucción total de la ciudad, su estructura y morfología urbana. Esta, junto a otros procesos de transformación, logro algo significativo entre aquellos residentes del área y causo un impacto en ellos, ya que su área residencial se transformó y obtuvo una nueva imagen urbana con un espacio cultural nuevo y moderno con ofertas nuevas para el turismo. Es por esto que las áreas culturales como lo eran los museos ruinas de algunos templos y entro otros, se incluyeron en el plan turístico que tenía la ciudad. (Hernández, 2014).

Por su parte, las ciudades de Perú actualmente, comienzan a regularizarse y permiten diferentes asentamientos de personas, estos vienen a ser pesos agregados de población al mismo foco urbano que se extiende cada vez más, lo que a su vez promueve el comercio informal. Ello involucra que la proyección urbana en las capitales existentes casi no exista, porque no se planea hacia un futuro. Esta clase de encargos resultan un caos y desorden del comercio en diversos distritos de Lima, colmando los equipamientos y espacios que hay, los cuales se proyectaron en su momento para agrupaciones muy diferentes, además de perjudicar el comercio formal.

En este sentido, es válido exponer que el comercio informal tiene de alguna manera u otra una relación con la rehabilitación urbana. La proliferación de este tipo de comercio en Lima es cada vez mayor y esto, conmueve el progreso de la ciudad. Es resultado del manejo de un comercio desordenado y de aquellos establecimientos que han sido construidos espontáneamente de manera improvisada, lo cual implica problemas para la sociedad y la distorsión de la imagen urbana.

El distrito Villa El Salvador de Lima, para el 2017 según el último censo del INEI, es el quinto distrito más poblado de Lima, luego de San Juan de Lurigancho, San Martín de Porres, Ate y Comas (INEI, 2017). Esta cantidad de habitantes aunado al bajo desarrollo urbano del distrito ha tenido sus consecuencias en la masificación del comercio informal en diversos sectores, como la Avenida César Vallejo del distrito Villa El Salvador, perjudicando la calidad de vida de los habitantes, el comercio formal, imagen urbana, entre otros. Sin embargo, a pesar

de esto las autoridades de dicho distrito han venido realizando o aplicando una serie de rehabilitaciones en varios puntos, como por ejemplo en la Av. Cesar Vallejo

En ese orden de ideas, surge la necesidad de investigar la relación que tiene la rehabilitación urbana que se viene realizando hoy en día en el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019. Y así comprender la situación y plantear posibles soluciones que mejoren la morfología urbana, la calidad de vida de los pobladores y el comercio formal, soluciones que pudieran extenderse a otros distritos.

1.2. Antecedentes

1.2.1. Antecedentes internacionales

Segado & Espinosa (2015) en su artículo La ciudad herida. Siete ejemplos paradigmáticos de rehabilitación urbana en la segunda mitad del siglo xx, abordaron en gran medida la crónica del urbanismo durante la última parte del siglo xx. Los investigadores estudiaron cómo las metodologías de desarrollos urbanos aplicados hasta el presente no logran responder a los inconvenientes salidos en el centro de las metrópolis: guetos, inseguridad o delincuencia. Siendo preciso encontrar otras técnicas para el recobro del movimiento importante de los suburbios. Kreuzberg en Berlín, el centro histórico de Bolonia, Le Marais en París, Fener y Balat en Estambul, Molenbeek en Bruselas, Mouraria en Lisboa y Lavapiés en Madrid, los mismos se convirtieron en modelos paradigmáticos de la nueva concepción de rehabilitación urbana. La variedad social, que impide la generación de guetos; la particularidad de las áreas públicas, que ayuda a las vinculaciones interpersonales; y la protección, que conserva y fortifica el perfil del entorno urbano. Entre sus reflexiones finales destacaron que, para que una fracción de una urbe recobre la energía perdida, tendrá que lugares públicos de calidad, considerando que el barrio no es una zona de camino que debe cruzar la localidad para llegar a su residencia o al lugar donde labora, el barrio deberá ser un lugar de confluencia, de una zona en la cual se pueda instituir nexos. La potencia de expansión que ha ocasionado el gran desarrollo de las metrópolis hacia los bordes se acompaña por una distinta fuerza que ha ahondado el desperfecto de ciertas áreas del centro urbano. Es preciso, pues, recuperar el centro para recobrar la metrópoli lesionada.

De Sousa y Bustos (2017), en su artículo El comercio informal de calle en las comunas Santiago y Concepción, tuvieron como objetivo examinar las resultas de un estudio empírico acerca de los negocios callejeros de las comunas de Santiago y Concepción ejecutada entre 2015 y 2016. Tales resultas cimentaron la creación de un Plano del comercio informal de calle y ayudaron con el reconocimiento de elementos significativos de dicho fenómeno, como lo extenso que pueda ser en el territorio, la cantidad de empleados implicados, atributos de la conducta de este personal y la correspondencia de ese dinamismo con el espacio urbano.

Acevedo (2017) en su artículo El comercio informal en el centro de Barranquilla: una aproximación desde el paradigma cualitativo, se expusieron los descubrimientos de un estudio acerca del negocio no formal en la zona central de Barranquilla, parte de la urbe que destaca por lo que representa en otros perímetros, comprendido el ejercicio económico informal. La base teórica descansó en tres magnos argumentos: el marketing contextual, el centro de la ciudad y la economía informal. Es por eso que, discerniendo que los negociantes informales de la parte central de Barranquilla despliegan acciones de marketing que les consienten mantener sus actividades comerciales, se planteó entender las importantes particularidades del comercio informal en dicha zona de la localidad. Por eso se desplegó un método cualitativo, fundada en la etnografía y la Teoría Fundada. Las resultas permitieron detallar y entender el comercio informal en la zona central de Barranquilla desde tres áreas de estudio: los vendedores informales, el ejercicio económico no formal y las experiencias de marketing informal.

Parrado, (2018). En su artículo Rehabilitación urbana y pobreza oculta. La Mariscal, Quito, indagó acerca del impacto sufrido por los diferentes programas de rehabilitación sucedidos en el barrio La Mariscal de Quito que, desde que comenzó este siglo, se halla sumergido en procesos de rehabilitación urbana y su influencia en la presentación del fenómeno de pobreza escondida, mostrándose esta última por medio de las formas de empobrecimiento que presentan internamente algunos hogares e inicios financieros de clase media ubicados en el área. Comenzando con la utilización de metodologías mixtas el artículo indicó que dichas localidades se encuentran en circunstancias de desequilibrio económico, bien por la puesta de valor que ha tenido el barrio, y el aparecimiento de nuevas usanzas de la tierra y prácticas coligadas con el turismo no las han favorecido generosamente por su localización geográfica, a la clase de recursos y asistencias ofrecidas, y a circunstancias estructurales concernientes al mercado laboral. Así, concluyó que el ambiente presente de rehabilitación urbana del barrio, más que inducir formas de destitución o gentrificación, estimula a que las casas y entidades comerciales empeoran sus escenarios de peligro, desaparición, empobrecimiento y movilidad social descendente.

Rueda y Portero (2015) en su artículo, Contribución a la rehabilitación urbana y arquitectónica, desde los talleres internacionales en el Cerro expusieron las resultas obtenidas en los talleres internacionales ejecutados en el Municipio Cerro que como práctica pedagógica tuvo el fin de comparar las metodologías de trabajo de los distintos educadores y expertos, profesionales participantes, para instruirse trabajando unidos en la resolución de una dificultad de rehabilitación urbana en la situación local. Ofrece el trabajo de 13 años vinculándose en él los docentes y alumnos en los procedimientos de análisis, alineación y extensión universitaria con las administraciones locales, la localidad, talleres completos de barrio, programación física comunal, exposiciones locales, municipio de cultura entre otros

actores, para de manera transdisciplinaria solucionar las dificultades más apremiantes del territorio del Cerro. Concluyeron exponiendo que la experiencia del Taller permitió demostrar cómo desde el ambiente universitario, se logran componer los tres procedimientos sustantivos de la educación superior (instrucción, indagación y extensión universitaria) por medio de una acción académica que impresiona de manera favorable en la metrópoli y su población de forma reflexiva, interactiva y dinámica.

1.2.2. Antecedentes nacionales

Cruzado (2017) realizó una investigación titulada Principios de la rehabilitación urbana en un sector de intervención de Pacasmayo – Centro Cultural, este planteó como propósito establecer cómo aplicar todos los compendios que involucra el procedimiento de una intervención urbana como lo es la búsqueda de su recuperación o rehabilitación total en una determinada área de la ciudad de Pacasmayo, sobre todo en el Área cultural de esta. El estudio que tuvo la investigación mencionada anteriormente fue de tipo descriptivo con diseño proyectual mientras que la muestra estuvo conformada por nueve casos de tipo arquitectónico como referencia para validar si es que el diseño propuesto tendría una validez o funcionaria en el área seleccionada. Con respecto a la recolección de datos, Cruzado utilizó los proyectos arquitectónicos y para el análisis de estos usó las herramientas de fichas con una línea de análisis participativo. Como conclusión destacada la investigadora propuso que toda el área cultural del centro de Pacasmayo se impulsara y se transformara esta área para que de esta forma se impulse el desarrollo educativo y social de la ciudad. Además, se busca que se generen nuevas áreas recreativas, culturales y artísticas para los más jóvenes. De igual manera se busca que se conserven ciertas áreas patrimoniales de la ciudad como la recuperación de algunas de ellas.

Nava (2018), con el estudio Comercio Informal Ambulatorio y sus efectos en el deterioro del Espacio Público de la Avenida España del distrito de Trujillo, 2017, tuvo como fin estudiar las consecuencias originadas por el comercio no formal ambulatorio que influyen en la avería de la zona pública en el lugar antes indicado. La investigación fue cuantitativa, no experimental y de diseño correlacional transaccional causal. La muestra la conformaron 184 habitantes de la Avenida España y compradores del distrito de Trujillo, 2017. El instrumento utilizado fue el cuestionario. Los resultados indicaron que la irrupción en el ámbito público, la contaminación del lugar, la obstrucción de caminos, la variación de utilización del suelo, la turgurización de los ejercicios económicos y el embotellamiento vehicular son los resultados obtenidos por el comercio informal ambulatorio que influyen de manera significativa en el daño del área pública de la Avenida España del distrito de Trujillo, 2017.

Aguilar (2017) en su trabajo titulado Análisis del espacio público y privado del barrio Belén orientado al procedimiento de la rehabilitación de un determinado

espacio urbano involucrando ideas o procesos de habitabilidad y algunos modelos de vivienda social, para esto se propuso el plan de Rehabilitación Urbana de una determinada zona, que comprende el estudio y la selección de algunos diseños arquitectónicos de viviendas sociales en la ciudad de Iquitos, cuyo propósito fue ejecutar un análisis completo del área privada y pública con el fin de diagnosticar todo aquel daño o circunstancias del fenómeno afectante del lugar y de igual manera obtener algunos planes o ideas para el diseño que tenga como finalidad volver habitable el espacio y que sus residentes disfruten de aquel. El estudio tuvo un tipo de investigación descriptiva en el cual el investigador utilizó fichas analíticas para recolectar todos los datos pertinentes que ayuden con la finalidad del estudio. Con esto se descubrieron y aplicaron algunos criterios para el diseño del proyecto como, por ejemplo: características y organización de la vivienda social, la circulación, equipamientos, articulaciones, emplazamiento, servicios básicos, redes viales y sobre todo habilitar toda aquella área privada y pública por el bien de la sociedad. Según todo lo anterior se escogió un espacio importante de la ciudad que también necesitaba de un tipo de intervención de recuperación del espacio arquitectónico y urbano; este se encontraba cerca del mercado más importante y el embarcadero de Belén, además esta área se había convertido en el centro económico de Iquitos en el distrito de Maynas. Finalmente, como resultados se determinaron algunos lineamientos para el desarrollo del proyecto de rehabilitación y algunos modelos de viviendas como de nuevos equipamientos y el mejoramiento de las redes viales, en sí se buscó todo el mejoramiento del área urbana pública y privada.

Lichardo y Mendoza (2016) llevaron a cabo un trabajo investigativo titulado, Rehabilitación y recuperación cultural de la bahía de Iquitos, cuyo objetivo fue desarrollar un espacio arquitectónico que configure el borde ribereño de la ciudad de Iquitos; con la presencia de un proyecto que incorpore funciones y actividades turísticas, comerciales, culturales y recreacionales, consolidando todo el malecón Tarapacá como un espacio articulado a la ciudad, logrando vincular el medio urbano y el contexto natural, en el que está ubicado. Como estrategia de implantación urbana, la investigación planteó la rehabilitación de un espacio público, dotándolo de mobiliario y equipamiento de calidad mediante un emplazamiento en el que la propuesta se integre al paisaje natural existente, a manera de contribuir a la consolidación de la estructura de la ciudad, así como al desarrollo de la identidad de la población.

Jara (2018). Realizó una investigación titulada, Condiciones para la habilitación urbana en laderas para el desarrollo urbano sustentable del AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre en el distrito de Coischo, el objetivo de la investigación estuvo centrado en analizar todo el daño efectuado en los cerros, sobre todo la depredación que estaba sucediendo en el lugar, de igual manera se buscaba escoger algunas circunstancias que den autorización la clase de suelos y de esta manera optimizar la habitabilidad de todos los residentes del sector AAHH Víctor

Raúl Haya de la Torre en la ciudad de Coishco ya que su circunstancia de vida no era muy buena. La investigación tuvo tres tipos, una de ellas fue descriptiva, explicativa y correlacional. De igual manera tuvo un enfoque cualitativo y cuantitativo. También se aplicaron algunos instrumentos y técnicas los cuales fueron las entrevistas, la observación de la situación y algunas encuestas a personas que vivían la experiencia además como personas expertas en casos urbanos. Se determinó finalmente que para poder establecer el espacio el cual se ubica en una ladera y promover el progreso urbano sustentable, es necesario reformar el área de estudio, y modificarlo nuevamente, asignando de esta manera de mejores lugares, superiores casas, y un excelente lugar donde vivir.

1.3. Marco referencial

1.3.1. Marco contextual

El departamento de Lima cuenta con 11 millones de habitantes aproximadamente para el año 2017, lo que representa el 35% del total de la población peruana (Compañía Peruana de Estudios de Mercados y Opinión Pública S.A.C., 2017). El distrito de Villa El Salvador (VES) se halla localizado en la costa central del departamento de Lima, aproximadamente a 20 km al sur del centro histórico de la capital; formando parte de los distritos que se localizan en el ámbito sur de Lima. Según los resultados del último Censo Nacional 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas, realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), para el 2017 el distrito tenía una cantidad de 393,254 habitantes (tabla 1), lo cual muestra un incremento de 11,464 habitantes respecto a los resultados del Censo Nacional 2007 (Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, 2017).

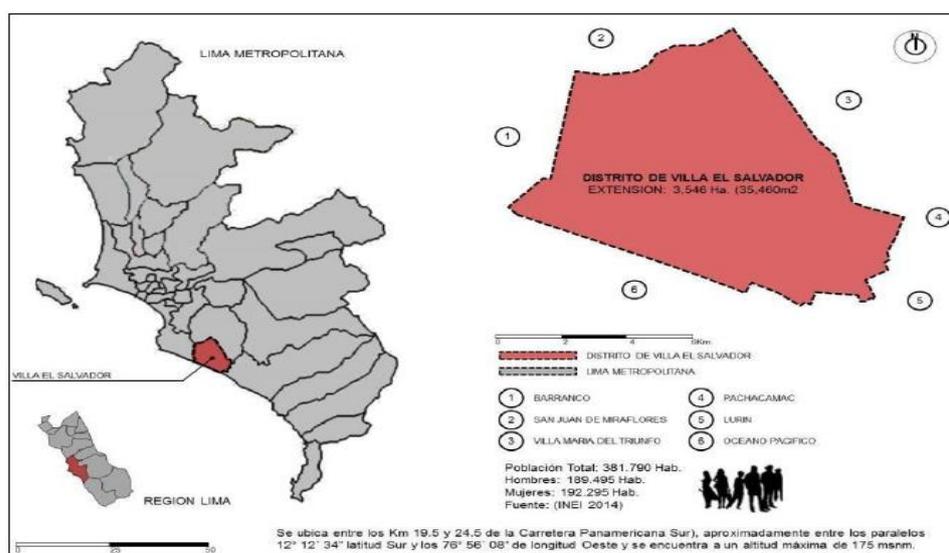


Figura 1. Ubicación del Distrito Villa El Salvador

Fuente: Municipalidad de Lima, Municipalidad de Villa el Salvador.

Tabla 1.

Población del Distrito Villa El Salvador

Distrito	Total
Villa El Salvador	393,254

Fuente: INEI

Entre los inconvenientes que enfrenta el distrito se encuentra el hecho de que solamente el 17% de la PEA realiza alguna labor en el mismo distrito, el 83% que resta lo utilizan como ciudad dormitorio. Además, el ingreso per cápita por manzana se encuentra en un rango entre 200 y 750 Nuevos Soles, algunas zonas de 1500 pero no es representativo (Renteros, 2016).

Igualmente, en la figura 2 se señala el ingreso económico por hora por tipo de actividad en el Perú, para el año 2014. En la misma se aprecia que en el caso del comercio informal es de 5.0 Soles por hora, mientras que para el comercio formal es de 7.0 Soles por hora, siendo un 40% mayor que el primero.

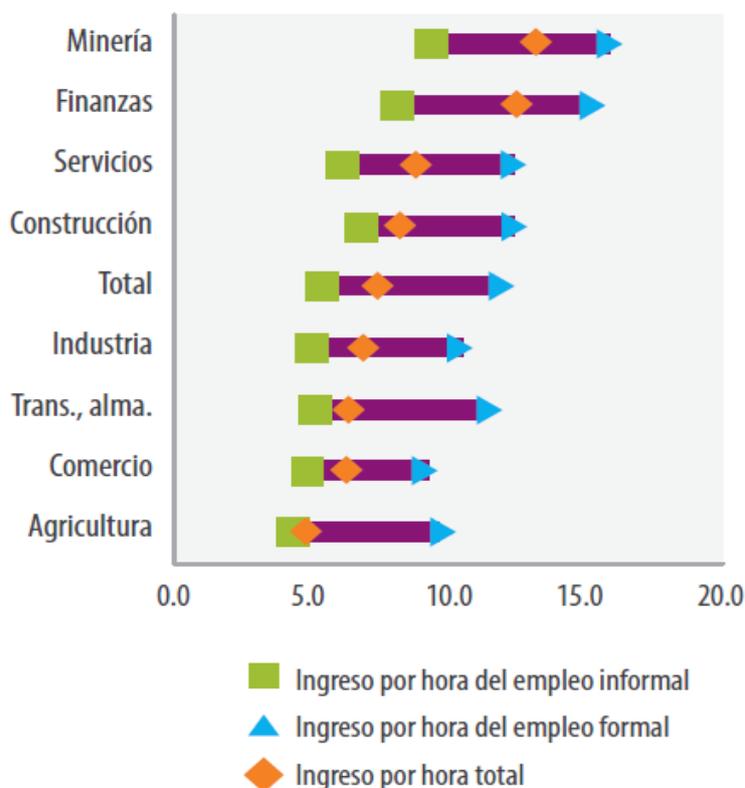


Figura 2. Ingreso económico por hora por actividad en el Perú (2014)

Fuente: ENAHO-2014.

1.3.2. Marco conceptual

Ciudad

Es una zona urbana de elevada densidad poblacional asignada a ofrecer servicios públicos o de interés general y áreas destinadas a la vivienda o ejercicios comerciales, industriales o de asistencia. Discrepa de distintos organismos urbanos por varias razones, resaltando entre ellas la localidad, densidad poblacional u ordenanza legal (Dirección Nacional de Urbanismo, 2011).

Desarrollo urbano

Procedimiento de innovación, a través del afianzamiento de una conveniente organización territorial en sus talentos físicos, financieros y sociales, y una modificación ordenada de los asentamientos humanos en los centros poblados (urbana o rural), enfocadas al resguardo y mantenimiento del medio ambiente, de alicientes para que las compañías inviertan en tecnología encauzado a un progreso sustentable, al fomento de servicios de las urbes en circunstancias de funcionalidad, y a la mejora de la calidad de vida de las poblaciones (Secretaría de Desarrollo Sustentable, 2018).

Regeneración urbana

Procedimiento “encaminado a optimizar elementos físicos y de espacios de una zona urbana estimada como afectada (...), excluyendo a priori una maniobra de mediación dada. (Moya y Díez de Pablo, 2012).

Rehabilitación

El concepto de rehabilitación es planteado por Benavides Solís (2009), citado por Hernández (2014) como el conjunto de acciones determinada a fomentar los valores socioeconómicos, climáticos, edificatorios y utilizables de ciertos espacios urbanos.

Renovación urbana

La misma comprende procesos de cambio físico (Roberts y Sykes, 2000), porque resultaría en el desvanecimiento de las piezas construidas existentes, desde vías de acceso hasta edificaciones de casas, y su sustitución por distintos y nuevos. Los mismos ocuparían igual lugar en la zona que los anteriores o, si hay una reparcelación, se distribuirían de manera distinta. Eso involucra que, luego de un procedimiento de transformación, tanto el plano como la morfología urbana logran mantenerse medianamente indemnes o, contrariamente, consiguen distinguirse totalmente trastornados, conduciendo a métodos de rediseño urbano (Iraegui, 2015).

Morfología

La morfología urbana forma una fracción de la topografía urbana, y analiza la manera y el progreso histórico del tejido urbano, sus edificios, los determinantes

naturales y los procesos que lo transforman, y puede derivar de la combinación del uso del suelo, el plano de la ciudad, las edificaciones y la imagen (Álvarez de la Torre, 2017).

Economía informal

Portes (1995) instituye que esta acción, es un aspecto concerniente a la condición capitalista, esta no es una abundancia o excesivo pre capitalista, ni admite que sea una equivocación del progreso de dicho procedimiento, quien en cierto instante desaparecerá.

1.3.3. Marco teórico

1.3.3.1 Variable 1: Rehabilitación urbana

Definición

El Diccionario de la RAE (2019) precisa “rehabilitar” como “habilitar nuevamente o restablecer a una persona o a una cosa a su vieja situación”. En primer lugar, dicha enunciación lleva a recapacitar que el procedimiento de recuperación establece la vuelta a una etapa previa, extraviado por algún motivo, implicando un recobro de la manera de ser único de algo o alguien. En este análisis, ese algo se refiere a la urbe o al ambiente edificado, así esta es la reposición del ambiente urbano a su etapa previa.

Por su parte, Escalada citada por Cruzado (2017) determina lo siguiente: el proceso el cual consiste una rehabilitación urbana de sistema sostenible es aquel en el cual se interviene en un determinado espacio arquitectónico y urbano para su mejoramiento o recuperación. Las intervenciones que se pueden realizar en este determinado espacio busca el mejoramiento no solo del espacio si no del ámbito social, económico y ambiental. Entre uno de sus objetivos principales es la involucración de la población. (p.5).

Mientras que Yague (2000) citado por Cruzado (2017) expone que “el procedimiento de rehabilitación urbana no solo se debe dirigir a aquellos espacios arquitectónicos como lo son la recuperación y mejoramiento de algunos edificios o espacios, sino también debe ir en busca de la recuperación del espacio urbano. (p. 10) en el asunto específico del presente estudio, es muy valioso el aporte de los autores mencionados, en tanto se pretende considerar todo el entorno urbano como centro de interés; los entornos urbanos están determinados por sus habitantes y, en ese sentido, es importante plantear la cohesión social como algunos semblantes que busquen al mejoramiento de todo el área a tratar.

Criterios de la rehabilitación urbana

Gobierno Vasco, Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, (2003) citado por Cruzado (2017) expone que, Los criterios sostenibles aplicables al planeamiento urbano, plantean el urbanismo como un ente integrado por elementos del ambiente, financieros y sociales unido a los elementos más

habituales de la planificación urbana, provocando ello la evolución de la prosperidad y calidad de vida de los ciudadanos. (p. 10). En todo proceso de rehabilitación se requiere la consideración de aspectos sociales, en tanto el planeamiento urbano repercute en el desenvolvimiento de los habitantes de un determinado espacio. Los criterios son los siguientes:

- Estudiar la historia y las particularidades del suelo y edificaciones a recobrar, de manera que cierta contaminación pueda ser descubierta a tiempo y se contenga en los procedimientos de acción del plan.
- Purificación anterior de las superficies contaminadas por viejos empleos industriales y recobro ambiental para su nueva utilización como suelo urbano.
- Desarrollar la riqueza del lienzo asociativo y fundar una organización de contribución comprometida en el barrio o población lo más extensa posible.
- Consensuar un plan estratégico asentado en un enfoque de futuro frecuente y en un propósito objetivo de acción, que vincule medidas para optimizar los inconvenientes del medio ambiente, sociales y financieros.
- Esgrimir técnicas de colaboración tipo talleres o foros, que consientan la implicación desde el comienzo y de manera seguida del lienzo social a lo largo del procedimiento.
- Conceder a los barrios con asistencia locales de cercanía que minimicen la exigencia de movimientos o traslados largos.
- Fomentar planes de progreso local comunitario, en los barrios con economías en caída, ayudando la agregación de la totalidad de ámbitos sociales y de los funcionarios financieros.
- Emplear la arquitectura y el urbanismo bioclimáticos a los procedimientos de restablecimiento del lienzo, sirviéndose de las circunstancias climáticas para fundar comodidad en las áreas interiores y exteriores.
- Vigorizar la variedad de usanzas y personas en los planes que se vayan realizando (recuperación de casas, edificación de solares, recientes acciones, etc.).
- Aseverar que los procedimientos de adelanto y remodelación local se transformen en un asunto de progreso particular y colectivo para los habitantes de dicho barrio.
- Establecer un sistema consistente de seguimiento del procedimiento, inspeccionado por el equipo conformado en el mismo barrio, conteniendo al máximo de personas implicadas, que valoren y verifiquen la observancia de las metas iniciales.

Teoría de la buena forma urbana

Para Lynch (1974), la imagen es igualmente fruto de la impresión rápida y de la evocación de experiencias previas, y se usa para descifrar la información y situar el ejercicio.

Lynch toma de la tendencia de la psicología de la forma, el reconocer que el carácter de una cosa física logra causar un perfil nítido en cualquier espectador. Arguye que, la presencia urbana se compone por tres elementos de parecida categoría: identidad (todo componente urbano tiene particularidades individuales); estructura (los aspectos se relacionan entre sí, con distintas cosas y con el espectador) y, significado (la imagen posee valor emocional para el espectador). La relevancia de la hipótesis mora en su conveniencia para comprender cómo descubre, vive y se desplazan las personas en la zona urbana; no son solamente los rasgos físicos de los componentes que proponen el discernimiento, sino las formas de los contornos urbanos en representaciones mentales (Salas, 2016).

De igual manera, Lynch estableció una sucesión restringida de extensiones de beneficio para la representación espacial de las urbes:

- **Vitalidad:** el nivel en que la representación del asentamiento mantiene las ocupaciones importantes, los requerimientos y capacidades biológicos de las personas.
- **Sentido:** el nivel en el cual el asentamiento puede ser manifiestamente observado y mentalmente diferenciado y arreglado en el tiempo y en el espacio por sus habitantes.
- **Adecuación:** el grado en el que la configuración y la cabida de las áreas, conductos y equipamiento de un asentamiento se ajusta a la clase de cantidad de acciones que ejecutan o anhelan efectuar las personas.
- **Control:** el grado en que el empleo y la entrada a lugares y acciones, y su creación, resarcimiento, reforma y orientación son inspeccionados por las personas que los utilizan, laboran o viven en ellos.
- **Acceso:** La capacidad de llegar a algunas personas, labores, recursos, servicios, datos o regiones, englobando la cuantía y diversidad de los elementos que puedan obtenerse.
- **Eficacia:** el costo, visto como distintos objetos valorados, de establecer y en conservar el asentamiento, para cierto nivel de obtención de las extensiones ambientales previamente detalladas.
- **Justicia:** la manera como las ventajas y costos ambientales se reparten entre los individuos, como cierto razonamiento determinado, como la equidad, la necesidad, el valor intrínseco, la probabilidad de pagar, el esfuerzo ejecutado, la contribución potencial o el poder.

La rehabilitación urbana toma en cuenta los aspectos sociales, ambientales y económicos. Dentro de los ambientales los espacios arquitectónicos están en continua transformación de estructuras, ya que varía perennemente; y es la labor de toda generación, crear una nueva modernidad comenzando con la comprensión de la época en la que existe y de su deliberación acerca de lo anterior, todos sus registros que determinen su verdadera autenticidad y acerca de la potencialidad de progreso posterior, sin cambiar la identidad y significado que propone Lynch.

Teoría del nuevo urbanismo

Se instaura durante 1993, en la creación del Congreso para el Nuevo Urbanismo (Congress for the New Urbanism: CNU), el cual instauraría la Carta del Nuevo Urbanismo (Charter of the New Urbanism). La Carta efectúa una declaración anterior que permite la entrada de sus nociones generales en tres categorías, de acuerdo a la escala de la intervención: a. El territorio, capitales, ciudades y pueblos; b. El barrio, el distrito y el corredor; c. La manzana, la calle y el edificio (Salas, 2016).

Esta teoría propone que las soluciones físicas, por sí solas, no solventarán los inconvenientes sociales y financieros, no obstante, no logra mantenerse una economía dinámica, un equilibrio social y un ambiente sanos sin el apoyo de un marco físico congruente. Por eso, la ciudad estaría constituida por “barrios con variedad de usos y de población, trazados tanto para el transeúnte y el transporte público, como para el vehículo, con lugares públicos y organismos comunitarios reconocibles y asequibles mundialmente y han de estar constituidos por la edificación y el panorama de manera congruente con la historia del lugar, el clima, la ecología y las destrezas constructivas locales (Salas, 2016).

Extrapolando lo enunciado por la Teoría del nuevo urbanismo, la rehabilitación urbana tiene beneficios económicos y sociales, como por ejemplo el costo de las próximas edificaciones, pudiendo ser residenciales, comerciales o de oficinas, su labor y la cantidad de los servicios e, inclusive en la creación de recursos para la Administración, camino al acrecentamiento del valor de las tasas e impuestos acerca de la propiedad. Las áreas públicas bien delineados y conservados congregan a los individuos, suministrando sitios de encuentro y favoreciendo el progreso de las vinculaciones sociales. Logran amparar programas comunitarios. Viniendo a ser, de acuerdo a eso, elementales para constituir las colectividades y suministrar un sentido de espacio y pertenencia, y constituir la sociedad civil y la democracia.

Teoría de la red urbana

Dicho documento surge de un grupo de fundamentos de proyección de argumentos matemáticos, aunadas al proceso relacionante que crea a la red urbana. Las nociones se llevan a cabo en la totalidad los espacios urbanos con éxito en el mundo. En otro orden de ideas, son vulnerados en las zonas urbanas que fracasan, que no son amigables, que no son agradables, que se encuentran apartados y que

permanecen deshumanizados. Aplicando las leyes de zonificación que quebrantan las exigencias conectivas, se es responsable de tales fracasos. No obstante, es viable fundar las urbes conforme a los fundamentos matemáticos adecuados que se encuentran luego de las acciones humanas.

La conservación de una diversidad de recorridos y áreas verdes es irremediamente cara. Todos los indicativos, no obstante, aluden a que el precio para la sociedad es enormemente elevado al no implementarse tales soluciones. La paralización de un barrio conduce a la formación y aumento del crimen; seguido por el aumento suburbano y el decremento del sentido de pertenencia. Financieramente hablando, la resulta de la tentativa por economizar en la cuenta para lograr un inventario conveniente de aspectos urbanos lograría finalizar en el extravío de gran parte de los espacios que cobran ingresos fiscales. Con relación a la parte humana, la consecuencia puede ser devastadora. Tales costos serán valorados por los planificadores urbanos (Salingaros, 2005).

La rehabilitación urbana sin duda se ve afectada por las redes urbanas, las cuales no pueden existir sin un número mínimo de conexiones que además deben estar optimizadas para la actividad humana como lo expone esta teoría, temas que son tomados en cuenta ante un proyecto de rehabilitación.

1.3.3.2 Variable 2: Comercio informal

Definición

La OIT precisó las acciones de la labor formal como aquellas que se integran a la organización económica y a las numerosas instituciones productivas que practican los estatutos laborales determinados por el Estado; y la labor informal, como aquella no restringida únicamente a las acciones que no cumplen las regulaciones laborales determinadas por el Estado, sino, asimismo, a todas las que son sugeridas a las acciones inestables, donde los empleados no poseen contrata de trabajo, no gozan de los favores de las leyes laborales del Estado, despliegan sus labores en circunstancias minúsculas de higiene, se exponen a la intemperie y sometidos a recibir sueldos por debajo del salario mínimo (De Sousa y Bustos, 2017).

De igual manera, Torres (2018) lo define como situaciones generadas por partes de los pobladores con economía frágil, que, por motivos de escasa misión o discrepancia social, no se hallan incluidos en los conjuntos financieros formales y de ley, en otras palabras, se encuentran fuera y en la mayoría de las circunstancias maltratados en las tareas que ejecutan. Las compañías e individuos que realizan dichas laborales informales, por lo general no se encuentran divisadas en las reglas, siendo objeto de arbitrariedades, llegando a ser pautas de formalización siendo estas tan complicadas y de dificultosa observancia no cooperan en la promoción de la formalización comercial. Al existir fuera del ámbito legal, las mismas se realizan de manera clandestina colocando en riesgo a los individuos que la ejercen.

Mejía & Posada (2007) conciben por informalidad, a los ejercicios productivos que realiza una parte de los ciudadanos, la cual no acata las pautas legales decretadas por la entidad de vigilancia oficial. La no aceptación de las reglas, puede ser por partes o en exagerado asunto general. La acción no formal podría ser de espacio particular o corporativo, estando sometidas a ordenanzas de clase legítima, estableciendo a dicha economía como subterránea.

Tipos de comercio informal

De acuerdo con (Herrera, 2004) hay tres clases de comercio informal, los mismos son:

- **Comercio Fijo**, tal ejercicio, se realiza de manera permanente en lugares públicos, y para el mercadeo de sus mercancías o la garantía de cierto servicio, poseen infraestructuras fijas.
- **Comercio Semifijo**, dicha acción, se efectúa de manera perenne en un área pública dada, su progreso se sujeta a la utilización de diversos mobiliarios, los que se retiran en el instante cuando termina la jornada de labor para luego instalarse el día siguiente.
- **Comercio Ambulante**, dicha acción, se lleva a cabo en zonas públicas abiertas a los individuos en general, se describe como un dinamismo que demanda movimiento, en el cual la misma persona sirve como canal de transporte para la mercancía que es ofertada.

Comercio informal en la vía pública

Estudiar el proceso del comercio informal, es enlazarlo rectamente con labores ejecutadas en las zonas públicas abiertas. Este tipo de comercio informal, fue como inicialmente comenzaron las acciones de adquisición y comercialización de mercancías en el Perú, de allí que esta clase de comercio, se encuentra enraizado en el imaginario de la población. Con el desarrollo de las urbes y la ampliación demográfica, surgieron las dificultades con esta acción, ya que los comercios formales no cumplían las peticiones de los ciudadanos, creando el surgimiento de los negociantes informales que cubrían dicha demanda (Torres, 2018).

Asimismo, las dificultades de invasión, avería de la instalaciones, tugurización, son producidos por el comercio informal sobre las áreas públicas, dicha acción igualmente origina contaminación ambiental, porque los métodos de administración de los desechos son inútiles o en ciertos casos no existen, implicando que la totalidad de la basura generada por el comercio informal se procederá a ser amontonados en circunstancias de insuficiencia y constituirá un peligro bien para proveedores y de igual forma para los compradores y crearán una mala imagen de la metrópoli. (Pradilla, 1993).

Características del comercio informal en la vía pública

Se considerará el comercio informal como una problemática que incomoda y afecta a diversos aspectos, sin embargo, tal labor, igualmente, es una contestación u opción de solución, para una parte de los pobladores que carecen de acceso a un oficio formal (Herrera, 2004).

Inverso al sector formal, tal labor se especifica por:

- Poco empleo de la tecnología en sus trabajos.
- No cuentan con financiamientos.
- Sin ninguna táctica organizacional.
- Escasa educación.
- Carecen de resguardo legal ni favores profesionales.
- Requiere escasos fondos para su realización.
- No existe colaboración en el producto Interno bruto (PIB) (Torres, 2018).

Efectos del comercio informal

Este por su labor crea diferentes resultados que llegan a la población y en gran parte de los ejemplos en dichos negociadores (Valdivieso, 2011), entre los cuales están:

- Atascamiento de elevado nivel, en las rutas públicas colindantes con las áreas de comercio, que causan molestia a los habitantes y en los mismos negociantes.
- Las labores productivas que se sitúan en zonas aledañas a sedes de comercio, cierran las entradas a los mismos.
- Competitividad no leal entre comercio formal e informal, este posee como beneficio no cancelar impuestos propios de las entidades de control.
- Escaso aseo e inconvenientes de insalubridad en las zonas públicas, afectando a los compradores.
- Infraestructuras secretas y frágiles, donde los vendedores venden sus mercancías, que son vulnerables a eventualidades, inconvenientes y perjuicios.
- Dichos lugares de frágil constitución, poseen infraestructuras defectuosas, anexo a la tugurización y aglomeración que colocan en peligro a tales gobernadores.
- Mucha incertidumbre y propagación de la criminalidad que se benefician de la multitud de comercios informales.

Por su parte, González (2010) plantean 7 dificultades básicas que pudieran regir el comercio en vía pública, la no cancelación de impuestos, el aseo, sonidos

fastidiosos, el obstáculo del tráfico en la vía pública, delincuencia, pésima imagen a la ciudad y la competitividad no leal.

1.4. Formulación del problema

1.4.1. Problema general

¿De qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?

1.4.2. Problemas específicos

- ¿De qué manera se relaciona la densidad de población con el comercio informal en el tramo dos la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?
- ¿De qué manera se relaciona las edificaciones insalubres con el comercio informal en el tramo dos la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?
- ¿De qué manera se relaciona el estado de las redes viales con el comercio informal en el tramo dos la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?

1.5. Justificación del estudio

El comercio informal, es la labor no reglamentada que nace por la exigencia de las personas de pocos recursos, que no posee de una zona física definida regulado en la cual desplegarse. Tal contexto genera un perenne altercado por la zona pública, cambiándola, apropiándose del camino público, creando circunstancias de obstáculo, desorganización, inmundicia, informalidad, dañando la imagen urbana y en último lugar, instituyendo una competitividad no leal con el comercio formal. Los conos de Lima, sin vacilación poseen particularidades individuales precisándolos como tradicionales, con diversidad de mercancías y servicios, donde la zona pública se precisa de acuerdo a lo simbiótico (Los nexos de los distintos participantes que actúan en él) con difíciles razones de colocación, indagando la penetrabilidad geográfica, y al mismo tiempo, el acceso a la totalidad de los estratos socioeconómicos; y también, de acuerdo con lo simbólico (identidades) bien sean correlaciones histórico-culturales y político-sociales.

Por lo general, los estudios acerca de reforma urbana en su mayoría se proporcionan en lugares históricos, en este estudio se encarará la red social de Villa El Salvador tratando de constituir socio-culturalmente la economía informal y trayendo como ventaja conseguir por primera vez un escrito de consulta pública que será ventajoso en los estudios futuros respecto a este asunto.

En la Avenida César Vallejo del distrito Villa El Salvador se encuentran aglomeración de basura, congestionamiento vehicular produciendo ruido e índice de delincuencia, esto es favorecido por el intenso comercio informal ambulatorio

que trae consigo anarquía y desorganización favoreciendo a la degeneración del área pública, imagen urbana y de la economía formal.

Con este análisis se intenta conocer la relación que tiene la rehabilitación urbana en el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito Villa El Salvador, Lima, 2019. Con lo cual se contribuirá con el desarrollo sostenible del distrito, reafirmando su rol comercial que ayudará al progreso de Lima, asimismo contribuye al mejoramiento de la imagen física.

1.6. Hipótesis

1.6.1. Hipótesis general

La rehabilitación urbana se relaciona significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

1.6.2. Hipótesis específicas

- La densidad de población se relaciona significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.
- Las edificaciones insalubres se relacionan significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.
- El estado de las redes viales se relaciona significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo general

Determinar de qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

1.7.2. Objetivos específicos

- Determinar de qué manera se relaciona la densidad de población con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.
- Determinar de qué manera se relaciona las edificaciones insalubres con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.
- Determinar de qué manera se relaciona el estado de las redes viales con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

II. Método

2.1. Diseño de investigación

Este análisis se va a determinar o distinguir por tener un diseño de tipo no experimental. De acuerdo a esto, Hernández, Fernández y Baptista (2014) menciona que este tipo de análisis que se maneja en una investigación es aquel en el que no se debería manejar o variar ninguna variable seleccionada, lo único que se debería hacer ante esto es determinar su estado cuáles son sus circunstancias y su estado de originalidad para que de esta manera se pueda estudiar.

El trabajo investigativo es de corte transversal, de allí que los autores Hernández (2014) señalan que esta clase de investigación acumula datos en un período e instante únicos. Su primordial propósito se concentra en la delineación de las variables, el estudio de su influencia, además de la relación demostrada en cierto instante. La información no vuelve a recogerse en distinto tiempo.

De igual manera, la línea de nivel que esta siguiendo la investigación es de descriptiva que busca la correlación, ya que de acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista (2016) tales esbozos detallan correlaciones entre varias clases, nociones o variables en un tiempo dado. En ocasiones, solamente en aspectos correlacionales, algunas de acuerdo a la correlación causan-efecto (causales). Estos autores señalan que estos diseños limitan los nexos entre variables sin establecer sentido de causalidad o procurar estudiar correlaciones causales. Cuando se delimitan a relaciones no causales, se basan en postulados e hipótesis correlacionales; asimismo, cuando buscan valorar vinculaciones.

El método utilizado es hipotético deductivo, de acuerdo con Bernal (2010) citado por Gallardo (2017) reside en admitir o impugnar las hipótesis trazadas al comienzo del trabajo.

Enfoque de investigación

Es de enfoque cuantitativo que esta investigación presenta ya que Hernández, Fernández y Baptista (2014) menciona que este tipo de enfoques se orienta a recopilar datos para probar hipótesis partiendo de una medición numérica, cuyo objetivo es instituir modelos de conducta y demostrar teorías.

Tipo de estudio

Así mismo, el estudio es aplicado; según Gallardo (2017) manifiesta que se debe determinar la estructura o de igual manera el comportamiento del manifiesto que se esta estudiando, sea cual sea su tipología, como por ejemplo comunidades, grupos, personas características y entre otras.

2.2. Variables y operacionalización

2.2.1. Definición conceptual

Variable independiente: Rehabilitación urbana

Definición conceptual

Para Moya y Díez de Pablo, (2012, p.118) citado por Iraegui (2015) es un procedimiento que pretende el progreso de los elementos físicos y de espacio de una zona urbana, apreciada como degradada, conservando su forma y distribución luego de la mediación, inclusive sufriendo una considerable evolución.

Variable dependiente: Comercio informal

Para Torres (2018), son situaciones originadas por partes de los ciudadanos con economía frágil, que, por motivos de escasa misión o discrepancia social, no se hallan inmersos en los conjuntos económicos formales y de ley, representando esto que se encuentran apartados y en varios casos abusados en las labores realizadas.

2.2.2. Definición operacional

Variable 1: Rehabilitación urbana

Procedimiento de mejora de un espacio urbano eminentemente edificada que consiente su recobro completo. Las disposiciones a efectuar en dicho proceso involucrarían el cambio de la cantidad de los pobladores (densidad de población), embargo o derrumbe de edificios en peligro o sin salubridad, la restauración e innovación de asistencias colectivas, así como el estado de redes viales apropiadas (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, 2018).

Dimensión Densidad de población

Designada también población relativa (para distinguirla de la absoluta, la cual sencillamente corresponde a una cantidad determinada de ciudadanos en cada región), describe la cantidad promedio de pobladores de una zona urbana o rural respecto a una unidad de superficie proporcionada. En otras palabras, calcula el número de ciudadanos que residen por kilómetro cuadrado (León, 2015).

Indicadores:

Área urbana

Número de habitantes

Kilómetro cuadrado

Dimensión Edificaciones Insalubres

En la Guía hacia una Vivienda Saludable, (2009) se expone que las edificaciones con situación de precariedad e insalubridad son aquellas que perjudiquen la salud física, intelectual y social de los individuos, principalmente de los infantes y ancianos, que componen la población más sensible.

Indicadores:

Precariedad
Salud física
Salud mental
Salud social

Dimensión Estado de las redes viales

Según García, (2014), detalla las circunstancias de maniobra de un flujo vehicular, y de su apreciación por los motorizados y/o pasajeros. Dichas situaciones se puntualizan de acuerdo aspectos tales como la rapidez y el tiempo de recorrido, la independencia de ejecutar tretas, comodidad, el provecho y la seguridad vial.

Indicadores:

Flujo vehicular
Tiempo de recorrido
Comodidad
Seguridad vial

Variable 2: Comercio informal

De acuerdo con Herrera (2004), hay tres clases de comercio informal, ellos son:

Dimensión Comercio Fijo

Dicha labor, se realiza de forma permanente en las zonas públicas, y para el mercadeo de su mercancía o el ofrecimiento de cierta asistencia, poseen infraestructuras fijas.

Indicadores:

Espacio público.
Instalación fija.

Dimensión Comercio Semifijo

Tal labor, se ejecuta de manera perenne en un área pública dada, su progreso se determina por la utilización de distintos mobiliarios, los que son apartados cuando acaba la jornada de trabajo para luego ser colocados al día siguiente.

Indicadores:

Uso de diferentes muebles.
Tiempo de la jornada laboral.

Dimensión Comercio Ambulante

Dicha labor, se lleva a cabo en espacios públicos accesibles a todos los individuos, se describe por ser una labor que amerita movimiento, donde el cuerpo del vendedor es el que utiliza como canal de transporte para la mercancía que es ofertada.

Indicadores:

Espacios públicos abiertos.

Desplazamiento del ambulante.

2.2.3. Matriz operacional

Tabla 2.
Matriz operacional

Variable	Definición Operacional	Dimensión	Items	Indicadores	Índice
Rehabilitación urbana	Procedimiento de mejora de un espacio urbano eminentemente edificada que consiente su recobro completo. Las disposiciones a efectuar en dicho proceso involucrarían el cambio de la cantidad de los pobladores, embargo o derrumbe de edificios en peligro o sin salubridad, la restauración e innovación de asistencias colectivas, así como la edificación de redes viales apropiadas (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, 2018).	Densidad de población	1 - 2	- Área urbana - Número de habitantes - Kilómetro cuadrado	Bajo = 10 – 23 Medio = 24 – 38 Alto = 39 - 50
		Edificaciones	3 - 6	-Precariedad -Salud física - Salud mental - Salud social	
		Estado de las redes viales.	7 - 10	- Flujo vehicular - Tiempo de recorrido - Comodidad - Seguridad vial	
Comercio informal	Según Herrera (2004), existen tres tipos de comercio informal, estos son: comercio fijo, semifijo y ambulante	Comercio fijo	11 - 13	- Espacio público - Instalación fija.	Bajo = 8 - 19 Medio = 20 – 31 Alto = 32 - 40
		Comercio semifijo	14 - 16	-Uso de diferentes muebles -Tiempo de la jornada laboral	
		Comercio ambulante	17 - 18	- Espacios públicos abiertos - Desplazamiento del ambulante	

Fuente: Elaboración propia

2.3 Población y muestra

2.3.1. Población

Huamanchumo (2015) mencionan que, es la totalidad de componente o elementos que se constituirán como el objeto para someter a análisis. La población estará conformada por 100 personas que laboran (tanto comercio formal como informal) y viven en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, 2019.

2.3.2. Muestra

Gallardo (2017), la muestra es una parte representativa y finita que se extrae de algunas variables o fenómenos de la población.

La clase de muestra es probabilística- aleatorio simple. Para apreciar la muestra se utilizó la fórmula de población finita:

$$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2 * (N - 1) + k^2 * p * q)}$$

N: Tamaño de la población o universo.

k: Nivel de confianza.

e: Error muestral deseado.

p: Proporción de individuos que poseen la característica de estudio.

q: Proporción de individuos que no poseen esa característica.

Reemplazando:

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 100}{(0.05^2 * (100 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5)} = 80$$

La muestra total de este trabajo estuvo compuesta por 80 personas que laboran (tanto comercio formal como informal) y viven en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, 2019.

2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

2.4.1. Técnica

El instrumento para el compendio de información, según Hernández, Fernández y Baptista (2014), es la forma de la que quien investiga se vale para ejecutar una aproximación al fenómeno estudiado para la correcta recolecta de la información entorno al mismo; así las obligaciones previas a la exploración se simplifican, porque, igualmente, resume las contribuciones ofrecidas en el marco teórico al filtrar la información concerniente a cada variable estudiada.

2.4.2. Instrumento

En el desarrollo de este trabajo se utilizó la encuesta como técnica, mientras que establecerá como instrumento un cuestionario, en escala de Likert, constituido por 20 interrogantes respecto a las propiedades del objeto de estudio especificado. Así, se ejecutará interrogaciones a la muestra constituida por 80 habitantes/trabajadores de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, 2019, a los fines de compendiar conveniente información mediante tal instrumento.

2.4.3. Validez y confiabilidad.

Validez.

De acuerdo con Gallardo (2017), la validez del instrumento compone una característica que tiene un instrumento de investigación, consistiendo en que el mismo consiga medir de manera imparcial, exacta, cierta y real aquello que mide de la variable o las variables estudiadas.

El instrumento esgrimido para el trabajo de la Universidad César Vallejo.

EXPERTOS	VEREDICTO
a. Espinola Vidal, Juan José.	APLICABLE
b. Valdizan Martínez, José Antonio.	APLICABLE
c. Reyna Ledezma, Víctor.	APLICABLE

Confiabilidad.

De acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista (2014), la confiabilidad va a estar acorde a fases de observación que explican de forma minuciosa todo lo que está ocurriendo en contexto exacto, teniendo en cuenta el lugar, el tiempo y el contexto que se va estudiar, para así poder lograr un intercambio de pensamientos con investigadores o evaluadores especialistas en la materia. De aquí nace la idea de que la confiabilidad va a representar el nivel de homogeneidad de las respuestas que se observan entre el contexto del evaluado y el evaluador.

Tabla 3. Confiabilidad

Coeficiente	Relación
0	Nula confiabilidad
0.70	Aceptable confiabilidad
0.90	Elevada confiabilidad
1.00	Máxima confiabilidad

Fuente: Elaboración propia

Para la elaboración de la confiabilidad del estudio, se realizó el método de Alfa de Cronbach, después de registrar los datos obtenidos en el programa estadístico SPSS 23. Una vez obtenida la muestra, correspondiente a los trabajadores del comercio informal en la zona de estudio.

Confiabilidad variable 1: Rehabilitación urbana

Tabla 4. Resumen de procesamiento de casos de la variable 1

		N	%
Casos	Válido	80	100,0
	Excluido*	0	,0
	Total	80	100,0

*La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Tabla 5. Estadística de fiabilidad de la variable 1

Alfa de Cronbach	n.º de elementos
.921	10

Fuente: Elaboración propia SPSS

Gracias al *software* estadístico SPSS se evidenció que la confiabilidad de la variable Rehabilitación urbana es alta, porque nuestro resultado proyectó una confiabilidad de 0.921.

Confiabilidad variable 2: Comercio informal

Tabla 6. Resumen de procesamiento de casos de la variable 2

		N	%
Casos	Válido	80	100,0
	Excluido*	0	,0
	Total	80	100,0

*La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Tabla 7. Estadística de fiabilidad de la variable 2

Alfa de Cronbach	n.º de elementos
.904	8

Fuente: Elaboración propia SPSS

Gracias al *software* estadístico SPSS se evidenció que la confiabilidad de la variable comercio informal es alta, porque nuestra resulta arrojó una confiabilidad de 0.904.

Confiabilidad variable 1 y 2

Tabla 8. Resumen de procesamiento de casos de las variables 1 y 2

		N	%
Casos	Válido	80	100,0
	Excluido*	0	,0
	Total	80	100,0

*La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Tabla 9. Estadística de fiabilidad de las variables 1 y 2

Alfa de Cronbach	n. ° de elementos
.913	18

Fuente: Elaboración propia SPSS

Gracias al *software* estadístico SPSS se evidenció que la confiabilidad de las variables rehabilitación urbana y comercio informal es alta, porque nuestra resulta proyectó una confiabilidad de 0,913.

2.5 Métodos de análisis de datos

Arias (2006) citado por Gallardo (2017) nos dice que es un grupo seleccionado especialista en el tema de estudio que se está analizando con la finalidad de reafirmar la respectiva correlación entre las finalidades del estudio y los ítems establecidos en el instrumento.

El alfa de Cronbach se empleó para realizar la comprobación de la confianza del instrumento, mientras que el juicio de expertos en la materia es usado para obtener la validez del cuestionario. además, también se utilizó el *software* estadístico SPSS 23 para el análisis estadístico descriptivo e inferencial del estudio.

2.6 Aspectos éticos

Durante el avance del presente trabajo de indagación se identificaron estos aspectos éticos.

- Empleo de datos: la identidad de los individuos sometidos a sondeo fue debidamente respetada, así como tampoco fue utilizada para otros propósitos.
- Valor social: los individuos presentaron predisposición para ser sometidos al respectivo sondeo, por lo que no fueron expuestos a situaciones de riesgo ni obligados a implicarse el estudio.
- Validez científica: las cogniciones y las teorías planteadas por investigadores externos se encuentran pertinentemente referenciadas, sin alteraciones ni modificaciones que alteren las concepciones originales.

III. Resultados

3.1. Análisis descriptivo

Tabla 10: Densidad de población

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	4	5,0	5,0	5,0
	En desacuerdo	20	25,0	25,0	30,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	12	15,0	15,0	45,0
	De acuerdo	2	2,5	2,5	47,5
	Muy de acuerdo	42	52,5	52,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

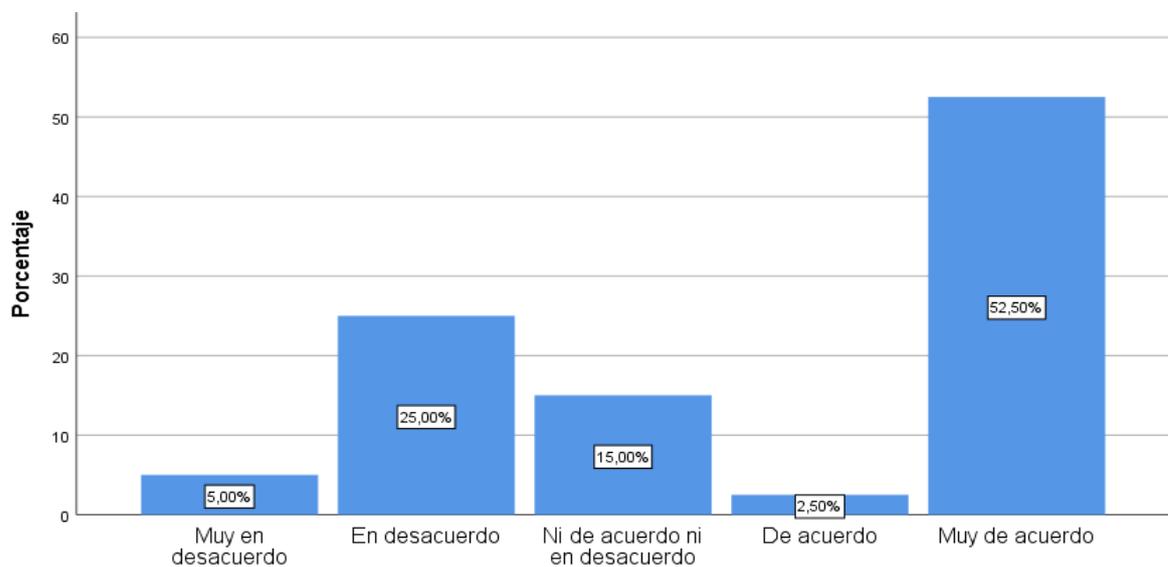


Figura 3: Densidad de población

De acuerdo a la encuesta realizada a las 80 personas o trabajadores del comercio formal e informal en el distrito de Villa El Salvador se puede verificar en referencia a la dimensión 1 de la variable 1 “densidad de población” que el 52,5% respondió muy de acuerdo, el 25% respondió en desacuerdo, el 15% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 5% respondió muy en desacuerdo y solo el 2,5% respondió de acuerdo respecto a la dimensión densidad de población.

Tabla 11: Edificaciones Insalubres

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	2	2,5	2,5	2,5
	En desacuerdo	16	20,0	20,0	22,5
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	12	15,0	15,0	37,5
	De acuerdo	21	26,3	26,3	63,8
	Muy de acuerdo	29	36,3	36,3	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

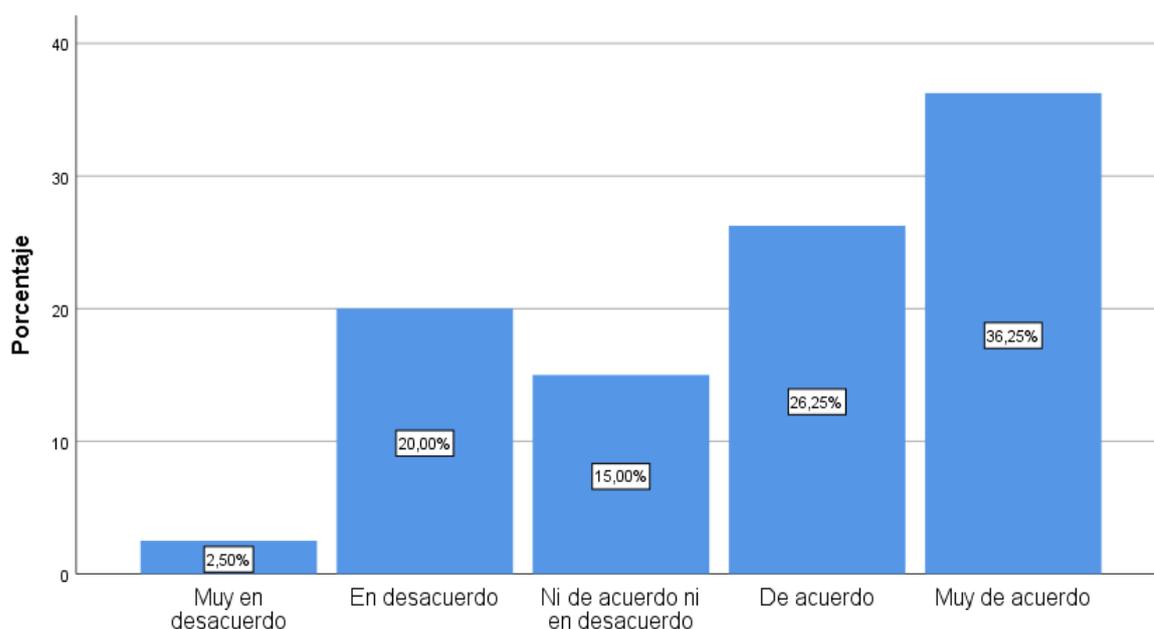


Figura 4: Edificaciones

De acuerdo a la encuesta realizada a las 80 personas o trabajadores del comercio formal e informal en el distrito de Villa El Salvador se puede verificar en referencia a la dimensión 2 de la variable 1 “Edificaciones” que el 36,3% respondió muy de acuerdo, el 20% respondió en desacuerdo, el 15% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 2,5% respondió muy en desacuerdo y el 26,3% respondió de acuerdo respecto a la dimensión de las edificaciones.

Tabla 12: Estado de las redes viales

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	1	1,3	1,3	1,3
	En desacuerdo	5	6,3	6,3	7,5
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	21	26,3	26,3	33,8
	De acuerdo	27	33,8	33,8	67,5
	Muy de acuerdo	26	32,5	32,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

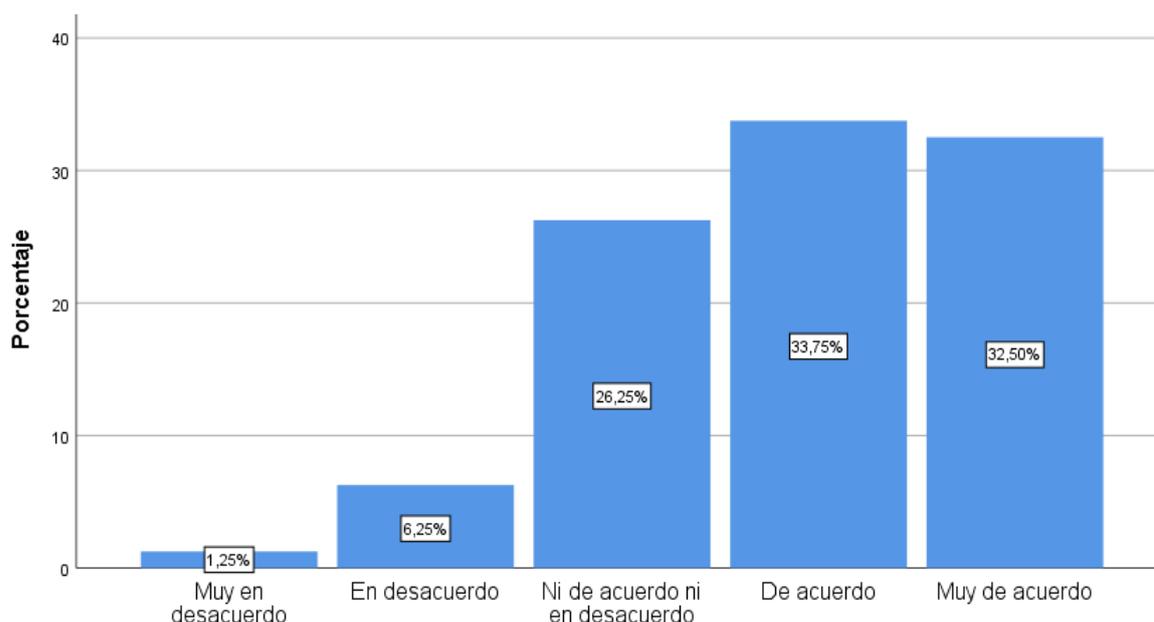


Figura 5: Estado de las redes viales

De acuerdo a la encuesta realizada a las 80 personas o trabajadores del comercio formal e informal en el distrito de Villa El Salvador se puede verificar en referencia a la dimensión 2 de la variable 1 “*Estado de las redes viales*” que el 32,5% respondió muy de acuerdo, el 6,3% respondió en desacuerdo, el 26,3% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 1,3% respondió muy en desacuerdo y el 33,8% respondió de acuerdo respecto a la dimensión sobre el *Estado de las redes viales*.

Tabla 13: Rehabilitación urbana

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	1	1,3	1,3	1,3
	Medio	34	42,5	42,5	43,8
	Alto	45	56,3	56,3	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

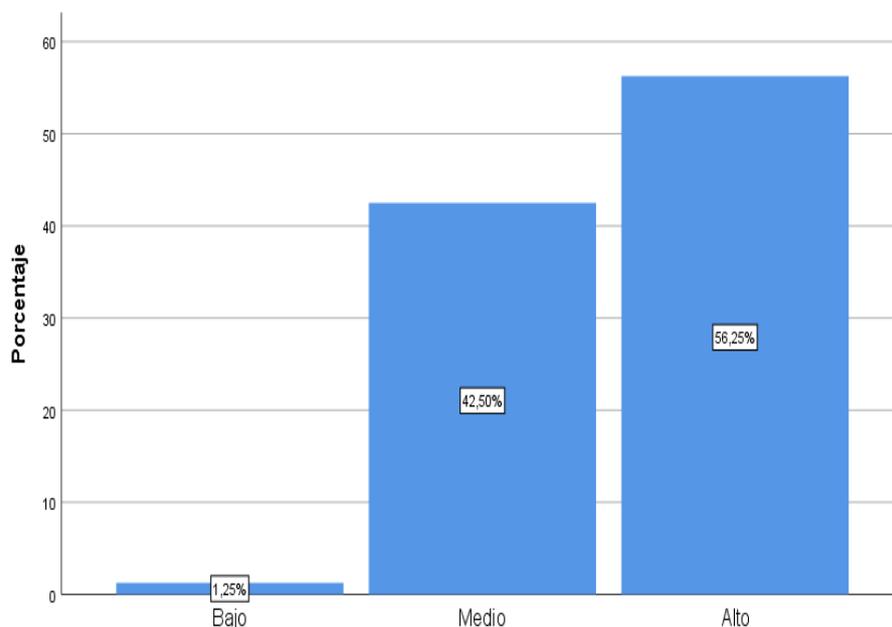


Figura 6: Rehabilitación urbana

En vista a los resultados mostrados de acuerdo a las dimensiones de la primera variable dio como resultado que el nivel de aceptación por parte de los trabajadores o personas de Villa El Salvador alto con un 56,3% (45 personas o trabajadores), así mismo, verificamos un nivel medio de 42,5% (34 personas o trabajadores) y por último verificamos que solo el 1,3% (1 trabajador) tiene un nivel bajo de aceptación respecto a la problemática planteada sobre la rehabilitación urbana.

Tabla 14: Comercio fijo

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	1	1,3	1,3	1,3
	En desacuerdo	20	25,0	25,0	26,3
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	21	26,3	26,3	52,5
	De acuerdo	12	15,0	15,0	67,5
	Muy de acuerdo	26	32,5	32,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

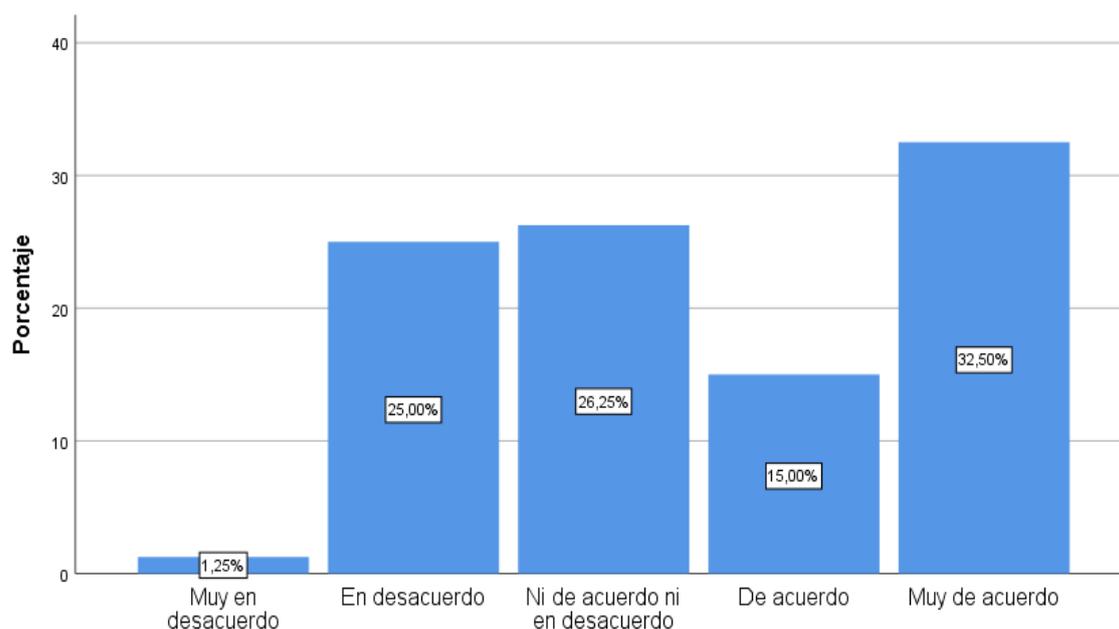


Figura 7: Comercio fijo

De acuerdo a la encuesta realizada a las 80 personas o trabajadores del comercio formal e informal en el distrito de Villa El Salvador se puede verificar en referencia a la dimensión 1 de la variable 2 “Comercio fijo” que el 32,5% respondió muy de acuerdo, el 25% respondió en desacuerdo, el 26,3% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 1,3% respondió muy en desacuerdo y el 15% respondió de acuerdo respecto a la dimensión sobre el Comercio fijo.

Tabla 15: Comercio semifijo

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	1	1,3	1,3	1,3
	En desacuerdo	23	28,8	28,8	30,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	11	13,8	13,8	43,8
	De acuerdo	35	43,8	43,8	87,5
	Muy de acuerdo	10	12,5	12,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

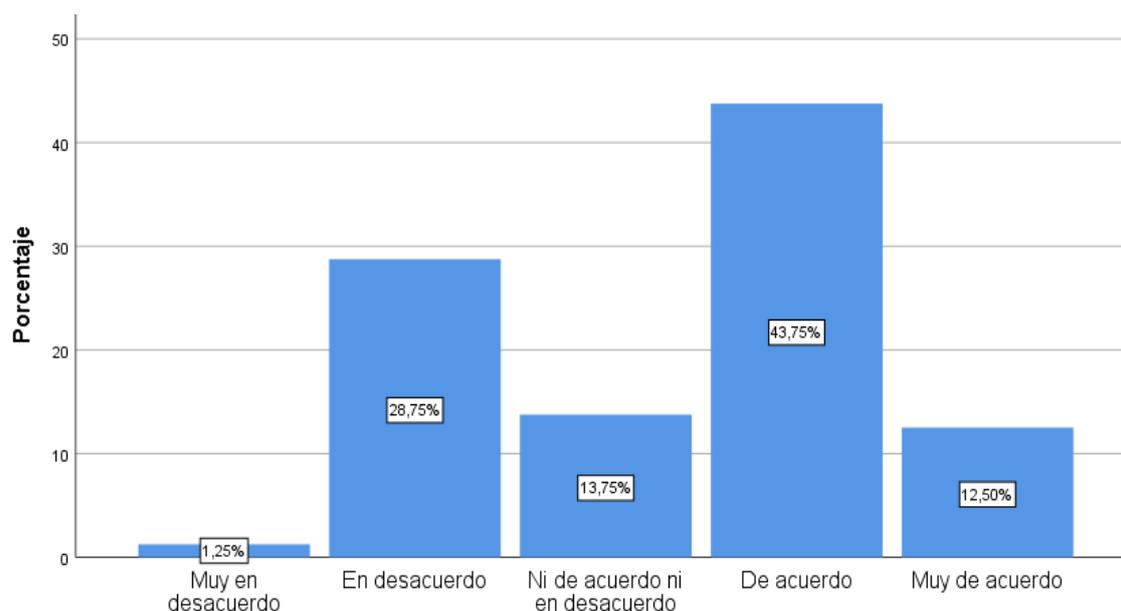


Figura 8: Comercio semifijo

De acuerdo a la encuesta realizada a las 80 personas o trabajadores del comercio formal e informal en el distrito de Villa El Salvador se puede verificar en referencia a la dimensión 2 de la variable 2 "*Comercio semifijo*" que el 12,5% respondió muy de acuerdo, el 28,8% respondió en desacuerdo, el 13,8% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 1,3% respondió muy en desacuerdo y el 43,8% respondió de acuerdo respecto a la dimensión sobre el *Comercio semifijo*.

Tabla 16: Comercio ambulante

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	1	1,3	1,3	1,3
	En desacuerdo	15	18,8	18,8	20,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	22	27,5	27,5	47,5
	De acuerdo	35	43,8	43,8	91,3
	Muy de acuerdo	7	8,8	8,8	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

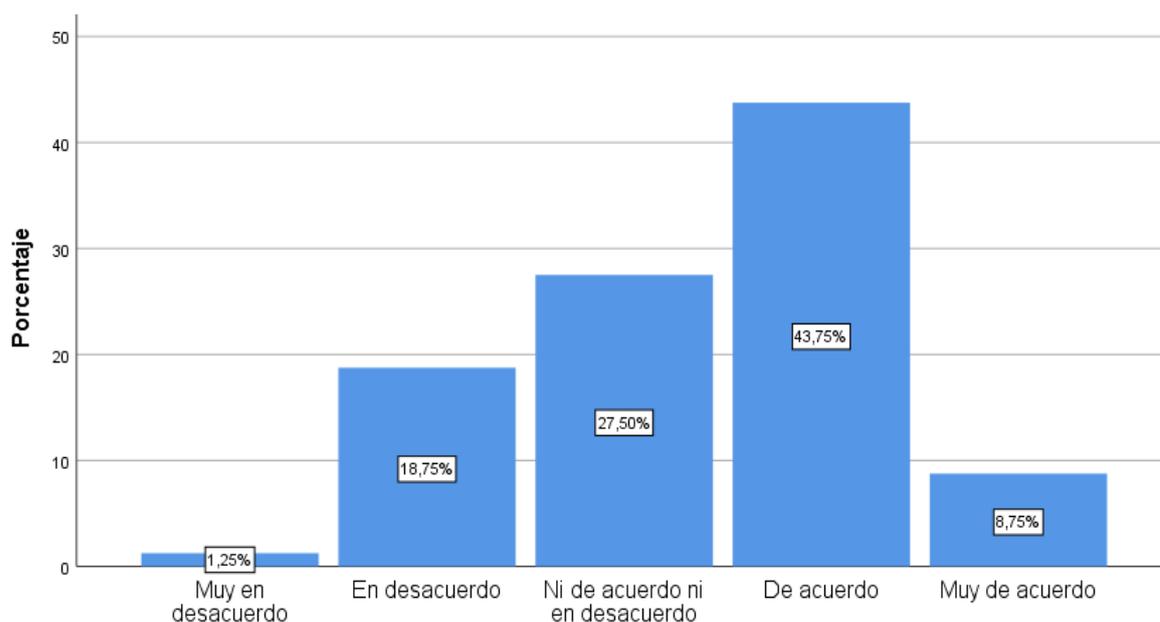


Figura 9: Comercio ambulante

De acuerdo a la encuesta realizada a las 80 personas o trabajadores del comercio formal e informal en el distrito de Villa El Salvador se puede verificar en referencia a la dimensión 3 de la variable 2 “*Comercio ambulante*” que el 8,8% respondió muy de acuerdo, el 18,8% respondió en desacuerdo, el 27,5% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 1,3% respondió muy en desacuerdo y el 43,8% respondió de acuerdo respecto a la dimensión sobre el *Comercio semifijo*.

Tabla 17: Comercio informal

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	2	2,5	2,5	2,5
	Medio	38	47,5	47,5	50,0
	Alto	40	50,0	50,0	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

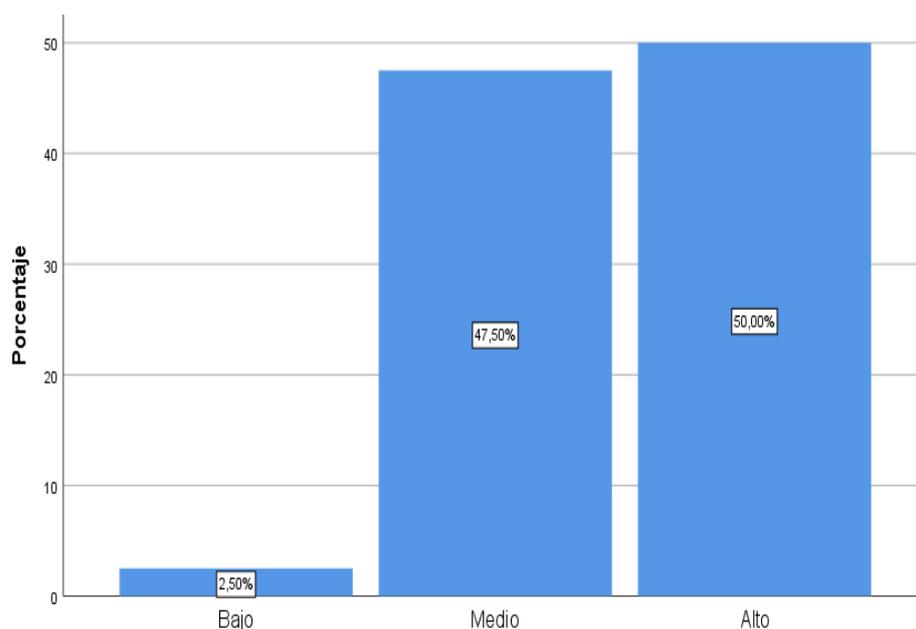


Figura 10: Comercio informal

En vista a los resultados mostrados de acuerdo a las dimensiones de la segunda variable dio como resultado que el nivel de aceptación por parte de los trabajadores o personas de Villa El Salvador alto con un 50% (40 personas o trabajadores), así mismo, verificamos un nivel medio de 47,5% (38 personas o trabajadores) y por ultimo verificamos que solo el 2,5% (2 trabajadores) tiene un nivel bajo de aceptación respecto a la problemática planteada del comercio informal.

3.2. Prueba de normalidad

Aquí se realizará el siguiente procedimiento que corresponde, el cual es la prueba de normalidad para que se pueda determinar qué línea de estadístico se utilizara para las siguientes pruebas de hipótesis que se realizaran según el cronograma realizado anteriormente, estas serán aquellas que se realizaron en el punto 1.6. Se considerará que en esta investigación solo se aprobarán todas aquellas hipótesis alternas que no superen el p-valor 0.05 de normalidad para que aquellas que no sean de tipo no paramétricas y el p-valor mayor a 0.05 si paramétricas.

Tabla 18: Prueba de normalidad

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico		Sig.	Estadístico		Sig.
	o	gl		o	gl	
Rehabilitación urbana	,150	80	,000	,929	80	,000
Comercio informal	,146	80	,000	,952	80	,000

a. Corrección de significación de Lilliefors

De acuerdo al cuadro anterior o la prueba presentada y teniendo en consideración los números que se obtuvieron de la muestra presentada que esta es superior a 50, es por esto que nos enfocaremos en lo kolmogorov-Smirnov estadística, dándose un valor de aproximadamente .150y .146. También se obtuvo un nivel de significancia de 0.00 es decir que este es menor al p-valor 0.05 que menciono antes, y con esto llegamos a lo esperado. Por ende, se indica que las distribuciones de todos los datos introducidos para la obtención de los resultados no son normales, por ende, finalmente se realizarán pruebas de tipo no paramétricas.

3.3. Prueba de hipótesis

3.3.1. Prueba de hipótesis general

En el presente estudio que está en realización se plantearon algunas hipótesis para obtener los resultados de la investigación realizada, estas tienen como finalidad afirmar o de igual manera negar estas. De igual manera los resultados o las interpretaciones que se obtendrán se basará sintéticamente a la tabla siguiente:

Tabla 19: Coeficientes de correlación

Coeficiente	Tipo de correlación
-1.00	Correlación negativa perfecta.
-0.90	Correlación negativa muy fuerte.
-0.75	Correlación negativa considerable.
-0.50	Correlación negativa media.
-0.25	Correlación negativa débil.
-0.10	Correlación negativa muy débil.
0.00	No existe correlación alguna entre variables.
+0.10	Correlación positiva muy débil.
+0.25	Correlación positiva débil.
+0.50	Correlación positiva media.
+0.75	Correlación positiva considerable.
+0.90	Correlación positiva muy fuerte.
+1.00	Correlación positiva perfecta.

La hipótesis general planteada fue:

H₁: Existe relación entre la rehabilitación urbana y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

H₀: No Existe relación entre la rehabilitación urbana y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

Así mismo, para la contrastación de las hipótesis se tendrá en consideración lo siguiente:

Se aceptará la hipótesis alterna (H₁) si el p-valor < 0.05, de lo contrario se rechazará dicha hipótesis y se dará como valido la hipótesis nula (H₀)

Tabla 20: Prueba de correlación de hipótesis general (Rehabilitación urbana y Comercio informal)

			<i>Rehabilitación urbana</i> (Agrupada)	Comercio informal (Agrupada)
Rho de Spearman	<i>Rehabilitación urbana</i> (Agrupada)	Coeficiente de correlación	1,000	-,896**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
Spearman	Comercio informal (Agrupada)	Coeficiente de correlación	-,896**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

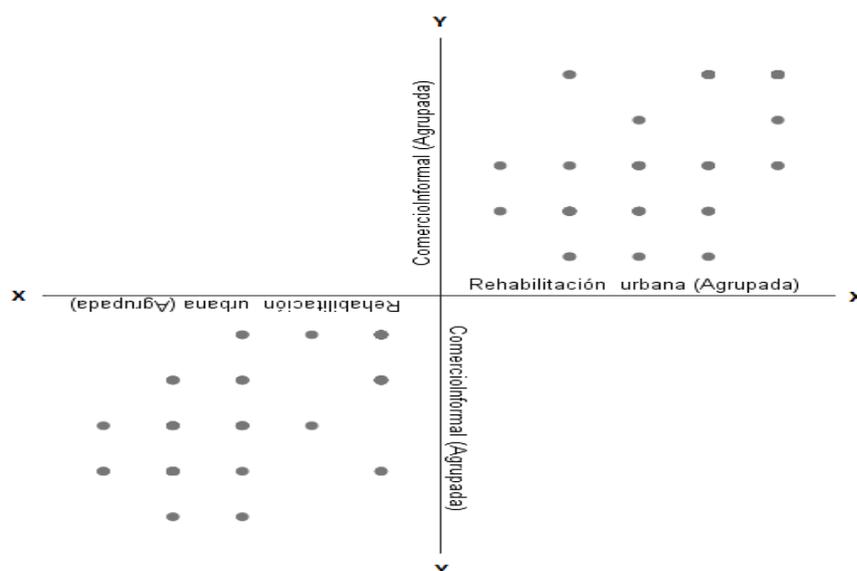


Figura 11: Cuadro de dispersión de las variables generales

De acuerdo a la prueba de hipótesis en la figura de dispersión verificamos la tendencia de las puntuaciones y la variabilidad de ellas, así mismo, la tabla de correlación muestra un coeficiente de $-.896$ que corresponde a una correlación inversa considerable, también se puede verificar que el p-valor es 0.000 menor al 0.05 . Es así como se aprueba la hipótesis alterna (H_1), afirmando la hipótesis general de investigación en donde existe relación entre las variables rehabilitación urbana y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

3.3.2 prueba de hipótesis específica 1

H_1 : Existe relación entre La densidad de población y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

H_0 : No Existe relación entre La densidad de población y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

Así mismo, para la contrastación de las hipótesis se tendrá en consideración lo siguiente:

Se aceptará la hipótesis alterna (H_1) si el p-valor < 0.05 , de lo contrario se rechazará dicha hipótesis y se dará como valido la hipótesis nula (H_0)

Tabla 21: Prueba de correlación de hipótesis específico 1 (La densidad de población Comercio informal)

			La densidad de población (Agrupada)	Comercio informal (Agrupada)
Rho de Spearman	La densidad de población (Agrupada)	Coeficiente de correlación	1,000	,649**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
Comercio informal (Agrupada)		Coeficiente de correlación	,649**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel $0,01$ (bilateral).

De acuerdo a la prueba de hipótesis en la tabla de correlación se observa un coeficiente de $.649$ que corresponde a una correlación positiva media, también se puede verificar que el p-valor es 0.000 menor al 0.05 . Es así como se aprueba la hipótesis alterna (H_1), afirmando la hipótesis específica 1 de investigación en donde existe relación entre la primera dimensión de la variable uno “La densidad de la población” y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019

3.3.3 prueba de hipótesis específica 2

H₁: Existe relación entre Las edificaciones insalubres y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019

H₀: No Existe relación entre Las edificaciones insalubres y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

Así mismo, para la contrastación de las hipótesis se tendrá en consideración lo siguiente:

Se aceptará la hipótesis alterna (H₁) si el p-valor < 0.05, de lo contrario se rechazará dicha hipótesis y se dará como valido la hipótesis nula (H₀)

Tabla 22: Prueba de correlación de hipótesis específica 2 (Las edificaciones insalubres y Comercio informal)

			Las edificaciones insalubres (Agrupada)	Comercio informal (Agrupada)
Rho de Spearman	Las edificaciones insalubres (Agrupada)	Coefficiente de correlación	1,000	,775**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
	Comercio informal (Agrupada)	Coefficiente de correlación	,775**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la prueba de hipótesis en la tabla de correlación se observa un coeficiente de .775 que corresponde a una correlación positiva considerable, también se puede verificar que el p-valor es 0.000 menor al 0.05. Es así como se aprueba la hipótesis alterna (H₁), afirmando la hipótesis específica 2 de investigación en donde existe relación entre la segunda dimensión de la variable uno “Las edificaciones insalubres” y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

3.3.4 prueba de hipótesis específica 3

H₁: Existe relación entre El estado de las redes viales y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

H₀: No Existe relación entre El estado de las redes viales y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

Así mismo, para la contrastación de las hipótesis se tendrá en consideración lo siguiente:

Se aceptará la hipótesis alterna (H_1) si el p-valor < 0.05 , de lo contrario se rechazará dicha hipótesis y se dará como válido la hipótesis nula (H_0)

Tabla 23: Prueba de correlación de hipótesis específica 3 (El estado de las redes viales y Comercio informal)

			El estado de las redes viales (Agrupada)	Comercio informal (Agrupada)
Rho de Spearman	El estado de las redes viales (Agrupada)	Coefficiente de correlación	1,000	,723**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
Spearman	Comercio informal (Agrupada)	Coefficiente de correlación	,723**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la prueba de hipótesis en la tabla de correlación se observa un coeficiente de .723 que corresponde a una correlación directa considerable, también se puede verificar que el p-valor es 0.000 menor al 0.05. Es así como se aprueba la hipótesis alterna (H_1), afirmando la hipótesis específica 3 de investigación en donde existe relación entre la tercera dimensión de la variable uno “El estado de las redes viales” y el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

IV. Discusión

En el proceso del estudio, para fortalecer su validez se realizó la validación interna del instrumento en relación a toda la investigación por expertos en el área y estadísticamente por el alfa de conbrach midiendo la consistencia del mismo, siendo este representativo de la muestra a estudiar. Esto, a su vez, por tener un enfoque cuantitativo repercute en su validez externa y los resultados obtenidos podrían reflejar un patrón con la probabilidad de resultado similar en otras investigaciones en contextos afines al de la presente investigación.

4.1. Discusión – Hipótesis general

Este estudio asumió como fin primordial, determinar de qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador. Para lo cual en el procesamiento de los datos se utilizaron estadísticos descriptivos e inferenciales con la finalidad de cuantificar la correlación que tienen las variables en estudio, teniendo como resultado una correlación inversa considerable del -0.896 entre ellas con un p-valor menor al 0.05, en donde se acepta la hipótesis alterna de investigación afirmando que, si existe relación entre la rehabilitación urbana con el comercio informal en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador. Dado que el caso del estudio se centra en el contexto que existió demasiada informalidad en la avenida Cesar Vallejo posterior a la aplicación de la rehabilitación urbana en la zona, el comercio informal tendió a disminuir.

Se encontró similitud con el estudio de Cruzado (2017) titulado Principios de la rehabilitación urbana en un sector de intervención de Pacasmayo – Centro Cultural, cuyo objetivo fue determinar de qué manera se pueden aplicar los fundamentos de la recuperación urbana en el área de intervención urbana de Pacasmayo, así como en el Centro Cultural, en donde se llegó a la principal conclusión propuso que en el Centro Cultural de Pacasmayo se aplican los principios de transformación y recodificación que impulsan al desarrollo social y educativo de Pacasmayo, mediante la consolidación de espacios dedicados al fomento de las áreas creativas, artísticas y culturales. Así mismo, Acevedo (2017) en su artículo El comercio informal en el centro de Barranquilla: una aproximación desde el paradigma cualitativo, se expusieron los descubrimientos de un estudio acerca del negocio no formal en la zona central de Barranquilla, parte de la urbe que destaca por lo que representa en otros perímetros, aplicando sobre la base teórica del marketing contextual y sobre la densidad poblacional, indicando que por medio de reorganizaciones y un plan de acción medurado en las zonas con mayor índice de comercio informal en el centro de Barranquilla el problema de aglomeración del comercio informal disminuiría considerablemente toda la zona que estaba abandonado por las autoridades, al igual que se viene presentando en la zona de estudio.

Considerando los aportes de Cruzado y Acevedo, así como los resultados logrados en el progreso de este estudio, se verifican las teorías citadas

encontrando coincidencia con los autores, los cuales han sido tomados como base teórica, demostrando con veracidad los resultados obtenidos.

4.2. Discusión – Hipótesis específica 1

Respecto a la primera hipótesis específica se planteó como objetivo determinar de qué manera se relaciona la densidad de población con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, teniendo como resultado una correlación del 0.649 entre ellas con un p-valor menor al 0.05, en donde se acepta la hipótesis alterna de investigación afirmando que, si existe relación entre la densidad de población con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador. Dado que el caso del estudio se centra en el contexto que existió en su momento demasiada informalidad, por ende, la densidad poblacional anteriormente en la zona fue elevada en la avenida Cesar Vallejo y cuando se aplicó dicha rehabilitación urbana en la zona, la densidad población de los comerciantes o trabajadores de la zona disminuyó y también el comercio informal disminuyó.

De acuerdo a los resultados se encontró similitud en el estudio de Aguilar (2017) titulado Análisis del espacio público y privado del barrio Belén orientado a la rehabilitación urbana, incorporando condiciones de habitabilidad y modelos de vivienda, propuso el plan de Rehabilitación Urbana de una zona del Barrio en cuestión, que comprende el diseño arquitectónico de modelos de vivienda tomando en cuenta la densidad poblacional de la localidad de Iquitos, cuyo propósito fue ejecutar un análisis del espacio público y privado a modo de diagnóstico y así obtener lineamientos de diseño para incorporar condiciones de habitabilidad pertinentes a la zona, centrándose en la densidad poblacional como factor principal. Finalmente, como resultados se obtuvieron lineamientos pertinentes para el plan de rehabilitación urbana del sector a intervenir y el diseño de los modelos de vivienda, mediante el estudio del área pública y privada del barrio Belén y la aplicación de la variable condiciones de habitabilidad en los casos disminuyendo en gran proporción la densidad poblacional del comercio informal.

Rescatando lo investigado por Aguilar, y los resultados obtenidos en la investigación, se encuentra relacionada con la teoría del escritor, la cual fue tomado en cuenta para las bases teóricas en la presente investigación, demostrando con veracidad los resultados obtenidos en la presente investigación.

4.3. Discusión – Hipótesis específica 2

Respecto a la primera hipótesis específica se planteó como objetivo determinar de qué manera se relaciona las edificaciones insalubres con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, teniendo como resultado una correlación del 0.775 entre ellas con un p-valor menor al 0.05, en donde se acepta la hipótesis alterna de investigación afirmando que, si existe relación entre las edificaciones insalubres con el comercio informal en el tramo dos

de la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador. Dado que el caso del estudio se centra en el contexto que existió demasiada informalidad, por ende, las edificaciones insalubres que había anteriormente en la zona fueron elevadas en la avenida Cesar Vallejo, y al momento que se aplicó la rehabilitación urbana en la zona, las edificaciones insalubres caóticas que habían disminuido y por ende el comercio informal tendió a disminuir.

Por consiguiente, se encuentra una conexión con el estudio de Jara (2018). Realizó una investigación titulada, Condiciones para la habilitación urbana en laderas para el desarrollo urbano sustentable del AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre en el distrito de Coishco, el objetivo de la investigación estuvo centrado en analizar la ocupación de terreno en los cerros y opta por buscar condiciones como en edificaciones que sean pertinentes para estos lugares, y así brindar un buen estilo de vida a los habitantes del AAHH Víctor Raúl Haya de la Torre en la ciudad de Coishco. Finalmente se concluyó que, para poder establecer el lugar de estudio, la cual se encuentra en una ladera y motivar el desarrollo urbano sustentable, se debe cambiar el área de estudio y diseñar edificaciones de acorde a las zonas, y reorganizándolo de nuevo, y brindando buenos espacios; viviendas, y un mejor lugar donde vivir.

También de este desarrollo urbano sustentable influye en la administración correcta del uso del suelo, es por ello que se averiguo en primer lugar estrategias planteadas en una variedad de ciudades, analizando si es factible plantearlo en la ciudad de Coishco, y principalmente en el área de estudio, dentro se encuentra el grupo de espacios de usos mixto, paralelo a esto, la labor plantear una ciudad organizada, se colocara calle para la interacción humana, ya sean colocadas con un espacio o punto llamativo para las personas en cada periferia, en estos se desarrollara un uso mixto, aquello, contrastado con lo dicho por Mario Vargas , quien piensa que “en Latinoamérica más que llamarles espacios mixtos, estos deben ser conocidos como ambientes comunales, debido a que se diferencian por la simple razón de la necesidad” (2017). Reflejando el hecho de que al colocar un punto comercial base que en una zona urbanizada requiera, la necesidad de obtener este recurso causa el movimiento de una gran cantidad de personas. Tomando en cuenta la teoría de estos autores, los resultados de Jara y los resultados logrados en las pruebas estadísticas de la investigación, se corrobora la coincidencia con la teoría de los autores.

4.4. Discusión – Hipótesis específica 3

Respecto a la primera hipótesis específica se planteó como objetivo determinar de qué manera se relaciona el estado de las redes viales con el comercio informal en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, teniendo como resultado una correlación del 0.723 entre ellas con un p-valor menor al 0.05, en donde se acepta la hipótesis alterna de investigación afirmando que, si existe relación entre el estado de las redes viales con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida

César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador. Dado que el caso del estudio se centra en el contexto que existió demasiada informalidad, por ende, los estados de las redes viales en la zona eran caóticas en la avenida Cesar Vallejo, aplicándose esta rehabilitación urbana, el estado caótico de las redes viales que existió disminuyó y por ende el comercio informal tendió a disminuir.

Se encontró similitud en la investigación de Jara (2018), donde realizó una investigación titulada, Condiciones para la habilitación urbana en laderas para el desarrollo urbano sustentable del AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre en el distrito de Coishco. Se concluyó que, para poder limitar el área a estudiar, ubicada en una ladera y incentivar el desarrollo urbano sustentable, se debe reorganizar la zona de estudio, replanteándolo de nuevo, proporcionando mejores espacios, buenas viviendas, y un mejor espacio para vivir. Otra forma de pensar es el planeamiento vertical, en base a lo investigado, siendo esta la mejor forma de aprovechar el suelo, siendo de mayor uso en vivienda residenciales, el crecimiento vertical, genera ahorrar espacio, con idea de evitar el crecimiento horizontal, la cual lleva a las personas a ampliar los límites permitidos de expansión urbana, es por ello que la intervención de las autoridades por detenerlo siendo la mejor propuesta el crecimiento vertical ya que beneficia al poblador. Es por ello que, Panerai y Mangin, describen que la superposición aumenta la densidad con el beneficio de solo cambiar la forma de los espacios, además de “densificar de manera uniforme a la población, reduciendo el riesgo de congestión de tuberías y suministro de servicios que en un futuro se convertirá en una problemática para la economía de la ciudad (2002).

Considerando los aportes de Jara mencionados en el párrafo anterior, y en simultáneo con los resultados obtenidos en las pruebas inferenciales de nuestra investigación como respaldo para las teorías citadas, que existe coincidencia con la teoría descritas de los escritores, la cual ha establecido un soporte teórico a mi tesis, demostrando con autenticidad los resultados logrados en la presente investigación.

V. Conclusiones

5.1. Conclusiones

1. Se logró determinar una correlación inversa considerable entre las variables rehabilitación urbana y el comercio informal, aceptando nuestra hipótesis general en donde se afirma que, si efectivamente existe relación inversa entre las variables en el cual, cuando se aplicó la rehabilitación urbana en la zona de la avenida en estudio el comercio informal bajo considerablemente.
2. Respecto al primer objetivo específico se logró determinar una correlación positiva media entre la densidad poblacional urbana en la zona de estudio y el comercio informal, debido que el p-valor fue menor al cinco por ciento. Por esa razón se afirma que, si existe relación entre la densidad poblacional y el comercio informal, lo que quiere decir que cuando se realizó dicha implementación de la rehabilitación urbana, la densidad poblacional que había (trabajadores en la avenida) disminuyó y por consiguiente el comercio informal también.
3. Respecto al segundo objetivo específico se logró determinar una correlación positiva considerable entre las edificaciones insalubres en la zona de estudio y el comercio informal, debido que el p-valor fue menor al cinco por ciento. Por esa razón se afirma que si existe relación entre las edificaciones insalubres y el comercio informal, lo que quiere decir que cuando se implementó la rehabilitación urbana las edificaciones insalubres que había en la avenida disminuyó y por consiguiente el comercio informal también.
4. Por último, respecto al tercer objetivo específico se logró determinar una correlación positiva considerable entre el estado de las redes viales caóticas que había en la zona de estudio y el comercio informal, debido que el p-valor fue menor al cinco por ciento. Por esa razón se afirma que si existe relación entre el estado de las redes viales existentes y el comercio informal, lo que quiere decir que cuando se realizó la implementación de la rehabilitación urbana el mal estado de las redes viales que hubo en años posteriores en la avenida disminuyó y por consiguiente el comercio informal también.

VI. Recomendaciones

6.1. Recomendaciones

1. De acuerdo a los hallazgos en el estudio y también a aquellos limitantes de sobrepaso de la zona de estudio seleccionado y el problema latente observado, se debe recomendar que para aquellas futuras investigaciones que se realizaran más adelante en base a este tipo de tema se deberían abarcar más a aquellas áreas deterioradas y donde se pueda proponer el procedimiento de rehabilitación urbana sobre todo en el área que hemos estudiado, desde el área central hasta la parte más alta de la avenida Vallejo para lograr recuperar el espacio urbano y mejorar las áreas deterioradas. De igual manera se buscara la interacción de toda la población residente en los alrededores para que de esta manera también se impulse el aspecto económico.
2. De igual manera se deberían promover espacios que sirvan para la actividad comercial de aspecto formal esto con el impulso de la inversión económica privada, para que de esta manera se consolide diferentes grupos comerciales que busquen la formalidad ya que en el sector la informalidad es abundante y variada. De esta manera se debe impulsar la empresarialidad en aquellos comerciantes que muestren un compromiso de formalidad.
3. También es recomendable favorecer que los espacios públicos sean seguros y habitables para todas las personas en cuanto a: espacios luminosos, espacios amplios y espacios adaptados. Así mismo, conocer e implementar la experiencia y formas de hacer que está desarrollando la municipalidad de la zona, impulsando políticas locales de activación de usos temporales de espacios vacíos a través del proyecto.

Tener en cuenta los circuitos de proximidad (recursos, profesionales, proveedores) en el diseño de los proyectos a realizar. También tener en cuenta el reciclaje y la reutilización de recursos existentes al diseñar y ejecutar los proyectos, así mismo, prestar por parte de la administración pública de un espacio de gestión/ recuperación y reúso de residuos reutilizables.

VII. Propuesta.

7.1. Memoria Descriptiva

7.1.1. Antecedentes

7.1.1.1. Concepción de la propuesta urbano arquitectónica.

Nuestro tema a tratar es el mercado de abastos plaza villa sur, mismo que se plantea a desarrollar en el distrito de Villa el Salvador; para cubrir la demanda de diferente tipo de población, convirtiéndolo en un eje conector de la zona sur y norte del distrito. En la zona mencionada se observa que predomina de la actividad del comercio informal y el desorden urbano, invadiendo calles, avenidas, bermas centrales y alamedas, disminuyendo los espacios de socialización y habitabilidad. Creando congestión, deterioro del medio ambiente entre otras cosas.

La propuesta arquitectónica surgió en base a las necesidades de los habitantes de la zona, y el desorden urbano que presenta. Dicho desorden urbano presenta en abundancia comerciantes informales que sufren de la sobre carga y desabastecimiento que presentan los equipamientos de la zona ante el incremento de la población. Por lo que esta propuesta no solo busca el ordenamiento y formalidad de las personas emprendedoras que buscan emerger al intentar satisfacer las necesidades de los demás con un negocio propio, si no, también una mejor calidad de vida e identidad con un sistema construido en parte con material reciclable y ecológico.

7.1.1.2. Definición de los usuarios

Los habitantes de la zona de estudio en el distrito de Villa el Salvador, están en la necesidad de tener espacios de ocio libres de contaminación y con prioridad al peatón en su recorrido por la zona afectada. A su vez buscan una mejor imagen y orden urbano, el mismo que es afectado por la informalidad.

7.1.2. Objetivos de la propuesta urbana arquitectónica.

7.1.2.1. Objetivo general

Diseñar un mercado minorista eco amigable y simbólico para el distrito de Villa el Salvador, con énfasis en la reutilización de material reciclables.

7.1.2.2. Objetivos específicos.

- Reutilización de materiales reciclables en parte de construcción.
- Generar áreas de socialización (alameda, plaza, comedores, hall).
- Proponer espacios que causen sensaciones en el usuario.

Aspectos generales

Ubicación y Localización

El proyecto se encuentra ubicado entre la Avenida Central y la Avenida Cesar Vallejo, en la Mz. A lote 2A Grupo 1, jurisdicción de Villa el Salvador. cuenta con un área de 13, 930.00 m² (trece mil novecientos treinta metros cuadrados), y un perímetro de 479.00 M.l (cuatrocientos setenta y nueve metros lineales).

Linderos y colindantes:

Frente: Colinda con la Av. Central, con una línea recta de 140.00 m.l.

Derecho: Colinda con el lote 3 (Universidad UNTELS) con Una línea recta de 99.75 m.l.

Izquierdo: Colinda con la Av. Cesar Vallejo con una línea recta de 99.25 m.l.

Fondo: Colinda con el lote 2 comercio con una línea recta de 140.00 m.l.

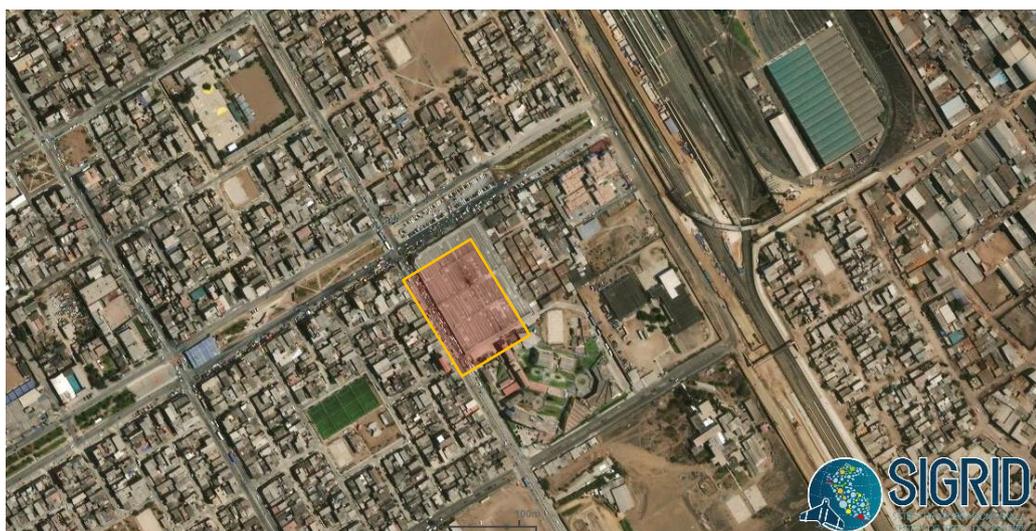


Figura 12. Ubicación satelital del lugar de estudio (2018)

Fuente: SIGRID.CENEPRED

7.1.2.3. Características del área de estudio.

El terreno se encuentra en un área de consolidación urbana sin pendiente pronunciada y rodeado de construcciones de material noble y precario con una altura de 5 pisos, con un tramado cuadrangular que responde a la accesibilidad y ordenamiento del territorio. Además, cuenta con un área de 13, 930.00m² (trece mil novecientos treinta metros cuadrados), y un perímetro de 479.00 m.l. (cuatrocientos setenta y nueve metros lineales). Con partida registral N.º P03246807, que tiene como propietario a la Asociación de Comerciantes Unificados de los Campos Feriales De Villa El Salvador. Presenta una zonificación de Comercio Zonal. Como vías de acceso principales están la Av. Central y la Av. Cesar Vallejo.

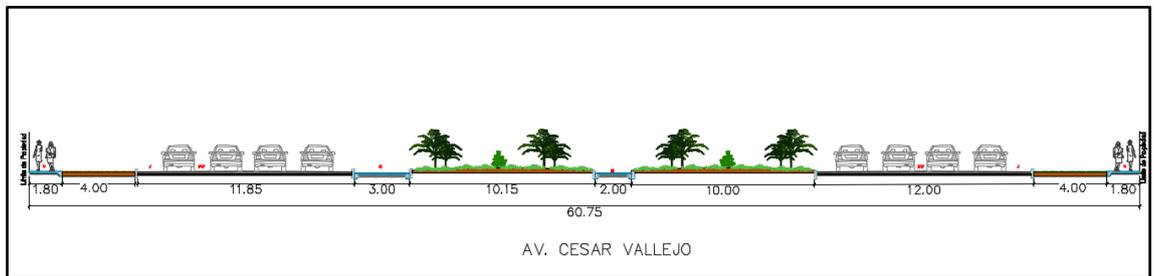


Figura 13. Sección vial de la Av. Cesar Vallejo.

Fuente: elaboración propia.

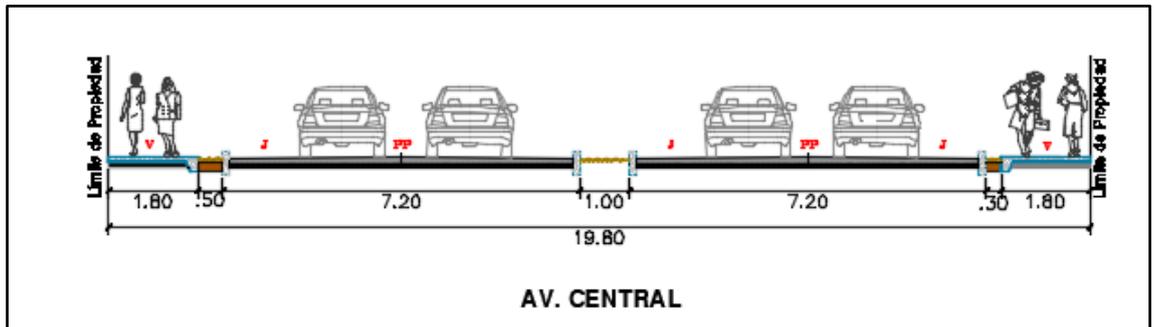


Figura 14. Sección vial de la Av. Central.

Fuente: elaboración propia.

Análisis del entorno

El terreno se encuentra con equipamiento urbanos y zonas residenciales cercanas, así como, por el lado este donde se encuentra el Hospital Essalud Uldarico Rocca Fernández y con la vía Separadora industrial la cual conecta con la Línea 1 del Metro de Lima y Zonas Residenciales, por el norte donde se encuentra el Grifo Primax, y las Clínicas particulares Corazón de Jesús y Clinimed y Zonas Residenciales. Por el Sur, donde se encuentra con la Universidad UNTELS, el instituto Nacional Julio Cesar Tello y con y Zonas Residenciales, por el Oeste donde se encuentra con locales comerciales y zona residenciales. Así mismo, cuatro cuadras hacia el oeste se encuentra la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, con la Comisaria y más zonas Residenciales.

Dicho sea de paso, el entorno se caracteriza por ser de carácter comercial, y recreativo al encontrarse con una alameda, sin embargo, esta zona en la actualidad está en desgaste por las constantes paso de los comerciantes informales que utilizan dichos espacios y mobiliario urbano para exhibir y comercializar su mercancía.



Figura 15. Lado Sur - Universidad Tecnológica de Lima Sur (UNTELS).

Fuente: Elaboración propia.

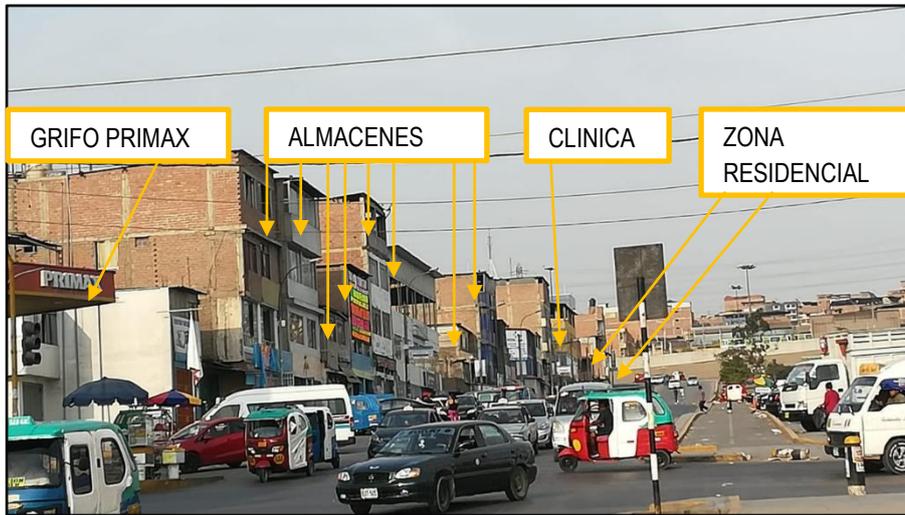


Figura 16. Lado norte – Grifo Primax, clínica, almacenes y zona residencial.
Fuente: Elaboración propia.



Figura 17. Lado Este – Hospital Essalud Uldarico Roca.
Fuente: Google Earth Pro.



Figura 18. Lado Oeste – Locales comerciales y Zona Residencial.

Fuente: Elaboración propia.

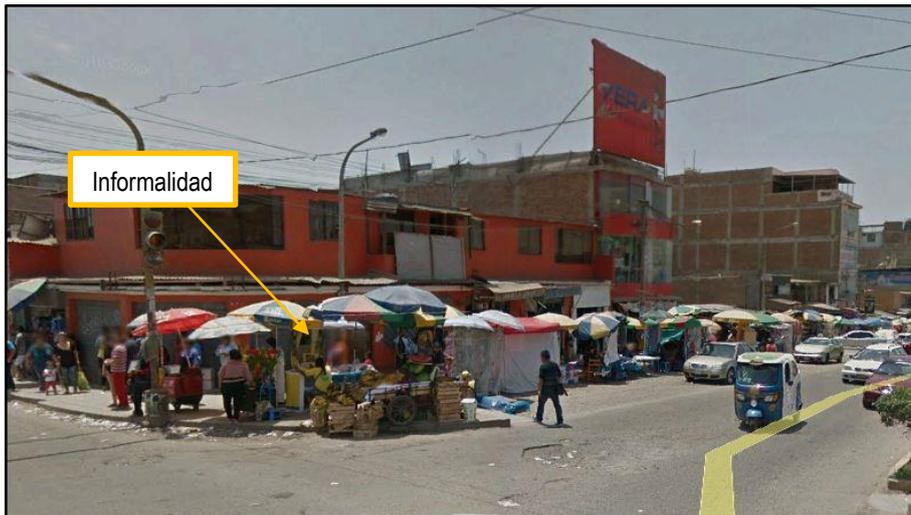


Figura 19. Entorno – comerciantes.

Fuente: Google Earth Pro.

Dimensión del contexto.

Ubicándonos en el contexto donde se situará la propuesta arquitectónica visualizamos predios con una dimensión de 3 a 6 pisos de alto, siendo dichas fachadas ortogonales y con ventanas alargadas que les permita exhibir mercadería por ser una zona comercial, dicho sea de paso, este dimensionamiento genera verticalidad.



Figura 20. Niveles de pisos (Av. Central).

Fuente: Elaboración propia.



Figura 21. Niveles de pisos (Avenida Central).

Fuente: Elaboración propia.

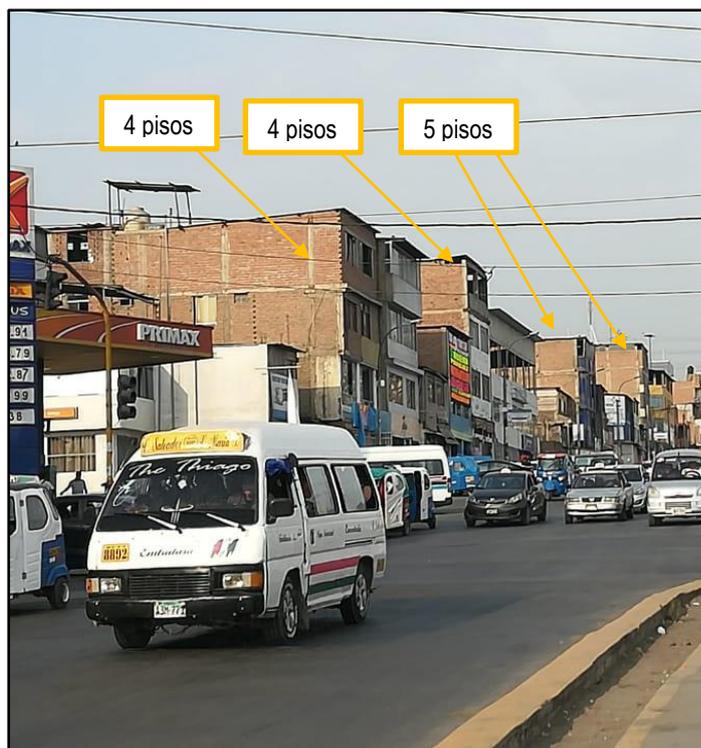


Figura 22. Niveles de pisos (Avenida Cesar Vallejo).

Fuente: Elaboración propia.

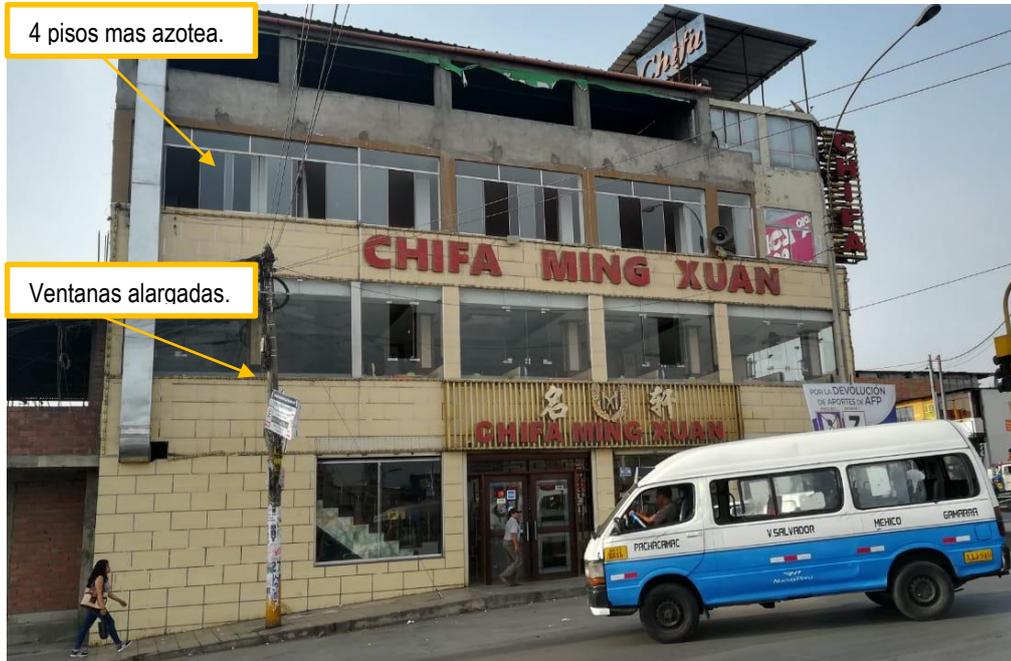


Figura 23. Niveles de pisos (Avenida Central con Av. Cesar Vallejo).

Fuente: Elaboración propia.



Figura 24. Niveles de pisos (Avenida Cesar Vallejo).

Fuente: Elaboración propia.

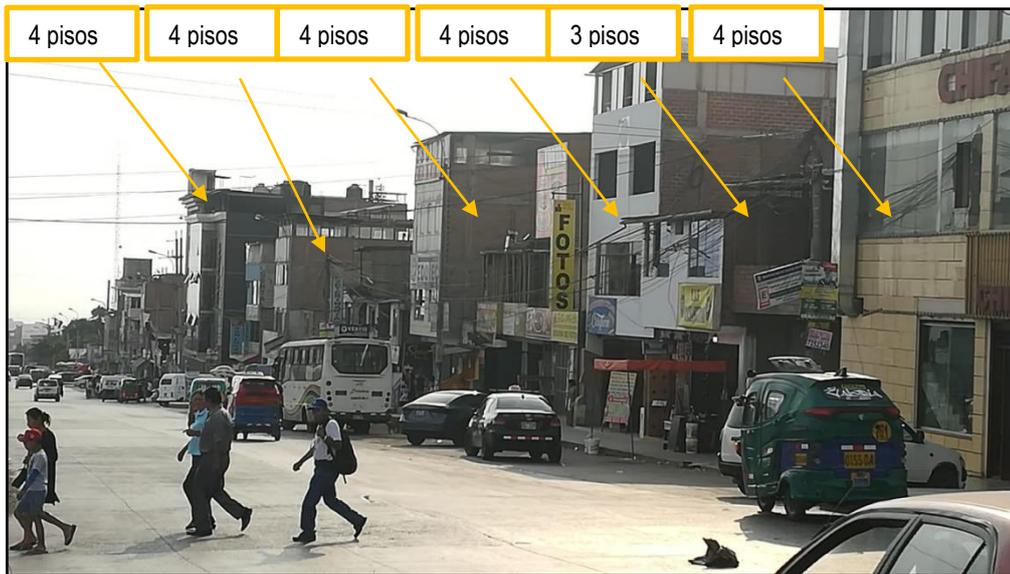


Figura 25. Niveles de pisos (Avenida Cesar Vallejo).

Fuente: Elaboración propia.

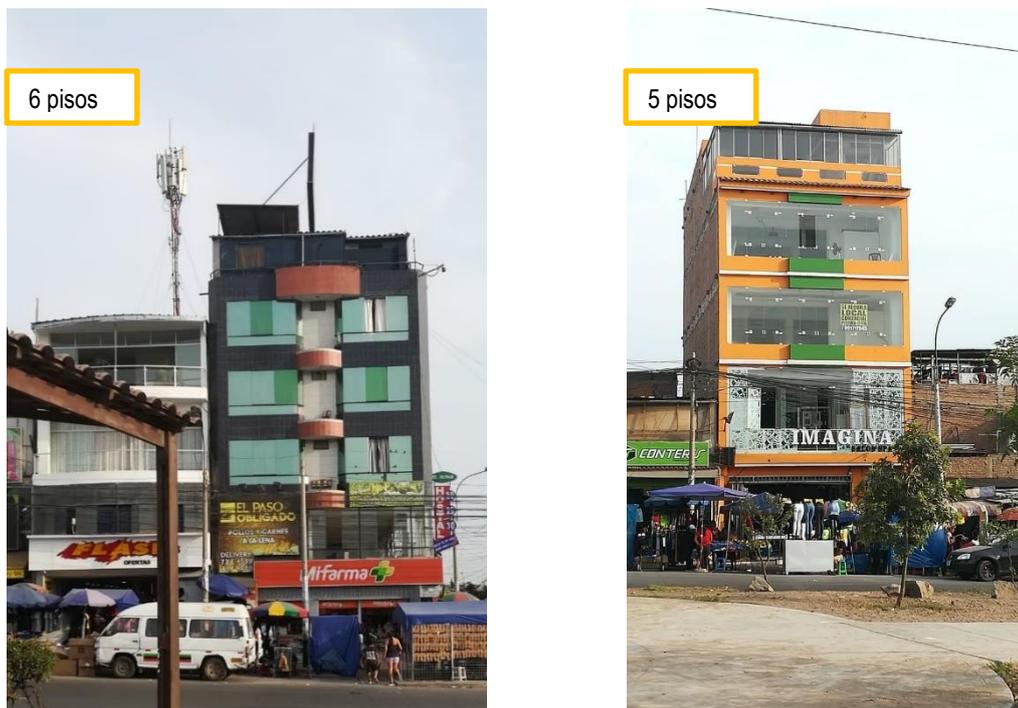


Figura 26. Niveles de pisos (avenida Cesar Vallejo).

Fuente: Elaboración propia.

7.1.2.4. Estudios de casos análogos

Se ha encontrado casos donde se plantea un proyecto como solución a la informalidad este es el caso de la Parada y el mercado Mayorista de Frutas, en el distrito de la victoria La Victoria, así mismo esto se ve en el distrito Santa Anita y el mercado Mayorista Unicachi, el cual ya fue reubicado en un centro de abastos más ordenado. Dicho sea de paso, hablar de ordenamiento, el más reciente y actual es el Emporio comercial de Gamarra, en la Victoria. El cual al reorganizar el comercio vio mejoras y calidad de espacios para el peatón. Dicho sea de paso, casos análogos tenemos:

Estudios Nacional:

MERCADO SANTA ROSA, PIURA-PERÚ



Figura 27. Fachada del Mercado.

Fuente: habitar-arq.blogspot.com/2011/09/líneas-de-tiempo-en-la-arquitectura.html.

El mercado propuesto que se encuentra ubicado en los alrededores a la zona histórica de la ciudad donde el estrato de la zona es de nivel bajo. En la mayoría de los terrenos que se encuentran en los alrededores no se encuentra nada, es decir se encuentran baldíos y sin uso alguno ya que la zona no es muy desarrollada. Los mercados comerciales que se pueden encontrar en la zona están compuestos por dos niveles como máximo.

Concepto:

El concepto que tiene este proyecto es el de generar o proyectar muchos espacios libres para no generar una conglomeración, para generar esto

se busca usar aquellas calles exteriores e interiores que invitara al acceso a este equipamiento. De igual manera se busca generar un espacio de aspecto semipúblico ya que un mercado es un ambiente al que todo tipo de gente puede acceder.

Con este concepto también se busca generar nuevos ambientes en los que se puedan realizar actividades de recreación como también culturales. También espacios de extensión donde se busque que la ciudad obtenga un nuevo espacio lo que generalmente otros edificios pierden por su privacidad obtenida.

MERCADO NRO. 1 SURQUILLO.

Este mercado a presentando una superficie de 3.000m², con una arquitectura contemporánea, así mismo cuenta con un área para la movilización de todos los productos en el cual se cargarán los productos vendidos y descargar los productos para vender dentro del establecimiento, este espacio se encuentra conectado a la Av. Paseo de la Republica por donde se puede acceder al mercado también, por la puerta principal.

Con respecto a la estructura este es el tipo sistema de columnas y vigas de concreto que se utiliza en la mayoría de edificios de la ciudad. Dichos sea de paso, en cuanto al confort cuenta con una iluminación muy buena debido a los espacios abiertos y los grandes ventanales existentes de igual manera la ventilación es buena por los espacios libres por la parte superior.



Figura 28. Fachada del Mercado.

Fuente: Google.

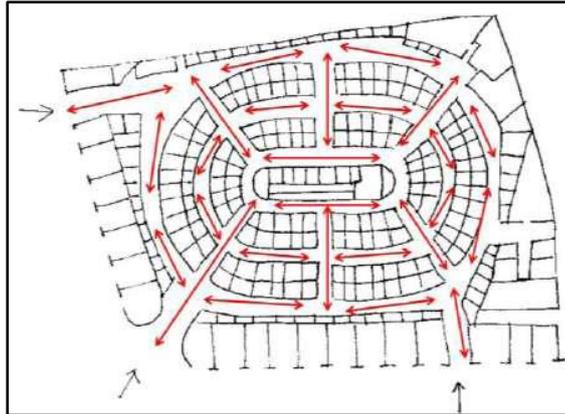


Figura 29. Distribución del mercado.

Fuente: Google.

Internacional:

MERCADO SANTA CATERINA, BARCELONA-ESPAÑA



Figura 30. Fachada del Mercado.

Fuente: <https://www.arquitecturayempresa.es/noticia/mercado-santa-caterina-barcelona>.

El Mercado de Santa Caterina se encuentra ubicado en la ciudad de Barcelona exactamente en el centro histórica de esta, aproximado en el barrio de Sant Pere y Santa Caterina. Anteriormente en esta área se podía encontrar un convento llamado Santa Caterina desde 1846.

Un mercado que a simple vista guarda un misterio, en su interior, así mismo es imposible dejar de mencionar la cubierta llamativa producto de una renovación, dicho sea de paso, sus proyectistas comentan que el

proyecto no debe insistir en un tiempo concreto si no instalarse en él, proponiendo un modelo capaz de adaptarse a la complejidad del lugar.

Además, la cubierta pretende reproducir los colores de los alimentos de primera necesidad que se encuentran en su interior, por otro lado, también tiene en cuenta las necesidades de los vecinos para incorporar tecnologías innovadoras de servicio y confort, lo cual es un indicador que definir una nueva manera de comprender las funciones que ofrece un mercado del ciclo XXI. Aportando por la rehabilitación global den entorno.

MERCADO SAN ANTON, MADRID-ESPAÑA



Figura 31. Fachada del Mercado.

Fuente: www.esmadrid.com/compras/mercado-de-san-anton.



Figura 32. Interior del mercado.

Fuente: www.esmadrid.com/compras/mercado-de-san-anton.

El barrio de Chueca se encuentra ubicado dentro del área cultural de la ciudad de Madrid, este resulta ser un área pequeña donde la mayoría de los edificios son de tipo arquitectónico cultural además es una zona donde el comercio es abundante, pero de tipo tradicional, de ocio por supuesto también turístico.

El objetivo que tuvo la construcción del mercado es que este equipamiento sea el núcleo principal del barrio para que se pueda mejorar el aspecto de este. También se buscó que el mercado se convierta en una plaza principal de encuentro para mejorar la calidad de los productos y servicios que se brindaban anteriormente ahí.

Se utilizó el concreto, el ladrillo y el metal para su construcción, además se utilizó la tecnología en los techos para la recolección de energía sustentable.

7.1.2.5. Leyes, normas, y reglamentos aplicables en la propuesta urbano arquitectónica.

- ✓ El RNE, Reglamento Nacional de Edificaciones, sea considerado la Norma A.070, para cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad, del sector comercial, así mismo las características de los componentes y la dotación de servicios para el mercado de abastos Plaza Villa Sur en el distrito de Villa el Salvador.
- ✓ La Norma A.120. Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultos mayores. Se ha tomado en cuenta esta norma porque cumple con los requerimientos mínimos de diseño para la elaboración de proyectos y ejecución de obras de edificación, y para la adecuación de las existentes donde sea posible, con la finalidad de volverlas accesible para las personas discapacitadas y los adultos mayores.
- ✓ Ordenanza N° 620-MML. Se ha considerado la presente ordenanza, ya que tiene la finalidad de regular el proceso de evaluación, actualización y aprobación del plan metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la provincia de Lima y sus Planes Urbanos Distritales, así como de modernización de las constantes actualizaciones del plano de zonificación general, usos de suelo y planos de zonificación distrital que, en el ámbito provincial, en función al nuevo desarrollo que presenta la ciudad.
- ✓ Norma A0.10 condiciones de Diseño Generales. Norma A.130. Seguridad. Se tomo en cuenta la siguiente norma debido a que cumple con lo mínimo establecido en el diseño arquitectónico que

deberán cumplir las nuevas edificaciones con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente.

- ✓ Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N.º 784-MVES-GDU-SGOPCCU. Se ha considerado el presente certificado por ser emitido por la municipalidad del distrito de Villa el Salvador, lugar donde se plantea el actual proyecto. dicho documento contiene normativas a las cuales nos regimos al momento de su elaboración.
- ✓ Certificado Literal, con la Partida N.º P3246807. Donde se detallan las medidas del predio. Dicho documento es esencial para determinar la situación registral del predio donde se elaborará el proyecto. Este documento contiene medidas y datos del titular del lote.

PROGRAMA URBANO ARQUITECTONICO

La programación de los ambientes se realiza en base a las necesidades arquitectónicas de obtener un producto ecológico y amigable con el ambiente. Así mismo, abastece y organiza de forma estratégica brindando la sensación de comodidad e identidad con la zona y habitante, dicho sea de paso, es un diseño pensado para un mejor desplazamiento de las personas sin restricción alguna, basado en la Norma A.120. Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores. Norma A0.10 condiciones de Diseño Generales. Norma A.130. Seguridad.

7.1.2.6. Análisis de las necesidades y actividades del Usuarios Permanentes

En los siguientes cuadros realizaremos un análisis sobre cuáles son las actividades y necesidades que tendrán los usuarios permanentes de nuestro equipamiento (mercado minorista).

- Comerciantes
- Personal Administrativo
- Personal de Servicio

Necesidades y actividades del comerciante

Usuario Permanente	Necesidad	Actividad	Ambiente	Sub Ambiente
Comerciantes	Ingresar	Ingresar	Entrada	Patio
	Vender productos	Ofrecer Productos	Zona de puestos de Venta	Puesto de venta
		Vender Productos		Puesto de venta
	Usar los SS.HH.	Acudir a los SS.HH.	SS.HH.	SS. HH de Hombres
				SS. HH de Mujeres
	Vender comida	Cocinar	Área de comida	Cocina
		Atender		Área de despacho
	Almorzar	Comer	Área de descanso o puesto de venta	Almacén puesto de comida
	Cuidar la mercadería	Guardar mercadería	Almacén	Cuarto de Almacén
	Salir	Salir del mercado	Salida	Patio

Fuente: Elaboración Propia

Necesidades y actividades del personal de administración

Personal Permanente	Necesidad	Actividad	Ambiente	Sub Ambiente
Personal de Administración	Ingresar	Ingresar	Entrada	Patio
		Registrarse	Recepción	Recepción
	Trabajar	Coordinar todas las actividades	Oficinas	Oficinas
			Sala de Junta	Sala de Junta

		administrativas del mercado	Secretaría	Recepción
	Guardar documentos	Guardar documentos	Almacén	Archivero
	Anunciar	Anunciar	Oficina de anuncios	Oficina de anuncios
	Atenderse	Atenderse	Tópico	Tópico
	Usar los SS. HH	Usar los SS. HH	SS-HH	SS. HH de Hombres
				SS. HH de Mujeres
	Alimentarse	Comer	Cafetería	Cafetería
	Salir	Registrarse	Recepción	Recepción
Salir del mercado		Salida del mercado	Patio	

Fuente: Elaboración Propia

Necesidades y actividades del personal de limpieza

Usuario Permanente	Necesidad	Actividad	Ambiente	Sub Ambiente
Personal de Limpieza	Ingresar	Ingresar	Entrada	Patio
		Registrarse	Área del Personal	Recepción
	Alistarse	Cambiarse	Vestuarios del Personal	Módulo de vestuario
	Trabajar	Limpiar	Área de trabajo	Pasadizos
				Patio central
				Oficinas
				SS.HH

				Área del personal
		Arrojar los desechos	Depósito de Basura	Almacén de Basura
		Guardar los utensilios de limpieza	Depósito de Limpieza	Almacén de elementos de Limpieza
			Deposito General	Almacén General
	Alimentarse	Comer	Cafetería	Cafetería
	Usar los SS. HH	Usar los SS. HH	SS. HH	SS. HH de Mujeres
				SS. HH de Varones
	Salir	Registrarse	Rarea del personal	Recepción
		Salir del mercado	Salida	Patio

Fuente: Elaboración Propia

Necesidades y actividades del personal de seguridad

Usuario Permanente	Necesidad	Actividad	Ambiente	Sub Ambiente
Personal de Seguridad	Ingresar	Ingresar	Entrada	Patio
		Registrarse	Área del Personal	Recepción
	Alistarse	Cambiarse	Vestuarios del Personal	Módulo de vestuario

	Trabajar	Salvaguardar la seguridad del establecimiento	Área de trabajo	Todos los espacios comunes del mercado
	Alimentarse	Comer	Comedor	Comedor
	Usar los SS. HH	Usar los SS. HH	SS. HH	SS. HH de Mujeres
				SS. HH de Varones
	Salir	Registrarse	Área del personal	Recepción
		Salir del mercado	Salida	Patio

Fuente: Elaboración Propia

Usuarios Temporales

En los siguientes cuadros realizaremos un análisis sobre cuáles son las actividades y necesidades que tendrán los usuarios temporales de nuestro equipamiento (mercado minorista): Clientela y Abastecedores

Necesidades y actividades del personal de la clientela

Personal Temporal	Necesidad	Actividad	Ambiente	Sub Ambiente
Clientela	Ingresar	Ingresar	Entrada	Patio
	Buscar un Producto	Buscar un producto	Zona de puestos de venta	Puesto de venta
	Comprar	Comprar un producto		
	Alimentarse	Comer	Zona de comidas	Comedor

	Salir	Salir del mercado	Salida	Patio
--	-------	-------------------	--------	-------

Fuente: Elaboración Propia

Necesidades y actividades del personal de los proveedores

Personal Temporal	Necesidad	Actividad	Ambiente	Sub Ambiente
Proveedores	Ingresar	Ingresar	Entrada	Patio
	Ofrecer un Producto	Ofrecer un producto	Zona de puestos de venta	Puesto de venta
	Vender	Vender un producto		
	Distribuir los productos	Entrega de los productos		Almacén de los puestos de venta
	Salir	Salir del mercado	Salida	Patio

Fuente: Elaboración Propia

Ciclo Funcional del Usuario

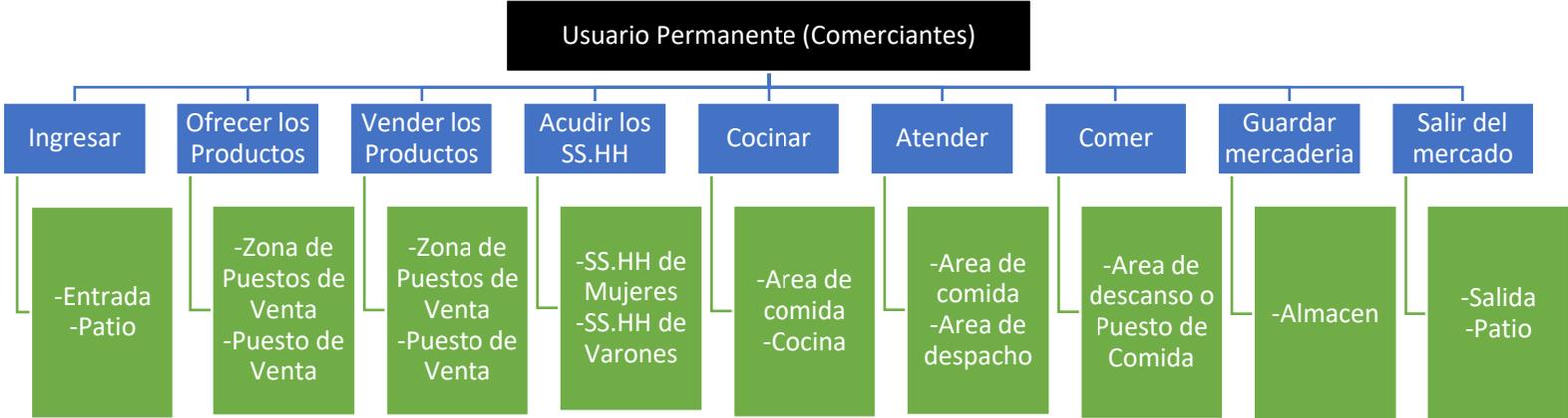


Diagrama de actividades de los comerciantes
Fuente: Elaboración Propia

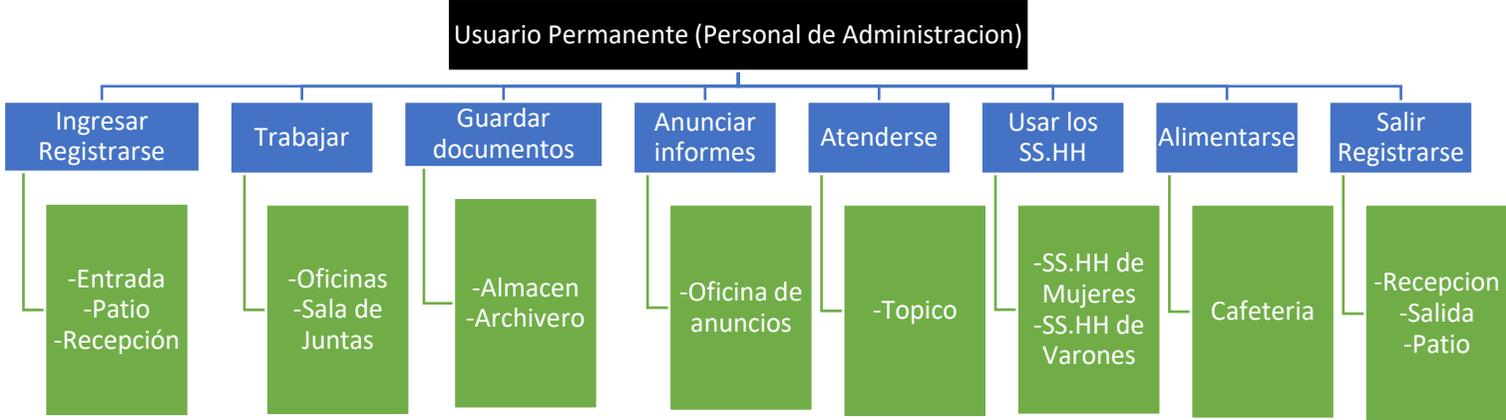


Diagrama de actividades del personal de administración
Fuente: Elaboración Propia

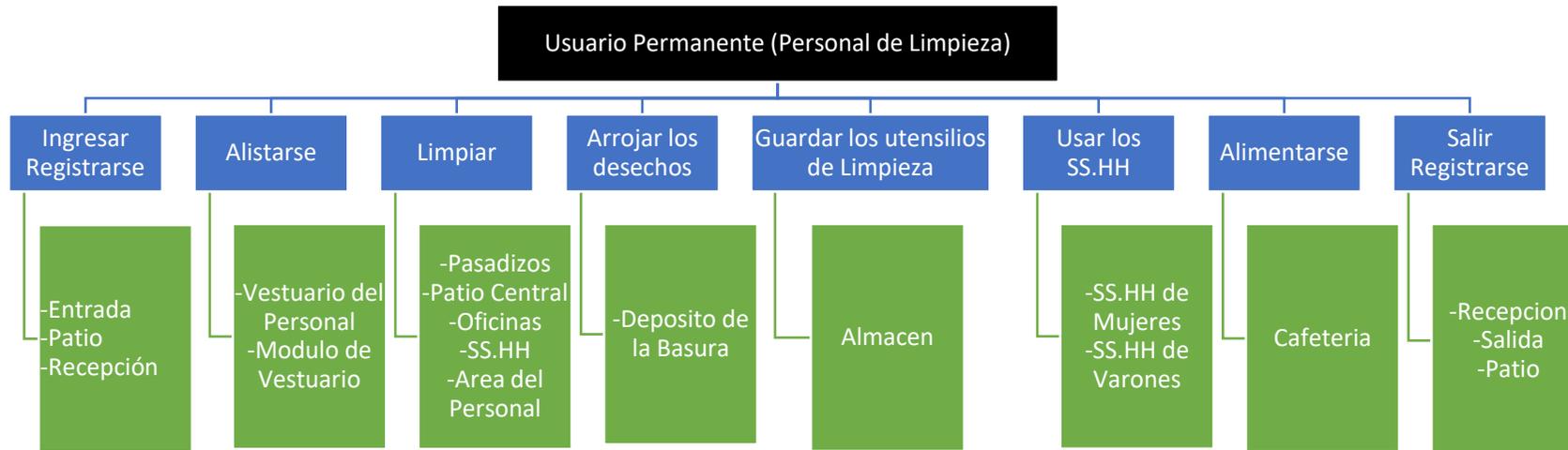


Diagrama de actividades del personal de limpieza
Fuente: Elaboración Propia

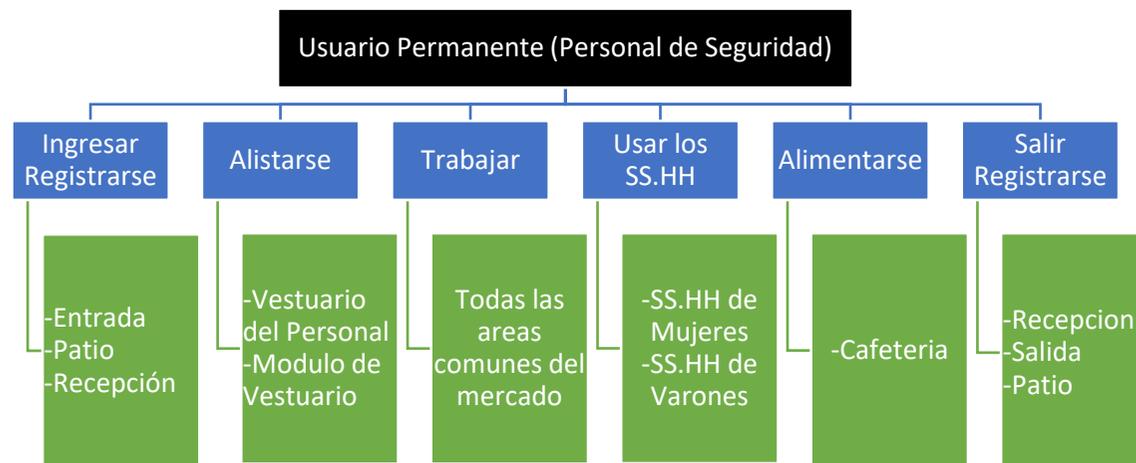


Diagrama de actividades del personal de seguridad
Fuente: Elaboración Propia

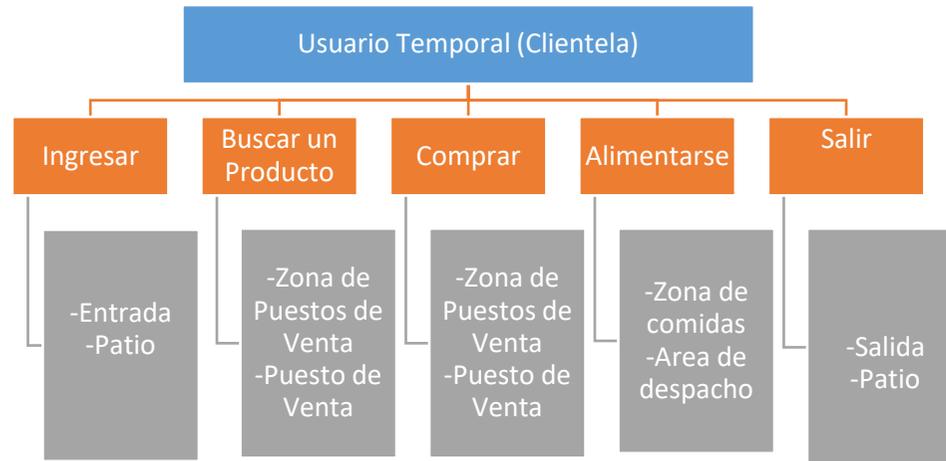


Diagrama de actividades de la clientela
Fuente: Elaboración Propia

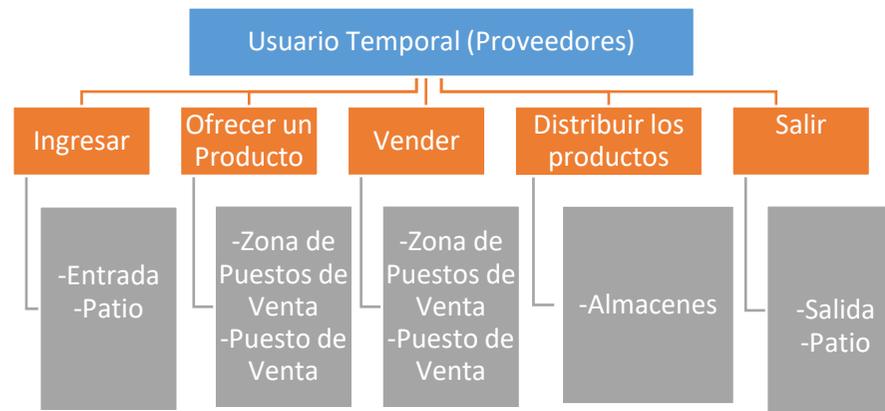


Diagrama de actividades de los proveedores
Fuente: Elaboración Propia

PROYECTO DE DESARROLLO
DOCENTE: ARQ. Cervantes
Veliz Oscar Fredy

CICLO 2019-2
PROGRAMA ARQUITECTONICO
PLAZA VILLA SUR
MERCADO DE ABASTOS

AMBIENTES	Aforo	Área (m2)	Unidade s
ZONA ADMINISTRATIVA			
Oficina del administrador	2	13.80	1
recepción y secretaria	8	25.30	1
Sala de reuniones	10	29.50	1
archivo	1	5.00	1
SSHH	1	2.27	1
ZONA HUMEDA			
Pescados y mariscos	72	225.00	36
Carnes rojas	40	125.00	20
Carnes de porcino	40	125.00	20
Embutidos	46	143.75	23
Avícola	66	206.25	33
ZONA SEMI HUMEDA			
Frutas	26	81.25	13
Frutos Secos	40	125.00	20
Verduras	92	287,5	46
Juguería	140	457.25	70
Florería	46	143.75	23
medicina natural	20	62.50	10
especería	40	125.00	20
Naturales	20	62.50	10
ZONA SECA			
Abarrotes	134	418.75	67
comida para mascotas	20	62.50	10
productos de limpieza	50	156.25	25
locería	26	81.25	13
ropa y productos deportivos	272	850.00	136

Ropa y calzado	336	1,061.85	168
artículos de belleza	8	25.00	4
peluquería	18	56.25	9
dulcería	72	225.00	36
Mercería	36	112.50	18
venta de carbón	10	31.25	5
bisutería	20	62.50	10
Plásticos	20	62.50	10
Librería	36	112.50	18
bazar	82	256.25	41
Costuras	44	137.50	22
Música y video	10	31.25	5
Cabinas de Internet y videos juegos	78	243.75	39
Reparación de electrodomésticos	20	62.50	10
Ferretería	34	106.25	17
Zapatería	80	250.00	40
piñatería	20	66.45	10
Confitería	40	125.00	20
ZONA COMPLEMENTARIA			
campos deportivos	48	3,854.52	4
tiendas	106	331.25	53
PATIO DE COMIDAS			
venta de comidas	268	837.50	134
área de mesas	412	548.50	24
BAÑOS PUBLICOS			
SS.HH. Varones	108	585.90	27
SS.HH. Mujeres	108	418.50	27
SS.HH. DISCAPACITADOS	23	65.55	23
AREA DE SERVICIOS GENERALES			
Cuarto general de basura	1	8.80	1
SS. HH Hombres - Vestidores	5	22.15	1
SS. HH Mujeres - Vestidores	5	22.15	1
cuarto de limpieza	1	4.50	1
cuarto de mantenimiento	1	5.80	1
área de control	1	9.90	1
ZONA DE ALMACENAMIENTO			
deposito contenedores	1	16.50	1
deposito general o almacén	3	34.70	1

ZONA DE RECEPCION DE MERCADERIA			
anden de descarga	4	92.90	1
elevador	1	4.10	1
patio de maniobras	2	222.40	1
ZONA TECNICA			
tableros	1	4.50	1
grupo electrógeno	1	4.65	1
SALA DE MAQUINAS			
ascensor	110	77.00	10
HALL DEL MERCADO			
estacionamiento camiones	-	54.00	2
estacionamientos discapacitados	-	200.00	8
estacionamiento bicicleta	-	75.80	40
Estacionamientos publico	-	3,412.50	273
Caseta de control	2	22.40	2
OTROS			
circulación	-	17,568.00	-
TOTAL	-	42,963.40	-

CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTONICO

El volumen arquitectónico presenta como concepto emerger, lo que significa sobresalir y superarse de una zona de confort, guardando relación con el nacimiento y superación de los seres vivos, los cuales buscan siempre el crecimiento personal y el bienestar interior al lograrlo.



Figura 33. Concepto emerger.

Fuente: Elaboración propia.

Así mismo, el concepto surgió en análisis del poblador salvadoreño y del mismo distrito Villa salvador, los cuales son un ejemplo de superación. El primero busca sobresalir ante las adversidades, siendo una persona emprendedora al dar el primer paso en cualquier ámbito aprovechando las necesidades y oportunidades que se presentan, siempre ingenioso para crear nuevos proyectos que lo impulsen a crecer. El segundo un distrito que surgió de las arenas del desierto, volviéndose un ejemplo del crecimiento económico por el Parque industrial, y logrando en sus 4 décadas el premio nacional de la paz.

7.1.2.7. Volumetría (relación con el contexto)

La volumetría se formó en base al concepto emerger, lo que conlleva a interpretar un impulso de superación de una zona de confort siendo nuestra propuesta arquitectónica un volumen el cual es un cubo que presenta aberturas tanto en el frente, laterales y fondo y en los techos dando la sensación que estuviera abriéndose y dando paso a otro volumen interno que emergen de su interior. Siendo el volumen superior vertical el que presenta mayor predominación, debido a que entendemos por superación el crecimiento vertical.

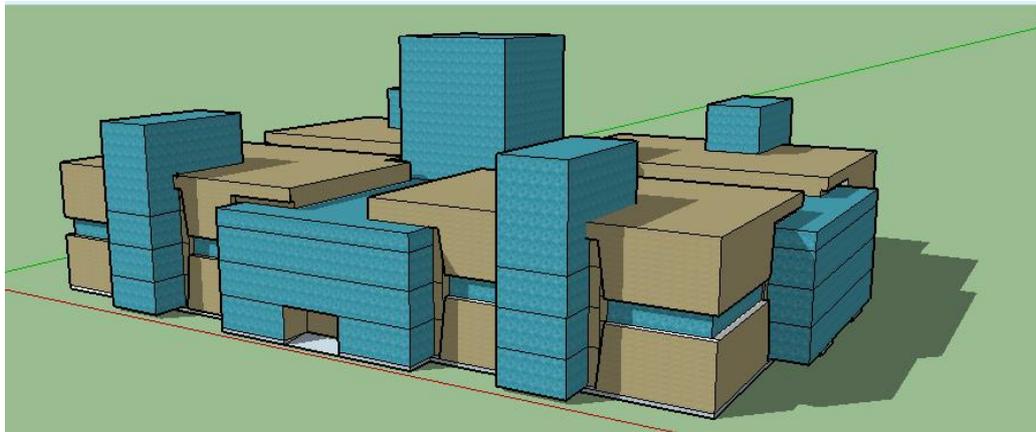


Figura 34. Volumetría de la propuesta arquitectónica.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 35. contexto.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 36. contexto.
Fuente: Elaboración propia.



Figura 37. Propuesta arquitectónica en 3D
Fuente: Elaboración propia



Figura 38. Hospital Essalud Uldarico Roca.

Fuente: Google earth.

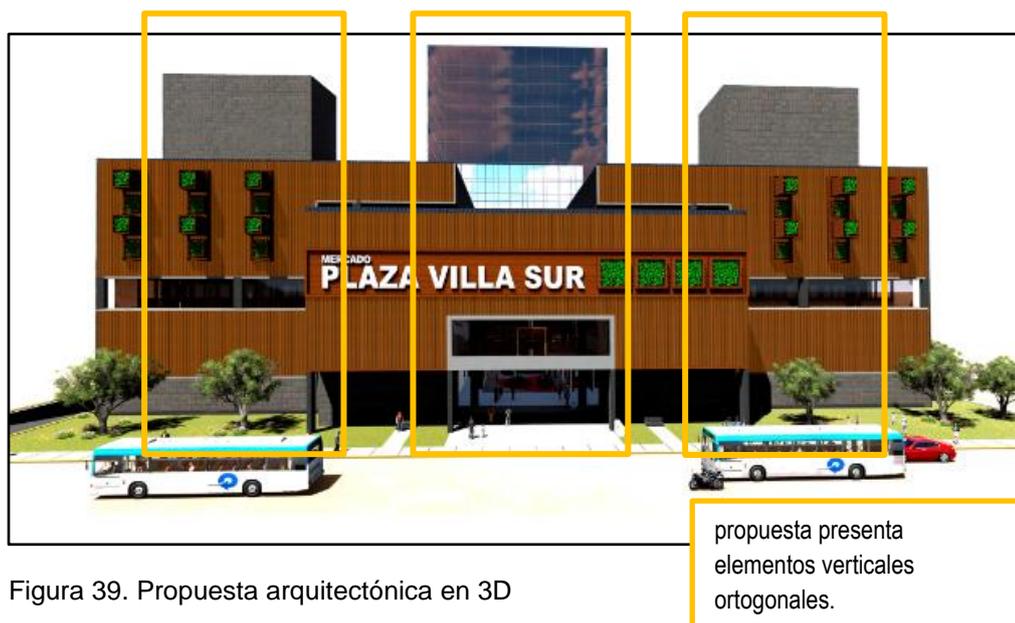


Figura 39. Propuesta arquitectónica en 3D

Fuente: Elaboración propia

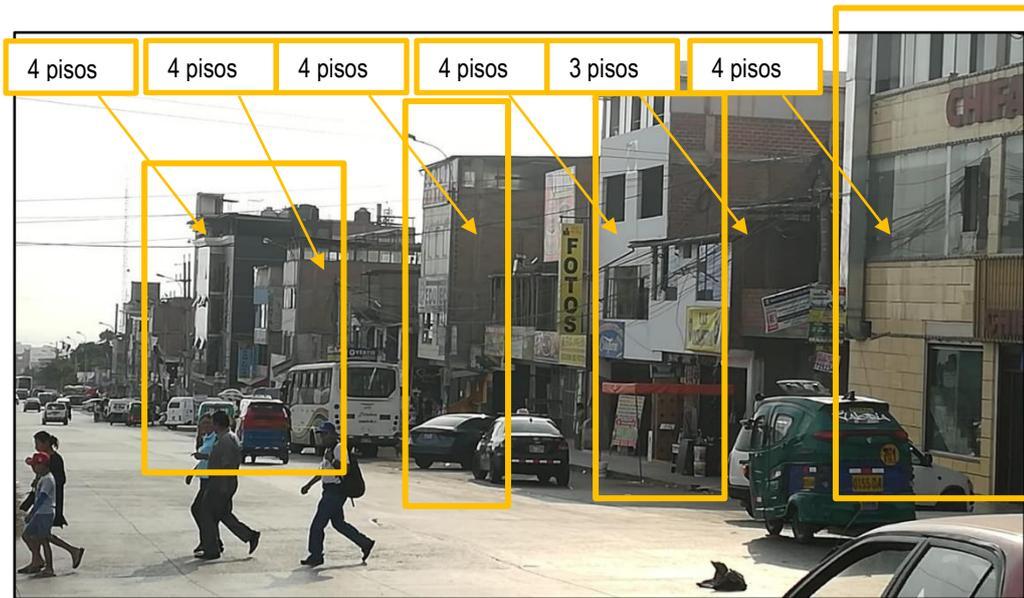


Figura 40. Contexto.

Fuente: Elaboración propia

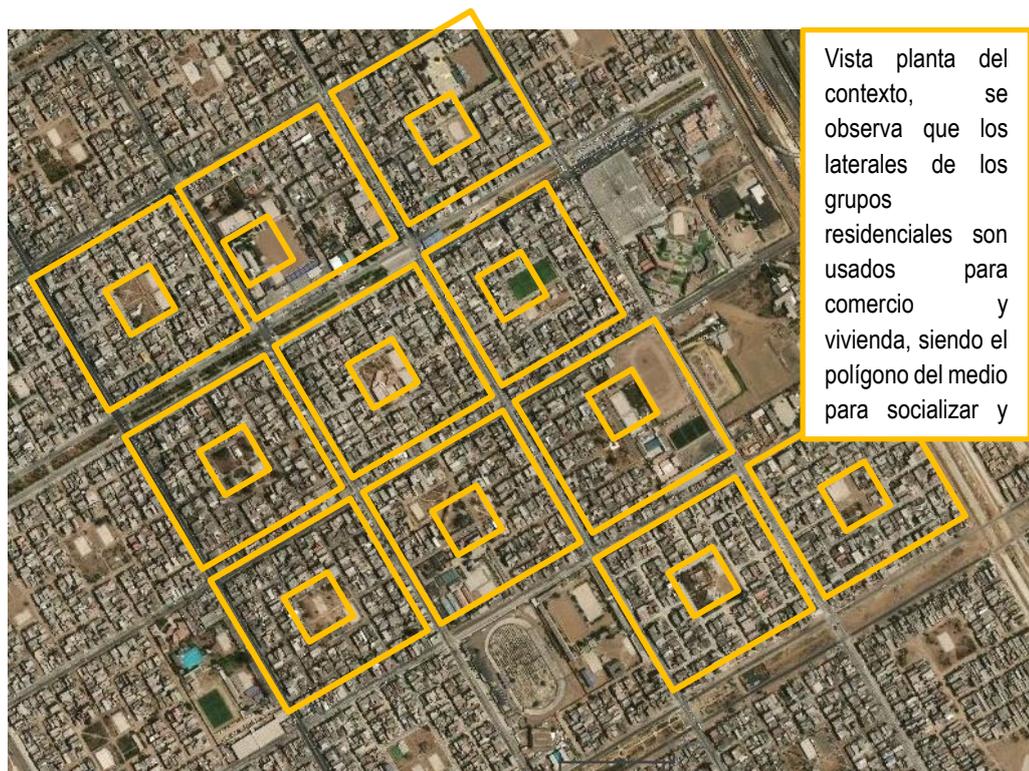


Figura 41. Contexto Vista Satélite.

Fuente: Elaboración propia y (SIGRID de Cenepred)

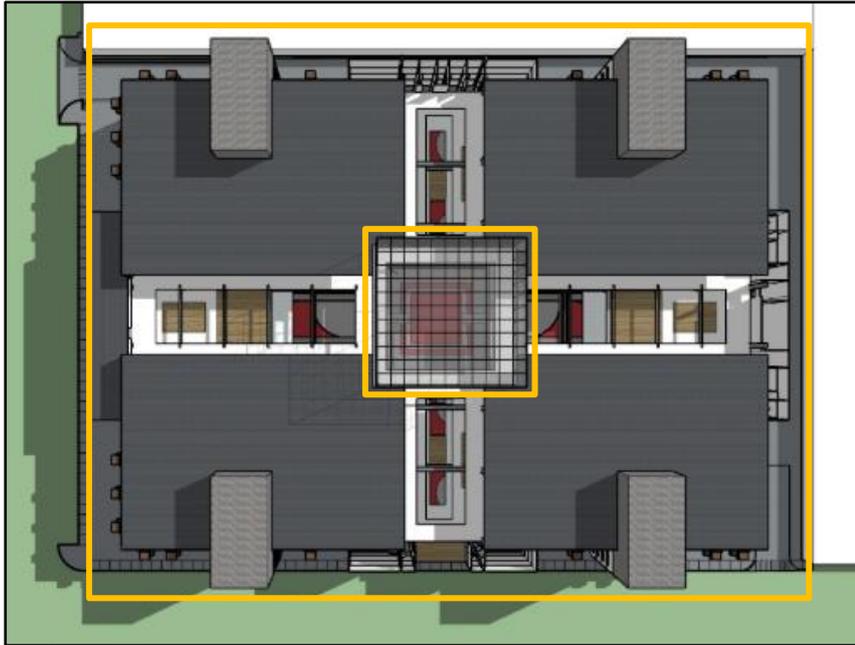


Figura 42. Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia y (vista Planta).

Desde la vista satelital se aprecia que el volumen en planta se relaciona simétrica y ortogonalmente con la forma de los grupos residenciales del distrito de Villa el Salvador. Además, estos grupos están compuesto por ocupaciones residenciales a los laterales y una zona recreativa en medio. Esto se relaciona directamente con propuesta, la cual busca desarrollar la actividad comercial de las personas en los laterales interiores del proyecto, dejando libre un área de socialización y recreación en medio. Mismo que es usado para iluminar de forma natural.



Figura 43. Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia y (lateral donde se aprecia los volúmenes emergentes).

Dichos volúmenes emergentes presentan una verticalidad predominante para darle mayor énfasis y jerarquía a nuestra propuesta, además de relacionarla con el contexto. Por lo que Visto desde planta el volumen presenta la forma un grupo residencial de la trama urbana común en el sector. En cuanto a los materiales propuesto, este presenta un enchapado de madera con piedra y vidrio concreto, con significado de la evolución del distrito, debido a que con la base de piedras y madera representa los inicios del distrito, así como la evolución del material de sus viviendas con el pasar del tiempo. El vidrio y el concreto representan la modernidad y lo actual, enfocándose en como el distrito ha evolucionado no solo en crecimiento de población si no en modernidad.

Dicho sea de paso, lo escrito da lugar al propósito, el cual se enfoca en ser un mercado minorista que utiliza materiales reciclables en parte de su construcción.

CRITERIOS DE DISEÑO

Ante la elaboración de nuestro proyecto arquitectónico observamos y vivimos una problemática que se sitúa en dicho lugar, es por ello que nuestra motivación es la mejora de una zona de caos, desorden, contaminada y con falta de espacios públicos con áreas verdes donde se pueda socializar y generar espacios de ocio para los habitantes de la zona.

Nuestro propósito con nuestro proyecto arquitectónico es Ser el primer mercado minorista construido en parte con material reciclado, como son las parihuelas con muros verdes, convirtiéndolo en una unión entre la vegetación y la construcción, generando una construcción amigable con el ambiente, contemplando el mínimo impacto al ambiente

Tiene el rol de activar las sensaciones del usuario generando un volumen cerrado por fuera; por dentro y poder encontrar todo lo contrario, una zona amplia espaciosa, iluminada y eco amigable con zonas para socializar.

Además de basarnos en la normativa vigente utilizando el Reglamento Nacional de Edificaciones, siendo la Norma A.070, la indicada para establecer las necesidades elementales de nuestro proyecto por ser una norma para el sector comercial. Según la norma A.120. Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores. Norma A0.10 condiciones de Diseño Generales, brindado seguridad, confort y accesibilidad a las personas discapacitadas. Norma A.130. Seguridad. Debido a que busca relacionarse, ser accesible y proveer de un confort único y a la vez común, con relación a los hogares de las personas, debido a que no se busca discrepancia si no familiaridad en las sensaciones.

7.1.2.8. Funcional:

Este proyecto genera área de socialización a través de dos alamedas, estas se conectan entre sí en una plaza central la cual es el eje central del proyecto. Además, se organizarán varias áreas donde se realizará la venta de los productos seleccionados los cuales estarán a la visibilidad de las personas que de igual manera estarán clasificados según su tipología. La actividad que mayormente se realizará aquí que es la compra y venta de productos seleccionados deben estar organizadas de acuerdo a las necesidades de las personas y su tránsito.

Sectorización

Área Húmeda:

Es aquel ambiente donde todos los productos de compra y venta deben estar en congelamiento o en contacto con productos líquidos. Es por esto que en esta área se debe instalar el servicio de agua y desagüe. Los comercios que estarán en esta área son las carnicerías, pescadería, avícolas, marisquería, y entre otras similares. Su acceso debe ser fácil ya que el movimiento de este tipo de productos es diario ya que el guardado de estas carnes no debería sobrepasar los días, también todos los locales deben contar con refrigeradoras y congeladoras correspondientes para el mantenimiento de los productos. Además, deben estar equipadas con aquellos equipamientos de corte para carnes. Sus instalaciones son de enchapado de cerámico mayólica o porcelanato para facilitar su limpieza, también el personal a cargo deberá tener los EPPS, colocados evitando futuros accidentes por ser una zona que casi todo el tiempo para con líquidos.

Área semihúmeda

En esta área también se van a necesitar instalaciones de agua y desagüe para el mantenimiento y comercialización de algunos productos. Aquí encontraremos verdulerías, fruterías, centros de comidas y entre otros similares. Sus instalaciones son de enchapado parcial de cerámico mayólica o porcelanato para facilitar su limpieza. A diferencia de la zona húmeda, no es de necesidad el tipo de acabado recomendado para el suelo (cerámico Mayólica o Porcelanato), debido a que la utilización de líquido es parcialmente inferior. Siendo también su complemento los lugares de socialización, zona de mesa o patio de comidas.

Área seca

A diferencia de las otras dos áreas esta no necesitara de instalaciones de agua y desagüe ya que generalmente se comercializarán productos secos que no necesitan el contacto de agua como por ejemplo de granos básicos, ropa, zapatos, papelería y entre otros similares. A este tipo de productos el nivel de calor no los afectara, aunque se deberían cuidar de igual manera para no perjudicar su presentación o apariencia.

Cuarto de basura: Este tipo de ambientes se encontrarán en un área donde no se puedan encontrar productos de ventas y de igual manera el público en general no tenga acceso, solo el personal adecuado para su manipulación ya que la generación de algunas bacterias puede perjudicar el área comercial. El uso de los materiales para su construcción debe ser de fácil lavado para su mantenimiento.

Servicios sanitarios públicos

Se deben instalar en espacios adecuados como los extremos del establecimiento para que su acceso sea fácil pero que no perjudique la visibilidad del ambiente.

Acondicionamiento Ambiental.

El acondicionamiento ambiental de este equipamiento se basará especialmente en el gran patio que se diseñará. Este servirá para el descanso del publico además el gran espacio libre e iluminado ayudara a mejorar el ambiente de todo el equipamiento ya que por las alturas pronunciadas esto es posible, además esto último ayuda a la ventilación y los olores de los productos comercializados no se queden dentro del establecimiento.



Figura 44. Alameda o espacio de socialización - Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia.

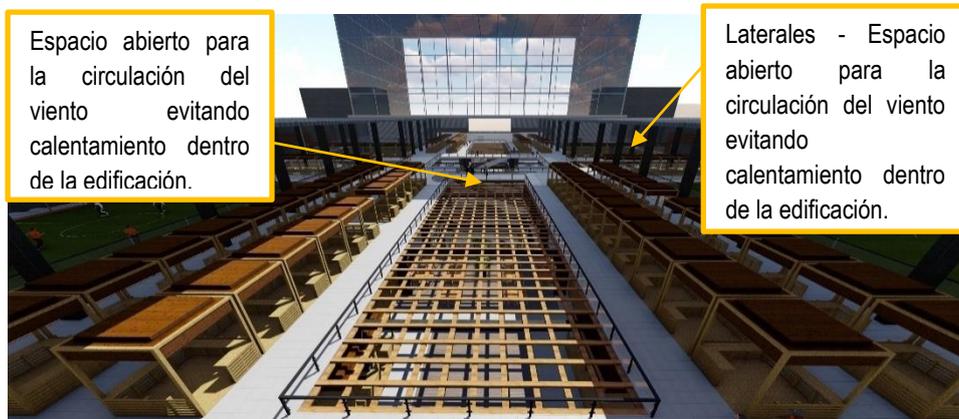


Figura 45. Plaza central Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia.

Volumen transparente superior.

La cubierta del volumen de vidrio será de policarbonato de 10 mm de espesor, el cual ayuda íntegramente a que el confort se mejore considerablemente y evite los climas muy cálidos, ya que el aislamiento se reducirá, ya que este tipo de material controla la calidez y las temperaturas. También se busca aprovechar toda la luz y se evite el uso de luz no natural. La filtración de luz natural reducirá considerablemente la luz artificial y este se disminuye entre el 20% y 30 % las temperaturas. Además, de presentar una carga mínima para la estructura de la edificación. Cabe mencionar que dicho volumen de vidrio no se encuentra cerrado, por el efecto invernadero que puede provocar en el interior del edificio, es por ello que en la misma dirección de las alamedas interiores del primer nivel (área de socialización), longitudinal y transversal, se encuentran espacios abiertos para que, con ayuda de la dirección del viento, circule la posible temperatura que pueda contenerse dentro del volumen.



Espacio abierto para la circulación del viento evitando calentamiento dentro de la edificación.

Laterales - Espacio abierto para la circulación del viento evitando calentamiento dentro de la edificación.

Figura 46. Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia.

Vegetación interna.

En la edificación se generó grandes entradas de luz y ventilación, las cuales se utilizarán para la mejora en la vegetación interna que se encuentra en los muros, en el monumento a la parihuela, en techos, jardineras internas. Siendo esta vegetación la que servirá como elemento generador de microclimas y sensaciones a la percepción del usuario.



Figura 47. Vegetación interna en vista 3D.

Fuente: Elaboración propia.

7.1.2.9. Espacial

El proyecto presenta espacios con dobles altura, con grandes entradas de luz, y recorrido con pasadizos de 3 metros de ancho de acuerdo a la norma A 0.70 para edificaciones comerciales, del Reglamento Nacional de Edificaciones el cual especifica que se puede tener como mínimo 2.40m de ancho en dichos pasadizos, los cuales deben estar libres de, mercadería, mobiliario o cualquier otro obstáculo. Las circulaciones principales tienen que tener como mínimo permitido 3m. es por ello que, al sobredimensionar la medida mínima, refleja la soltura del espacio, dejando de lado lo cotidiano que es observar mercados saturados y sin ventilaciones.

Por otro lado, el edificio se conecta por medio de calles internas y externas principales, generando una circulación perpendicular que resuelve la afluencia del público. Además, el cruce de estas circulaciones principales genera una plaza pública principal que garantiza la fluidez espacial y visual. Con este concepto la edificación desarrolla distintos tipos de eventos simultáneos en espacios diferenciados por actividades, sin muros ni elementos separadores.



Figura 48. Espacios amplios con dobles alturas ventilados e iluminados Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia.

La elaboración del monumento a la parihuela (falsa columna) es netamente de parihuela con jardineras verticales en su totalidad. Además, las jardineras horizontales presentan un sistema de filtrado específico que se detalla en los planos adjuntados.



Figura 49. Espacios con gran iluminación y vegetación Propuesta Arquitectónica 3D.

Fuente: Elaboración propia

7.1.2.10. Formal

El proyecto se basa del concepto emerger; el cual significa sobresalir y superarse saliendo de una zona de confort, el proyecto busca hacer énfasis en la perseverancia del habitante salvadoreño que busca sobresalir y emprender ante la circunstancia que se le presente, dicho esto, nuestro volumen es un cubo que presenta aberturas tanto en el frente, laterales y fondo y en los techos dando la sensación que estuviera abriéndose y dando paso a un volumen que emergen de su interior.



Figura 50. Propuesta Arquitectónica 3D de los volúmenes que dan fuerza al concepto.
Fuente: Elaboración propia



Figura 51. Propuesta Arquitectónica 3D de los volúmenes que dan fuerza al concepto.
Fuente: Elaboración propia



Figura 52. Propuesta Arquitectónica 3D de los volúmenes que dan fuerza al concepto.
Fuente: Elaboración propia,

7.1.2.11. Tecnológico constructivo.

El proyecto propone un diseño arquitectónico ecológico - verde, reutilizando material reciclable en parte de la construcción como son las parihuelas (usadas en divisiones internas y el monumento al material), combinado los muros verdes y techos con pérgolas y vegetación, así como terrazas verdes y la reutilización de los desechos que este genere, convirtiéndolo en una unión entre la vegetación y la construcción, generando una construcción eco amigable con el ambiente, contemplando el mínimo impacto al ambiente.

Jardineras verticales y parihuelas



Figura 53. El uso de la parihuela y la vegetación.
Fuente: Elaboración propia

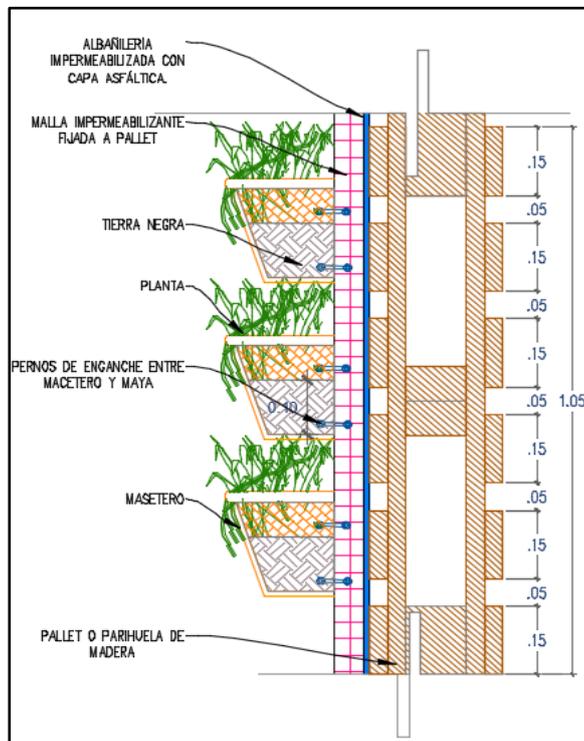


Figura 54. Detalle constructivo de la jardinera vertical en la parihuela o pallet.
Fuente: Elaboración propia

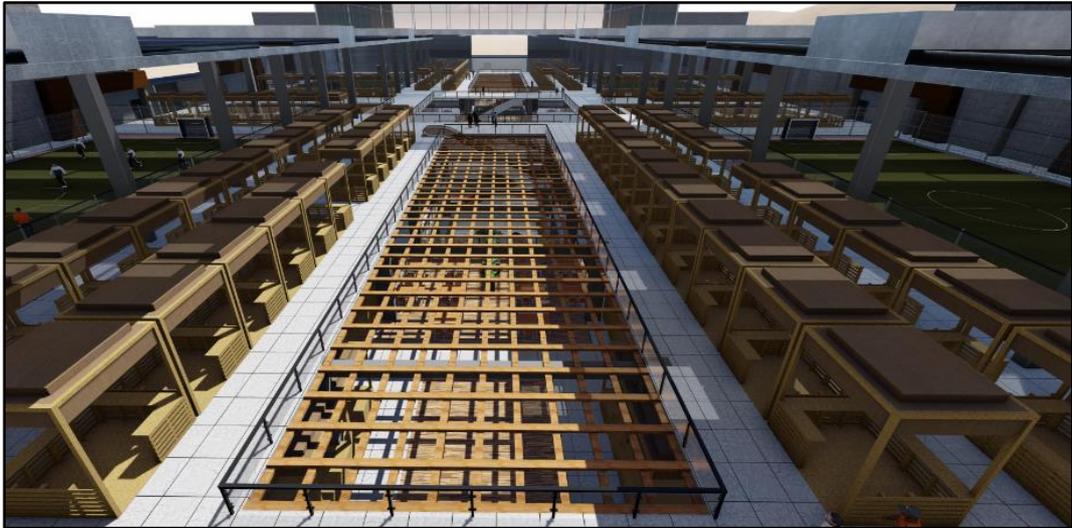


Figura 55. Parihuelas en puestos.
Fuente: Elaboración propia

Jardinera y techo verde

Reduce de manera directa la exposición solar de las membranas impermeables, que provocan microfisuras protegiendo el techo de la radiación ultravioleta. Además de disminuir el costo de usar aire acondicionado y calefacción, mejorando la climatización del edificio.

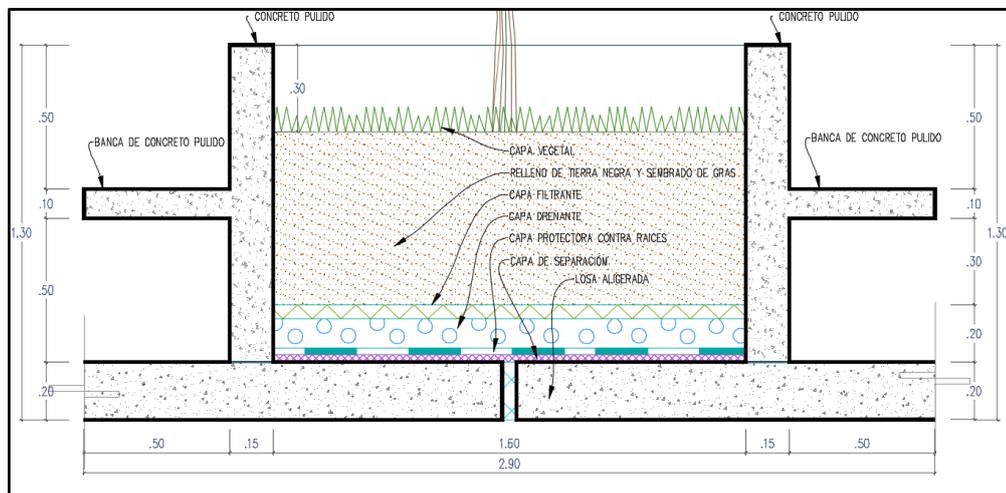


Figura 56. Detalle constructivo de la jardinera y techo verde.
Fuente: Elaboración propia

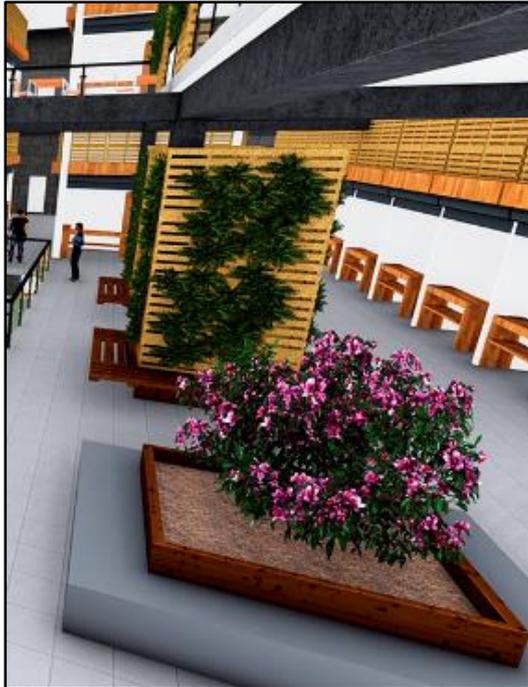


Figura 57. La jardinera y techo verde.

Fuente: Elaboración propia

Cubierta:

La cubierta será de policarbonato, este material es favorable cuando el lugar de uso es de clima cálido, debido a que genera un control de temperatura adecuado. Esto es gracias a que su composición proporciona un apartamiento que reduce el ingreso de rayos solares y la temperatura interna. Además, por ser transparente se aprovecha de luz natural. Esta entrada de luz natural favorece el ahorro de luz artificial, del mismo modo se reduce el calor interno entre un 20 a 30 por ciento de temperatura. Además, de presentar una carga mínima para la estructura de la edificación.

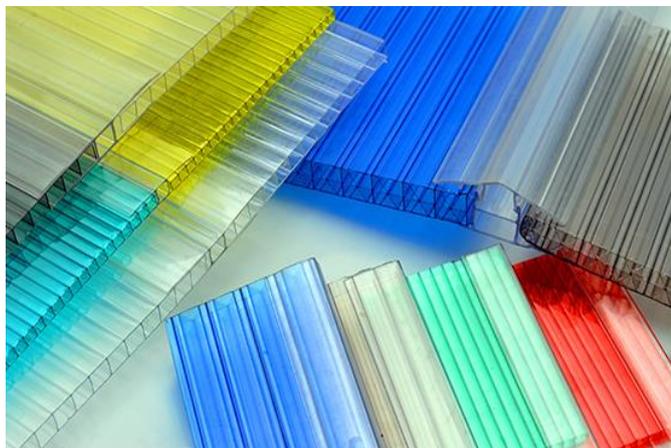


Figura 58. Cubierta de policarbonato.

Fuente: Google.

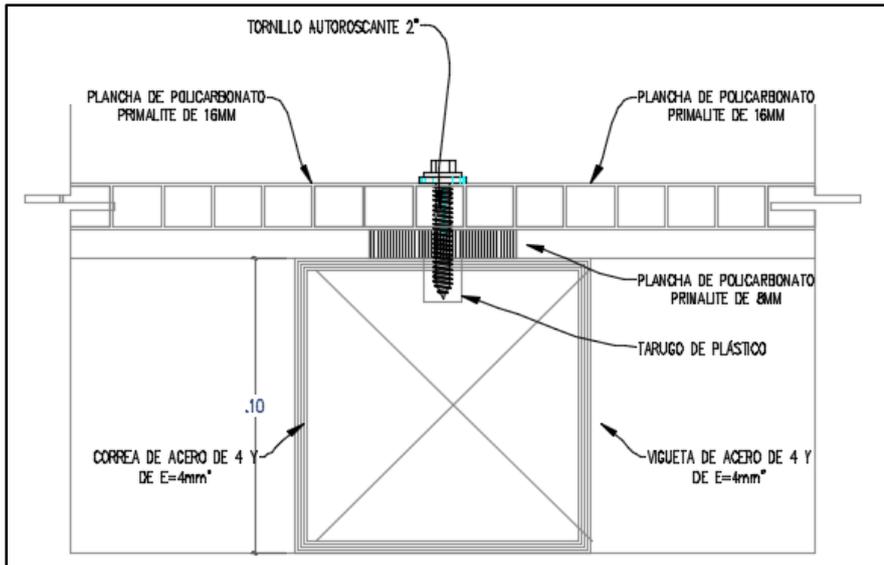


Figura 59. Detalle de Cubierta de policarbonato.
Fuente: Elaboración Propia.

7.1.2.12. Constructivo - Estructurales

Es un sistema a porticado debido a que sus elementos estructurales se sostienen en vigas y columnas de concreto armado, así mismo cuenta con placas en la parte inferior para el estacionamiento, por otro lado, cuenta con estructuras de acero (vigas en tijeral y columnas en perfil "I" y arañas que perforan la estructura para el sostén del vidrio).

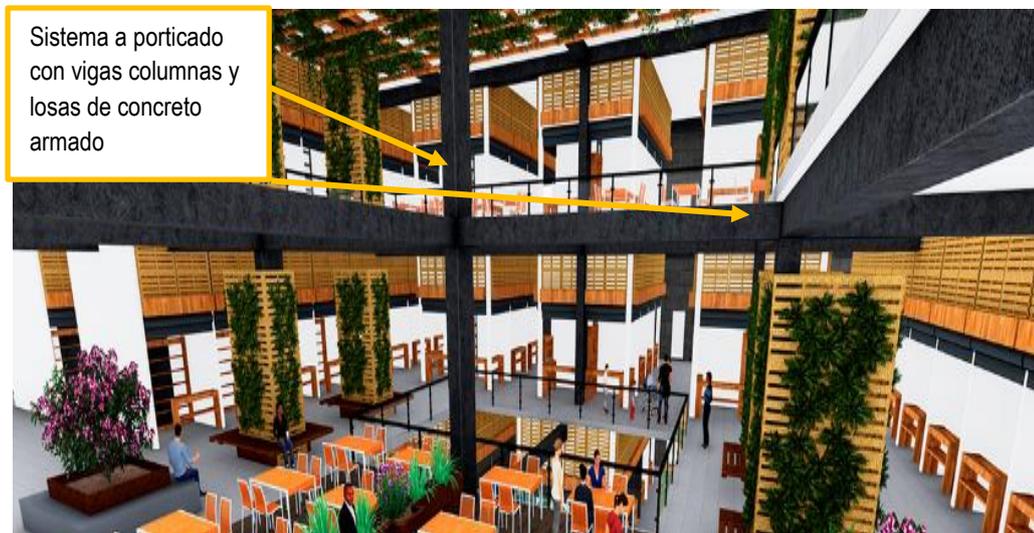


Figura 60. Detalle de columnas y vigas – sistema a porticado.
Fuente: Elaboración Propia.

Estructura metálica del volumen de vidrio con cubierta de policarbonato y detalle de Sipider que sostiene el vidrio con la vigueta.

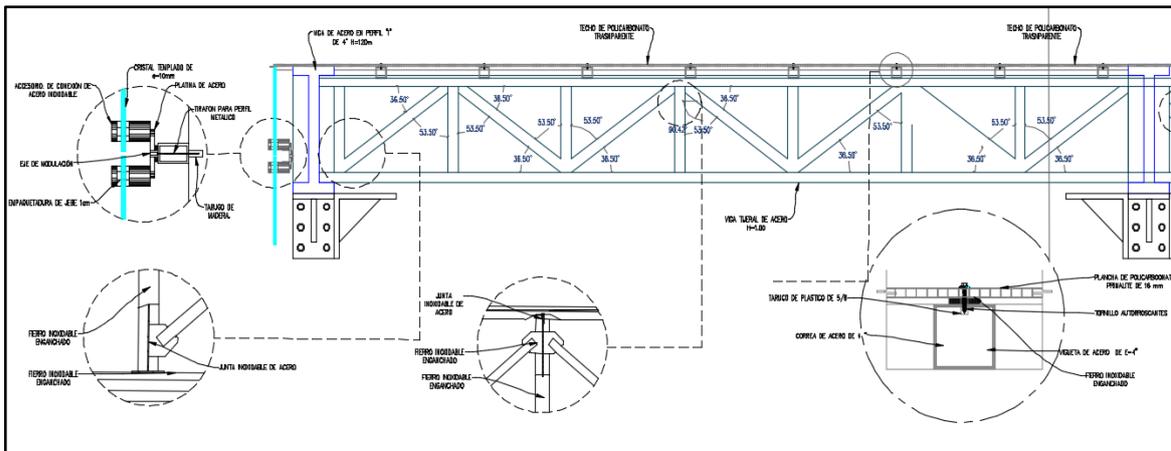


Figura 61. Detalle de viga metálica-tijeral.
Fuente: Elaboración Propia.

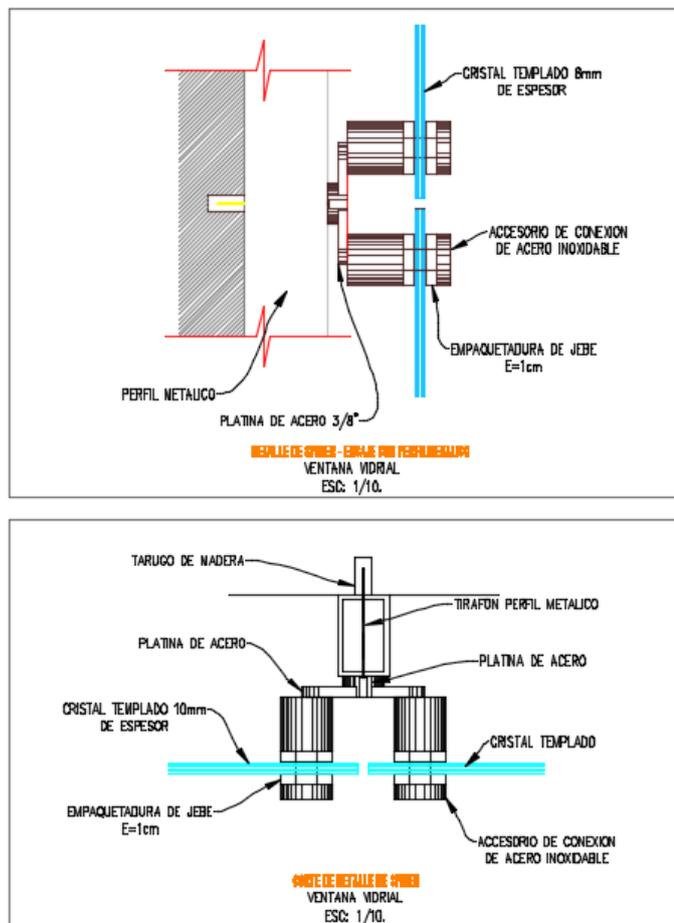


Figura 62. Detalle de sipider que sostiene el vidrio con las viguetas.
Fuente: Elaboración Propia.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PRESUPUESTO

PROYECTO: Mercado Minorista Plaza Villa Sur, Lima Perú

UBICACIÓN: Sector 3 Grupo 1 Mazana A lote 2-A, Villa el Salvador

ALUMNOS: IZQUIERDO REBAZA JACK

GARCIA ARONI LUIS

FECHA: Febrero - 2020

1.0 GENERALIDAD:

Describir la necesidad de un nuevo mercado para que favorezca al desarrollo urbano del distrito. Mejorando la imagen urbana y disminuyendo la informalidad comercial.

En la presente memoria descriptiva se busca describir todo sobre el Proyecto

2.0 OBJETIVOS

Analizar el siguiente proyecto para descifrar cuales son los requerimientos principales para la elaboración de un mercado minorista.

3.0 UBICACIÓN

Sector 3 Grupo 1 Mazana A lote 2-A, Villa el Salvador, Lima, Perú.

4.0 AREA DELTERRENO

- 13,754.30 m²

5.0 LINDEROS

- **NORTE:** Av. Cesar Vallejo, 99.25 ml.
- **SUR:** Universidad Untels, 99.75 ml.
- **ESTE:** Lote 2, 140.00 ml.
- **OESTE:** Avenida Central, 140.00 ml.

6.0 PERIMETRO

El área del terreno cuenta con un perímetro de 479.00 m

7.0 DATA DE CERCO PERIMETRICO

8.0 SECCION DE VÍA

La sección de vía de la Av. Cesar Vallejo: 60.75 ml.

La sección de vía de la Av. Central: 19.80 ml.

8.0 CALCULO DEL VALOR REFRENCIAL

TABLA 117. *Cálculo del valor por m2 del proyecto*

PARTIDAS	1er Piso	2do Piso	3er Piso
Muros y columnas	S/ 509.24	S/ 509.27	S/ 509.27
Techos			
Pisos	S/ 38.38	S/ 38.38	S/ 38.38
Puertas y Ventanas	S/ 94.16	S/ 94.16	S/ 94.16
Revestimiento	S/ 128.46	S/ 128.46	S/ 128.46
Baños	S/ 53.02	S/ 53.02	S/ 53.02
Instalaciones Sanitarias y Eléctricas	S/ 136.07	S/ 136.07	S/ 136.07
Valor por m2		S/959.33	

Fuente: Elaboración Propia

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (1 nivel)

NIVEL	Área	Valor (m2)	Total
1er	9272.30 M2	S/ 959.33	S/ 8,895,195.55
		Costo directo	S/ 8,895,195.55
	25% IGV + Unidad		S/ 2,223,798.88
TOTAL V.R.			S/11,118,994.4375

Fuente: Elaboración Propia

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (2 nivel)

NIVEL	Área	Valor (m2)	Total
2do.	7,782.72 m ²	S/. 959.33	S/. 7,466,292.71
		Costo directo	S/. 7,466,292.71
	25% IGV + Unidad		S/. 1,866,573.17
TOTAL V.R.			S/9,332,865.88

Fuente: Elaboración Propia

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (3 nivel)

NIVEL	Área	Valor (m2)	Total
3ero.	8,738.83 m ²	S/. 959.33	S/. 8,383,421.78
		Costo directo	S/. 8,383,421.78
	25% IGV + Unidad		S/. 2,095,855.44
TOTAL V.R.			S/10,479,277.22

Fuente: Elaboración Propia

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (4 nivel)

NIVEL	Área	Valor (m2)	Total
4to	7,659.10 m ²	S/. 959.33	S/. 7,347,604.40
		Costo directo	S/. 7,347,604.40
	25% IGV + Unidad		S/. 1,836,901.10
TOTAL V.R.			S/9,184,505.50

Fuente: Elaboración Propia

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (Sótano)

NIVEL	Área	Valor (m2)	Total
4to.	9,510.45 m ²	S/. 959.33	S/. 9,123,659.99
		Costo directo	S/. 9,123,659.99
	25% IGV + Unidad		S/. 2,280,914.99
TOTAL V.R.			S/11,404,574.98

Fuente: Elaboración Propia

Total, a invertir: **51,520,218.00 nuevos soles**

NIVELES DE LA EDIFICACION:

SÓTANO:

Sótano cuenta con dos ingresos el de cliente y el de mercadería. Comenzando con el de clientes encontramos 281 estacionamiento, Servicios Higiénicos Varones y mujeres, así como escaleras de evacuación y a sus laterales y ascensores en caso de los ascensores con personas con discapacidad. Seguido de la entrada de la mercadería, encontramos el patio de maniobras, andén de descarga, montacarga, pasadizo de abastecimiento que da acceso a las escaleras y elevadores que permiten llevar la mercadería a los pisos superiores, almacén de residuos. Alancén de mercadería, SS. HH.

PRIMER NIVEL

Encontramos dos accesos propuestos uno principal por la Av. Cesar Vallejo y el segundo por la Av. Central. Al ingresar por la Av. Central nos encontramos con una rampa con una pendiente de 10% con una altura de 0.60m. en el interior encontramos con dos alamedas, una longitudinal y otra transversal, ambas tienen una plaza central en su encuentro, dicha plaza tiene dos escaleras eléctricas de subida y bajada, a los laterales encontramos los SS.HH. de varones mujeres y discapacitados, así mismo se ubican las escaleras de evacuación y asesores, así mismo se distribuye estratégicamente en Zonas húmedas, Semihúmeda y Secas con una Zona de estar en cada zona y donde se inicia el homenaje a la parihuela donde la vegetación predomina. Con un total de 532 puestos.

SEGUNDO NIVEL

Encontramos 362 puestos con comedores, en este piso se ubica en su mayoría la zona de bazar, venta de vestuarios, video juegos, herramienta de construcción y en menor cantidad los puestos de venta aperitivos. Así mismo encontramos dos escaleras eléctricas de subida y bajada, a los laterales encontramos los SS.HH. de varones mujeres y discapacitados, así mismo se ubican las escaleras de evacuación y asesores y la continuidad del homenaje a la parihuela donde la vegetación predomina.

TERCER NIVEL

Se accede por las escaleras eléctricas, escaleras de evacuación y ascensores. Encontramos 284 puestos con comedores, en este piso se ubica en su mayoría la zona de alimentos preparados, platos típicos, y en menor cantidad los puestos de venta aperitivos por lo que cuenta con comedores y patio de comidas. Así mismo encontramos dos escaleras eléctricas de subida y bajada, a los laterales encontramos los SS.HH. de varones mujeres y discapacitados, así mismo se ubican

las escaleras de evacuación y aseos y la continuidad del homenaje a la parihuela donde la vegetación predomina.

CUARTO NIVEL

Se accede por las escaleras eléctricas, escaleras de evacuación y ascensores. Encontramos 136 puestos, en este piso se ubica en su mayoría la zona venta de ropa deportiva, así como artículos de aseo. Esto es debido a que se encuentra con 4 losas deportivas lo cual fomentaría el deporte. Así mismo encontramos dos escaleras eléctricas de subida y bajada, a los laterales encontramos los SS.HH. de varones mujeres y discapacitados, así mismo se ubican las escaleras de evacuación y aseos, así mismo encontramos la zona administrativa donde se ubica la oficina del representante, las salas de reuniones, el centro de video vigilancia y atención al usuario.

TERRAZA

Se accede por las escaleras evacuación, encontramos un techo verde donde se pretende integrar a la edificación con el ambiente. Dicho sea de paso, es una terraza de descanso y meditación donde la vegetación predomina.

7.2.1.3. PLANO PERIMÉTRICO - TOPOGRÁFICO.

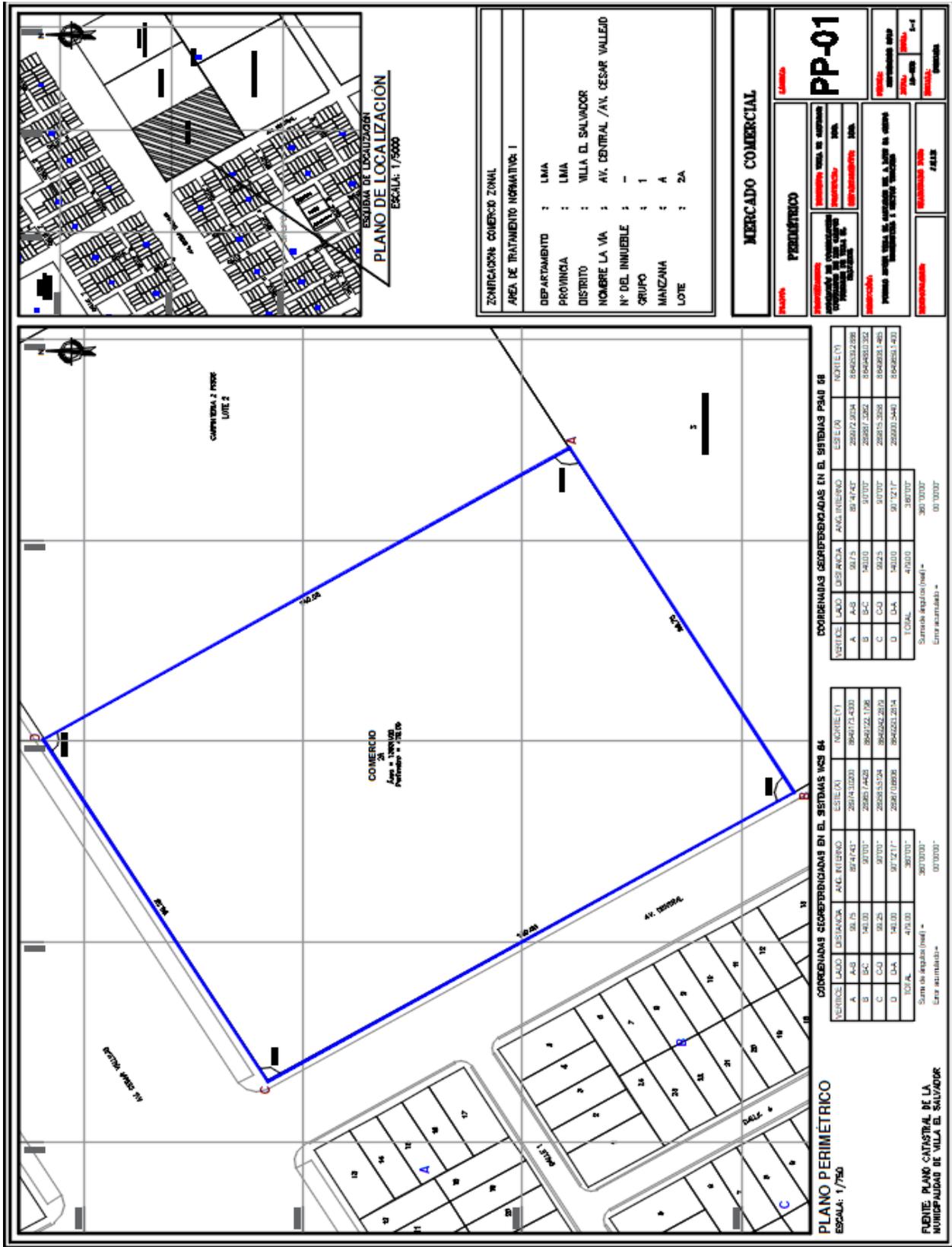


Figura 65: Plano Perimétrico.

7.2.1.4. PLOT PLAN

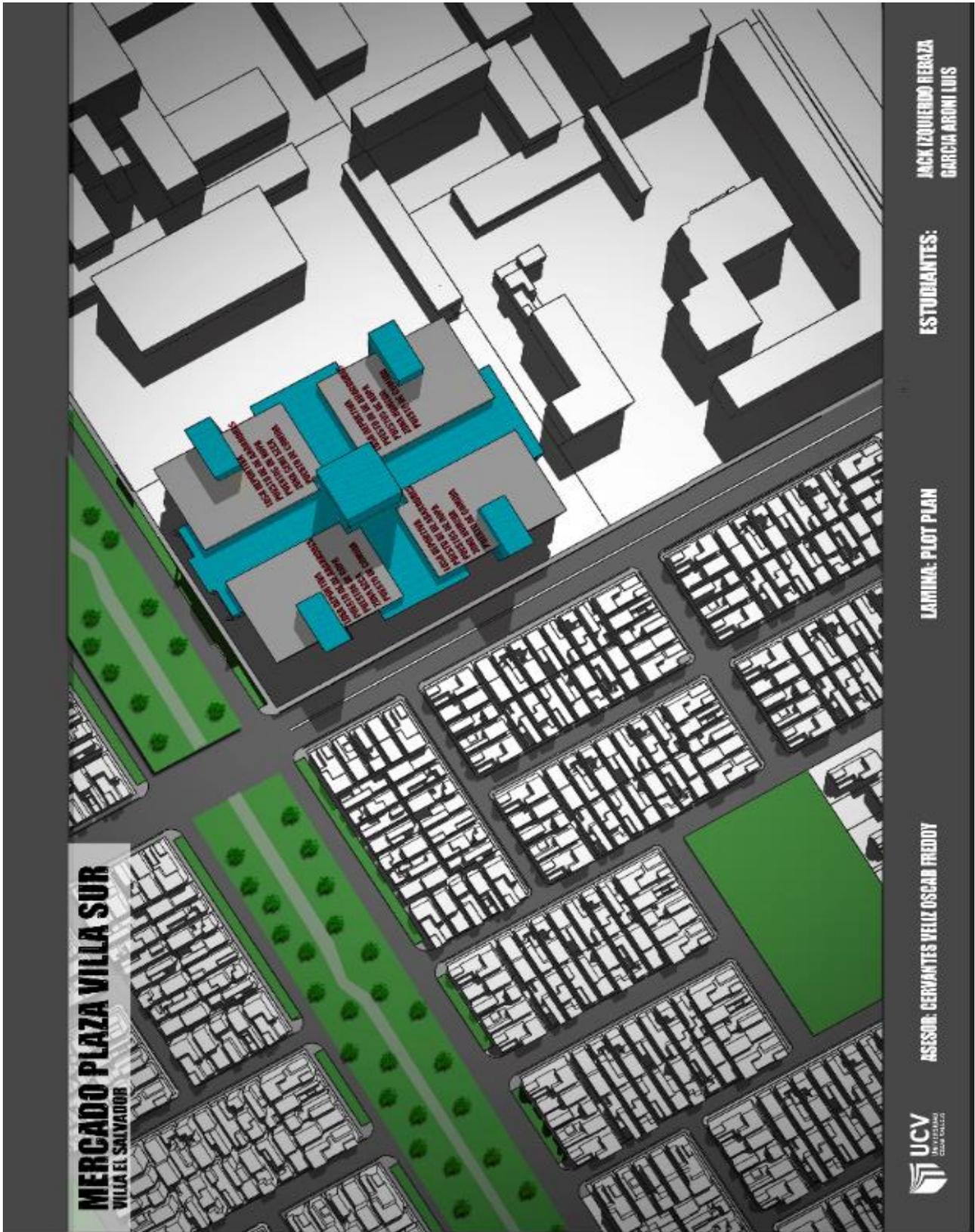


Figura 66: Plot Plan.

7.2.2. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO.

7.2.2.1. PLANO DE DISTRIBUCIÓN POR NIVELES

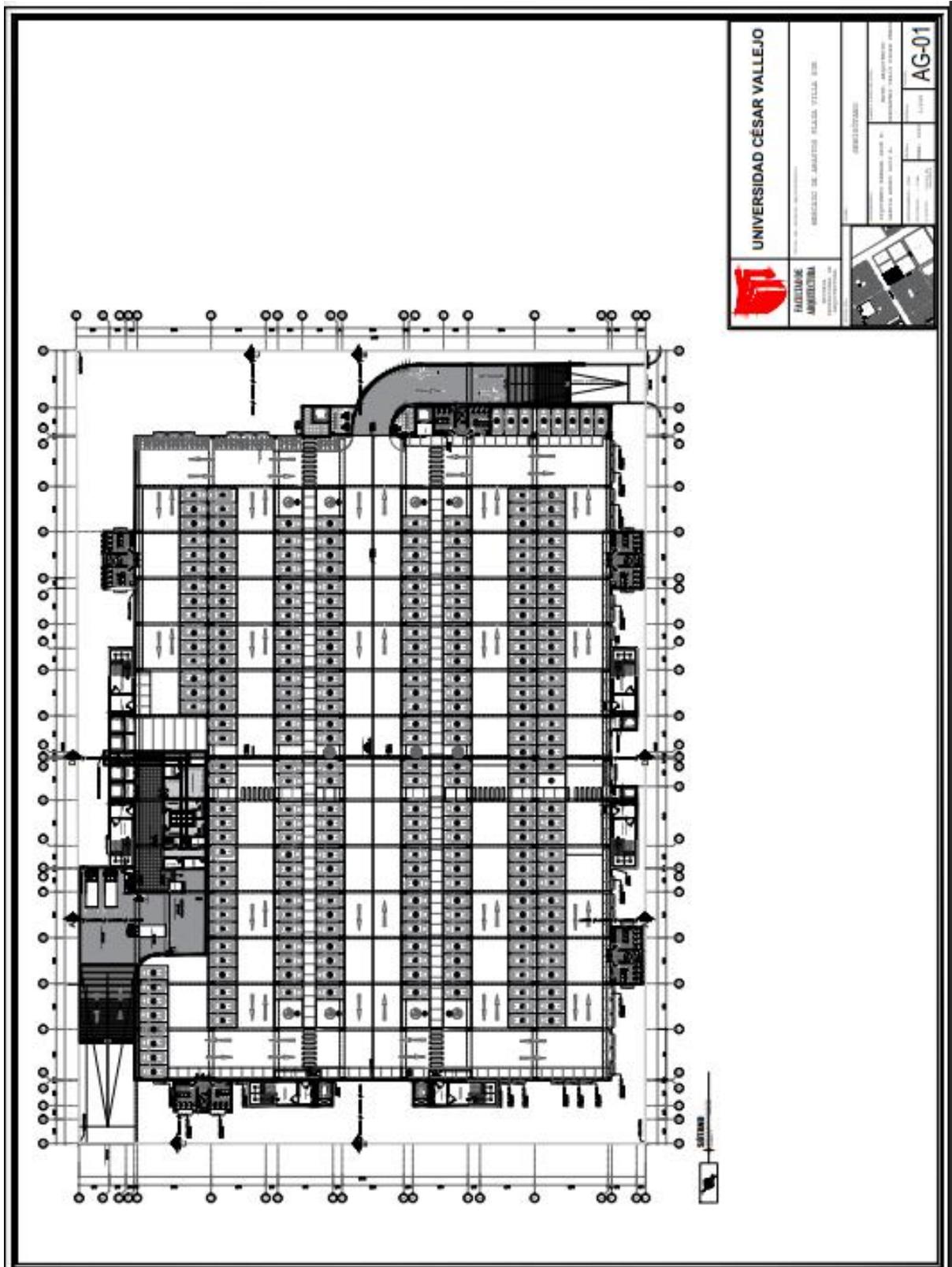


Figura 67: Plano de Arquitectura – Planta Sótano.

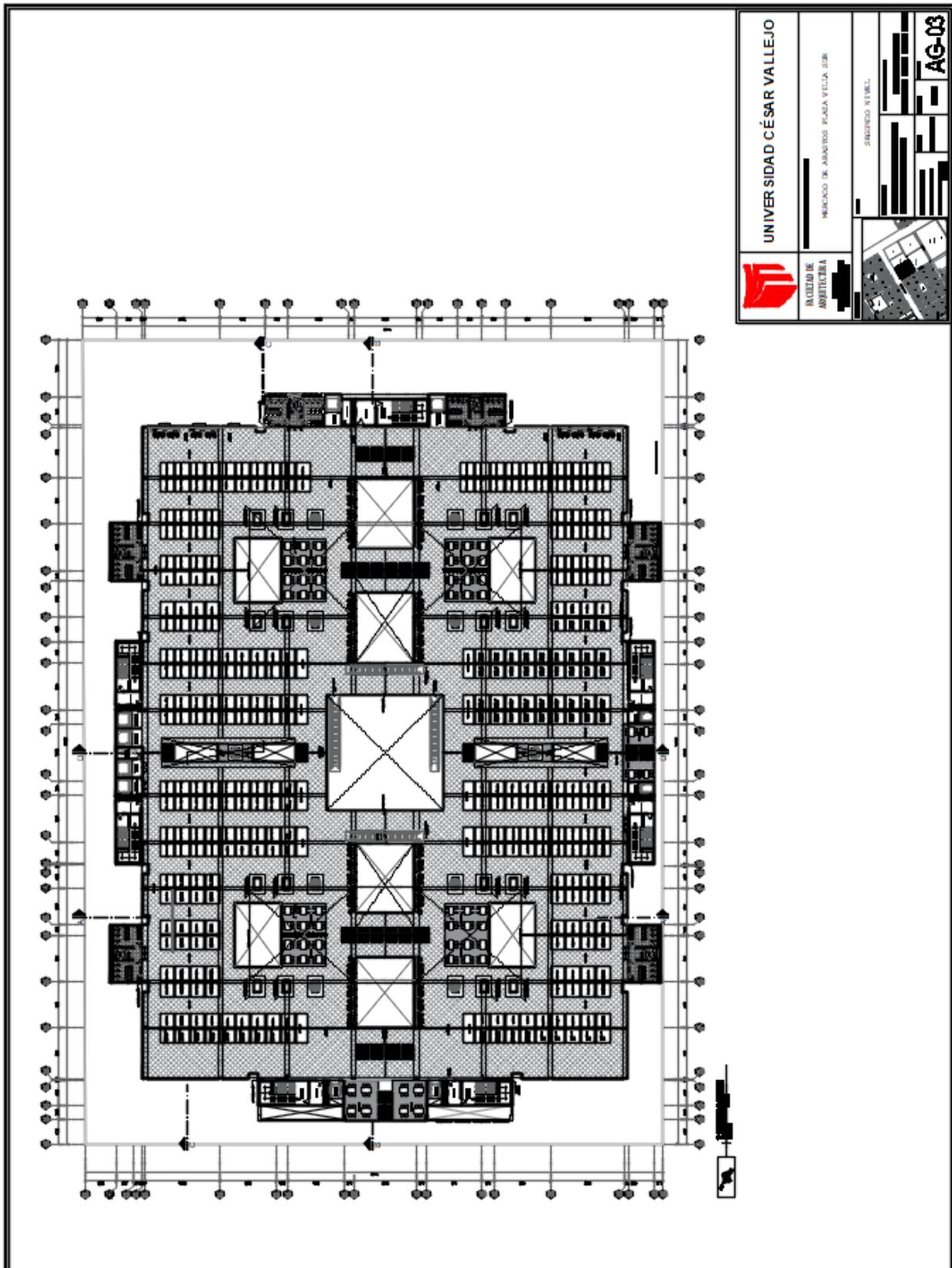


Figura 69: Plano de Arquitectura –Segundo piso.

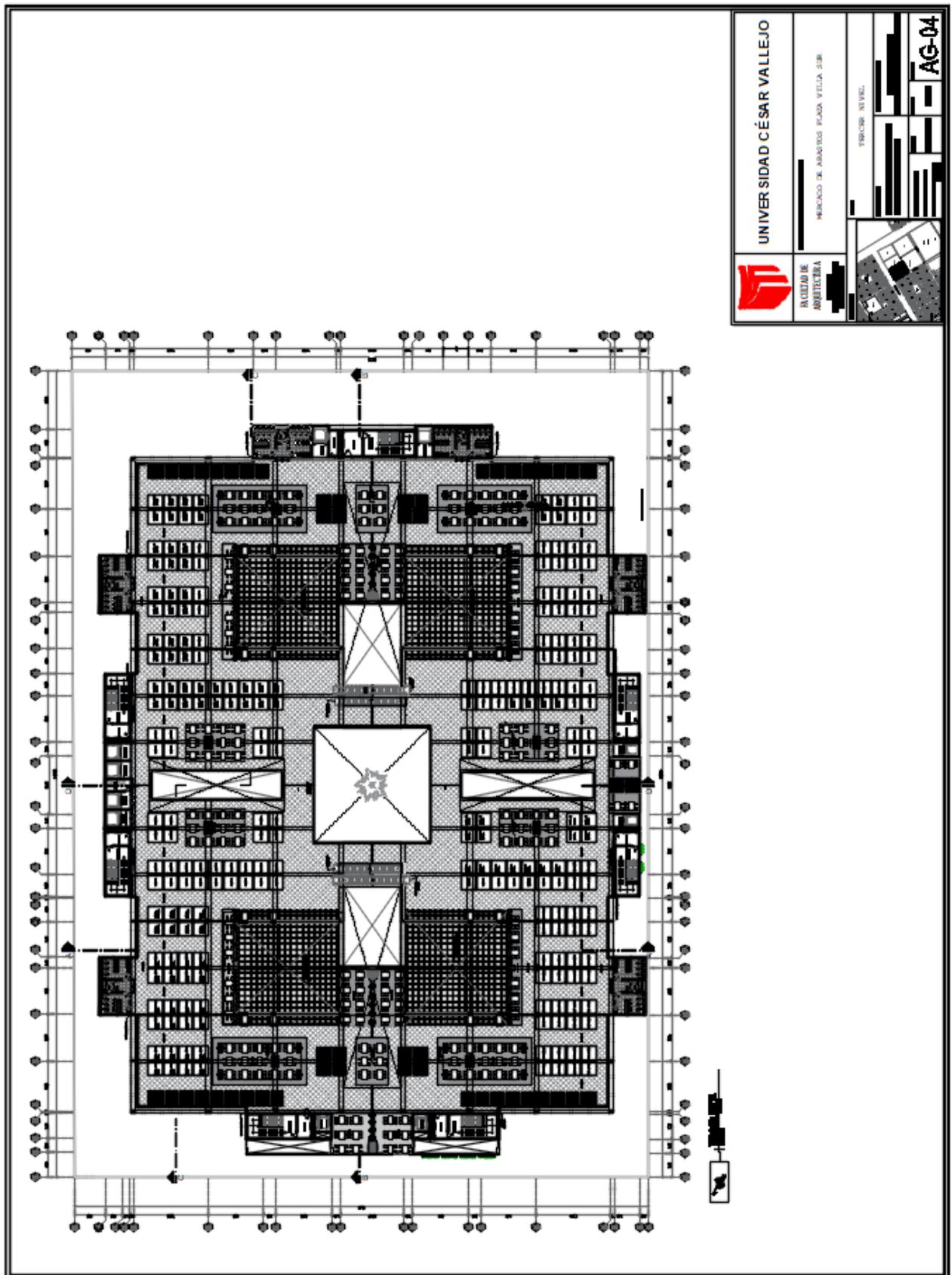


Figura 70: Plano de Arquitectura – Tercer piso

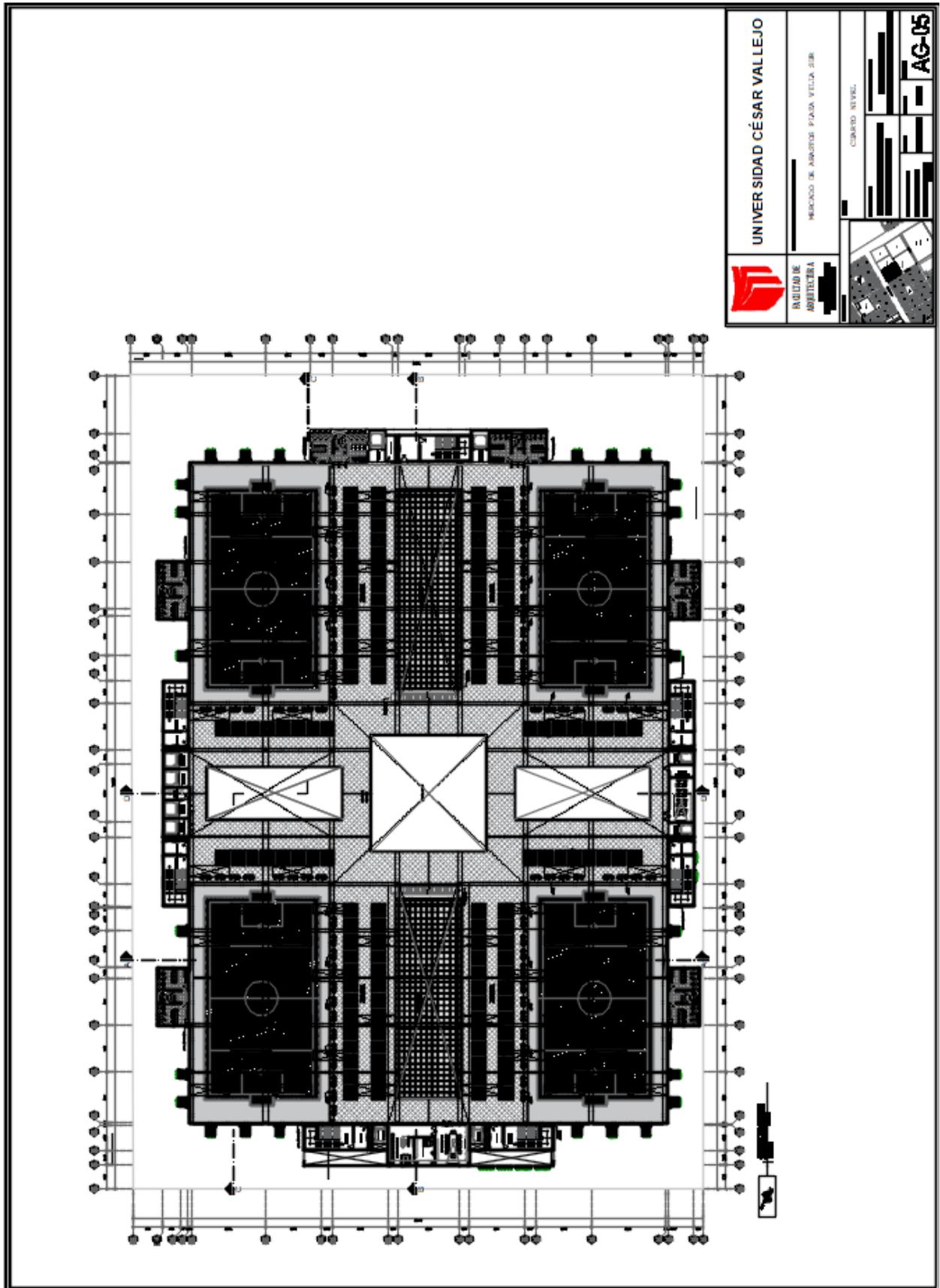


Figura 71: Plano de Arquitectura – Cuarto Piso

7.2.2.2. PLANO DE TECHOS

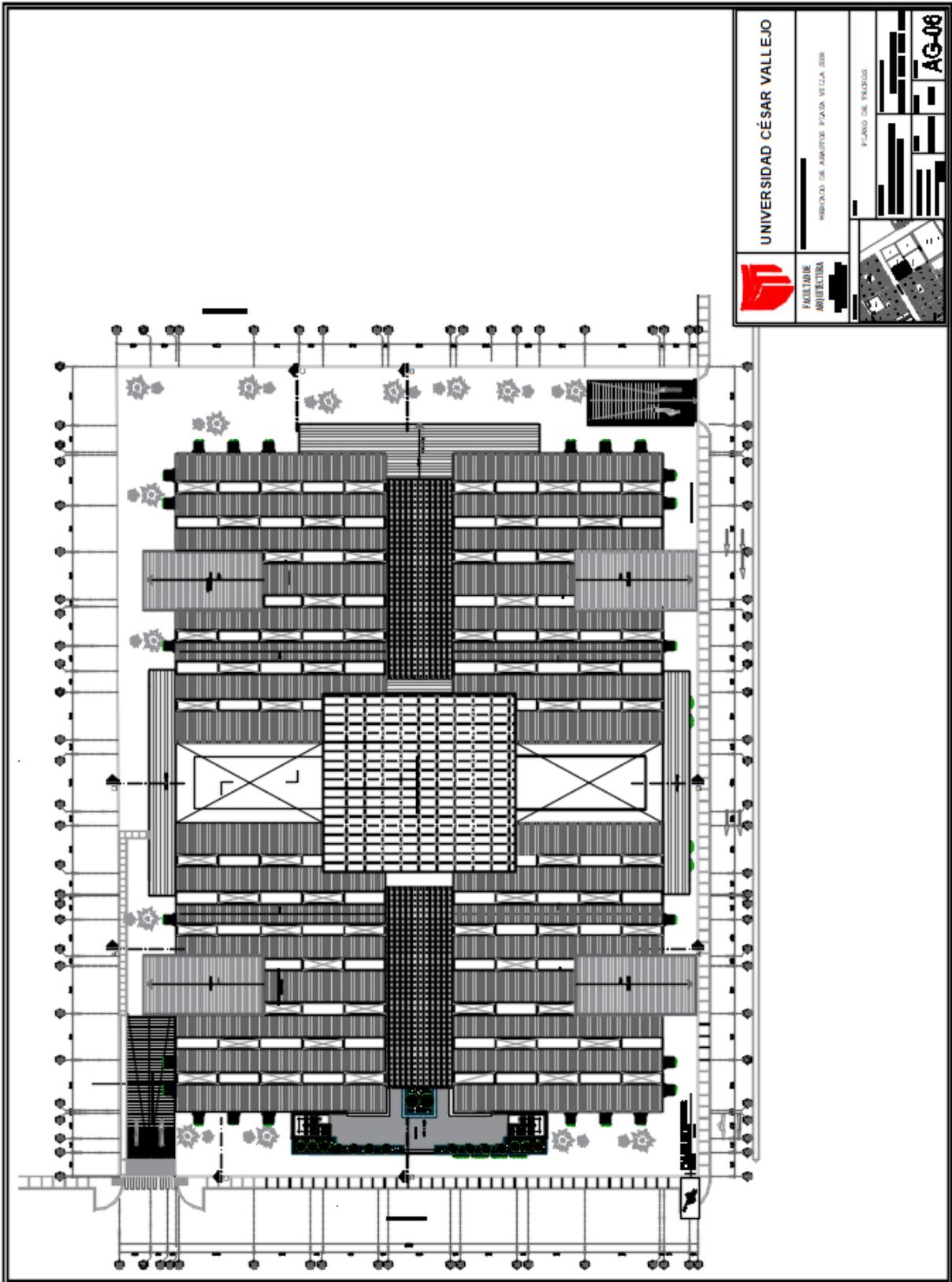


Figura 72: Plano de Arquitectura – Plano de techos

7.2.2.3. PLANO DE ELEVACIONES

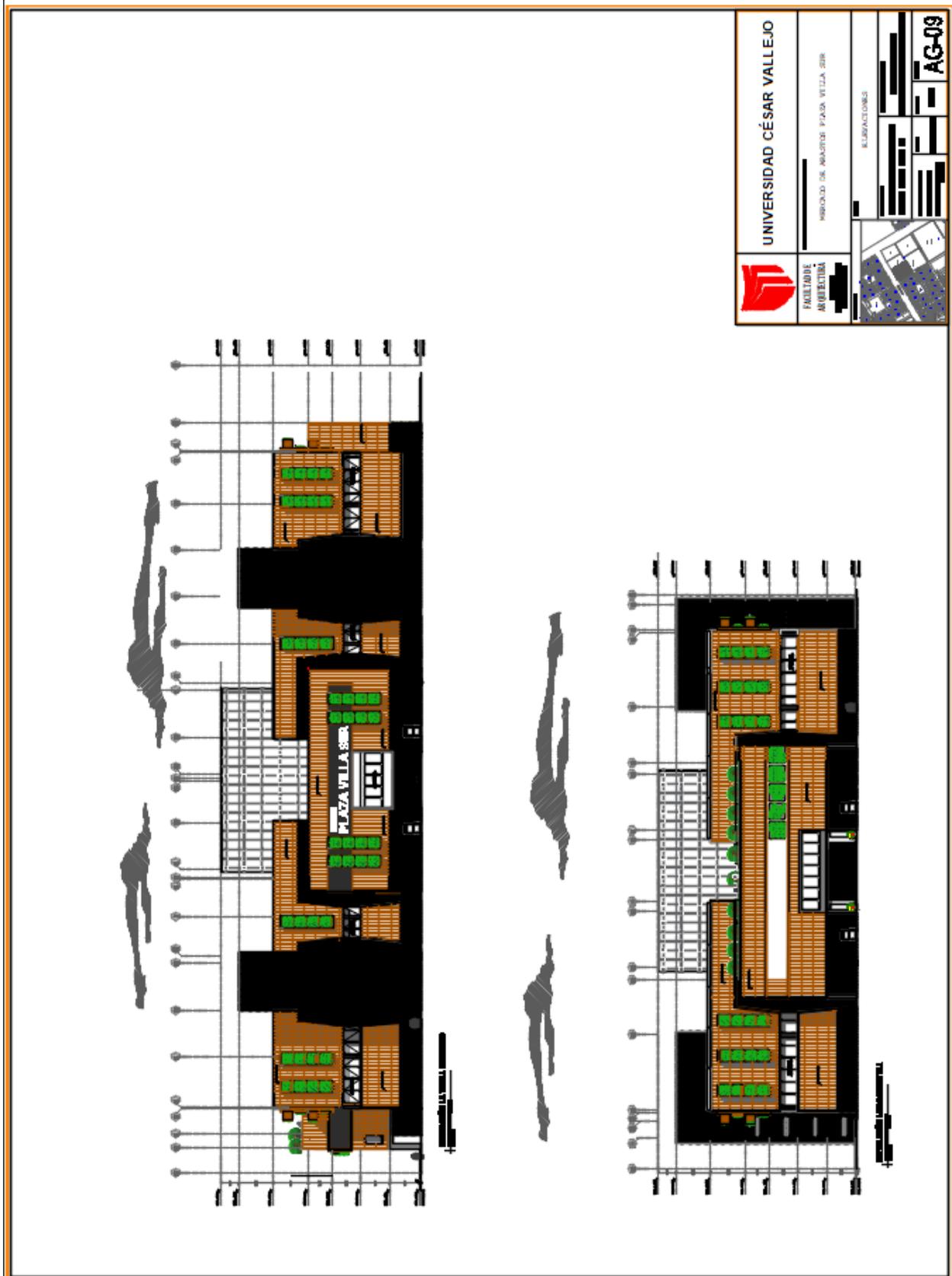


Figura 73: Plano de Arquitectura – Plano de elevaciones

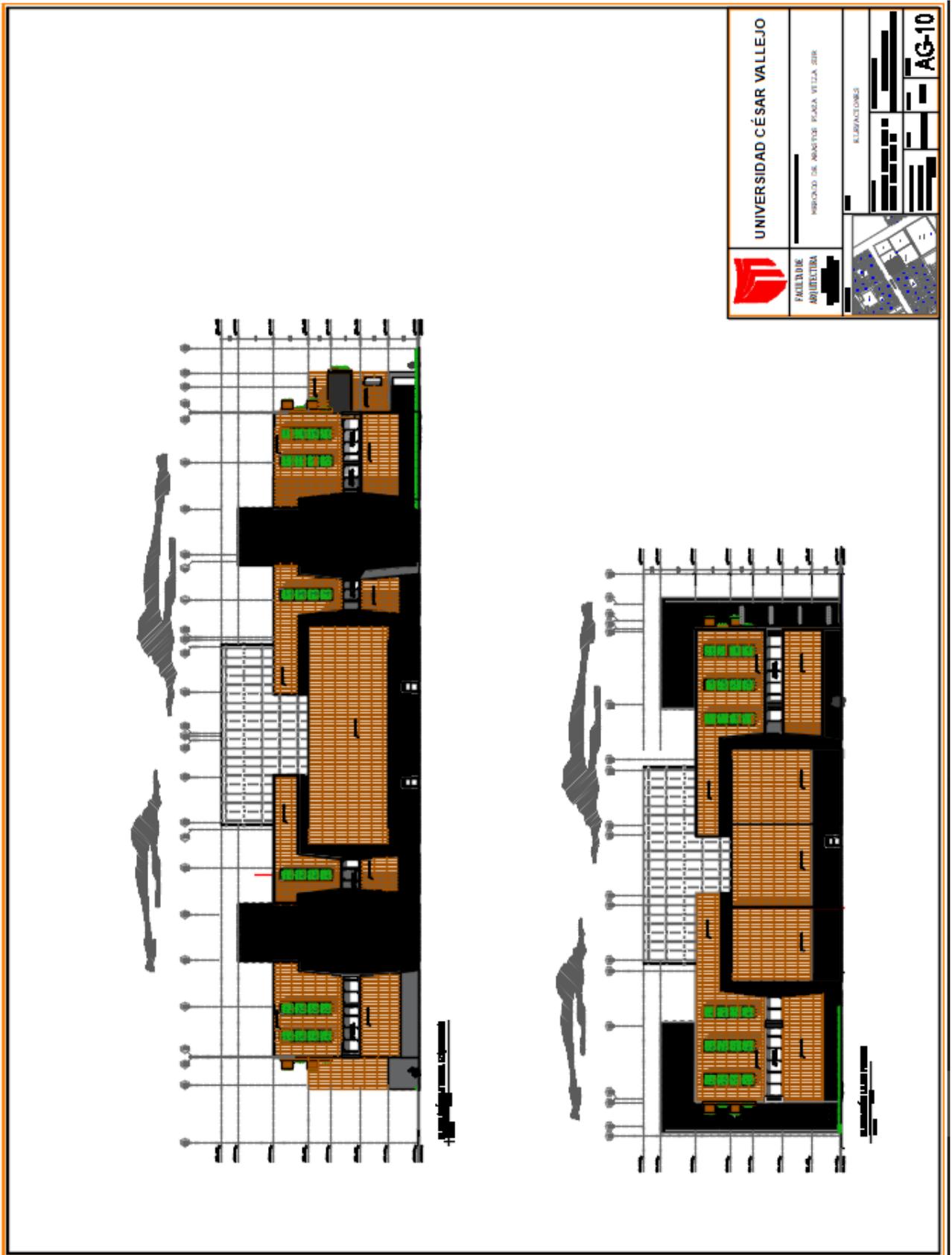


Figura 74: Plano de Arquitectura – Plano de elevaciones

7.2.2.4. PLANO DE CORTES

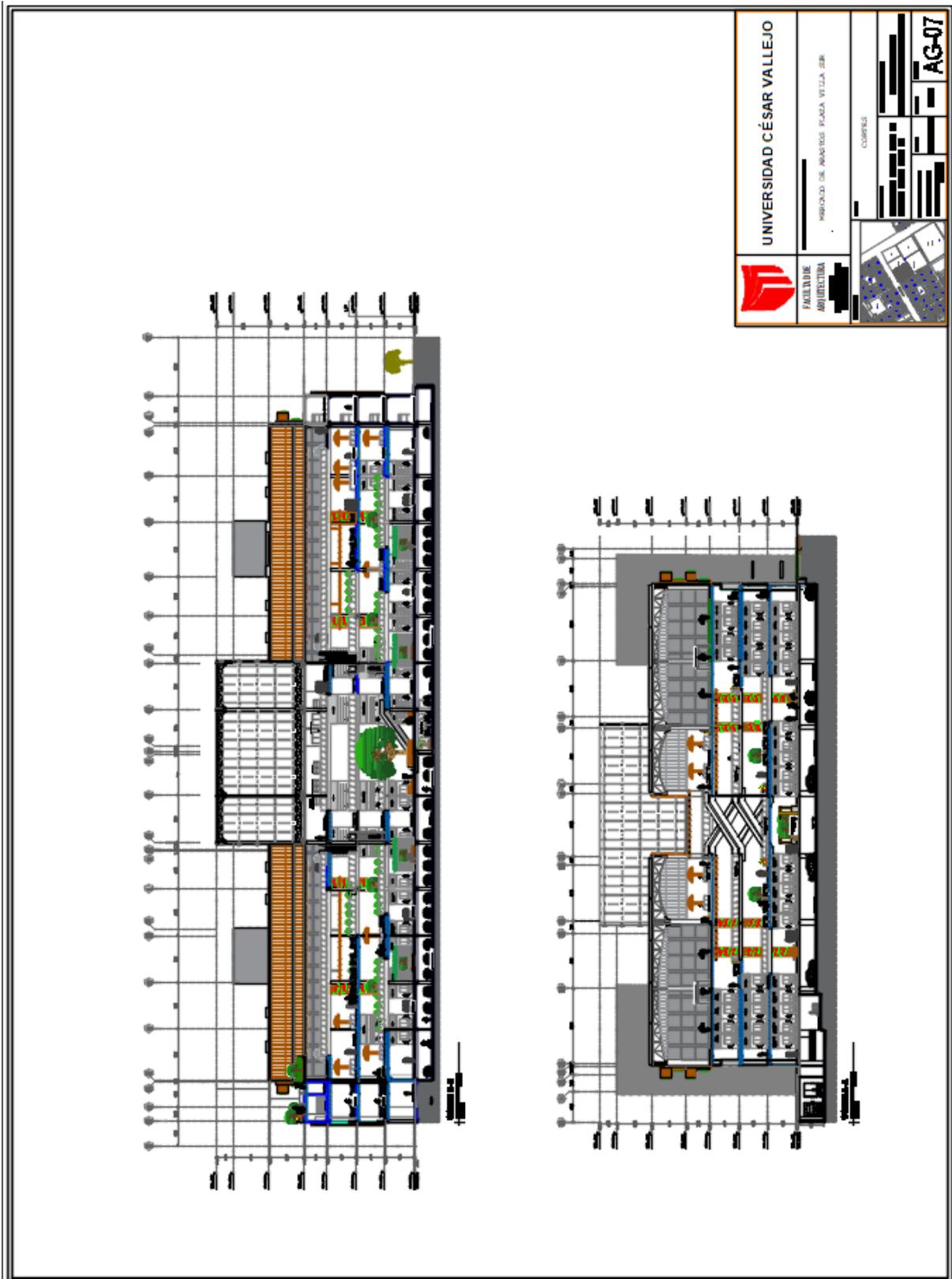


Figura 75: Plano de Arquitectura – Plano de corte

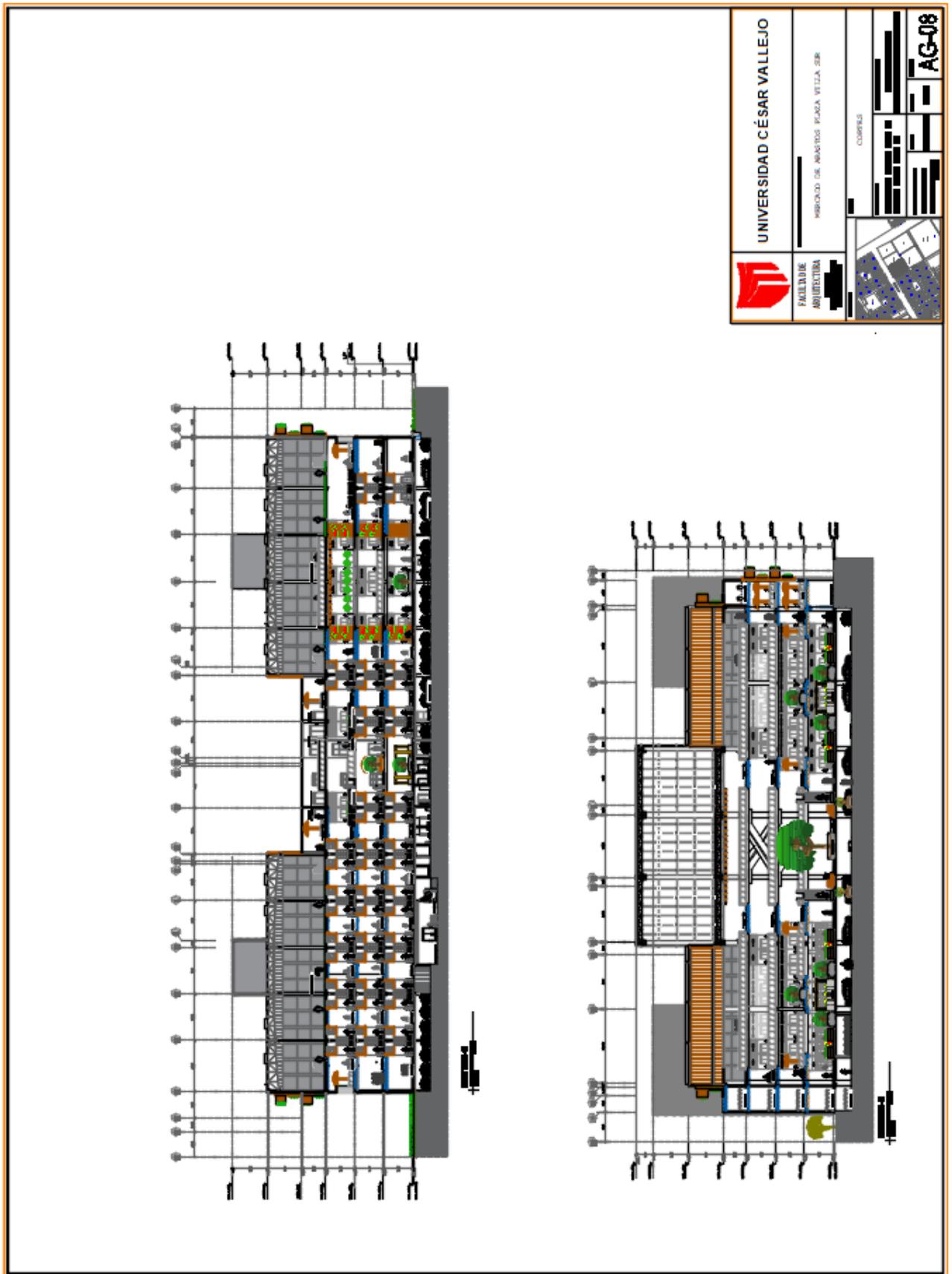


Figura 76: Plano de Arquitectura – Plano de corte

7.2.2.5. VISTAS 3D – ESQUEMA TRIDIMENSIONALES



Figura 77: Panel Arquitectónico – Vistas 3D

7.3. PROYECTO

7.3.1. PROYECTO ARQUITECTONICO

7.3.1.1. PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DEL SECTOR POR NIVELES

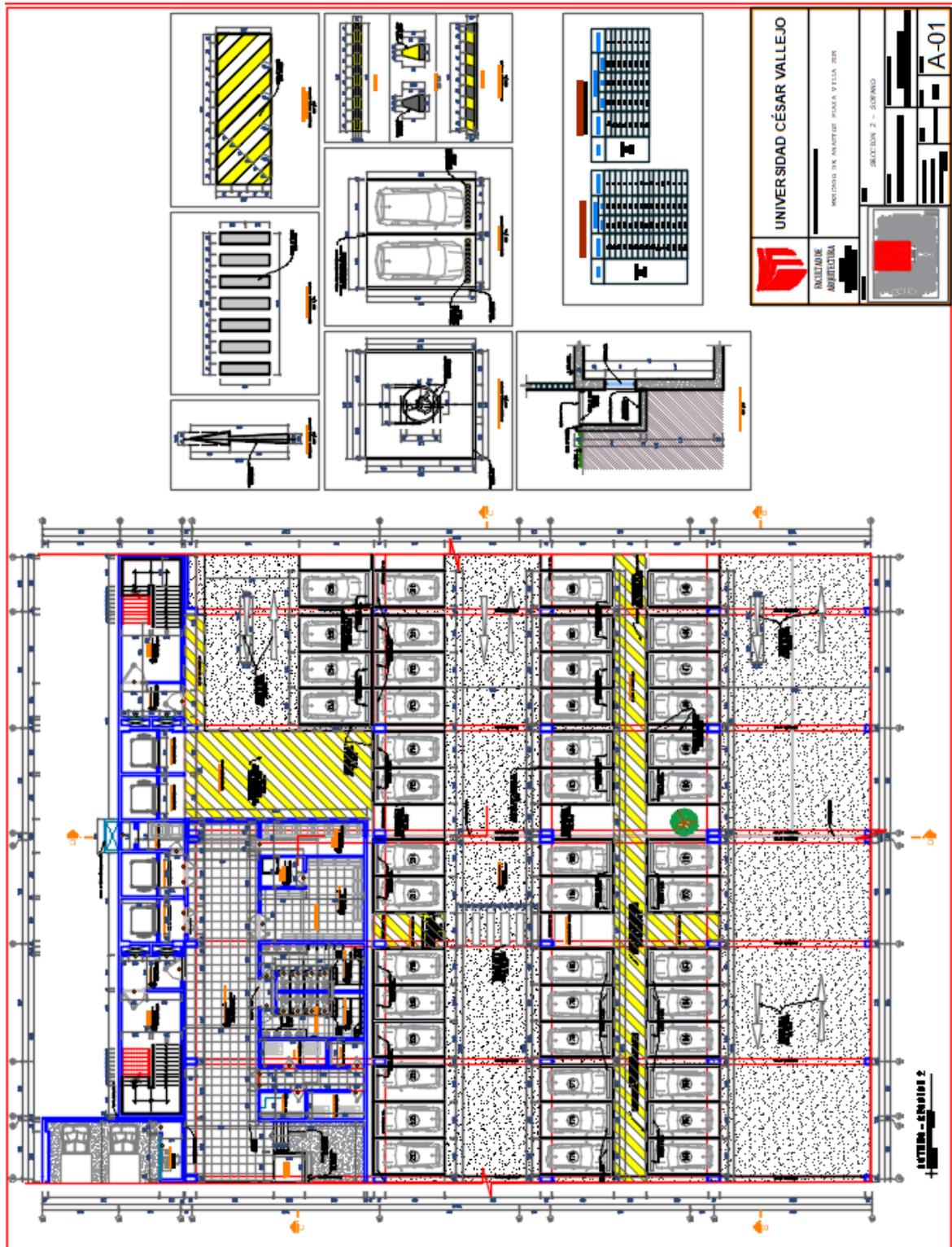


Figura 78: Plano de Arquitectura – Plano de secciones - sótano

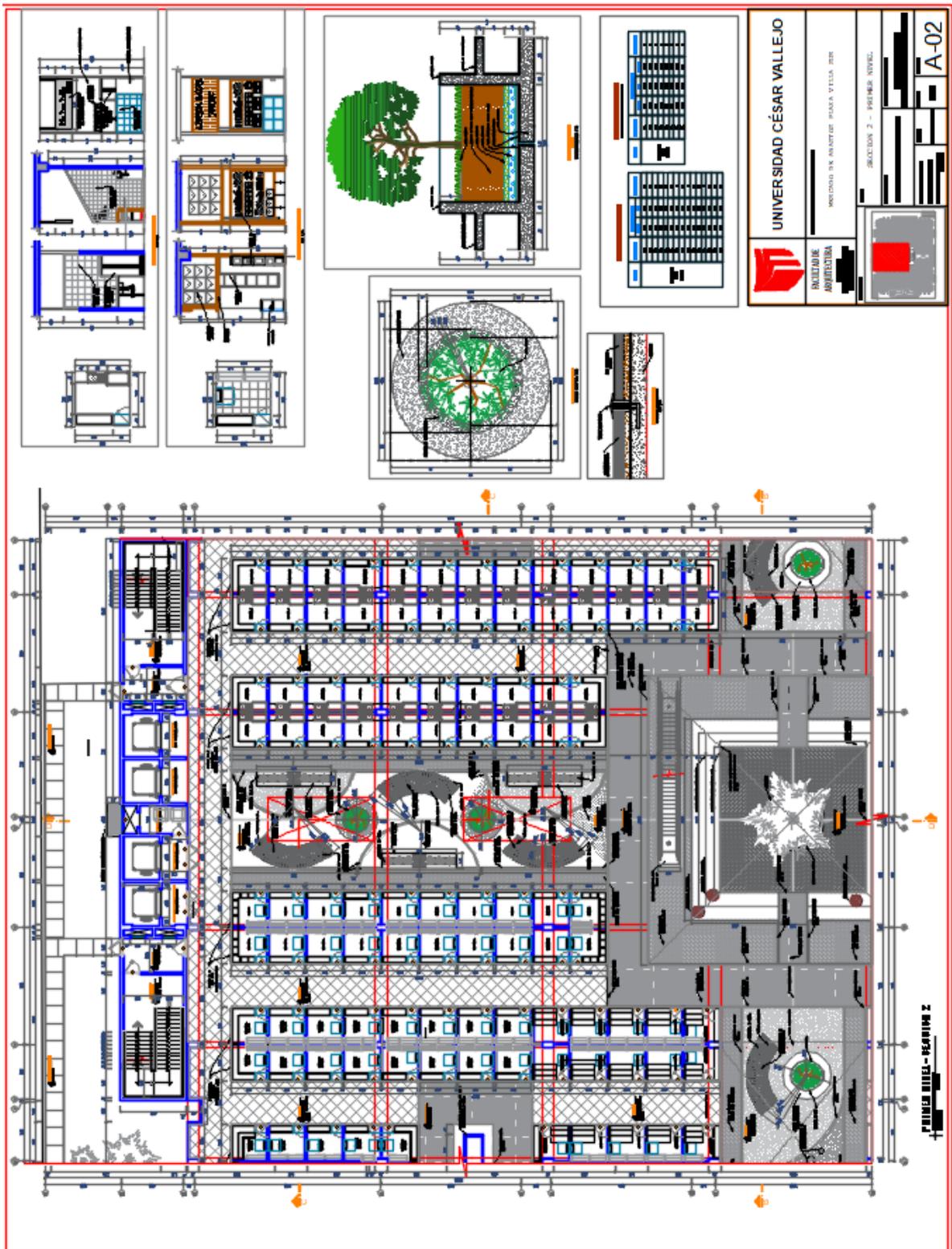


Figura 79: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – primer piso

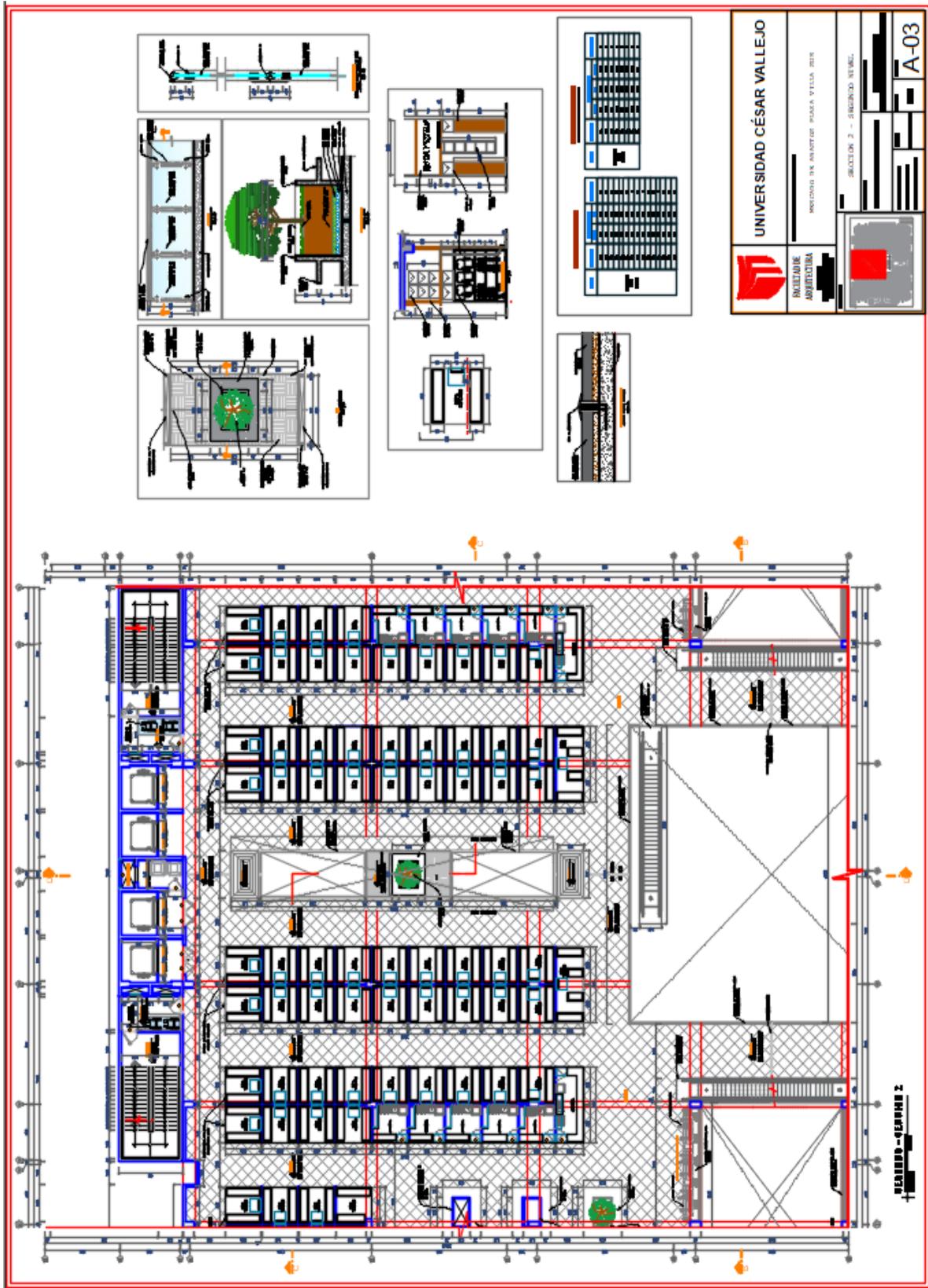


Figura 80: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – segundo piso

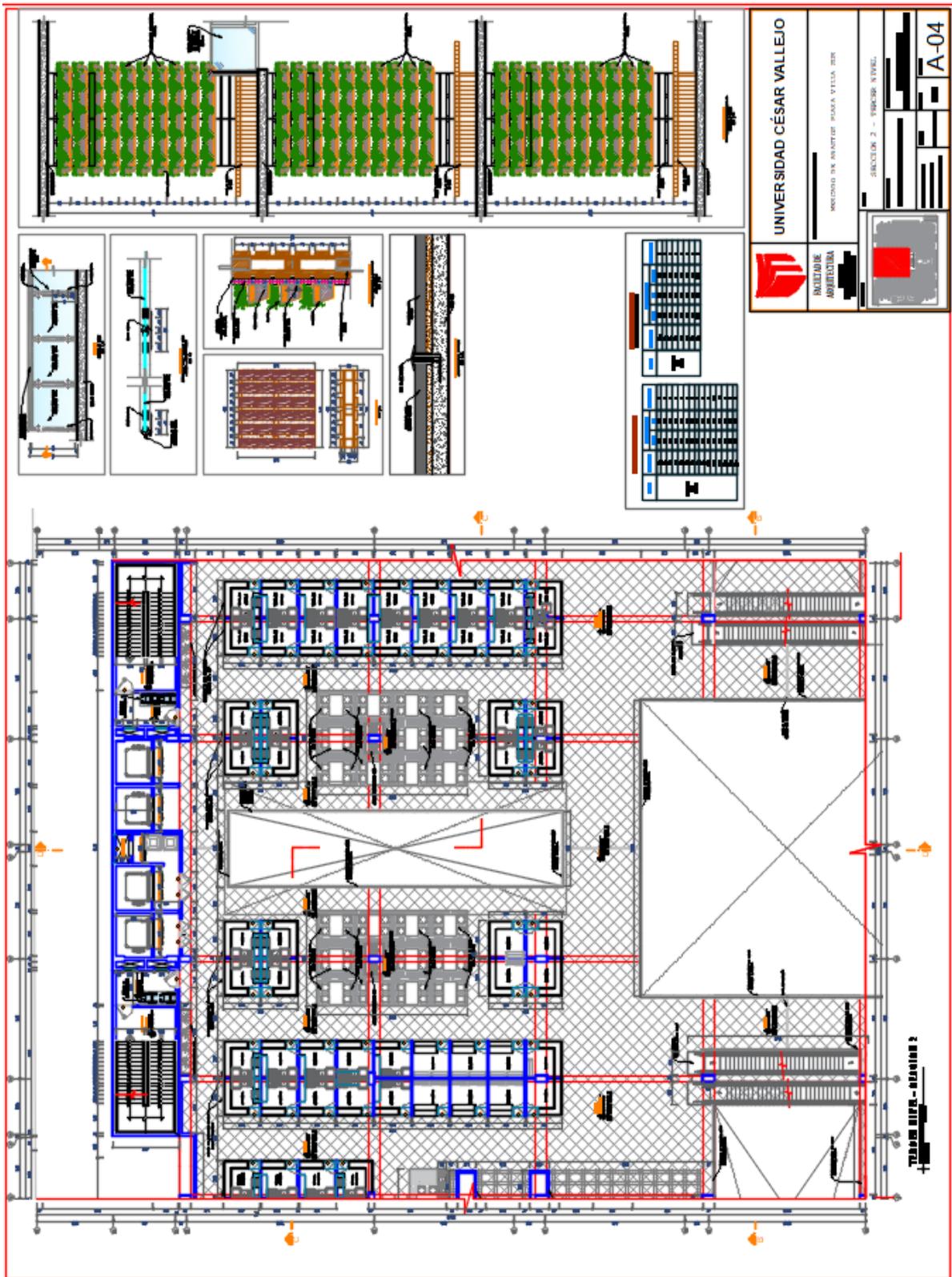


Figura 81: Plano de Arquitectura – Plano de secciones –tercer piso

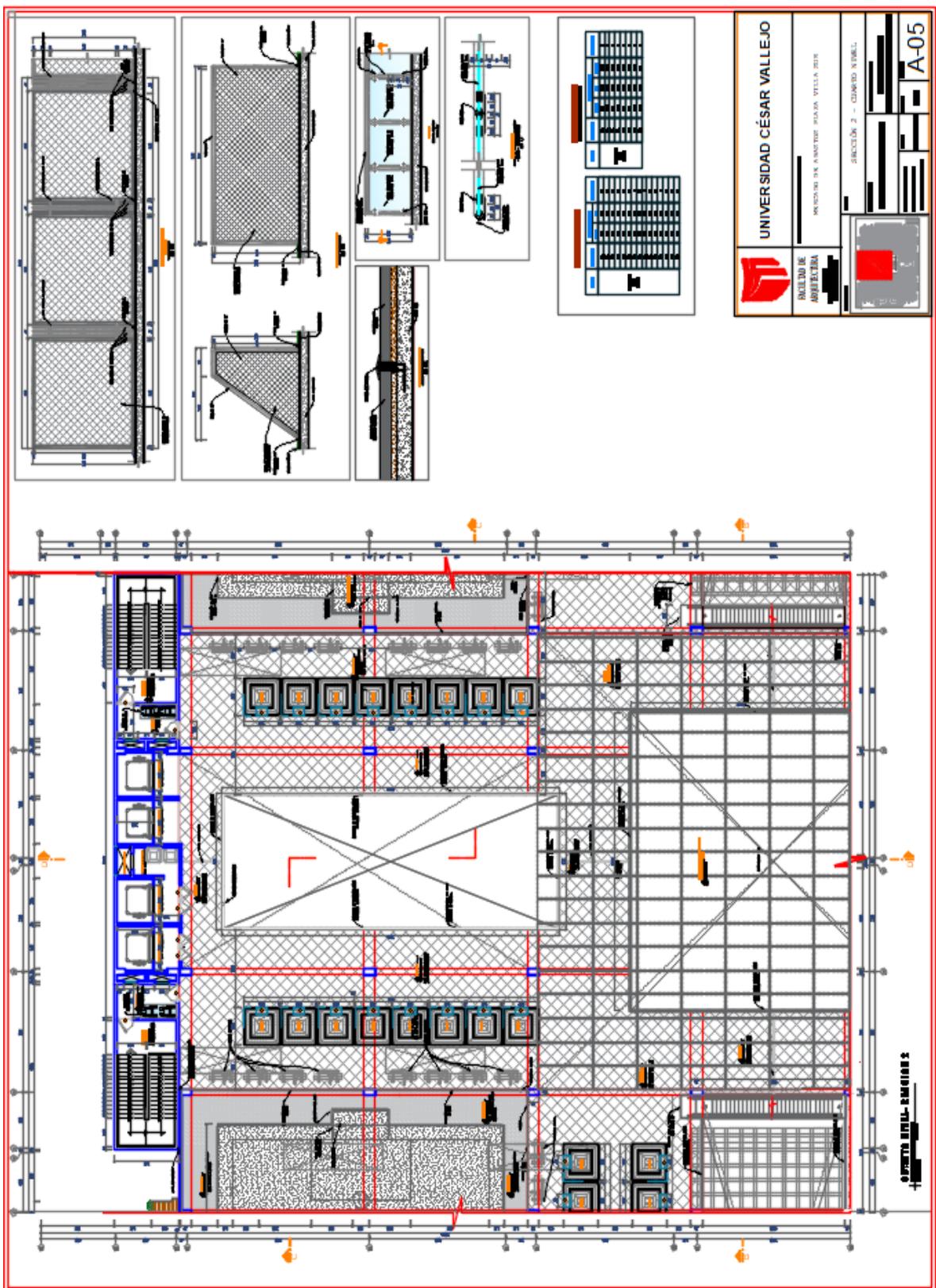


Figura 82: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – cuarto piso

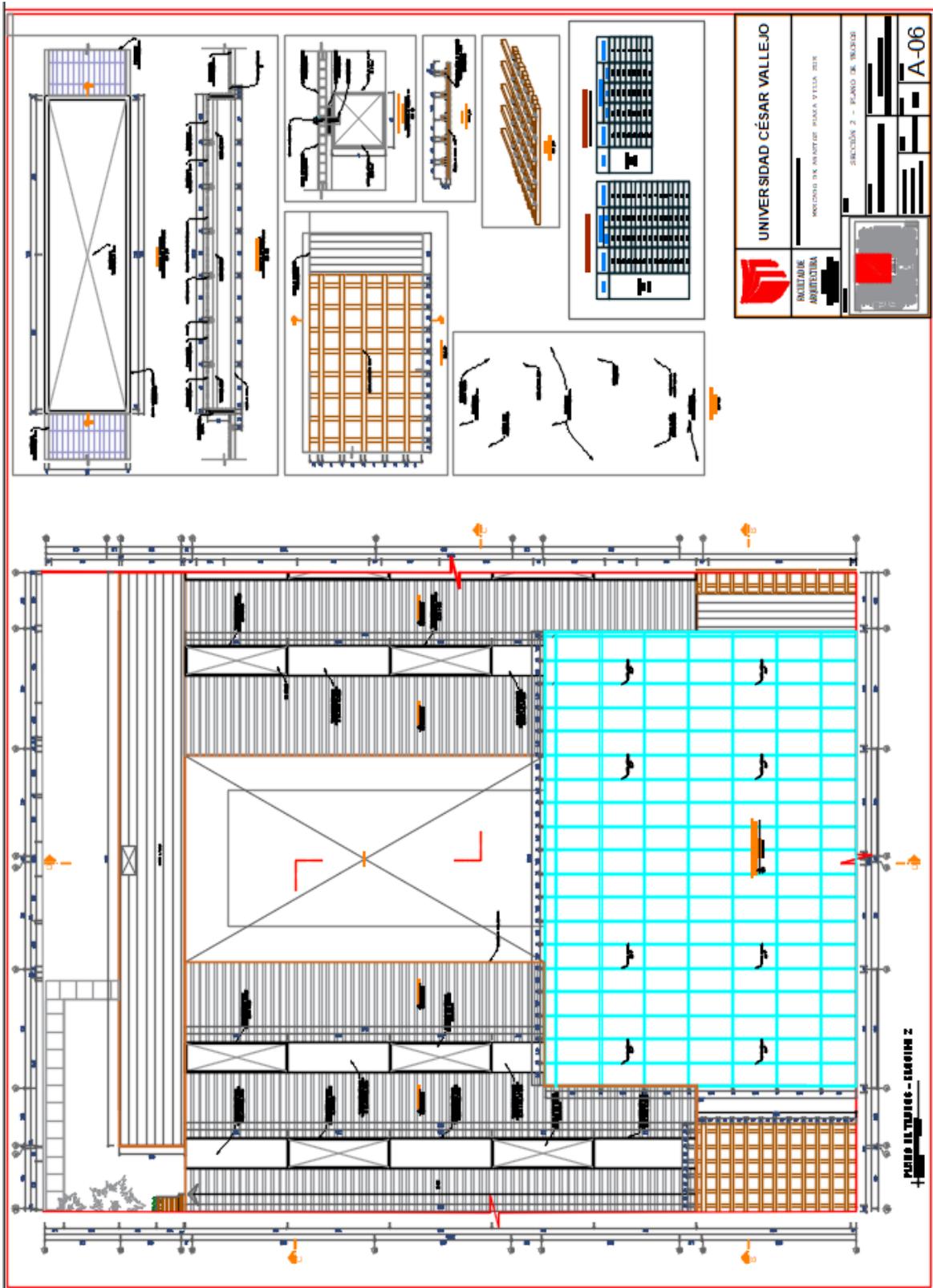


Figura 83: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de techos

7.3.1.2. PLANO DE CORTES

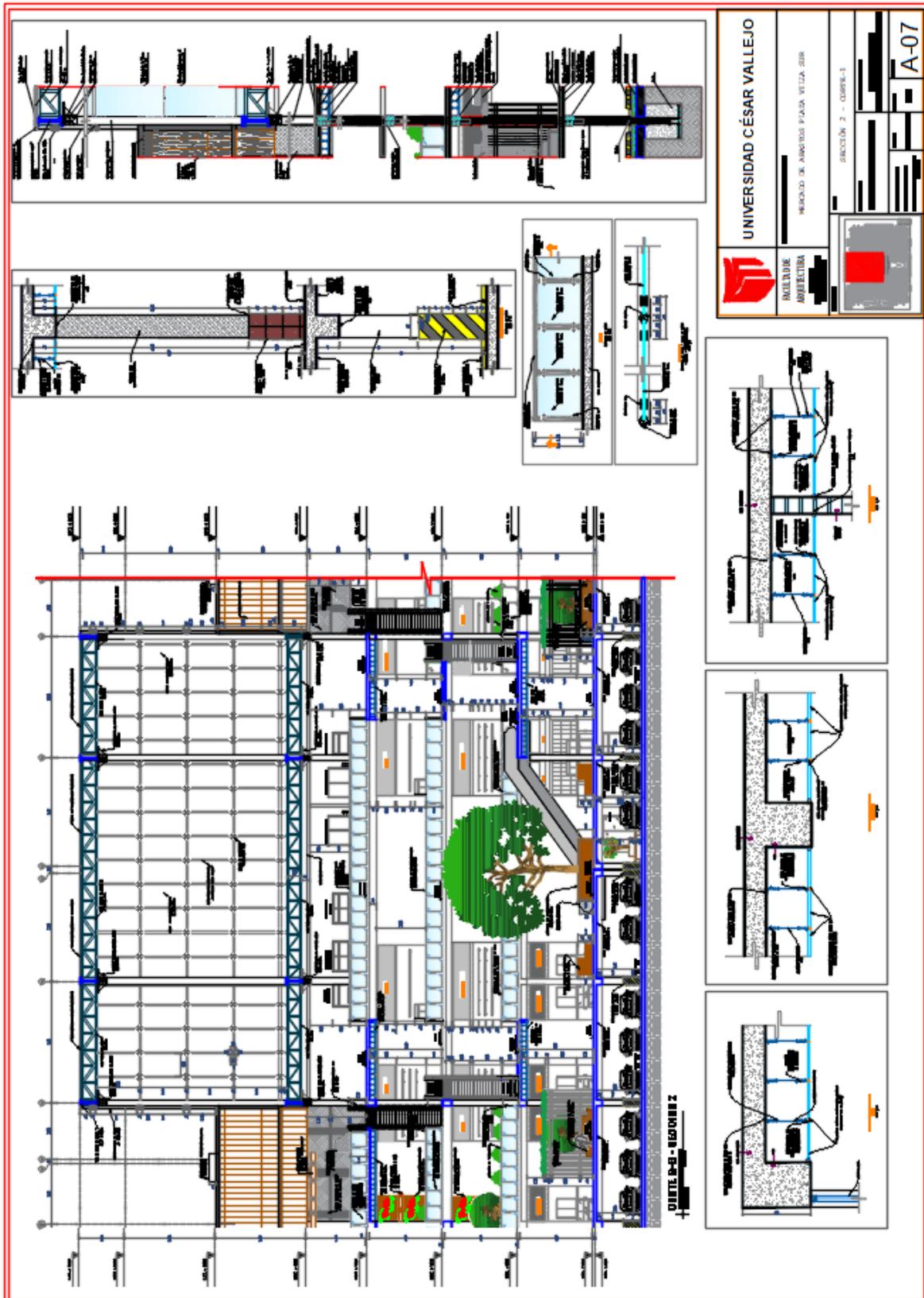


Figura 84: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de cortes

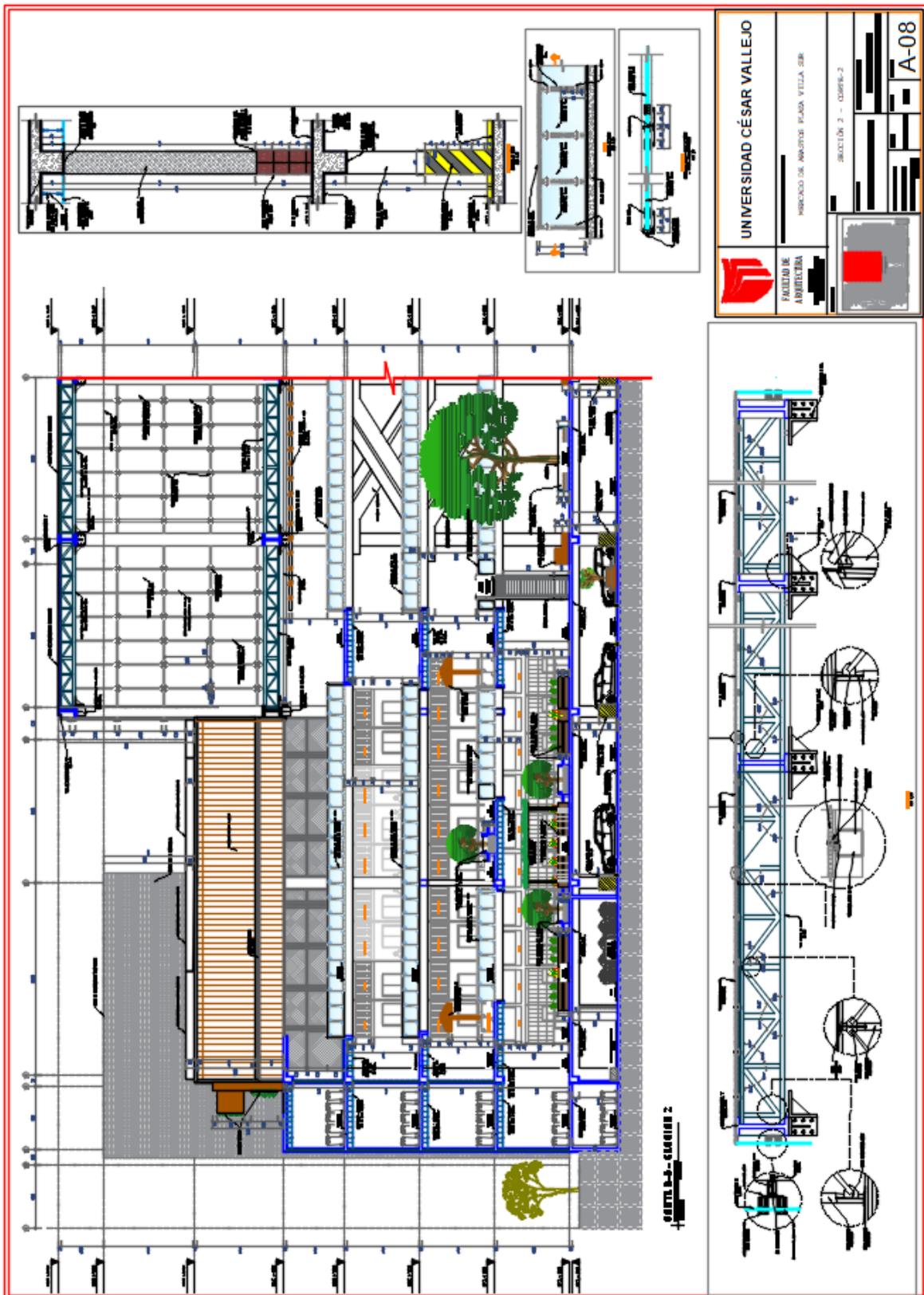


Figura 85: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de cortes

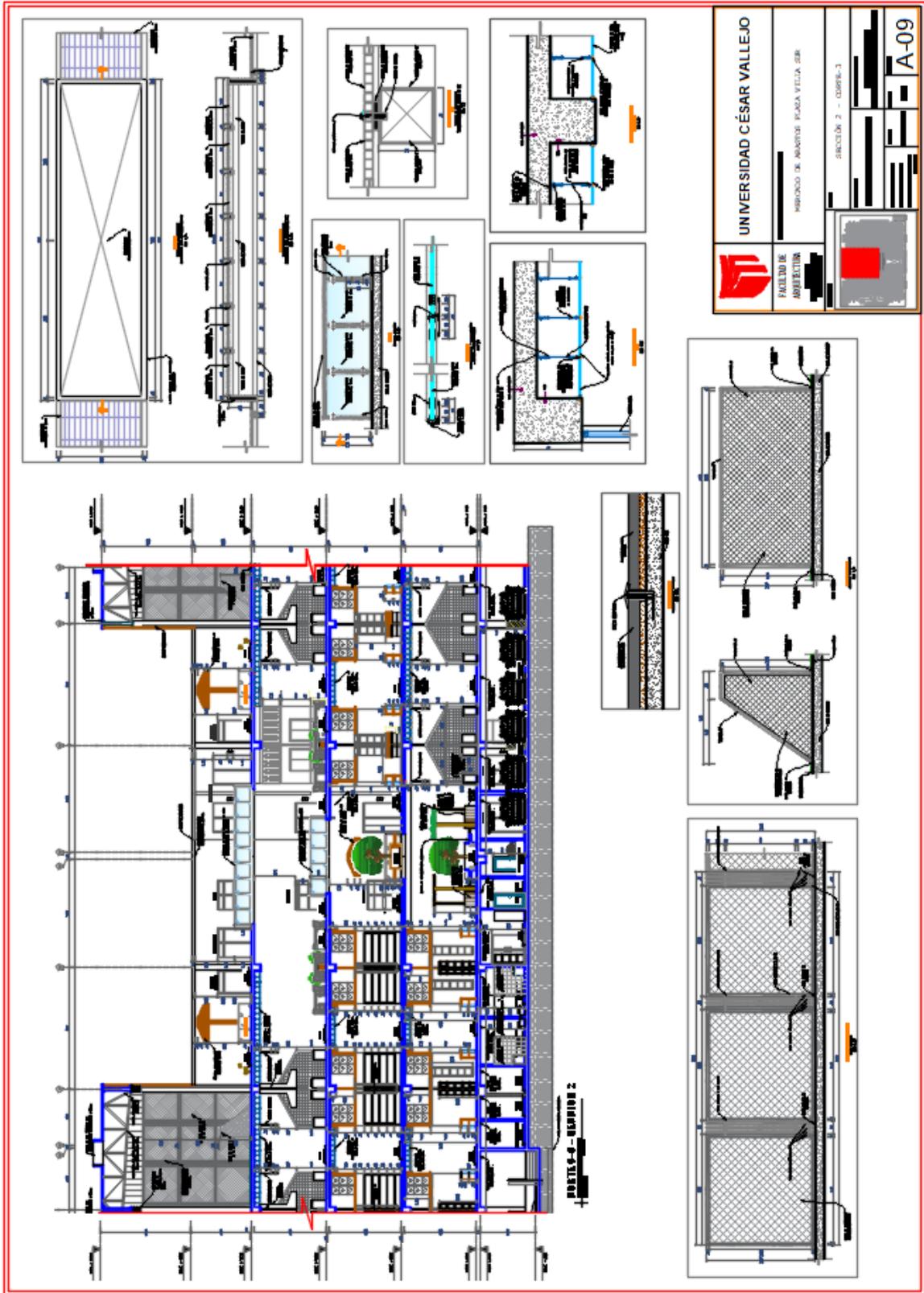


Figura 86: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de cortes

7.3.1.3. PLANO DE ELEVACIONES

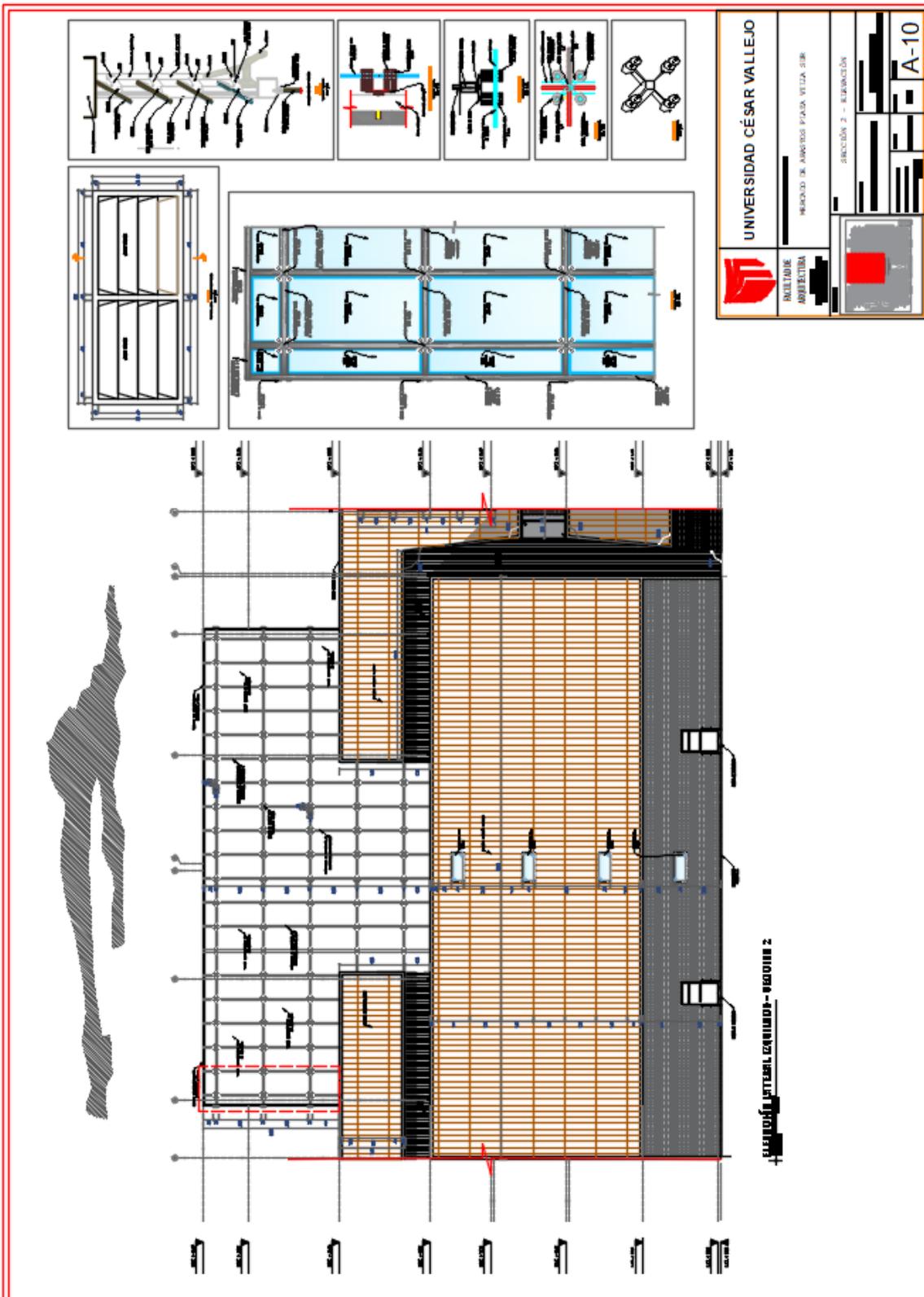


Figura 87: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de elevaciones



Figura 88: Plano de Arquitectura – Plano de secciones – plano de elevaciones

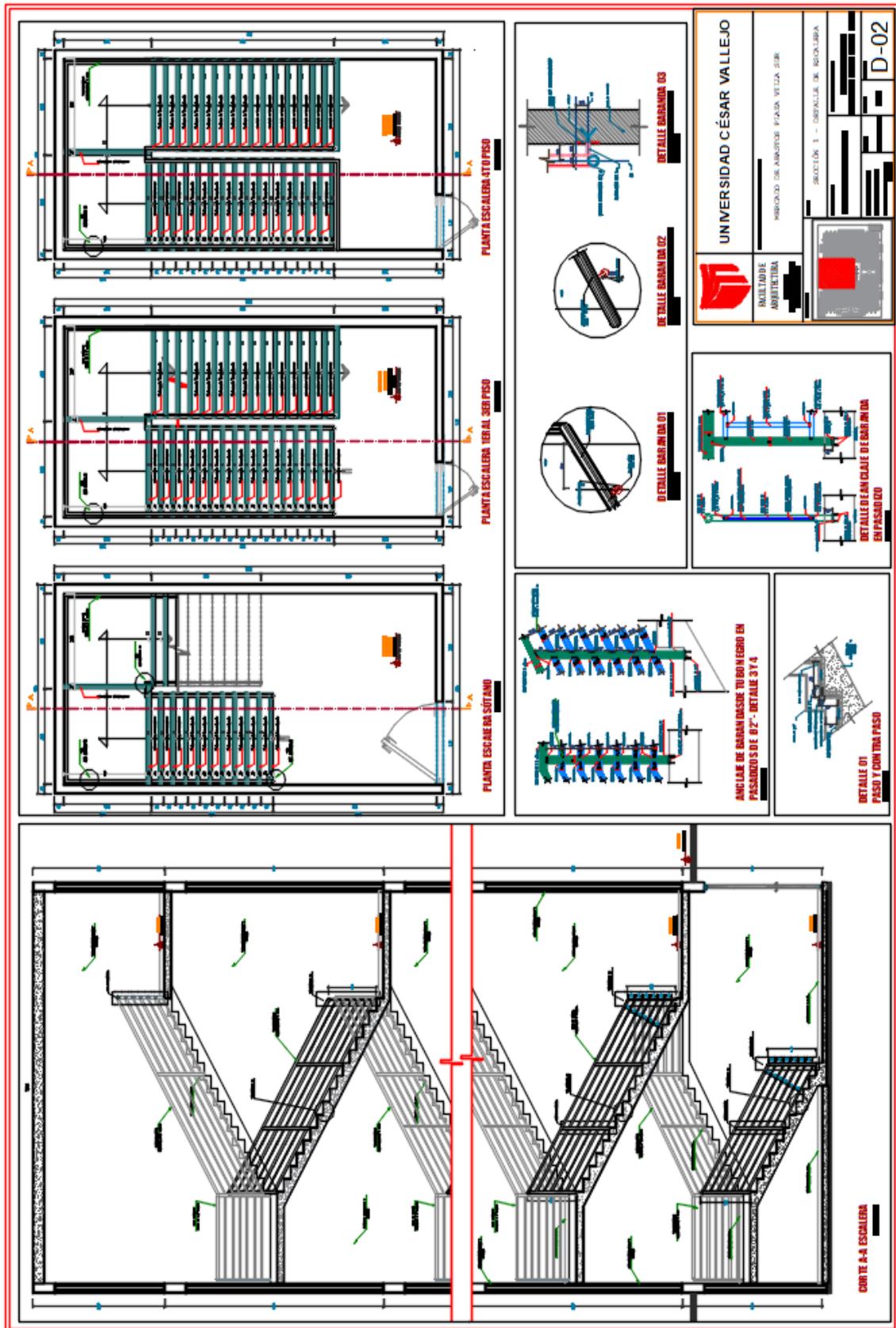


Figura 90: Plano de Arquitectura – Plano de detalles – detalle de escaleras.

7.3.2. INGENIERIA DEL PROYECTO

7.3.2.1. PREDIMENCIÓN ESTRUCTURAL

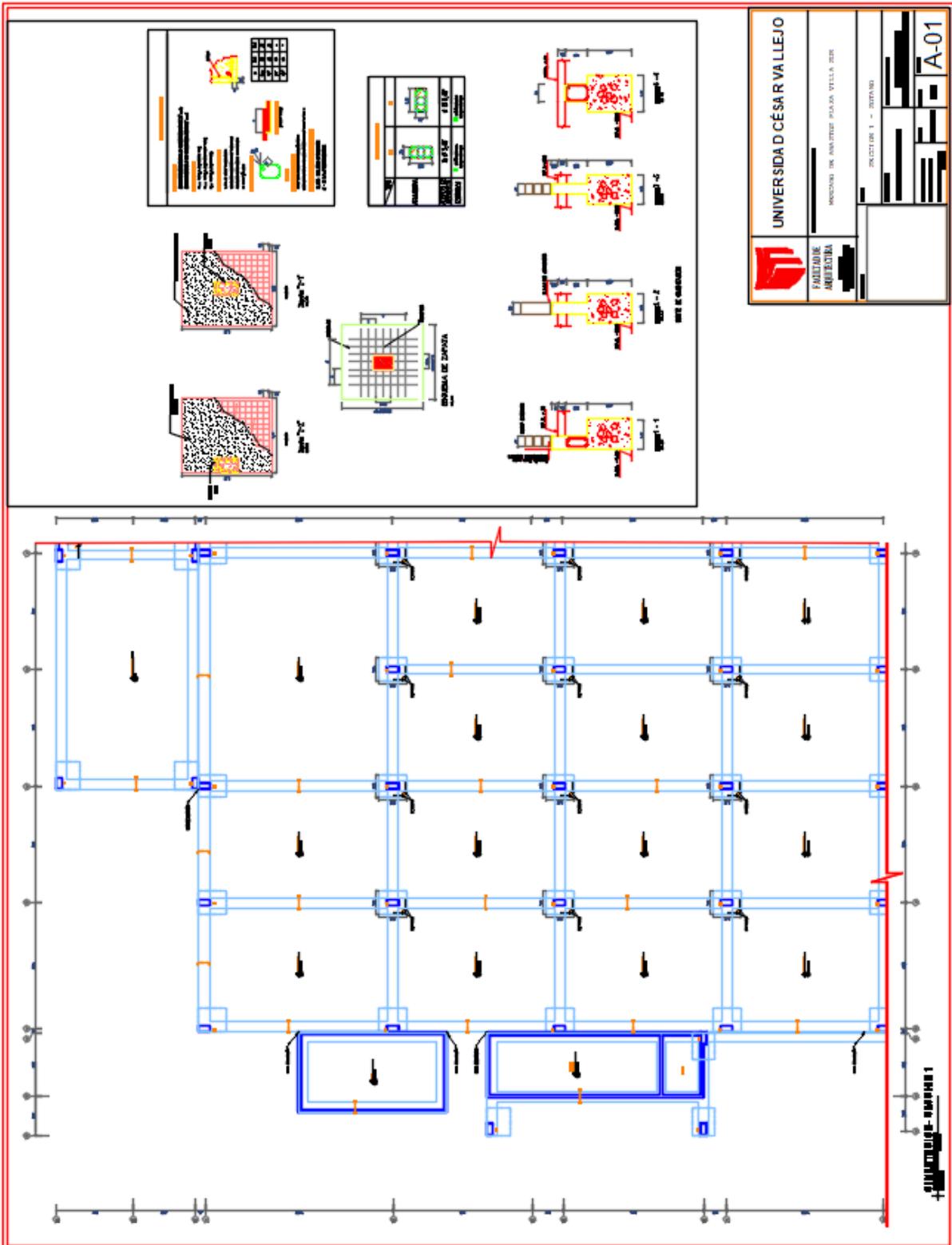


Figura 92: Plano de estructura – Plano de cimiento.

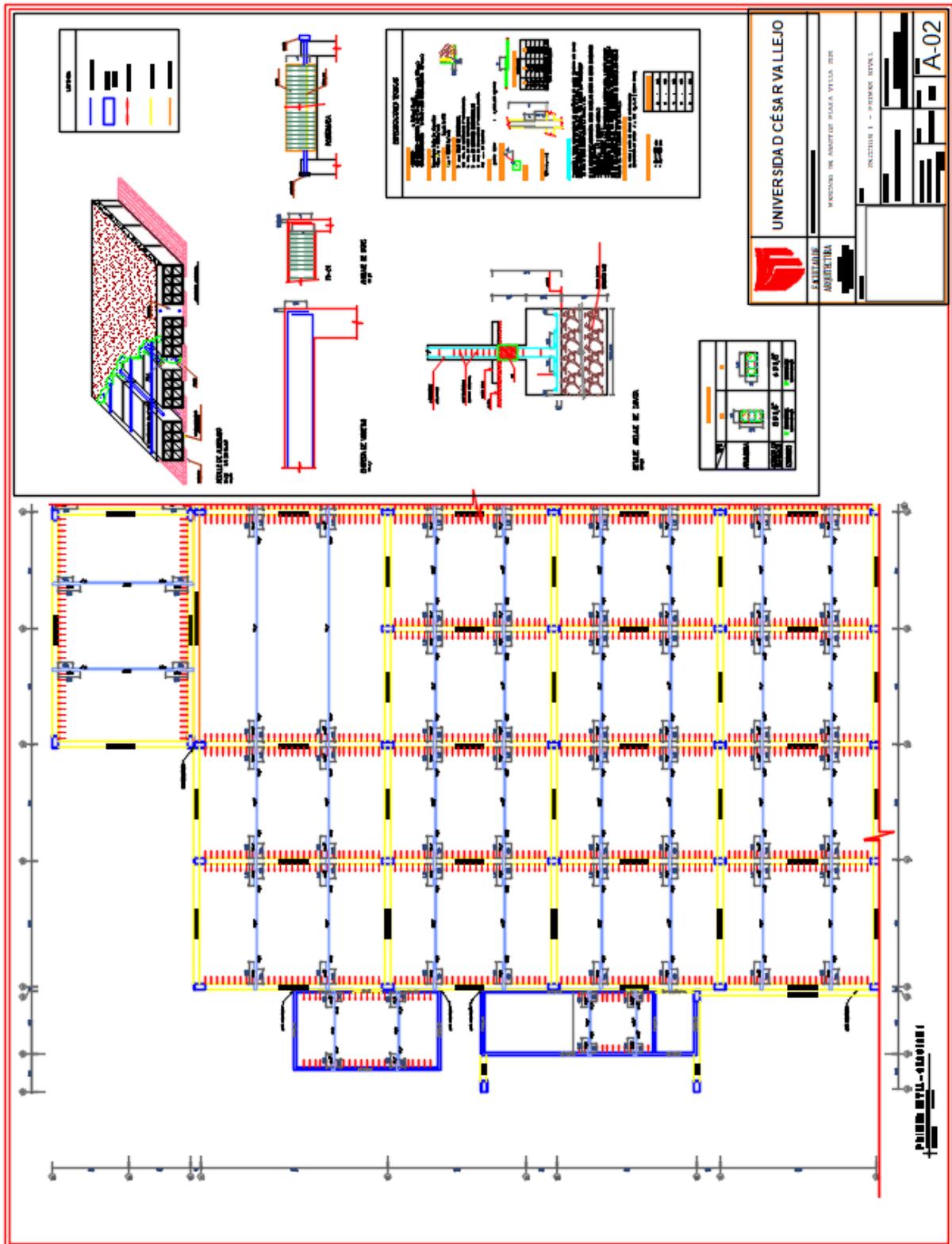
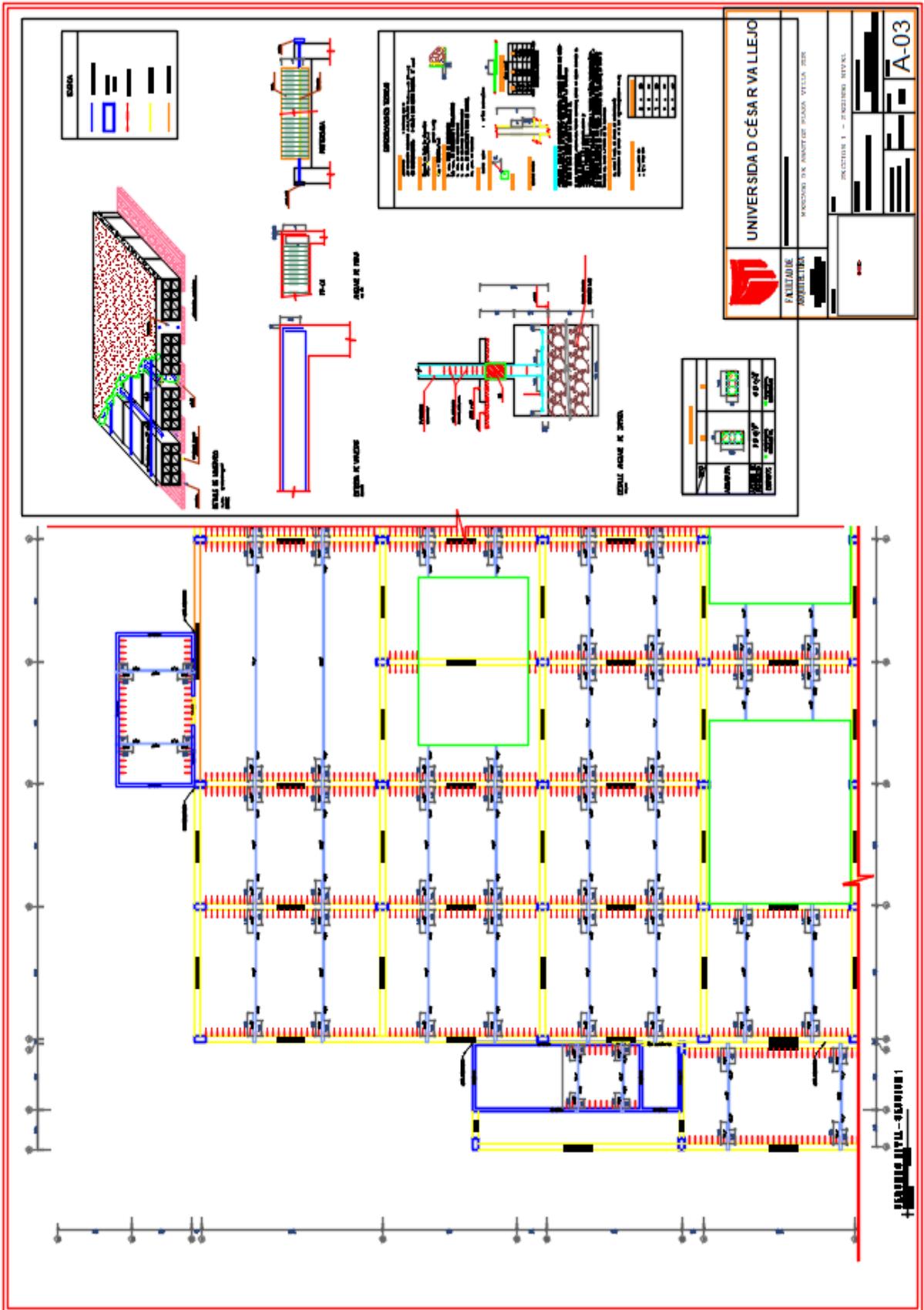


Figura 93: Plano de estructura – primer nivel



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA

MANCORA DE INGENIEROS EN INGENIERÍA CIVIL

PROYECTO 1 - PASADIZO NUEVO

A-03

Figura 94: Plano de estructura – segundo nivel

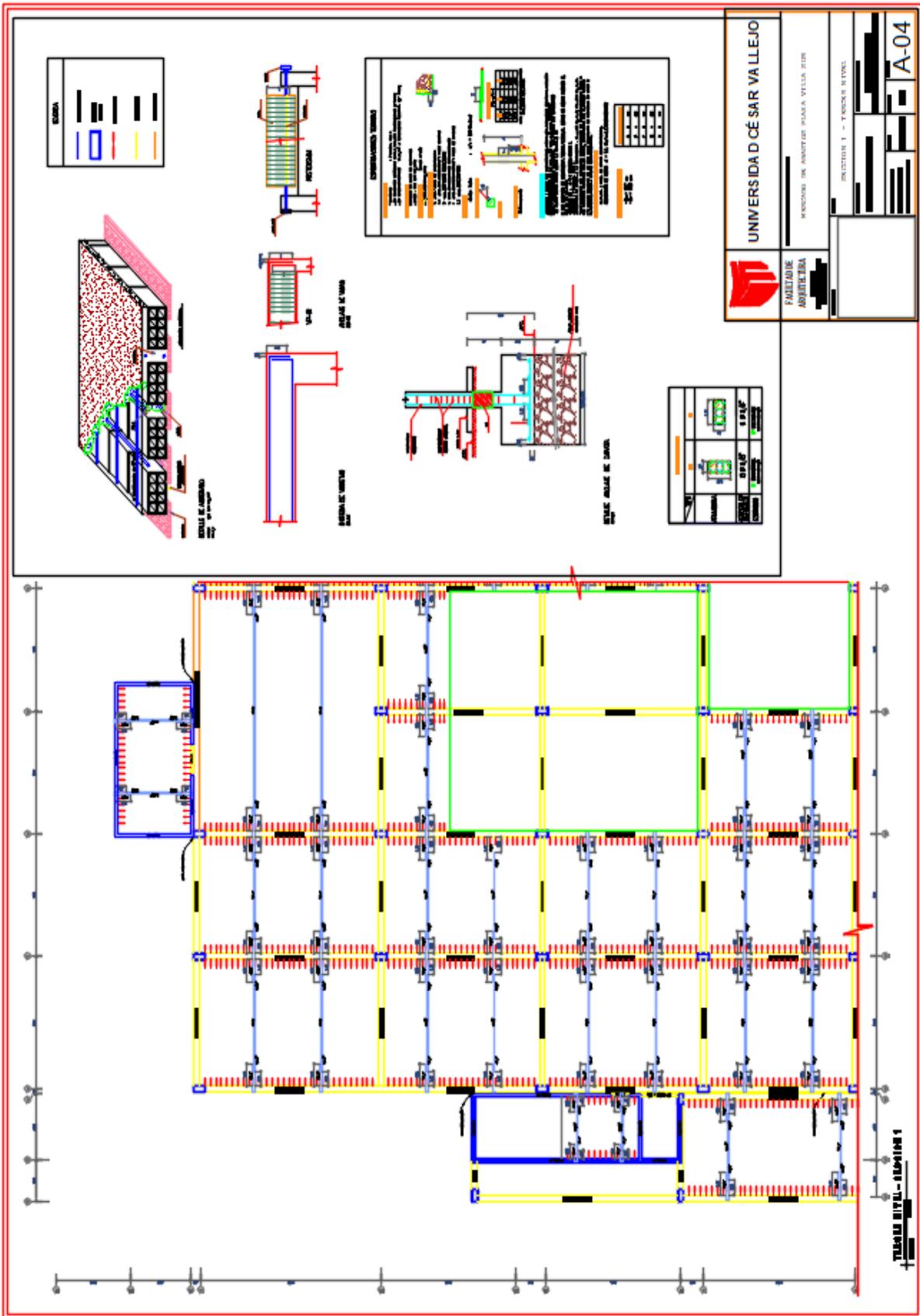


Figura 95: Plano de estructura - tercer nivel

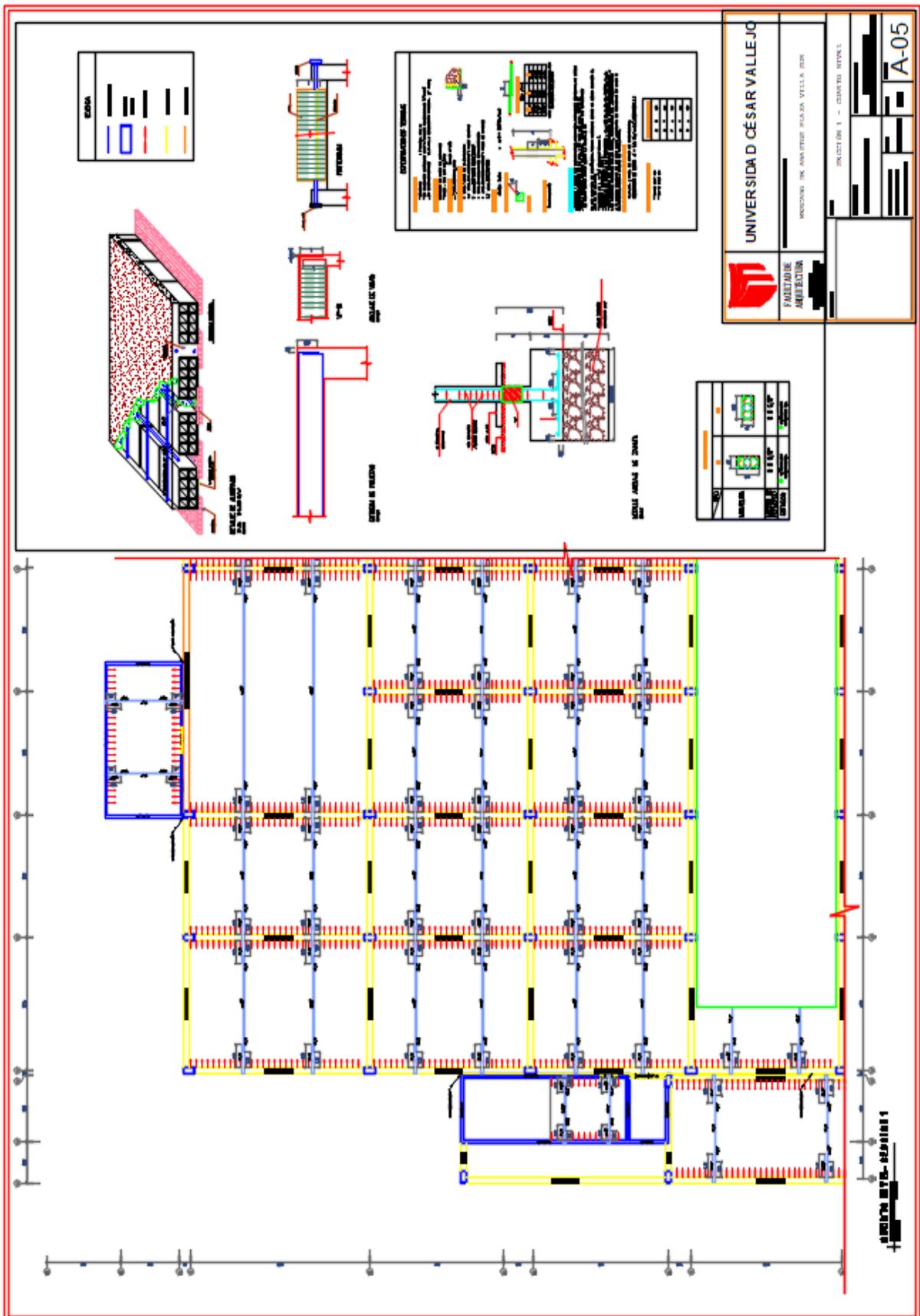


Figura 96: Plano de estructura – cuarto nivel

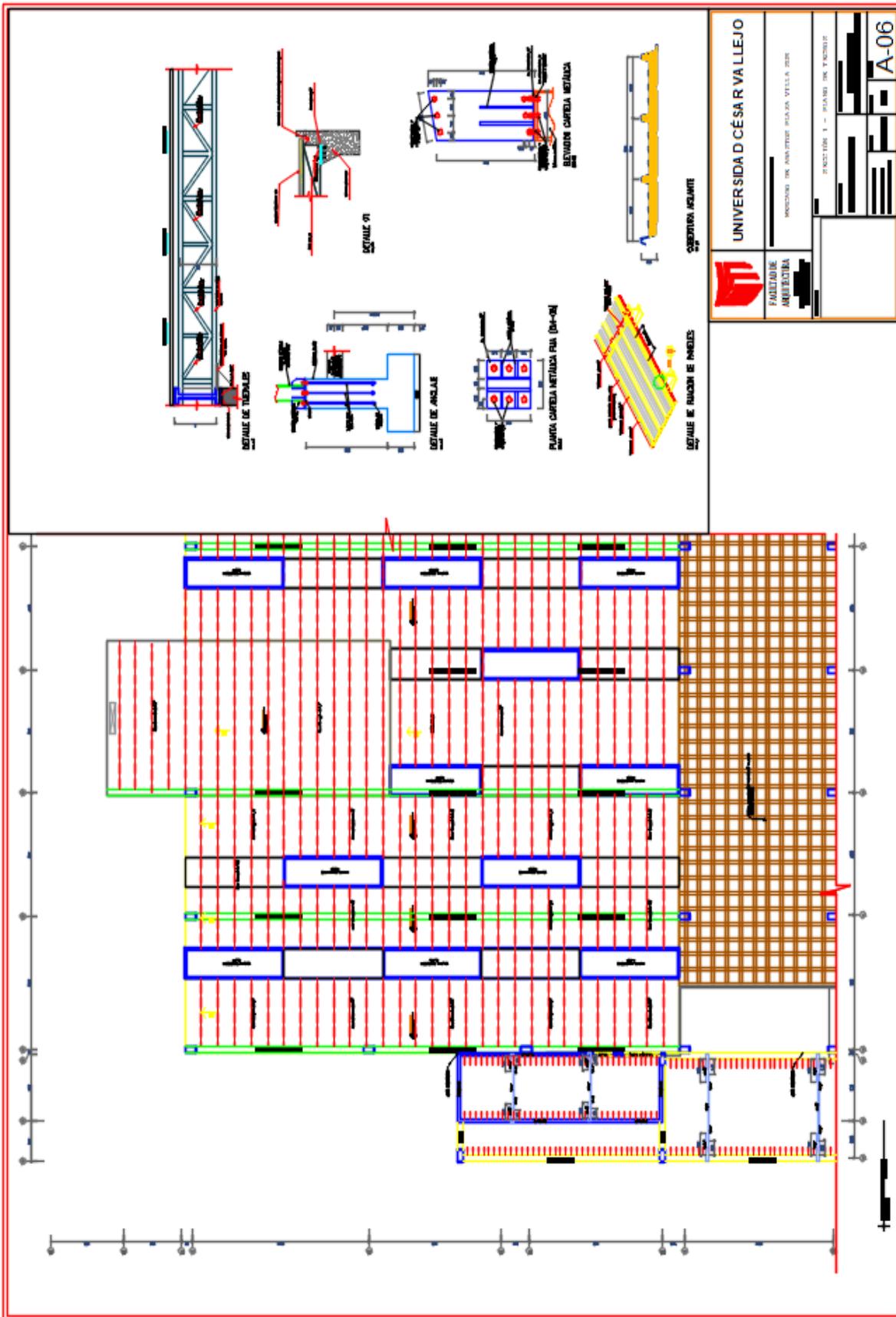


Figura 97: Plano de estructura – Plano de techos

7.3.2.2. PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS

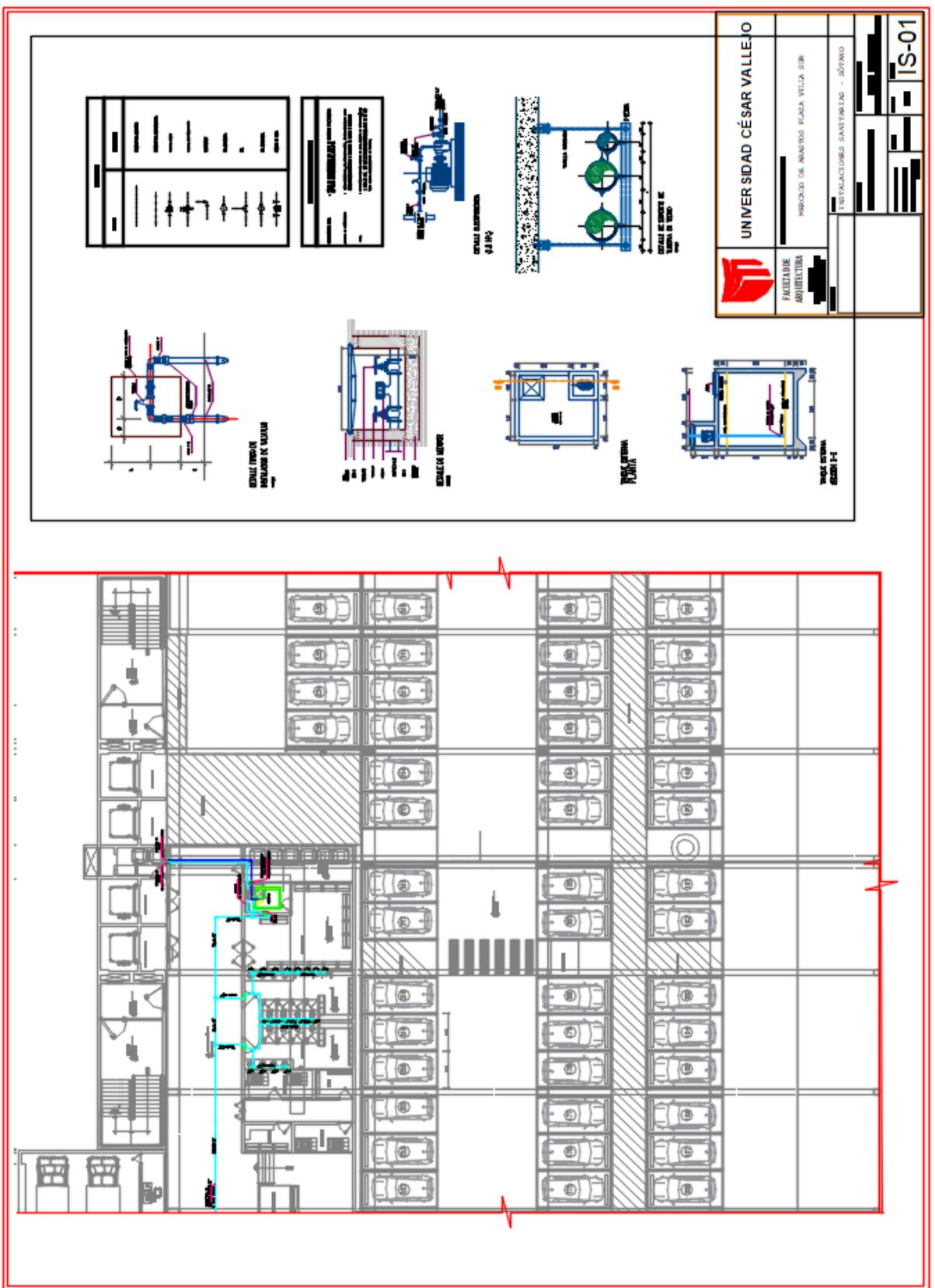


Figura 98: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua sótano.

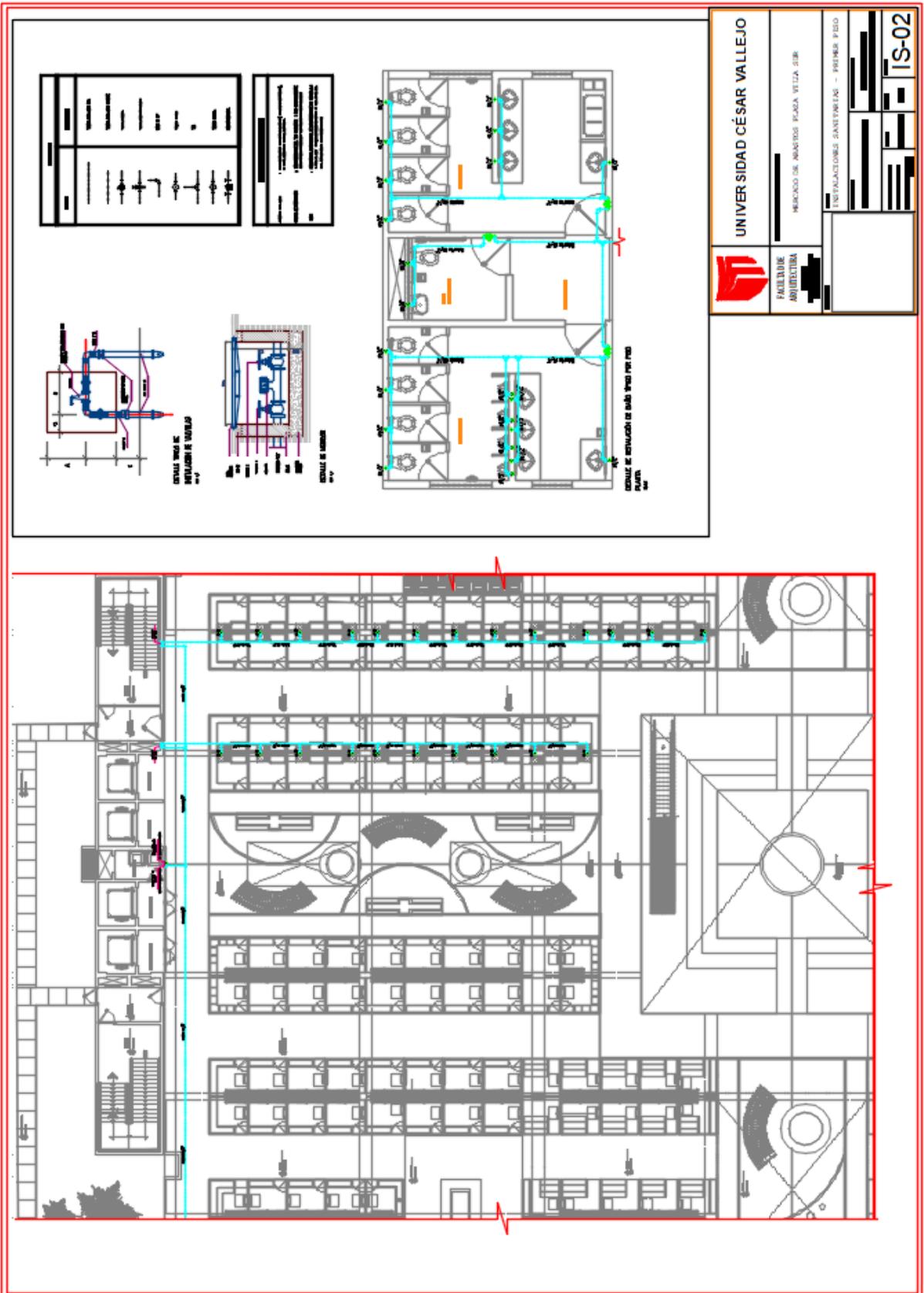


Figura 99: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – primer piso.

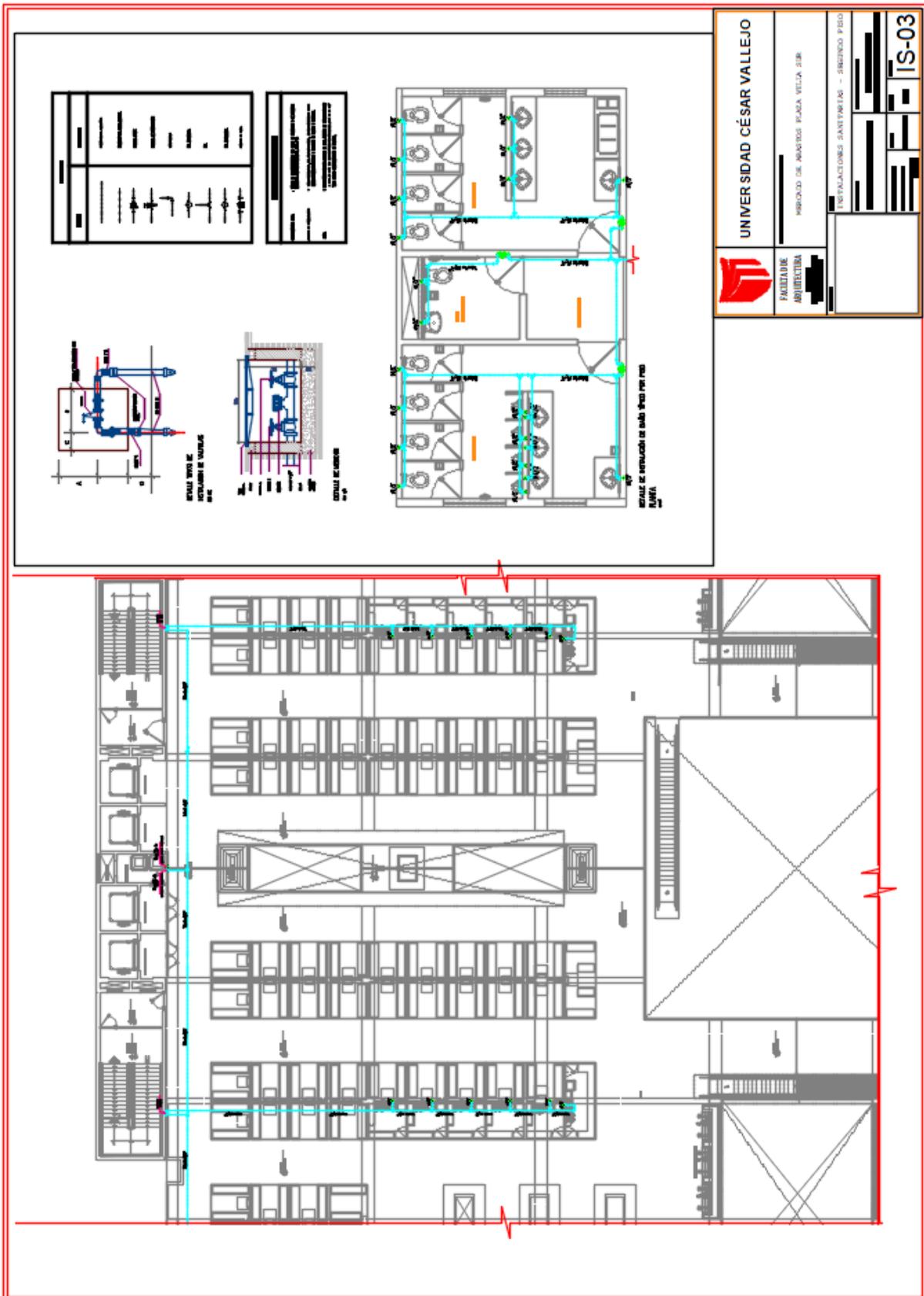


Figura 100: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – segundo piso.

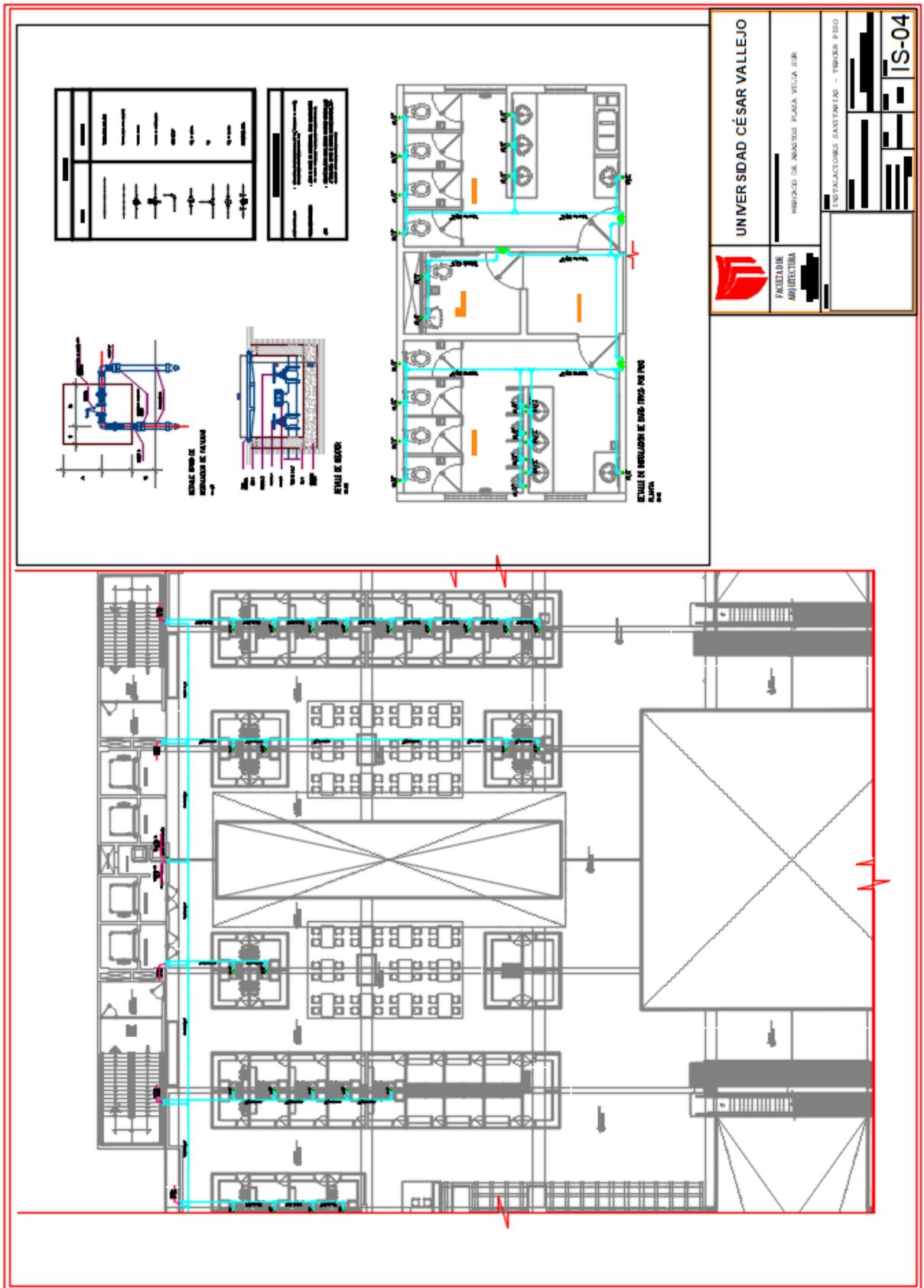


Figura 101: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – tercer piso.

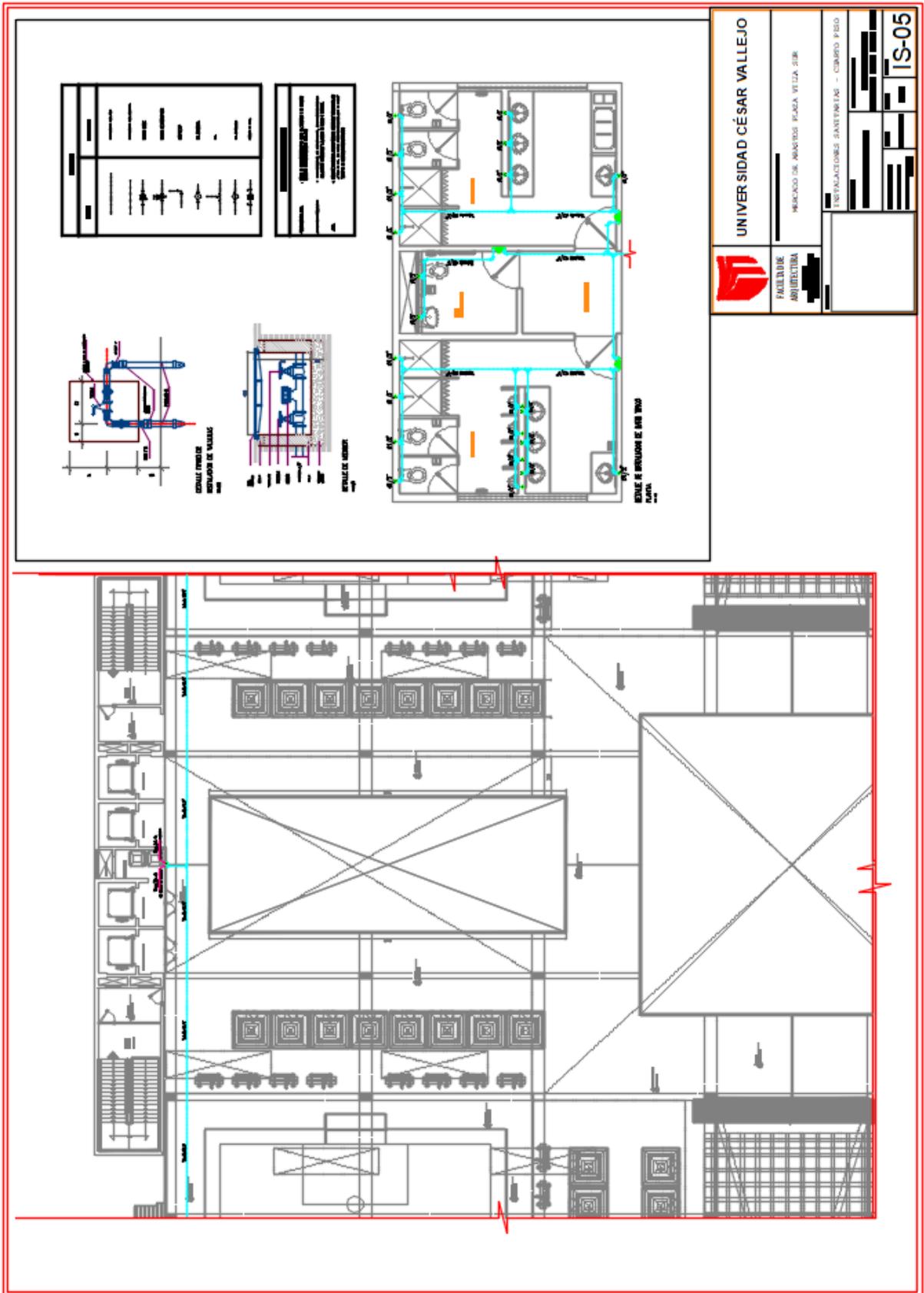


Figura 102: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de Agua – cuarto piso.



Figura 103: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – sótano

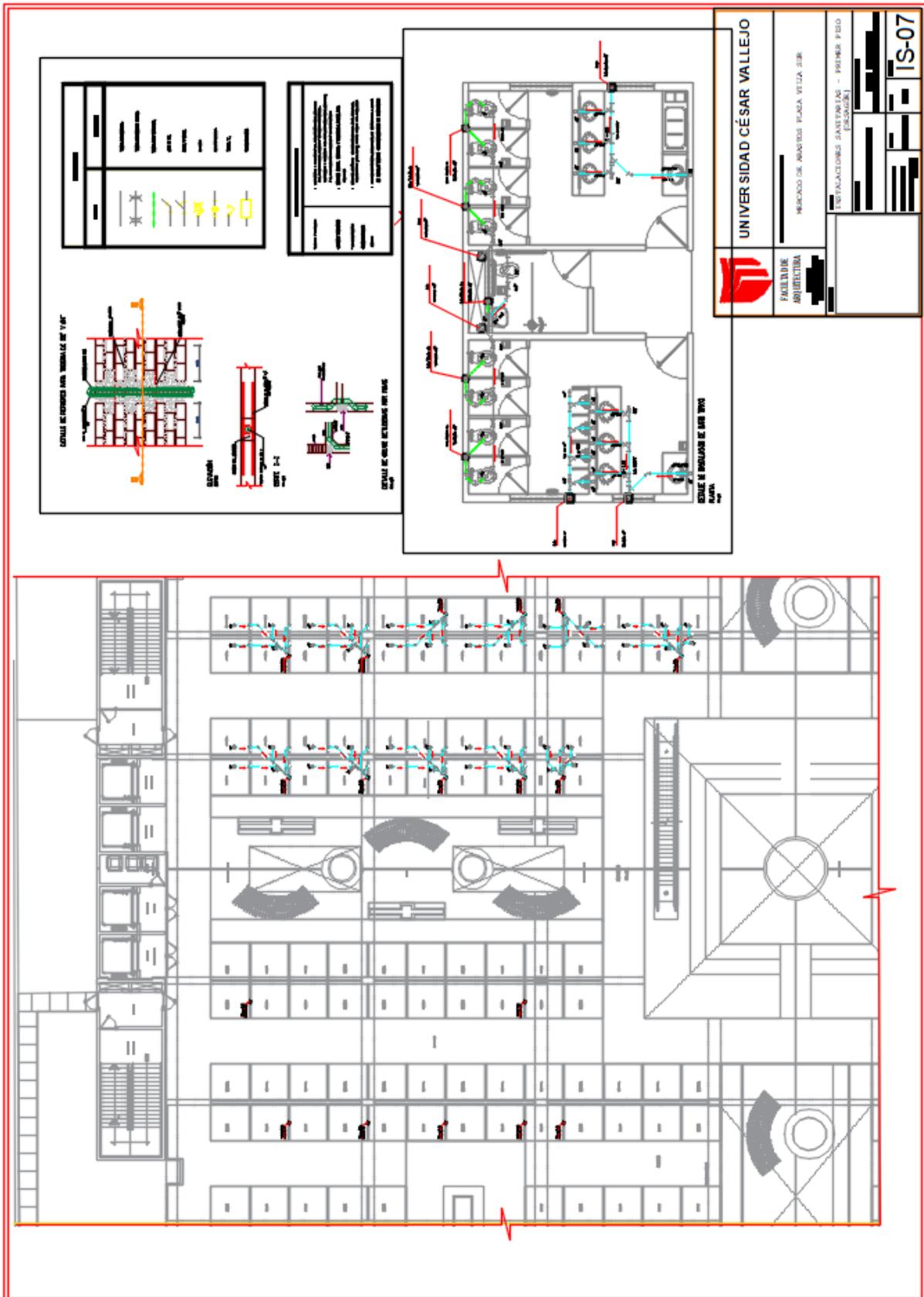


Figura 104: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe –primer piso

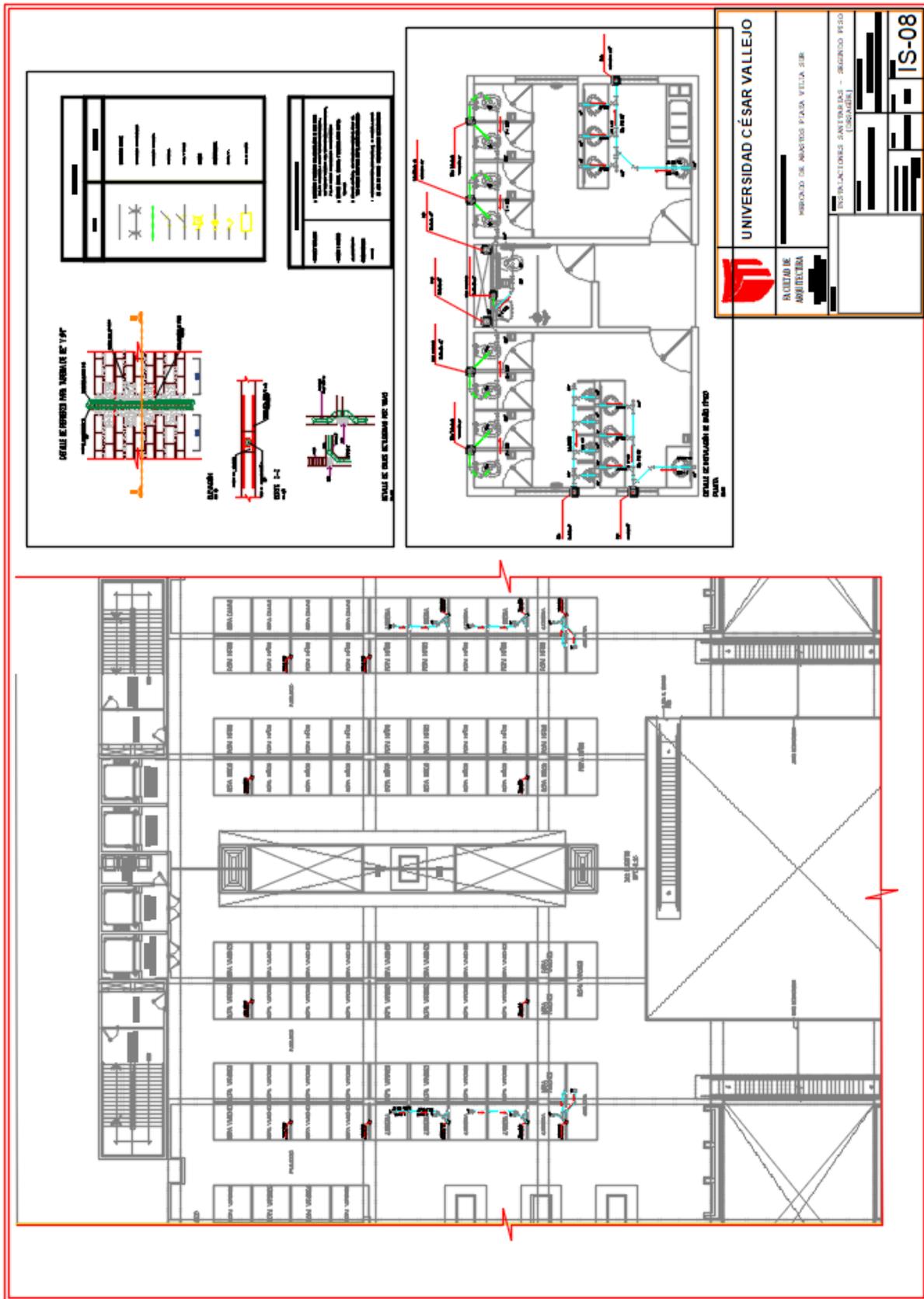


Figura 105: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – segundo piso

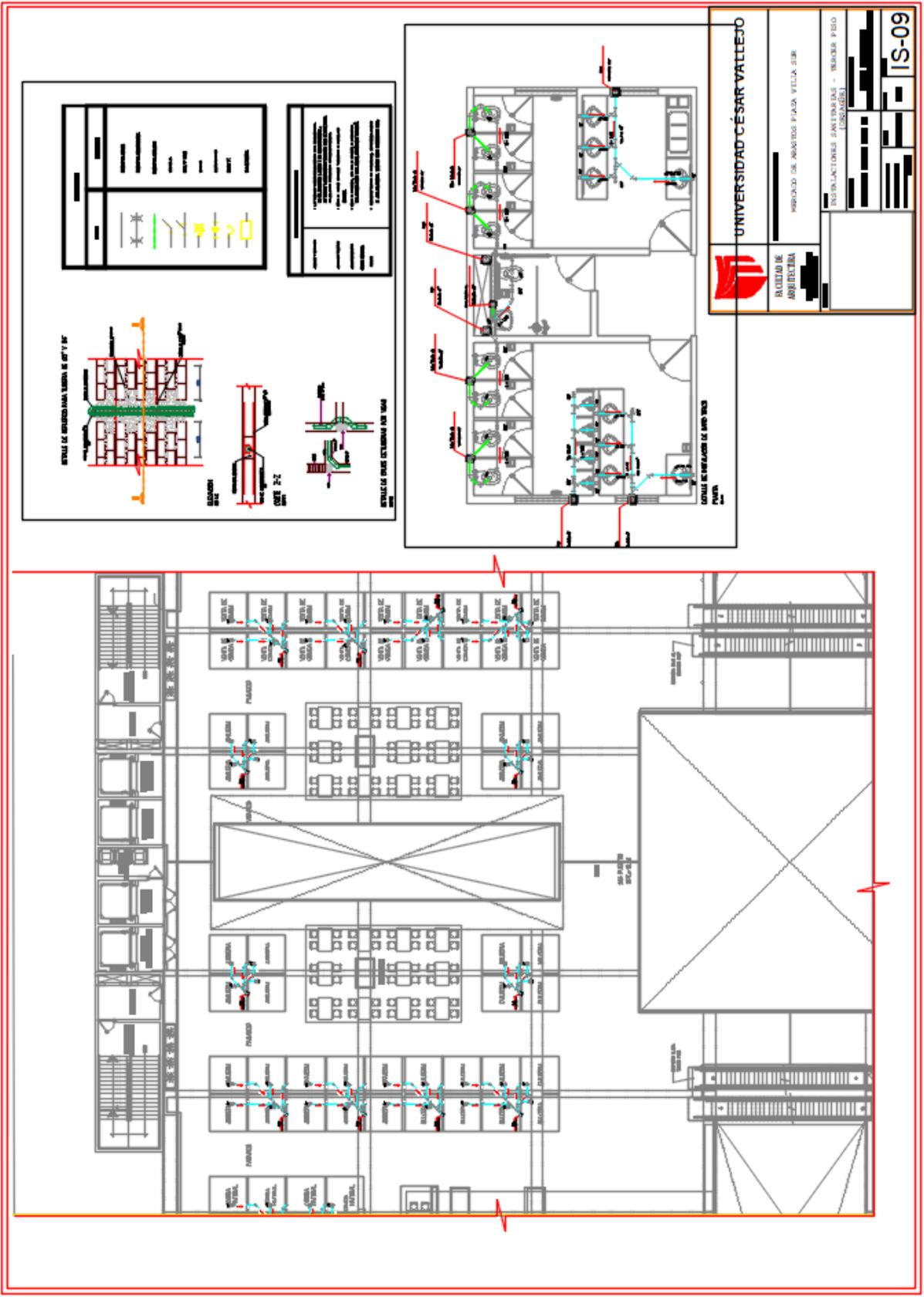


Figura 106: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – tercer piso

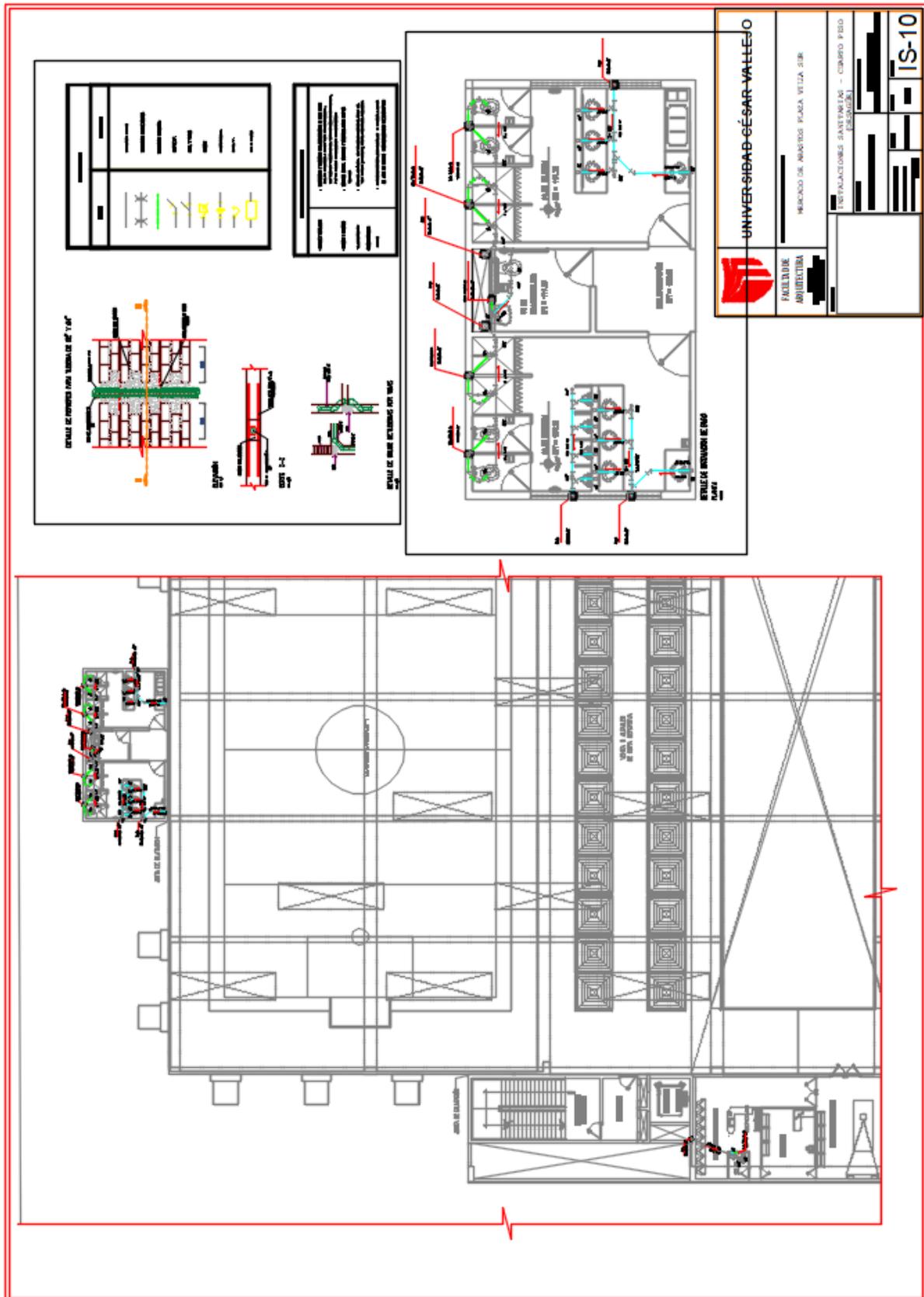
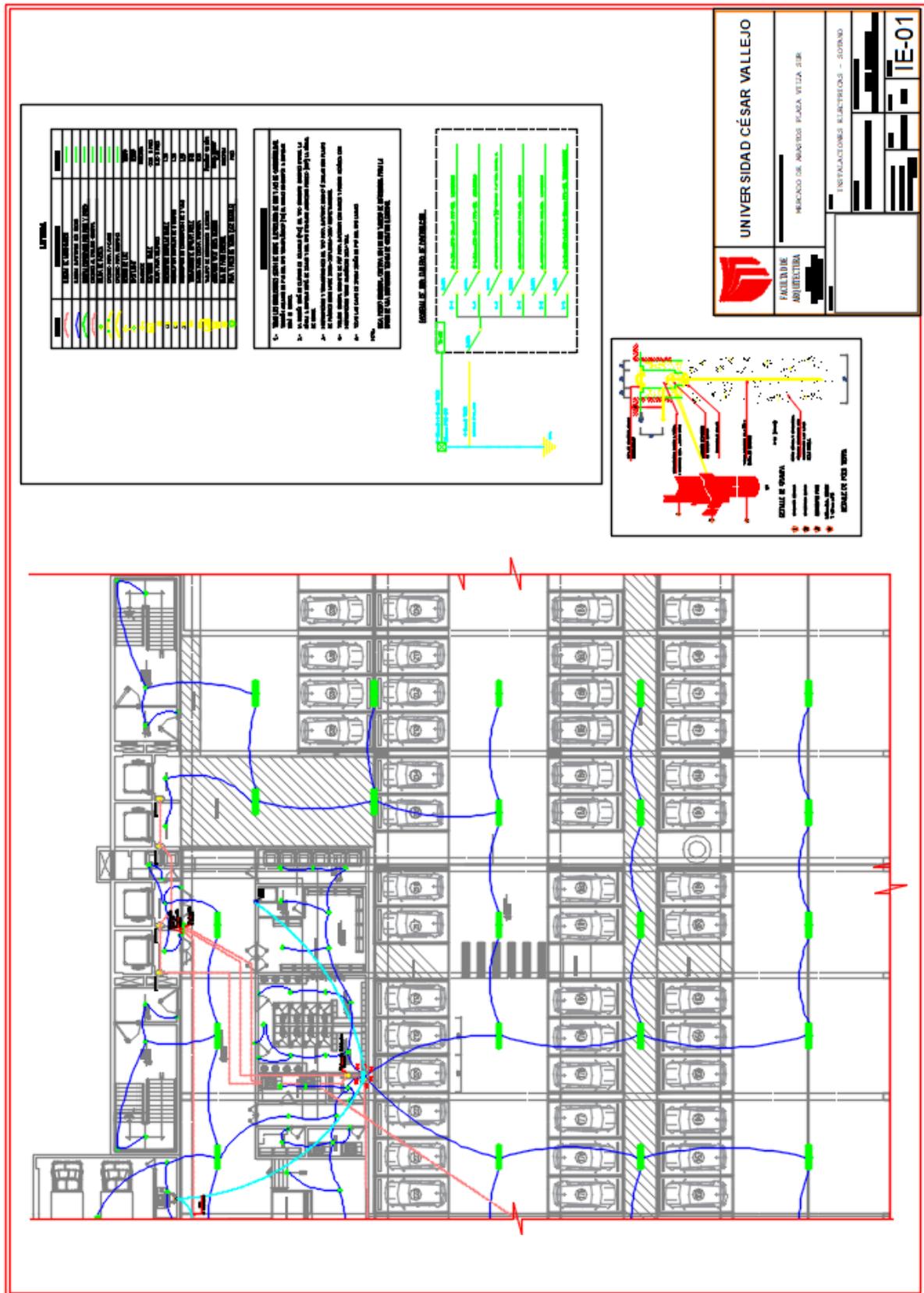


Figura 107: Plano de Sanitarias – Plano de instalaciones de desagüe – cuarto piso

7.3.2.3. PLANO DE INSTALACIONES ELECTRICAS



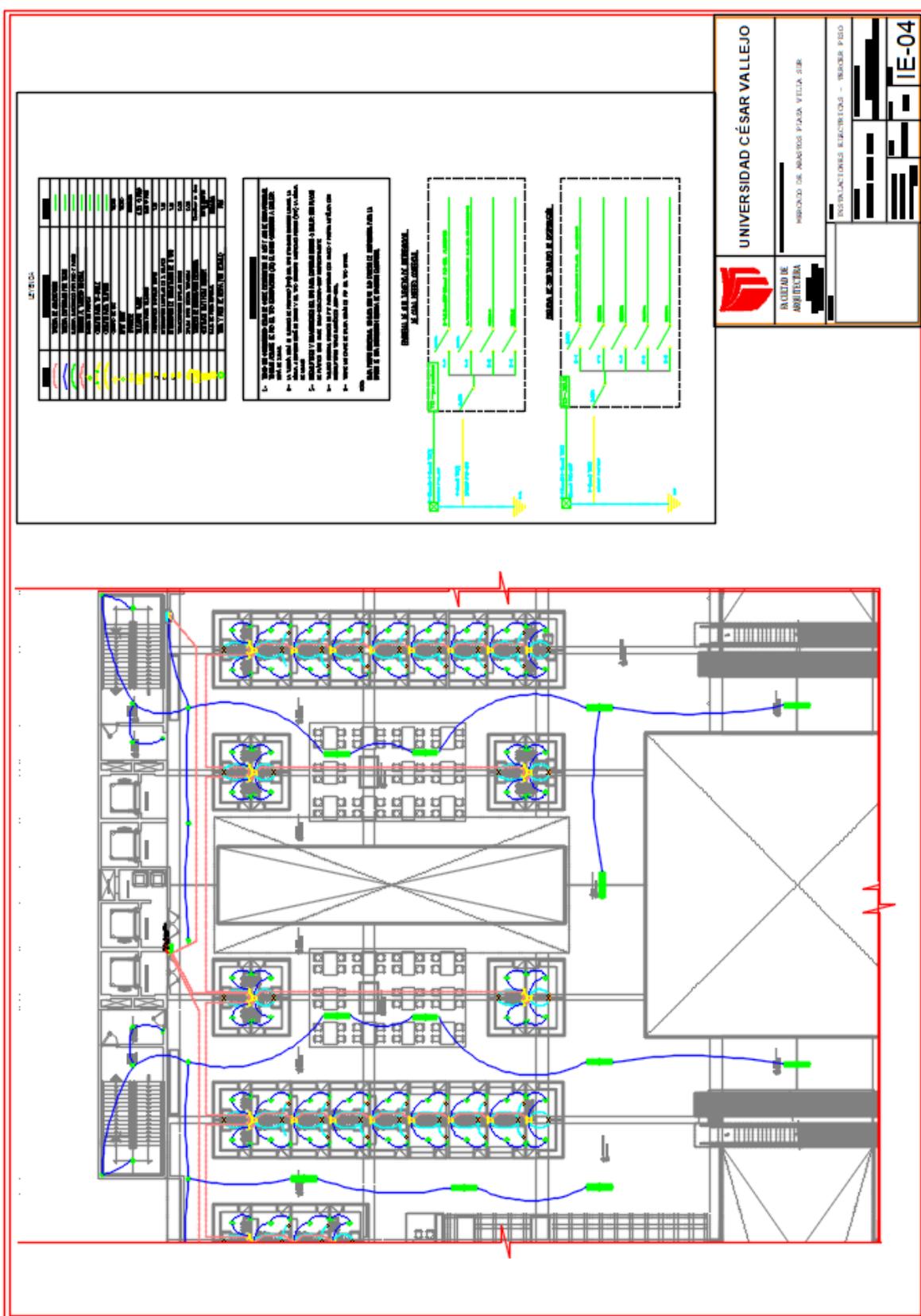


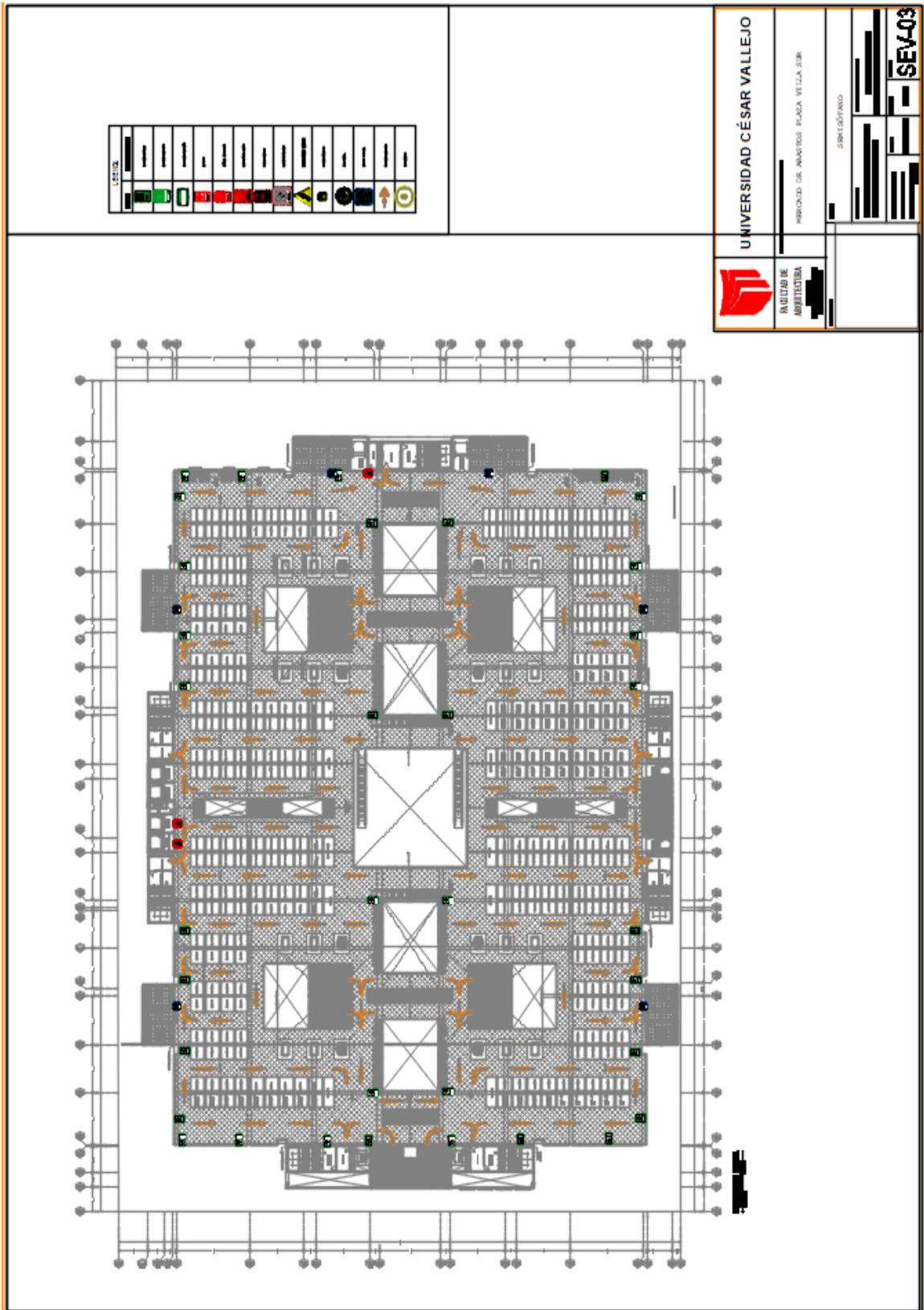
Figura 111: Plano de Eléctricas – tercer piso

7.3.3. PLANO DE SEGURIDAD.

7.3.3.1. PLANOS DE SEÑALÉTICA Y COMUNICACIÓN.



Figura 113: Plano de seguridad – evacuación y señalización - sótano.



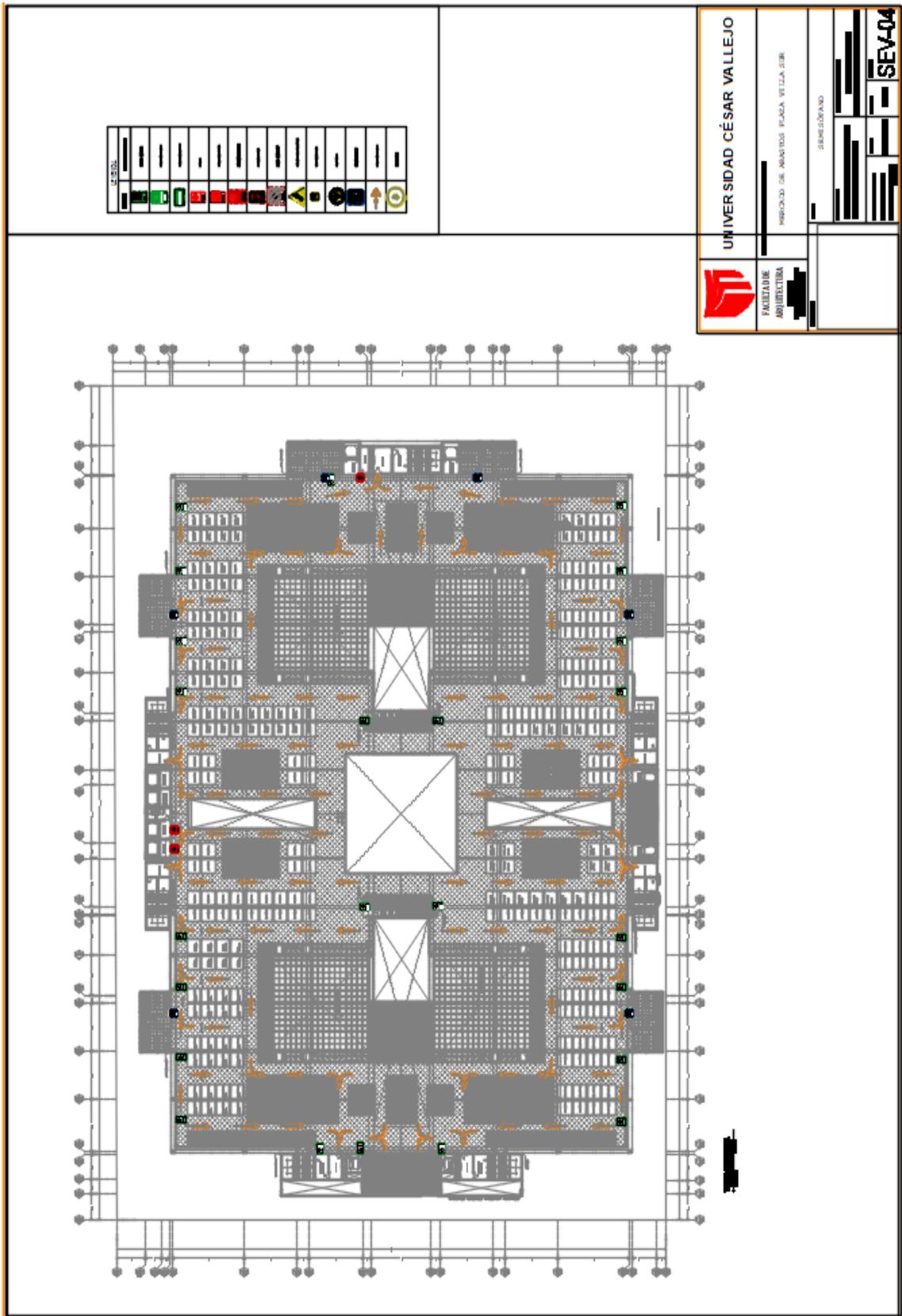


Figura 116: Plano de seguridad – evacuación y señalización - tercer piso

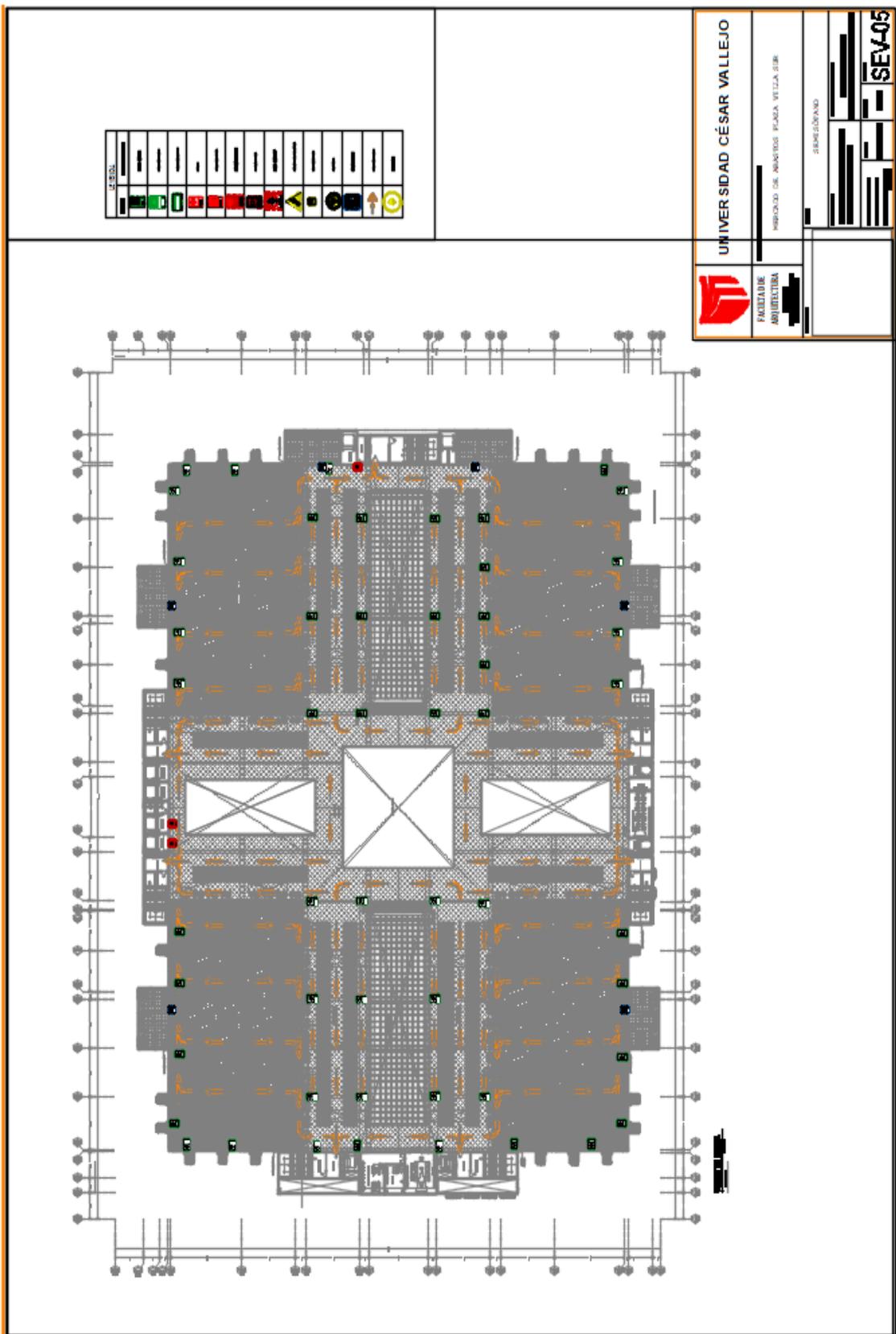


Figura 117: Plano de seguridad – evacuación y señalización - cuarto piso

Referencias

- Acevedo, C. (2017). El comercio informal en el centro de Barranquilla: una aproximación desde el paradigma cualitativo. *Pensamiento & Gestión*, 42(enero-junio), pp. 187-214.
- Aguilar, D. (2017). Análisis del espacio público y privado del barrio belén orientado a la rehabilitación urbana, incorporando condiciones de habitabilidad y modelos de vivienda (Tesis de licenciatura) Universidad Privada del Norte. Trujillo
- Álvarez de la Torre, G. (2017). Morfología y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas. *Región y Sociedad*, 29(68), pp. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-39252017000100153
- Arias, F. (2012). El proyecto de investigación. (6° ed.). Caracas: Editorial Episteme.
- Centro operacional de vivienda y poblamiento, A.C. (COPEVI). (1976). Definición del término renovación urbana, Estudios de regeneración urbana, México D.D.F. Recuperado de http://www.hical.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=58
- Cruzado, D. (2017). Principios de la rehabilitación urbana en un sector de intervención de Pacasmayo – centro cultural (Tesis de licenciatura) Universidad Privada del Norte. Trujillo
- De Sousa y Bustos (2017). El comercio informal de calle en las comunas Santiago y Concepción. *Revista Urbano*, 35(2017), pp. 58-73.
- Gallardo, E. (2017). *Metodología de la investigación* (1° ed.). Editorial Universidad Continental, Huancayo.
- García, (2014). Capacidad y niveles de servicio. Universidad Nacional Experimental Francisco de Miranda. Recuperado de: <https://www.slideshare.net/thayragarcia/capacidad-y-niveles-de-servicio>
- Gómez, M. (2000). Análisis de contenido cualitativo y cuantitativo. *Revista en Ciencias Humanas UTP*. Recuperado de:

- González, R. & Rojas, J. (2010). Comercio Informal y Desarrollo Urbano. III Seminario Internacional reencuentro de las ciudades Santiago de Chile y Ciudad de México.
- Guía de vivienda saludable. (2009). Lima, SINCO editores SAC.
- Hernández, F. (2014). Abordaje teórico de la renovación urbana como proceso de transformación en la estructura urbana. Aplicación en el Casco Histórico de la Ciudad de Mendoza, Argentina. *Cardinalis*, 2(1° semestre), pp. 49-69.
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. Editorial McGraw Hill, México.
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2016). *Metodología de la investigación*. Editorial McGraw Hill, México.
- Herrera, R. (2004). Análisis y propuesta para reglamentar el comercio en la vía pública en el municipio de Morelia, Michoacán. Instituto Politécnico Nacional, México.
- <https://metodologiaecs.wordpress.com/2012/05/20/analisis-de-contenido-cualitativo-y-cuantitativo/>
- Huamanchumo y Rodríguez (2015). Diagnóstico poblacional de la investigación. Ed. Taylor & Francis.
- INEI. (2017). Estimaciones y proyecciones de población. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. (2018). Reglamento de renovación urbana de Costa Rica. Recuperado de: <https://www.invu.go.cr/documents/20181/33489/Renovaci%C3%B3n+Urban+a>
- Iraegui, E. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del per del Casco Viejo de Bilbao*. Universidad del país vasco.
- Jara, K. (2018). *Condiciones para la habilitación urbana en laderas para el desarrollo urbano sustentable del AA.HH. Víctor Raúl haya de la torre en el distrito de Coishco*, (Tesis de licenciatura). Universidad Cesar vallejo. Chimbote

- León, L. (2015). Análisis económico de la población demográfica. Recuperado de:
<https://web.ua.es/es/giecryal/documentos/demografia-peru.pdf>
- Lichardo y Mendoza. (2016). *Rehabilitación y recuperación cultural de la bahía de Iquitos*. (Tesis de licenciatura) Universidad Ricardo Palma. Lima
- Lynch, K. (1974). *La imagen de la ciudad*. Ediciones Infinito. Buenos Aires, Argentina.
- Mejía D. & Posada C. (2007). Informalidad: Teoría e implicaciones de política. Borradores de economía, Banco de la República de Colombia.
- Ministerio de Vivienda. (2006). Reglamento Nacional de Edificaciones. Recuperado de:
<http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gobiernoabierto/transparencia/mml/planeamiento-y-organizacion/normas-legales-tupa/01-Gerencia-de-Desarrollo-Urbano/Edificaciones/26.%20DS%2011-06-VIV%20Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>
- Montoya, J. M. (2012). Análisis del impacto del proyecto de renovación urbana, Parque Central Bavaria, dentro del Centro Internacional de Bogotá, sobre las variables socioeconómicas durante el período 1980 y 2010. Bogotá: Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.
- Moya, L. y Díez de Pablo, A. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas. *Urban* N.º 4, pp. 113-122.
- Municipalidad Distrital de Villa El Salvador. (2017). Programa multianual de inversiones – PMI 2020-2022 de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador. Recuperado de:
<http://www.munives.gob.pe/WebSite/file/DIAGNOSTICO%20DE%20BREC%20HAS%20PMI%202020.pdf>
- Munive, C. (2015). *Esquema general de renovación urbana del sector 35 en el distrito de San Martín de Porres - Lima, orientada a la diversificación de actividades educativas*. (Tesis de licenciatura). Universidad Alas Peruanas, Lima.

- Nava, C. (2018). *Comercio Informal Ambulatorio y sus efectos en el deterioro del Espacio Público de la Avenida España del distrito de Trujillo, 2017*. (Tesis de maestría). Universidad César Vallejo, Lima.
- Palacios, P. (2018). *Renovación urbana y desterritorialización. Análisis del Plan Parcial Estación Central Bogotá*. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 5(2), pp. 35-52.
- Parellada, A., & Hernández, A. (2016). La rehabilitación urbana como integración en la ciudad. *RevisArquis*, 5(2), pp. 85-105.
- Parrado. (2018). *Rehabilitación urbana y pobreza oculta. La Mariscal, Quito*. *Revista Bitácora* 28, 2018 (2) pp. 17-24
- Portes, A. (1995). *En torno a la informalidad: Ensayos sobre teoría y medición de la economía no regulada*, México: Miguel Ángel Porrúa.
- Pradilla, E. (1993). *El comercio en vía pública en la ciudad de México*. Editorial Red Nacional de Investigación Urbana/UAM-Xochimilco, México.
- Renteros, L. (2016). *Centro de formación empresarial en Villa El Salvador*. (Tesis de licenciatura). Universidad San Martín de Porres. Lima.
- Richardson, H (1971). *Economía del Urbanismo*. Madrid España Alianza Editorial.
- Roberts, P. y Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. Londres, Reino Unido: SAGES.
- Rueda y Portero. (2015). *Contribución a la rehabilitación urbana y arquitectónica, desde los talleres internacionales en el Cerro*. *Revista Arquitectura y Urbanismo*.36 (1), pp. 107-115
- Salas, J. (2016). *El pensamiento Latinoamericano sobre el paisaje de la ciudad*. *Ecodiseño*, 8(1), pp. 110-130.
- Salingaros, N. (2005). *Principles of Urban Structure*. Design Science Planning.
- Secretaría de Desarrollo Sustentable. (2018). *Desarrollo Urbano*. Recuperado de: <http://sds.yucatan.gob.mx/desarrollo-urbano/index.php>

- Segado & Espinosa (2015). *La ciudad herida. Siete ejemplos paradigmáticos de rehabilitación urbana en la segunda mitad del siglo XX*. Revista EURE, 41(123), pp.103-129
- Torres, F. (2018). *Comercio Informal Ambulatorio y sus efectos en el deterioro del Espacio Público de la Avenida España del distrito de Trujillo, 2017*. (Tesis de maestría). Universidad César Vallejo. Trujillo.
- Valdivieso, M. (2011). *El comercio ambulatorio: causas, consecuencias y alternativas*. Federación de mercados de la Provincia de la Santa.

Anexos

Cuestionario

Estimado(a) socio(a):

El presente instrumento tiene como objetivo Determinar de qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.

Por ello, se le solicita que responda todos los siguientes enunciados con veracidad.

Agradeciéndole de antemano su colaboración.

Datos específicos	
1	Totalmente de acuerdo
2	En desacuerdo
3	Ni de acuerdo ni en desacuerdo
4	De acuerdo
5	Totalmente de acuerdo

Variable Rehabilitación urbana		1	2	3	4	5
Densidad de población						
1	El número de habitantes de la zona objeto de estudio ha sido considerado al realizar la rehabilitación urbana en la Avenida César Vallejo. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
2	Se consideró para la ejecución de la rehabilitación urbana la organización y ocupación del área urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
Edificaciones						
3	Existen menos edificaciones insalubres en la Avenida César Vallejo después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
4	Los espacios públicos o edificaciones de la Avenida César Vallejo resultan menos perjudiciales para la salud física después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
5	Las edificaciones en estado de insalubridad resultan menos perjudiciales para la salud mental física después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
6	Las edificaciones nuevas, existentes posterior a la rehabilitación generan una mejora en su estado de ánimo. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
Estado de las redes viales						
7	El flujo vehicular de la zona ocupada por el comercio informal ha mejorado después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
8	El tiempo de recorrido del transporte público y privado disminuyo considerablemente posterior a la rehabilitación urbana de la zona. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
9	El traslado por la Avenida César Vallejo es más cómodo para la comunidad después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
10	Ha mejorado considerablemente la seguridad vial de conductores y peatones después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					

Variable Comercio informal		1	2	3	4	5
Comercio fijo						
1	Las instalaciones físicas fijas destinadas para el comercio informal, disminuyeron considerablemente posterior a la rehabilitación urbana de la zona. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
2	Las instalaciones fijas del comercio informal obstaculizan las actividades y el tránsito en menor medida que antes de la intervención urbana en la zona. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
3	Las extensiones (mobiliario adicional) del comercio fijo son removidos al finalizar la jornada laboral en mayor medida después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
Comercio semifijo						
4	Las instalaciones semifijas destinadas para el comercio informal disminuyeron considerablemente posterior a la rehabilitación urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
5	A diario las instalaciones del comercio semifijo se ubican en los mismos lugares, sin variar de posición. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
6	Los espacios públicos abiertos que son utilizados para el comercio ambulante han disminuido considerablemente después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
Comercio ambulante						
7	La presencia de comerciantes ambulantes en los espacios públicos obstaculiza las actividades y el tránsito mucho menos después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					
8	La presencia de comerciantes ambulantes en los espacios públicos es mucho menos frecuente después de la intervención urbana. ¿Qué tanto está de acuerdo con esta afirmación?					

Matriz de consistencia

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES E INDICADORES	METODOLOGÍA	POBLACION	TECNICAS E INSTRUMENTOS
<p>Problema general</p> <p>¿De qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?</p> <p>Problemas específicos</p> <p>1. ¿De qué manera se relaciona la densidad de población con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?</p> <p>2. ¿De qué manera se relaciona las edificaciones insalubres con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?</p> <p>3. ¿De qué manera se relaciona el estado de las redes viales con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019?</p>	<p>Objetivo general</p> <p>Determinar de qué manera se relaciona la rehabilitación urbana con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.</p> <p>Objetivos específicos</p> <p>1. Determinar de qué manera se relaciona la densidad de población con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019.</p> <p>2. Determinar de qué manera se relaciona las edificaciones insalubres con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019</p> <p>3. Determinar de qué manera se relaciona el estado de las redes viales con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019</p>	<p>Hipótesis general</p> <p>La rehabilitación urbana se relaciona significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019</p> <p>Hipótesis específicos</p> <p>1. La densidad de población se relaciona significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019</p> <p>2. Las edificaciones insalubres se relacionan significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019</p> <p>3. El estado de las redes viales se relaciona significativamente con el comercio informal en el tramo dos de la Avenida César Vallejo, Distrito de Villa El Salvador, Lima, 2019</p>	<p>Variable 1:</p> <p>Rehabilitación Urbana</p>	<p>1. Densidad de población</p> <p>1.1 Área urbana</p> <p>1.2 Número de habitantes</p> <p>1.3 Kilómetro cuadrado</p> <p>2. Edificaciones</p> <p>2.1 Precariedad</p> <p>2.2 Salud física</p> <p>2.3 Salud mental</p> <p>2.4 Salud social</p> <p>3. Estado de las redes viales</p> <p>3.1 Flujo vehicular</p> <p>3.2 Tiempo de recorrido</p> <p>3.3 Comodidad</p> <p>3.4 Seguridad vial</p>	<p>La investigación se tipifica de la siguiente manera:</p> <p>Tipo: aplicada</p> <p>Nivel: Descriptivo correlacional</p> <p>Diseño: No experimental</p> <p>Tiempo: corte - transversal</p>	<p>Población: 100 personas que laboran (tanto comercio formal como informal) y viven en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, 2019.</p> <p>Muestra: 80 personas que laboran (tanto comercio formal como informal) y viven en la Avenida César Vallejo, en el Distrito de Villa El Salvador, 2019</p>	<p>Estadísticos:</p> <p>Los datos se procesaron con el software estadístico SPSS 23</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumento: Cuestionario</p> <p>Medición de la variable: Discreta y continua</p> <p>Escala: Ordinal</p> <p>Análisis cuantitativo: descriptivo e inferencial</p>
			<p>Variable 2:</p> <p>Rehabilitación Urbana</p>	<p>1. Comercio fijo</p> <p>1.1 Espacio público</p> <p>1.2 Instalación fija.</p> <p>2. Comercio semifijo</p> <p>2.1 Uso de diferentes muebles</p> <p>2.2 Tiempo de la jornada laboral</p> <p>3. Comercio ambulante</p> <p>3.1 Espacios públicos abiertos</p> <p>3.2 Desplazamiento del ambulante</p>			

Base de datos

	Rehabilitación urbana										Comercio informal								SUMVAR 1	SUMVAR 2	Sumdm1	Sumdm2	Sumdm3	Sumdm4	Sumdm5	Sumdm6	SUMA
	Densidad de población		Edificaciones				Estado de las redes viales				Comercio fijo			Comercio semifijo			Comercio ambulante										
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18									
1	1	4	4	4	2	1	3	4	1	2	1	4	3	5	2	1	2	3	26	21	5	11	10	8	8	5	47
2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	1	4	4	19	20	3	8	8	6	6	8	39
3	1	2	4	2	1	1	2	1	1	1	5	2	2	2	2	2	2	1	16	18	3	8	5	9	6	3	34
4	3	4	4	4	4	4	2	1	2	2	4	2	2	2	2	2	4	2	30	20	7	16	7	8	6	6	50
5	4	4	3	4	3	3	3	4	4	3	4	5	5	4	4	4	4	1	35	31	8	13	14	14	12	5	66
6	1	5	2	1	2	1	2	3	1	5	4	4	4	4	4	4	2	3	23	29	6	6	11	12	12	5	52
7	2	4	4	2	2	2	4	2	2	5	4	4	4	4	4	4	4	2	29	30	6	10	13	12	12	6	59
8	4	4	2	2	2	1	1	1	1	1	3	2	2	2	2	2	2	1	19	16	8	7	4	7	6	3	35
9	2	2	1	1	2	2	2	1	2	2	2	3	3	1	4	3	4	2	17	22	4	6	7	8	8	6	39
10	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	4	41	20	8	17	16	8	6	6	61
11	4	4	4	5	4	4	4	3	4	4	5	2	2	2	2	2	2	3	40	20	8	17	15	9	6	5	60
12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	1	1	1	1	2	2	40	12	8	16	16	5	3	4	52
13	4	5	2	2	2	3	2	5	3	3	2	1	2	1	2	2	2	3	31	15	9	9	13	5	5	5	46
14	2	2	1	2	4	2	1	2	1	2	2	2	2	2	2	1	1	2	19	14	4	9	6	6	5	3	33
15	2	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	2	4	2	4	24	24	6	10	8	8	10	6	48
16	2	4	2	2	2	1	1	2	5	1	1	2	2	2	2	1	1	5	22	16	6	7	9	5	5	6	38
17	2	2	2	2	2	1	5	2	1	1	2	2	2	2	3	1	4	4	20	20	4	7	9	6	6	8	40
18	2	2	4	2	4	4	2	5	3	2	2	2	2	2	2	2	2	5	30	19	4	14	12	6	6	7	49
19	4	4	4	2	4	4	5	4	4	4	2	2	4	2	1	2	4	2	39	19	8	14	17	8	5	6	58
20	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	43	34	9	18	16	13	13	8	77
21	2	3	4	2	4	4	4	2	1	4	2	2	2	3	2	2	2	3	30	18	5	14	11	6	7	5	48

22	1	2	4	2	4	3	3	2	2	2	4	5	4	3	5	4	4	4	25	33	3	13	9	13	12	8	58
23	4	3	1	3	4	3	3	2	3	3	2	2	2	1	2	2	2	2	29	15	7	11	11	6	5	4	44
24	5	4	5	4	4	4	4	5	5	4	3	4	3	1	3	3	4	3	44	24	9	17	18	10	7	7	68
25	1	2	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	4	4	2	4	21	23	3	10	8	7	10	6	44
26	2	4	4	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	26	14	6	11	9	6	5	3	40
27	4	5	5	5	4	4	3	5	4	4	1	2	1	2	1	1	2	1	43	11	9	18	16	4	4	3	54
28	4	5	4	4	4	4	4	3	5	4	1	2	5	4	3	2	2	4	41	23	9	16	16	8	9	6	64
29	2	4	4	4	2	4	4	5	5	2	2	2	4	4	2	4	2	4	36	24	6	14	16	8	10	6	60
30	5	4	5	3	4	4	3	5	5	3	2	2	2	4	2	2	2	2	41	18	9	16	16	6	8	4	59
31	5	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	5	4	2	4	1	2	44	26	9	17	18	13	10	3	70
32	4	5	4	4	4	4	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	44	32	9	16	19	12	12	8	76
33	5	4	4	5	5	5	4	5	5	5	2	2	3	2	2	2	4	2	47	19	9	19	19	7	6	6	66
34	4	4	4	2	4	4	4	1	3	3	3	3	3	1	4	3	4	4	33	25	8	14	11	9	8	8	58
35	4	5	5	4	2	2	3	5	2	4	4	4	5	4	5	4	4	4	36	34	9	13	14	13	13	8	70
36	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	4	4	4	4	5	4	4	4	18	33	4	7	7	12	13	8	51
37	2	2	3	2	2	2	1	2	3	2	2	2	2	4	4	2	2	4	21	22	4	9	8	6	10	6	43
38	2	4	4	4	2	3	4	5	5	4	4	4	4	4	2	4	5	4	37	31	6	13	18	12	10	9	68
39	4	4	1	5	4	4	1	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	36	31	8	14	14	12	11	8	67
40	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	2	2	3	1	1	2	2	1	41	14	8	16	17	7	4	3	55
41	2	4	4	4	2	2	4	3	4	2	3	4	4	3	4	4	3	4	31	29	6	12	13	11	11	7	60
42	4	4	3	3	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	35	32	8	13	14	12	12	8	67
43	2	2	3	2	2	2	3	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	3	24	31	4	9	11	12	12	7	55
44	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	2	2	2	1	2	2	2	2	39	15	8	16	15	6	5	4	54
45	4	4	4	3	4	4	4	5	5	3	4	4	1	3	4	3	3	3	40	25	8	15	17	9	10	6	65
46	2	4	4	4	4	4	4	5	4	4	2	4	5	2	4	2	2	1	39	22	6	16	17	11	8	3	61
47	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1	19	14	4	7	8	6	5	3	33
48	2	2	4	2	4	4	4	5	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	36	31	4	14	18	12	11	8	67
49	4	5	4	5	4	4	4	3	4	3	2	4	2	4	4	2	4	4	40	26	9	17	14	8	10	8	66

50	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	38	29	8	16	14	10	12	7	67
51	2	2	4	4	2	2	1	4	4	2	2	4	4	5	4	4	5	4	27	32	4	12	11	10	13	9	59
52	4	4	4	3	4	4	4	4	3	3	4	2	2	4	2	4	4	4	37	26	8	15	14	8	10	8	63
53	2	2	3	2	2	2	4	2	3	4	1	2	2	1	2	1	1	1	26	11	4	9	13	5	4	2	37
54	4	4	4	4	4	4	4	5	4	3	4	4	4	3	4	4	4	4	40	31	8	16	16	12	11	8	71
55	2	2	4	4	2	4	3	2	4	4	1	2	2	2	4	2	4	4	31	21	4	14	13	5	8	8	52
56	2	2	1	2	2	2	3	1	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	19	32	4	7	8	12	12	8	51
57	4	2	4	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	34	32	6	16	12	12	12	8	66
58	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	43	31	8	17	18	12	12	7	74
59	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	2	5	4	4	4	2	4	4	41	29	8	16	17	11	10	8	70
60	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	1	3	4	3	3	1	41	23	8	16	17	9	10	4	64
61	4	4	3	3	4	4	4	5	3	3	4	4	4	5	5	5	5	5	37	37	8	14	15	12	15	10	74
62	2	2	3	2	2	3	3	2	3	2	1	2	2	4	4	4	3	4	24	24	4	10	10	5	12	7	48
63	2	2	3	2	4	2	4	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	25	30	4	11	10	10	12	8	55
64	4	4	4	3	4	4	3	3	3	4	2	4	4	4	4	4	4	4	36	30	8	15	13	10	12	8	66
65	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	2	4	3	4	4	4	4	41	29	8	16	17	10	11	8	70
66	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	2	22	18	4	9	9	6	6	6	40
67	4	4	4	3	4	4	4	5	3	4	3	4	3	1	4	3	4	4	39	26	8	15	16	10	8	8	65
68	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	3	4	4	4	4	3	4	3	38	29	8	16	14	11	11	7	67
69	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	4	5	4	40	35	8	16	16	13	13	9	75
70	2	2	3	2	2	3	1	5	5	2	4	5	4	4	5	4	4	4	27	34	4	10	13	13	13	8	61
71	4	4	1	4	4	4	4	2	4	2	1	2	2	5	4	4	2	4	33	24	8	13	12	5	13	6	57
72	4	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	4	4	2	4	5	4	40	31	8	16	16	12	10	9	71
73	2	2	2	2	2	3	4	2	5	2	4	5	4	3	4	4	4	4	26	32	4	9	13	13	11	8	58
74	4	4	4	3	4	3	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	5	39	35	8	14	17	13	13	9	74
75	2	2	3	2	2	3	2	2	2	3	3	4	3	4	3	4	4	3	23	28	4	10	9	10	11	7	51
76	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	39	35	8	16	15	13	13	9	74
77	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	38	31	8	16	14	12	12	7	69

78	4	4	4	3	4	4	4	1	4	3	1	2	2	2	2	2	5	2	35	18	8	15	12	5	6	7	53
79	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	1	3	1	4	2	1	38	20	8	16	14	9	8	3	58
80	2	2	2	2	2	3	4	2	4	2	2	2	5	2	1	2	1	5	25	20	4	9	12	9	5	6	45

Yo, **ARQ. OSCAR FREDY CERVANTES VELIZ** docente de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Escuela Profesional de Arquitectura de la Universidad César Vallejo (Lima Norte), revisor de la tesis titulada:

“REHABILITACION URBANA Y COMERCIO INFORMAL EN EL TRAMO DOS DE LA AVENIDA CESAR VALLEJO, DISTRITO VILLA EL SALVADOR, LIMA 2019, - MERCADO DE ABASTOS PLAZA VILLA SUR”, de los estudiantes **GARCÍA ARONI, LUIS ANTHONY / IZQUIERDO REBAZA, JACK HARVEY**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **20 %** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 03 de mayo del 2021



.....
ARQ. OSCAR FREDY CERVANTES VELIZ

DNI: 07951179

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