



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Diseño de una galería comercial y plaza pública para reforzar el crecimiento endógeno en los microempresarios del Jr. Amazonas-Cercado de Lima.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecta

AUTORAS:

Campos Villa, Clarisa (ORCID: 0000-0002-2414-1751)

Noa Choque, Leslie Sandy (ORCID: 0000-0002-6527-7233)

ASESORES:

Mgtr. Jhonatan Cruzado Villanueva (ORCID: 0000-0003-4452-0027)

Msc. Chávez Prado Pedro Nicolás (ORCID: 0000-0003-4411-8695)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo sostenible

LIMA-PERÚ

2020

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado a nuestros padres y hermanos, por todo su amor y esfuerzo, por el apoyo brindado de nuestra tesis, porque siempre estuvieron a nuestro lado y quienes nos inculcaron a proponernos metas, y a esforzarnos a lograr el desarrollo de este trabajo.

Agradecimiento

Un especial agradecimiento a los docentes, mentores y guías quienes nos inculcaron la importancia de la investigación para el desarrollo de la sociedad.

Índice

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice	iii
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1 Realidad problemática	2
1.1 Justificación del estudio	4
1.1.1 Justificación teórica	4
1.1.2 Justificación urbano arquitectónica	5
1.1.3 Justificación social	5
1.2 Objetivos	6
1.2.1 Objetivo General	6
1.2.2 Objetivos específicos	6
II. MARCO TEÓRICO	7
2.1 Categoría 1: Galería comercial	8
Subcategoría 1: Forma	9
Subcategoría 2: Función	9
Subcategoría 3: Espacio	9
2.2 Categoría 2: Crecimiento endógeno	10
Subcategoría 1: Sector social	10
Subcategoría 2: La Actividad comercial	11
Subcategoría 3: Innovación	11
2.4 Casos exitosos de Remodelación en el Centro Histórico de Lima	12
2.4.1 Remodelación de Alameda Chabuca Granda	12
2.4.2 Parque de la Muralla	13

2.4.3 Campos feriales en Lima	17
2.4.3.1 Polvos Azules	17
2.4.3.2 Mesa redonda- Centro de Lima	19
2.5 Marco conceptual	23
III. MARCO ANÁLOGO	31
3.1 Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares.....	32
Caso 1: Centro comercial La Almazara.....	32
Caso 2: Centro comercial Quitus.....	33
3.2 Cuadro síntesis de los casos estudiados.....	35
3.3 Matriz comparativa de aportes de casos	37
IV. MARCO NORMATIVO	38
V. FACTORES DE DISEÑO.....	42
5.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	46
5.3. Análisis del terreno.....	51
VI. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO	69
6.1. Conceptualización del objeto urbano arquitectónico.....	69
6.1.1. Ideograma Conceptual.....	69
6.1.2. Criterios de diseño.....	69
6.1.3. Partido Arquitectónico.....	71
6.2. Esquema de zonificación.....	72
6.2. Planos arquitectónicos del proyecto	76
6.2.1. Plano de Ubicación y Localización (Norma GE. 020 artículo 8)	76
6.2.3. Plano General	77
6.2.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles.....	78
6.2.5. Plano de Elevaciones por sectores.....	82
6.2.6. Plano de Cortes por sectores.....	84
6.2.7. Planos de Detalles Arquitectónicos	86

6.2.8. Plano de Detalles Constructivos	86
.....	87
6.2.9. Planos de Seguridad	88
6.3. Memoria descriptiva de arquitectura	96
6.4. Planos de especialidades del proyecto (sector elegido)	106
VII. RESULTADOS	120
VIII. DISCUSION	123
IX. CONCLUSIONES	127
X. RECOMENDACIONES	130
XI. REFERENCIAS	132
XII. ANEXOS	135

Índice de figuras

Figura 1: Galería comercial. Recuperado de:	8
Figura 2: La forma en la arquitectura. Recuperado de:	9
Figura 3: esquema de organizaciones del sector social. Recuperado de:.....	10
Figura 4: innovación empresarial. Recuperado de:	11
Figura 5: Centro temático . Recuperado de:	12
Figura 6: Actual Alameda Chabuca Granda.	13
Figura 7: Tugurio en la Casa de las 13 puertas. Recuperado de:	14
Figura 8: restos arqueológicos de la antigua Muralla de Lima . Recuperado de:	15
Figura 9: Parque la muralla. Recuperado de:.....	16
Figura 10: Actual Parque la muralla . Recuperado de:	16
Figura 11: Actual Parque la muralla. Recuperado de:	18
Figura 12: Centro comercial polvos azules. Recuperado de:.....	19
Figura 13: Incendio en mesa redonda año 2001 .Recuperado de:	20
Figura 14: Historia del comercio. recuperado de:.....	21
Figura 15: Galería comercial urbana.	25
Figura 16: Centro comercial pequeño. Recuperado de:.....	26
Figura 17: Gran centro comercial Cevahir Mall . Recuperado de:	27
Figura 18: Centro temático. Recuperado de:	28
Figura 19: Imagen urbanas .Recuperado de:	29
Figura 20: Orientación del centro comercial Quitus. Recuperado de:	33
Figura 21: Orientación del centro comercial Quitus. Recuperado de:	34
Figura 22: Especificación de áreas por persona	40
Figura 23: Plano de áreas lima cercado. Recuperado de:	45
Figura 24: Ubicación del Terreno.....	51
Figura 25: Topografía del terreno de estudio.	52
Figura 26: Topografía del terreno de estudio.	52

Figura 27: Delimitación del terreno de estudio.	53
Figura 28: Plano de abastecimiento de agua por manzana.	54
Figura 29: Abastecimiento de desagüe por manzana.....	55
Figura 30: Ubicación del Terreno.....	56
Figura 31: Vía evitamiento.....	57
Figura 32: Av. Alfonso Ugarte.....	57
Figura 33: Jr. Amazonas.....	58
Figura 34: Av. Abancay.....	58
Figura 35: Sección actual de Av. Abancay.....	59
Figura 36: Av. miguel Grau.....	59
Figura 37: Flujo vehicular en el centro de lima.	60
Figura 38: Flujo peatonal en el centro de lima.	61
Figura 39: Flujo peatonal Av. Abancay.....	61
Figura 40: Imagen urbana del lugar de intervención en el entorno inmediato.....	62
Figura 41: Plano de centros de salud en el sector de estudio.....	63
Figura 42: Plano de centros educativos en el sector de estudio.	64
Figura 43: Plano de espacios deportivos en el sector de estudio.	64
Figura 44: Plano de Centro culturales en el sector de estudio.	65
Figura 45: Plano de Comisarías y Serenazgo en el sector de estudio.	66
Figura 46: Plano de Recuperación del espacio público al rededores del sector de estudio.	67
Figura 47: Normas de zonificación de los usos de suelo del CHL.	68

Índice de tablas

Tabla 1: Cuadro de síntesis de casos estudiados	36
Tabla 2: Matriz comparativa de aportes de casos:	37
Tabla 3: Alumbrado público en viviendas en el sector de estudio.....	55

RESUMEN

La presente tesis denominada “diseño de una galería comercial y plaza pública para reforzar el crecimiento endógeno en los microempresarios del jr. Amazonas-cercado de Lima” ubicado en el distrito del mercado de Lima, surge de la necesidad de implementar una nueva infraestructura comercial, ya que el actual emporio de mochilas amazonas ubicado en el jr. Amazonas presenta una infraestructura precaria y poco atractiva en el paisaje urbano. En tal sentido se busca diseñar un espacio comercial que ofrezca mejores áreas comerciales y mejore la experiencia del visitante, en un espacio cómodo y agradable, dotándolo de servicios y actividades complementarias como la recuperación del borde urbano, los cuales se adapten a las necesidades de los ciudadanos. La zona para la creación de la galería comercial se encuentra dentro de los límites del centro histórico de Lima; el diseño se alinea a una serie de parámetros de intervención que comprende dentro del área monumental del centro histórico de Lima, así como referencias tanto nacionales como internacionales, en el cual se logra crear un intercambio comercial más ordenado y homogéneo con el fin de mejorar la imagen urbana.

Palabras claves: Galería comercial, comercio, crecimiento endógeno, plaza pública.

ABSTRACT

The present thesis called “design of a shopping gallery and public square to reinforce endogenous growth in micro entrepreneurs of the jr. Amazonas-fenced in Lima” located in the district of fenced in lima, arises from the need to implement a new commercial infrastructure, since the current emporium of amazon backpacks located in the jr. Amazonas presents a precarious and unattractive infrastructure in the urban landscape. In this sense, it seeks to design a commercial space that offers better commercial areas and improves the visitor's experience, in a comfortable and pleasant space, providing it with services and complementary activities such as the recovery of the urban edge, which adapt to the needs of the citizens. The area for the creation of the commercial gallery is located within the limits of the historic center of Lima; The design is aligned with a series of intervention parameters that includes within the monumental area of the historic center of Lima, as well as national and international references, in which it is possible to create a more orderly and homogeneous commercial exchange in order to improve the urban image.

Keywords: Commercial gallery, commerce, endogenous growth, public square.

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Realidad problemática

Actualmente, el comercio conocido como una actividad que promueve el desarrollo de los países y ciudades en general, genera la posibilidad de crear nuevos espacios donde se realiza una actividad comercial, que ofrece mejores condiciones de comodidad y confort a todos los compradores. De esta manera también se genera mayor competitividad para lograr una mejor participación del mercado.

A nivel mundial el BANCO MUNDIAL (2019) menciona que el comercio es un motor de progreso que permite crear más empleo y reduce la pobreza, aumentando las oportunidades económicas, más de 1000 millones de personas han podido salir de la miseria desde la década de los 90 (párr.1). De esta manera, los inicios del comercio han traído consigo muchos beneficios importantes que permiten hacer llegar productos más asequibles a las personas que lo necesitan y así ayudarlos también a que generen sus propios negocios. Así mismo el mundo necesita confrontar el sistema comercial para promover la inclusión y ayudar a los países a vencer los obstáculos comerciales que no permiten el crecimiento.

A nivel latinoamericano Vera, Hidalgo y Hermosilla (2019) manifiestan que en Chile las galerías comerciales son las primeras formas de concentrar comercio de tipo minorista, y es que su origen es una transformación de la trama urbana que data del siglo XIX en algunas manzanas (p. 269). Esto comprende una forma de urbanismo cerrado en el que la vivienda se construía hacia una esquina y la ocupación del suelo se ajustaba a los deslindes.

Así mismo la presencia de ciudadanos en las calles, en los pasajes comerciales sería una característica de la modernidad de aquel entonces, con ello también nuevos estilos de convivencia en los espacios públicos (p. 274). En efecto las galerías surgen para aprovechar las ventajas del uso de suelo e incrementar la rentabilidad ya que funcionan como imanes para atraer clientes y transformar la tradicional imagen de la ciudad.

En ese contexto Chile presenta particularmente un desarrollo importante en cuanto las galerías, hecho que viene de tiempos antiguos, tanto en la ciudad como en las comunas desarrolladas en los años 1970 y 1980, el caso de la comuna de la Providencia, donde existe un tejido considerable de galerías y transformaciones que ha sufrido en los últimos años debido al cierre y reconversión a Mall. Dichos cambios se han dado debido a la existencia

de un consumo exhaustivo que ha ido reemplazando el espacio tradicional y se van perdiendo los espacios de intercambio.

A nivel nacional, las galerías de comercio en el Perú han generado una gran estabilidad económica al país y ha permitido que muchos inversionistas compitan sanamente con capitales, tanto peruanos como extranjeros. En el Perú la actividad de comercio se refleja en las personas emprendedoras que tienen su negocio propio, sin embargo, muchas veces esto se realiza de manera informal, ocupando calles y evadiendo el control municipal, acostumbrándose a permanecer en la vía pública. Debido a esta situación, el desarrollo que se viene dando es frecuente en una infraestructura inadecuada para realizar sus actividades, existiendo así galerías inseguras y locales con un área insuficiente. Además, el comercio informal no se rige mediante normativas, más bien se desarrolla muchas veces en calles y evadiendo la autoridad. todo ello sumado a la inexistencia de estrategias de venta repercute en la promoción del desarrollo económico y más aún la ausencia del interés político en poder crear programas de capacitación a los microempresarios.

La ciudad de Lima no es ajena a estos problemas, teniendo en cuenta que era considerada como el centro político, económico, industrial, cultural, financiero y comercial del país. gran parte de barrios altos, perteneciente también al centro histórico de lima, muestra galerías comerciales que evidencian pocas alternativas comunes, poca innovación sobre lugares de esparcimiento y de interacción con buenas prácticas sociales y culturales. Así mismo la falta de oportunidades laborales para la juventud se han vuelto focos principales para el cultivo de violencia social, situación que se debe erradicar mediante propuestas basadas en un plan urbano que permitan el buen uso y mantenimiento del lugar logrando el confort del ciudadano.

En el distrito de Cercado de Lima, el movimiento comercial en el Cercado de Lima es alto, se mueven alrededor de 21.000 millones de soles al año, en sectores como mesa redonda y jirón de la unión se movilizó un millón de personas al día. Galloso, gerente de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (2017) menciona que las ventas al día bordean los 60 millones de soles, producto de las ventas de las galerías de gran parte de Lima (parr.3). Esto responde a la actividad que sucede a diario en las galerías

de Las Malvinas, el Damero de Pizarro y Mesa redonda, así como los alrededores del centro histórico de Lima. Con este gran movimiento comercial, fruto de la dedicación de los comerciantes las ventas se incrementan con regularidad, sin embargo, acontecimientos políticos han generado que haya marchas y huelgas que desgastan el escenario, sucesos que obliga muchas veces a cerrar sus puestos y provocan pérdidas.

Por otro lado se pretende contribuir y formar parte del desarrollo comercial, teniendo como ubicación estratégica un terreno que por años mantiene una imagen poco atractiva, en donde funciona una feria improvisada de artículos de equipaje y otros artículos misceláneos, lugar que muestra dimensiones muy estrechas y que genera gran aglomeración de visitantes en temporadas altas de venta, detectando dificultades, hecho que amerita una intervención estratégica, del cual se puede aprovechar mucho más con un proyecto de renovación urbana, ya que este sector forma parte del antiguo casco urbano de la ciudad de Lima el cual fue declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

Su ubicación estratégica permite analizar y establecer un equipamiento que cumpla las condiciones para la propuesta de diseño, y la implementación de galerías comerciales y un espacio polivalente permitirá aprovechar y recuperar el borde urbano actual, logrando así contribuir y realzar el atractivo poco aprovechado del lugar, así como también la imagen y calidad de atención al cliente, por ende mejorar el auge económico actual generando mayores puestos de trabajo y un proyecto rentable para cada uno de los usuarios involucrados dentro y fuera del proyecto, teniendo como atributo la ubicación, el cual pretende crear mayor atracción económica y turismo, a través de un nuevo diseño de galerías comerciales y plaza pública para mejorar la imagen urbana de la ciudad

1.1 Justificación del estudio

1.1.1 Justificación teórica

La presente investigación se justifica debido a que se identifican las teorías existentes sobre el tema investigado acerca del diseño de una galería comercial y sobre el impacto económico que genera para la población estudiada.

1.1.2 Justificación urbano arquitectónica

La implementación de la nueva galería comercial y plaza pública la Muralla busca revertir la problemática en los ámbitos medioambientales, físico espacial y socio económico; de tal manera así se obtendrá una nueva perspectiva del contexto actual que degrada la imagen del borde urbano y del área monumental del Centro Histórico de Lima, esto al mismo tiempo con el propósito de generar espacios más habitables que mejoren las condiciones y calidad de vida de los residentes y visitantes. Con la satisfacción de que se logre contribuir en el desarrollo integral del centro urbano más ordenado, que actualmente viven en un entorno de conflicto social y ambiental.

La investigación denominada “Galería comercial y plaza pública la Muralla”, fue seleccionada como tema de interés a ser desarrollado como proyecto de tesis con la finalidad de mejorar la calidad y condiciones de comercio urbano en la zona de estudio, dando paso a la regeneración del espacio urbano deteriorado que pone en riesgo la habitabilidad y movilidad de los habitantes; sobre todo, lograr el buen desarrollo social dentro de un área de carácter histórico, y conseguir la puesta en valor su legado histórico cultura. Que esté a la disposición y beneficio de los habitantes y haga de estos espacios más inclusivo, vivible con la sociedad y reduzca o erradique los problemas sociales existentes.

1.1.3 Justificación social

El presente proyecto pretende demostrar que un espacio organizado destinado al comercio sumado al atractivo de plaza pública tiene un papel importante en el desarrollo de la calidad de habitabilidad del espacio urbano así como para el crecimiento económico, estos espacios brinda tranquilidad y la satisfacción de tener un lugar seguro donde se fusiona la actividad de comercio y recreación, organizado y completo que cubra sus necesidades y acceder a establecimientos de comercio más ordenado, en tal sentido se podrá revertir los problemas sociales a través de la gestión y desarrollo de una edificación organizada y atractiva para los clientes e interacción de los visitantes.

A través del nuevo planteamiento de la infraestructura comercial los comerciantes puedan ofrecer sus productos en ambientes de mejor calidad donde los visitantes y compradores puedan realizar sus compras de manera segura y escoger la diversidad de productos; del

mismo modo se obtendrá una nueva perspectiva del contexto actual, ya que en las condiciones que se encuentra refleja desorden e inseguridad en los compradores. recuperar el borde urbano es muy importante, ya que son espacios que forman parte del circuito histórico y atractivo del Centro Histórico de Lima que sirven como espacios urbanos de esparcimiento.

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo General

Diseñar una galería comercial y plaza pública para reforzar el crecimiento endógeno de los microempresarios del Jr. Amazonas en el Centro Histórico de Lima

1.2.2 Objetivos específicos

1. Determinar cómo influye la implementación de la galería comercial y plaza pública en el sector social de los comerciantes de Jr. Amazonas
2. Determinar los aportes de innovación en el diseño de la galería comercial y plaza pública del Jr. Amazonas
3. Dar a conocer la importancia e impacto económico del diseño de la galería comercial y plaza pública en el Jr. Amazonas del Centro Histórico de Lima.

II. MARCO TEÓRICO

En esta parte de la investigación se expondrán todos los conocimientos previos y teorías que respaldan y apoyan el presente estudio realizado que permitirán comprender mejor el tema investigado.

2.1 Categoría 1: Galería comercial

Definición de galería comercial

Pérez Y Gardey (2018) definen a la galería como un recinto que cuenta con muchos comercios, en donde existen diversas propuestas de venta. (p. 5). En ese sentido galería comercial refiere al conjunto de comercios minoristas, que cuentan con servicios auxiliares que se crean con el fin de ofrecer gran variedad de productos en un área reducida a los consumidores, facilitando así las compras y evitando los grandes desplazamientos, el comercio es una actividad realizada desde años antiguos de acuerdo a la organización social de las familias, sin embargo es un término utilizado en nuestro país, mas no en otros países de habla hispana, algo que se puede confundir con el concepto de conjunto de imágenes o fotografías. Por otro lado, Luna (2017) considera que estos son edificios que albergan varios locales, entre comercio detallista y otros servicios al consumidor. Estos se reúnen de manera planificada ofreciendo al usuario productos necesarios de acuerdo a la población.

Figura 1: Galería comercial. Recuperado de:
<https://pixabay.com/es/photos/centro-comercial-galer%C3%ADa-comercial-3245949/>



Subcategoría 1: Forma

De la cruz (2019) menciona que la forma es el punto de contacto entre el espacio y el volumen y esto en base a la apariencia visible de su arquitectura, de objetos o cosas, esta puede ser redonda, cónica, alargada, o de otra manera (p. 24). a través de esto se puede diferenciar objetos y darnos cuenta de nuestro entorno.

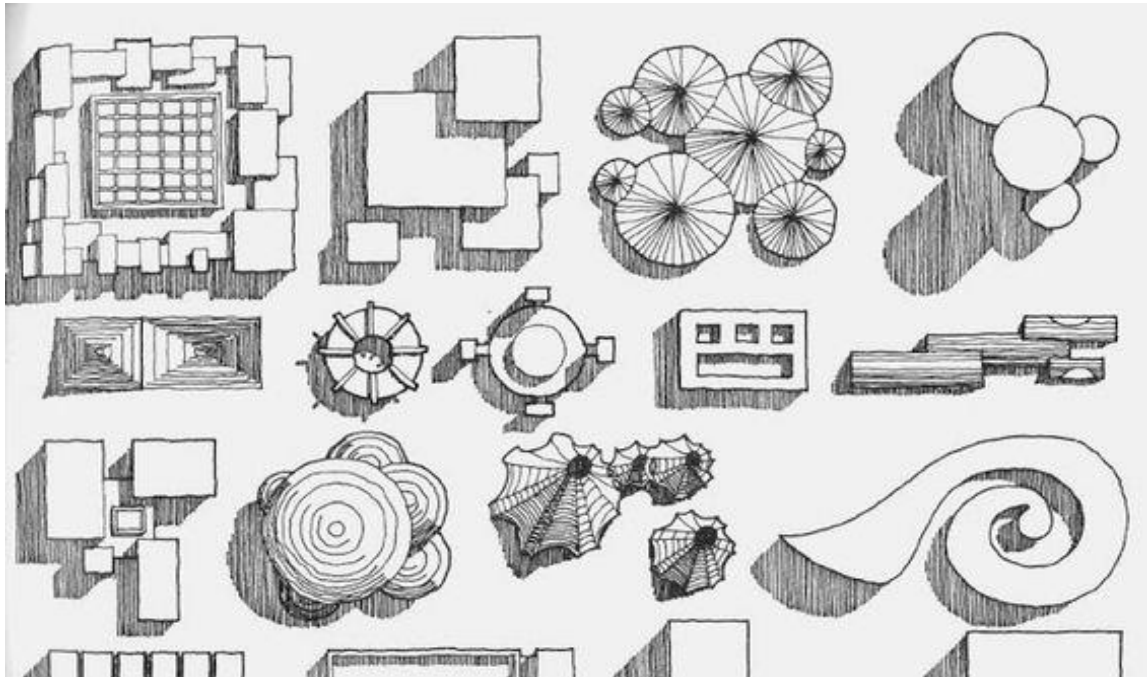


Figura 2: La forma en la arquitectura. Recuperado de:
<https://pixabay.com/es/photos/centro-comercial-galer%C3%ADa-comercial-3245949/>

Subcategoría 2: Función

Porto y Garney (2008), definen en el ámbito del teatro como función a la representación de un objeto u obra, mientras que en la materia de matemáticas forma parte de la relación que existe entre dos elementos, cumpliendo una condición de unidad y existencia.

Subcategoría 3: Espacio

Porto y Garney (2011), mencionan que es la parte que ocupa un objeto sensible, lo que hace referencia a una parte del universo, en el campo de los medios de comunicación el espacio se maneja como una parte de lo emitido. Mientras que, en el ámbito arquitectónico, el espacio hace referencia a la parte de los especialistas.

2.2 Categoría 2: Crecimiento endógeno

De la Cruz (2018) menciona que el crecimiento económico se da como producto de los factores de una comunidad y de cómo sobresalgan, es decir depende del proceso de crecimiento en la ciudad, dependerá también de la innovación y el conocimiento para contribuir al crecimiento (p.21). En ese contexto se considera como crecimiento endógeno a la teoría económica que demuestra que el crecimiento de la economía se debe al resultado de los procesos internos, esto asegura que el capital de una nación lleva al progreso económico a través del desarrollo de nuevas tecnologías y medios de producción.

Subcategoría 1: Sector social

Para De la Cruz (2018) el sector social es un término que significa una parte del todo, concepto que es muy utilizado en el campo sociológico en donde suelen utilizarlo para mencionar a la sociedad y el apoyo que se les brinda. De esta manera el sector social corresponde al conjunto de individuos, comunidades, propietarios o asociaciones.

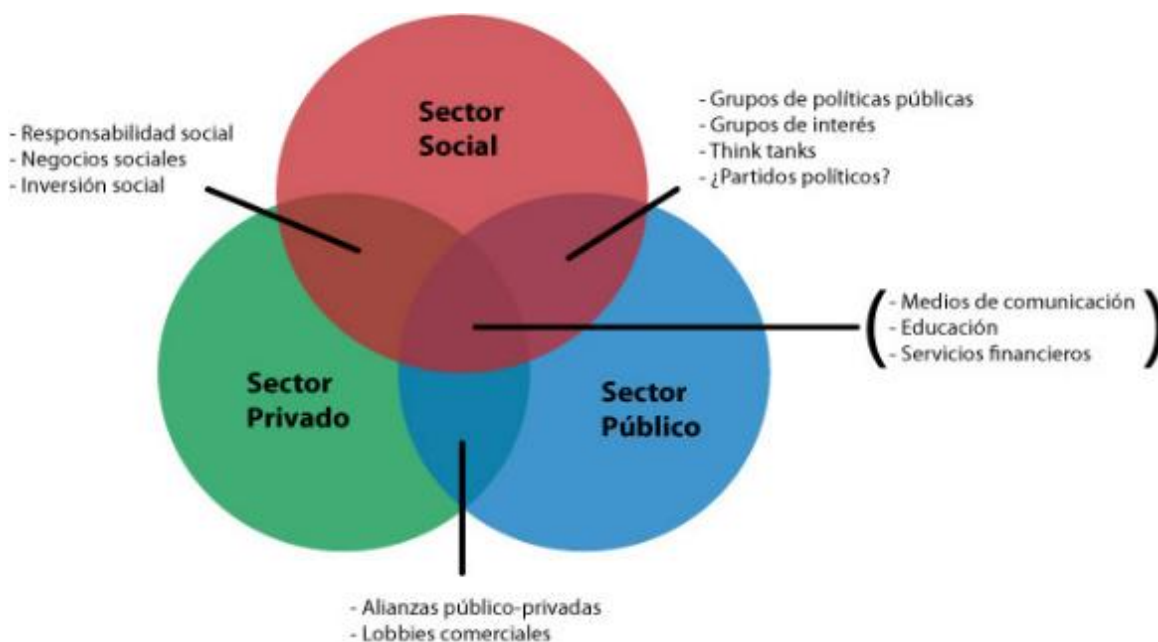


Figura 3: esquema de organizaciones del sector social. Recuperado de: <https://castorexmachina.wordpress.com/tag/sector-social/>

Subcategoría 2: La Actividad comercial

Crespo (2010) comenta que según la ley esto refiere a la acción de comercializar, es decir un proceso cuyo fin es proporcionar productos al consumidor, esta actividad implica comprar y vender al por mayor o menor, así como el uso de técnicas de ventas como publicidad o información del mercado (p. 115). Con esto el autor quiere decir que la actividad comercial es toda actividad que incluya la circulación de objetos y por ende su distribución, para obtener una ganancia.

La actividad comercial es un factor de gran importancia, ya que es una fuente generadora de puestos de trabajo y de crecimiento económico, que demanda tiempo a compradores y vendedores al realizar todas sus funciones; por lo que se dedica poca atención a la recreación y distracción. En tal sentido se plantea una propuesta arquitectónica en las que se diseñan galerías comerciales con ejes dinámicos y cuenten con espacios públicos que asemejen las plazas de reunión para los usuarios brindando distracción pasiva, comodidad y seguridad.

Subcategoría 3: Innovación

Peiró (2020), define la innovación como un proceso que modifica ideas o piezas existentes, con el fin de mejorar o crear distintos elementos que sorprendan de manera positiva en el mercado presentado. (párr. 1). En ese sentido el término innovar resulta estar ligado al rubro de los negocios empresariales, puesto que mejora y aporta nuevas ideas a beneficio del consumidor, logrando así un éxito mayor en el mercado.



Figura 4: innovación empresarial. Recuperado de:
<https://www.businessconsulting.cl/importancia-de-la-innovacion-empresarial/>

2.4 Casos exitosos de Remodelación en el Centro Histórico de Lima

2.4.1 Remodelación de Alameda Chabuca Granda

Sotelo (2019), cuenta que este lugar es un paseo ubicado muy cerca del actual Palacio de gobierno, lugar que fue intervenido para poder recuperar el espacio público, espacio que había sido tomado por el comercio informal, este lugar se pudo recuperar en el año de 1990. Esta obra consistió de una transformación total de su uso, anteriormente aquí se había instalado el campo ferial Polvos azules, al margen izquierdo del Río Rímac.



Figura 5: Centro temático . Recuperado de:
<https://larepublica.pe/sociedad/2019/09/03/chabuca-granda-100-anos-historia-de-la-alameda-que-conserva-nombre-de-la-cantautora-peruana-atmp/>

El lugar se encontraba totalmente en abandono, un riesgo que tenía de ser invadido de ambulantes si es que no se le daba una pronta solución para el progreso de la ciudad, para lo cual se tuvo que modificar la arquitectura del lugar.

La alameda tiene un área de 800m² aproximadamente, dentro de él se diseñó mobiliarios urbanos considerando la idea de concebir un mercado ambulatorio que no sea perenne, y en

el que los comerciantes no tengan una estadía larga, se consideró no colocar los elementos tipos de un espacio así, como las bancas, jardinera o farolas.

el nuevo tratamiento de la alameda, que estuvo a cargo del arquitecto Javier Artedi, tuvo como concepto ser un espacio estructurado de elementos geométricos que den un paso continuo a los usuarios, es así que el día de hoy se pueden encontrar, rotondas, pérgolas, monumentos, puestos de comida y una escultura roja, representación de la marinera tradicional, todos estos elementos crean una variedad de actividades para el usuario, así como un atractivo comercial, turístico y gastronómico.

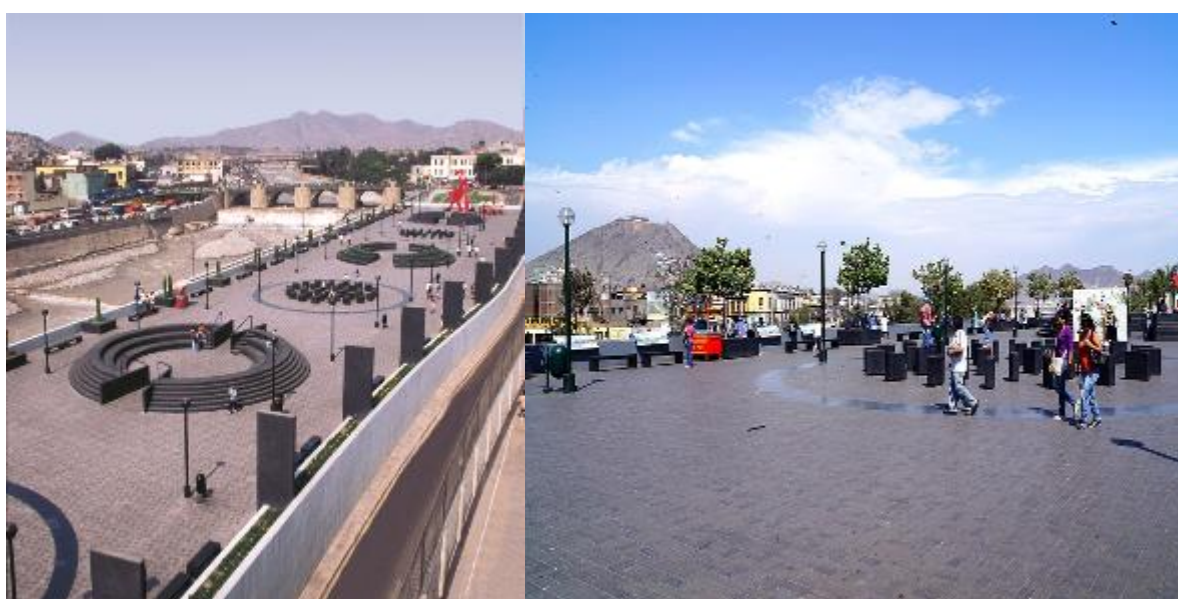


Figura 6: Actual Alameda Chabuca Granda.

Recuperado de: <http://udep.edu.pe/hoy/2017/los-arquitectos-necesitamos-una-base-que-estructure-nuestra-creacion/>

2.4.2 Parque de la Muralla

Zevallos (2009), en su apartado, menciona que este fue uno de los proyectos de renovación urbana y de recuperación más importante que tuvo la ciudad de Lima, ubicado en el centro histórico de Lima, contiguo al río Rímac (p. 1).

luego de haberse fundado Lima en 1535, una de las capitales más importantes de la colonia española, y dejando patrones urbanísticos y arquitectónicos tan emblemáticos, es declarado como patrimonio histórico por la UNESCO en 1994. Durante la incursión de corsario a la

capital, se ordena construir muros alrededor de la ciudad para proteger el comercio de los levantamientos que podían generarse, convirtiéndose así esta gran muralla en un límite entre lo urbano y lo rural, pero en 1870, José Balta decide derrumbar las murallas pues no fueron atacadas en su momento, y debido a la expansión urbana, es que decide demolerlas, creando así las avenidas Miguel Grau y Alfonso Ugarte (párr. 4).

Durante la colonia los ríos fueron concebidos como la parte posterior de la ciudad, justamente cuando no eran navegables, con el tiempo, esta zona ribereña fue convirtiéndose en un botadero de basura, albergando corrales clandestinos, además los derrumbes eran muy comunes en épocas de crecidas del río. Ante esto los arqueólogos incluso encontraron restos de basura muy similares a los de los terremotos de Lima, con escombros y residuos.

En los últimos años, con mayor esfuerzo, Lima ha podido recuperar ese espacio del centro histórico, el primer paso lo dio el ex alcalde Alberto Andrade, recuperando las espaldas del Palacio de Gobierno, el área anteriormente llamado Polvos Azules, para realizar allí el parque alameda Chabuca Granda.

Para la ejecución del parque, se tuvo que mudar un tugurio conformado por más de 70 familias que habían invadido el lugar, es así que se da la recuperación de una importante media manzana llamada la “Casa de las 13 puertas”, que actualmente colinda con 2 importantes monumentos que son el palacio de gobierno y la estación de trenes Desamparados. (párr. 9). Por otra parte, las familias que se retiraron del lugar fueron capacitadas y trabajaron en la reconstrucción, obteniendo una ganancia por su trabajo, además de recibir casas nuevas y créditos inmobiliarios para culminar sus pagos por ellas.



Figura 7: Tugurio en la Casa de las 13 puertas. Recuperado de:
<http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/01/el-parque-de-la-muralla-lima.html>

Sotelo (2019), luego el ex alcalde Luis Castañeda, inicia con la recuperación de espacios públicos al margen del río Rímac, y se interviene un terreno que se usaba como depósito, y era además propiedad de la policía nacional del Perú, al realizar las excavaciones, se encuentran con un terreno sólido donde poder construir el nuevo proyecto, y con un murete de 60 cm del terreno, es así que se inicia un estudio minucioso al respecto. Después de esto se da a conocer que los restos encontrados corresponden a la muralla de Lima, teniendo que demostrar su autenticidad y hacer frente a las exigencias de protección al patrimonio del INC.

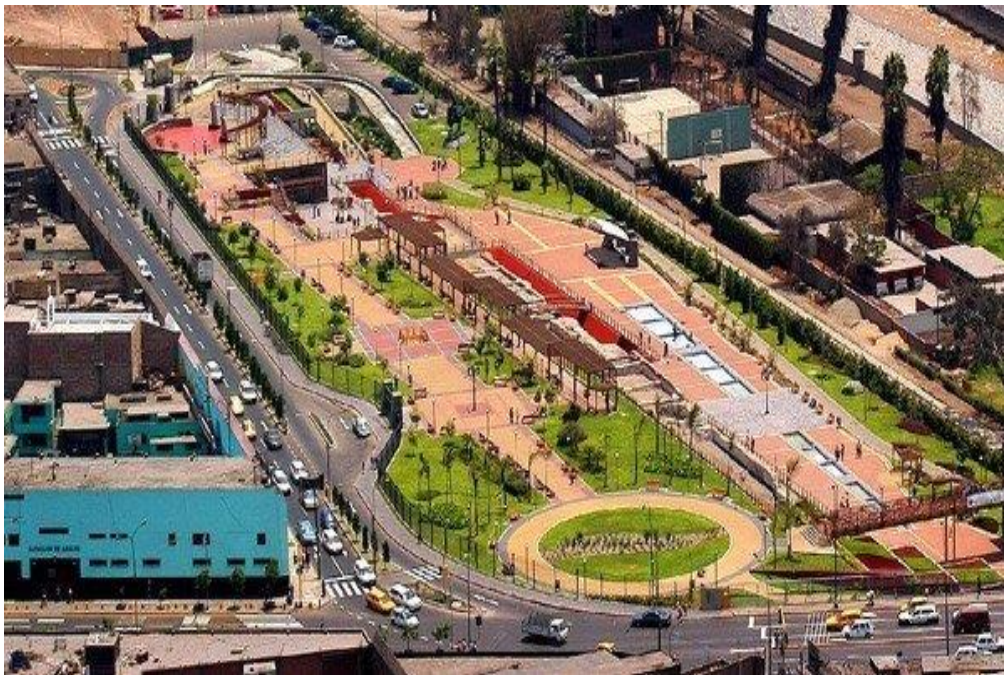


Figura 8: restos arqueológicos de la antigua Muralla de Lima . Recuperado de:
<http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/01/el-parque-de-la-muralla-lima.html>

Más adelante el proyecto llegó abarcar unos 25.000 m² de intervención y 6.000 m² de área, conformándose por 2 plataformas, donde se pueden visualizar los restos históricos y el paisaje del río Rímac, este parque ofrece una explanada y equipamientos complementarios como juegos para niños, estacionamientos, gimnasio, biblioteca juvenil y un tren turístico.



Figura 9: Parque la muralla. Recuperado de:
<http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/01/el-parque-de-la-muralla-lima.html>



2.4.3 Campos feriales en Lima

2.4.3.1 Polvos Azules

Equipo de comerciantes de Polvos Azules (2010) describen en su red social que durante la crisis industrial que atacaba por los años 70 y 80, se generó un gran desempleo en el país, sin embargo, muchas personas decidieron emprender con diferentes tipos de trabajo, sobre todo en la industria y en el comercio. teniendo así que buscar formarse en el camino para poder combatir los defectos en cuanto a conocimiento, por no haber estudiado. entonces empezaron a vender diferentes productos de forma ambulatoria alrededor de los mercados de abastos, tomando las calles céntricas de Lima como Jr. de la unión, Huallaga, Jr. gamarra.

este grupo de personas en su lucha constante, entró a una fase de transformación socio económica en el Perú, para el año de 1980, se inició un plan para restablecer el orden, y la seguridad ciudadana, y para solucionar el comercio ambulatorio. todos estos debían ser reubicados en la Av. Nicolás de Piérola, plaza san Martín, parque universitario.

Durante 1981, los comerciantes fueron reubicados a este lugar llamado Campo ferial de polvos azules y en el año 1993, pasando año nuevo, ocurrió un lamentable accidente, un incendio provocado por un aparente corto circuito, sin embargo, no se supo a ciencia cierta lo que pasó. miles de comerciantes se encontraban durante esa mañana, intentando salvar sus productos, pero el fuego consumió más de 2500 puestos, valorados en más de 100 millones de dólares, no se registraron muertes, pero sí heridos.

Durante los años siguientes, luego de su recuperación, con una próxima meta, este campo ferial intentaba buscar un nuevo lugar, pues las circunstancias los obligaba a crear un nuevo plan de recuperación, trasladándose así a un terreno de 16 mil m², ubicado ahora en la cuadra 4 de paseo de la república, en el distrito de la Victoria. No obstante, no todos los socios se encontraban de acuerdo con el monto a pagar, puesto que no podían ni mudarse inmediatamente, se debía esperar algunos años para la construcción del nuevo centro, motivo por el cual tuvieron que volver a las calles y seguir laborando. así pues, la construcción fue entregada en el año 2001, con un costo total de 18 millones de dólares, albergando unos 2000 comerciantes del campo ferial.

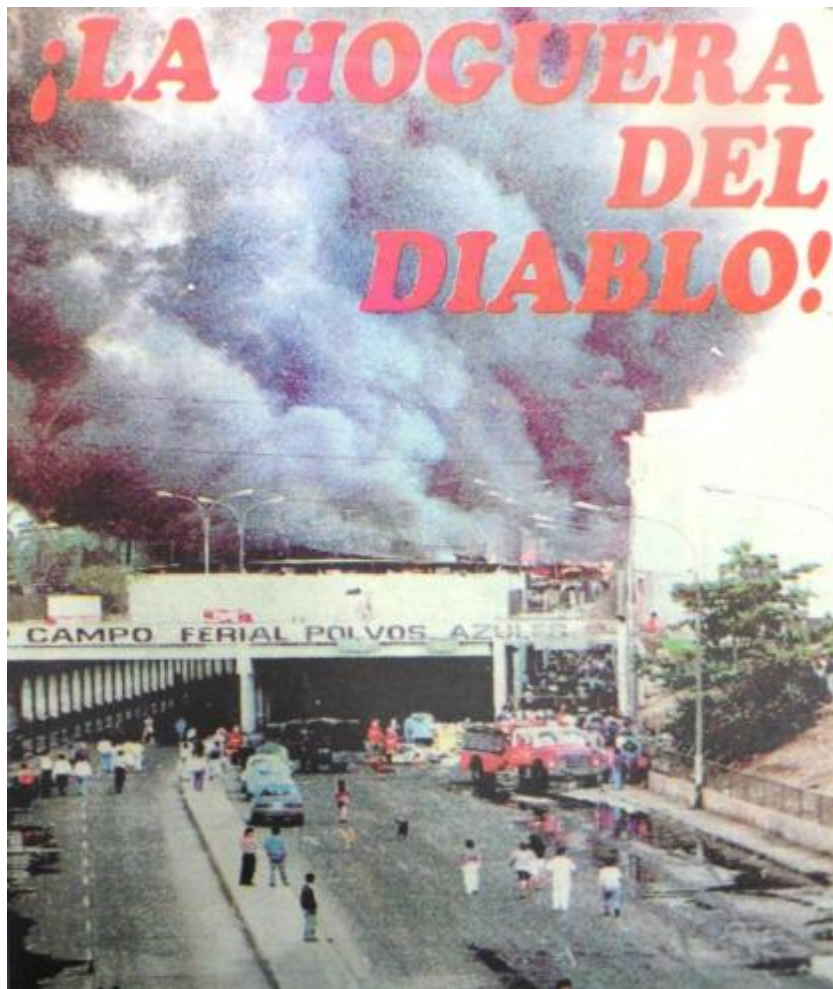


Figura 11: Actual Parque la muralla. Recuperado de:

<https://rinconanacronico.wordpress.com/2018/10/16/el-incendio-de-ano-nuevo-que-destruyo-el-verdadero-polvos-azules/>

Por otra parte, luego de la inauguración del proyecto, surgieron problemas judiciales con una empresa constructora, por los aires del segundo piso del lugar, pese a ello el centro comercial consiguió una imagen mejor debido a la modernidad que transmite, comparándose así al centro comercial del momento, por sus precios bajos y productos de calidad. su popularidad fue tan grande que incluso fue una especie de modelo para otro campo ferial llamado polvos rosados ubicado en el distrito de surco, o en los jirones Ayacucho y Leticia. Todos estos nuevos centros parecen ser fruto del éxito comercial de Polvos azules y por ende de sus comerciantes. Hoy Polvos Azules es considerada la primera fuerza comercial del Perú.



Figura 12: Centro comercial polvos azules. Recuperado de:
<https://www.peru-retail.com/la-victoria-centro-comercial-polvos-azules-fue-reabierto-esta-manana/>

2.4.3.2 Mesa redonda- Centro de Lima

Sotelo (2019) comenta que durante el gobierno del ex alcalde Andrade por el año 1996, luego de desalojar a los comerciantes informales de las calles de Lima, estos debían ser reubicados en otros puntos de la capital, sin embargo, muchos de estos no quisieron dejar las calles e iban ocupando las antiguas casonas, o quintas que se encontraban en los alrededores (p. 53).

Este lugar, Mesa redonda, se inició entre los jirones Cusco y Andahuaylas, pero en la actualidad este sector comprende los jirones cuzco, Ayacucho, Andahuaylas, puno, Paruro, Miro Quezada, Huallaga, Junín, Inambari, y calles cercanas. Es así que ahora Mesa redonda cuenta con aproximadamente 160 galerías, en donde también existen ambulantes ofreciendo sus productos, muchos de estos provenientes de piraterías o productos adulterados. el problema era notorio debido a los acontecimientos que se venían presentando, la informalidad iba en crecida, los puestos eran pequeños, los almacenes eran informales y las conexiones eran ilegales, todo ello representaba un grave peligro para todos, tanto para comerciantes como para compradores.

Durante el 2001, Mesa redonda recibe una gran cantidad de pirotécnicos por festividades de año nuevo, algo que alerta a la municipalidad de Lima y deciden incautar mercadería ilegal, pero los comerciantes protegieron su mercadería ante el poder judicial y no se incautan sus productos. Sin embargo, el día 29 de diciembre cerca de las 7 pm, ocurrió un incendio a causa de que se encendió uno de los pirotécnicos que arrasó con los jirones Andahuaylas, Cuzco, cdra. 7 y 8, incendio que fue incrementándose e iba llegando a calles aledañas.

Los bomberos demoraron, y cientos de personas salieron perjudicadas, puestos ambulantes en las calles, sumando el tráfico del lugar, dicho suceso cobró muchas vidas, cientos de desaparecidos y heridos. aproximadamente 10 millones de dólares en pérdidas materiales, este fue uno de los sucesos más siniestros que sacudió el territorio limeño a puertas del 2002.

En el año 2019, ocurrió lo mismo, con un almacén de materiales inflamables en el jr. Cuzco también representó una gran pérdida. Ante ello el actual alcalde Jorge Muñoz realizó inspecciones, que llevó a cerrar por etapas algunas partes de Mesa Redonda. al día de hoy la realidad no es muy distinta, la informalidad se ve en muchas partes del sector.



*Figura 13: Incendio en mesa redonda año 2001 .Recuperado de:
<https://elcomercio.pe/180-anos-diario-el-comercio-2019/testimonios/incendio-mesa-redonda-zona-convirtio-gran-crematorio-noticia-623206-noticia/?ref=ecr>*

Antecedentes del comercio urbano

Como se sabe, a lo largo de la historia, diferentes civilizaciones se dedicaron a la producción sedentaria dentro de sus aldeas. y esto generaría un intercambio de productos para obtener otros productos de los que carecían. sus orígenes se remontan a la época del trueque en la era del neolítico.



Figura 14: Historia del comercio. recuperado de:
<https://es.slideshare.net/mfaundes/historia-del-comercio-13344267>

Esta actividad es tan antigua como la sociedad, sin ella, no existiera una forma de pago, y es que con el trueque es que dos personas podían hacer dichos intercambios como medio de pago.

Para Conde (2017), a través del comercio urbano se mantenía como una estructura social de comerciantes, guerreros, hasta sacerdotes que eran la autoridad de la ciudad. así mismo el

comercio podría ser de cualquier tipo, como local o de larga distancia. En cuanto al comercio local trataba del intercambio regular entre los campesinos, artesanos y otros especialistas locales, mientras que el comercio a larga distancia servía más que todo para implantar nuevas rutas de comercio y unir ciudades con diferentes funciones que enriquezcan los intercambios y fortalezcan el desarrollo urbano. (p. 18).

Torres (2013), menciona que, durante la época romana, un emperador procedente de Hispania, creó el primer centro comercial con una galería de más de 100 locales comerciales en el siglo 1, en donde estos mercados similares a mercadillos al aire libre, vendían todo tipo de productos desde alimentos hasta elementos decorativos (p.2).

Con el tiempo iban creciendo y especializando, así cada uno en su oficio dedicaba esfuerzos a la fabricación de ciertos artículos para finalmente venderlos en sus propias instalaciones sin tener que ir a otras zonas comerciales. Con el tiempo el mercado de los alimentos y otras necesidades fisiológicas, como el calzado o vestido fueron evolucionando

Edad media

Durante la edad media los fabricantes que no se desplazaban para vender sus productos, las ofrecían a puertas abiertas en sus talleres de artesanía, como un modo de local comercial.

En este periodo por el siglo V d.C al siglo XV d.C empiezan a surgir importantes rutas de comercio que intentan reemplazar la demanda europea de mercancías de aquel entonces. así luego se crean rutas de importación muy frecuentadas. Este establecimiento de rutas sirvió para reactivar la economía de muchas regiones.

A finales de este periodo es que surge una manera de préstamo que es la banca, un establecimiento monetario que facilita mucho el comercio pues presta una serie de servicios, así poco a poco las ferias iban creciendo y apareciendo grandes familias de banqueros europeos.

La búsqueda de nuevas rutas propiciaba el descubrimiento de américa, un paso importante que dio inicio a una evolución grande del comercio, favoreciendo el crecimiento de la banca. las redes comerciales y de capital europeo se consolidan con el nuevo flujo de oro que venía

de américa del sur, hecho que favoreció el crecimiento de la banca europea y con ello el surgimiento de nuevas bancas, como de Ámsterdam, de Suecia e Inglaterra.

Durante el siglo XVII, las travesías entre américa y Europa cobran un papel importante, pues no solo el transporte de mercancías iba progresando sino también por el tráfico de pasajeros, es así que new york se convierte en la capital principal de comercio de los estados unidos y una de las principales ciudades del mundo. con ello las travesías mejoran de una forma espectacular con el cambio de barco de vela por el barco a vapor, un sistemas mucho más rápido y seguro. (Santillán, 2015)

Así como los mercados de abastos que hasta el día de hoy siguen funcionando, los mercadillos y grandes superficies de comercio.

Actualidad

Ya por el siglo XXI la tendencia de la compra y venta de los productos y servicios a través de medio electrónicos llegó como una innovación importante. la cantidad de comercio llevada a cabo electrónicamente ha crecido en los últimos tiempos por la propagación del internet y su uso innovador. ya para la globalización, la tendencia del comercio en zonas libres, nace con la idea de rebajar los costos de producción. De esta manera el comercio como proceso económico, tecnológico y social, permite en distintos países del mundo unificar a sus mercados y a las sociedades a través de la creciente comunicación.

2.5 Marco conceptual

Comercio

Conde (2016) menciona que el comercio es el intercambio de bienes y servicios, que se realiza a forma de trueque por medio de dinero, esta tendencia responde a un criterio de maximizar la utilidad de desarrollo de los seres humanos que data de tiempos antiguos. esta expresión está ligada a satisfacer las necesidades de cada usuario, y mediante el cual se favorecen tanto compradores como vendedores.

Mercado

Quiroga (2020), define al mercado como un proceso en el que las personas ejercitan una acción de compra y venta de bienes y servicios, y en el que se realiza un intercambio (párr. 1). Esto tradicionalmente era concebido como un espacio en donde los bienes y servicios se efectúan. cabe resaltar que este lugar persistirá mientras existan las intenciones de compra y venta de los partícipes.

Comerciante

Según el centro de información jurídica en línea CIJUL (2013), el término comerciante refiere a la persona con capacidad de ejercer actos de comercio, haciéndolo una ocupación usual o normal. Asimismo, también se le considera comerciales a las empresas individuales de responsabilidad limitada, y las sucursales o agencias de estas que realizar la actividad de distribución de productos (p. 2).

Demanda

Para Kepler (2002), la demanda es el interés que se tiene por algún determinado objeto o producto que implica generar un pago por él para llegar a obtenerlo (p. 54).

El espacio público

El espacio público es susceptible de ser utilizado por cantidad de usuarios determinados. en ese sentido es el espacio de reunión, lugar de encuentro donde se establecen distintas formas de relación ciudadana, donde existe libertad de circulación y ocupación. también se puede definir como espacio de visibilidad generalizada donde las actividades de los usuarios están sometidas a la percepción de los demás.

el espacio público también debe tener condiciones óptimas para que exista confort, y se pueda dar un máximo aprovechamiento de la actividad:

- Condiciones térmicas
- Escala Urbana
- Ocupación
- Paisajismo
- Percepción de seguridad

- Condiciones acústicas
- Calidad del aire
- Ergonomía

Clasificación de los centros comerciales

Torres (2013) los centros comerciales se clasifican de acuerdo a su imagen y por su distribución comercial. entre ellas se encuentran

Galerías comerciales urbanas

Qué son los centros comerciales pioneros, las que aparecen por las décadas de los 60 y 80, y que pese a no son muy numerosos, perduran y conviven en los centros urbanos, bajo alquileres en sus locales de comercio, estas no suelen ser más grandes de los 5000m2, pero si se encuentran siempre entre edificios, en calles frecuentadas y peatonalizadas. Este tipo de centro comercial, cuenta con una dificultad, que no tienen una plaza de aparcamiento propia.



Figura 15: Galería comercial urbana.

Recuperado de: <https://pixabay.com/es/photos/centro-comercial-galer%C3%ADa-comercial-3245949/>

Centros comerciales pequeños

Estos centros se caracterizan por ser de mayores dimensiones, de 5000 m² a 20000 m² y son de carácter urbano, al igual que las galerías comerciales, suelen encontrarse en calles céntricas y mayor tránsito peatonal. Estos centros si solían tener plazas de estacionamientos y en la actualidad se están dotando de estos servicios con algunos cambios en su arquitectura, con el fin de otorgar mayor comodidad al cliente.



Figura 16: Centro comercial pequeño. Recuperado de: https://www.tripadvisor.com.pe/Attraction_Review-g294074-d3841349-Reviews-Centro_Comercial_Niza-Bogota.html

Grandes centros comerciales

nacen a partir de satisfacer el mayor consumismo que se iba aconteciendo durante la década de los 90 y comienzos del siglo, los pequeños centros comerciales iban quedando atrás y fue necesario aumentar la oferta de los servicios en un mismo lugar, por lo que la tendencia fue mayor y se necesitaba construir grandes áreas de terreno, teniendo que buscar terrenos más económicos y amplios en la periferia del centro urbano. Estos espacios oscilaban entre 20.000 y 40.000 m² que albergan locales comerciales alineados.



Figura 17: Gran centro comercial Cevahir Mall . Recuperado de:
<https://listas.20minutos.es/lista/los-10-centros-comerciales-mas-grandes-del-mundo-352861/>

Centros comerciales fundamentados en un hipermercado

Estos poseen galerías comerciales con aproximadamente 40 locales junto con el hipermercado que conforman un establecimiento tipo ancla, o tienda a tractora.

Parques de actividades comerciales

Son aquellos con un espacio urbanizado común en donde se realizan actividades minoristas y que se componen de grandes y medianas superficies.

Centros temáticos

Estos centros son formados por establecimientos agrupados en un mismo tema o actividad, cómo los establecimientos de diversión o parques de fabricantes.



Figura 18: Centro temático. Recuperado de:
<https://www.pinterest.com/pin/502573639642262350/>

Mercados municipales

estos centros están dedicados especialmente en actividades de alimentación, y se ubican normalmente en entornos urbanos, satisfaciendo de esta manera las compras más frecuentes de la población

Espacios urbanos

Fonseca (2015) mencionó que estos espacios son un medio físico en donde la población vive y se desarrolla, por lo general deben estar organizados en viviendas, centros urbanos, edificaciones públicas y privadas, vías, y espacios libres. por otro lado, se le considera como símbolo a este espacio puesto que, a lo largo de las actividades y permanencia de los usuarios, se dejan en este un sinnúmero de emociones y una carga de afectos de las relaciones de uno con otros, este espacio se convierte en un lugar propio del individuo en el que es libre de expresarse y socializar con su alrededor.

Imagen urbana

Según Abad (2016) la imagen urbana está conformado por un conjunto de particularidades físicas que aparecen en el pensar del espectador al observar un lugar o entorno respecto a sus elementos tanto naturales como contruidos por el hombre, que en conjunto con el uso que tienen y costumbres además de sus culturas crean una imagen o referencia de un lugar (p.39).

Entonces la imagen pública de una ciudad será el resultado de muchas imágenes, que serán reflejo del ambiente y entorno en el que el protagonista sea el lugar y el individuo que reside en él. Estas responden a las formas físicas que presentan el entorno inmediato en una ciudad, dentro de ellas se encuentran las sendas, los bordes, los barrios que son elementos que estructuran una urbe.



Figura 19: Imagen urbanas .Recuperado de:
<https://www.redalyc.org/pdf/748/74833911003.pdf>

Trabajo

Para Romero (2017) el trabajo es visto desde un enfoque sociológico se diferencia como una labor natural del ser humano (p. 121). Así pues, el trabajo es denominado así por ser un conjunto de acciones que busca solucionar los problemas de la sociedad como un medio para poder subsistir.

Calidad de servicio

Moya (2016) menciona que la calidad de servicio hoy en día se asocia al ámbito del cliente, en donde se busca satisfacer sus necesidades, y brindarle calidad al momento de adquirir sus productos (párr. 1). De esta manera se espera un servicio de satisfacción en la que existe un buen trato, amabilidad para con el público.

Dinámica comercial

Zaniuk (2012), define a la dinámica del mercado como una interrelación entre la oferta y la demanda como una base para establecer precios, este término se maneja en el ámbito de la macroeconomía (párr. 1). De esta manera la dinámica de mercado resulta ser los factores que pueden afectar o no un modelo de mercado.

III. MARCO ANÁLOGO

A continuación, mostrarán proyectos referenciales sobre el tema del trabajo de investigación desarrollado, haciendo un breve análisis, dentro de los cuales se mostrarán proyectos nacionales e internacionales.

3.1 Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares

Caso 1: Centro comercial La Almazara

Pachar (2018) El centro comercial Almazara, fue diseñado por los arquitectos Rafael Landaeta y Emilio Cortés, ubicado al noreste de Raspeig, en una zona de nueva creación generada por la gran demanda de espacios de residencia. El proyecto tiene unos 21000 m².

El municipio de san Vicente pertenece a la provincia de alicante en España, tiene una extensión de 3934 Ha, un 0.67% de la provincia de alicante y un 0.16% del total de la comunidad valenciana.

El proyecto se proyecta en forma de C, buscando varias condicionantes, que son la orientación solar, buscando orientar los espacios abiertos hacia el sur, y por otro lado se resguarda el exterior conformando espacios interiores en la parcela donde están los locales de comercio. Asimismo, los vientos tienen una dirección de suroeste-noroeste que influyen en la edificación con una velocidad menor gracias a la vegetación que existe en el entorno del centro comercial (p. 56, 57).

Los componentes arquitectónicos que se usaron en el proyecto lo conforman estructuras prefabricadas de hormigón armado con cimentaciones realizadas in situ, que sirvió para levantar todo el conjunto en menos de 9 meses. También se usaron paneles prefabricados para los cerramientos, las cubiertas se realizaron mediante paneles tipo sándwich de 90 mm de espesor. (p. 58).

Dentro del proyecto los espacios principales se encuentran en diferentes áreas distribuidos en 1 sola planta, encontrándose así al área comercial, la administración, las bodegas, zonas de parqueos y áreas verdes. (p. 62).

Caso 2: Centro comercial Quitus

El centro comercial Quitus fue diseñado por Rafael Vélez Mantilla, su construcción demoró 8 años. La asociación de artesanos Concuma fue la que gestionó la construcción de este edificio, en el que se invirtió un promedio de 13.2 millones, con el reto de construir el centro artesanal más grande del país.

Este lugar se encuentra emplazado en el centro norte de Ecuador, tiene un área de 1.000 m² de terreno y 22.000m² de construcción. El arquitecto define a los centros comerciales como megas contenedores, cerrados y con climas e iluminaciones artificiales, entonces quería que estos aspectos sean totalmente diferentes, que fueran naturales, ante eso se mantuvo el contenedor abierto y mediante el uso de celosías se permite el ingreso del aire y la luz.

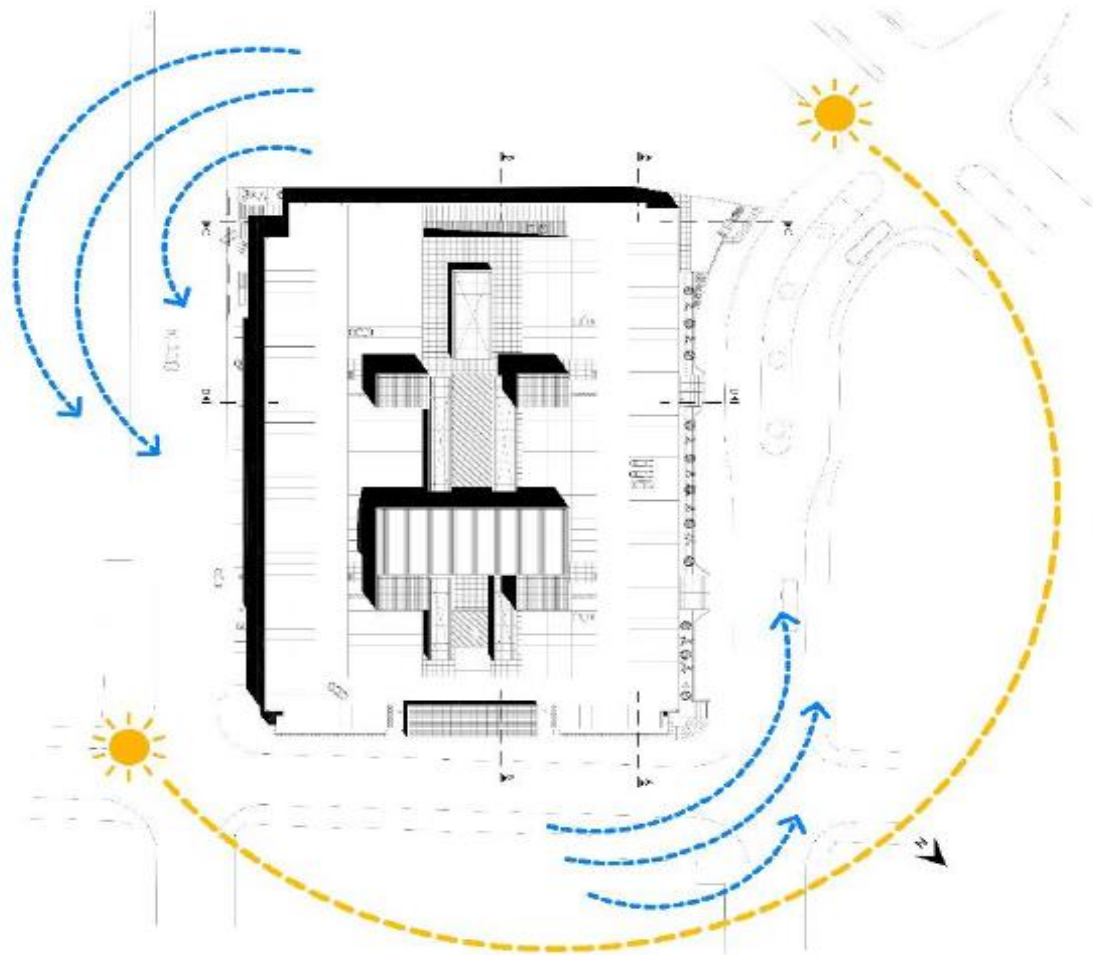


Figura 20: Orientación del centro comercial Quitus. Recuperado de: Pachar 2018

La topografía se caracteriza por ser tener una plataforma plana y ligera en la parte lateral noreste, ahí se integra totalmente el edificio con el terreno, presenta una circulación peatonal elevada, la cual la usan los transeúntes

Componentes arquitectónicos

Dentro del proceso constructivo usado se reflejó el uso de diversas tipologías tecnológicas típicas de la región como el ladrillo rojo utilizado para la fachada, además la estructura metálica como parte del armazón del proyecto, hormigón y elementos metálicos conformados por 8 perfiles para generar una parábola.

Áreas del proyecto

La edificación posee 560 locales comerciales, dentro de los cuales 536 son para el uso artesanal y 26 para venta de comida, así mismo cuenta con 300 zonas de aparcamiento, servicios higiénicos, escaleras eléctricas, y áreas de encuentro social.



Figura 21: Orientación del centro comercial Quitus. Recuperado de: Pachar 2018

Los demás espacios fueron diseñados de forma sinuosa para cubrir las necesidades de los artesanos que laboran en la edificación, manteniendo de esa manera un confort adaptable y un espacio funcional de trabajo.

El proyecto consta de 3 diferentes niveles, encontrándose así al subsuelo, la planta baja, alta y la terraza, en la parte exterior se diseñaron espacios para los usuarios, allí se implementaron amplias áreas y vegetación. Las circulaciones se manejan de forma horizontal y vertical comunicando a las áreas de todo el centro comercial.

3.2 Cuadro síntesis de los casos estudiados

CUADRO DE SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS			
Caso: n° 1		<i>“Centro comercial Quitus”</i>	
DATOS GENERALES			
Ubicación: Ciudad de Quito, Ecuador		proyectistas: Arq. Rafael Vélez Mantilla	Año de construcción: 2011
Resumen: Emplazado en medio de un área gestionada por una asociación de artesanos Concuma, donde fue construido y se invirtió un total de 13,2 millones de dólares, dicha construcción tardó 8 años.			
Análisis contextual			conclusiones
emplazamiento		Morfología del terreno	
se ubica en el centro norte de Quito, en la calle Versalles, entre San Gregorio y Juan Domingo	con un área de 1000 m ² y 22000 m ² de construcción	la superficie es plana y con ligera pendiente en la parte lateral nor este	
Análisis vial		Relación con el entorno	
presenta una circulación peatonal elevada, esta es usada por los usuarios como un espacio de encuentro social.	colinda con 2 calles, san Gregorio, Versalles y Juan murillo	frente a calles con comercio local	conforma un predio con 3 frentes a calles locales
Análisis bioclimático			conclusiones
clima		asoleamiento	
El clima es templado y cálido debido a su posición en relación con el ecuador y su gran altura, Quito tiene un clima subtropical de altura	que se caracteriza por temperaturas frías y constantes durante todo el año y dos estaciones, una húmeda y otra seca.	tiene un espectro solar regular durante todo el año siendo este a 90 ° aproximadamente con respecto a la línea de horizonte	las variaciones son mínimas de mes a mes
vientos		orientación	
			Aportes

Análisis formal				Conclusiones
Ideograma conceptual		Principios formales		
		los espacios fueron diseñados para resolver las necesidades de los artesanos	creando espacios funcionales, además de contener espacios amplios para un encuentro social	
Características de la forma		materialidad		Aportes
el envolvente de tubos de aluminio rompe la horizontalidad del proyecto gracias a su movimiento	la fachada de muro de ladrillo se perfora para colocar celosías	fachaleta de ladrillo rojo, estructura metálica en el armazón del proyecto		
Análisis funcional				Conclusiones
zonificación		Organigramas		
tiene un medio subsuelo que es multifuncional y sirve de descarga, bodega	así mismo tiene una terraza que comparte el espacio con el estacionamiento	plazas interiores y espacios a doble altura	amplios corredores de 4m aproximadamente, cuenta con amplios retiros	
flujogramas		Programa arquitectónico		Aportes
los espacios tanto horizontales y verticales comunican a todas las áreas comerciales	se logra disfrutar de un paseo interno dentro del proyecto	semi sótano de parqueos, locales de comida, locales comerciales, área administrativa,	área de descarga baterías sanitarias, y área de exposición	

Tabla 1: Cuadro de síntesis de casos estudiados

Elaboración propia

3.3 Matriz comparativa de aportes de casos

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	Caso 1	Caso 2
Análisis Contextual	se ubica al nor este de la capital de la provincia en la calle La huerta	se emplaza entre las calles Versalles y san Gregorio en Quito Ecuador
Análisis Bioclimático	Sus vientos tienen una dirección de suroeste-noroeste que influyen en la edificación con una velocidad menor, debido a la vegetación	se consideró una ventilación e iluminación natural, se utilizó celosías para permitir circular el aire y la luz
Análisis Formal	Los componentes lo conforman estructuras prefabricadas de hormigón armado con cimentaciones, y paneles sándwich para los cerramientos	tiene una planta ortogonal un envolvente de 480 tubos de aluminio, una fachada de muro de ladrillo
Análisis Funcional	Los espacios principales están distribuidos en una sola planta, donde se encuentra la zona comercial y otros ambientes	Se desarrolla en 2 plantas, medio subsuelo y una terraza con parqueo. Plazas interiores y espacios a doble altura. corredores amplios.

Tabla 2: Matriz comparativa de aportes de casos:

Elaboración propia.

IV. MARCO NORMATIVO

4.1 Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico.

A continuación, se mostrarán las normas establecidas por el reglamento nacional de edificaciones.

Norma A.070 condiciones de habitabilidad de edificaciones comerciales

Artículo 2.- Están comprendidas dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones

Locales comerciales

Tienda. - se refiere a una edificación independizada, de uno o más niveles que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de un tipo de bienes o servicios.

Conjunto de tiendas. - Se refiere a la edificación compuesta por varios locales comerciales que funcionan de manera independiente que forman parte de una sola edificación.

Galería comercial. - se describe así a la edificación compuesta por locales comerciales de dimensiones pequeñas organizados en corredores interiores o exteriores.

Tienda por departamento. - son edificaciones de gran tamaño que van orientadas al comercio de diferentes bienes.

Centro comercial. - Edificación compuesta por un conjunto de locales comerciales o tiendas, oficinas constituidos por un plan integral que están destinados a la compra y venta de bienes o servicios, ya sea de recreación o esparcimiento.

Artículo 3. Los proyectos de centro comerciales, mercados minoristas o mayoristas, así como estaciones de servicio y gasómetros, deben contar con un estudio de impacto vial que plantee una solución para el ingreso y salida de vehículos.

Artículo 5 y 6.- las edificaciones comerciales deberán contar con iluminación natural y artificial.

En donde la iluminación natural, se encuentra establecida en los artículos 47° al 49° de la norma técnica A.010 de condiciones generales del diseño.

Artículo 7.- Las edificaciones de comercio deben contar con sistemas de detección y extinción de incendios, así como condiciones de seguridad de acuerdo a lo establecido en la Norma técnica A.130: Requisitos de seguridad.

Artículo 8.- En una edificación comercial el número de personas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla, de acuerdo al área de productos o acceso al público.

Tienda independiente	5.0 mt2 por persona
Salas de juegos, casinos	2.0 mt2 por persona
Gimnasios	4.0 mt2 por persona
Galería comercial	3.0 mt2 por persona
Tienda por departamentos	4.0 mt2 por persona
Locales con asientos fijos	Número de asientos
Mercados Mayoristas.-	5.0 mt2 por persona
Supermercado.-	2.0 mt2 por persona
Mercados Minorista.-	2.0 mt2 por persona
Restaurante	2.5 mt2 por persona
Discotecas	1.0 mt2 por persona
Patios de comida	2.5 mt2 por persona
Bares	1,0 mt2 por persona
Grifos, estaciones de servicio y gasocentros.-	
Tiendas	5.0 mt2 por persona
Áreas de servicio	20.0 mt2 por persona

Figura 22: Especificación de áreas por persona

Artículo 9.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso será de 3 metros.

CAPÍTULO III. Características de los componentes

Artículo 10.- Las edificaciones comerciales deberán contar como mínimo de ingreso accesible para las personas con discapacidad, y a partir de 1000 m2 techados deberá tener un ingreso diferenciado para el público y para la mercancía.

Artículo 13.- El ancho de los pasajes de circulación de público dependerá de la longitud del pasaje desde la salida más cercana, y el número de personas de la edificación y la

profundidad de las tiendas a las que se acceda desde el pasaje, el ancho mínimo será de 2.40m. y sus pasajes principales serán de 3.00 m. Así mismo los pasajes de circulación pública deberán estar interconectadas entre sí mediante circulaciones verticales, escaleras o ascensores.

Artículo 15.- Los locales comerciales tendrán un área mínima de 6.00 m², no se incluyen depósitos ni servicios higiénicos, tendrán como frente mínimo 2.00 y de ancho de puerta 1.20m con una altura mínima de 3.00m

Artículo 16.- las diferencias existentes de cada nivel deberán contar adicionalmente con escaleras con medio mecánicas o rampas con la pendiente establecida por la norma A0.10.

V. FACTORES DE DISEÑO

Lugar

El distrito de cercado de Lima se encuentra en la parte central de Lima metropolitana, provincia y región de Lima Perú. Es también una subdivisión administrativa de la provincia de Lima. El centro histórico forma también parte de este distrito, el cual fue declarado como patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO en 1991, que responde a la extensión de la inscripción del convento de san francisco en 1988. la declaración de la UNESCO se hizo como reconocimiento a la existencia y preservación del valor tanto históricos como culturales que encierran una parte del centro histórico, que data desde su fundación hispánica en 1535 hasta mediados del siglo XX.

Este conjunto urbano de carácter irreplicable en el que se van marcando huella de distintos momentos de la historia de un pueblo, un valor inigualable del bien patrimonial, es por eso que se considera obligatorio conservar y transmitir al futuro dichos acontecimientos e imagen del valor tanto histórico como arquitectónico del centro de Lima.

Historia

El territorio estaba ligado por diversos grupos amerindios, mucho antes de la llegada de los incas, los valles de los ríos Rímac y Lurín se encontraban agrupados bajo el señorío de los Ychsma. Este lugar fue erigido como la ciudad de los reyes por el español Francisco Pizarro el 18 de enero de 1535 en el asentamiento de la zona conocida como Limaq.

después por las décadas de los 50 y 60 del siglo XX, el centro histórico de Lima comenzó una etapa de transformación debido a la modernización que llegó y se dio la construcción de muchos edificios y oficinas. Pero a partir de 1970 el territorio sufrió un proceso de deterioro, debido al aumento del uso vehicular.

A fines de los 90' se promulgó el reglamento del centro histórico de lima, durante esta gestión Lima experimentó cierta recuperación con la expulsión de los comerciantes ambulantes, así como la reducción del crimen y la recuperación de monumentos históricos.

Al día de hoy el distrito de cercado de lima posee zonas bastante diferenciadas como el también tradicional Barrios altos y las urbanizaciones residenciales de la clase media.

Población

La población del distrito de Cercado de Lima según INE 2014 es de 276.857 personas. De este total el 50.2 % son mujeres y el 49.8% son hombres, de los cuales la mayor parte de la población son adultos de 30 a 64 años con un 40.7% del total.

La densidad poblacional es alta, 300 habitantes por hectárea, pero se encuentran edificaciones de uno a dos pisos. Así mismo se encuentran densidades mayores de hasta 8000 habitantes por hectárea.

Por otro lado, Barrios Altos se considera como un sector marginado de la metrópoli que circunda por vías arteriales con gran flujo vehicular en la Av. Abancay, Av. Grau y por el río Rímac. Sin embargo, el distrito también tiene ventajas en cuanto a su localización para poder atender servicios como de residencia que es uno de los puntos que favorece a la población de bajos recursos. (p. 29). Así también los barrios altos se caracterizan económicamente como un área comercial y de servicios, en donde las actividades primordiales son las de confección.

En cuanto al aspecto socio económicos, se presenta una gran pérdida de tradiciones culturales

Aspecto económico - social

En contexto Barrios Altos, distrito aledaño a Lima Cercado, presenta múltiples dificultades como el deterioro de su infraestructura urbana, en cuanto a pistas, plazas, verdes, así como un gran déficit de áreas verdes y redes de servicios, deficiente integración vial y difícil acceso hacia los lotes y manzanas.

Así mismo el grado de pobreza urbana que se ve, crea un aumento intensivo en la degradación social, con la delincuencia y otros problemas sociales, que se encuentran en el Jr. Amazonas, Jr. Puno, Andahuaylas, todo en conjunto impide a la población externa a visitar el distrito. La pésima situación económica de los pobladores sumado a la informalidad en el empleo genera un estado de deterioro social en general.

Al mismo tiempo existe una gran escasez de área de recreación y áreas verdes, además de una contaminación atmosférica elevada, dichos problemas hacen que Barrios altos sea uno de los sectores más degradados debido a las condiciones poco favorables para la habitabilidad de sus espacios, así como del medio ambiente

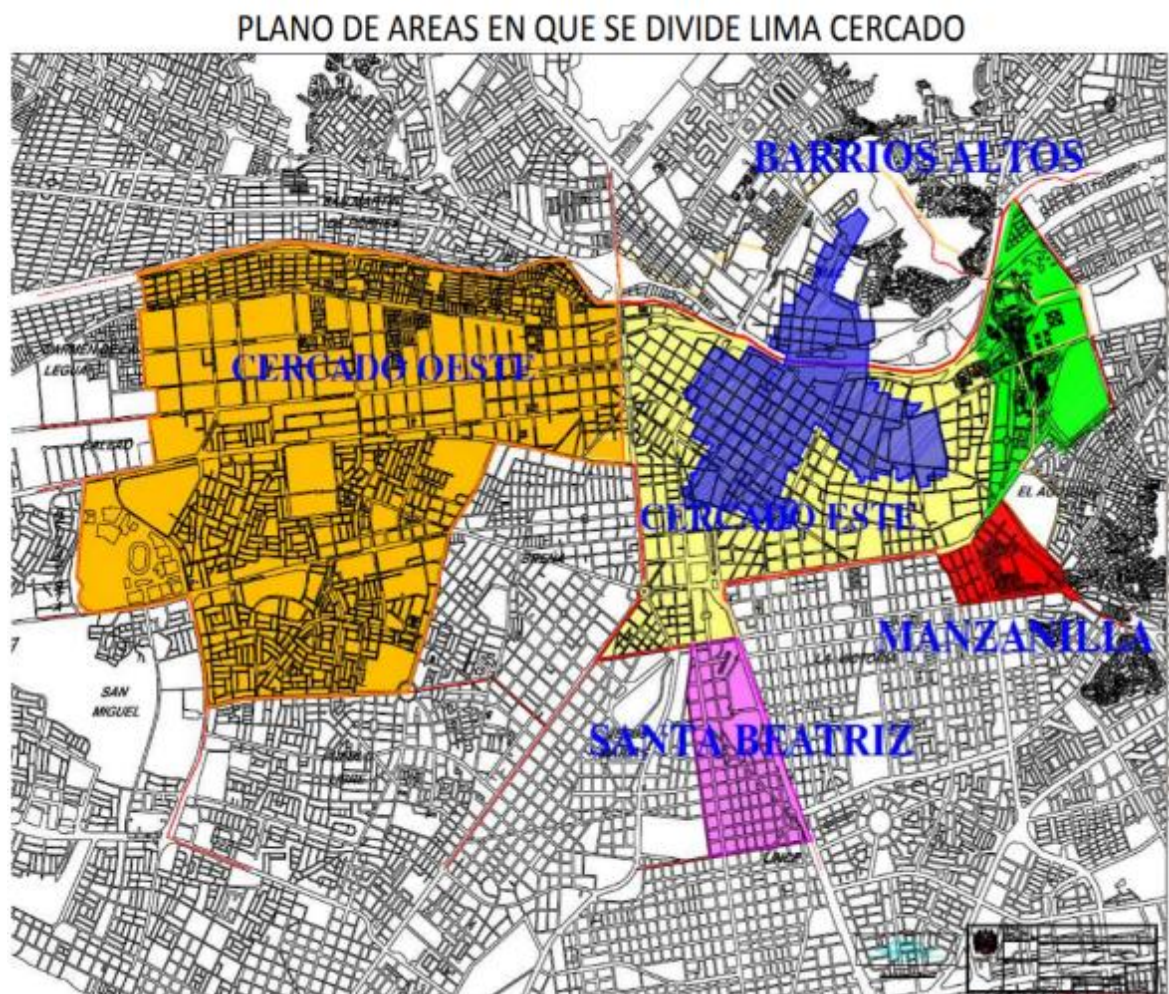


Figura 23: Plano de áreas lima cercado. Recuperado de:
<http://academiadepoliticaspUBLICAS.org.pe/Document/PDU%20CREC.%20L%20JARA-20.03.pdf>

5.1.2. Condiciones bioclimáticas

Aspecto ambiental

El ecosistema medioambiental del distrito de Cercado de Lima es el desierto, con algunos casos de disponibilidad de agua, como los ríos que tiene, como el Rímac, Chillón, Lurín y Surco. Por otro lado, Lima en general es la ciudad más seca del planeta.

Sotelo (2019) la gran afluencia de vehículos que circulan en las avenidas del centro de lima, provoca una gran emisión de gases. además, el ruido es otro tipo de los contaminantes que registra un alto nivel (p .90).

Clima

Lima tiene un clima cálido y húmedo con condiciones de humedad moderadas según informes del SENAMHI 2008, la ciudad presenta temperaturas entre los 18 y 19. 8°, con una máxima de 34° C, siendo la más baja de 5° C.

Precipitación y humedad

La precipitación se da en cuencas altas con unos 600 a 400 mm por año y en las cuencas más bajas de 9mm al año, durante el verano la ciudad rara vez presenta lluvias, algo que sucede debido al paso de la humedad de la vertiente oriental. Mientras que la humedad que presenta normalmente es de 85% en los distritos costeros, 81% en el centro y 80% en lima este.

Vientos

Su tendencia anual fluye de la zona costera hacia el interior del continente, dirigiéndose a los valles que conforman los ríos. su velocidad media es de 2 a 4 m/s.

Estos aspectos físicos se relacionan a la forma del relieve, y al proceso natural.

5.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

5.2.1. Aspectos cualitativos

- Tipos de usuarios y necesidades

Dentro de los involucrados directos en el sector a intervenir encontramos diferentes usuarios:

Clasificación de usuarios en la edificación (centro comercial y plaza pública):

Respecto a ellos encontramos al residente, que forma parte de la población que vive y trabaja en la zona, y son quienes se benefician directamente de las actividades comerciales que se dan en el sector de estudio.

De igual forma se encuentran los clientes, que son los usuarios que realizan sus compras en este sector de la ciudad, lugar que se ha vuelto un punto importante para la adquisición de los diferentes artículos y accesorios escolares de la ciudad de Lima.

También están los dueños o trabajadores, que muchas veces se trasladan de los diferentes distritos para llegar hasta este punto de la ciudad.

Por otra parte, encontraremos al personal de servicios, que son una parte importante en un centro de comercio organizado, entre ellos encontraremos a los administradores, personal de limpieza, entre otros y gracias a ellos el lugar se mantendrá organizado y limpio.

Finalmente está el público visitante, parte de ellos lo conforman los turistas que pueden hacer una parada importante en esta parte del centro histórico de Lima en donde podrán disfrutar del paisaje del borde urbano, este hecho beneficiará la economía generando así un gran atractivo y acogida al lugar.

Caracterización y necesidades de usuarios			
Necesidad	Actividad	Usuarios	Espacios arquitectónicos
Realizar funciones	Informes	publico	Hall-recepción
Resguardar el bienestar de los usuarios	Atención de salud	publico	Tópico
Realizar tareas de oficina	Recibir documentación de administración	privado	Secretaria
Reabastecer, reposición	Distribución, despachos, recepción	privado	Logística
publicidad	Realizar estudio de mercado y clientes	privado	marketing
Llevar el control financiero	Llevar el control financiero	privado	contabilidad
Satisfacer necesidades	Satisfacer necesidades	Privado	ss.hh
Satisfacer necesidades	Preparar alimentos o snacks	Privado	Kitchenette
	Brindar información de la dirección	Privado	Gerencia
Apoyo en el área administrativa	Apoyo en el área administrativa	Privado	Subgerencia
Reunirse, dialogar	Reunirse, proyectar, dialogar	Privado	Sala de reuniones

Vigilancia	resguardar la seguridad de las galerías comerciales	Personal	Seguridad y videovigilancia
Almacenar productos	Almacenamiento de alimentos y utensilios	Privado	Alacena
Alimentación	Atención a los clientes	publico	Área de mesas
atención	Atención a los clientes	publico	Barra de atención
vender	Venta y exhibición de productos	comerciantes	Tiendas
Control de equipos	Control de maquinas	Personal	Cuarto de tableros
Abastecimiento de energia	Funcionamiento de equipos de energía	Personal	Grupo electrógeno
Abastecimiento de agua	Abastecer agua a los pisos	Personal	Cuarto de bombeo
Ambiente de elementos de eliminación	Almacenamiento de residuos orgánicos e inorgánicos	Privado	Cuarto de residuos
Descarga y abastecimiento de productos	Descarga de productos	Privado	Anden de descarga
Almacén de mercadería	Almacén de mercadería	Privado	almacenes
Estacionar	Estacionar autos	publico	Parqueo de autos
Tránsito de vehículos con mercadería	Tránsito de vehículos con mercadería	Privado	Patio de maniobras
control	Control y supervisión de ingreso al conjunto	Privado	Caseta de control
Almacenar y limpieza	Guardar productos de limpieza	Privado	Cuarto de limpieza
Satisfacer necesidades de servicios h.	Satisfacer necesidades de servicios h.	Privado	Área de personal
venta	Venta de comida	publico	Patio de comidas
Venta de snacks	Venta de snacks	publico	Comida rapida
Satisfacer necesidades de servicios higiénicos	Satisfacer necesidades de servicios higiénicos	publico	ss.hh de terraza

5.2.2. Aspectos cuantitativos

• Cuadro de áreas

PROGRAMACION GALERIA AMAZONAS								
ZONAS	SUB-ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIOS	MOBILIARIOS	CANT.	SUBTOTAL	AREA TOTAL
ZONA ADMINISTRATIVA		HALL -RECEPCION	informes	PUBLICO EN GENERAL	Escritorio, Silla	1	11	11 m2
		Lactareo	lactancia	PUBLICO EN GENERAL	silla mesa, repostero, lavavo, cambiador de	1	21	21 m2
		topico+ ss.hh	atencion de salud	PUBLICO EN GENERAL	Camilla, botiquin pimeros auxilios	1	5	5 m2
		SECRETARIA	recibir a personas que trabajan en la administracion de las galerias	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, archivador	1	8	8 m2
		MARKETING	publicidad	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, archivador	1	20	20 m2
		LOGISTICA	distribucion, recepcion	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, archivador	1	6	6 m2
		CONTABILIDAD	control financiero	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, computadora, archivador	1	6	6 m2
		SS.HH	aseo y excrecion personal	PERSONAL PRIVADO	Lavabo, inodoro	2	4	8 m2
		KITCHENET	preparacion de snaks y cafe	PERSONAL PRIVADO	Lavadero, mesa de dispensador, área de mesas	1	35	35 m2
		GERENCIA	brindar informacion de la direccion de las galerias comerciales	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, computadora, archivador	1	13	13 m2
		SUBGERENCIA	apoyo en el area adm.	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, computadora, archivador	1	13	13 m2
		SALA DE RUENIONES	reunirse, proyectar, dialogar	PERSONAL PRIVADO	Mesa, sillas, proyector	1	25	25 m2
SEGURIDAD Y VIDEOVIGILANCIA	resguardar la seguridad de las galerias comerciales	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, computadora, archivador	1	19	19 m2		
ZONA COMERCIAL	HELADERIA	ALMACEN	guardar	PERSONAL PRIVADO	Anaqueles	1	4	4 m2
		AREAS DE MESAS	alimentacion	PUBLICO EN GENERAL	Mesa, sillas	1	44	44 m2
		SS.HH(PERSONAL DE SERVICIO)	Satisfacer necesidades	PERSONAL PRIVADO	Lavabo, inodoro	1	3	3 m2
		BARRA DE ATENCION	atencion	PUBLICO EN GENERAL	Maquina registradora	1	4	4 m2
	CAFETERIA	ALMACEN	guardar	PERSONAL PRIVADO	Anaqueles	1	3.5	3.5 m2
		AREAS DE MESAS	alimentacion	PUBLICO EN GENERAL	Mesa, sillas	1	3	3 m2
		SS.HH(PERSONAL DE SERVICIO)	Satisfacer necesidades	PERSONAL PRIVADO	Lavabo, inodoro	1	3	3 m2
		BARRA DE ATENCION	atencion	PUBLICO EN GENERAL	Maquina registradora	1	7	7 m2
	LOCALES COMERCIALES	LOCAL TIPO A	VENTA	PUBLICO EN GENERAL	Estante	26	14	364 m2
		LOCAL TIPO B		PUBLICO EN GENERAL	Estante	2	23	46 m2
		LOCAL TIPO C		PUBLICO EN GENERAL	Estante	13	16	208 m2
		LOCAL TIPO D		PUBLICO EN GENERAL	Estante	11	15	165 m2
		LOCAL TIPO E	VENTA	PUBLICO EN GENERAL	Estante	5	20	100 m2
		LOCAL TIPO F		PUBLICO EN GENERAL	Estante	5	18	90 m2
		LOCAL TIPO G		PUBLICO EN GENERAL	Estante	2	10	20 m2
		LOCAL TIPO H		PUBLICO EN GENERAL	Estante	1	22	22 m2
		LOCAL TIPO I		PUBLICO EN GENERAL	Estante	2	11	22 m2
		LOCAL TIPO J		PUBLICO EN GENERAL	Estante	9	12	108 m2
	SS.HH TIPO 1	SS.HH DAMAS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro	2	18	74 m2
		SS.HH VARONES	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2	14	
		SS.HH DISCAPACITADOS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2	5	
	SS.HH TIPO 2	SS.HH DAMAS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro	2	5	10 m2
		SS.HH VARONES	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2	5	10 m2
SS.HH TIPO 3	SS.HH DAMAS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro	2	9	18 m2	
	SS.HH VARONES	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2	7	14 m2	
	SS.HH DISCAPACITADOS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2	5	10 m2	

SERVICIOS GENERALES	ESTACIONAMIENTO	SUBESTACION ELECTRICA	almacenamiento y distribucion	PERSONAL PRIVADO	equipo de grupo electrogeno	1	25	25 m2	
		CUARTO DE BOMBEO Y	almacenamiento y distribucion	PERSONAL PRIVADO	Bombas de agua	1	68	68 m2	
		CUARTO DE RESIDUOS SOLIDOS	almacenaje y clasificacion de residuos solidos	PERSONAL PRIVADO	Contenedores de residuos	1	49	49 m2	
		ANDEN DE DESCARGA	carga, descarga, entrega de productos, maniobras	PERSONAL PRIVADO	Estibadores	1	160	160 m2	
		PARQUEO DE AUTOS	estacionar vehiculos	PUBLICO EN GENERAL	autos	49		0 m2	
		PATIO DE MANIOBRAS	ingresar, maniobrar, estacionar	PERSONAL PRIVADO	autos	1		0 m2	
		CASETA DE CONTROL	vigilancia de vehiculos	PERSONAL PRIVADO	Escritorio, Silla, computadora	1		0 m2	
		CUARTO DE LIMPIEZA	almacen de articulos de limpieza	PERSONAL PRIVADO	Lavadero	1		0 m2	
		ALMACEN	guardar		Accesorios de limpieza	30		0 m2	
		AREA DE PERSONAL	SS.HH personal	aseo y excrecion personal	PERSONAL PRIVADO	Lavabo, inodoro, urinario	2	10	20 m2
VESTIDORES / DUCHAS	cambio de vestimentas y guardaropas		PERSONAL PRIVADO	Duchas, Lockers	2		0 m2		
ZONA POLIVALENTE	TERRAZA	PATIO DE COMIDAS	comer, sentarse	PUBLICO EN GENERAL	Mesas, sillas	2		0 m2	
		STANDS DE COMIDA RAPIDA	pedir alimentos , comer	PUBLICO EN GENERAL	Maquina registradora	11		0 m2	
		SOUVENIRS	GOLOSINAS	PUBLICO EN GENERAL	Maquina registradora, estante	2		0 m2	
		SS.HH TIPO 2	SS.HH DAMAS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro	2		
			SS.HH VARONES	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2		
		SS.HH TIPO 3	SS.HH DAMAS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro	2		
			SS.HH VARONES	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2		
			SS.HH DISCAPACITADOS	Satisfacer necesidades	PUBLICO EN GENERAL	Lavabo, inodoro, urinario	2		
		1					1		
		2	Actividades multiples				1		
3					1				

5.3. Análisis del terreno

5.3.1. Ubicación del terreno

El proyecto está emplazado en el borde urbano del Centro Histórico de Lima, distrito de Cercado de Lima sector Barrios Alto.

Forma parte del borde urbano, está catalogada como Zona de Recreación Pública (ZRP). desde hace muchas décadas en este terreno se implementó un eje de comercio especializado, dentro del cual se comercializa artículos escolares y de equipajes.



Figura 24: Ubicación del Terreno.
Elaboración propia

5.3.2. Topografía del terreno

El terreno del polígono irregular tiene un área de 5067.44 m², el cual tiene 4 vértices, los cuales colinda con el puente Abancay, Jr. Amazonas, el parque La Muralla y puente Balta. La zona donde se ubica el terreno a intervenir tiene un desnivel considerable, debido a que sube en Jr. Junín hacia el lado del Rímac.

Considerando que la mayor parte del centro histórico de Lima es mayoritariamente plano con una pendiente que asciende ligeramente de oeste a este. En ese contexto el sector de estudio se encuentra a unos 162 m.s.n.m.



Figura 25: Topografía del terreno de estudio.
Elaboración propia



Figura 26: Topografía del terreno de estudio.

recuperado de : <https://es-es.topographic-map.com/maps/whl5/Per%C3%BA/>

5.3.3. Morfología del terreno

Delimitación del terreno:

Por el norte: Limita con el río Rímac y tiene una distancia de 194.40 m.

Por el sur: Con el Jr. Amazonas y tiene una distancia de 179.90 m.

Por el este: Con el puente Balta y tiene una distancia de 25.00 m.

Por el oeste: Con el puente Ricardo Palma y tiene una distancia de 30.00 m.

Perímetro

Las dimensiones del terreno presentado suman en total 424.93 m.

Área total del terreno = 4953.15 m².



Figura 27: Delimitación del terreno de estudio.
Elaboración propia

La trama urbana del distrito de Cercado de Lima es diferente en varios sectores, encontrando así ejes lineales, regulares e irregulares.

5.3.4. Estructura urbana

cabe precisar que el lugar de intervención pertenece a Barrios altos, y este presenta un tejido urbano consolidado, su trama no es ortogonal, más bien posee una trama definida por el cauce del río Huatica y debido a las antiguas parcelas

PDU cercado

El distrito de cercado de Lima es el más antiguo de la república y presenta dos tipos de morfologías, una trama ortogonal con manzanas cuadriculadas que conforman el damero de Pizarro, y hacia la periferia se ha desarrollado una trama irregular debido a las ocupaciones espontáneas del suelo creando así lotes iguales mente irregulares como es el caso de Barrios altos y al margen del río Rímac

Redes existentes de agua y desagüe

Agua potable

Según el INEI en el censo 2007, la mayor parte de viviendas del CHL cuentan con abastecimiento de agua a través de la red pública dentro de las viviendas, un 18.1% se abastecen de red pública fuera de la vivienda, pero dentro de la edificación, mientras que el 5.5% se abastece mediante otras formas como de camiones cisternas, pozos o río. las viviendas que usan otro tipo de abastecimiento de agua se encuentran en Canta gallo y Piedra Liza



Figura 28: Plano de abastecimiento de agua por manzana.
Recuperado de PLAM CHL 2035

Desagüe

Según el INEAI en el censo 2007, el 78.24% de las viviendas del CHL tienen conexión a la red pública de desagüe dentro de la vivienda y el 18.03% tiene conexión fuera de la vivienda, pero dentro de la edificación, mientras que el 3.79% usa otro tipo como letrinas, río o no tiene conexión.

Sistema de electricidad

Según el INEI en el censo 2007, la mayor parte de las viviendas del Cercado de Lima con un 98.92% y el 96.73% del distrito del Rímac, disponen de alumbrado público mediante una red pública.

	Viviendas con alumbrado eléctrico por red pública		Viviendas sin alumbrado eléctrico por red pública		TOTAL
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Cercado de Lima	74601	98.92 %	817	1.08 %	75418
Rímac	39894	96.73 %	1349	3.27 %	41243
TOTAL	114495	98.14 %	2166	1.86 %	116661

Tabla 8: Alumbrado público en viviendas del Cercado de Lima y Rímac. Elaboración Equipo PROLIMA.

Tabla 3: Alumbrado público en viviendas en el sector de estudio.

Recuperado de: Equipo PROLIMA.



Figura 29: Abastecimiento de desagüe por manzana.
Recuperado de: PLAM CHL 2035

5.3.5. Vialidad y Accesibilidad

El centro de Lima está articulado por el norte con la carretera panamericana norte, por el sur con Av. Paseo de la república y la vía expresa Grau, por el este con el tren eléctrico y finalmente por el oeste con las avenidas Brasil, Venezuela y colonial.

El CHL es accesible para los vehículos, pero la falta de control del parque automotor que ingresa al centro histórico de vehículos, camiones de carga o buses generan tráfico y contaminación ambiental.

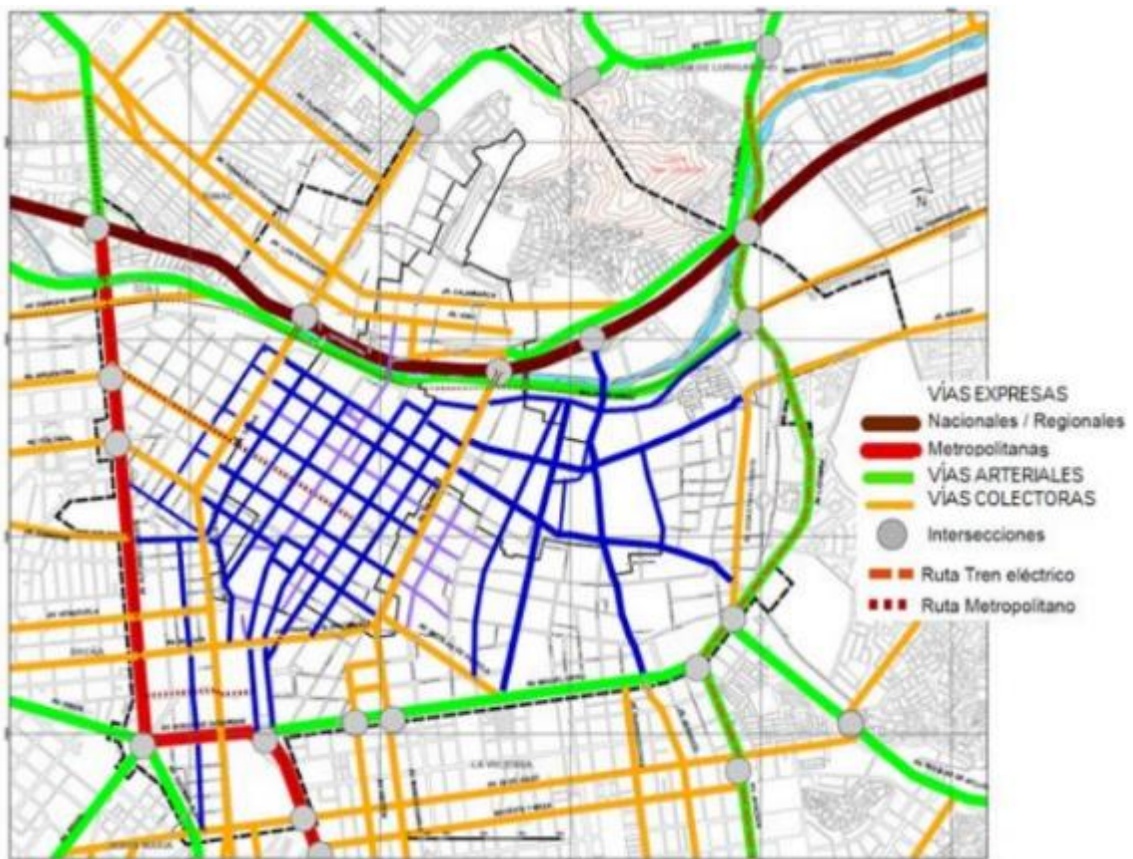


Figura 30: Ubicación del Terreno.
Recuperado de: <https://es.slideshare.net/PatriciaDiasVELarde/plan-maestro-centro-historico-de-lima-al-2035>

En el centro histórico de Lima, se tiene aún en proceso la implementación de un sistema de transporte metropolitano, algunos de los cuales ya se encuentran operativos para la ciudad, aún faltan completar algunos ejes de tren eléctrico, corredores complementarios, como se muestra en el gráfico anterior. (p. 75)

Tipo de vías

Jerarquización de vías

Vía nacional: vía Evitamiento



Figura 31: Vía evitamiento

Vías metropolitanas

estas son las que van directamente al área urbana metropolitana

- Paseo de la República
- Av. 9 de Diciembre
- Av. Alfonso Ugarte



Figura 32: Av. Alfonso Ugarte

Vías arteriales

Estas son las que se encuentran en áreas principales, y generan tránsito y velocidades medias de circulación, entre ellas encontramos a la Av. Grau, Av. Tacna, Av. Abancay, Jr. Amazonas, Av. Arica, Av. Brazil, Av. Guzman Blanco.



Figura 33: Jr. Amazonas



Figura 34: Av. Abancay

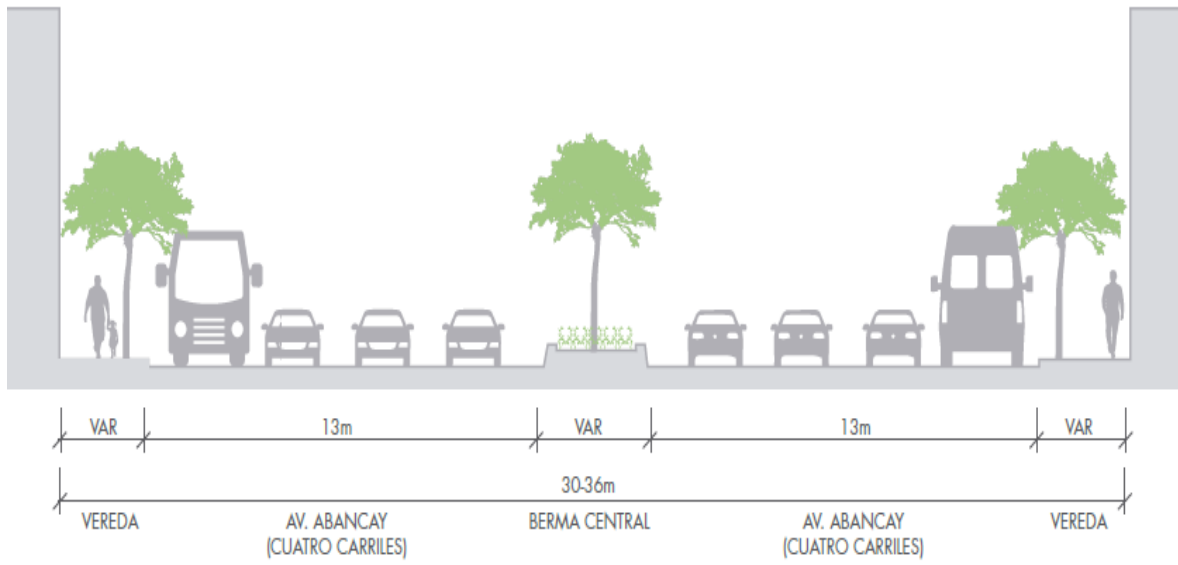


Figura 35: Sección actual de Av. Abancay



Figura 36: Av. miguel Grau

Flujo vehicular

El flujo vehicular en este sector es bastante alto, las mediciones muestran un patrón más disperso en el caso de los flujos peatonales, sin embargo, en sectores como mesa redonda el tránsito vehicular está restringido. se sabe que el centro histórico de lima no es un lugar de tránsito o de paso sino más bien un lugar de destino por lo que es posible su peatonalización dado que no son vías necesarias para el funcionamiento vial. Asimismo, los vehículos que ingresan al centro histórico de lima no permanecen en él sino usan las vías para acortar tramos y evitar el tráfico, algo que altera el paisaje urbano histórico y genera un ambiente problemático (p. 246).

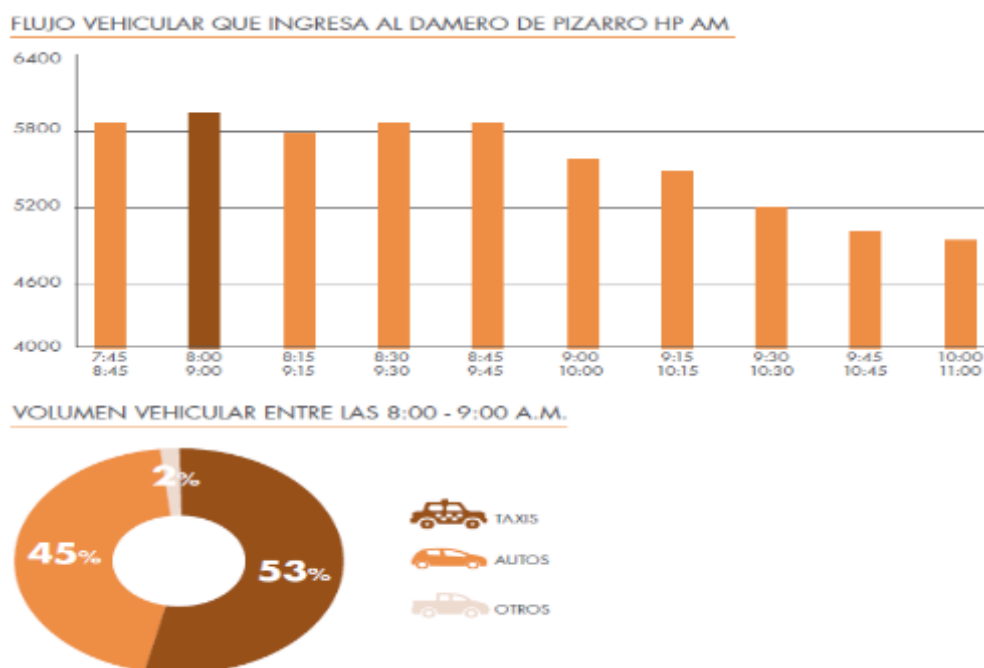


Figura 37: Flujo vehicular en el centro de lima.

Recuperado de PLAN CHL 2035

Flujos peatonales

Lima cuenta con un flujo de peatones no uniforme, existen zonas de alto tránsito de zonas como mesa redonda o el damero de Pizarro, sin embargo, en zonas como Jr. amazonas con alto índice de percepción de inseguridad, posee mejor cantidad de peatones.

así pues, las zonas con menos flujo peatonal se caracterizan por ser zonas que concentran gran uso de vivienda y niveles de inseguridad constante. Estas a su vez carecen de buena iluminación o un adecuado mantenimiento, haciéndola menos atractiva.



Figura 38: Flujo peatonal en el centro de Lima.
Recuperado de equipo de PROLIMA 2013-PLAN CHL 2035



5.3.6. Relación con el entorno:

El proyecto tendrá 2 accesos principales de acuerdo al entorno inmediato que presenta, teniendo como frente al Jr. Amazonas, uno acceso que va en una sola dirección de tránsito peatonal y vehicular

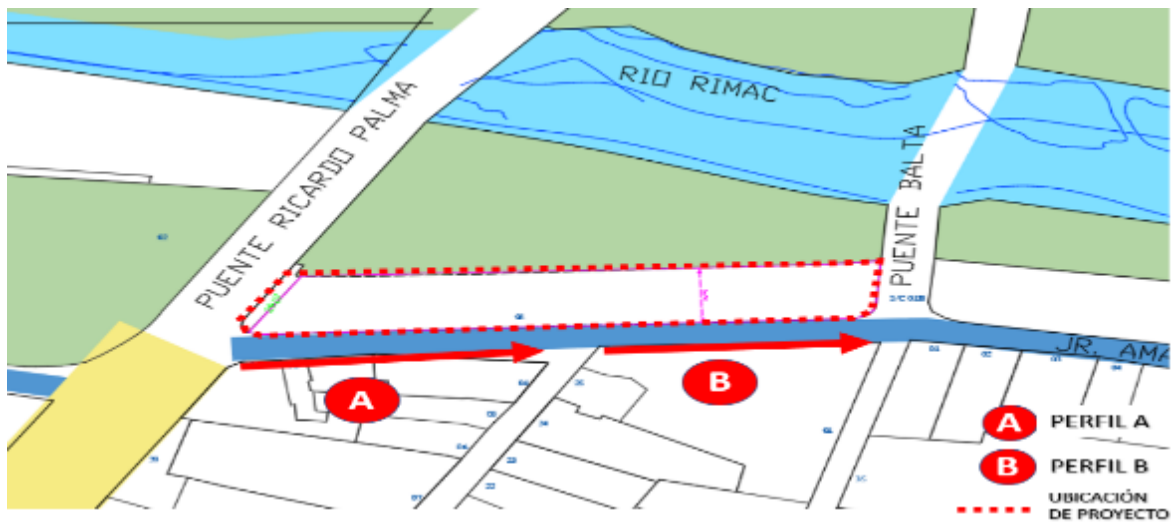


Figura 40: Imagen urbana del lugar de intervención en el entorno inmediato

Equipamiento urbano (PDU Cercado de Lima 2014-2025)

Equipamiento de Salud

El sistema de salud en el cercado de Lima, se da bajo la modalidad pública que brinda el ministerio de salud-MINSA y el seguro social. Dentro del CHL se encuentran 17 que corresponden al sector público y 11 al privado.



Figura 41: Plano de centros de salud en el sector de estudio.
Recuperado de PLAM CHL 2035

Educación

El 1.67% de los lotes del CHL están dedicados al equipamiento educativo, existen 215 instituciones de varios niveles según el ministerio de educación, de los cuales 145 son de educación básica, 2 de educación especial y 22 CEBA así también, 18 de educación superior, y una superior pedagógica.



Figura 42: Plano de centros educativos en el sector de estudio.
Recuperado de PLAM CHL 2035

Deportivo

Según el plan CHL 2035 Se identifican 47 losas deportivas entre públicas y privadas



Figura 43: Plano de espacios deportivos en el sector de estudio.
Recuperado de PLAM CHL 2035

Cultural

El CHL concentra una alta cantidad de equipamientos culturales, con el 91% de inmuebles dedicados a uso culturales, sobre todo en el Damero de Pizarro y el parque de la exposición, también existen inmuebles culturales en el Rímac, y dentro del sector de estudio, existen algunos museos cercanos, uno de los espacios que marca un recorrido hacia el lote intervenido es el parque la muralla que incluye un museo de sitio.

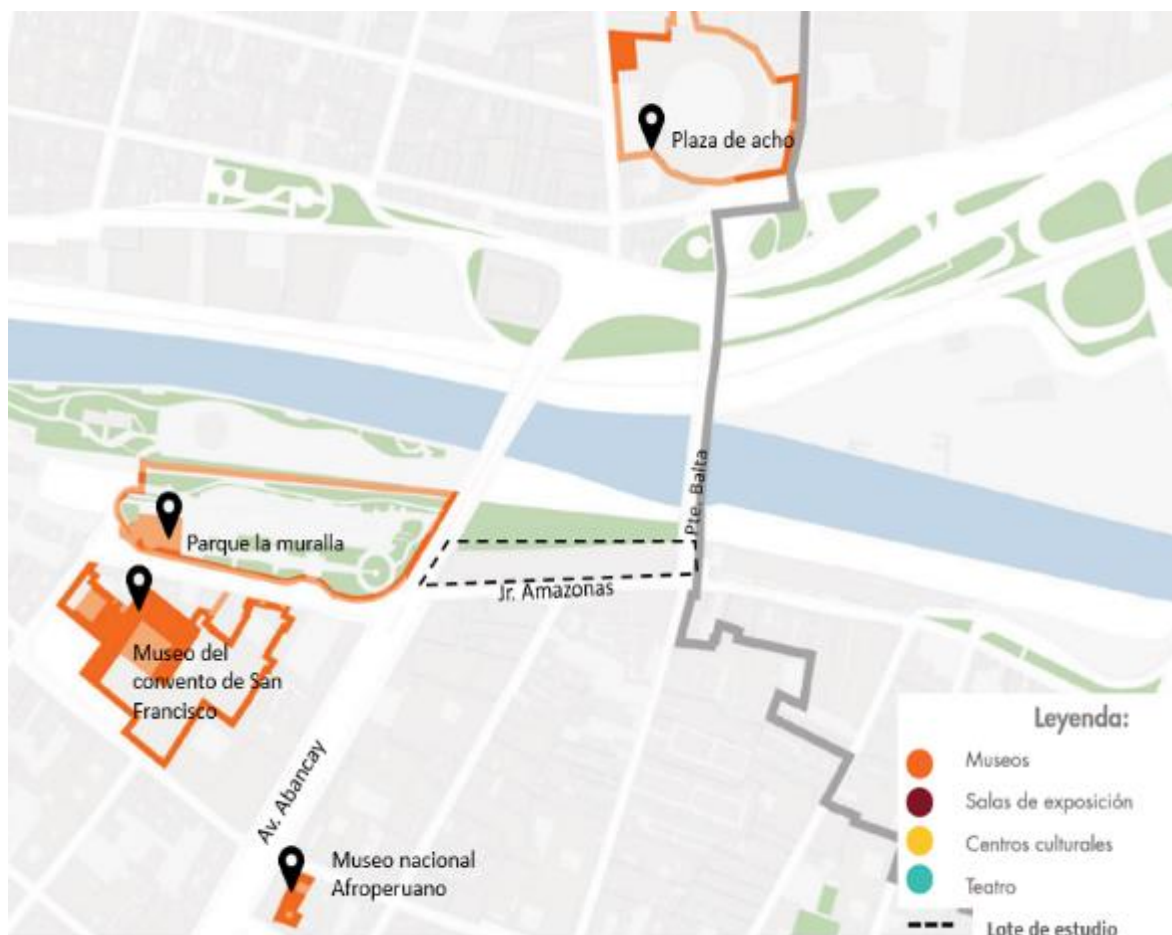


Figura 44: Plano de Centro culturales en el sector de estudio.

Recuperado de PLAM CHL 2035

Seguridad

En el caso del equipamiento de seguridad, en el centro de Lima existen 5 comisarías que ejercen jurisdicción, las cuales se encuentran en la división territorial centro 1

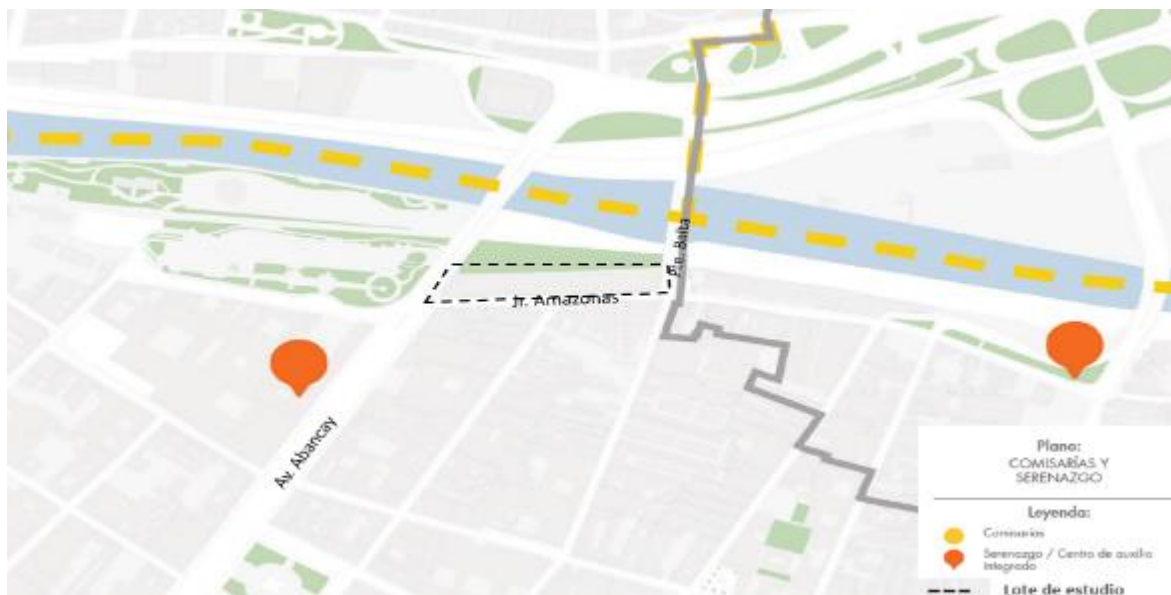


Figura 45: Plano de Comisarías y Serenazgo en el sector de estudio.

Recuperado de PLAM CHL 2035

Recuperación del espacio público

El uso de este equipamiento está referido a áreas que le permitan al poblador recrearse en espacios libres o cerrados, parques o áreas deportivas, dentro de las cuales se encuentra la recreación pasiva y activa (p.289).

Recreación pasiva: respecto a este tipo, el cercado de Lima cuenta con 137 parques que ocupan 70 ha aproximadamente y 35 plazas, que son destinadas al uso pasiva, donde se encuentran parques y plazas.

Recreación activa: en este tipo, se encuentran las áreas deportivas, en donde el cercado de Lima cuenta con 32 campos deportivos que ocupan un área de 17.93 Has y un polideportivo de 0.41 has, sumando un total de 18.34 ha. (p.290).

Este equipamiento según normativa debería contar con 3.60 m² por habitante lo que representaría un total de 71.03 has, sin embargo, existe un déficit del 74.18% en la actualidad (p.290).

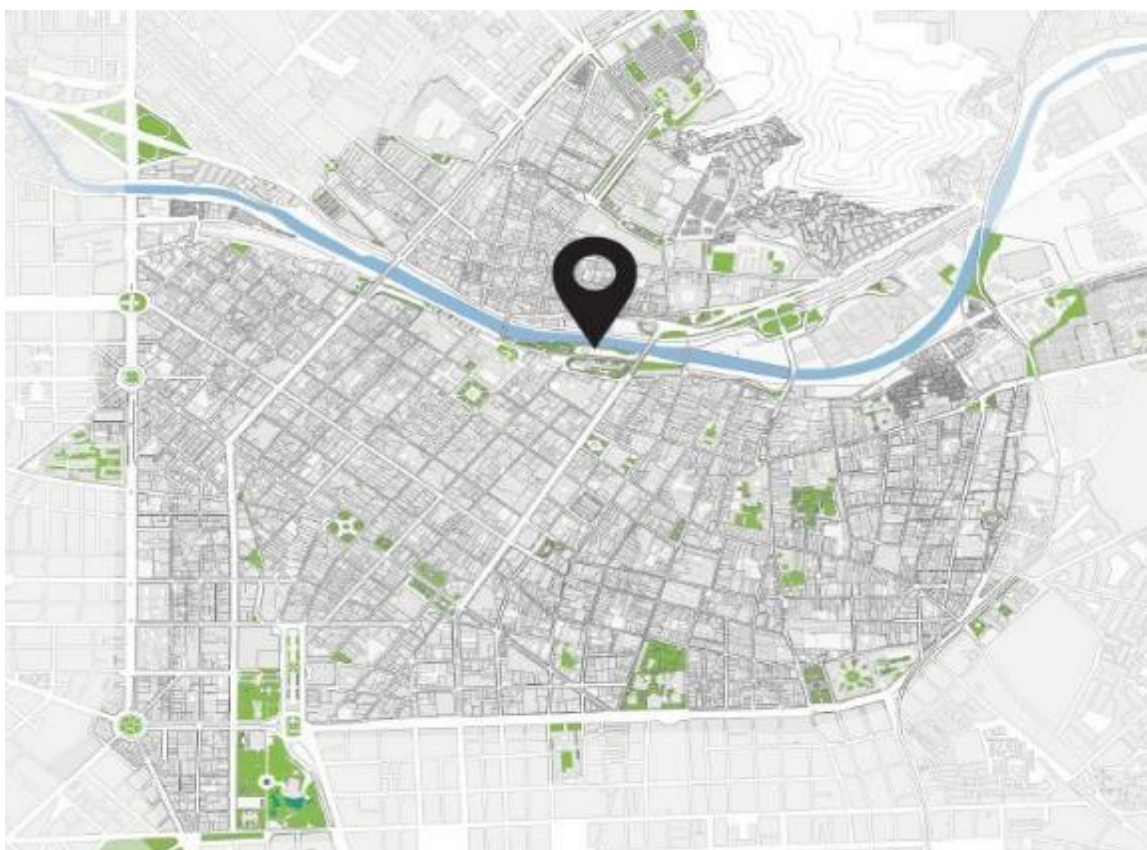


Figura 46: Plano de Recuperación del espacio público al rededores del sector de estudio.

Recuperado de PLAM CHL 2035

Equipamiento de comercio

El Cercado de Lima cuenta con mercados en todas las zonas, que abastecen a toda la población con un total de 5 supermercados, y 67 mercados.

la norma considera que este equipamiento deberá cumplir con brindar un servicio de 18.5 puestos por cada 1000 habitantes que equivale a 0.8 m² por habitante, sin embargo, para el año 2013 el distrito debería contar con un área de servicio de equipamiento comercial (mercados) equivalente a 22.55 has, sin embargo, presentaba un 15.06 has, indicando que existe un déficit del 33.21 % de la norma requerida para satisfacer la demanda de la población

4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios.

CUADRO Nº16 NORMAS DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

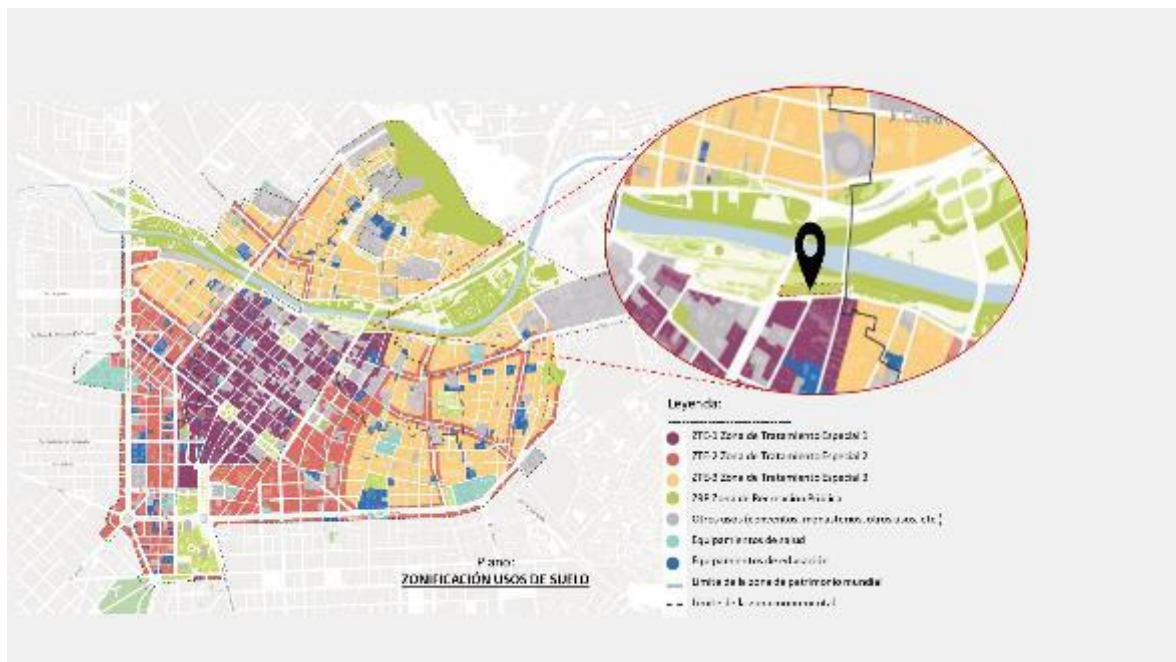
ZONA	CARACTERÍSTICAS URBANAS	USOS GENERALES PERMITIDOS (2)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN (1)	ÁREA LIBRE	RETIRO	ESTACIONAMIENTO
ZTE-1 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 1	Mayormente dentro del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad Concentra Ambientes Urbano Monumentales y Monumentos de 1er. Orden, predomina arquitectura de carácter Religioso e Institucional.	Gubernamental, Administrativo, Financiero, Cultural, Turístico, Culto, Comercial y Vivienda	El existente (No se permitirá subdivisión de lotes)	a. Zona Patrimonio Cultural de la Humanidad: 9 mts. b. Resto del Centro Histórico: 11 mts.	a. En edificaciones existentes se mantendrán las áreas libres respectivas. b. En edificaciones nuevas exceptuando Comercio: 30% En edificaciones comerciales: 20%	a. La línea de la edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de la edificación en toda su longitud. b. Se permitirá retro en el fondo del lote.	a. Incremento de estacionamiento no exigible en remodelaciones de b. No exigible en lotes ubicados en vías peatonales
ZTE-2 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2	Mayormente fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad Concentra Ambientes Urbano Monumentales del siglo XX y gran densidad de inmuebles de Valor Monumental.	Comercial, servicios, Talleres y Vivienda.		c. Corredores Uso Especializado: 22 mts. (8 pisos) d. En las laderas de los cerros San Cristóbal, Santa Rosa y El Abilto la altura máxima será de 3 pisos.	c. En otras edificaciones nuevas, lo necesario para iluminar y ventilar los ambientes según el RNC		c. Exigible en obra nueva que abarque la totalidad del lote con frente mayor a 10 metros: Un (01) estacionamiento: cada 100 m ² de área de comercio y oficinas y uno (01) cada 4 viviendas
ZTE-3 ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 3	Dentro y fuera del Área Patrimonio Cultural de la Humanidad.	Vivienda, Comercial y Talleres Artesanales					d. El estacionamiento para usos especiales se registrá por lo señalado en el Cuadro de Normas de Zonificación Comercial del Área II del Cercado de Lima.

Fuente: Ordenanza N°893-MML, ANEXO Nº2, DIARIO EL PERUANO (27/12/2005)

Figura 47: Normas de zonificación de los usos de suelo del CHL.

Recuperado de: Diario el peruano

De acuerdo al plano de zonificación de los usos de suelo del cercado de Lima



Plano de Zonificación usos de suelo; en el sector de estudio.

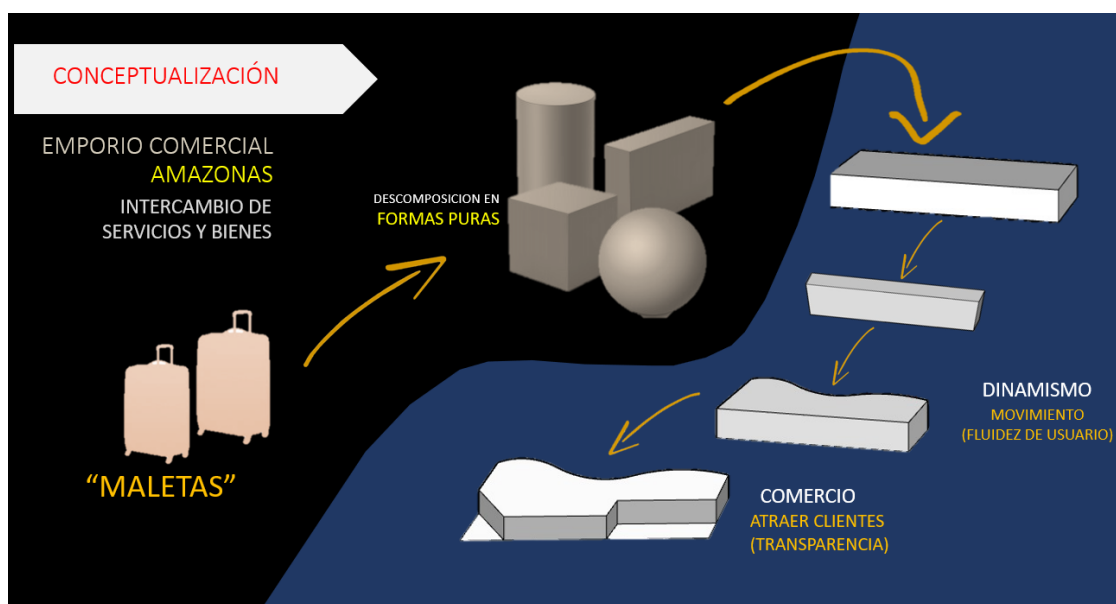
Recuperado de PLAM CHL 2035

VI. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

6.1. Conceptualización del objeto urbano arquitectónico

El proyecto de diseño de una galería comercial, surge de la necesidad de optimizar el espacio de comercio actual en el distrito de Cercado de Lima, está fundamentada en la necesidad que tienen actualmente los comerciantes dentro del emporio de mochilas AMAZONAS, el concepto está basado en el significado del comercio y en el principal elemento que se comercializa en el lugar que son el rubro de mochilas y equipaje.

6.1.1. Ideograma Conceptual



6.1.2. Criterios de diseño

Aspectos Funcionales

1. La arquitectura del proyecto se compone de manera organizada al interior de pasillos perpendiculares en ejes centrales que funcionan como un espacio distribuidor hacia el conjunto

Aspectos formales

1. Se deberá adaptar el diseño al terreno, de manera que los movimientos de tierra sean menores y que se deteriore menos la vegetación que escasamente existe en el lugar.

2. Se diseñarán canales de recolección para el agua pluvial en la parte baja del terreno.
3. El diseño de los edificios será con curva debido a la forma que posee las curvas de nivel próximas al río Rímac.
4. Las fachadas de acuerdo con su posición se deberá aprovechar la ubicación de vientos y solar según la función del edificio.
5. La forma de la edificación permitirá hacer un uso de radiación de verano y proporcionar ventilación y confort en los meses de verano, hacer uso de ventanas grandes ya que por la humedad que afecta al lugar en las épocas de inviernos es necesario la captación de luz solar.

Aspectos ambientales

1. La vegetación que sirva de barrera para el sonido, visuales entre otros.
2. Se hará uso de la ventilación cruzada para la ventilación de los ambientes en donde convivan muchas personas, para que no se torne denso y caluroso, aprovechando los vientos predominantes.
3. Senderos interpretativos como continuación del tratamiento del Parque la muralla, que invita al turista a caminar y adentrar en un tratamiento paisajístico en el distrito de Barrios Altos.
4. La utilización de arbustos, plantas características del municipio, de tal manera que identifique el lugar y que le adquiera un carácter único del sitio.
5. Para la elaboración de los juegos infantiles se utilizará árboles.
6. Colocar áreas de descanso en puntos estratégicos donde el visitante pueda tomarse un tiempo para apreciar el mejor contexto del proyecto.
7. En la señalización orientarla en una forma eficaz al usuario que por ocasiones pueda sentirse desubicado.

8. En el contexto se logra a través de bordes y barreras naturales, esto le da mayor privacidad al lugar.

Aspectos constructivos - tecnológicos

1. La estructura de las edificaciones del proyecto será a través de los marcos estructurales se usarán marcos rígidos.

2. En pérgolas se utilizará vigas metálicas con acabados de manera para el fácil mantenimiento y darle la similitud de los materiales del lugar.

3. Los caminos estarán compuestos con material adoquín de diferentes colores y texturas.

4. En agua potable que abastece el parque recreativo, es a través de unos de los pozos municipales colocados en la cooperativa la meseta.

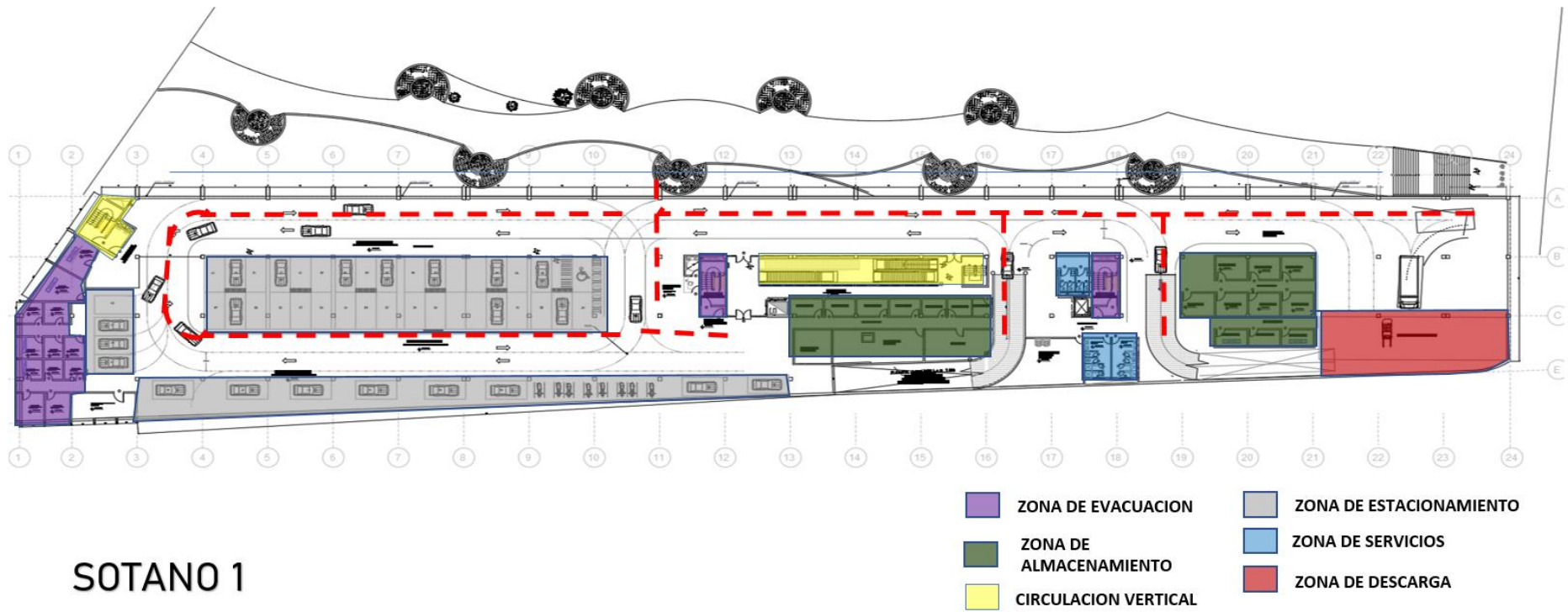
5. La energía eléctrica estará dada por la empresa eléctrica, que distribuye la energía eléctrica en la comunidad.

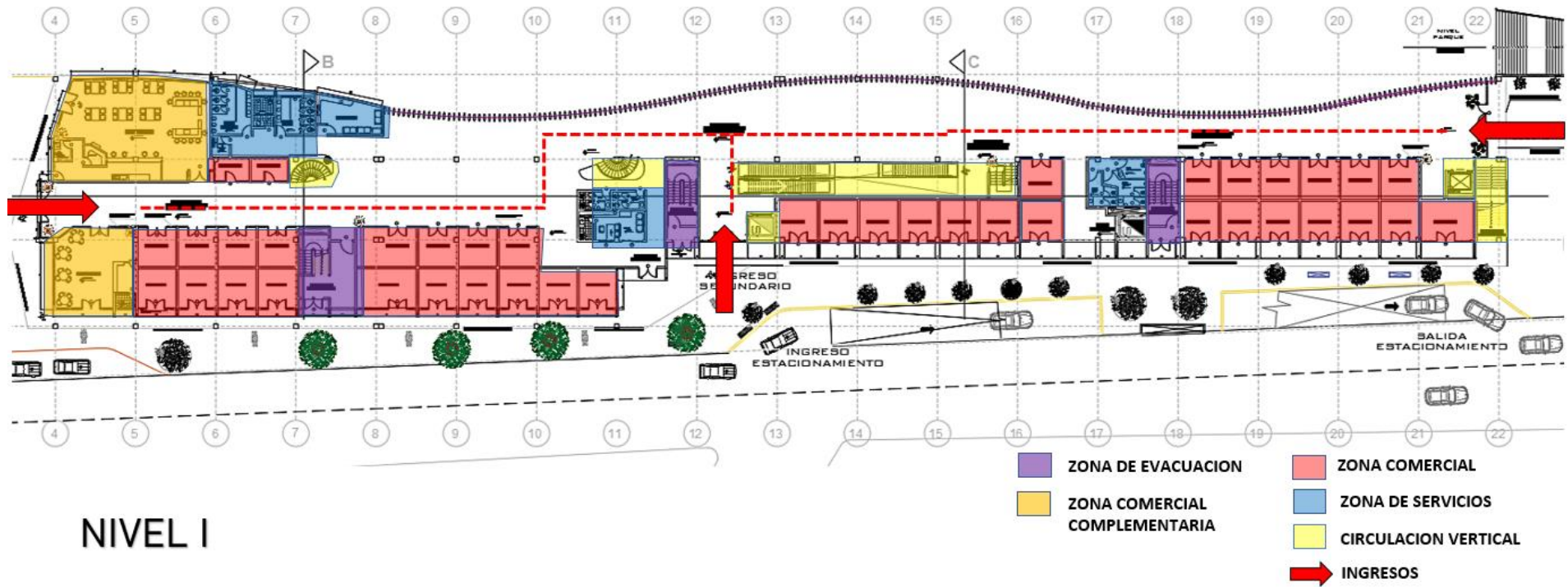
6. la función principal de los muros será de transmitir las cargas de la cubierta hacia el cimiento muro tradicional.

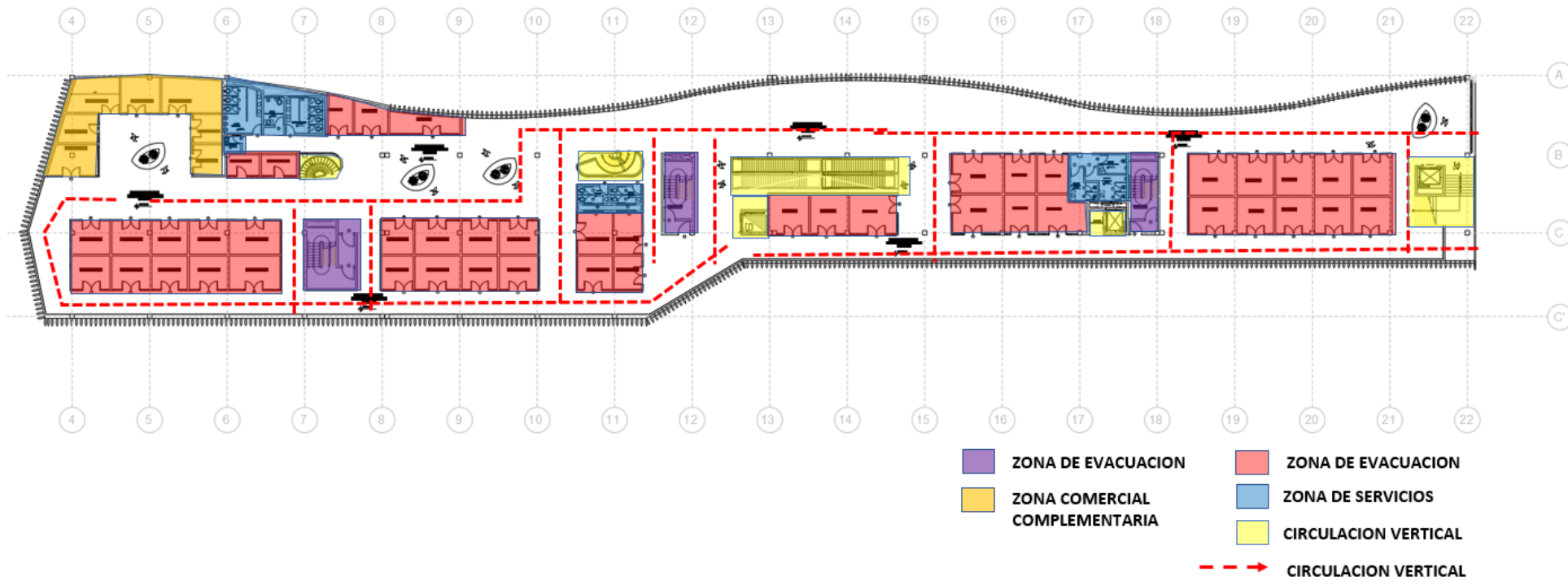
7. Se utilizarán cimientos corridos de concreto armado bajo las paredes de las construcciones con una profundidad mínima especificada en los planos de estructuras.

6.1.3. Partido Arquitectónico

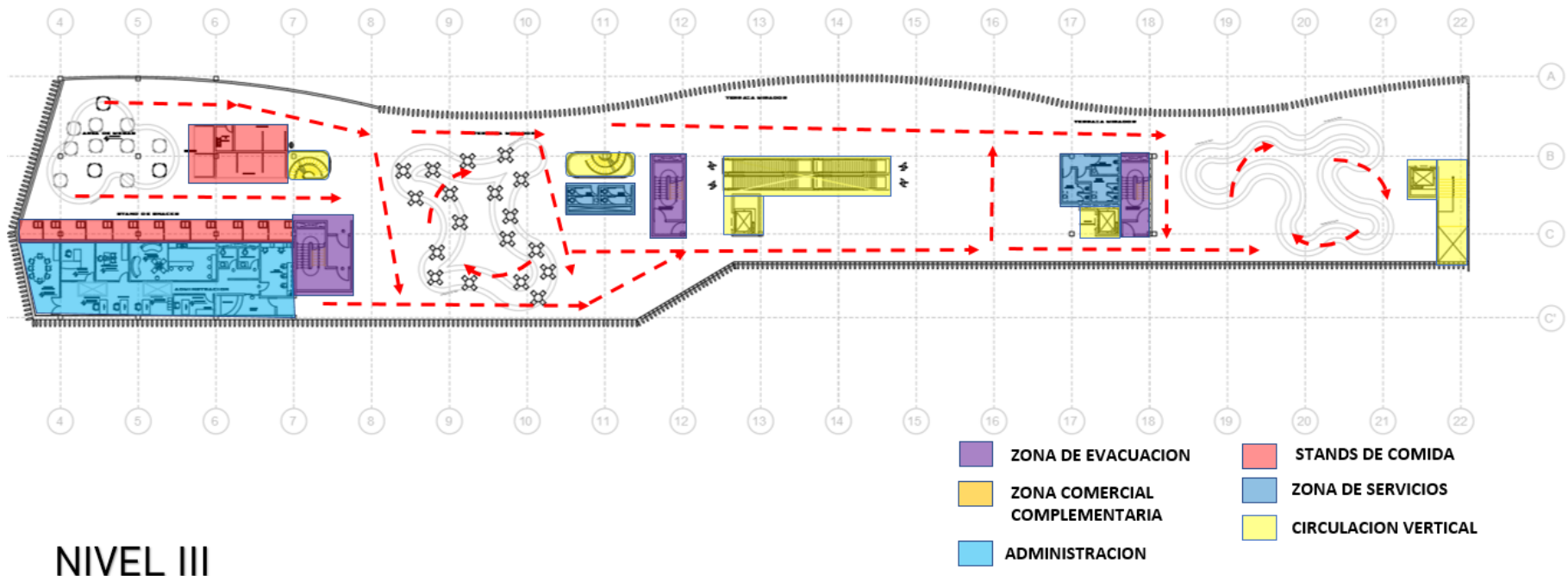
6.2. Esquema de zonificación







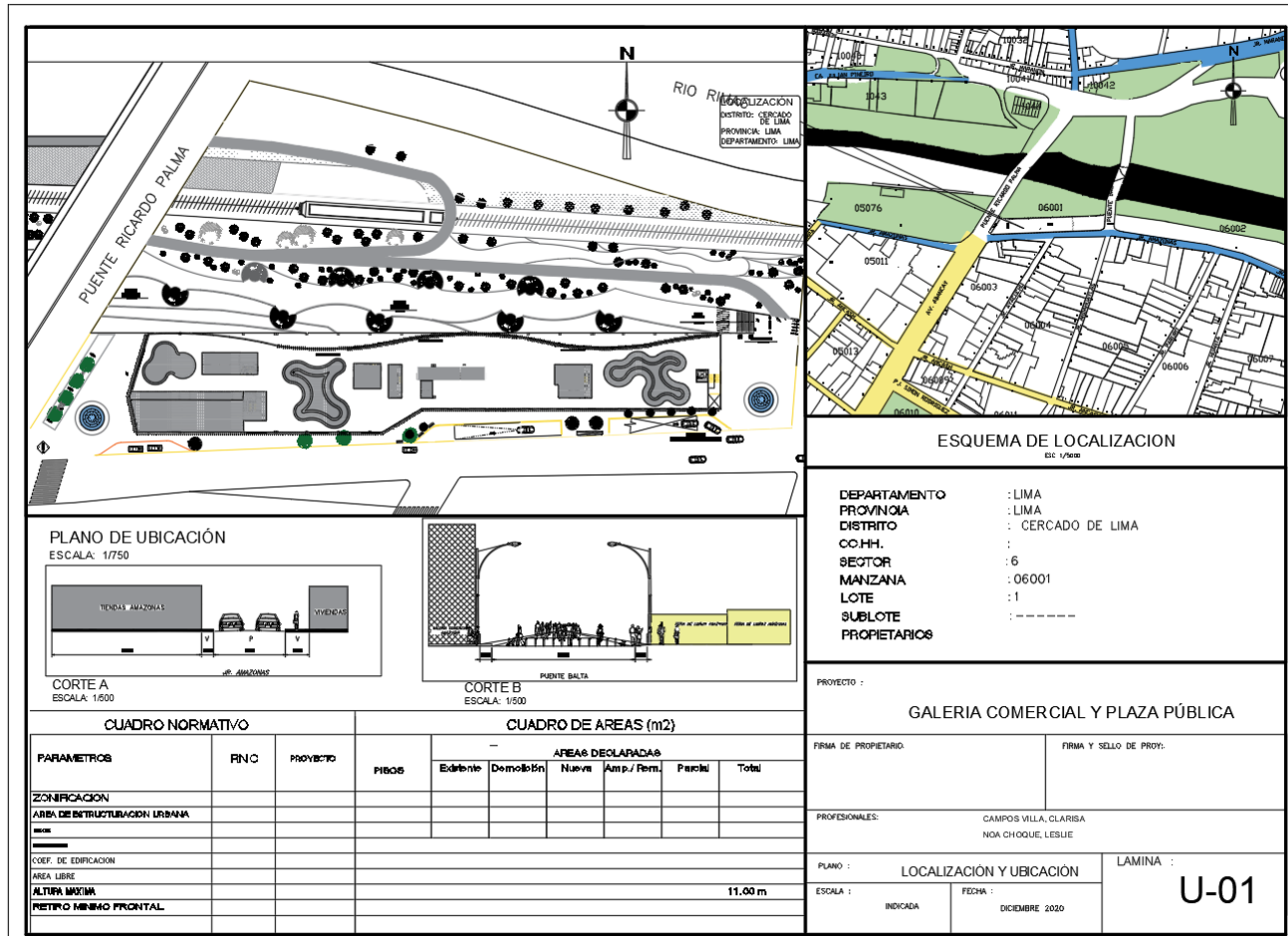
NIVEL II



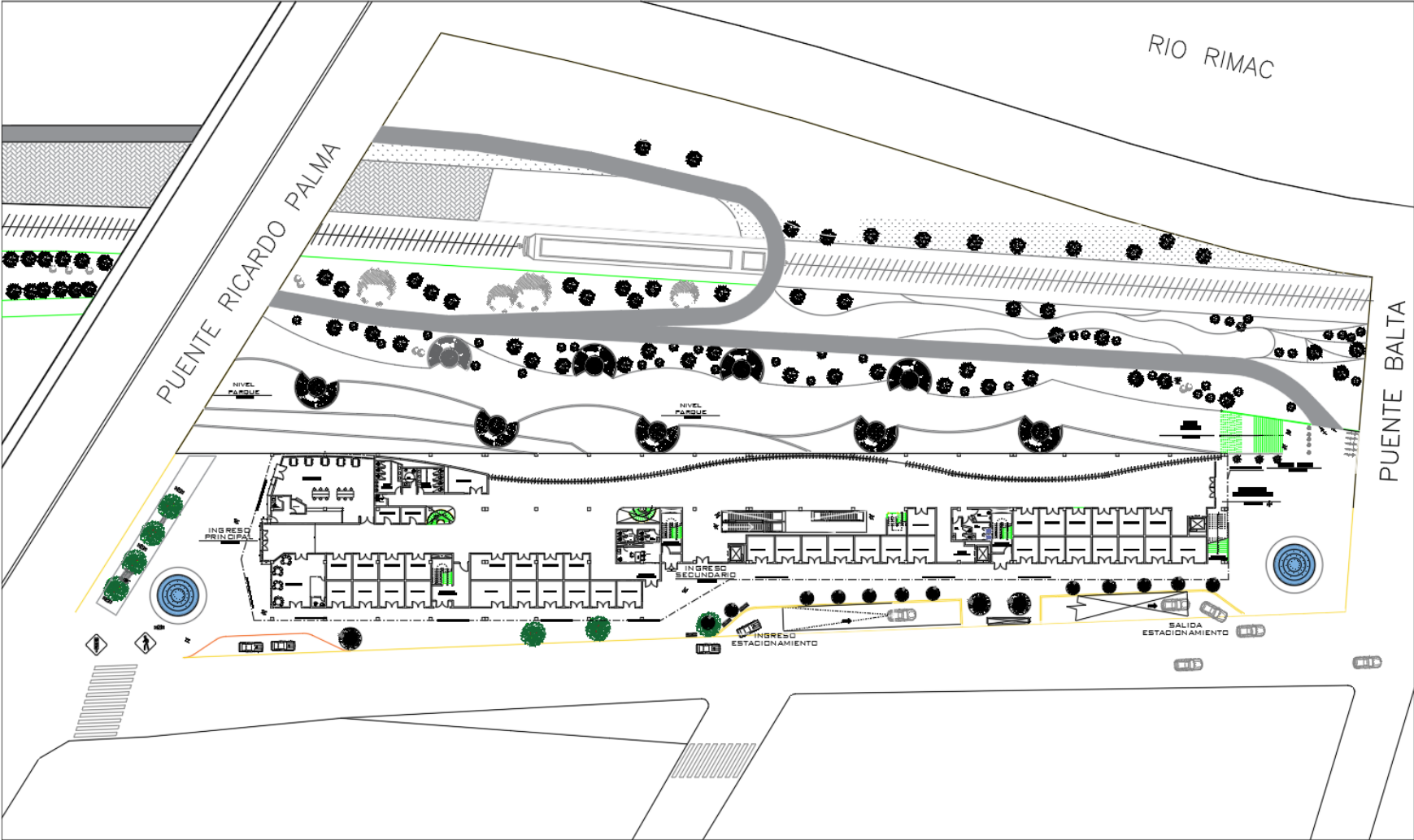
NIVEL III

6.2. Planos arquitectónicos del proyecto

6.2.1. Plano de Ubicación y Localización (Norma GE. 020 artículo 8)

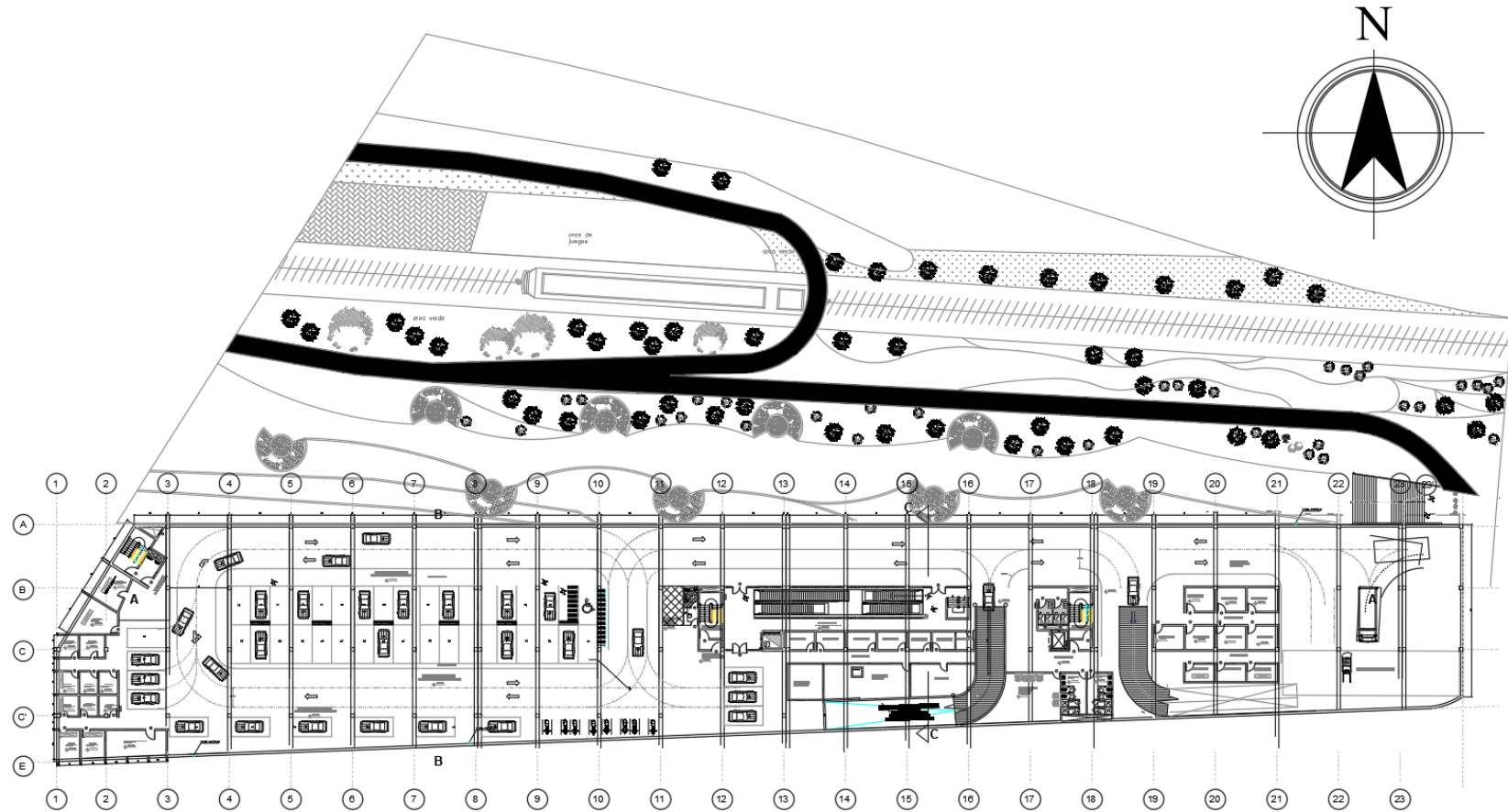


6.2.3. Plano General



6.2.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles

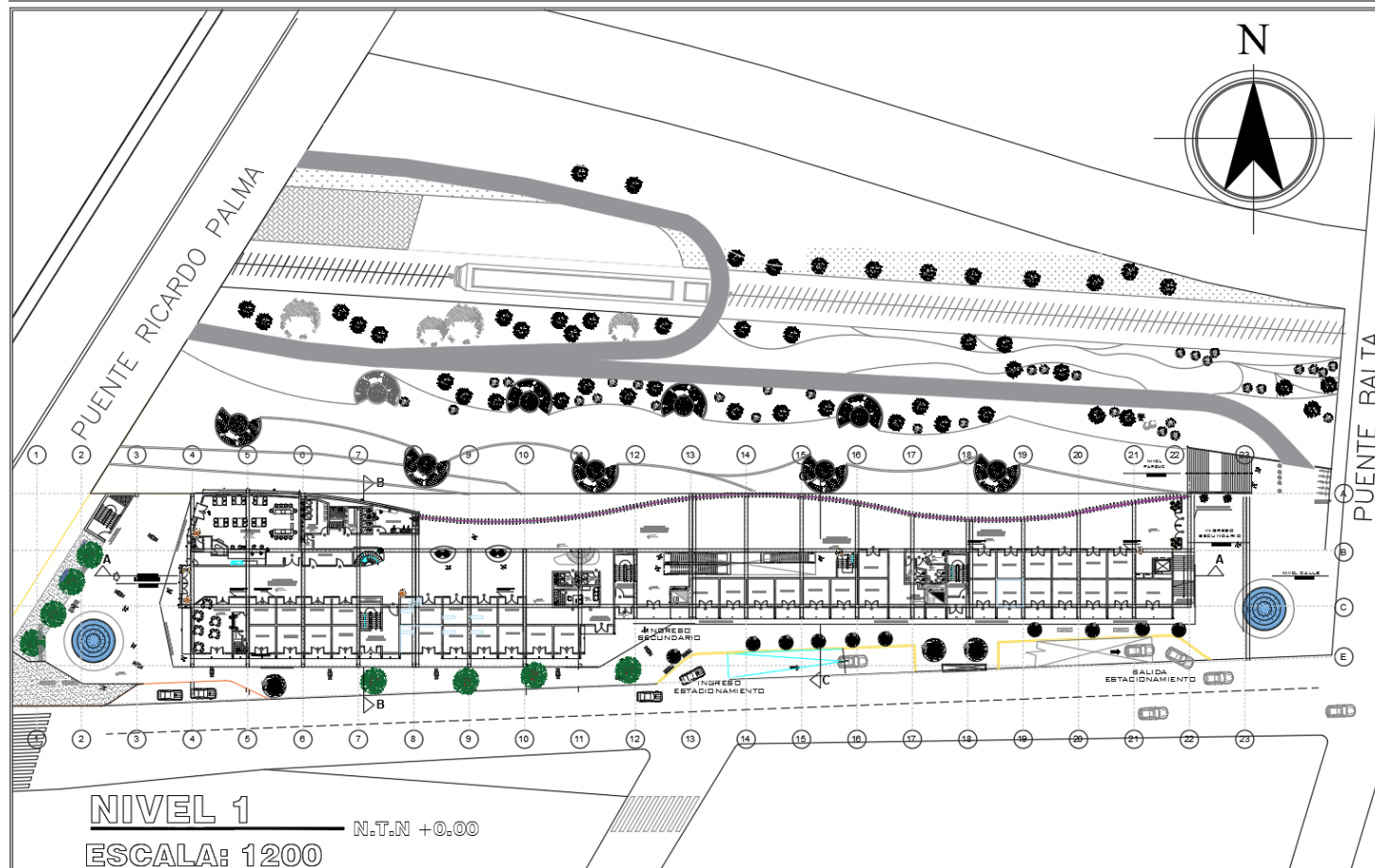
SOTANO 1



SOTANO 1
N.T.N -4,00
ESCALA: 1200

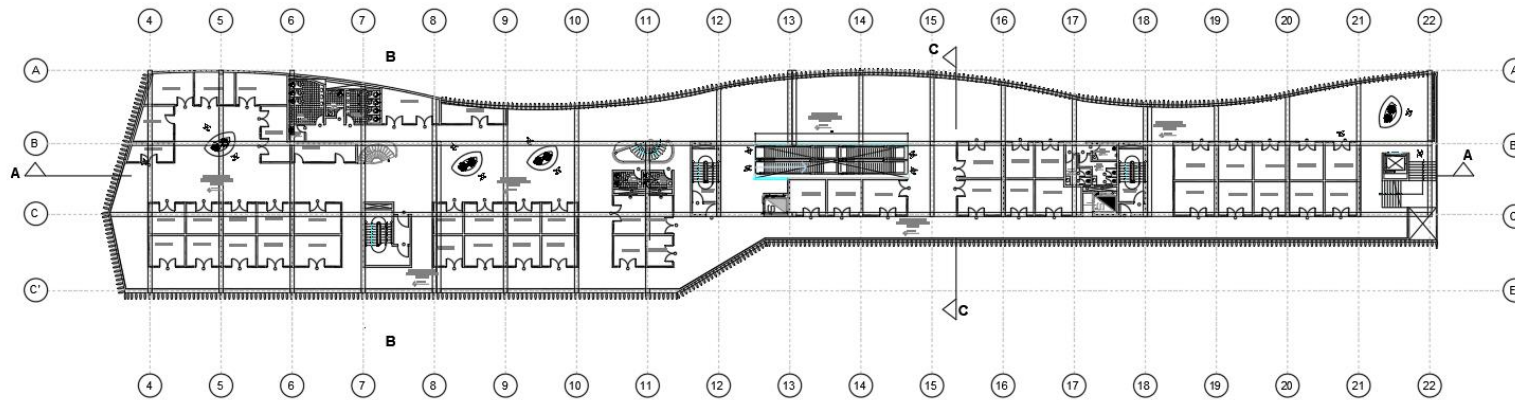
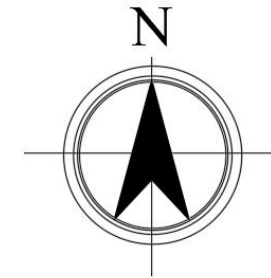
Nota: Elaboración propia.

NIVEL 1



Nota: Elaboración propia.

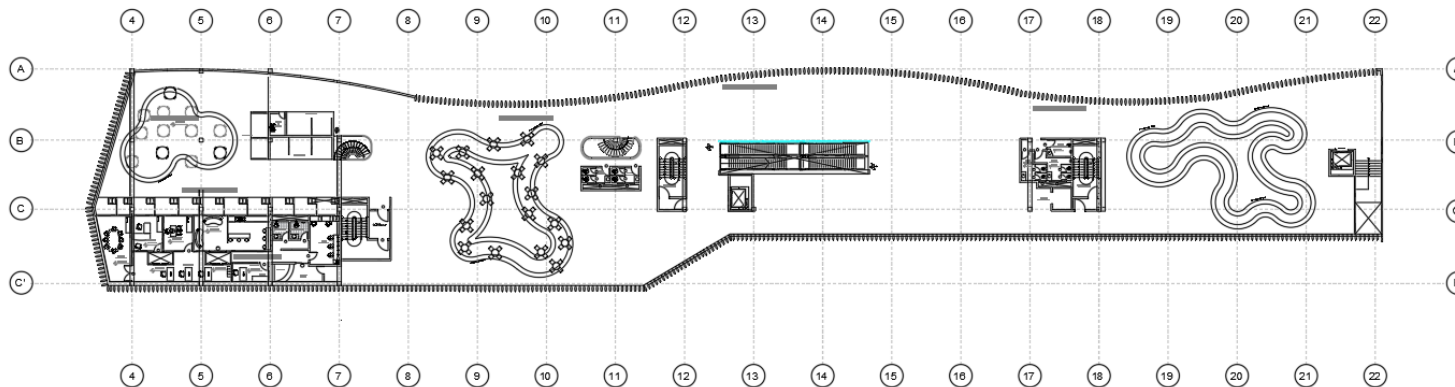
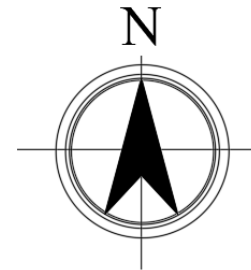
NIVEL 2



NIVEL 2 N.T.N +3.20
ESCALA: 1200

Nota: Elaboración propia.

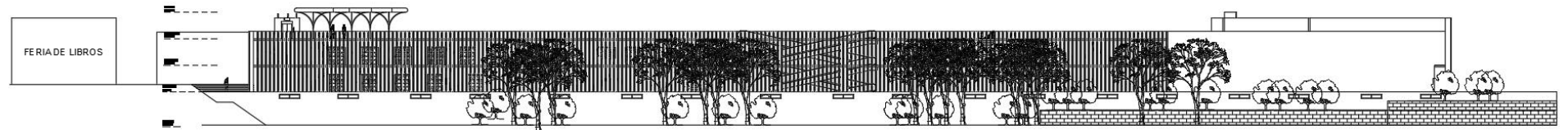
NIVEL 3



NIVEL 3
N.T.N +6.40
ESCALA: 1200

6.2.5. Plano de Elevaciones por sectores

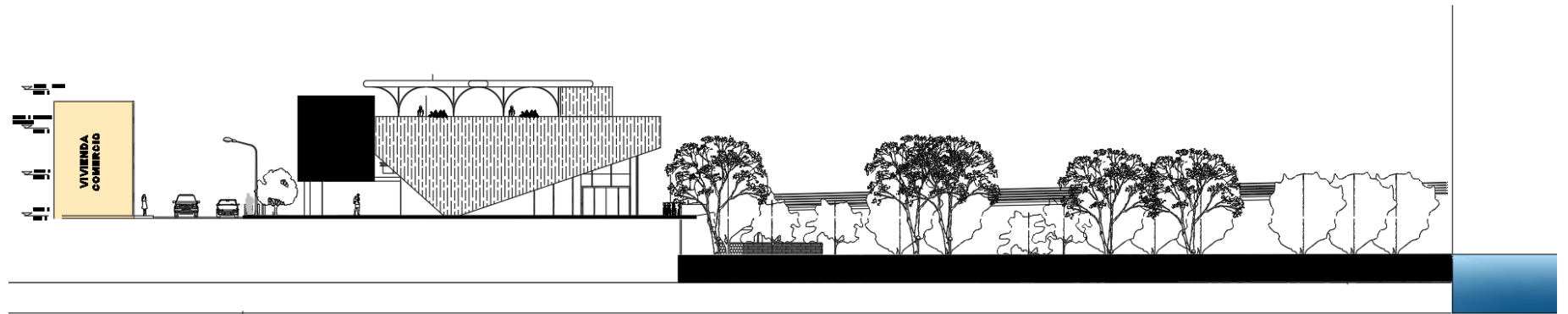
ELEVACION NORTE



ELEVACIÓN NORTE

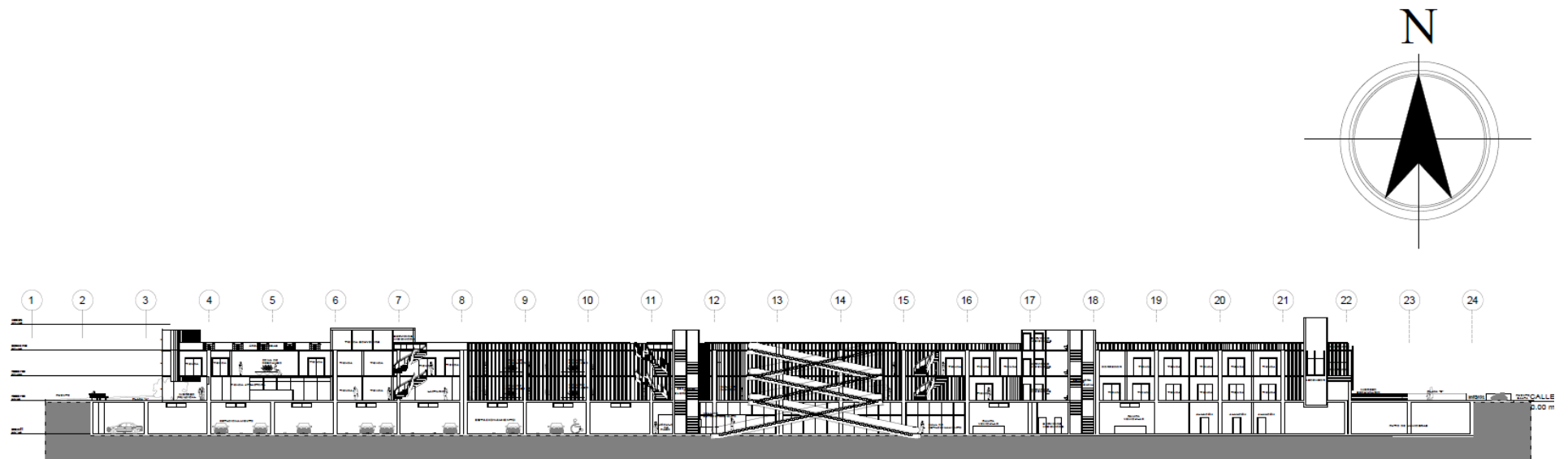
ESCALA: 1200

ELEVACION ESTE



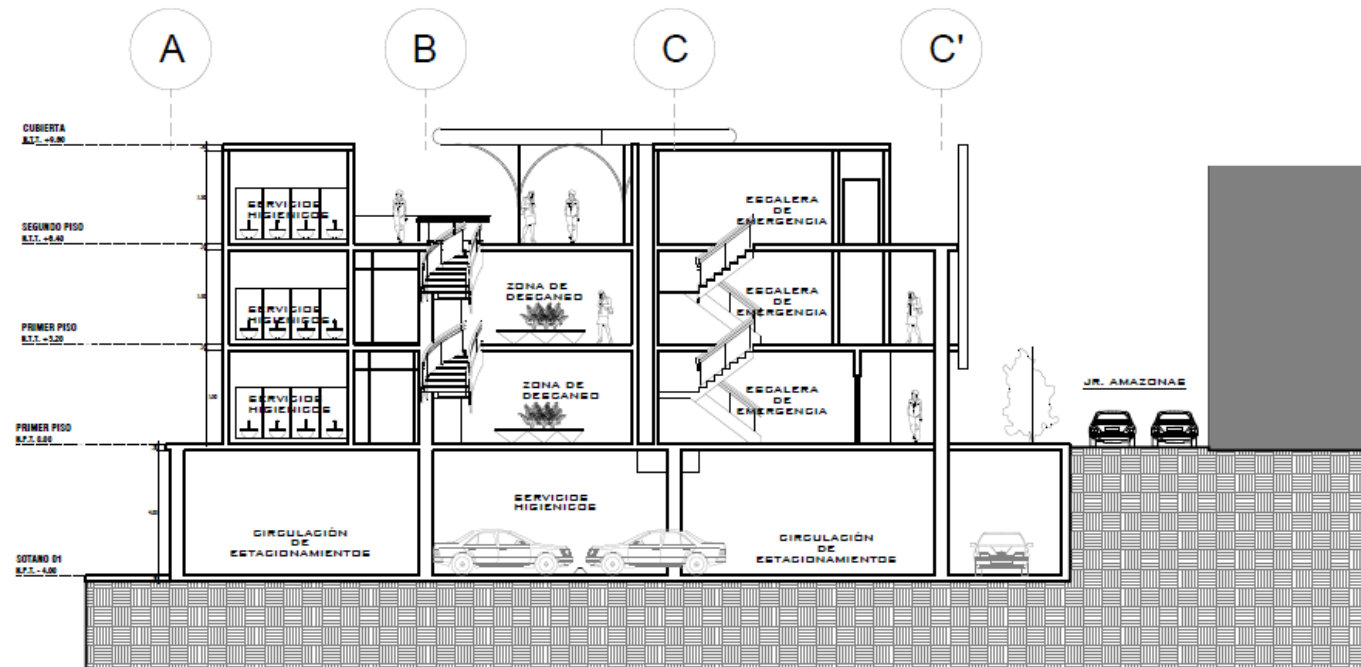
6.2.6. Plano de Cortes por sectores

CORTE LONGITUDINAL A-A



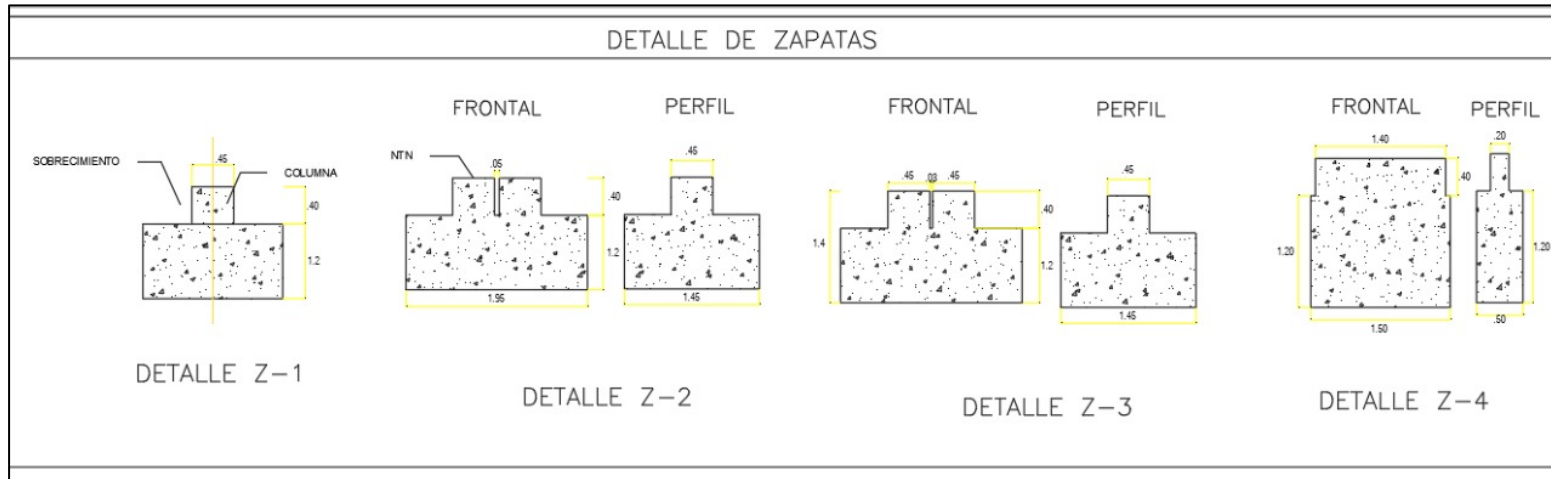
CORTE A-A
ESCALA: 1200

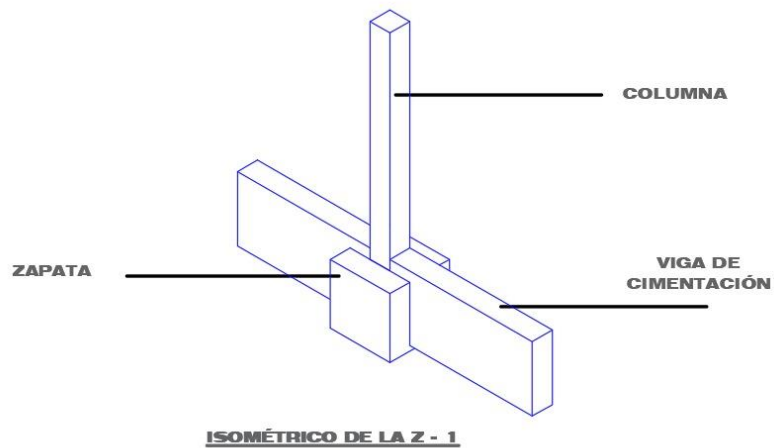
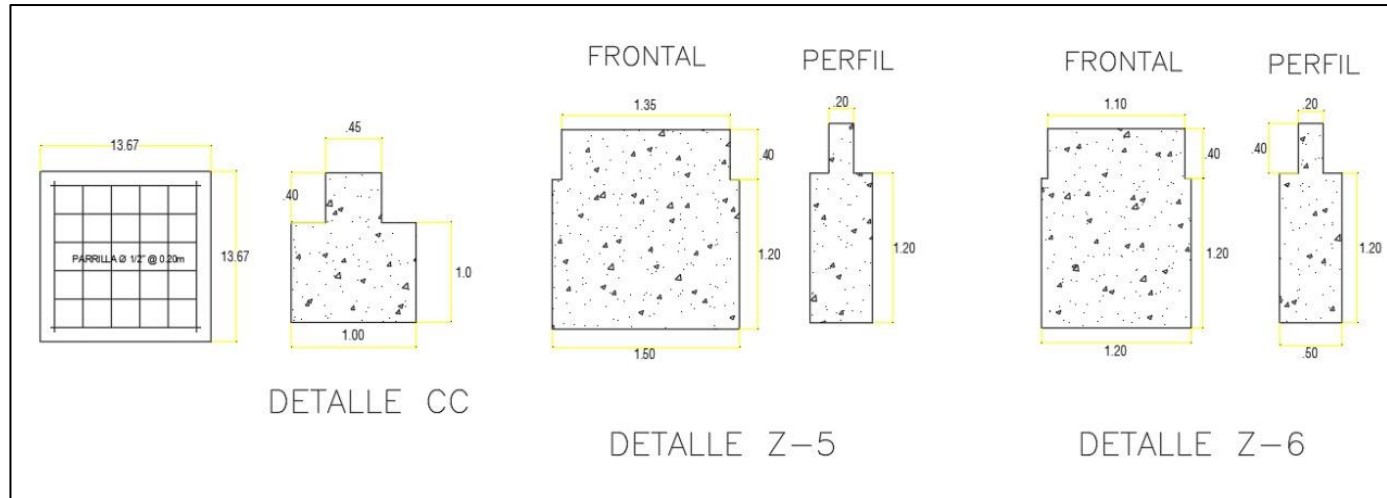
CORTE B-B



6.2.7. Planos de Detalles Arquitectónicos

6.2.8. Plano de Detalles Constructivos

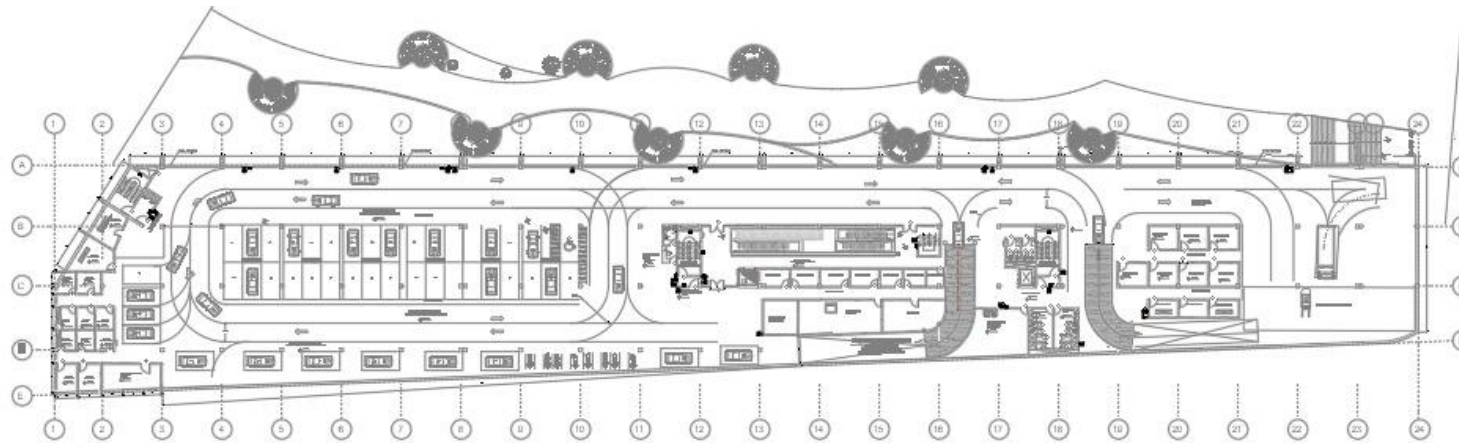




LEYENDA	
Z-1	ZAPATA TIPO 1
Z-2	ZAPATA TIPO 2
Z-3	ZAPATA TIPO 3
Z-4	ZAPATA TIPO 4
Z-5	ZAPATA TIPO 5
Z-6	ZAPATA TIPO 6
CC	CIMENTO CORRIDO

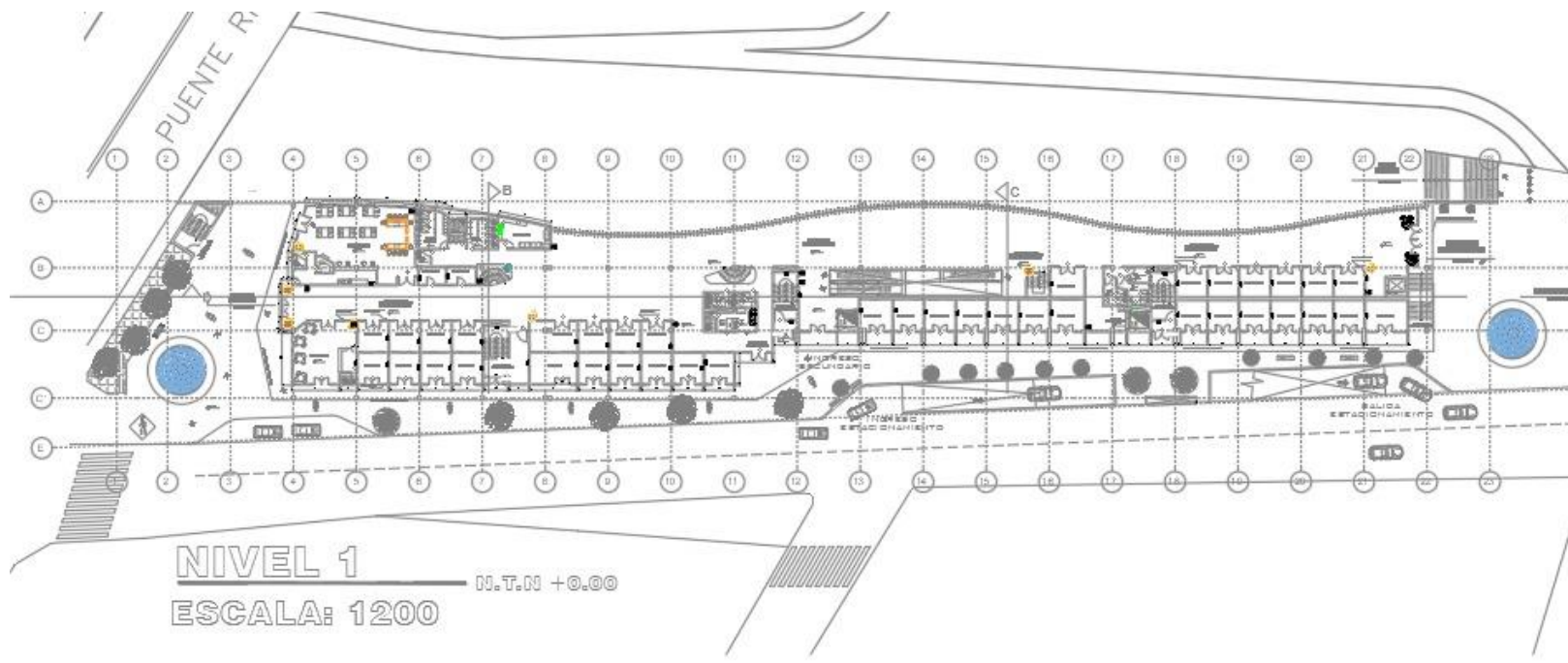
6.2.9. Planos de Seguridad

6.2.9.1. Plano de señalética

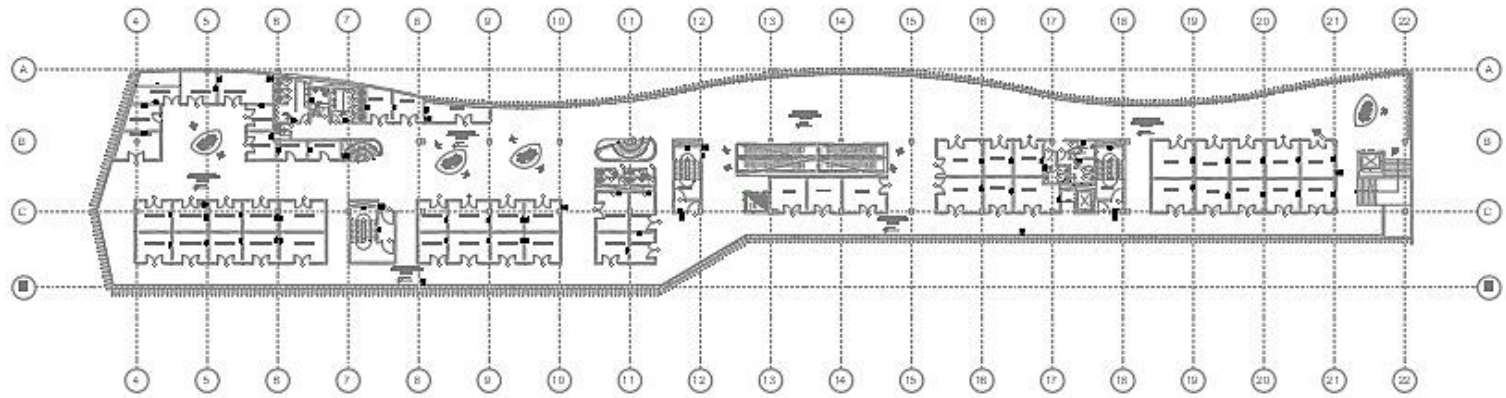


SOTANO 1 N.T.N -4.00
ESCALA: 1200

LEYENDA DE SEÑALIZACIÓN	
Descripción	Símbolo
Vered Alto Volaje	
Limitación de Velocidad	
Luces de Emergencia	
Salida de Evacuación	
Plata de Evacuación - SALIDA DE EMERGENCIA	
Plata de Evacuación - SALIDA ESCALERAS (Banco ABAJO)	
Plata de Evacuación - SALIDA BANCOS (Banco ABAJO)	

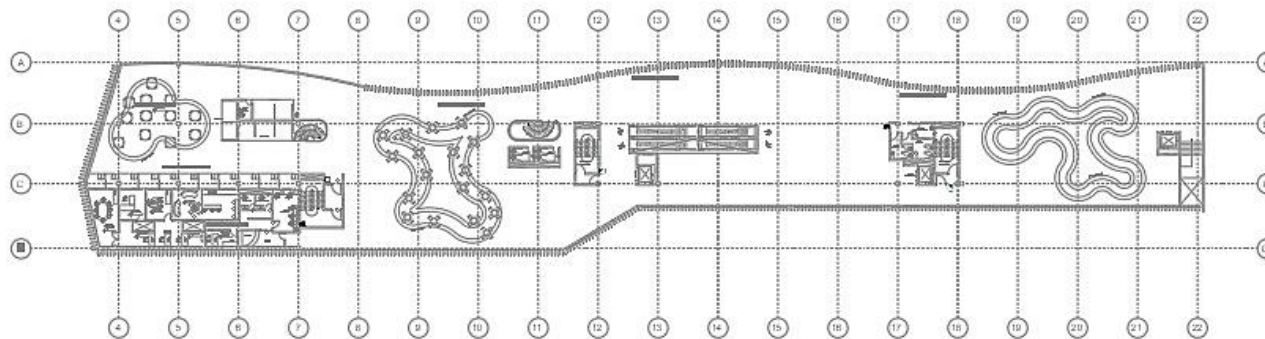


LEYENDA DE SEÑALIZACIÓN	
Descripción	Símbolo
Peligro Alto Voltaje	
Ubicación de Extintor	
Levante de Emergencia	
Salida de Evacuación	
Ruta de Evacuación - SALIDA DIRECTA	
Ruta de Evacuación - SALIDA SECUNDARIA (Sede ASESUR)	
Ruta de Evacuación - SALIDA SECUNDARIA (Sede ASESUR)	



NIVEL 2
 N.T.M +3.20
 ESCALA: 1200

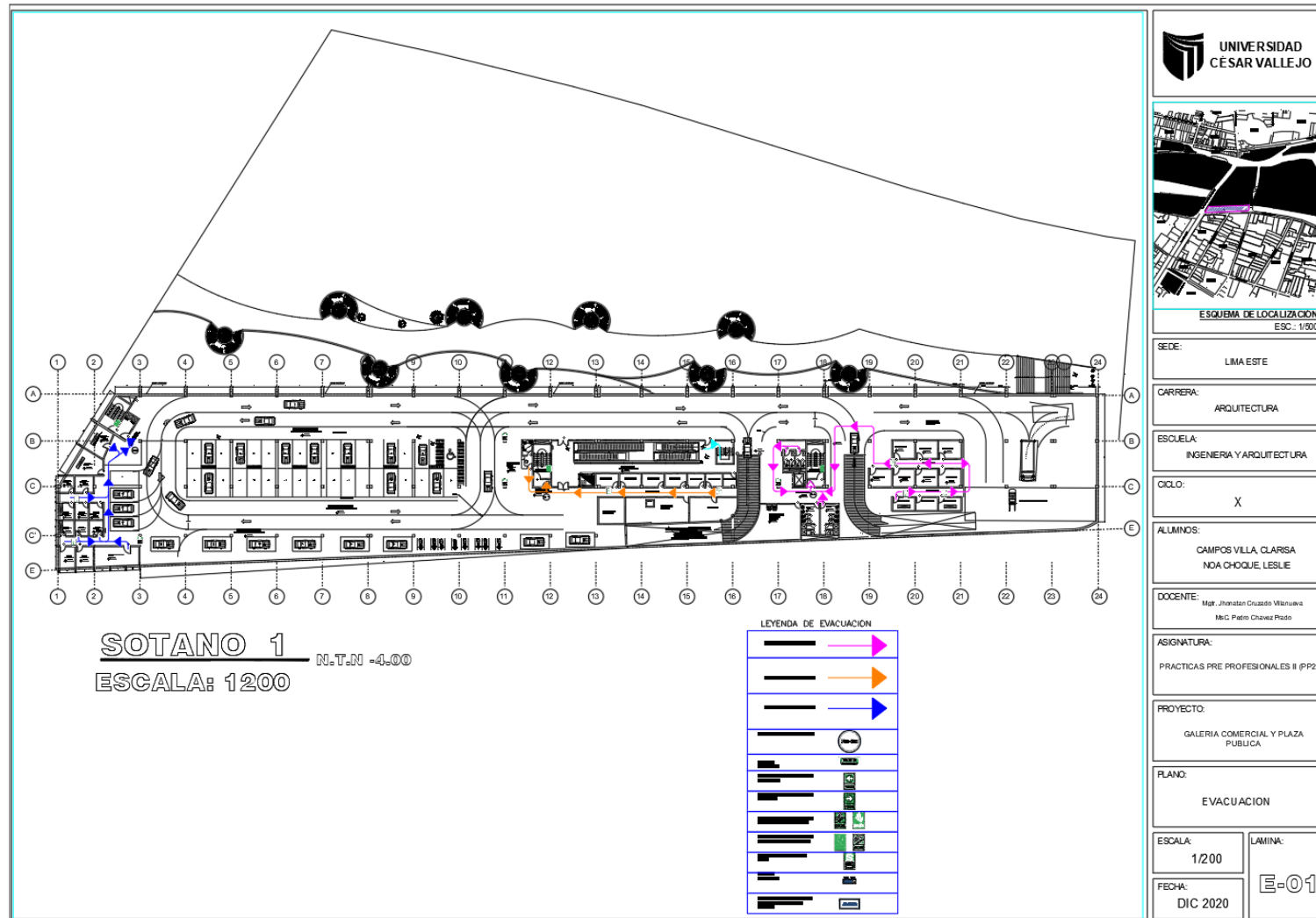
LEYENDA DE SEÑALIZACIÓN	
Descripción	Símbolo
Baños Alto Volcan	
Librería de Niños	
Luz de Emergencia	
Salida de Emergencia	
Ruta de Evacuación - SALIDA DERECHA	
Ruta de Evacuación - SALIDA IZQUIERDA (por el ABAJÓ)	
Ruta de Evacuación - SALIDA ESCALERA (por el ARRIBA)	

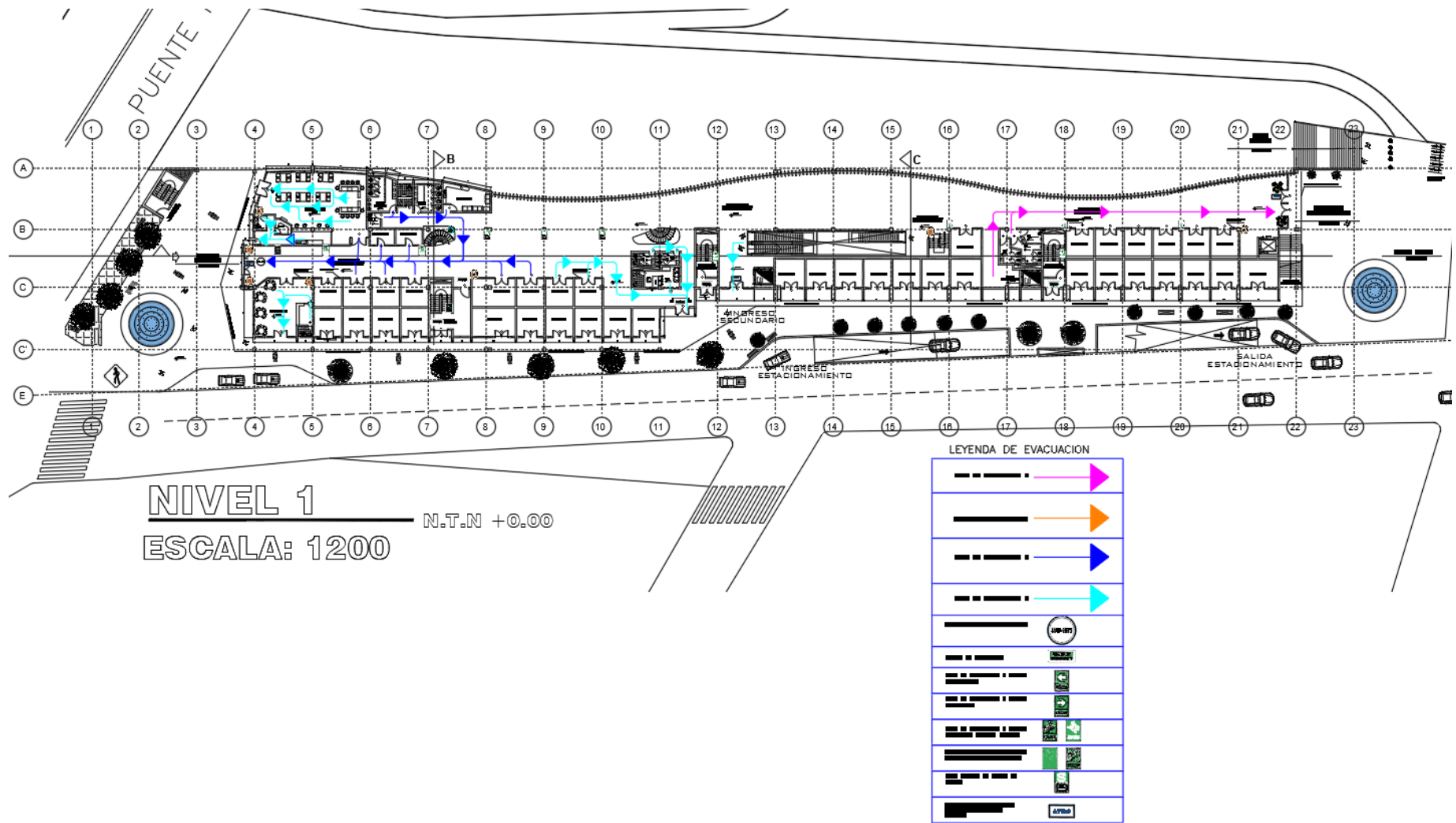


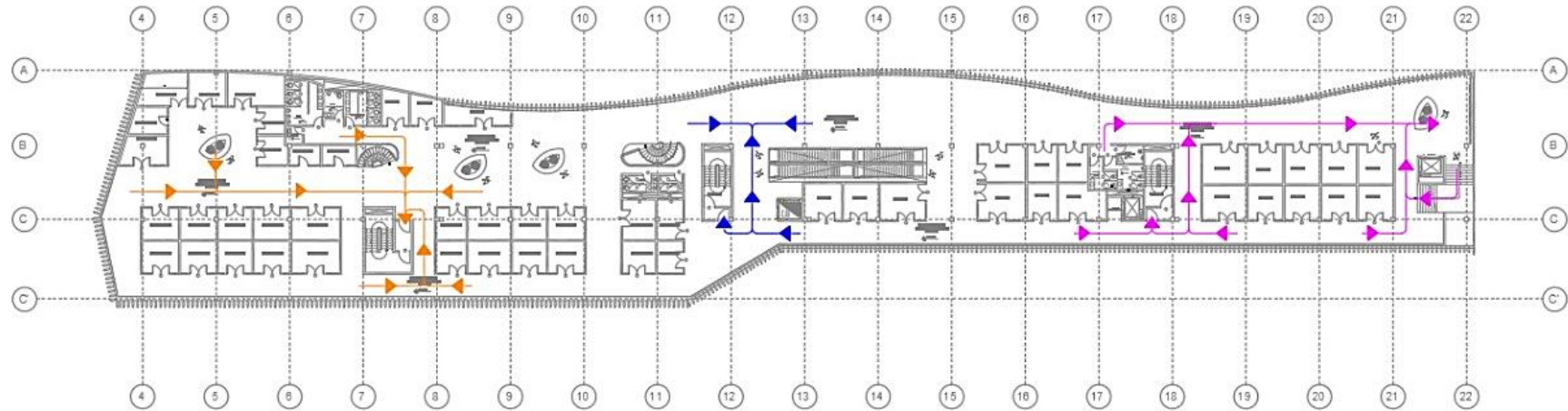
NIVEL 3
 00.T.00 +6.40
 ESCALA: 1200

LEYENDA DE SEÑALIZACIÓN	
Descripción	Símbolo
Daños A los Vehículos	
Ubicación de Botiquín	
Ubicación de Emergencias	
Salida de Evacuación	
Salida de Evacuación - SALIDA DESECAVA	
Salida de Evacuación - SALIDA BOCALINA (salida AVANZO)	
Salida de Evacuación - SALIDA EBOCALEPA (salida ARRIBA)	

6.2.9.2. Plano de evacuación

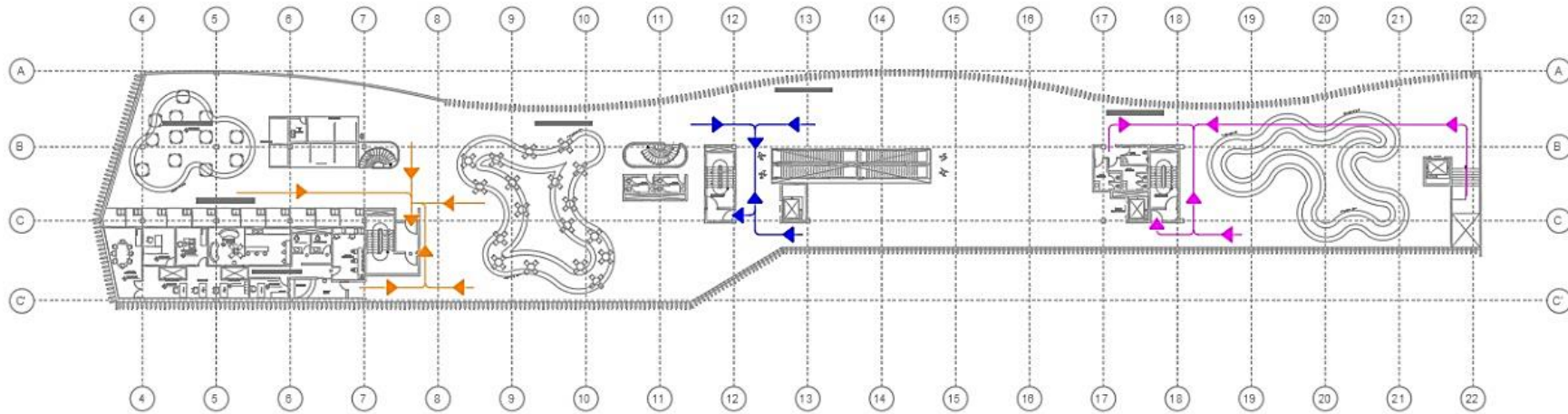






NIVEL 2 — N.T.N +3.20
ESCALA: 1200

LEYENDA DE EVACUACION



NIVEL 3
 ESCALA: 1200
 N.T.N +6.40

LEYENDA DE EVACUACION

—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→
—	→

6.3. Memoria descriptiva de arquitectura

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: GALERIA COMERCIAL Y PLAZA PÚBLICA

JR. AMAZONAS CON AV. ABANCAY – CERCADO DE LIMA,

DICIEMBRE 2020

ANTECEDENTES:

El estudio urbano-arquitectónico realizado en el distrito del Cercado de Lima, arrojó como resultado la falencia del funcionamiento de las infraestructuras de las galerías comerciales en el sector de estudio, principalmente ubicadas en el eje del borde urbano como es el caso del emporio comercial Amazonas, en el jr. Amazonas, por ello se propuso el diseño de una nueva infraestructura comercial que debería cubrir las necesidades de los comerciantes y compradores al mismo tiempo debe promover un lugar de intercambio comercial y de encuentro y socialización, donde se pueda dotar ambientes y espacios donde puedan comercializar sus productos.

La nueva infraestructura comercial ayudara a incrementar el impacto comercial en dicho distrito, ya que este contara con servicios complementarios que reforzará el dinamismo comercial, por consiguiente, el proyecto reflejara confianza y seguridad a los visitantes.

JUSTIFICACION:

El presente proyecto nace como respuesta a las deficiencias del actual equipamiento comercial en el distrito del Cercado de Lima, este siempre se ha caracterizado por el gran impacto de sus actividades, como el histórico centro financiero y sede de instituciones gubernamentales, en ese contexto se pretende promover la renovación urbana en este sector de la ciudad, ya que se utilizó diversos diseños de fachadas y se dio un tratamiento a los pisos y terrazas, todo esto de acuerdo a las actividades a realizarse en dicho lugar.

UBICACIÓN:

El proyecto de galería comercial y plaza pública se localiza en el departamento y provincia de Lima, en el distrito del Cercado entre el puente Ricardo Palma, Jr. Amazonas, el puente Balta y el parque la Muralla.

Dirección : Jr. Amazonas 299
Distrito : Cercado
Provincia : Lima
Departamento : Lima



UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El terreno propuesto es propiedad privada, tiene una forma irregular, el terreno cuenta con un área de Cinco Mil sesenta y siete con cuarenta y cuatro metros cuadrados (5067.44m²). Por ello tiene un perímetro de 430.48 ml. Sus linderos son:

Frente : Con el Jr. Amazonas 191.49 ml.
Fondo : Con parque la Muralla 179.85 ml.
Derecha : Puente Balta 23.46 ml
Izquierda : Puente Ricardo Palma 28.25 ml

CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

- **Clima**

El terreno está situado en una zona urbana del distrito del Cercado de Lima donde la influencia climática en el mes de febrero es el mes más cálido del año. La temperatura en febrero promedios 23.2 ° C. A 15.8 ° C en promedio, agosto es el mes más frío del año.

- **Temperatura**

Mínima 5 °C

Máxima 34 °C.

- **Vientos.**

Los vientos están dirigidos de suroeste hacia el norte, sin embargo, su tendencia anual fluye de la zona costera hacia a el interior del continente dirigiéndose hacia los valles que conforman los ríos Rímac y Chillón, con altas velocidades de 2 a 4 m/s.

- **Precipitación Pluvial**

La precipitación pluvial se da en los meses de junio a agosto en forma leve, con un volumen catalogado como moderado de 12 mm. y 400 mm. en las temporadas más altas

- **Asolamiento**

Con respecto a la orientación del solar del proyecto se tiene lo siguiente el sol sale a las 7:00 am. Irradia la parte lateral derecha del proyecto, sin embargo, en invierno la temperatura es menor. Se tomó en cuenta todas estas consideraciones y se propuso la siguiente zonificación.



- Topografía

En cuanto a la topografía, según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Lima, el terreno en el sector se observa un suelo mayormente llano con una pendiente que asciende ligeramente de Oeste a Este, cual nos permite determinar el terreno a una altura de 162 m.s.n.m., el terreno está ubicado al lado Este del parque de la Muralla y está situada en una zona residencial y comercial.

El terreno comprende una plataforma definida con infraestructura inexistente, presenta una topografía plana.

- Accesos

Las vías más importantes que dan el acceso hacia a la galería comercial y plaza pública son las siguientes:

VIAS PRINCIPALES

- Jr. Amazonas
- Av. Abancay

VIAS SECUNDARIAS

- Puente Balta

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

- Sistema de Agua Potable

El terreno actualmente cuenta con una infraestructura existente de agua potable. Las redes de agua se encuentran en buen estado, ya que el municipio constantemente hace limpieza de veredas y pistas, por otro lado, el grupo de Sedapal se encarga del mantenimiento y abastecimiento del agua potable.

- Sistema de Red de Alcantarillado

De la misma manera cuenta con una infraestructura existente de redes de alcantarillado. Que en la actualidad está en buen estado

- Sistema de Electrificación

Existen redes eléctricas conectadas al sistema público. Enel Distribución del Perú S.A.A, es la empresa encargada del servicio de energía eléctrica.

CAPACIDAD:

La capacidad máxima de la galería comercial es de 535 personas

CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES:

El Proyecto está orientado a lograr brindar un servicio de comercio más eficiente mediante la implementación de corredores amplios y bien iluminados que genera una única experiencia al comprador, el cual también sea un punto de encuentro, dentro del borde urbano. Con todo lo analizado anteriormente en la presente investigación, se pudo identificar 5 zonas:

1. Zona comercial
2. Zona Administrativa
3. Zona Servicios
4. Zona polivalente
5. Zona Estacionamiento

CRITERIOS DE DISEÑO

Realizando el estudio del distrito del Cercado se tomó en cuenta todos los puntos analizados, considerando las necesidades de los comerciantes del emporio amazonas, como también ejemplos de referentes arquitectónicos a nivel nacional e internacional para la aplicación del diseño y la integración con el entorno. El proyecto de investigación está proyectado como un equipamiento arquitectónico de carácter comercial, el cual brindará servicios afines, generando pertenencia e identidad en los visitantes ya que estará orientado a promover el comercio especializado. Así mismo esto generara un crecimiento socioeconómico debido al mejoramiento de la infraestructura comercial en el sector, el proyecto buscara una mejor integración con tratamiento paisajístico del parque de la Muralla por medio de la implementación de la terraza mirador con espacios sociales y lúdicos de impacto paisajista, logrando mejorar la imagen del borde urbana del distrito. A continuación, determinaremos la dimensión del proyecto considerando algunos principios y criterios, asimismo, la organización del conjunto, zonificación, área de los ambientes, cálculo estructural y materiales constructivos empleados han sido diseñados para garantizar la funcionalidad, estética, seguridad, y confort de los usuarios y se rigen de los documentos normativos como el Reglamento Nacional de Edificaciones, que establece los requerimientos mínimos a considerar en ambientes destinados para uso comercial. Por lo tanto, bajo el concepto por el cual está basado el proyecto y teniendo en cuenta los orígenes del entorno, se plantean los siguientes criterios de diseño:

- Espacios abiertos
 - Fachadas con tratamiento especial
 - Eje central de circulación vertical
 - Ingresos definidos
 - Orientación del edificio
 - Ventilación Natural
 - Arborización adaptable al entorno

CONCEPTUALIZACION DE LA PROPUESTA

El concepto del proyecto de diseño de una galería comercial, surge de la necesidad de optimizar el espacio de comercio actual en el distrito de Cercado de Lima, está fundamentada en la necesidad que tienen actualmente los comerciantes dentro del emporio de mochilas

AMAZONAS, el concepto está basado en el significado del comercio y en el principal elemento que se comercializa en el lugar que son el rubro de mochilas y equipaje. Por lo tanto, es importante tomar en consideración las actividades que se realizan para el buen diseño de los ambientes.

Se ha adoptado una serie de características como el diseño de corredores amplios, muro cortinas, los diferentes niveles de pisos y ambientes, la circulación nos dirige a los diferentes niveles de tiendas, del mismo modo nos dirige a la terraza mirador donde se pueden realizar actividades culturales al aire libre, con el fin de que el equipamiento predomine en el entorno urbano e imponga la arquitectura comercial, de igual modo se utilizarán algunos elementos que le darán un poco de contemporaneidad.

IDEA O FUERZA RECTORA

El concepto que se quiere lograr es la representación del producto estrella (la venta de artículos de equipaje como maletas, mochilas, carteras, etc.) que da origen a la creación del emporio comercial amazonas desde 1987, plasmar las características que la componen a la maleta, tales como elementos con formas puras y geométricas. de tal manera que los volúmenes se adaptan a la forma del terreno y se implementó el diseño de las fachadas y acabados tomando en cuenta dichos elementos. logrando una configuración de alturas que permitirá unir el centro educativo lúdico con el entorno urbano.

PROGRAMACION DE AMBIENTES

- 01 Hall recepción
- 01 Tópico más ss.hh
- 01 Secretaria
- 01 Logística
- 01 Contabilidad
- 02 Servicios higiénicos
- 01 Kitchenete
- 01 Gerencia
- 01 Sub gerencia
- 01 sala de reuniones
- 02 Tiendas a tractoras
- 01 Sala de video vigilancia
- 26 Tiendas tipo “A”
- 2 Tiendas tipo “B”
- 13 Tiendas tipo “C”
- 11 Tiendas tipo “D”
- 05 Tiendas tipo “E”
- 05 Tiendas tipo “F”
- 02 Tiendas tipo “G”
- 01 Tiendas tipo “H”
- 02 Tiendas tipo “I”
- 09 Tiendas tipo “J”
- 02 Servicios higiénicos tipo “1”
- 02 Servicios higiénicos tipo “2”
- 02 Servicios higiénicos tipo “3”
- 01 Cuarto de tableros
- 01 Grupo electrógeno
- 01 Cuarto de bombeo y cisterna
- 01 Cuarto de residuos sólidos
- 01 Anden de descarga
- 01 Patio de maniobras

- 49 Parqueo de autos
- 01 Caseta de control
- 30 Cuarto de almacén
- 02 Servicios higiénicos personal de servicio
- 01 Área de comida terraza
- 11 Stand de comida rápida
- 07 Stand de souvenirs
- 02 Servicios higiénicos damas
- 02 Servicios higiénicos caballeros
- 01 Servicios higiénicos discapacitados
- 01 Espacio polivalente “1”
- 01 Espacio polivalente “2”
- 01 Espacio polivalente “3”

OBRAS EXTERIORES

- Ingreso a estacionamiento
- 02 Plazas, veredas, sardineles
- Gradadas, barandas.

AREA CONSTRUIDA

El proyecto de equipamiento tiene un área total construido es de 7902.96 m² (Obra Nueva).

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto se propone sobre un terreno de 5067.49 m² donde contará de una edificación compuesta por un sótano, área administrativa, tiendas a tractoras, tiendas de diferentes tipologías para el comercio especializado, zona de terraza mirador, la infraestructura proyectada comprende las siguientes características:

SOTANO: en esta zona se desarrolla los estacionamientos con una capacidad de 49 automóviles, así mismo cuenta con 1 escalera independiente y 3 escaleras de evacuación 1 ascensor y 1 monta carga, 2 rampas mecánica, las cuales llegan al primer piso, segundo piso, tercer piso. El ingreso de los vehículos está controlado por la caseta de control que se encuentra ubicado al lado izquierdo de la llegada al estacionamiento.

Con respecto a los ambientes de servicio se encuentran el área de depósito de basura, cuarto de servicio de personal, almacén general y zona de carga y descarga.

PRIMER PISO: este nivel cuenta con una entrada principal, dos ingresos secundarios y un corredor central que conduce a las tiendas, cuenta con dos área de servicios complementarios los cuales son: sala de tópicos y sala de lactario, así mismo también cuenta con un eje central de circulación vertical a través de rampas mecánicas, del mismo cuenta con 4 escaleras independientes que conduce a los niveles superiores, cada ambiente está diseñado de acuerdo a las necesidades de los comerciantes y clientes, también se encuentran las dos tiendas a tractoras, las dos plazas públicas ubicados en los laterales derecho e izquierdo del conjunto.

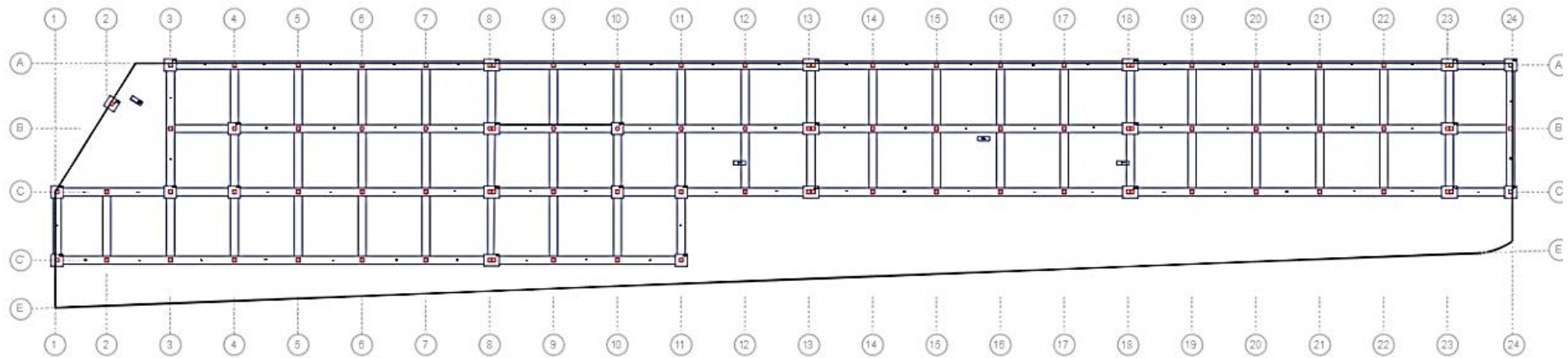
SEGUNDO PISO: El recorrido del segundo piso empiezan con la llegada por las cuatro escaleras, rampas mecánicas o ascensor hacia los corredores que conduce hacia a las tiendas, del mismo nos permite evacuar mediante las escaleras de emergencia. También se encuentran espacios de estar en puntos intermedios a lo largo de todo el conjunto.

TERCER PISO: El recorrido del tercer piso empiezan con la llegada mediante las tres escaleras, rampas mecánicas o ascensores que conduce hacia la zona administrativa ubicada en el lado izquierdo del conjunto, el cual cuenta con ambientes de un hall de recepción, un espacio de video vigilancia, un área integral de trabajo por especialidad tales como: márketing, contabilidad, logística, cuenta con área de sala de reuniones, un área de gerencia, un área de sub gerencia, un servicios higiénicos, un área de kitchenette que incluye una sala estar y área de mesas. Del mismo modo nos dirige hacia la zona de stand de comidas rápidas y stand de souvenirs, y espacios polivalentes esta adecuado y diseñados como terraza miradora, el cual permite poder apreciar la vista paisajística a lado posterior del edificio

6.4. Planos de especialidades del proyecto (sector elegido)

6.4.1. Planos básicos de estructuras

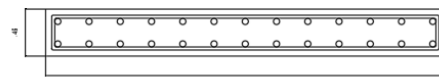
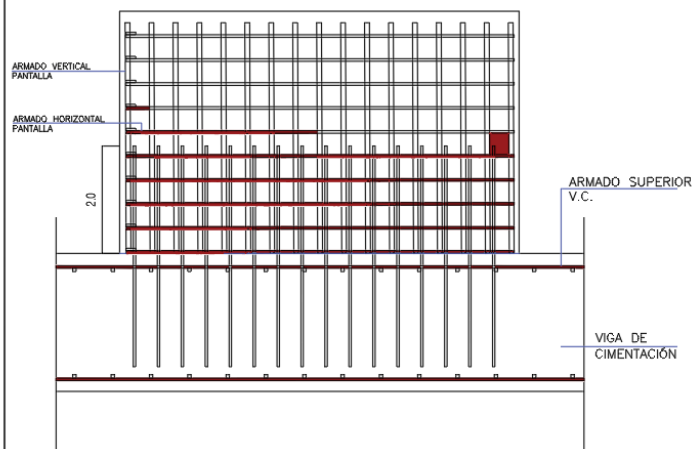
6.4.1.1. Plano de Cimentación.



PLANTA DE CIMENTACIÓN

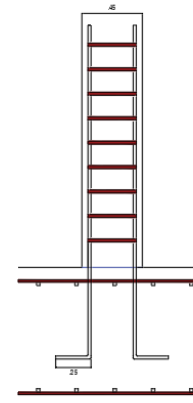
MURO PANTALLA DE HORMIGON ARMADO

SECCIÓN

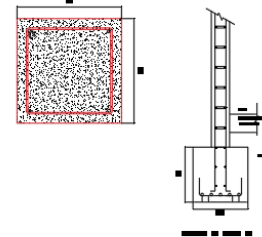


ARMADO Y DIMENSIONES DE PANTALLA

ALZADO



DETALLE DE COLUMNA



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN
ESC.: 1/500

SEDE: LIMA NORTE

CARRERA: ARQUITECTURA

ESCUELA: INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

CICLO: X

ALUMNOS: CAMPOS VILLA, CLARISA
NOA CHOQUE, LESLIE

DOCENTE: Mgr. Jhonatan Cruzado Villanueva
MSc. Arq. Chivez Prado Pedro Nicolás

ASIGNATURA: PRACTICAS PRE PROFESIONALES II (PP2)

PROYECTO: GALERIA COMERCIAL Y PLAZA PUBLICA

PLANO: CIMENTACION

ESCALA: 1/200

LÁMINA:

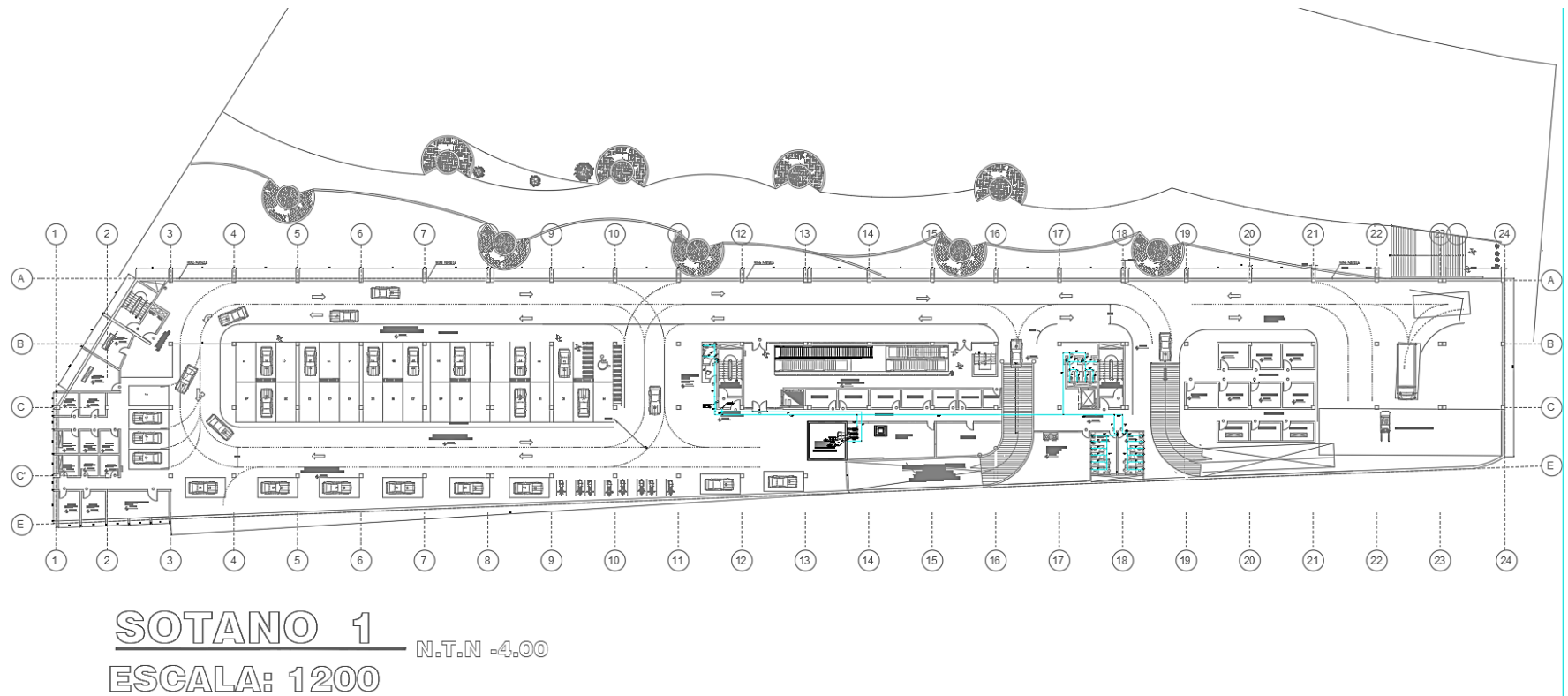
FECHA: DIC 2020

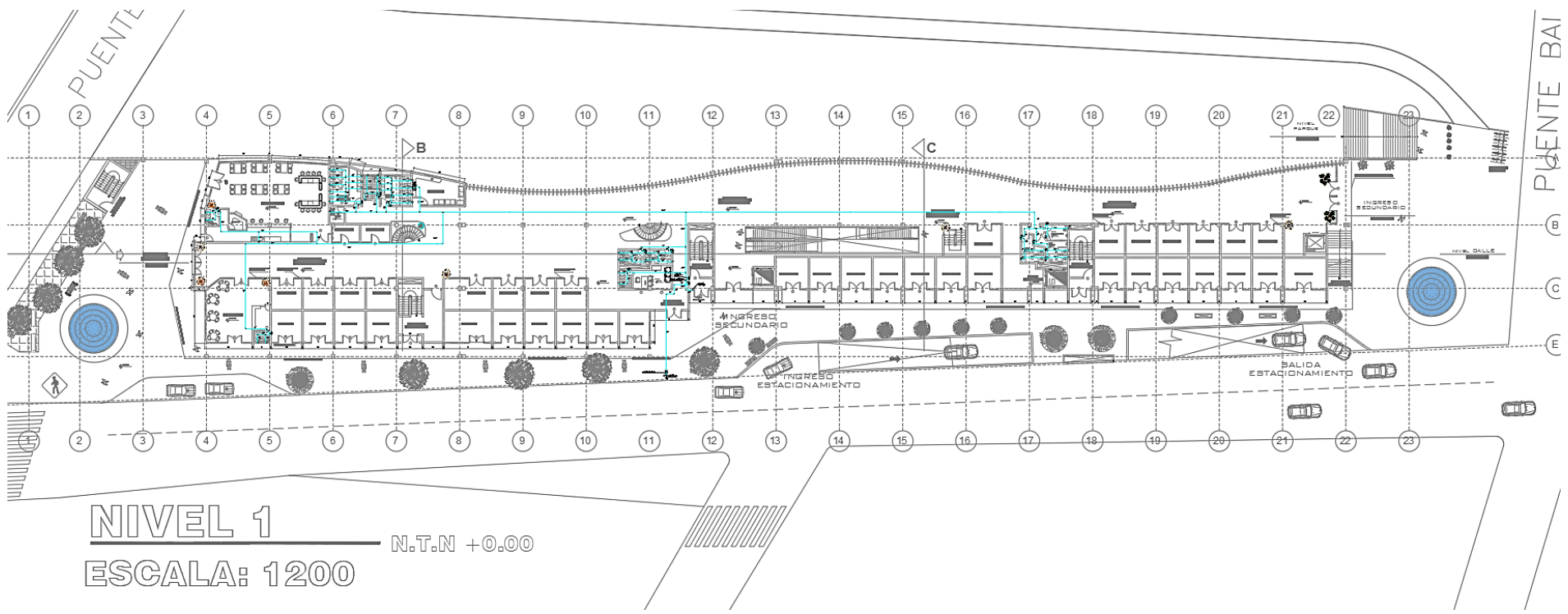
E=02

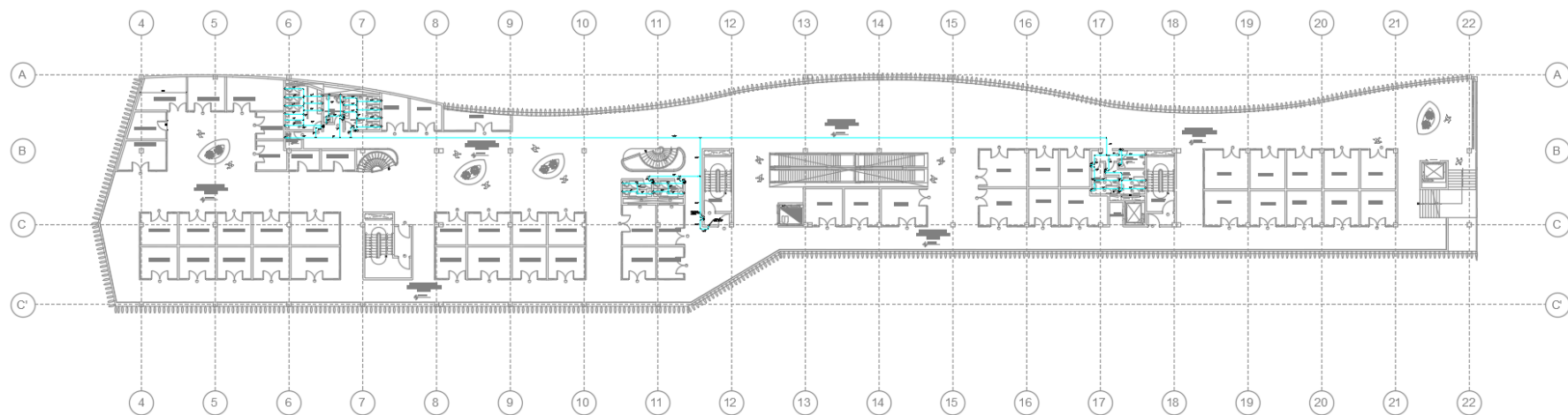
6.4.1.2. Planos de estructura de losas y techos

6.4.2. Planos básicos de instalaciones sanitarias

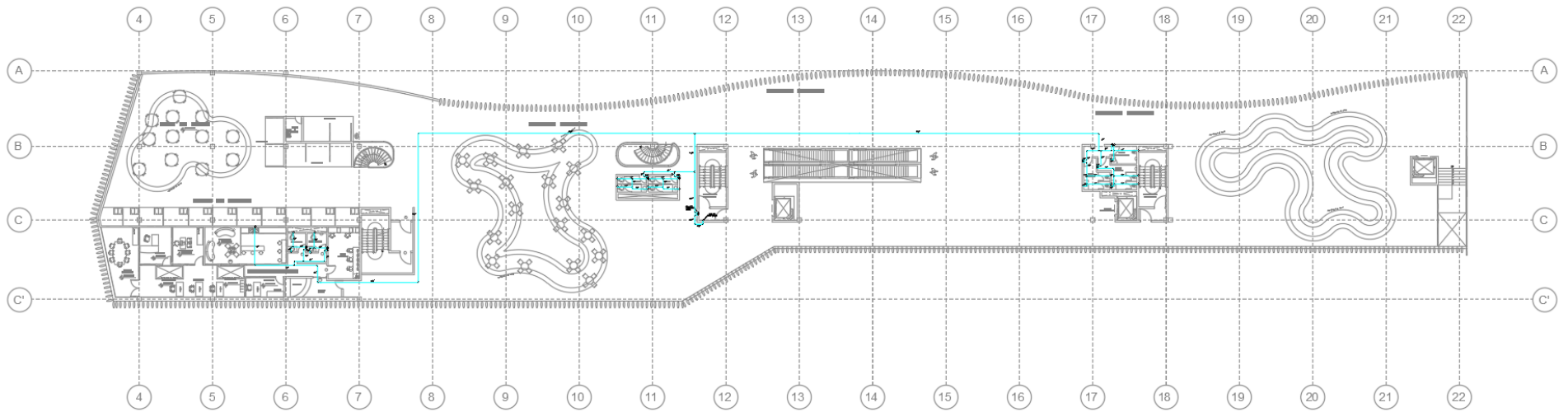
6.4.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles





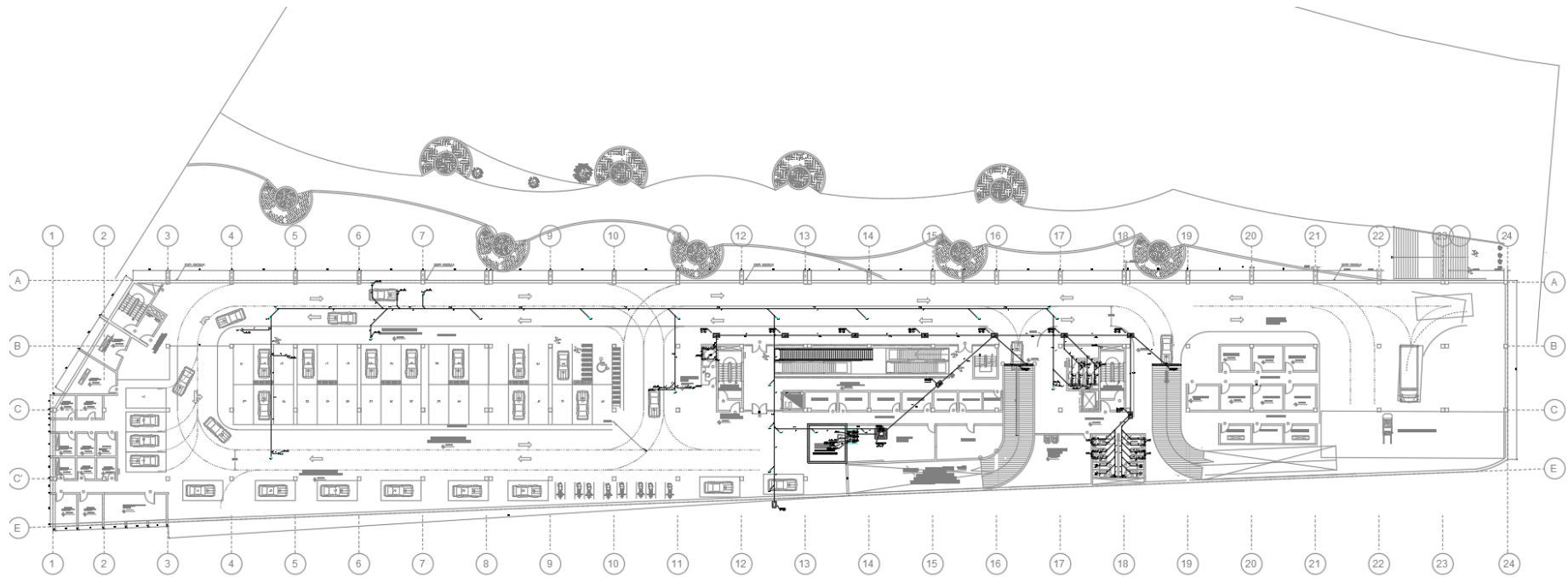


NIVEL 2
N.T.N +3.20
ESCALA: 1200

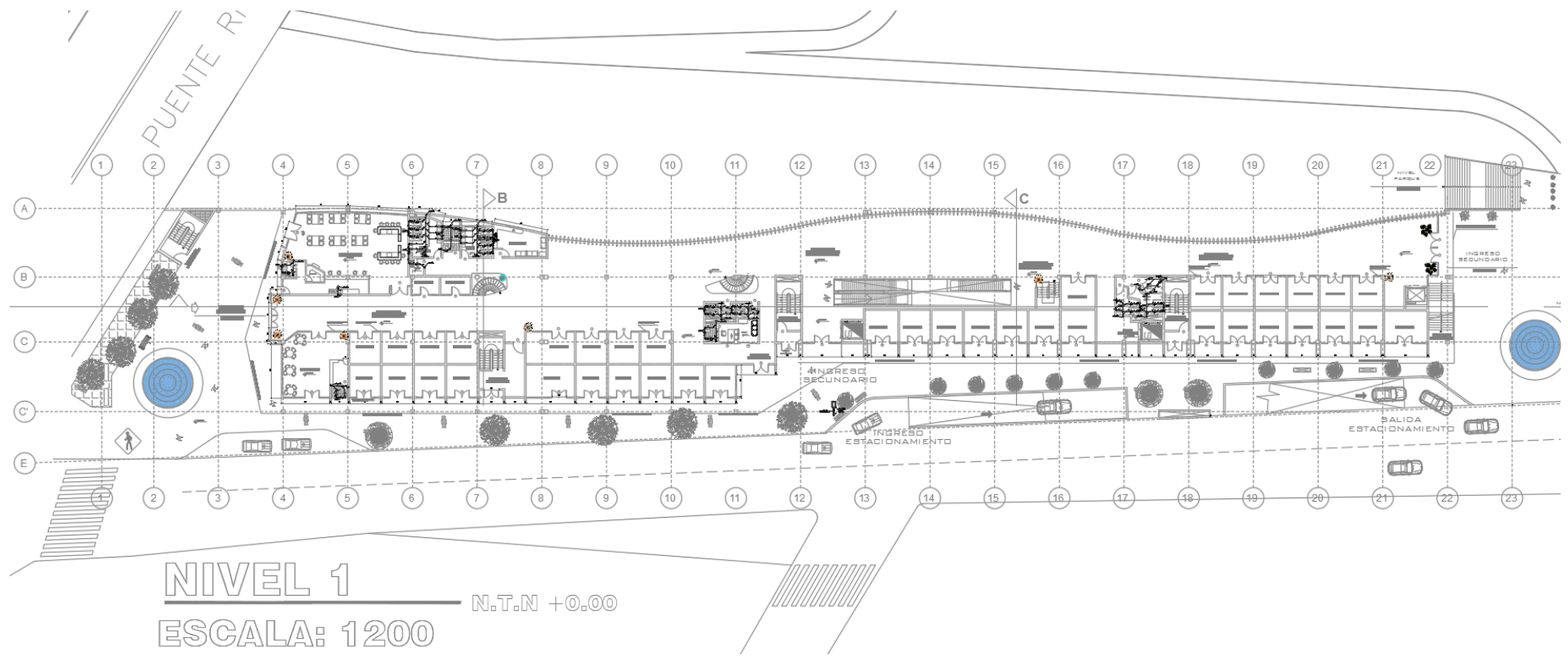


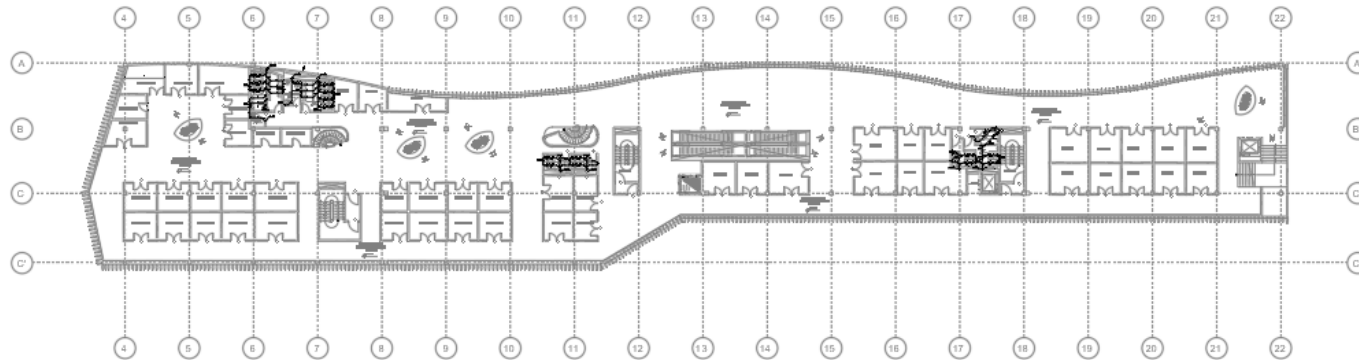
NIVEL 3
N.T.N +6.40
ESCALA: 1200

6.4.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles

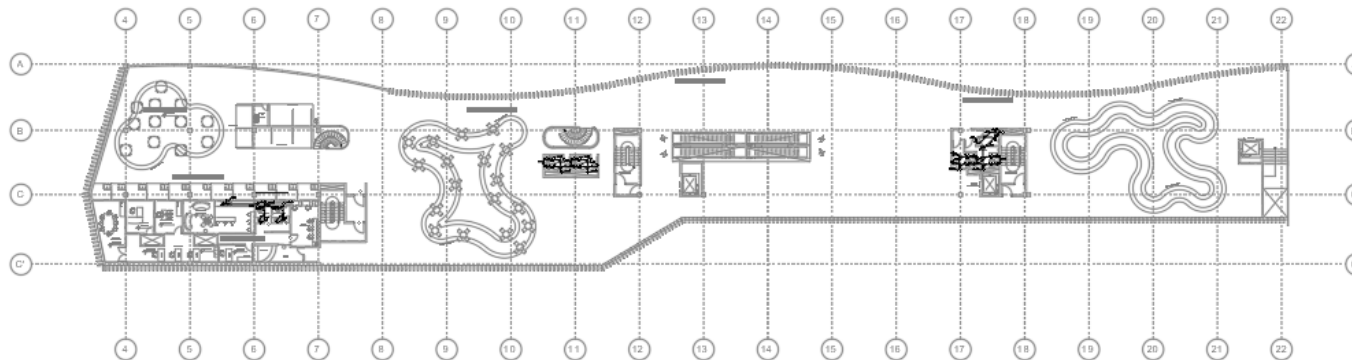


SOTANO 1
N.T.N -4.00
ESCALA: 1200





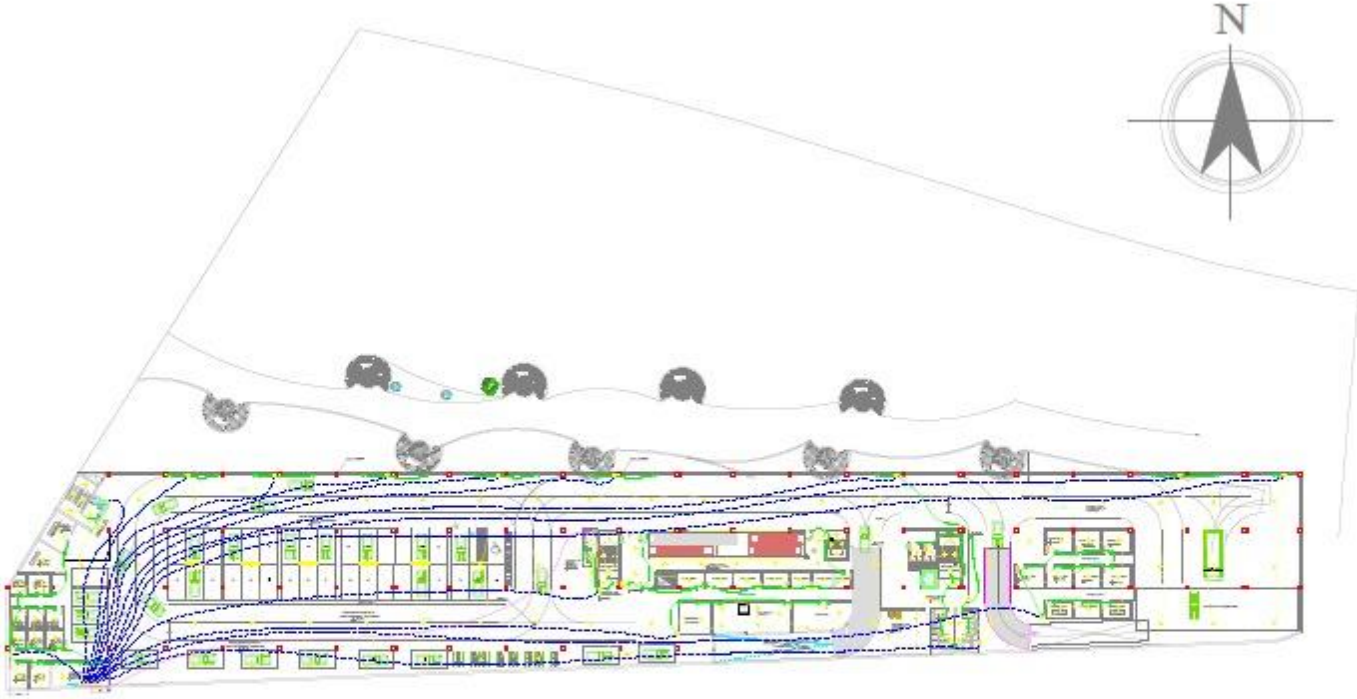
NIVEL 2 — N.T.N +3.20
ESCALA: 1200



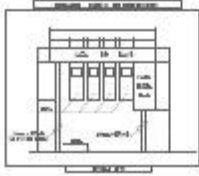
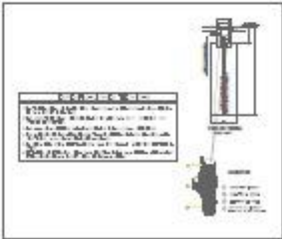
NIVEL 3 — N.T.N +6.40
ESCALA: 1200

6.4.3. Planos básicos de instalaciones electro mecánicas

6.4.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas (alumbrado y tomacorrientes).

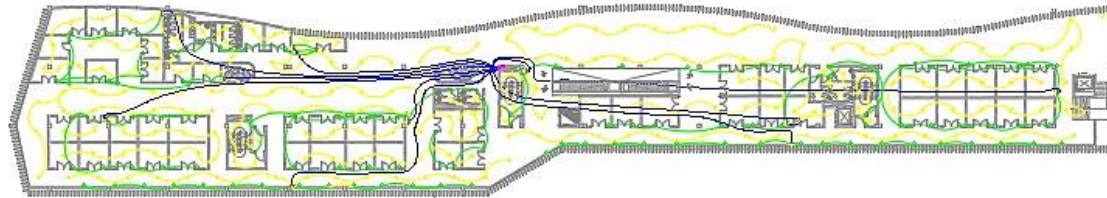


SOTANO 1
 N.T.M -4.00
ESCALA: 1200



LEYENDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
[Symbol]	Conduit for lighting	10
[Symbol]	Conduit for power	15
[Symbol]	Light fixture	5
[Symbol]	Power outlet	20
[Symbol]	Panel	1

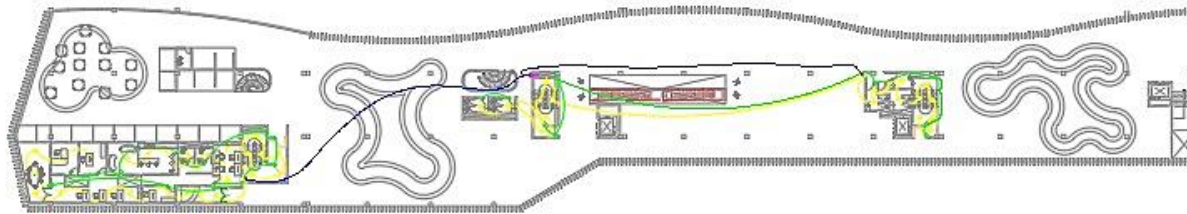
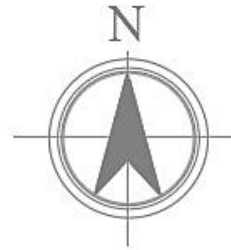




NIVEL 2

0.00 +3.20

ESCALA: 1200



NIVEL 3

N.T.M + 6.40

ESCALA: 1200

6.5. Información complementaria

6.5.1. Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto).



INGRESO PRINCIPAL



VISTA POSTERIOR DEL CONJUNTO

VII. RESULTADOS

1. Como resultado del análisis sobre el estado actual del sector de estudio ubicado en el borde urbano del centro histórico de Lima, se muestra como un espacio conglomerado y con infraestructura deteriorada, que muestra una imagen urbana poco atractiva, así mismo tomando en cuenta las condiciones y múltiples potencialidades gracias a la ubicación estratégica en la que se encuentra, se plantea mejorar las condiciones de trabajo de los socios del centro comercial Amazonas, puesto que se encuentra una infraestructura precaria y desordenada, en efecto se diseñaron nuevos ambientes para convertir las galerías comerciales en un espacio de evolución y no solo de influencia económica sino también de influencia social para el confort y disfrute de los usuarios.



2. Respecto al escenario de trabajo y basándonos en la problemática actual del orden comercial, y la gran informalidad que esto genera en los alrededores de la galería comercial. En efecto, el resultado del nuevo planteamiento de la infraestructura de la galería comercial amazonas, logra un gran impacto en la imagen urbana mejorando los espacios de comercio, integrando y fomentando así la interacción de nuevas actividades, que engloban en conjunto una mejor gestión comercial que traerán consigo un mayor orden en cuanto a la compra y venta de múltiples productos, generando así un beneficio unánime en los comerciantes de alrededores del conglomerado, integrando las edificaciones olvidadas al contexto, promoviendo un desarrollo innovador y de impacto en el borde urbano. Todo esto con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad que repotencien no solo el crecimiento del lugar sino también de la sociedad.



VIII. DISCUSSION

1. Al haber determinado la influencia de la implementación de la galería comercial y plaza pública en el sector social de los comerciantes de Jr. Amazonas, se mostró el gran impacto económico, urbano y social que tiene la nueva infraestructura en el sector, ya que permite realzar el paisaje urbano de una forma inclusiva, abierta y estructurada que mejore no solo las condiciones del trabajador sino también convirtiéndose en un atractivo para los visitantes nacionales, extranjeros y residentes de la propia ciudad. Asimismo, De la Cruz (2018) afirma que el desarrollo económico forma parte de los factores de la sociedad que serán fundamentales para el crecimiento endógeno, donde el principal protagonista será el usuario en general, que debe conocer sus propias herramientas para la innovación de su mercado (p. 21). Por lo tanto, la influencia de una infraestructura comercial pensada y diseñada como generador de espacios óptimos de venta le ofrece al usuario un mejor desenvolvimiento de trabajo y con mayor confort al momento de relacionarse con sus clientes y el trabajo en conjunto, del mismo modo influye de manera positiva en el entorno ya que trae consigo un mayor desarrollo socioeconómico, permitiendo mejorar la calidad de vida de los habitantes del Centro histórico de Lima.

2. Luego de determinar los aportes de innovación en el diseño de la galería comercial y plaza pública del jr. Amazonas, se identificaron muchas carencias como corredores estrechos y conglomerados así mismo muestra una infraestructura básica y poco atractiva, no contando así con servicios complementarios como estacionamientos y zonas de descanso. Además, en los alrededores se evidencian conflictos sociales que aquejan principalmente a los usuarios que llegan a realizar sus compras. Por otro lado, por su ubicación en la rivera del río Rímac, se ve conveniente intervenir como parte de los proyectos de renovación urbana, que permitirá sacar aún más provecho de las potencialidades que tiene el lugar de estudio mejorando así el paisaje de la ciudad. Del mismo modo Peiro (2020) indica que la innovación genera cambios en las ideas o piezas existentes, con el objetivo de mejorar elementos que tengan un impacto positivo en un contexto determinado. (párr. 1). En ese sentido el sector de estudio requiere la intervención que aporte nuevas estrategias innovadoras en el diseño de la galería comercial y la plaza pública del Jr. Amazonas, que permitirá lograr beneficiar a las familias y a trabajadores del sector de estudio, así mismo mejorar la actividad comercial.

3. Después de conocer la importancia e impacto económico del diseño de la galería comercial y plaza pública en el jr. Amazonas del Centro Histórico de Lima. Se plantea mejorar los espacios de venta de la galería comercial existente en los que se implementaran diversos tipos de comercio complementario como por ejemplo patios de comida, servicios de estacionamiento, terraza mirador, souvenirs, entre otros, con la finalidad de lograr convertir la infraestructura en un punto importante de atracción la cual tendrá una vista panorámica de la zona monumental y paisaje urbano histórico de la ciudad, que convenientemente une al parque la muralla, un claro ejemplo de recuperación y renovación urbana. Igualmente permitirá generar mejores ingresos económicos a la comunidad de vendedores y con ello las oportunidades de crecimiento. Del mismo modo el Plan maestro del Centro Histórico de Lima (2019) menciona que el centro histórico de Lima alberga un gran porcentaje de comercio intensivo los cuales han dado vida a servicios complementarios que no tienen el mejor uso y a su vez generan desorden en el patrimonio, ya que la mayoría de espacios de venta son implementados de manera ilegal e improvisada (p. 28). Como menciona el autor, son estas las razones que apoyan el hecho de revertir la actual problemática dando pase a un nuevo equipamiento comercial que se desarrolle e integre en el contexto de manera sustentable y sostenible.

IX. CONCLUSIONES

En base a los objetivos de la presente investigación, se tiene como finalidad del proyecto diseñar una galería comercial y plaza pública, que logre reforzar el crecimiento endógeno en los microempresarios de Jr. Amazonas, en el distrito de Cercado de Lima. En ese sentido se concluye que:

Con respecto al objetivo general que es *Diseñar una galería comercial y plaza pública para reforzar el crecimiento endógeno de los microempresarios del Jr. Amazonas en el Centro Histórico de Lima*, dicho objetivo se logra a través de un planteamiento arquitectónico como respuesta al estudio realizado de la infraestructura comercial que existe actualmente en la zona de estudio.

Objetivo 1

En cuanto al primer objetivo específico “*Determinar cómo influye la implementación de la galería comercial y plaza pública en el sector social de los comerciantes de Jr. Amazonas*”, Se logra determinar luego del estudio realizado, que el diseño de la nueva infraestructura comercial, por su ubicación logra convertirse en un punto de encuentro atractivo que permite al usuario visitante generar una nueva experiencia de comprar y de socialización, ya que el proyecto se integra al tratamiento paisajístico del parque La Muralla, el mismo que por historia alberga muchos atractivos.

Objetivo 2

Refiriendo al objetivo específico 2 “*Determinar los aportes de innovación en el diseño de la galería comercial y plaza pública del Jr. Amazonas*”, se logró desarrollar necesariamente, a partir del estudio de condiciones espaciales del lugar, una propuesta que permita captar toda la iluminación y ventilación natural, a través amplios corredores que son iluminados mediante una fachada de muro cortina, para un mejor aprovechamiento de los recursos ambientales. de esta manera no solo poder obtener una mejor productividad en el comerciante, sino también generar una reducción del consumo energético, un aspecto que beneficia tanto económicamente como ambientalmente.

Objetivo 3

En cuanto al tercer objetivo específico ***“Dar a conocer la importancia e impacto económico del diseño de la galería comercial y plaza pública en el jr. Amazonas del Centro Histórico de Lima”***, a través del diseño de la nueva infraestructura comercial se logra mejorar la imagen urbana en el contexto inmediato del sector de estudio, gracias al nuevo espacio que contribuye a la organización de actividades que se desarrollaban dentro del mismo, y que además ínsita a la integración y socialización de los usuarios visitantes. Del mismo modo genera un crecimiento de comercio en el sector.

Finalmente, el proyecto se presenta como un atractivo comercial a través del empleo de nuevos elementos espaciales que generan una arquitectura más segura e integrada. Así mismo se diseñó con la visión de atraer a la población de la ciudad para promover un intercambio comercial y como agregado sutil, brinda un espacio sostenible que genera un desarrollo interactivo y social en la Ciudad de Lima.

La propuesta logra mostrar aspectos funcionales y formales que permiten revalorar el parque de la Muralla y convirtiendo a la propuesta en un hito importante de la ciudad, ya que será considerado un punto de encuentro para los usuarios.

X. RECOMENDACIONES

Primero: Considerar los referentes de los casos exitosos en los que se muestra un claro ejemplo del buen manejo del espacio comercial y recreativo, con la finalidad de revalorar y repotenciar tanto la actividad comercial existente como la imagen del borde urbano, para lograr así la creación de espacios vivenciales e interactivos que permitan el goce de la población.

También es importante mantener los parámetros urbanos del casco antiguo de la ciudad histórica, aplicando mejores estrategias que generen una óptima integración entre las actividades de comercio y recreación o esparcimiento.

Segundo: De acuerdo a las condiciones espaciales en la que se encuentra el proyecto arquitectónico y considerando el aspecto medioambiental, se recomienda tener en cuenta un estudio previo de materiales para poder optimizar el ahorro energético del consumo masivo dentro de la infraestructura.

De esta manera elegir los materiales correctos que impliquen un buen aprovechamiento de la iluminación y ventilación natural, elementos fundamentales para beneficio económico y medioambiental de la población en general.

Tercero: Para optimizar la actividad comercial del área de estudio es importante tomar en cuenta reconocer las características y necesidades de la población para identificar las fortalezas y debilidades existentes y de esta manera poder resolver y repotenciar la actividad comercial sin dejar de lado el borde urbano existente logrando integrar dos sistemas fundamentales para el desarrollo socioeconómico.

Cuarto: El planteamiento de la nueva infraestructura comercial en el sector de estudio permitirá una correcta utilización del uso sostenible y un mejor manejo de la gestión comercial, por lo que se recomienda tener en cuenta los estudios referentes que ayuden a potenciar y optimizar la actividad predominante. El nuevo equipamiento traerá consigo una mayor demanda comercial y una imagen diferente a la existente, logrando optimizar los espacios de venta. Así mismo lograr recuperar la imagen urbana del Cercado Histórico de Lima y calidad de vida de la población.

XI. REFERENCIAS

- Banco Mundial y Servicio de Asesoramiento para Infraestructura Pública y Privada (PPIAF). 2019, *Comercio: panorama general*. Recuperado de: <https://www.bancomundial.org/es/topic/trade/overview#1>
- Blog Ricardo (2018). *El incendio de año nuevo que destruyó el verdadero “Polvos Azules”*. Recuperado de: <https://rinconanacronico.wordpress.com/2018/10/16/el-incendio-de-ano-nuevo-que-destruyo-el-verdadero-polvos-azules/>
- Centro de Información Jurídica en Línea CIJUL (2013).
- Cerda, L. (2002). *Tipología y evolución de los centros comerciales*. Recuperado de: https://www.mapa.gob.es/ministerio/pags/biblioteca/revistas/pdf_DYC/DYC_2002_66_43_58.pdf
- Equipo de comerciantes de Polvos Azules (2010). *La historia de Polvos Azules*. Recuperado de: <https://www.facebook.com/notes/polvos-azules/la-historia-de-polvos-azules/159263270764704/>
- Moya, M. (2016). *Estrategia: Calidad de servicio*. Recuperado de: <https://www.revistalogistec.com/index.php/scm/estrategia-logistica/item/2278-estrategia-calidad-de-servicio>
- Peiró, R. (2020). *Definición de Innovación*. Recuperado de: <https://economipedia.com/definiciones/innovacion-2.html>
- Pérez, J. Y Gardey, A. (2018). *Definición de galería comercial*. Recuperado de: <https://definicion.de/galeria/>
- Pérez, J. y Garney, A. (2008). *Definición de función*. Recuperado de: <https://definicion.de/funcion/>
- Quiroa, M. (2020). *La base del mercado es el intercambio*. Recuperado de: <https://economipedia.com/definiciones/mercado.html>
- Santillán, V. (2015). *Línea del tiempo de la evolución del comercio y distribución*. Recuperado de: <https://prezi.com/ljycserh3-uv/linea-del-tiempo-de-la-evolucion-del-comercio-y-distribucion/>

- Tucto, Y. (2016). *Norma A.070 Comercio*. Recuperado de:
<https://prezi.com/plfj31c6cd87/norma-a070-comercio/>
- Torres, A. (2013). *Clasificación de centros comerciales*. Recuperado de:
<http://reader.digitalbooks.pro/book/preview/20101/copyright.html?1604612076197>
- Zaniuk, B. (2012). *Que es la Dinámica del Mercado*. Recuperado de:
<http://empresaeconomia.republica.com/breves/que-es-la-dinamica-del-mercado.html#:~:text=La%20din%C3%A1mica%20del%20mercado%20es,de%20los%20bienes%20y%20servicios>
- Zeballos, C. (2009). *El parque la Muralla, Lima*. Recuperado de:
<http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/01/el-parque-de-la-muralla-lima.html>
- Arce, M., Hidalgo, N. y Fariña, C. (2019). *Tres tipos de comercio. Tres maneras de influenciar la esfera pública de los barrios*. Recuperado de:
https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582018000100089

XII. ANEXOS

Normatividad y parámetros edificatorios y urbanísticos.

Reglamento nacional de edificaciones

NORMA A0.10: CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

CAPITULO VI: ESCALERAS

k) Las puertas de acceso a las cajas de escalera deberán abrir en la dirección del flujo de evacuación de las personas y su radio de apertura no deberá invadir el área formada por círculo que tiene como radio el ancho de la escalera.

l) Deberán comunicar todos los niveles incluyendo el acceso a la azotea.

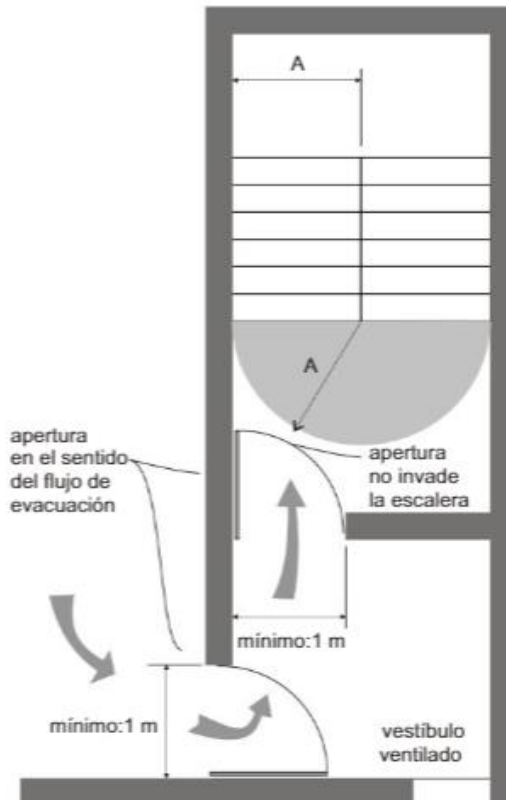
m) Cuando se requieran dos o más escaleras, éstas deberán ubicarse en rutas opuestas.

n) Las escaleras deben entregar en el nivel de la calle, directamente hacia el exterior o a un espacio interior directamente conectado con el exterior, mediante pasajes protegidos corta fuego, con una resistencia no menor al de la escalera a la que sirven y de un ancho no menor al ancho de la escalera.

o) Las puertas que abren al exterior tendrán un ancho mínimo de 1 m.

p) Para el cumplimiento de lo establecido en los incisos m, n y o se aceptarán las alternativas establecidas en el Código NFPA 101 para estos casos.

q) Las escaleras mecánicas no deberán ser consideradas como rutas de evacuación.



Fichas de Análisis de casos

CENTRO COMERCIAL LA ALMAZARA

DIMENSION CONTEXTUAL

Estudio de arquitectos: °	Rafael Landete + Emilio Cortés
Año:	2012
Superficie de terreno	21,000 M2
País	España, Alicante



DIMENSION FUNCIONAL

La edificación de locales se encuentra en la planta baja apoyada en un gran marquesina de 3.6 de voladizo

Función: salvaguardar los escaparates de la radiación



● ÁREA ADMINISTRATIVA ● BODEGAS ● ÁREAS VERDES
● ÁREA COMERCIAL ● ZONA DE PARQUEO

Los espacios principales del centro comercial se encuentran constituidos por diferentes áreas en una sola planta, como el área comercial, administración ,bodegas, parqueos, área verde.

DIMENSION TECNOLÓGICA CONSTRUCTIVA

PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN ARMADO



DETALLES GRABADOS EN EL PANEL PREFABRICADO

La tipología constructiva de los comercios se plantea mediante locales pasantes con acceso tanto desde las zonas peatonales de cara al público general como desde las zonas perimetrales para el acceso de mercancías.




DIMENSION FORMAL

Orientación tipo c : para buscar condicionantes de orientación solar, se resguarda del exterior conformando un espacio interior para los locales de comercios.




La vegetación es autóctona, se proyectaron espacios generados por sombra ,para evitar consumos de agua para su mantenimiento

CENTRO COMERCIAL ARTESANAL QUITUS

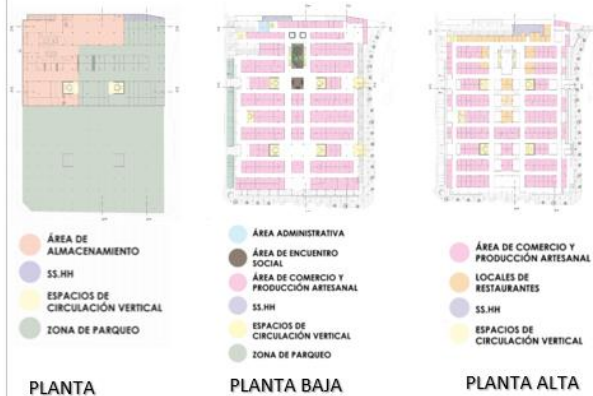
DIMENSION CONTEXTUAL

Arquitectos:	Arq. Rafael Vélez Mantilla
Año:	2011
Superficie de terreno	22,000 M2
País	Ecuador, Quito



DIMENSION FORMAL

Se desarrollo en dos plantas , mas medio subsuelo, y una terraza de parqueos.



DIMENSION FUNCIONAL

La edificación tiene 560 locales comerciales para los artesanos y 26 para venta de comida rápida, ss.hh, escaleras eléctricas, un área multiusos



Se desarrollo en dos plantas , mas medio subsuelo, y una terraza de parqueos. Además de Corredores de circulación amplios de 4mts. aproximadamente.



El 50% del centro está abierto al público y en él se puede encontrar trajes típicos, bisutería, calzado, ropa, esculturas, instrumentos musicales, entre otros.

DIMENSION TECNOLÓGICA CONSTRUCTIVA

LADRILLO VISTO



SISTEMA ESTRUCTURAL TIPO PORTICO

SISTEMA	CARGAS VERTICALES	FUERZAS HORIZONTALES
PORTICO		

Los materiales utilizados en su construcción son ladrillo visto, vidrio y tubos de aluminio
Cubierta tipo losa plana

DETALLES GRABADOS EN EL PANEL PREFABRICADO

La fachada tiene ladrillo visto y 480 tubos de aluminio de colores en forma de triángulo, los cuales fueron elegidos bajo un estudio de cromática, que con el giro de las puntas diseñan el horizonte de las montañas que rodean la ciudad.