



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ARQUITECTO/A

EDIFICIO HÍBRIDO COMO INTEGRADOR SOCIAL- URBANO PARA JÓVENES EN LOS DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES Y VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

Presentado por

Bachilleres: Carbajal Valverde, Vania Alessandra

Flores Alejos, Juan Francisco

Asesor: Arq. José A. Canales López

LIMA – PERÚ
2021

ÍNDICE

EPÍGRAFE	15
AGRADECIMIENTOS.....	16
RESUMEN	17
ABSTRACT	18
INTRODUCCIÓN.....	19
CAPÍTULO I – GENERALIDADES.....	21
1.1 EL TEMA	22
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	22
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.....	24
1.4 OBJETIVOS	25
1.4.1 OBJETIVO GENERAL	25
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	25
1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES	25
1.5.1 ALCANCES.....	25
1.5.2 LIMITACIONES	26
1.6 VIABILIDAD.....	26
1.7 METODOLOGÍA.....	27
1.7.1 ESQUEMA METODOLÓGICO	29
CAPÍTULO II – MARCO HISTÓRICO	30
2.1 BREVE HISTORIA URBANA.....	31
2.1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA URBANA DE LA ZONA.....	31
2.1.2 HISTORIA DEL MERCADO DE ABASTOS: NUESTROS HÉROES DE LA GUERRA DEL PACÍFICO	33
2.1.3 DINÁMICA EVOLUTIVA DEL DISTRITO CON RELACIÓN A LIMA	

METROPOLITANA	34
2.2 HISTORIA DEL EDIFICIO HÍBRIDO	35
2.2.1 HISTORIA DEL EDIFICIO HÍBRIDO EN EL PERÚ	36
2.3 HISTORIA DE LOS MERCADOS DE ABASTOS.....	37
2.3.1 HISTORIA DE LOS MERCADOS DE ABASTOS EN EL PERÚ	38
CAPÍTULO III – MARCO TEÓRICO	39
3.1 BASE TEÓRICA.....	40
3.1.1 DESARROLLO DE URBANIDAD POR MEDIO DEL EDIFICIO HÍBRIDO.	40
3.1.2 EFECTIVIDAD DE PREVENIR LA DELINCUENCIA EN TEMPRANA EDAD.....	41
3.1.3 ACUPUNTURA URBANA.....	42
3.1.4 REINVENTAR LA CIUDAD: HERRAMIENTA DE REVITALIZACIÓN URBANA (CASO DE BILBAO)	43
3.1.5 ADOLESCENCIA: DEFINICIÓN, VULNERABILIDAD Y OPORTUNIDAD	44
3.1.6 NUEVAS ESTRATEGIAS PARA LOS MERCADOS DE ABASTOS Y SU INFLUENCIA EN LA SOCIEDAD	45
3.1.7 DESARROLLO SOCIAL POR MEDIO DEL EMPRENDIMIENTO	46
3.2 BASE CONCEPTUAL.....	47
CAPÍTULO IV – MARCO REFERENCIAL	53
4.1 REFERENTES NACIONALES.....	54
4.2 REFERENTES INTERNACIONALES.....	57
CAPÍTULO V – MARCO CONTEXTUAL.....	62
5.1 ANÁLISIS URBANO	63
5.1.1 SUBSISTEMA FÍSICO-ESPACIAL.....	64

5.1.1.1 Ubicación	64
5.1.1.2 Zonificación	65
5.1.1.3 Usos de suelo	66
5.1.1.4 Aspecto medio ambiental.....	74
5.1.1.5 Alturas de edificaciones	77
5.1.1.6 Llenos y vacíos	79
5.1.1.7 Espacios Públicos.....	80
5.1.1.8 Conclusiones y DAFO	81
5.1.2 SUBSISTEMA VIAL	83
5.1.2.1 Estructura vial, saturación vial y paraderos de transporte público	83
5.1.2.2 Secciones viales	84
5.1.2.3 Flujo de desplazamiento vehicular.....	85
5.1.2.4 Flujo de desplazamiento peatonal.....	88
5.1.2.5 Conclusiones y DAFO	89
5.1.3 CONCLUSIONES GENERALES	91
5.1.3.1 Plan Maestro	91
5.2 ANÁLISIS SOCIAL.....	92
5.2.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	92
5.2.1.1 Análisis poblacional de San Juan de Miraflores	92
5.2.1.2 Análisis poblacional de Villa María del Triunfo	93
5.2.1.3 Conclusiones y DAFO	94
5.2.2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	95
5.2.2.1 Estratificación Económica de San Juan de Miraflores	95
5.2.2.2 Estratificación Económica de Villa María del Triunfo.....	96
5.2.2.3 Estratificación Económica del Área de Estudio.....	97

5.2.2.4 Conclusiones y DAFO	98
5.2.3 ASPECTOS DE POBLACIÓN VULNERABLE	99
5.2.3.1 ¿Quiénes son los grupos vulnerables?	99
5.2.3.2 Antecedentes: Grupos vulnerables en el sector de estudio	100
5.2.3.3 Definición y clasificación de los NINI	103
5.2.3.4 Conclusiones y DAFO	104
CAPÍTULO VI – ESTUDIO DE MERCADOS DE ABASTOS.....	105
6.1 A NIVEL NACIONAL	106
6.1.1 EVOLUCIÓN.....	106
6.1.2 MERCADOS DE ABASTOS POR AÑO DE INICIO DE OPERACIONES	107
6.1.3 MERCADOS DE ABASTOS, SEGÚN DEPARTAMENTOS	108
6.1.4 TIPOS DE MERCADOS DE ABASTOS, SEGÚN DEPARTAMENTOS	109
6.2 A NIVEL DISTRITAL.....	111
6.2.1 MERCADOS DE ABASTOS, SEGÚN DISTRITOS	111
6.2.2 MERCADOS DE ABASTOS DE LIMA SUR.....	112
CAPÍTULO VII – CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS	113
7.1 ELECCIÓN DEL TERRENO	114
7.1.1 POTENCIALIDAD DEL TERRENO	114
7.2 RELACIONES ESPACIALES.....	115
7.2.1 ESCALA GENERAL.....	115
7.2.2 ESCALA ESPECÍFICA	116
7.2.2.1 Equipamiento: Mercado de Abastos Contemporáneo.....	116
7.2.2.2 Equipamiento: Área de Emprendimiento.....	117

7.2.2.3 Equipamiento: Área Cultural – Atención Social	118
7.2.2.4 Equipamiento: Área Recreativa - Esparcimiento.....	119
7.3 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA	120
CAPÍTULO VIII – PROYECTO ARQUITECTÓNICO	121
8.1 UBICACIÓN	122
8.2 TOPOGRAFÍA.....	123
8.3 TOMA DE PARTIDA A ESCALA GENERAL.....	124
8.3.1 UBICACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	125
8.3.2 IDENTIFICACIÓN.....	125
8.3.3 CONECTIVIDAD.....	125
8.4 TOMA DE PARTIDA A ESCALA ESPECÍFICA	126
8.4.1 CONCEPTO.....	126
8.4.2 TIPO DE USUARIO	128
8.4.3 ZONIFICACIÓN	129
8.4.4 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	130
8.4.5 SISTEMA CONSTRUCTIVO	138
8.4.6 NORMATIVIDAD	141
8.4.6.1 Semisótano	141
8.4.6.2 1er Nivel.....	146
8.4.6.3 2do Nivel.....	148
8.4.6.4 3er Nivel.....	151
8.4.6.5 4to Nivel.....	152
8.4.6.6 5to Nivel.....	153
8.4.6.7 6to Nivel.....	154

8.4.7	CRITERIOS DE DISEÑO	155
8.4.7.1	Estrategias Urbanas.....	155
8.4.7.2	Estrategias Espaciales	160
8.4.7.3	Estrategias Funcionales.....	162
8.4.7.4	Estrategias Formales	165
8.4.8	CRITERIOS DE DISEÑO FRENTE AL COVID-19.....	170
8.4.8.1	Sistema de ventilación	170
8.4.8.2	Accesos a sanitarios comunes	171
8.4.8.3	Áreas de atención al público	172
8.4.8.4	Accesos a establecimientos.....	173
8.4.8.5	Áreas de permanencia	174
8.4.8.6	Micro mercados en losas deportivas	175
8.5	VISTAS DEL PROYECTO	176
CAPÍTULO IX – ANEXOS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		183
9.1	ANEXOS	184
9.1.1	MÓDULOS DE MERCADO DE ABASTOS	184
9.1.2	ORDENANZA N° 1084-MML.....	191
9.1.3	ENCUESTA	199
9.2	LISTA DE PLANIMETRÍA	200
9.3	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	201

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Mapeo de Equipamiento Urbano Comercio/Abastos en el radio de influencia (sector general).....	67
Tabla 2: Mapeo de Equipamiento Urbano Educación en el radio de influencia (sector detalle).....	71
Tabla 3: Mapeo de Equipamiento Urbano Salud en el radio de influencia (sector detalle).....	72
Tabla 4: Mapeo de Equipamiento Urbano Recreacional en el radio de influencia (sector detalle).....	73
Tabla 5: Estructura Vial (sector general)	83
Tabla 6: Ingreso Per Cápita-Población y Manzanas (unidades) de San Juan de Miraflores... ..	95
Tabla 7: Ingreso Per Cápita-Población y Manzanas (porcentaje) de San Juan de Miraflores	95
Tabla 8: Ingreso Per Cápita-Población y Manzanas (unidades) de Villa María del Triunfo... ..	96
Tabla 9: Ingreso Per Cápita-Población y Manzanas (porcentaje) de Villa María del Triunfo	96
Tabla 10: Ingreso Per Cápita por Hogares-Manzanas	97
Tabla 11: Mercados de Abastos por tipo, según departamentos	109

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Pasadizos comunes entre los Mercados de Abastos Héroes del Pacífico y Municipal N°1	33
Figura 2: Crecimiento exponencial de la población.....	34
Figura 3: Híbrido como generador Urbanidad	40
Figura 4: ¿Por qué prevenir la delincuencia tempranamente puede ser efectiva?	41
Figura 5: Acupuntura Urbana.....	42
Figura 6: Reinventar la ciudad: Milagros y espejismos de la revitalización urbana en Bilbao	43
Figura 7: Adolescencia: definición, vulnerabilidad y oportunidad	44

Figura 8: Estrategias Mercados de Abastos	45
Figura 9: Emprendimiento Social	46
Figura 10: Vista peatonal del Edificio de Aulas de Ingeniería y Ciencias PUCP.....	54
Figura 11: 3D General Mercado Ermitaño de Independencia-UNKU//FRUNA.....	55
Figura 12: Distribución Mercado 28 de Julio.....	56
Figura 13: Vista interior biohuerto de Mercado Roma	57
Figura 14: Axonometría explotada de Mercado Roma	57
Figura 15: Concepto de sustentabilidad del Edificio Multifuncional Fondo Santa Coloma de Gramanet	58
Figura 16: Vista general del Centro Cívico Salburua	59
Figura 17: Vista peatonal del Mercado Barceló.....	60
Figura 18: Vista exterior de la Biblioteca del Tecnológico de Monterrey.....	61
Figura 19: Análisis Urbano – Radio de influencia.....	63
Figura 20: Ubicación y localización de San Juan de Miraflores.....	64
Figura 21: Plano de zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana.....	65
Figura 22: Usos del suelo.....	66
Figura 23: Gráfico estadístico de Usos de suelos - Nivel Sector	66
Figura 24: Mapeo de Equipamiento Comercio/Abastos	67
Figura 25: Situación actual del Mercado de Abastos Héroes del Pacífico/Mercado Municipal N°1	68
Figura 26: Situación actual del Mercado de Abastos del sector	69
Figura 27: Mapeo de Equipamiento Comercio/Servicios	70
Figura 28: Mapeo de Equipamiento Urbano Educación en el radio de influencia (sector general).....	71
Figura 29: Mapeo de Equipamiento Urbano Salud en el radio de influencia (sector general)	72
Figura 30: Mapeo de Equipamiento Urbano Recreacional en el radio de influencia (sector general).....	73
Figura 31: Temperatura del aire del distrito de San Juan de Miraflores	74
Figura 32: Humedad relativa del aire del distrito de San Juan de Miraflores.....	75
Figura 33: Precipitación del distrito de San Juan de Miraflores	76

Figura 34: Vientos del distrito de San Juan de Miraflores	76
Figura 35: Alturas de Edificaciones de San Juan de Miraflores – Nivel General.....	77
Figura 36: Gráfico estadístico de alturas de edificaciones – Nivel General	77
Figura 37: Alturas de edificaciones de San Juan de Miraflores – Nivel Sector.....	78
Figura 38: Gráfico estadístico de alturas en edificaciones – Nivel Sector.....	78
Figura 39: Llenos y vacíos de San Juan de Miraflores – Nivel Sector	79
Figura 40: Gráfico estadísticos de Llenos y vacíos – Nivel Sector.....	79
Figura 41: Espacios públicos de San Juan de Miraflores – Nivel General	80
Figura 42: Gráfico estadístico de Espacios Públicos – Nivel General	80
Figura 43: DAFO de Subsistema Físico - Espacial.....	82
Figura 44: Estructura vial a nivel general	83
Figura 45: Sección vial – Av. Guillermo Billinghurst	84
Figura 46: Sección vial – Av. Miguel Iglesias	84
Figura 47: Sección vial – Av. Pachacútec.....	84
Figura 48: Intensidad de flujo vehicular en hora punta 9:00 am.....	85
Figura 49: Gráfico estadístico de Volumen vehicular en hora punta 9:00am – Nivel General	85
Figura 50: Intensidad de flujo vehicular en hora punta 12:00 pm	86
Figura 51: Gráfico estadístico de Volumen vehicular en hora punta 12:00 pm – Nivel General	86
Figura 52: Intensidad de flujo vehicular en hora punta 6:00 pm	87
Figura 53: Gráfico estadístico de Volumen vehicular en hora punta 9:00 am – Nivel General	87
Figura 54: Intensidad de flujo peatonal general	88
Figura 55: Barra de porcentajes tipo de usuario identificado en el flujo peatonal – Nivel General	88
Figura 56: DAFO de Subsistema Vial	88
Figura 57: Esquema PLAN MAESTRO	91
Figura 58: Gráfico estadístico de Población por sexo de San Juan de Miraflores	92
Figura 59: Gráfico estadístico de Población Total por Censo de San Juan de Miraflores...	92
Figura 60: Gráfico estadístico de Población por edades por grupos quinquenales de San	

Juan de Miraflores	92
Figura 61: Gráfico estadístico de Población por sexo de Villa María del Triunfo	93
Figura 62: Gráfico estadístico de Población Total por Censo de Villa María del Triunfo ..	93
Figura 63: Gráfico estadístico de Población por edades por grupos quinquenales de Villa María del Triunfo	93
Figura 64: DAFO de Aspectos Demográficos	94
Figura 65: Plano Estratificado Regional a nivel de manzanas por Ingreso Per Cápita de San Juan de Miraflores	95
Figura 66: Plano Estratificado Regional a nivel de manzanas por Ingreso Per Cápita de Villa María del Triunfo	96
Figura 67: Gráfico de Estratificación Socioeconómica por Manzanas en el radio de influencia	97
Figura 68: Gráfico estadístico de Ingreso Per Cápita por Hogares	97
Figura 69: DAFO de Aspectos Socioeconómicos	98
Figura 70: Relación de vulnerabilidad	99
Figura 71: Causas y consecuencias de principales grupos vulnerables seleccionados para el estudio	100
Figura 72: Gráfico estadístico de tipos de poblaciones en riesgo social/Villa María del Triunfo	101
Figura 73: Gráfico estadístico de tipos de poblaciones en riesgo social/San Juan de Miraflores	102
Figura 74: Ejemplos ilustrativos de situaciones de NINIS	103
Figura 75: DAFO de Aspectos de poblaciones vulnerables	104
Figura 76: Evolución de Mercados de Abastos en Perú	106
Figura 77: Gráfico estadístico de Mercados de Abastos por año de inicio de operaciones	107
Figura 78: Gráfico estadístico de Mercados de Abastos, según departamentos	108
Figura 79: Gráfico estadístico de Mercados de Abastos por tipo, según departamento ...	110
Figura 80: Gráfico estadístico de Mercados de Abastos, según distritos	111
Figura 81: Gráfico estadístico de Mercados de Abastos, según distritos de Lima Sur	112
Figura 82: Relación espacial – Edificio Híbrido	115
Figura 83: Relación espacial – Equipamiento Mercados de Abastos Contemporáneo	116
Figura 84: Relación espacial – Equipamiento Área de Emprendimiento	117

Figura 85: Relación espacial – Equipamiento Área cultural – Atención social.....	118
Figura 86: Relación espacial – Equipamiento Área recreativa - esparcimiento	119
Figura 87: Ubicación del área a intervenir	122
Figura 88: Plano Topográfico	123
Figura 89: Perfiles Topográficos.....	123
Figura 90: Diagrama de Estrategias Urbanas	124
Figura 91: Relación de Arquitectura y Naturaleza.....	126
Figura 92: Concepto de Marketlab.....	127
Figura 93: Esquema de organización – tipo de usuario	128
Figura 94: Zonificación - Corte Transversal	129
Figura 95: Zonificación - Longitudinal.....	129
Figura 96: Plano de distribución del Semisótano.....	131
Figura 97: Plano de distribución del 1er Piso	132
Figura 98: Plano de distribución del 2do Piso.....	133
Figura 99: Plano de distribución del 3er Piso	134
Figura 100: Plano de distribución del 4to Piso	135
Figura 101: Plano de distribución del 5to Piso	136
Figura 102: Plano de distribución del 6to Piso	137
Figura 103: Sección isométrico de la estructura metálica – 3 pisos.....	138
Figura 104: Sección isométrico de la estructura metálica – 7 pisos.....	139
Figura 105: Detalle de los arriostres metálicos	139
Figura 106: Detalle en sección de las uniones de las estructuras metálicas.....	140
Figura 107: Detalle isométrico - conexión 1	140
Figura 108: Detalle isométrico - conexión 2.....	140
Figura 109: Plano de distribución del Patio de Descargas	143
Figura 110: Plano de distribución del Cuarto de Acopio	144
Figura 111: Plano de distribución del SS.HH. + Vestuarios hombres, mujeres y discapacitados.....	145
Figura 112: Plano y cortes de módulo de venta - Mercado de Abastos.....	146
Figura 113: Gráfico de circulaciones principales y secundarias en Mercado de Abastos .	147
Figura 114: Plano de Escalera de Evacuación del último nivel	149

Figura 115: Plano de distribución del 2to Piso - Ubicación de baterías de baño.....	150
Figura 116: Plano de distribución del Talleres de Producción - 3er Piso	151
Figura 117: Plano de distribución del Talleres Complementarios - 3er Piso.....	151
Figura 118: Plano de distribución del Área de Atención Social	152
Figura 119: Plano de distribución del Área Cultural.....	153
Figura 120: Plano de distribución del Área Recreacional - Esparcimiento	154
Figura 121: Esquema de Estrategias Urbana - Ubicación y Espacios Públicos.....	155
Figura 122: Esquema de Estrategias Urbana - Identificación	156
Figura 123: Esquema de Estrategias Urbana - Conectividad.....	157
Figura 124: Esquema de Estrategias Urbana – Pasaje Recreacional	158
Figura 125: Detalle - Módulo Versátil Recreacional	159
Figura 126: Proceso de Armado - Módulo Versátil Recreacional	159
Figura 127: Estrategia Espacial - Toma de partida volumétrica	160
Figura 128: Estrategia Espacial – Condiciones Climáticas.....	161
Figura 129: Estrategia Funcional - Zonificación	162
Figura 130: Estrategia Funcional – Programación Corte A	163
Figura 131: Estrategia Funcional – Programación Corte B	164
Figura 132: Estrategia Formal – Corte Escantillón.....	165
Figura 133: Estrategia Formal – Corte Fachada	166
Figura 134: Fachada principal con paneles fenólicos y celosías verticales de madera.....	167
Figura 135: Fachada principal con celosías verticales de madera, paneles microperforados y filtro vegetal	167
Figura 136: Estrategia Formal – Celosía vertical móvil	168
Figura 137: Estrategia Formal – Panel microperforado	169
Figura 138: Sistema de ventilación natural	170
Figura 139: Acceso a sanitario común pre emergencia sanitaria	171
Figura 140: Acceso a sanitario común post emergencia sanitaria	171
Figura 141: Área de atención (módulos de mercado de abastos) post emergencia sanitaria	172
Figura 142: Acceso a establecimiento post emergencia sanitaria	173
Figura 143: Acceso a establecimiento post emergencia sanitaria	173

Figura 144: Áreas de permanencia post emergencia sanitaria	174
Figura 145: Gráfico comparativo mercados actuales y micro mercados barriales	175
Figura 146: Pasaje recreacional – cultural con losas deportivas para adaptar a micro mercados barriales.....	175
Figura 147: Vista 3D – Exterior 1	176
Figura 148: Vista 3D – Exterior 2.....	176
Figura 149: Vista 3D – Pasaje Recreacional Cultural.....	177
Figura 150: Vista 3D – Fachada frontal	177
Figura 151: Vista 3D – Espacio público 6to piso	178
Figura 152: Vista 3D – Zona Recreacional de niños	178
Figura 153: Vista Interior – Pasaje central Mercado de Abastos.....	179
Figura 154: Vista Interior – Zona Semihúmeda Mercado de Abasto	179
Figura 155: Vista Interior – Taller de producción textil	180
Figura 156: Vista Interior – Biblioteca	180
Figura 157: Vista Interior – Coworking.....	181
Figura 158: Vista Interior – Palestra de escalada.....	181
Figura 159: Vista Interior – Cocina demostrativa.....	182
Figura 160: Vista Interior – Cocina demostrativa.....	182
Figura 161: Vista 3D Módulos de jabas.....	184

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Lámina D-01a – Detalle Módulo de Mercado (Abarrotes).....	185
Anexo 2: Lámina D-01b – Detalle Módulo de Mercado (Frutas).....	186
Anexo 3: Lámina D-01c – Detalle Módulo de Mercado (Mueblería)	187
Anexo 4: Lámina D-01d – Detalle Módulo de Mercado (Ropa)	188
Anexo 5: Lámina D-01e – Detalle Módulo de Mercado (Cernes).....	189
Anexo 6: Lámina D-01f – Detalle Módulo de Mercado (Pescados).....	190
Anexo 7: Ordenanza N° 1084-MML	191
Anexo 8: Encuesta	199

EPÍGRAFE

Podríamos decir en una frase que la resiliencia hace que

“NINGUNA HERIDA SEA UN DESTINO”.

Boris Cyrulnik

AGRADECIMIENTOS

A mi familia, por la sabiduría, aprendizaje y apoyo incondicional.

A mis guitarras, por la hermosa paciencia y constante amor.

Juan Francisco Flores Alejos

A mis padres, que son los principales promotores de mis sueños.

A Dios sobre todas las cosas.

Vania Alessandra Carbajal Valverde

RESUMEN

La presente tesis: *“Edificio Híbrido como integrador urbano-social para jóvenes, en los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo”*, abarca una investigación con un enfoque social y urbano, interviniendo en una zona de transición entre dos zonas de tramas urbanas distintas donde las características físicas y espaciales difieren entre ellas.

El crecimiento población de los distritos se desarrolló de una manera invasiva, siendo los pioneros en Lima Sur durante el Siglo XX, debido a ello forzosamente se realizó una habilitación urbana en ciertas zonas; al transcurrir el tiempo surgieron barrios emergentes como parte de la degradación de la trama urbana.

La investigación recopiló información mediante variables de análisis urbano a nivel físico espacial, ambiental, social y vial, en donde se obtuvo datos cuantitativos y cualitativos, como resultante la existencia de población vulnerable, siendo gran porcentaje de ellos los jóvenes, del cual no tienen acceso a equipamientos que permitan el desarrollo social.

En base al análisis, en el área de intervención también se buscar mejorar la infraestructura del mercado abasto existente “Nuestro Héroes del Pacífico” ya que actualmente se encuentra en un estado precario, teniendo esas dos variables del comercio (edificación actual) y lo jóvenes (social) se busca consolidarlo en un único edificio (híbrido) que logre además una conexión urbana con el entorno inmediato.

ABSTRACT

This thesis: "Hybrid Building as an urban-social integrator for young people, in the districts of San Juan de Miraflores and Villa María del Triunfo", covers an investigation with a social and urban approach, intervening in a transition zone between two areas of different urban fabrics where the physical and spatial characteristics differ between them.

The population growth of the districts developed in an invasive way, being the pioneers in South Lima during the 20th century, due to this an urban rehabilitation was forcedly carried out in certain areas; As time passed, emerging neighborhoods emerged as part of the degradation of the urban fabric.

The research collected information through variables of urban analysis at the physical, spatial, environmental, social and road level, where quantitative and qualitative data was obtained, resulting in the existence of a vulnerable population, a large percentage of them being young people, of whom they do not have access. to facilities that allow social development.

Based on the analysis, the intervention area will also seek to improve the infrastructure of the existing supply market "Our Heroes of the Pacific" since it is currently in a precarious state, having these two variables of trade (current building) and youth (social) seeks to consolidate it into a single (hybrid) building that also achieves an urban connection with the immediate environment.

INTRODUCCIÓN

“La mayoría de ciudades en el mundo, sobre todo en las capitales de Latinoamérica” (UNICEF, 2001, pág. 132), el enfoque de la vulnerabilidad ha cobrado importancia como forma de abordar el análisis de los impactos sociales, que surge como la oposición entre el entorno e individuo (hogar, comunidad, etc.), donde no solo abarca un contexto exterior sino también en la relación de los actores, es así como su situación refleja un resultado de desajuste entre sus recursos y las posibilidades que ofrece el lugar.

Ante este panorama, la edad donde la población es más propensa a la vulnerabilidad son los niños donde les prosigue los adolescentes, relacionándose de una manera de causa – efecto. Si una persona joven o adulta presenta problemas sociales como individuo, quiere decir que desde la temprana edad tuvo un desorden como desarrollo personal, esos factores influyen dependiendo al entorno; La conducta antisocial se puede prevenir, gran parte de ello se ve influenciada por las experiencias de vida. El presente es un resultado consciente de lo mencionado, con la existencia de varios grupos vulnerables de diferentes edades donde las entidades públicas solo se dedican a “controlarlo” mas no prevenirlo.

Considerando que el desarrollo social se determina por las características individuales y las experiencias de vida, es importante priorizar la prevención frente a estos grupos vulnerables, brindándoles nuevas oportunidades.

Además, en un entorno conflictivo, el crecimiento demográfico poblacional puede darse de manera longitudinal e invasivo trayendo consecuencias negativas con respecto a la calidad de vida urbana: marcada por la reducción de áreas verdes, desorden en el transporte, difícil acceso a la vivienda, escasez de equipamiento para la demanda poblacional existente y sobre todo la inseguridad ciudadana (presencia de la delincuencia). Todo ello permite que se pueda dar a entender que surge un problema común en varios lugares del mundo.

Por otro lado, las actividades, eventos sociales y familiares forman un papel importante en el desarrollo de la persona, tanto individual como colectivamente, para ello es necesario contar con lugares adecuados, equipados y en buen estado y que cumpla las necesidades de la población.

CAPITULO I
GENERALIDADES

CAPÍTULO I – GENERALIDADES

1.1 EL TEMA

El tema a desarrollar se delimita en los campos de la arquitectura con enfoque social-urbano, cultural, recreacional y comercial. Específicamente se trata de proyectar un edificio híbrido que cumpla la función de integrador social en la población joven existente del sector, teniendo como finalidad el desarrollo e integración social por medio de equipamientos que satisfagan sus necesidades. A partir del estudio de las características demográficas del lugar se pudo identificar que existe una apreciable cantidad de población vulnerable, esto impide el desarrollo social del área de estudio, teniendo como resultado una inexistencia de identidad comunitaria.

Tomando en cuenta la magnitud que albergaría nuestra edificación, se planteó la idea de ubicarlo en un punto intermedio, estratégico y de fácil accesibilidad entre los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, donde se desarrollará actividades sociales, recreativas, culturales y comerciales.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El tema surge como respuesta a la problemática que se presenta en ambas franjas de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, los cuales presentan varios aspectos negativos similares con respecto a la invasión masiva poblacional” (Plan de Desarrollo Concertado, 2012-2021, pág. 18), que ha surgido desde la zona urbanizada hasta expandirse horizontalmente por las laderas de los cerros aledaños ocasionando una falta de integración física y social, obteniendo así, una alteración en el uso del suelo y un lugar donde la población vulnerable pertenece a un entorno conflictivo (delincuencia, pandillaje, violencia, etc.)

De esta manera se dividió por escalas los problemas por resolver:

Escala general:

- La presencia de grupos vulnerables: niños, niñas y adolescentes que trabajan a temprana edad, niñas y/o adolescentes que experimentan precozmente la maternidad, jóvenes adultos entre 18 y 29 años de edad que no estudian ni trabajan, adultos mayores (60 a más años de edad), mujeres jefas de hogar codependientes que conducen sola el hogar y personas que presentan algún tipo de discapacidad (PROPOLI San Juan de Miraflores y Villa María del triunfo, 2005, pág. 24-28) en la cual, los jóvenes predominan con un mayor porcentaje de dichos grupos vulnerables en los distritos mencionados.
- El habitar en un entorno conflictivo, debilitado y de escasa actividad socio-cultural donde los jóvenes se encuentran más vulnerables frente a estímulos que la ciudad y la sociedad les proporciona, presenciando las conductas antisociales y delictivas, resultando así un problema para su desarrollo integro, en la cual la inversión pública se enfoca más en controlar que en prevenir.

Escala particular:

- Falta de espacios que promuevan la interacción socio-cultural y recreacional la cual influye en el desarrollo colectivo de las personas.
- Los equipamientos existentes no cumplen con la infraestructura ideal para lograr la accesibilidad directa y cobertura para la demanda poblacional y grupos vulnerables existentes de los distritos.
- La situación actual de los Mercados “Nuestros Héroe de la Guerra del Pacífico” y “Municipal N°1” se encuentran en un estado precario y destinado a la invasión de futuros comerciantes informales.

- La falta de dinamismo y relación de espacios públicos existentes en los distritos no permite un adecuado uso y participación en su función.
- La presencia de comercio informal invade los espacios públicos como avenidas y calles principales deteriorando el uso del suelo.

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Existe un porcentaje de la población joven de nuestra sociedad, que se encuentra vulnerable a raíz de un entorno conflictivo, teniendo como resultado un impacto negativo en su desarrollo social y careciendo de las herramientas y/o oportunidades necesarias para disolver dicho impacto. Además, con respecto al contexto urbano, hay una inexistencia de espacios necesarios, que les permitan acceder a espacios recreativos, socio-culturales y comerciales. Por ello, el planteamiento de un Edificio Híbrido, donde su diseño arquitectónico se adecua al contexto urbano de la población, tendrá como principal función el integrar socialmente a los jóvenes y público en general. También permitirá albergar equipamientos colectivos que respondan a las necesidades de estos usuarios, favoreciendo su desarrollo integral y su relación con el entorno. De esa manera, se estarán proporcionando a las actuales y futuras generaciones herramientas y oportunidades necesarias para construir una identidad que los defina como ciudadanos. Por otro lado, nos permitirá brindar una mejor infraestructura y una adecuada calidad de vida laboral a los actuales comerciantes formales e informales del Mercado “Nuestros Héroes de la Guerra del Pacífico”, que se encuentra situado en el área propuesta y, de esta manera, mitigar la concentración de informalidad en las calles aledañas principales al brindarles espacios abiertos propuestos en el proyecto. Además, se buscará integrar nuestro edificio con la actual plaza de armas del distrito de San Juan de Miraflores, promoviendo el dinamismo que carece actualmente.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

- Proponer un proyecto arquitectónico-urbano denominado Edificio Híbrido, que logre el desarrollo e integración social de los jóvenes de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, por medio de equipamientos culturales, recreacionales, sociales y comerciales. Además de integrar y potenciar los espacios públicos existentes mediante un hito urbano.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar las características y necesidades de la población joven vulnerable de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo para mejorar su desarrollo e integración social.
- Crear un hito urbano que permita integrar los espacios públicos existentes mejorando su función e infraestructura urbana para establecer puntos de encuentro y desarrollo de actividades.
- Promover la seguridad del lugar mediante un ambiente agradable y el flujo peatonal constante generada por la presencia de actividades diurnas y nocturnas.
- Brindar espacios de aprendizajes como herramienta de oportunidades laborales en los jóvenes.
- Reorganizar la distribución e implementar una nueva estructura de mercado de abastos (modelo contemporáneo) en el mercado existente (Nuestros Héroes de la Guerra del Pacifico).

1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES

1.5.1 ALCANCES

- El proyecto arquitectónico se desarrollará a una escala interdistrital con un radio de influencia de 1.5 km. tomando como centro el área a intervenir (terreno) abarcando parte de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo.

1.5.2 LIMITACIONES

- El tipo de suelo existente puede ser una limitante por su composición de arena con concentración de salitre con un grado de peligro medio, por lo que será importante considerar el tipo de cimentación a implementar. También, la falta de actualización de datos estadísticos puede ser una limitante para los datos utilizados en el proceso de investigación.

1.6 VIABILIDAD

El proyecto cumple con los parámetros urbanísticos del lugar y las normas dadas en el distrito de San Juan de Miraflores respecto al uso de suelo, siendo ellos mismos los propietarios (Municipalidad) del terreno.

Se plantea una inversión pública con apoyo de entidades privadas ya que el proyecto cuenta con un equipamiento comercial que permitirá generar ingresos económicos, logrando así un proyecto viable.

A mediados de 2000, el Sistema Nacional de Inversiones Públicas (SNIP) se prepara en Perú para mejorar la venta de recursos de inversión pública para el desarrollo. Actualmente, SNIP es uno de los sistemas de inversión pública más importantes de la Región de América Latina.

El Ministerio de la economía y las finanzas, por la Dirección General de Inversión Pública (DGIP), normas técnicas, métodos y procedimientos para proyectos de inversión pública, incluidos los métodos de capacitación del proyecto.

Cada iniciativa de inversión debe analizarse de manera que la mejor solución esté seleccionada en una solución específica. Problema que es rentable social y sostenible. (Perú: Balance de la Inversión Pública, 2015, pag.3)

Cabe recalcar que el Ministerio de Producción ha propuesto un Plan de Competitividad que prepara la implementación de un modelo de mercado de abastos, que incluye fuertes inversiones de infraestructura, pero también en la gestión de productos.

1.7 METODOLOGÍA

El desarrollo de estas tesis se elaboró en base a seis fases:

Fase 1:

Consistió en la identificación del problema en un aspecto social-urbano en los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, mediante información extraída del INEI, Plan concertado de San Juan de Miraflores (2012-2021), Plan concertado de Villa María del Triunfo (2017-2021) y guía para la competitividad de mercados de abastos. Dicha información justificó la elección del tema a desarrollar.

Fase 2:

Nos basamos en la recolección, selección e interpretación de estudios, teorías, conceptos y normas relacionadas directamente con el tema, los cuales nos permitió obtener una base de conocimientos previos para elaborar un análisis contextual del área de estudio y consecuentemente proyectar como resultado una propuesta arquitectónica.

Fase 3:

Se realizó una recopilación de información en base al estudio del área de trabajo que consistió en varios análisis: físico-territorial, zonificación, flujos, socio-económico e identificación de grupos vulnerables del sector, los cuales fueron extraídos de libros, informes científicos, revistas, páginas web, etc.

Fase 4:

Consistió en analizar la información recopilada, para que, de esta manera, se proyecte una propuesta arquitectónica en base de una serie de criterios de diseño que respondan a las necesidades del usuario identificado y al entorno.

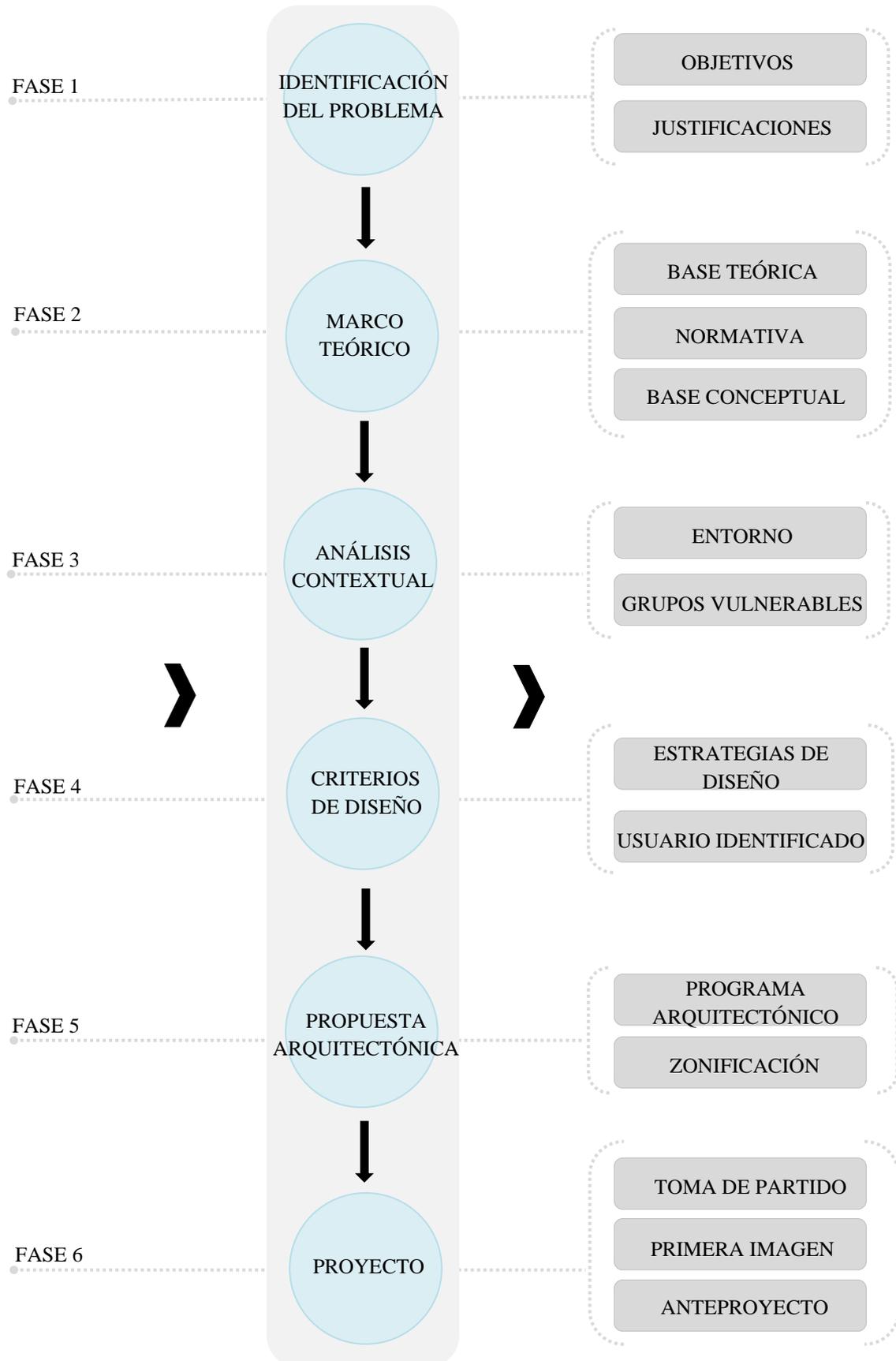
Fase 5:

Se elaboró un programa arquitectónico que se adecue a las necesidades del usuario identificado (jóvenes), el cual, permita su desarrollo integro social brindándole oportunidades para mejorar su calidad de vida.

Fase 6:

Consistió en el diseño arquitectónico de un Edificio Híbrido, el cual, consistió en mejorar la infraestructura del mercado de abastos existente (Nuestros Héroes de la Guerra del Pacífico) complementando con equipamientos socio-culturales y recreativos adecuándose con el entorno inmediato.

1.7.1 ESQUEMA METODOLÓGICO

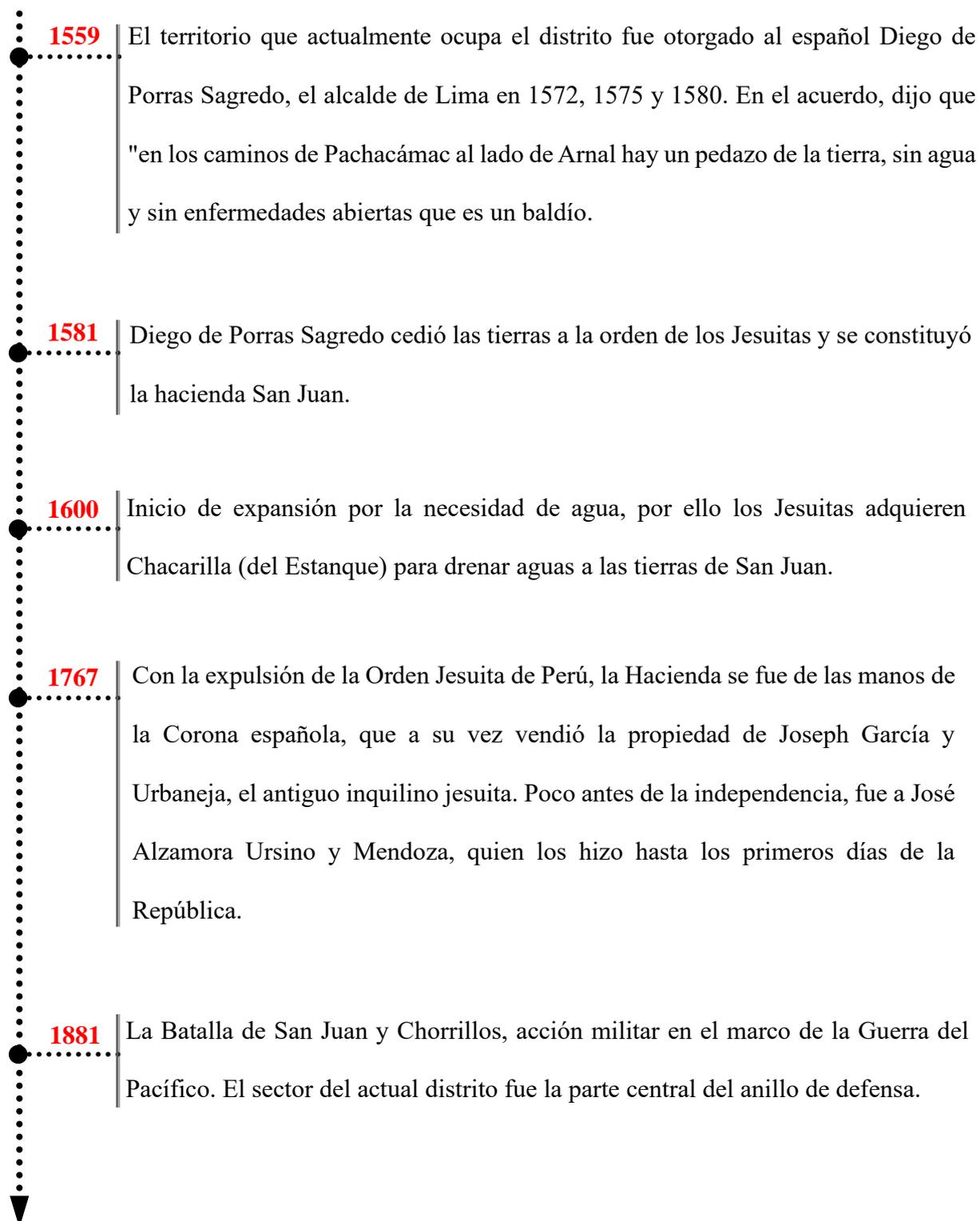


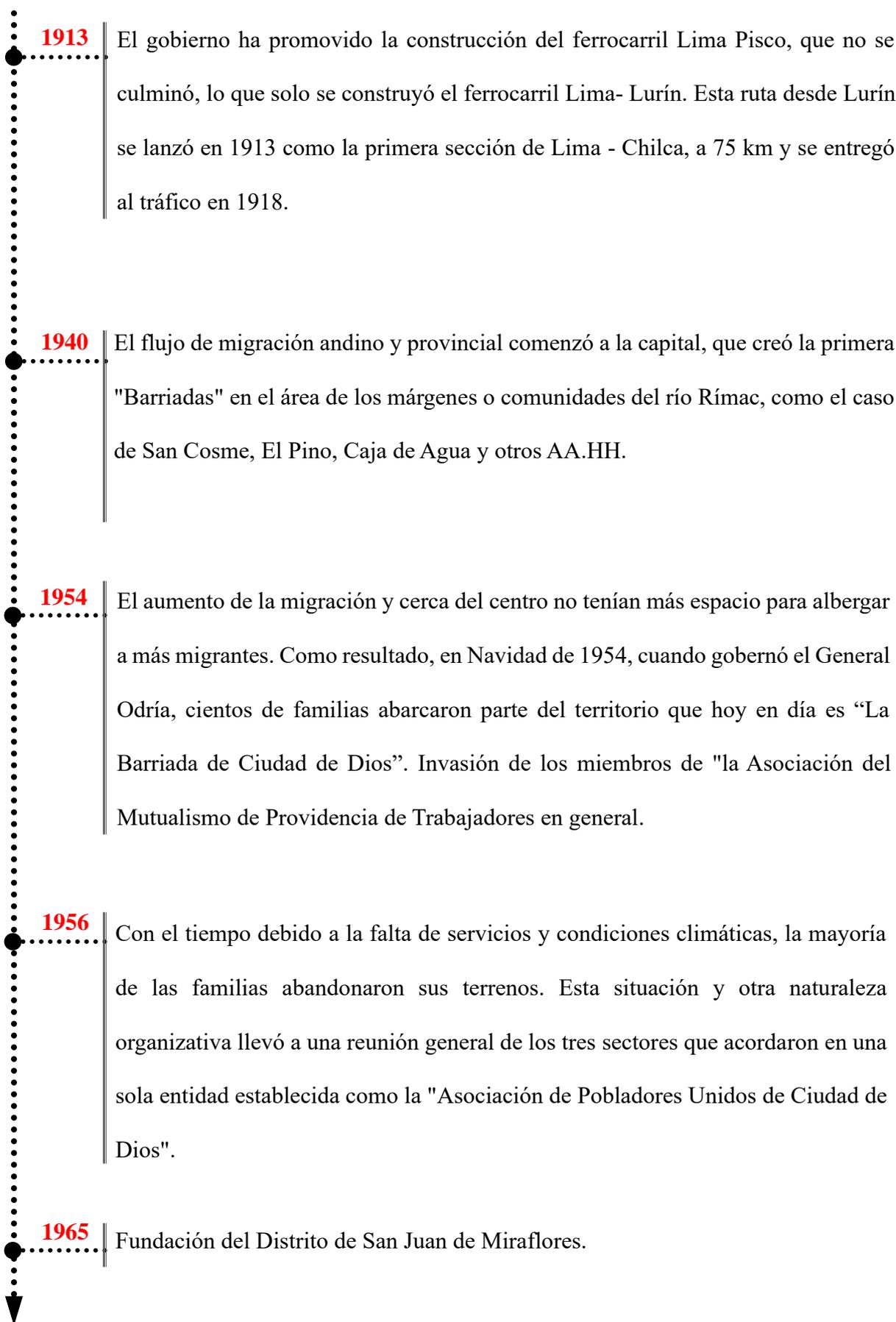
CAPITULO II
MARCO HISTÓRICO

CAPÍTULO II – MARCO HISTÓRICO

2.1. BREVE HISTORIA URBANA

2.1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA URBANA DE LA ZONA





2.1.2 HISTÓRIA DEL MERCADO DE ABASTOS: NUESTROS HÉROES DE LA GUERRA DEL PACÍFICO

Como parte de la investigación se tuvo que ir a visitar el área de estudio, el cual actualmente es ocupada por el Mercado Nuestros Héroes de la Guerra del Pacífico, cabe mencionar que durante la investigación recopilamos la información de que toda esta área de intervención está ocupada en si por dos mercados de abastos, físicamente se muestra como si fuese una unidad, pero la historia que nos contaron los mismos comerciantes es la siguiente. Aproximadamente la mitad del área ocupada del mercado se llama “Nuestros Héroes de la Guerra del Pacífico” formada por una junta directiva en 1993, mientras que en 1995 se ocupó la otra mitad por un grupo de sindicatos el cual llamaron “Mercado Municipal N°1”, este grupo se llama Sindicato de Comerciantes del Mercado Municipal N°1 el cual fue creada y fundada el 03/03/2008, en otras palabras se podría decir que este mercado está compuesto por dos de ellos ya que interiormente comparten los mismos pasadizos y cantidades de stands.

Figura 1

Pasadizos comunes entre los Mercados de Abastos Héroes del Pacífico y Municipal N°1



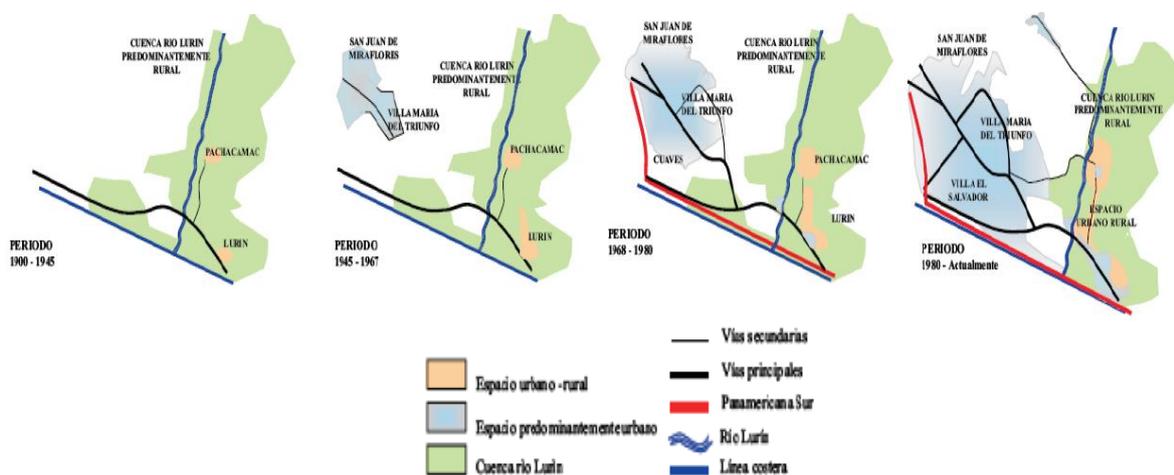
2.1.3 DINÁMICA EVOLUTIVA DEL DISTRITO CON RELACIÓN A LIMA METROPOLITANA

En 1950, Lima era un centro atractivo para miles de aldeanos en el pueblo, generó el comienzo de la migración "Campo-ciudad", para que la capital haya presentado el crecimiento y el desarrollo industrial, mientras que, en la agricultura del país presentaba una disminución. Como resultado, Lima refleja el crecimiento de la población con los distritos periféricos, llamado "Pueblos jóvenes", hoy: San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo, Villa El Salvador y Lurín, como se muestra en los gráficos. (Figura 1).

En Lima Sur, la principal línea de expansión fue el camino a Atocongo (Norte-Sur), que transformó a San Juan de Miraflores en la entrada de la Lima Sur y, por lo tanto, hizo una posición estratégica para convertirse en un centro de servicio y un negocio al sur. Sin embargo, no podría ser un centro de producción, así como a la Villa El Salvador, ya que la falta de urbanismo ha llevado su tierra principalmente para casas y espacios verdes. (Plan Concertado de San Juan de Miraflores 2012-2021, pág. 16)

Figura 2

Crecimiento exponencial de la población



Fuente: Plan Concertado de San Juan de Miraflores (2012-2021)

2.2. HISTORIA DEL EDIFICIO HÍBRIDO

La idea como función de Edificio Híbrido ya existía desde la antigüedad, particularmente no hay un acontecimiento concreto que marque el origen de ello, pero se puede definir que se dio de una manera inconsciente y obligada. En los siglos V a XV, las ciudades crecían en un ámbito de protección, donde la vivienda, el trabajo y comercio se anexaba con la ciudad, buscando así una unidad entre los espacios. Luego en los siglos XV a XVI, empezaron a expandirse las ciudades, para regular dicho crecimiento se tuvo que planificar y plantear normativas, ahí nace “las ciudades ideales” como solución a la escasez de servicios que se presentaban en la Edad Media, pero la dispersión de estos espacios trajo como consecuencia negativa el derroche de energía y materia, ya que se tenía que recorrer varios kilómetros para llegar al otro punto de la ciudad, esta segregación generó que la idea de “función mixta” se vaya opacando.

Durante la Revolución Industrial, S. XVI y XVII, las fábricas se consolidaron marginando las zonas rurales, forzando así a los trabajadores a aglomerarse en “barrios reducidos” con muy poca accesibilidad a los servicios.

Ante toda esta problemática que hoy en día sigue persistiendo, se podría decir que surge “El Edificio Híbrido”, como respuesta a un conjunto de variables presentes: deterioro de los centros urbanos, crecimiento de la densidad urbana, escasez de terrenos, desuso de suelo y costo de tierra. Plantear espacios fluidos permite realizar funciones simultáneas, generando “vida en la ciudad”, constante flujo peatonal e interrelaciones, siendo parte de un tejido urbano. Por ello, intensificar en una sola edificación múltiples usos, es una oportunidad para “remediar” frente esta carencia.

2.2.1 HISTORIA DEL EDIFICIO HÍBRIDO EN EL PERÚ

La diversidad cultural del Perú ha permitido desde sus inicios el intercambio cultural, logrando así un proceso de hibridación cultural progresiva, tanto en los aspectos sociales, culturales y políticas. Por ello en el siglo XX, en la ciudad de Arequipa y Lima, los pobladores migraron hacia la capital (campo – ciudad), generando que el país crezca de una forma fragmentada, ubicándose en puntos dispersos el centro histórico, el área financiera, barrios residenciales urbanos, zonas residenciales suburbanas, barrios marginales y barrios de carácter comercial y servicio. (M. Morelli y S. Kahatt, 2014, pág. 80)

La hibridación cultural en Lima es el resultado de las culturas yuxtapuestas, convivencias, actividades cotidianas, lugares variados y diferenciados, esto hace una ciudad cambiante influenciado en parte del crecimiento poblacional. Su historia refleja su arquitectura a través de la hibridación cultural en sus principales edificios y espacios urbanos.

Por así llamarlo, los edificios que aplicaban el concepto de “Híbrido” llegó a la ciudad debido a los nuevos desafíos relacionados con la economía capitalista. La combinación de alza de los precios en los centros urbanos, así como el uso de la construcción de acero y el surgimiento del ascensor, fueron catalizadores para varios programas individuales para interrumpir y mejorar sus oportunidades al crear nuevas relaciones. Un nuevo fenómeno urbano en el que un alto grado de concentración y usos superpuestos que permiten edificios grandes y, en particular, convertir el tejido de la ciudad circundante.

Actualmente la ciudad de Lima está en un proceso de transformación y crecimiento económico, aun así, no hay las suficientes propuestas arquitectónicas que asuman los nuevos retos frente a las necesidades que la sociedad demanda. (arquitectónicos y urbanos)

2.3. HISTORIA DE LOS MERCADOS DE ABASTOS

Desde la antigüedad, las ciudades-estado griegas (Polis), la distribución de alimentos era una actividad importante, era una responsabilidad de los estados, donde la parte baja de la ciudad se ubicaba el mercado o Ágora teniendo una accesibilidad a los transportes de mercancías, dicha plaza era un punto de encuentro que ciertas circunstancias era un centro cultural, se realizaba actividades recreativas (fiestas, teatro, etc.), estaban relacionadas con los edificios religiosos. Luego con los romanos toma el nombre de “Macellum” tomando un aspecto monumental (“edificio especializado”), se podría que este lugar se relacionaba con la vida pública, con lo económico e incluso con el culto.

Mucho más antes de la existencia del dinero, existía el mercado por medio de transacciones en base de intercambios llamado “trueque”, luego este sistema cambiaría debido al desarrollo de nuevos bienes de consumo y el crecimiento de la actividad comercial, era muy complicado determinar el valor exacto de un producto, por ello surgió el peso a la moneda.

Se empezó a establecer en espacio públicos como plazas, puertos o al aire libre (integración barrial), dándose un intercambio directo entre productores y consumidores, dicha edificación generó un impacto en la ciudad con el desarrollo de la trama urbana, porque ya no solo era un espacio de “intercambio”, ya formaba como una tipología arquitectónica que cumplía con la función de congregación social.

Hoy en día las nuevas estrategias de comercialización modernas, han cambiado el uso del espacio público por el uso de los grandes espacios privados, ya sean centros comerciales o supermercados, con estrategias de diseño innovadores, amplitud de servicios y exhibición de productos, están ganando terreno en los últimos años, a pesar de ello, en la ciudad de Lima, y en mayor escala en las provincias del Perú, los mercados de abastos se han mantenido como líderes en la comercialización de alimentos. (H. Elguera, 2018, pág. 25)

2.2.1 HISTORIA DE LOS MERCADOS DE ABASTOS EN EL PERÚ

Desde el S. XVI, la ciudad de Lima fue creciendo de un carácter público, los espacios y plazas públicas se realizaban diversas actividades relacionadas a la venta de productos, siendo la plazuela “Feria del Baratillo” (distrito del Rímac) unas de las pioneras en realizar ventas de alimentos en forma ambulatoria en las calles, formando a su alrededor pequeños locales de ventas, incluso se llegaron a comercializar esclavos. En la Calle Prefectura (hoy, 1era de Jr. Carabaya) se agrupaban ventas de productos perecibles, generalmente el pescado, por ello el nombre de Calle de Pescadería, así mismo en el Rastro de San Francisco (2da cuadra de Jr. Ancash), lugar destinado a la matanza de animales, donde se ubicó el primer matadero de ganado vacuno y la mayor carnicería de la ciudad, aquel entonces Lima contaba en 1599 con 14,299 habitantes según el censo del Virrey Velasco (Bromley, 2005)

Desde el S. XVII y hasta el XIX, en la calle de la Rivera (1era del JR. Junín) frente a lo que hoy se conoce como el Palacio de Gobierno, se ubicaron los fruteros y mercachifles, tiendas conocidas como “cajones”, ellos permanecieron en el mercado de la Plaza hasta 1885. En 1862 Lima ya contaba con 100,000 habitantes, por eso era muy significativa la ubicación de estos puestos de ventas de alimentos. (H. Elguera, 2018, pág. 27)

En la gestión presidencial de Ramón Castilla se inicia el primer Mercado de Abastos en parte de los terrenos del Convento de la Concepción, hoy en día llamado “Mercado Central” o “Mercado Municipal Gran Mariscal Ramón Castilla”.

Se puede determinar que las agrupaciones sociales de barrios influenciaron en la comercialización de alimentos públicos, así como las preferencias de la compra de productos alimentarios lo más cercanos posibles, por ello estos puestos de ventas se originaron de una forma dispersa.

CAPITULO III
MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO III- MARCO TEÓRICO

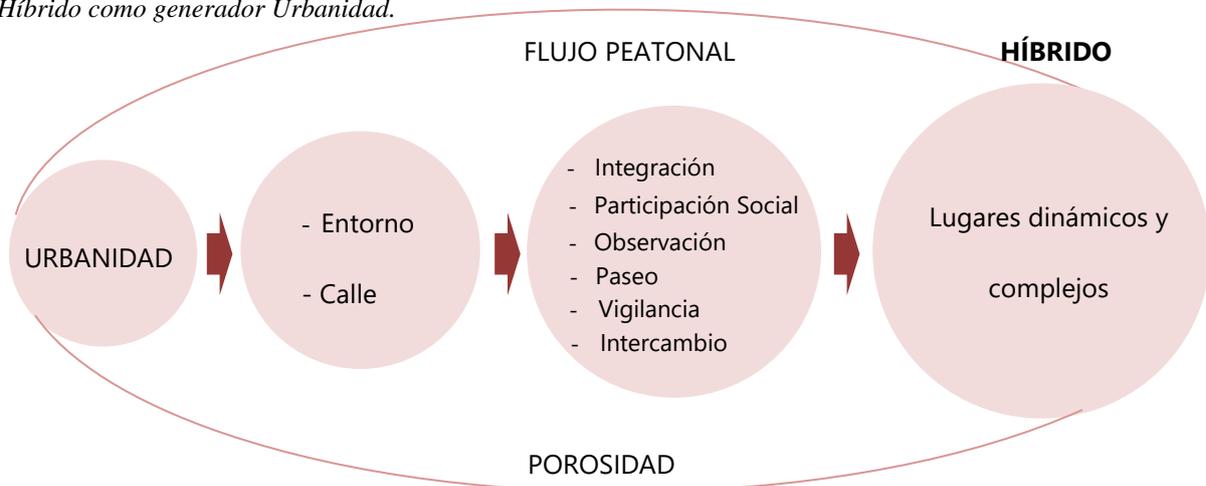
3.1 BASE TEÓRICA

3.1.1 DESARROLLO DE URBANIDAD POR MEDIO DEL EDIFICIO HÍBRIDO

La urbanidad es una pieza importante en la integración entre el entorno y población, las actividades que se desarrollan permiten generar una conexión directa, mejorando el estilo de vida de los ciudadanos. Según Jane Jacobs (1961), los espacios dinámicos fluyen de tal manera que las calles existan la presencia constante de peatones tanto de día como de noche, para ello se debe de combinar funciones primarias, ya no basta con crear “edificios grandes” donde serán habitados, de nada sirve si los usuarios no participan entre ellos, ver las calles ocupadas por autos que por las personas son indicios que la ciudad está diseñada sin pensar en los habitantes, por esas cuestiones es que se debe buscar de alguna forma el desarrollo de la urbanidad. Los Edificios Híbridos participan en la integración del entorno con el usuario, desarrollando la urbanidad, cabe destacar que la idea de implementar estos espacios se puede expresar por medio de “porosidad” (Arq. Steven Holl) donde dichos espacios permiten generar vínculos de integración y participación, ya sea por espacios públicos, comerciales, culturales y etc.

Figura 3

Híbrido como generador Urbanidad.



3.1.2 LA EFECTIVIDAD DE PREVENIR LA DELINCUENCIA EN TEMPRANA EDAD

El comportamiento antisocial y criminal tienen antecedentes en base a las experiencias de vida a temprana edad, en una pérdida de orientación, especialmente se da en los niños y adolescentes que luego en un futuro reflejará en los jóvenes, pero todo ello se puede evitar en la primera instancia. Se realizaron varias investigaciones por medio de especialistas y llegaron a la conclusión que gran parte de ello se debe cuando se altera en los factores de riesgo de un niño, es una edad vulnerable donde las características particulares son el reflejo de su determinación, se estima que el comportamiento no social y delictivo se puede alterar según la influencia que cae para el bien o mal, es ahí donde se debe de intervenir, caso contrario si el punto de declive se da en la edad adolescente habría que guiarlos o motivarlos a buscar un nuevo espacio. Parte de la motivación se puede generar por medio de la “competencia”, donde la misma persona empezará a buscar soluciones propias y eficaces para enfrentar aquello, el objetivo es brindar dicha herramienta donde se adquiera conocimientos para luego aplicarlos en su vida, para concretar esta idea se tiene que brindar “lugares de aprendizaje o emprendimiento” como talleres, espacios sociales e integración, así logrando una oportunidad de desarrollo.

Figura 4

¿Por qué prevenir la delincuencia tempranamente puede ser efectiva?



3.1.3 ACUPUNTURA URBANA

Por medio de la acupuntura urbana se busca intervenir de manera estratégica en la ciudad en ciertos espacios o lugares que necesitan alguna “reparación”, al punto de crear ejes de conexión y polos de desarrollo para la ciudad, para identificar ciertas zonas es esencial considerar el estado o la amenaza que afronta la ciudad frente a ello, siendo parte de un tejido, es así que estas estrategias lograrán consolidar el área a intervenir.

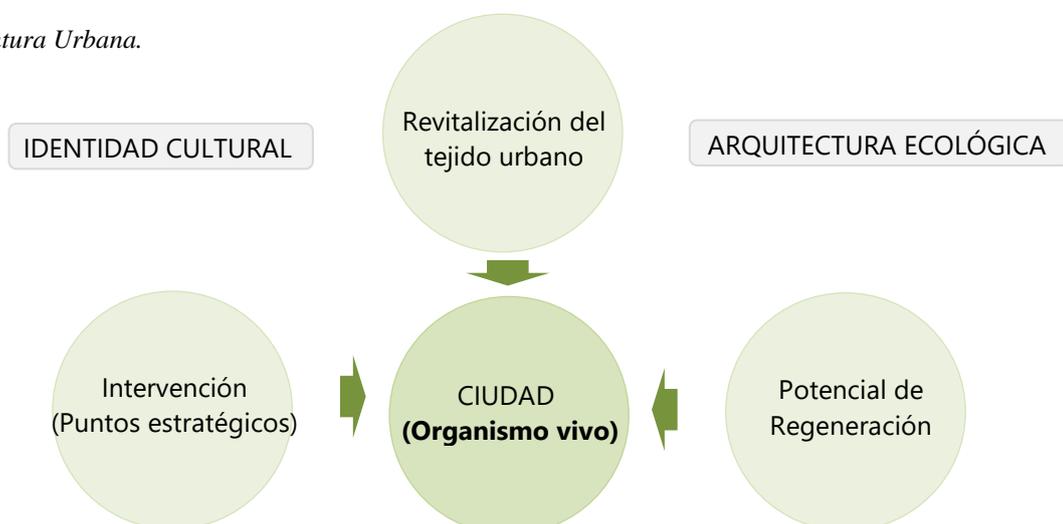
En ciertos casos, las intervenciones son en base a las necesidades, al ver como un espacio afecta a una parte del sector, “enfermándola”, siendo una proyección como un “contagio” a otras zonas de la ciudad, por ello mismo es que el planteamiento de la acupuntura es “actuar” frente dicho escenario.

Cabe recalcar que la intervención no necesariamente tiene que ser por medio de proyectos arquitectónicos, sino también en la participación de la ciudadanía con nuevos hábitos o costumbres que dan frente a actividades como un espacio dinámico.

Es importante que la correcta acupuntura urbana promueva la conservación o el rescate de la identidad cultural de una localidad o comunidad. Actualmente muchas ciudades necesitan de una acupuntura porque dejaron de cuidar su identidad. (Lerner, 2003, pag.4)

Figura 5

Acupuntura Urbana.



3.1.4 REINVENTAR LA CIUDAD: HERRAMIENTA DE REVITALIZACIÓN URBANA (CASO DE BILBAO)

En Bilbao, dentro del proceso de reestructuración se formularon nuevas estrategias que permitirán la revitalización metropolitana, en un aspecto físico y socioeconómico de la ciudad, interviniendo urbanísticamente por medio de edificaciones (identidad) de gran escala generando dinamismo. Así fue como Bilbao pasó de ser una ciudad antigua de industrialización a un “Meca del Urbanismo” con el Museo de Guggenheim.

Como base a la regeneración urbana se plantearon estrategias, como herramientas los proyectos urbanos, tomando como objetivo principal de impulsar la transformación de espacios urbanos degradados o en un estado precario, esto permitirá crear puntos de dinamismo y centralidad, para ello se combinaron usos (comercio, cultura, residencia, recreación, etc.) que se complementaban y logrando así una edificación como hito urbano.

Se consideró como una oportunidad los suelos degradados para así tener en cuenta las necesidades físicas que generarán flujos constantes para el crecimiento urbano.

Figura 6

Reinventar la ciudad: Milagros y espejismos de la revitalización urbana en Bilbao.



3.1.5 ADOLESCENCIA: DEFINICIÓN, VULNERABILIDAD Y OPORTUNIDAD

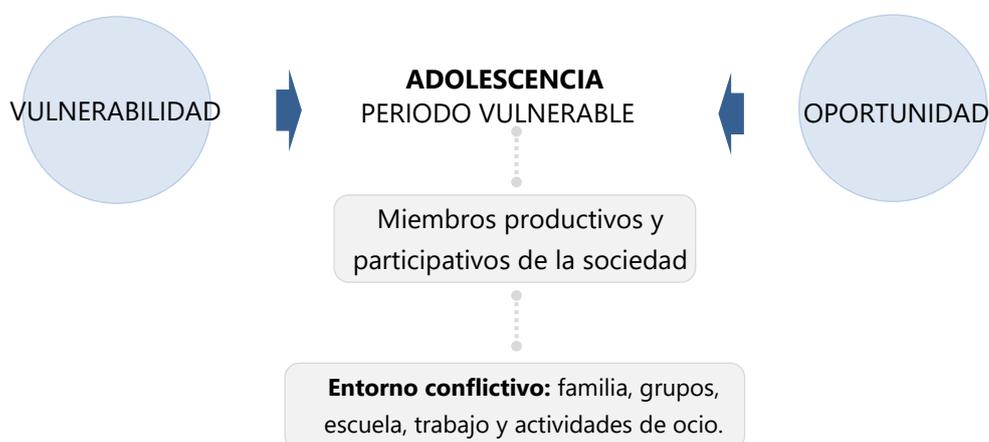
Esto es verdaderamente un período vulnerable para el comienzo del comportamiento de riesgo que se puede encontrar solos o aceptar la salud, las empresas y la sociedad y acepta las consecuencias. Los programas que garantizan la información y los servicios se solicitarán además de mejorar los factores de protección para reducir los comportamientos anteriores. Pero la juventud no solo es una fase del período de seguridad, sino también las oportunidades, es hora de contribuir a su desarrollo para ayudarles a enfrentar los riesgos y las debilidades y prepararlos para que puedan desarrollar su potencial.

Los jóvenes fueron responsables del origen de muchos problemas que afectan a América Latina y el Caribe (ALC). Por otro lado, algunas iniciativas que han sido promovidas por los jóvenes de la región durante la última vez han demostrado que pueden ser un miembro productivo y participativo de la compañía.

Para comprender el comportamiento de los jóvenes e influir en él, es importante entender el entorno en el que viven y cómo este entorno de influencias de desarrollo, comportamiento y relaciones sociales. Estos entornos, incluyendo: la familia, el grupo de compañeros, la escuela, el trabajo y la recreación son simultáneamente en un estado de cambio constante. (Borrás, 2013, pág. 6)

Figura 7

Adolescencia: definición, vulnerabilidad y oportunidad.



3.1.6 NUEVAS ESTRATEGIAS PARA LOS MERCADOS DE ABASTOS Y SU INFLUENCIA EN LA SOCIEDAD

Para la arquitectura, los mercados de abastos no solo son edificios que aglomeran una gran cantidad de personas, sino también presentan retos formales y funcionales, ya que en ello se desarrollan relaciones sociales y culturales en un entorno inmediato. Históricamente, los mercados de abastos con el transcurrir del tiempo fueron implementando nuevas estrategias de diseño incluyendo cada vez más en sus actividades la participación social por lo que influye en el desarrollo de la ciudad.

En este sentido, es apropiado tener en cuenta el hecho que una estrategia sea efectiva tiene que abordar como enfoque principal a la sociedad, una amistad sana entre los comerciantes y consumidores, una integración socioeconómica. Como estrategia se puede considerar el concepto de “Marketlab”, donde se busca brindar espacios que el consumidor (futuro comerciante) puede aprender nuevas actividades que luego serán aplicadas dentro del mercado (espacios de ventas, stand), como talleres de confección, calzados, cocina, servicio técnico, etc. Se puede denominar como el aprendizaje como herramienta de desarrollo (emprendimiento).

Figura 8

Estrategias Mercados de Abastos.



3.1.7 DESARROLLO SOCIAL POR MEDIO DEL EMPRENDIMIENTO

“El emprendimiento social es el proceso de construcción o transformación de instituciones o sistemas a través del ciudadano para resolver problemas sociales. Incluye la creación de nuevos equipos y recursos que mejoran la capacidad de la compañía para resolver problemas y maximizar el impacto social en la sustentabilidad y la sostenibilidad”. (Ashoka, www.ashoka.org)

“El emprendimiento social es un enfoque práctico, innovador y sostenible de los problemas económicos y sociales, un enfoque que subdividió sectores y disciplinas en valores y procesos comunes para todos los empresarios sociales, cualquiera que sea su enfoque, o si su organización ha sido rentable”. (Fundación Schwab, www.schwabfound.org)

“Un emprendedor social es una persona que tiene una buena idea para provocar un cambio social positivo, y nuevamente, creatividad, capacidad, determinación y empuje para transformarse. Los empresarios sociales combinan la comprensión, el oportunismo, el optimismo y el ingenio de las compañías corporativas, pero están dedicadas a la continuación del cambio social o la "utilidad social" en lugar del uso financiero”. (Bornstein, www.davidbornstein.wordpress.com)

Figura 9

Emprendimiento social.



3.2 BASE CONCEPTUAL

- **Mercado:** El concepto actual del "mercado" ha cambiado, lo que se gestionó hace años. En el concepto anterior, el mercado se considera un lugar donde los comerciantes y consumidores se reúnen para cumplir con un intercambio de diferentes bienes y servicios. Este tipo de mercado aún prevalece en diferentes partes del mundo, pero este concepto es ilimitado en este caso particular, ya que el desarrollo de diferentes tecnologías, los nuevos productos que han permitido que el intercambio no se realice necesariamente en una ubicación específica, ni los mismos productos. Quien quiere intercambiar debe ser físico en esta posición. Ahora, el concepto del "mercado" se trata como una habitación, una situación o contexto en el que se llevan a cabo el intercambio, la venta y la compra de bienes o servicios.

Existen diversas tipologías de mercado con respecto a su impacto urbano (radio de influencia) y a su función como tal:

Por su radio de influencia encontramos las tipologías de mercado metropolitano, mercado sectorial, mercado vecinal.

- **Mercado metropolitano:** Posee una ubicación estratégica que brinda servicio a usuarios de distintos puntos de una ciudad, es decir, los consumidores están dispersos en el radio de influencia del área metropolitana.
- **Mercado sectorial:** El área de influencia es de un kilómetro del radio, es decir, la accesibilidad se puede dar de una manera peatonal o en automóvil.

- **Mercado vecinal:** Su área de influencia va a servir directamente a una zona, barrio o comunidad, siendo su radio de influencia aproximadamente de un kilómetro y el usuario puede llegar a este punto a pie en la mayor parte del día.

Con respecto a las tipologías de mercado clasificadas según su función encontramos el mercado mayorista, mercado minorista, mercado público, mercado privado, mercado ferial cubierto y mercado ferial descubierto.

- **Mercado mayorista:** Es el mercado que se encarga de abastecer a mercados de menor escala, además, capta productos al por mayor y realiza su venta en su misma locación, así mismo puede distribuirlos a cualquier punto del país ya sea a mayor o menos escala.
- **Mercado minorista:** Es el mercado ubicado en un punto específico con puestos definidos en el cual se distribuyen los productos de manera individual, generalmente a consumidores directos del mismo producto.
- **Mercado público:** Es el mercado de uso público o comunitario administrado por una unidad municipal o asociaciones comerciales para brindar servicios importantes de consumo de mercado local (carne, frutas, verduras, cereales y tiendas de comestibles, ropa y artículos para el hogar).
- **Mercado privado:** Es el mercado cuya administración es por iniciativa privada, en el cual se efectúan la compraventa en tiendas locales comerciales, supermercados, etc.
- **Mercado ferial cubierto:** Comercio temporal en el cual se venden productos de primera necesidad como: granos, verduras, legumbres, carnes, frutas, especias para la preparación de alimentos.

- **Mercado ferial descubierto:** Dicho mercado puede estar cubierto o al aire libre con un área mínima en la plaza donde se ubique (aprox. 2.25 m² / plaza).

Sectores de un mercado:

El mercado se organiza en diversas áreas para ventas que permitan al usuario la visualización y obtención de los productos clasificándolos según su tipología o rubro. De esta manera, las clasificaciones de los módulos de ventas se organizan según el tránsito interior.

- **Área húmeda:** Se define al ambiente en el que todos los productos a almacenar tienen contactos con líquidos, de modo que en esta zona, se requiere la instalación del agua. En esta área, hay carniceros, productos lácteos, mariscos, porcinos y ventas de pollo teniendo en cuenta su posición en la parte sur central y deben tener espectáculos de refrigeradores, molino de carne, un cortador y comunicación directa en el sector de la salud generan un sistema de seguimiento de calidad.
- **Área semi-húmeda:** Ambiente donde se comercializa productos que requieren lavado de productos, tales: comedores, panaderías, flores naturales, frutas y verduras y deben estar orientadas al norte.
- **Área seca:** Este ambiente no necesita la instalación de agua, ya que se venden artículos perecederos como granos básicos, ropa, zapatos, etc., es decir productos que no son afectadas por el sol.
- **Borde urbano:** Es la relación entre dos tipos geográficos relacionados con las áreas urbanas y las áreas rurales, como un divisor artificial (línea imaginaria), separando dos fronteras como campo-ciudad.

- **Desarrollo Social:** Es un proceso que busca mejorar las condiciones de vida de toda la población en diferentes áreas: salud, educación, nutrición, alojamiento, vulnerabilidad, seguridad social, empleo, paga, principalmente. Según este enfoque, existen preguntas que buscan los derechos sociales de reconocer en la legislación de los países, pero también incorporan mecanismos que garantizan su cumplimiento y control.

- **Edificio Híbrido:** Es un elemento arquitectónico que reúne distintos programas promoviendo la interacción de diversos usos urbanos, una conjunta participación entre la vida privada con la pública, entrelazados con espacios públicos y equipamientos que satisfagan las necesidades del entorno urbano.

- **Espacio Público:** Área de intercambio social, participación y cultural, plasmados en escenarios cotidianos y dinámicos acompañados de actividades permitiendo una vida urbana saludable e interactiva. Se presentan como espacios abiertos y de fácil accesibilidad.

- **Equipamiento colectivo:** Los espacios físicos que apoyan las actividades sociales y comunitarias de la población, por ejemplo: Recuperación, Educación, Salud, Seguridad, Adoración, etc. Además de otras empresas que se ocupan del comercio, la cultura y la administración pública y el equipo importante, incluido el nivel de la ciudad, como el mercado, las ferias, las terminales de tráfico, los mataderos.

- **Equipamiento cultural:** Son aquellos equipamientos relacionados con el desarrollo de actividades culturales asociadas con expresiones de literatura, esculturas, pintura, danza, teatro, música, música.

- **Equipamiento recreativo:** Son aquellos equipamientos en el que se crean a partir de espacio de encuentro, convivencia y ocio.
- **Exclusión Social:** Es el proceso con el que los individuos o grupos se excluyen total o parcialmente de la participación total en la sociedad en la que viven.
- **Equipamiento urbano:** Es el conjunto de edificios y espacios de los beneficios públicos en los que se llevan a cabo actividades complementarias en las habitaciones y el trabajo en el que se proporcionan asistencia social y apoyo a las actividades económicas.
- **Integración Social:** Es el medio de pertenecer a una empresa en las normas, valores, bienes y servicios se comparten principalmente. Comprender los estándares modelo de comportamiento compartidos por los miembros de un grupo social, ya sea explícito (escrito) o implícito (valor estándar no escrito).
- **Ninis:** “El término nini es un neologismo procedente de la expresión «ni estudia ni trabaja», que está escrito en una sola palabra, sin espacio o un guión. La Fundación del Español Urgente (Fundéu), dice que esta palabra se usa en su estado realizado en los jóvenes que, según su decisión, ahora y con respecto a aquellos que ya han completado sus estudios y encontraron un trabajo”. (Fundéu BBA, 2016)
- **Segregación urbana:** Es la forma en cómo se dispersa los elementos de toda la aglomeración urbana, la ciudad formal contra la ciudad informal, una ciudad integrada contra la ciudad marginal y / o fragmentada.

- **Urbanidad:** Relación entre las personas y el buen trato de ellos, uso y costumbres de grupo de personas que muestran cortesía, buena educación, cultura y buenos modales. La urbanidad es una forma de expresar respeto por los demás y en el entorno que vivimos.
- **Vulnerabilidad Social:** Son las características de una persona o grupo y su situación que influye en su capacidad para ampliar las transacciones y remediar el impacto de una amenaza. Actualmente, se encuentra en las compañías occidentales en las que la vulnerabilidad se asocia previamente con el espíritu de trabajo, a la fragilidad de las relaciones sociales y la falta de acceso a los beneficios.

CAPITULO IV
MARCO REFERENCIAL

CAPÍTULO IV– MARCO REFERENCIAL

4.1 REFERENTES NACIONALES

EDIFICIO DE AULAS DE INGENIERÍA Y CIENCIAS PUCP

Arquitectos	Llosa Cortegana Arquitectos
Tipología	Educativo
Área Construida	17638 m ²
Ubicación	San Miguel, Lima, Perú
Fecha ejecución	2014

El proyecto se refleja en la capacidad de encontrar espacios diferenciados para activar la vida útil del edificio fuera de ella (relación). Actúa como generador dinámico y espacial y de relaciones visuales, que extiende la misma idea que las circulaciones exteriores.

Figura 10

Vista peatonal del Edificio de Aulas de Ingeniería y Ciencias PUCP



Fuente: Archdaily, 2014, recuperado de https://www.archdaily.pe/pe/760072/edificio-de-aulas-de-ingenieria-y-ciencias-pucp-llosa-cortegana-arquitectos?ad_medium=office_landing&ad_name=article

Del proyecto se puede rescatar la relación del usuario con la edificación, a través de espacios como puntos de encuentro, generando la sensación de “dinamismo” tanto por dentro como fuera del edificio. La volumetría de la edificación resalta las circulaciones y espacios públicos por medio de la forma y materialidad, reflejando las actividades “cotidianas de intercambio” del usuario.

CONCURSO 'MERCADO EL ERMITAÑO' EN INDEPENDENCIA, LIMA // UNKU / FRUNA

Arquitectos	Arquitectura Verde -Arq. Gabriela Sanz, Arq. Gabriel Luque y Arq. Benjamín Guillen
Tipología	Urbano-comercial social
Área Construida	20,069.82 m ²
Ubicación	Independencia, Lima, Perú
Año del Proyecto	2017

El proyecto se basa en el diseño de un sistema de autofinanciamiento para la construcción del mercado, buscando recuperar la inversión inicial del socio cooperativo, desde las entradas desde el alquiler de las áreas comunes y servicios, optimo provecho de los espacios. De esta manera, se propone un sistema inclusivo, que busca la coexistencia de varios niveles de capacitación comercial (socios, alquileres y ambulantes) y permite la sostenibilidad de las inversiones a largo plazo.

Figura 11

3D General Mercado Ermitaño de Independencia – UNKU/FRUNA



Fuente: Arquitectura Verde, 2017, recuperado de https://images.adsttc.com/media/images/58a7/4346/e58e/cefe/5000/0293/large_jpg/02-Vista_general.jpg?1487356734

El objetivo de la propuesta es lograr una edificación transitable, flexible y sostenible, relacionándose con su entorno, comerciantes y clientes, por medio de espacios agradables, también se llega a incorporar un espacio exterior para los vendedores ambulantes, ferias, eventos deportivos y sociales.

MERCADO GASTRONÓMICO 28 DE JULIO

Tipología	Comercial
Área Construida	800.00 m ²
Ubicación	Lima, Perú
Fecha ejecución	2018

“Mercado 28, el primer mercado gastronómico de Lima, cuenta con 18 locales gastronómicos ubicados en una terraza, cada uno con una especialidad y esencia diferente; sin embargo, todos comparten una particularidad. Marca un hito respecto a la sinergia entre responsabilidad ambiental y la diversidad gastronómica demostrando que no hay una brecha económica ni logística para que ambos vayan de la mano.” (Perú Retail, 2019)

Figura 12

Distribución Mercado 28 de Julio



Fuente: FRUNA, 2017, recuperado de <https://www.mercado28.pe/es/inicio>

La propuesta del mercado ha generado un impacto innovador, llegando a ser un lugar turístico, por la variedad de sus platos y una distribución no tradicional de los puestos, en lo cual lo implementan con el uso de utensilios reciclados, complementando con una movilidad sostenible, incentivando al público al uso de bicicletas (estacionamientos de bicicletas).

4.2 REFERENTES INTERNACIONALES

MERCADO ROMA

Arquitectos	Rojkind Arquitectos
Tipología	Comercial
Área Construida	1750.0 m ²
Ubicación	México D.F.
Fecha ejecución	2013

El proyecto muestra una excelente oportunidad para crear un mercado contemporáneo, aplicando un concepto que busca ofrecer productos de alta calidad, generando espacio de integración y confort.

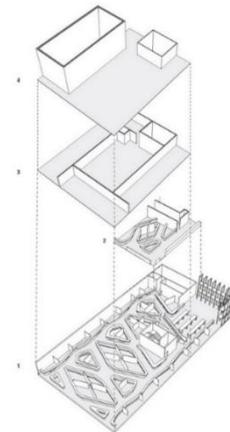
Figura 13

Vista interior biohuerto de Mercado Roma



Figura 14

Axonometría explotada de Mercado Roma



Fuente: ArchDaily, Recuperado de <https://www.archdaily.pe/pe/763327/mercado-roma-rojkind-arquitectos/54f911d0e58ece86bb000195-exploded-axonometric>

Lo interesante de este proyecto es como se implementa la idea de generar un mercado público contemporáneo dando como resultado un referente a nivel internacional de la importancia de la convivencia, ya que se vuelve un punto de reunión de diferentes tipos de personas, ya que se crea una plataforma gastronómica vivencial, respondiendo al barrio y entorno en el que se encuentra. De esta manera se obtiene como resultado el ATÍPICO mercado que será la nueva influencia en el aspecto comercial y social de la nueva era contemporánea.

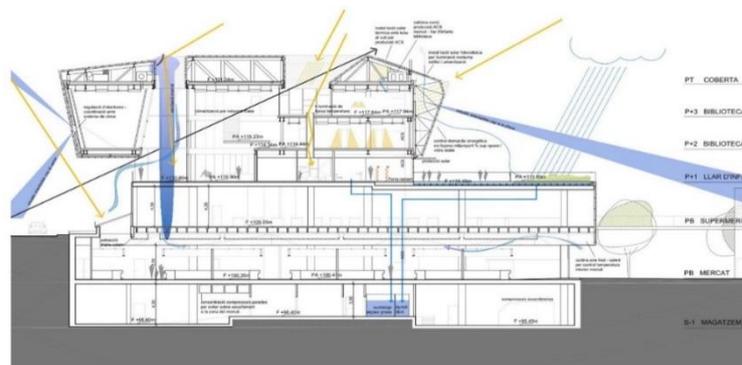
EDIFICIO MULTIFUNCIONAL “FONDO” SANTA COLOMA DE GRAMANET

Arquitectos	Pich-Aguilera Architects
Tipología	Comercial, cultural
Área Construida	8954.26 m ²
Ubicación	Santa Coloma de Gramenet, Barcelona, España
Fecha ejecución	2013

“Funcionalmente, el edificio ofrece equipos para un vecindario de población principalmente inmigrante. La planta baja del nivel alberga el mercado. La planta 1er nivel de la calle es el supermercado. Una gran rampa, como una carretera convertida, ofrece acceso a la biblioteca y guardería, que tiene su propio jardín en el puente del supermercado. Todo el edificio se ha desarrollado para integrar sistemas bioclimáticos que reducen los requisitos de aire acondicionado.” (Pich-Aguilera Architects, 2015)

Figura 15

Concepto de sustentabilidad del Edificio Multifuncional Fondo Santa Coloma de Gramenet



Fuente: Recuperado de <https://www.archdaily.pe/pe/765767/edificio-multifuncional-fondo-santa-coloma-de-gramenet-pich-aguilera-architects>> ISSN 0719-8914

Del proyecto se puede rescatar la intención de vincularlo con el entorno inmediato respondiendo a las necesidades de su alrededor y una ciudad densa, convirtiéndolo en un edificio en equipamiento, plaza y calle. Como base de diseño se busca y se logra que el proyecto posea un sistema bioclimático para una eficaz climatización.

CENTRO CÍVICO SALBURUA

Arquitectos	ACXT Arquitectos
Tipología	Social, recreacional y cultural
Área Construida	12840.0 m ²
Ubicación	España
Fecha ejecución	2015

“El proyecto diseña el centro cívico como lugar de reunión de los habitantes, donde se pueden crear diversas actividades sociales, culturales, médicas o deportivas. ”(ACXT, 2015)

La intriga en la que se ha insertado el proyecto puede considerarse como una ampliación del parque a pesar de su separación de Vía Bratislava. Este sindicato se refuerza gracias a la continuidad del peatón del parque, que también al lado de la propiedad lo hará. (Gonzalo Carro IDOM, 2016)

Figura 16

Vista general del Centro Cívico Salburua



Fuente: Recuperado de <https://www.archdaily.pe/pe/772663/centro-civico-salburua-acxt/55dfb8f3e58ece081b000048-centro-civico-salburua-acxt-foto#>

Dicho proyecto es considerado como referente por su estrategia funcional con respecto a su programación y relaciones espaciales considerando el sector público y privado de un determinado barrio, en este caso, el barrio de Salburúa en Vitoria. Se determinan diversos usos relacionados al deporte, cultura y administrativo, este último, teniendo en consideración el brindar servicio alguno.

MERCADO, POLIDEPORTIVO Y BIBLIOTECA BARCELÓ

Arquitectos	Nieto Sobejano Arquitectos
Tipología	Comercial, recreacional y cultural
Área Construida	12,038 m ²
Ubicación	Madrid, España
Fecha ejecución	2014

“La convivencia de tres ideas simultáneas (contenedor, chasis, puente), que hacen varias variantes estructurales (veranda, auge, viga) y producen varias habitaciones burguesas cercanas: una calle cubierta, un lugar longitudinal, una gran terraza. En esta matriz de combinación, el resto de las necesidades funcionales, los sistemas estructurales y los espacios urbanos en la medida densa e híbrida que caracterizan la acción.” (Nieto Sobejano Arquitectos, 2014).

Figura 17

Vista peatonal del Mercado Barceló



Fuente: Recuperado de <https://www.archdaily.pe/pe/767858/mercado-polideportivo-y-biblioteca-barcelo-nieto-sobejano-arquitectos>

El proyecto destaca la relación que existe entre la volumetría y la trama urbana, la cual se intersecta en un espacio abierto que cumple la función de conector entre lo público y privado. La edificación expresa, formalmente, la relación de los usos con respecto a la función, así mismo los materiales identificados reflejan visualmente una unidad íntegra.

BIBLIOTECA DEL TECNOLÓGICO DE MONTERREY

Arquitectos	Sasaki Associates
Tipología	Educación
Área Construida	17,160 m ²
Ubicación	Monterrey, México.
Fecha ejecución	2017

“La nueva biblioteca TEC de Monterrey, Campus Monterrey, busca relacionar los espacios con la naturaleza por medio de la materialidad, aplicación de vidrio de baja emisión y un mejor control solar (Solarban® 90)”. (Sasaki Associates, 2017).

Figura 18

Vista exterior de la Biblioteca del Tecnológico de Monterrey



Fuente: Recuperado de https://www.archdaily.pe/pe/891144/libreria-del-tecnologico-de-monterrey-sasaki-associates/5ab1b0e3f197ccf9b1000068-libreria-del-tecnologico-de-monterrey-sasaki-associates-foto?next_project=yes

La aplicación de la tecnología de este proyecto genera un mejor confort dentro del edificio para el usuario, utilizando una serie de materiales como el vidrio de alta tecnología (4 capas de plata de vitro) dando como resultado una mayor transmisión de luz de un 51% y con una menor ganancia de calor de un 23%. También, consiste en el uso de elementos de protección solar (persianas interiores) que funcionan mediante sensores de iluminación exterior.

CAPITULO V
MARCO CONTEXTUAL

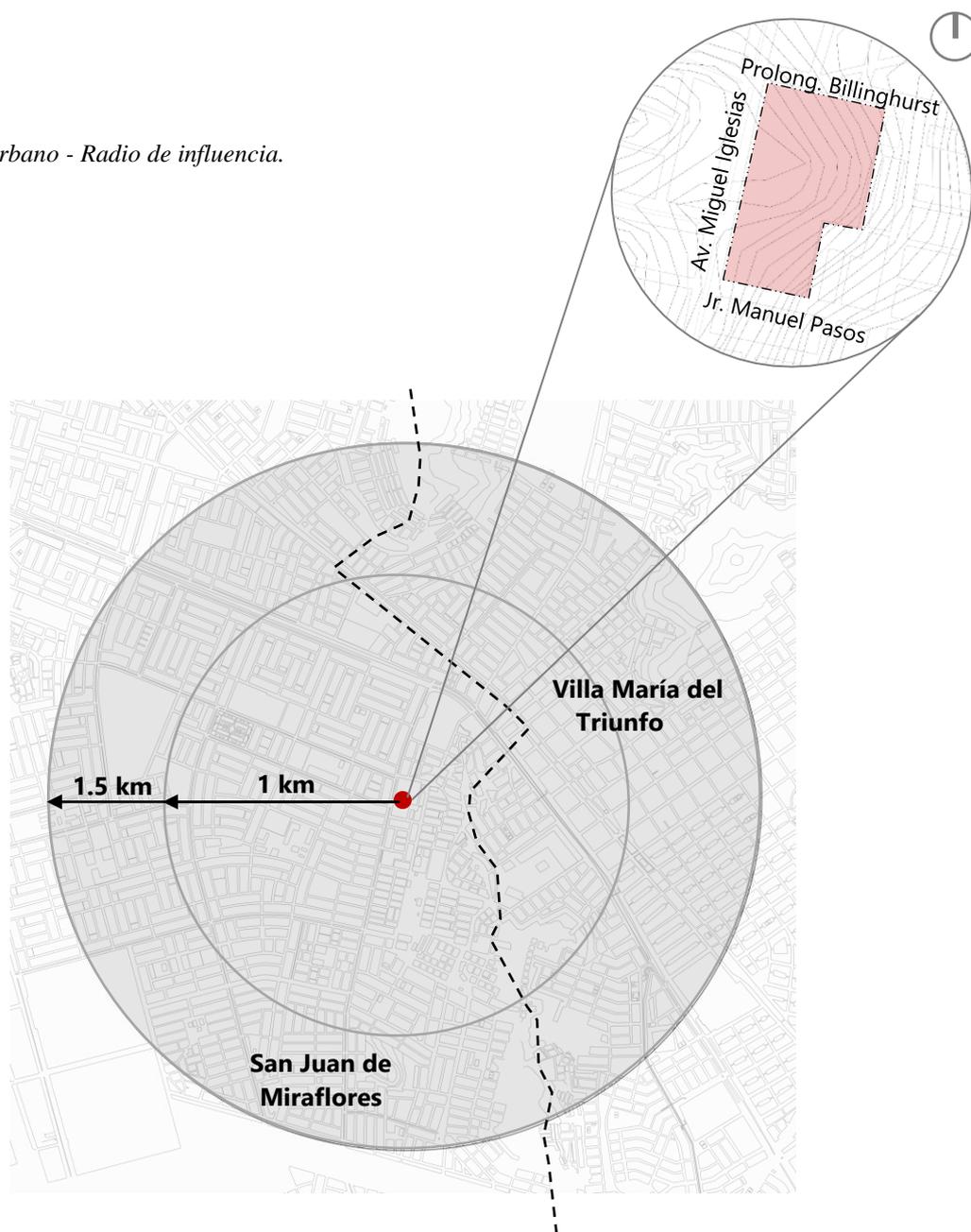
CAPÍTULO V– MARCO CONTEXTUAL

5.1 ANÁLISIS URBANO

Para el análisis urbano se estableció un radio de influencia de 1.5 km. considerando como centro el terreno a intervenir. El área de estudio abarcó parte de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo.

Figura 19

Análisis Urbano - Radio de influencia.



Nota. El gráfico representa el área a analizar, se consideró dichos radios (Distrital) en base al Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano PLAM Lima y Callao 2035, Memoria de Ordenamiento, Tomo I.

5.1.1 SUBSISTEMA FÍSICO – ESPACIAL

5.1.1.1 UBICACIÓN

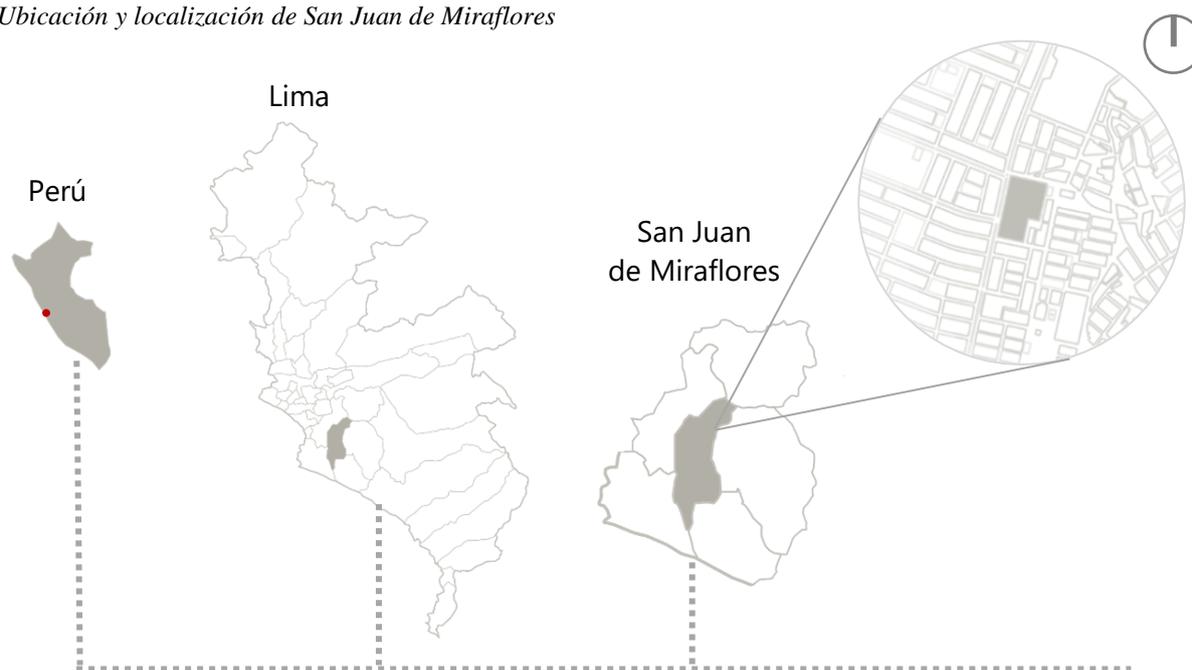
El distrito de San Juan de Miraflores está ubicado en la zona sur de Lima Metropolitana, cuenta con una superficie de 23.98 km² y una altitud de 115 m.s.n.m.

LATITUD	12° 9' 48" Sur
LONGITUD	76° 57' 49" Oeste

Presenta los siguientes límites: Al norte con el Distrito de La Molina; al este con el distrito de Villa María del Triunfo mediante el AA.HH San Gabriel Alto y la zona de Villa Jardín; al sur con el distrito de Villa El Salvador por medio de la Av. Mateo Pumacahua, y el distrito de Chorrillos mediante Las Brisas de Villa y el Cementerio Santa Rosa; y al oeste con el distrito de Santiago de Surco mediante el AA.HH Rodrigo Franco, la urb. Próceres, la urb. Precursores y toda la zona de Las Casuarinas. (Instituto Metropolitano de Planificación, s.f.)

Figura 20

Ubicación y localización de San Juan de Miraflores



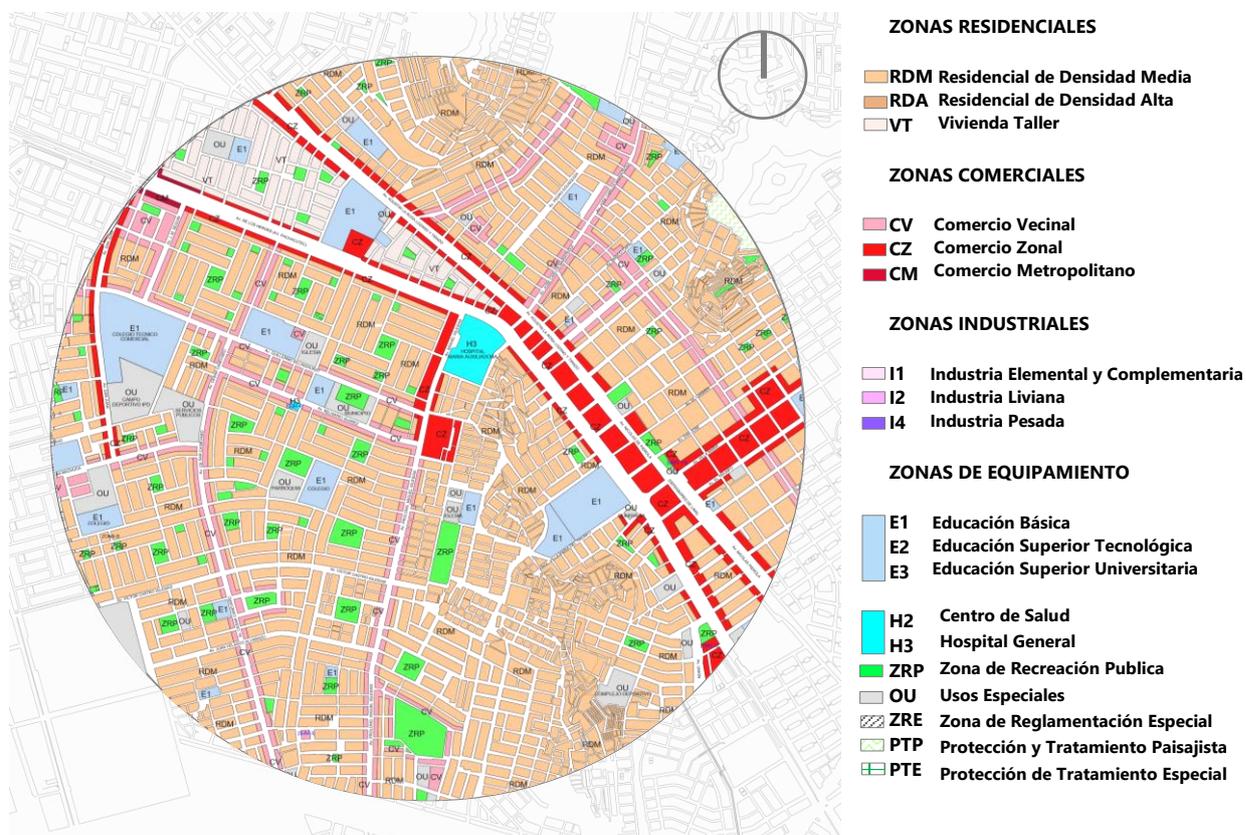
5.1.1.2 ZONIFICACIÓN

Dentro de la zonificación, que abarca el radio de influencia de la zona de estudio, se identifica una zonificación mixta en el que predomina la RDM (Residencial de Densidad Media), seguido del CV (Comercio Vecinal) y el CZ (Comercio Zonal), este último, predominando, en las avenidas principales del sector: Av. Salvador Allende y Av. Los Héroes / Av. Pachacútec.

En conclusión, la ubicación actual del terreno a intervenir, es favorable con respecto al flujo constante de diversos tipos de consumidores, por lo que se encuentra en una zona y vía altamente comercial. De esta manera, se convertiría en un foco con diversos equipamientos urbanos que consoliden lo ya existente en el sector.

Figura 21

Plano de zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana.



5.1.1.3 USOS DE SUELOS

En el sector predominan los siguientes usos de suelo: residencial (87.5%), comercio (11.25%) y otros usos que incluye: hospedaje, salud y religioso (1.25%). La mayor parte de los lotes identificados como uso de suelo: comercio, se tratan de vivienda/comercio. En el sector predomina este tipo de relación entre vivienda/comercio como parte de emprendimiento de la misma población.

Los usos más relevantes, a los alrededores del sector de estudio, son el de vivienda/comercio, vivienda residencial y comercio. Como conclusión, el área a intervenir se ubica en una zona con avenidas transitadas como la Av. Miguel Iglesias, dándole mayor énfasis al comercio, dando como resultado un punto focal en el sector general.

Figura 22

Usos del suelo

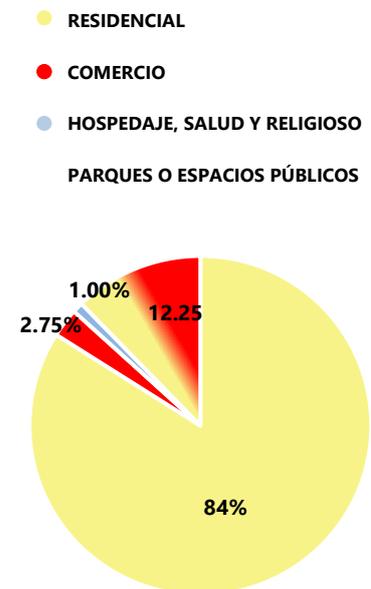


Figura 23

Gráfico estadístico de Usos de suelos – Nivel Sector.

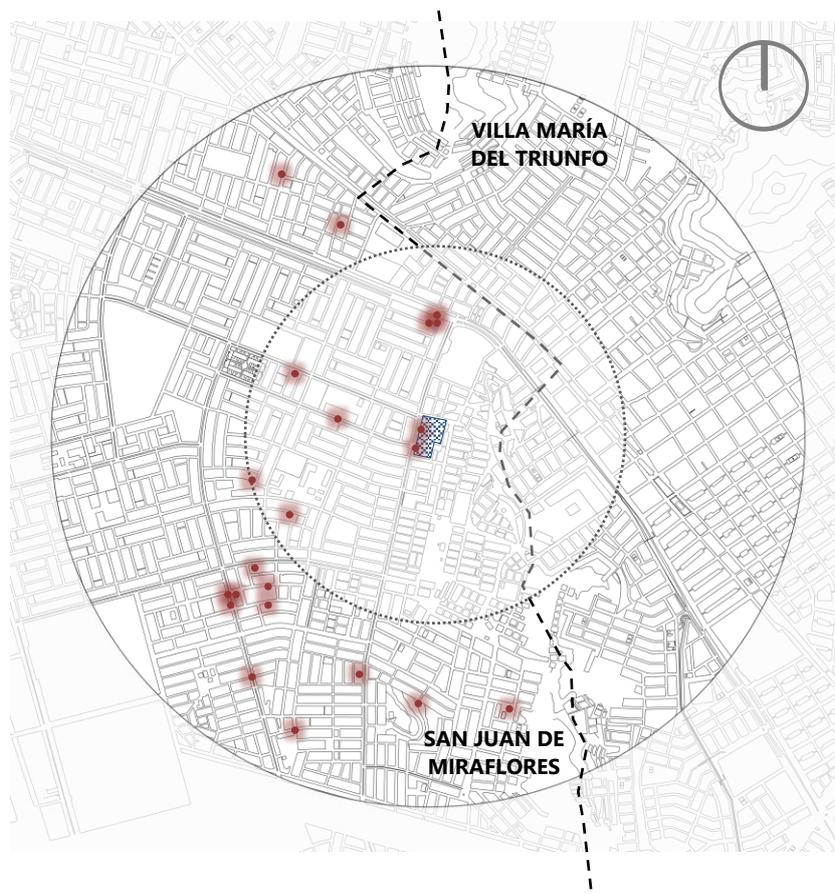
Equipamiento urbano Comercio/Abastos

Dentro del radio de influencia, se puede identificar los puntos de mercados de abastos existentes, los cuales en su mayoría son de tipo minorista y se puede notar que se encuentran descentralizados. El terreno a intervenir, actualmente, forma parte de dos mercados minoristas que son el Mercado Héroes del Pacifico y el Mercado Municipal N.º 1.

El terreno a intervenir, actualmente, es un mercado minorista, el cual, posee puntos de restaurantes internos, asimismo, diversos tipos de servicios como peluquerías, ferreterías, mueblerías, carpinterías, etc. En conclusión, este mercado, posee una gran oportunidad de negocio, por lo que debe enfatizarse y desarrollarse en cuanto a su organización y diseño.

Figura 24

Mapeo de Equipamiento Comercio/Abastos



N°	NOMBRE	USO
1	MERCADO HEROES DEL PACIFICO	MINORISTA
2	MERCADO MUNICIPAL N° 1	MINORISTA
3	NUEVO MILENIO	MINORISTA
4	MERCADO MARIA AUXILIADORA	MINORISTA
5	LA GRAN FAMILIA	MINORISTA
6	PEQUEÑOS COMERCIANTES	MINORISTA
7	MERCADO VIRGEN DE CHAPI	MINORISTA
8	GALERÍA EL SOL	MINORISTA
9	SUPERMERCADO VALLE SHARON ACOSUMVAS	MINORISTA

Tabla 1

Mapeo de Equipamiento Urbano Comercio/Abastos en el radio de influencia (sector general).

■ MERCADOS

El Mercado Héroes del Pacífico y Mercado Municipal N°1, los cuales, forman parte del terreno actual a intervenir, presenta una deficiencia con respecto a su infraestructura en general. La informalidad ha ido invadiendo, poco a poco, apoderándose del terreno fomentando desorden y falta de organización en cuanto a los comerciantes que forman parte de él.

Figura 25

Situación actual del Mercado de Abastos Héroes del Pacífico/Mercado Municipal N°1



Estado de infraestructura de mercados de abastos

Se puede apreciar en las imágenes registradas que los estados de los mercados de abastos se encuentran en un estado de precariedad bajo, es decir su infraestructura está deteriorada, la circulación no cumple según el reglamento, no existe un orden de distribución, ni con las medidas con respecto a los puestos de venta, asimismo con respecto al estado sanitario del mercado en término general.

Figura 26

Situación actual del Mercado de Abastos del sector

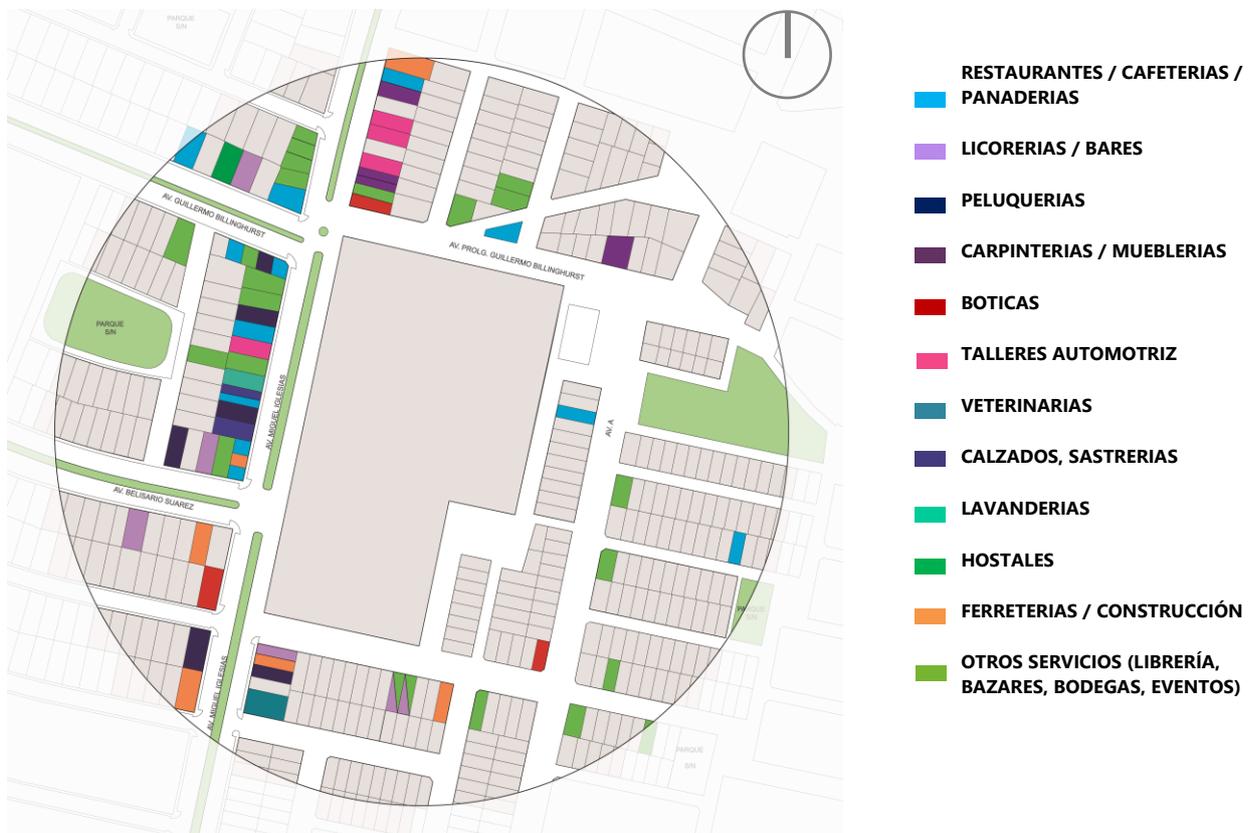


Equipamiento urbano Comercio/Servicios

Dentro del sector general, se puede identificar varios puntos de comercio/servicios que demuestran una alta superioridad, con respecto, al negocio de restaurantes, bodegas/bazares/librerías, licorerías, entre otros. El equipamiento urbano comercio/servicios se registra, en su mayoría, en las viviendas que se complementan con el comercio en su primer nivel. El terreno a intervenir, actualmente, es un mercado minorista, el cual, posee puntos de restaurantes internos, asimismo, diversos tipos de servicios como peluquerías, ferreterías, mueblerías, carpinterías, etc. En conclusión, este mercado, posee una gran oportunidad de negocio, por lo que debe enfatizarse y desarrollarse en cuanto a su organización y diseño.

Figura 27

Mapeo de Equipamiento Comercio/Servicios



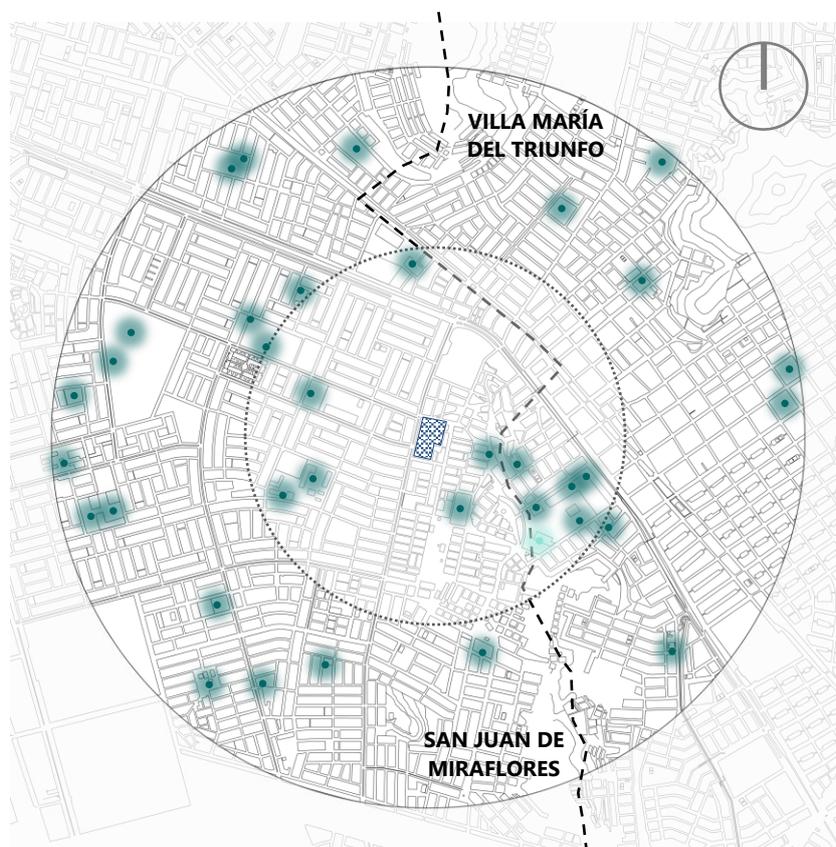
Equipamiento Urbano: Educación

Dentro del sector general, se puede identificar una considerable cantidad de equipamientos educativos con respecto a colegios, por lo que, permite determinar una afluencia peatonal a diario. Además, existe un déficit de equipamientos educativos con respecto al uso institutos y universidades. Con respecto a la infraestructura, de estos equipamientos educativos, carecen de actividades complementarias a la educación, como, por ejemplo: bibliotecas, herramientas básicas de investigación, talleres culturales, etc.

Como conclusión, se debe tratar de rescatar el equipamiento cultural relacionado con lo educacional para que, de esta manera, mejore la calidad de vida del estudiante.

Figura 28

Mapeo de Equipamiento Urbano Educación en el radio de influencia (sector general)



■ COLEGIOS ■ INSTITUTOS ■ UNIVERSIDAD

N°	NOMBRE	USO
1	I.E. 7041 VIRGEN DE LA MERCED	COLEGIO
2	COLEGIO SANTA MARIA	COLEGIO
3	I.E. N° 6072	COLEGIO
4	INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÚPAC AMARU	COLEGIO
5	C.E.T.P.P. VILLA JARDÍN	COLEGIO
6	C.E.B.E. MEDALLA MILAGROSA	COLEGIO
7	I.E.I. N° 516	COLEGIO
8	INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE	COLEGIO
9	I.E. N° 638	COLEGIO
10	I.E. N° 6096 ANTONIO RAIMONDI	COLEGIO
11	I.E. N° 6037 INCA PACHACUTEC – NIV. INICIAL	COLEGIO
12	INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO VILLA MARIA	INSTITUTO

Tabla 2

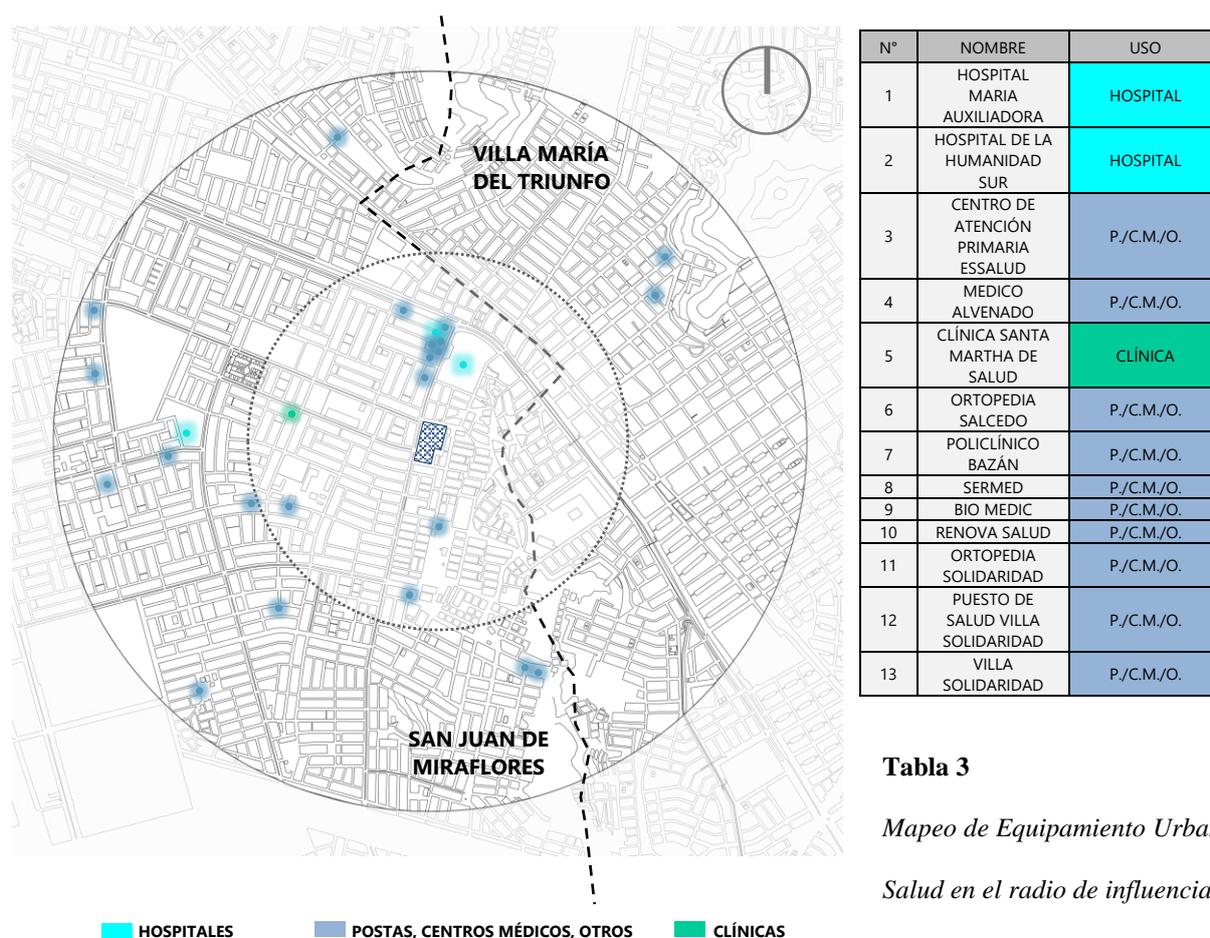
Mapeo de Equipamiento Urbano Educación en el radio de influencia (sector detalle).

Equipamiento Urbano: Salud

Dentro del sector general, el equipamiento de salud se encuentra definido a partir de la existencia del Hospital María Auxiliadora, resultando este, un equipamiento urbano muy concurrido a una escala interdistrital. Se puede observar la presencia de varios puntos de centros de salud, postas, etc. de una manera descentralizada, marcando la diferencia en el distrito de San Juan de Miraflores. La presencia de varios puntos de salud, da como resultado la afluencia peatonal durante el día, tarde y noche.

Figura 29

Mapeo de Equipamiento Urbano Salud en el radio de influencia (sector general)



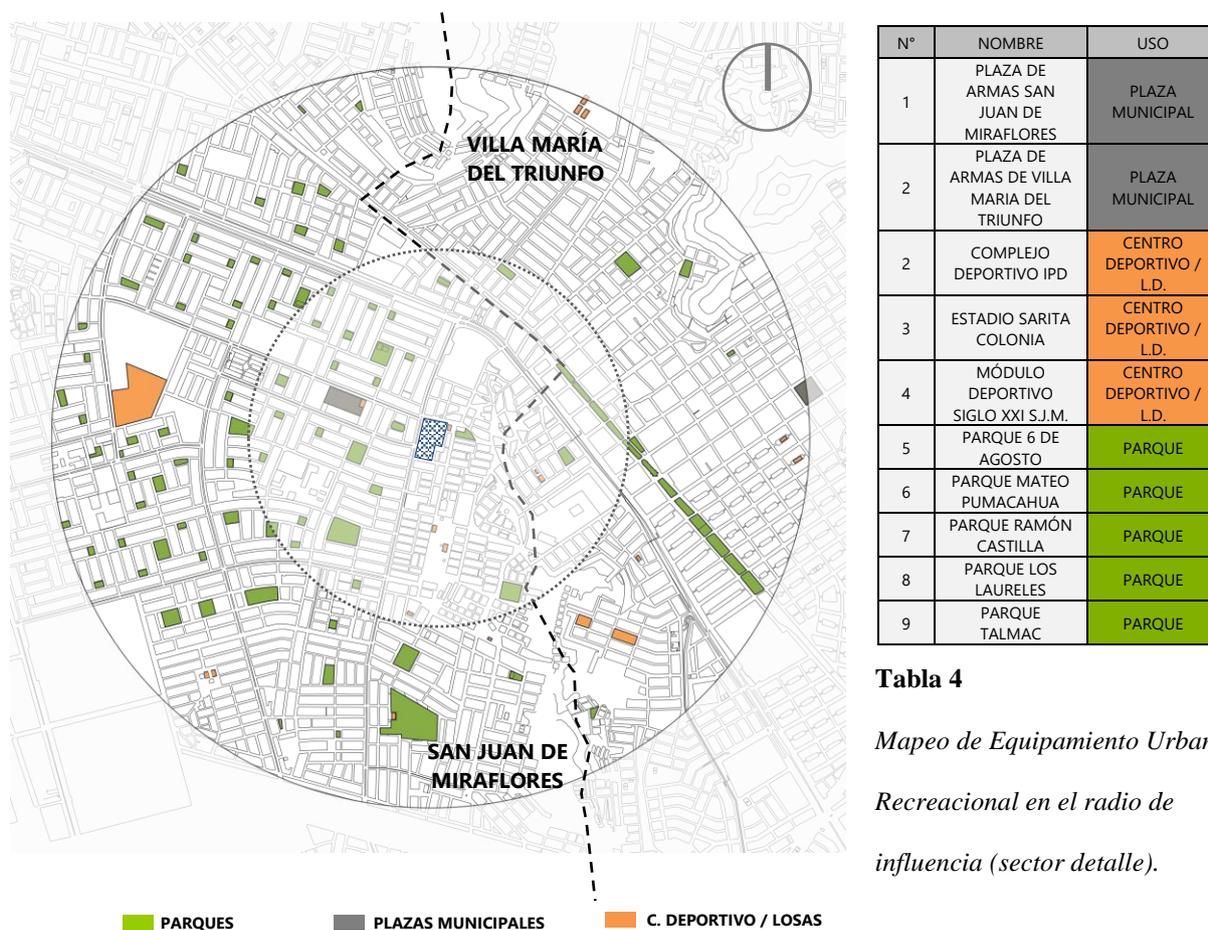
Equipamiento Urbano: Recreacional

Dentro del sector general, se muestra una gran cantidad de equipamiento urbano recreacional con respecto a los parques, sin embargo, estos se encuentran en un estado de conservación precario con respecto a su mobiliario urbano, falta de accesibilidad y falta de seguridad como espacio de permanencia. Además, en varios puntos existe una cantidad de losas deportivas que han sido adaptadas por los mismos habitantes de la zona.

Como conclusión, se busca la manera de poder lograr reactivar los espacios públicos y la actual plaza de armas de San Juan de Miraflores que conecta con el terreno a intervenir, de esta manera, se lograría que el flujo peatonal genere más seguridad en dichos espacios públicos

Figura 30

Mapeo de Equipamiento Urbano Recreacional en el radio de influencia (sector general)



5.1.1.4 ASPECTO MEDIO AMBIENTAL

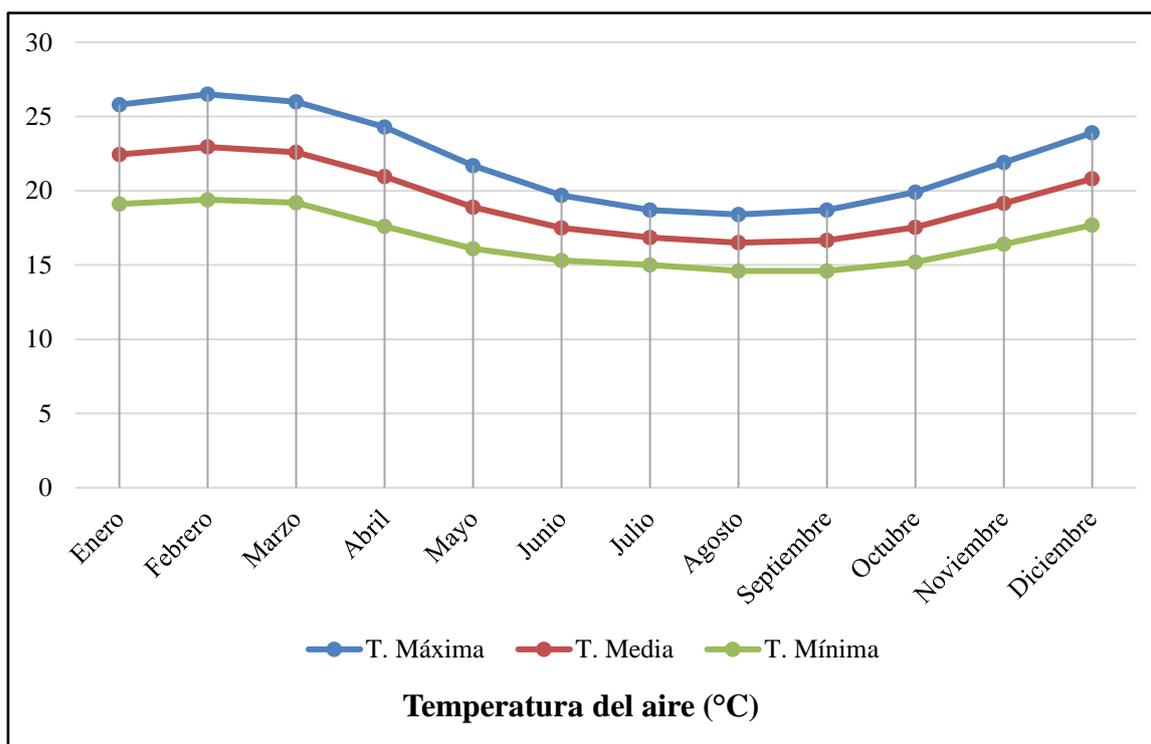
El distrito de San Juan de Miraflores se encuentra a una altitud de 115 m.s.n.m., compete a la región climática tropical; sin embargo, presenta ambientes desérticos, áridos y semiáridos debido a la corriente fría de Humboldt y la Cordillera de los Andes.

Temperatura del aire (°C)

El promedio anual de temperatura es de 18,5 °C, con variaciones promedios mensuales. Durante la ocurrencia de fenómenos de El Niño, la temperatura promedio anual puede alcanzar los 22.84 °C, elevando los promedios mensuales a 18 y 27.01 °C según el mes. (Figura 20)

Figura 31

Temperatura del aire del distrito de San Juan de Miraflores



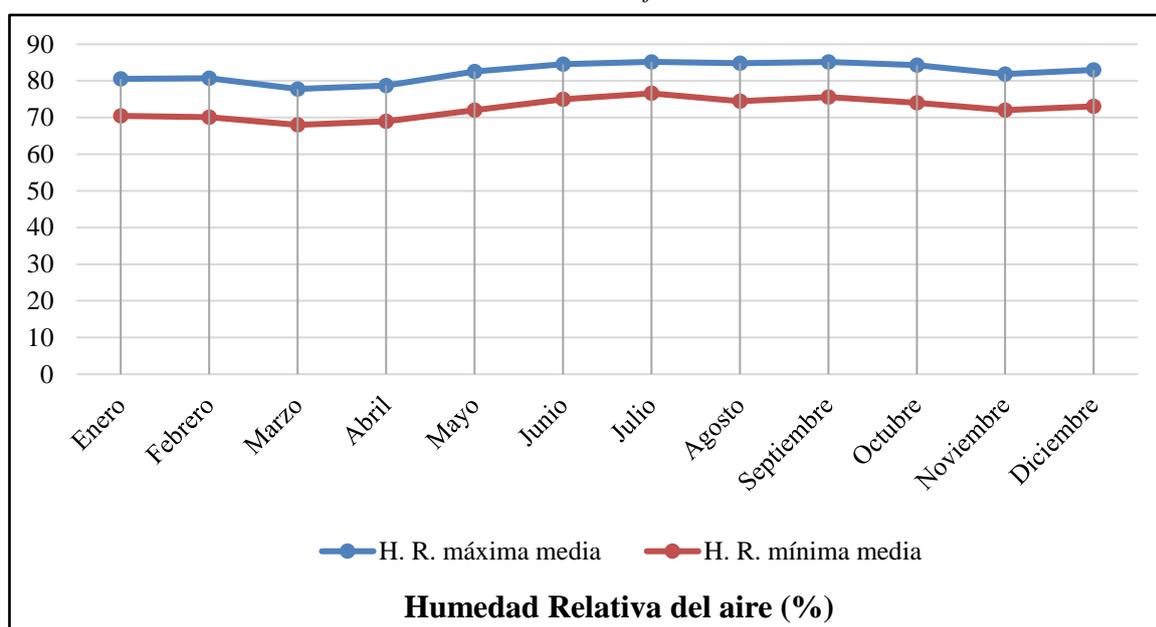
Fuente: SENAMHI y editado por el autor.

Humedad relativa del aire (%)

Se refiere a la cantidad de agua que puede contener el aire (medido en porcentaje), esto influye directamente con la sensación de calor. La humedad relativa máxima se mantiene entre el 70% y el 87%, siendo durante el día la presencia de una elevada humedad relativa y es mayor en los meses de invierno. Este parámetro adquiere mayor registro en las zonas más cercanas a los ríos Rímac, Lurín y otras corrientes de agua de origen natural o artificial. (Figura 21)

Figura 32

Humedad relativa del aire del distrito de San Juan de Miraflores



Fuente: SENAMHI y editado por el autor.

Nubosidad

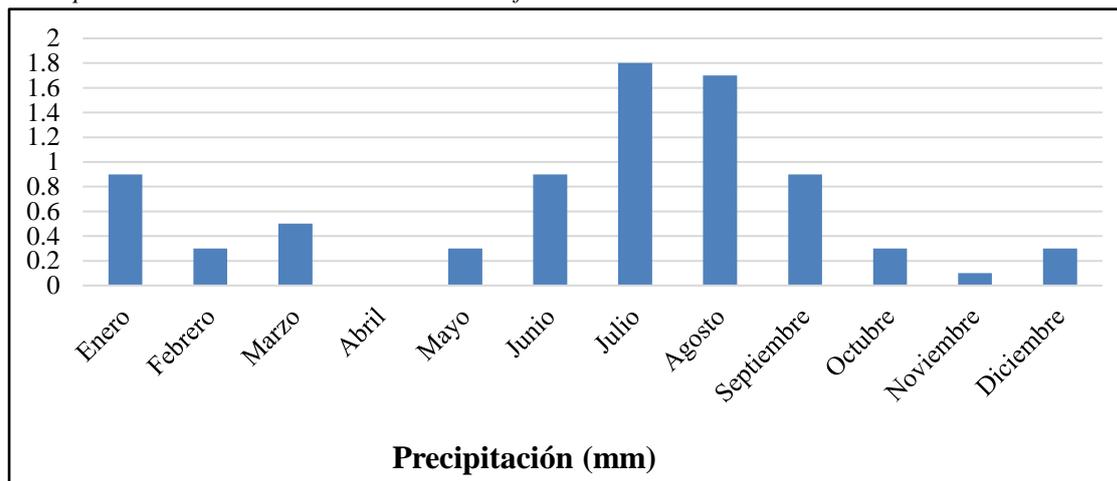
El promedio anual de nubosidad es 6/8, que puede considerarse alto porque cubre el cielo el 75%. La aparición de nubosidad está estrechamente vinculada al proceso de inversión térmica, lo que contribuye a la saturación de la humedad del ambiente en invierno. La evaporación anual total es de 1,028,6 mm, que está estrechamente asociada con la temperatura porque la intensidad refleja la radiación de las calorías de suelo más grandes o más bajas, que se manifiesta por la humedad en el Municipio de San Juan de Miraflores. (<https://munisjm.gob.pe/geografia/>)

Precipitación (mm)

El índice de precipitación más alto se da entre los meses de Junio y Septiembre, entre 1mm a 1.9mm, a diferencia entre los meses de Diciembre y Marzo que oscila entre 0.5mm a 0.9mm, se puede decir que gran parte se da en verano y a mediados del año. (Figura 22)

Figura 33

Precipitación del distrito de San Juan de Miraflores



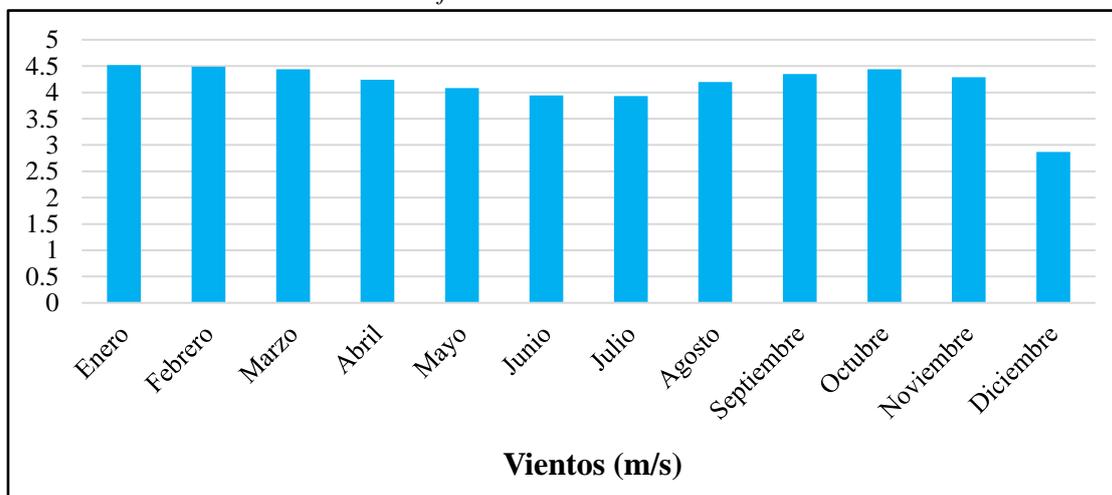
Fuente: SENAMHI y editado por el autor.

Dirección y Velocidad del viento (m/s)

En el distrito de San Juan de Miraflores, la dirección del viento procede del Oeste y Sur-Oeste, con una velocidad promedio anual de 6.4 km/h, lo cual está calificado como “brisa débil” según la escala de Beaufort. Los vientos son más fuertes en los meses de Octubre a Marzo.

Figura 34

Vientos del distrito de San Juan de Miraflores



Fuente: SENAMHI y editado por el autor.

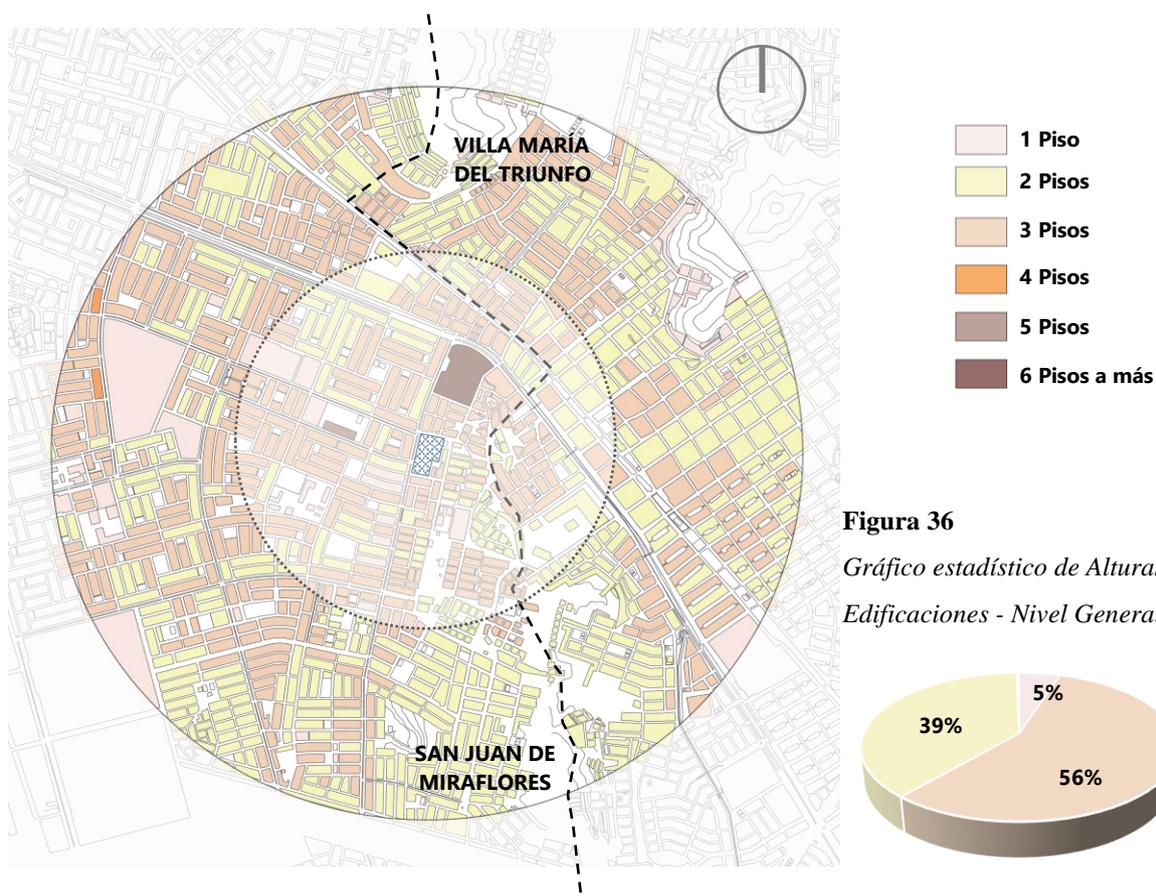
5.1.1.5 ALTURAS DE EDIFICACIONES

Para el estudio de alturas de edificaciones a nivel general (según el área de influencia) se realizó por manzanas según su predominancia de altura de los lotes. Como se puede apreciar en el gráfico (figura 24) destaca las edificaciones de 3 pisos, siguiendo los de 2 pisos, esto se debe a que gran parte de ello son de uso residencial, considerando que en las avenidas principales prevalece el uso comercial como vivienda-comercio por eso las alturas se mantienen.

De toda el área de estudio, las edificaciones más altas son el Hospital María Auxiliadora (6 pisos), Municipalidad de San Juan de Miraflores (5 pisos), Centros educativos y salud (5 pisos) y edificaciones comerciales (4 pisos).

Figura 35

Alturas de Edificaciones de San Juan de Miraflores - Nivel General.



Para el estudio de alturas de edificaciones a nivel sector (figura 26), se consideró un radio de influencia de 180m tomando como centro el terreno, habiendo un total de 374 lotes, destacando las edificaciones de 2 pisos (168 lotes), siguiendo las edificaciones de 3 pisos (126 lotes), edificaciones de 1 piso (71 lotes) y edificaciones de 4 pisos (9 lotes).

En las vías colectoras (Av. Miguel Iglesias y Av. Guillermo Billinghurst), la presencia de edificaciones de 3 pisos y 4 pisos se debe al uso comercial que se desplaza por toda la avenida.

Por el lado Este del terreno, siendo una superficie en plena pendiente abunda mayormente las edificaciones de 2 pisos debido al ser una zona residencial.

En conclusión, al reconocer las alturas de las edificaciones del entorno inmediato nos permitirá definir criterios de diseño para la propuesta de un hito urbano.

Figura 37

Alturas de Edificaciones de San Juan de Miraflores - Nivel Sector.

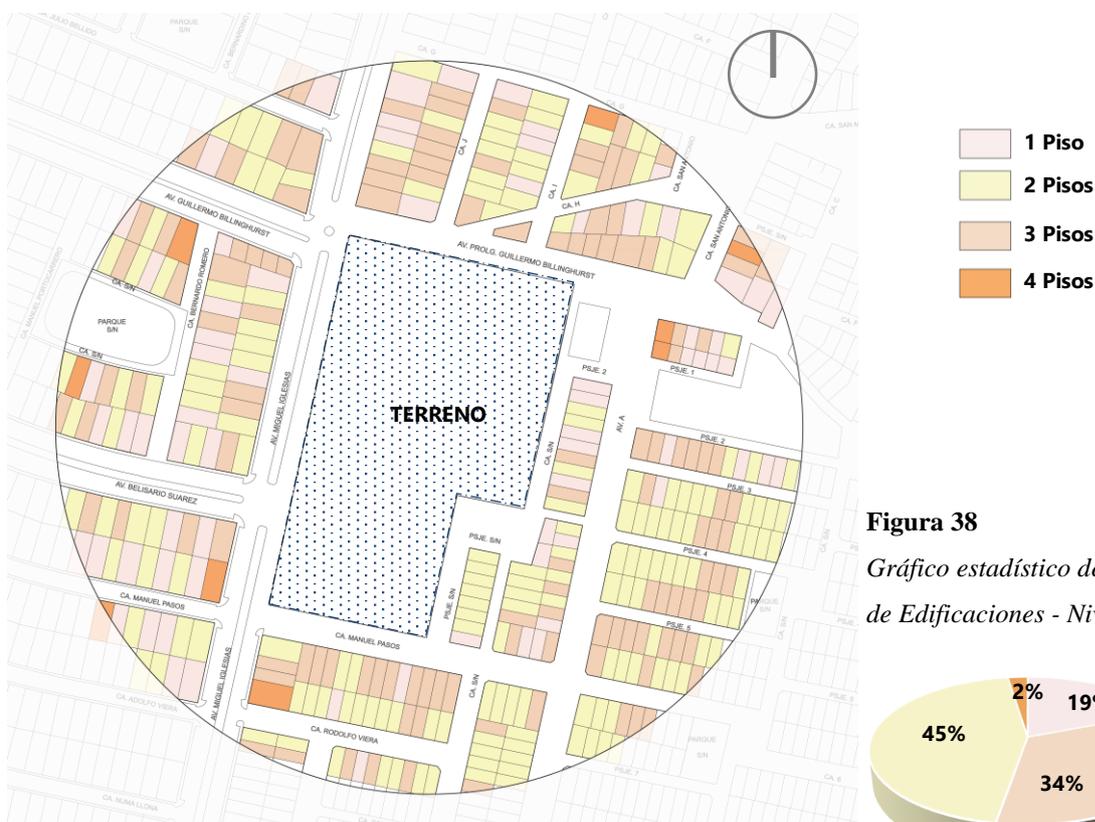


Figura 38

Gráfico estadístico de Alturas de Edificaciones - Nivel Sector.

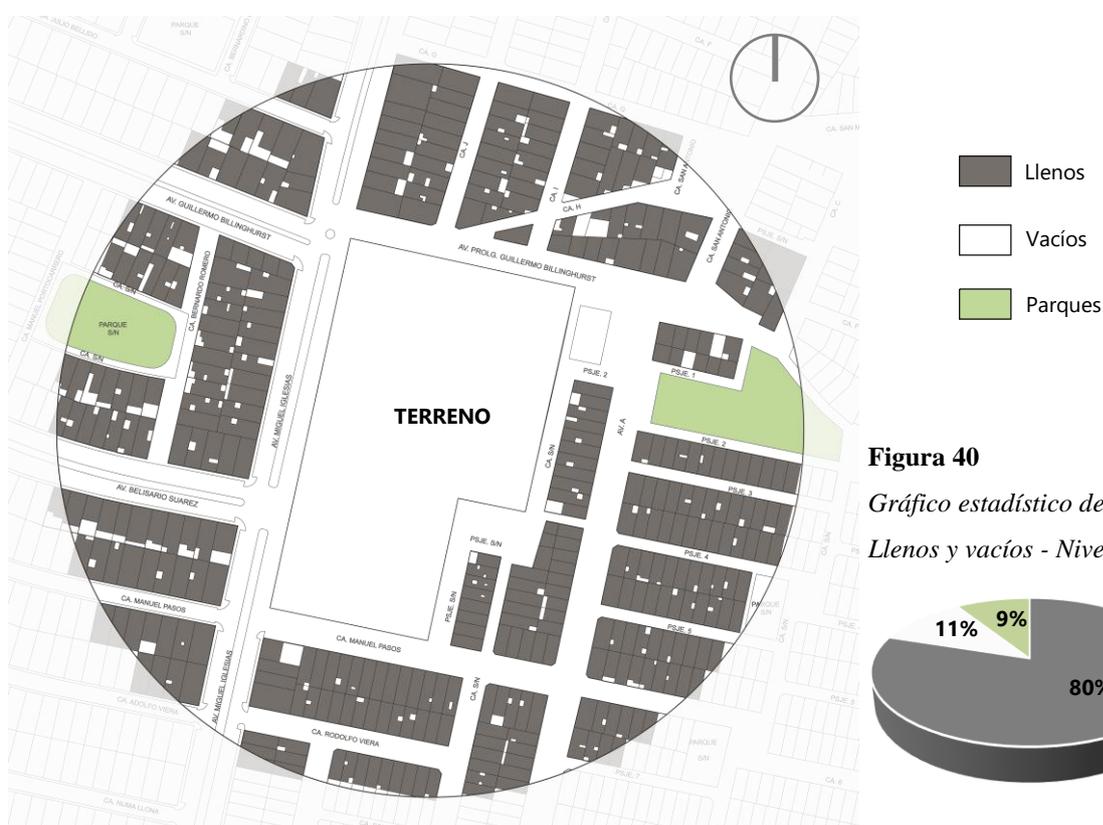
5.1.1.6 LLENOS Y VACÍOS

Una forma de percibir la ciudad es identificando los elementos de llenos y vacíos, de lo cual nos van a expresar sensorialmente el espacio que habitamos, por ello se analizó el entorno inmediato con un radio de influencia a nivel sector.

En el gráfico (figura 28) se puede apreciar que gran parte de estos vacíos es por medio del espacio público (parques) de lo cual está destinado para la actividad recreacional. También se puede percibir de ciertos lotes vacíos que solo se encuentran cercados siendo parte de edificaciones en estados deplorables, cabe recalcar que para el análisis de “llenos” también se ha considerado las edificaciones de 1 piso con techado de material ligero (almacenes, viviendas abandonadas).

Figura 39

Llenos y vacíos de San Juan de Miraflores - Nivel Sector.



5.1.1.7 ESPACIOS PÚBLICOS

Al analizar los espacios públicos nos permite identificar los puntos de concentración de personas y la accesibilidad hacía dichas actividades, si existe alguna relación en general o están distribuidos aleatoriamente. Como se puede apreciar en el gráfico (figura 30), no existe una relación directa entre los parques, ni mucho menos con las plazas municipales, llegando al punto de ser propio de las manzanas aledañas.

El terreno se encuentra ubicado en un punto de transición, entre “2 zonas” donde uno no presenta espacios públicos suficientes, esto nos permitirá como estrategia generar una conexión entre estas dos zonas (trama urbana).

Figura 41

Espacios públicos de San Juan de Miraflores - Nivel General.

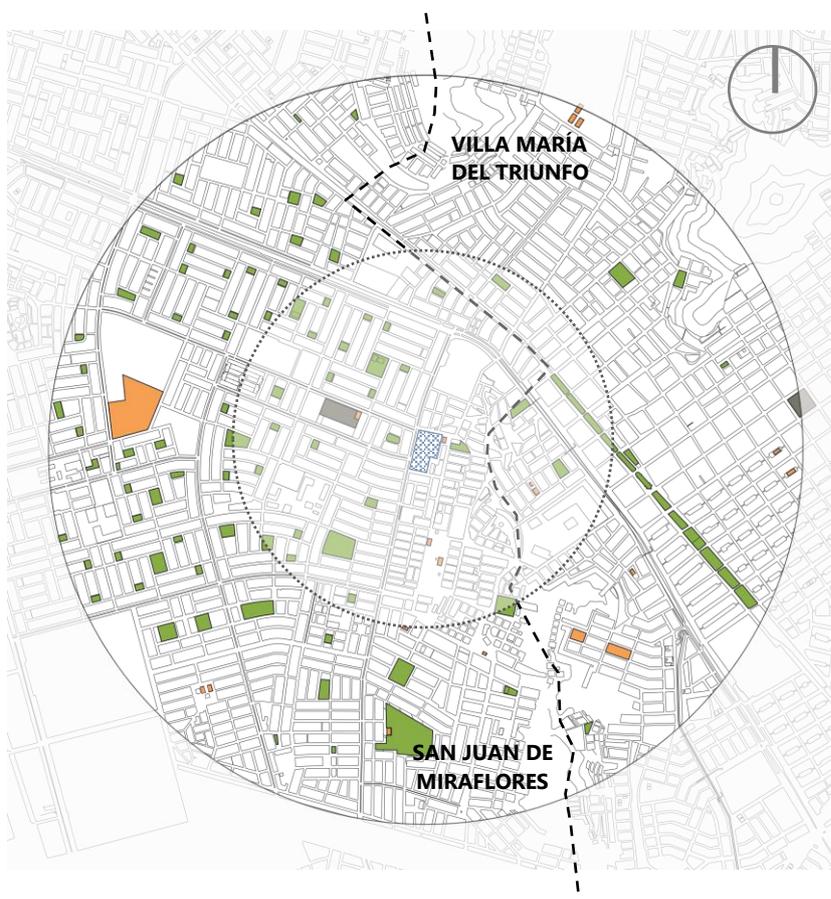
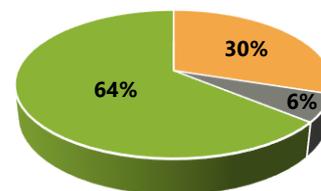


Figura 42

Gráfico estadístico de Espacios públicos - Nivel General.



5.1.1.8 CONCLUSIONES Y DAFO

- Con respecto a la ubicación del proyecto, el área de estudio abarca un radio de influencia de 1.5 km., por lo que, logra una intervención interdistrital en San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo. De esta manera, se toma en consideración el análisis de ambos distritos para obtener como resultado un diagnóstico de la situación actual del contexto urbano. El proyecto se encuentra ubicado en un punto estratégico, ya que se encuentra en una calle con zonificación de comercio zonal, y próximo a avenidas principales de fácil accesibilidad. Asimismo, conecta vialmente con la plaza de armas actual de San Juan de Miraflores, por lo que se planteará una relación de espacios urbanos entre ellos.
- Los Mercados de Abastos del sector y del existente en el terreno de intervención, presentan una precaria infraestructura, brindando un pésimo servicio de salubridad al consumidor y un posible colapso de ello. Por ello, se opta por lograr mejorar la calidad de vida, tanto de los comerciantes como los consumidores, mejorando la distribución actual en una mejor organización de módulos, circulaciones y servicios complementarios para lograr ello.
- El aforo actual del Mercado de abastos ubicado en el terreno a intervenir, según el estudio de campo dio como resultado de: 1148 personas. Por lo que, al mejorar la infraestructura actual se plantea una nueva cantidad de módulos de comercio teniendo como resultado un aforo total de: **1338** (en el primer piso) y **1263** (en el segundo piso) personas, con respecto al Mercado contemporáneo propuesto.
- La información recopilada con respecto a los equipamientos existentes en el sector de estudio, nos permite tener en consideración los servicios que debemos implementar en el proyecto como complemento al enfoque principal. Es decir, dichos usos complementarios serán destinados tanto para los jóvenes como el público en general.

- En los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo abundan áreas de parques, sin embargo, gran cantidad de ello se encuentran en mal estado por no contar con un apropiado mantenimiento y uso por parte de la población por la inseguridad del lugar. De alguna manera, se opta por generar espacios públicos que estén en condición para el uso público sin restricción alguna como los que existen en el sector como: rejas, cercos, falta de iluminación pública, falta de mobiliario urbano, etc. generando un punto de encuentro seguro donde el público pueda sentirse en confort.

Figura 43

DAFO de Subsistema Físico - Espacial

D	DEBILIDADES	<ul style="list-style-type: none"> -Comercio informal (ambulatorio) en las avenidas principales. -Infraestructura precaria en los mercados de abastos actuales. -Mal estado de los espacios recreativos. -Déficit de equipamientos básicos.
A	AMENAZAS	<ul style="list-style-type: none"> -Reducción de las vías públicas para el flujo peatonal (contaminación visual). -Posible colapso estructural y salubridad de los actuales mercados de abastos. -Bajo porcentaje de m² de área verde por habitante (9m²/hab. Según OMS)
F	FORTALEZAS	<ul style="list-style-type: none"> -El área de estudio abarca dos distritos: San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo. -Zonificación comercial en las vías principales. -Perfil urbano, gran cantidad de edificaciones de 3 pisos. -Apreciable cantidad de espacios para parques (áreas verdes).
O	OPORTUNIDADES	<ul style="list-style-type: none"> -Propuesta arquitectónica, Intervención a nivel interdistrital. -Flujo peatonal diurna y nocturna debido al comercio. -Perfil urbano colindantes en las vías colectoras. -Desarrollo de actividades recreativas y participativas.

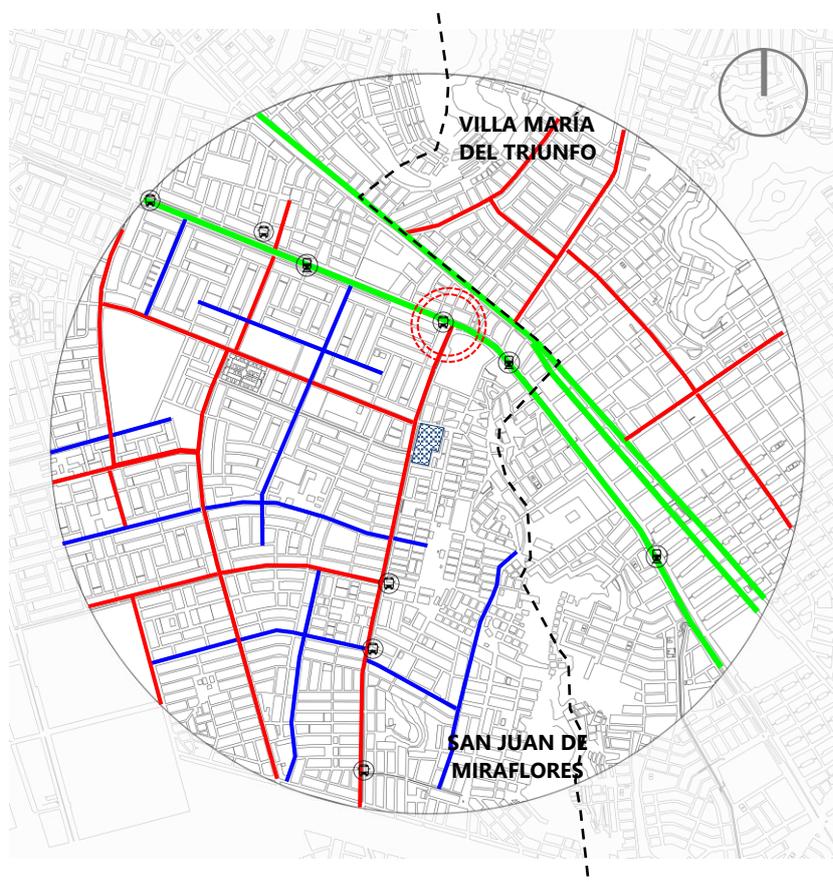
5.1.2 SUBSISTEMA VIAL

5.1.2.1 ESTRUCTURA VIAL, SATURACIÓN VIAL Y PARADEROS DE TRANSPORTE PÚBLICO

La estructura vial se compone de las vías arteriales, vías colectoras y las vías locales. En el sector general se pudo identificar como vías arteriales a las avenidas principales que son la Av. Salvador Allende y las Avenidas Los Héroes y Pachacútec, por dónde circulan, en gran parte, vehículos privados y de transporte público como autobuses, moto-taxis y taxis. Estas últimas, conectan los distritos de Lima sur, principalmente los distritos del sector de estudio: San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo. El terreno a intervenir se encuentra en la Avenida Miguel Iglesias, avenida colectora, que conecta con la Línea 1 del Metro de Lima.

Figura 44

Estructura vial a nivel general



N°	NOMBRE	USO
1	AV. LOS HEROES	VIA ARTERIAL
2	AV. PACHACUTEC	VIA ARTERIAL
3	AV. SALVADOR ALLENDE	VIA ARTERIAL
4	AV. MIGUEL IGLESIAS	VIA COLECTORA
5	AV. GUILLERMO BILLINGHURST	VIA COLECTORA
6	AV. VICTOR CASTRO IGLESIAS	VIA COLECTORA
7	AV. SAN JUAN	VIA COLECTORA
8	AV. CESAR CANEVARO	VIA COLECTORA
9	AV. JOAQUIN BERNAL	VIA LOCAL
10	AV. PEDRO SILVA	VIA LOCAL
11	JR. TOMAS GUZMÁN	VIA LOCAL
12	AV. JOSÉ MARÍA SEGUÍN	VIA LOCAL

Tabla 5

Estructura vial (sector general).

-  SATURACIÓN VIAL
-  ESTACIONES DEL TREN
-  PARADEROS DE BUSES

5.1.2.2 SECCIONES VIALES

Figura 45

Sección vial - Av. Guillermo Billinghurst.

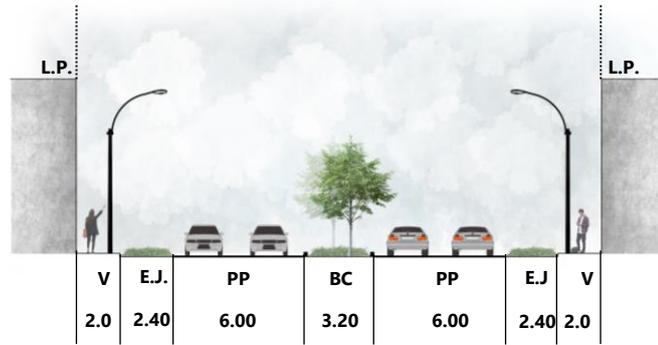


Figura 46

Sección vial - Av. Miguel Iglesias.

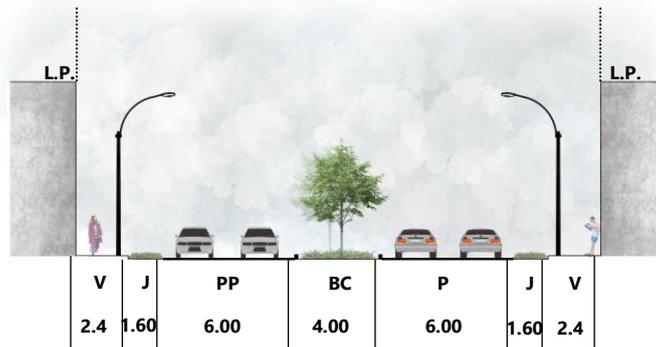
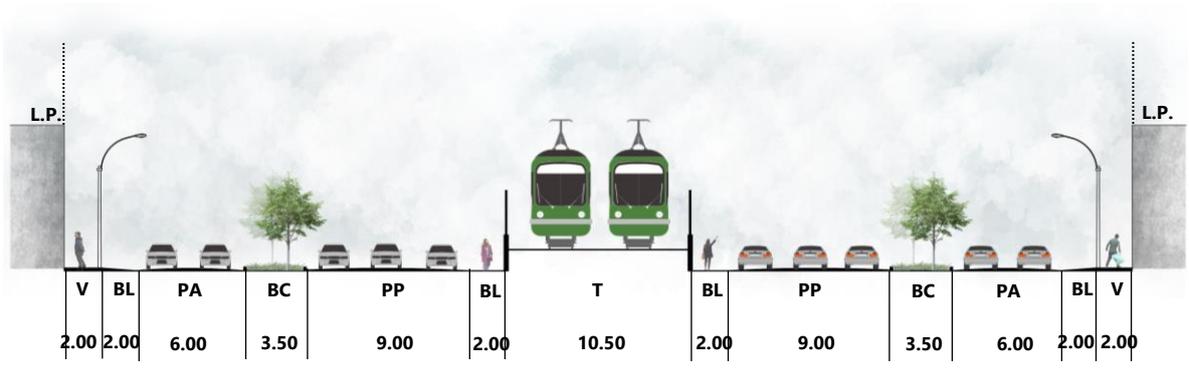


Figura 47

Sección vial - Av. Pachacútec



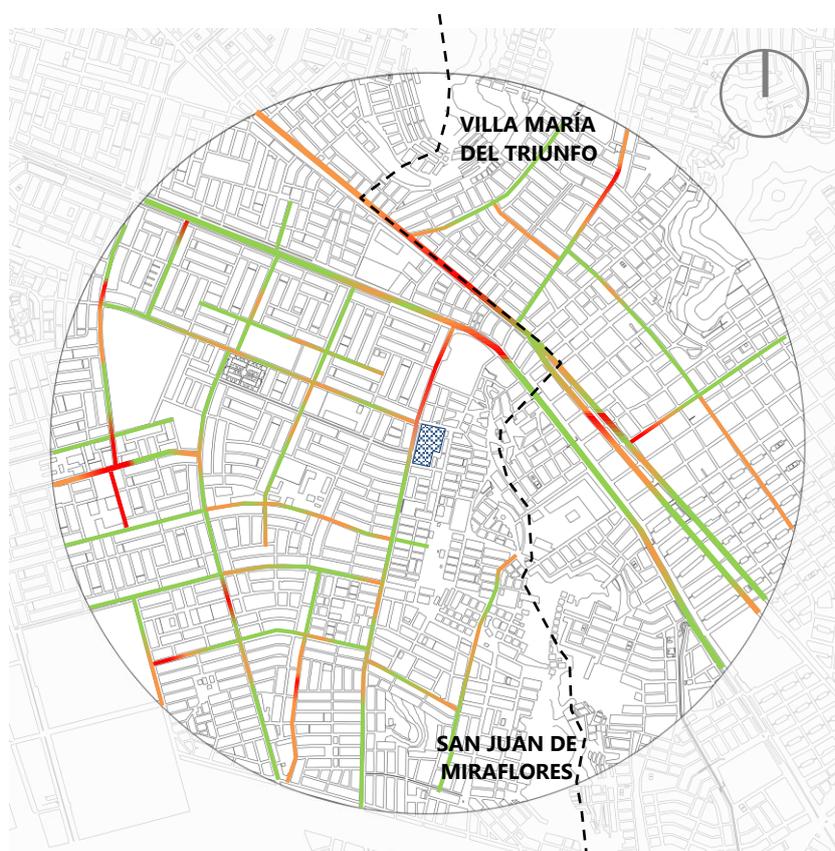
PP	PISTA PRINCIPAL	BC	BERMA CENTRAL	E.J.	JARDÍN DE AISLAMIENTO
PA	PISTA ALTERNA	BL	BERMA LATERAL	J	JARDÍN
V	VEREDA	T	TREN	L.P.	LÍMITE DE PROPIEDAD

5.1.2.3 FLUJO DE DESPLAZAMIENTO VEHICULAR

9:00 am: La principal concentración de flujo vehicular se genera en las vías arteriales, ya que presentan una conexión interdistrital. Según el análisis registrado en el sector de estudio durante las horas 9:00 a.m. se identificó un alto tránsito vehicular entre las Av. Pachacútec / Av. Los héroes y Av. Miguel Iglesias, esta última donde se encuentra el terreno a intervenir, por la presencia de la Línea 1 del Metro de Lima. Se genera el mismo problema en algunos cruces viales como en la Av. San Juan y Av. Ramón Vargas Machuca. La concentración vehicular a estas horas se da por la presencia de los microbuses, taxis y mototaxis que circulan por el gran flujo de personas que salen hacia sus destinos para realizar sus actividades diarias a dicha hora.

Figura 48

Intensidad de flujo vehicular en hora punta 9:00 a.m.



TRANSPORTE VEHICULAR

- MOTO-TAXI
- TRANSPORTE PRIVADO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE LOGÍSTICO

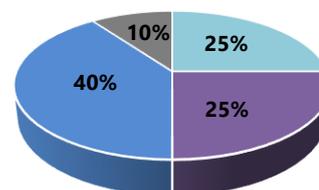


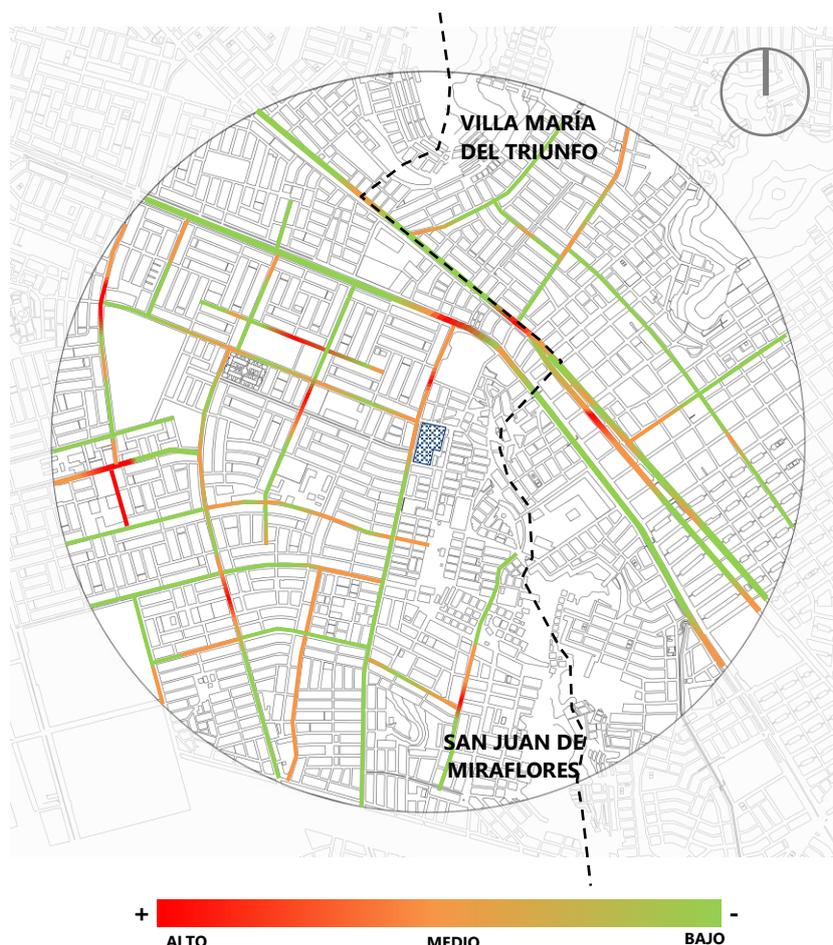
Figura 49

Gráfico estadístico de Volumen vehicular en hora punta 9:00 a.m.- Nivel General.

12:00 pm: Los principales flujos vehiculares se generan en las vías arteriales, ya que presentan una conexión interdistrital. El tipo de transporte más frecuente es de los mototaxis, los cuales al ser más afluentes generan desorden en el tránsito en avenidas principales como: Av. Los Héroes y Av. Miguel Iglesias, teniendo como resultado contaminación y aglomeración en el espacio público. En el gráfico, se puede observar que la intensidad del flujo vehicular se presenta en un nivel moderado, sin embargo, hay una gran concentración de intensidad vehicular alta en las avenidas principales como la Av. Salvador Allende y la Av. Pachacútec.

Figura 50

Intensidad de flujo vehicular en hora punta 12:00 p.m.



TRANSPORTE VEHICULAR

- MOTO-TAXI
- TRANSPORTE PRIVADO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE LOGÍSTICO

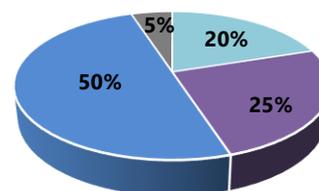


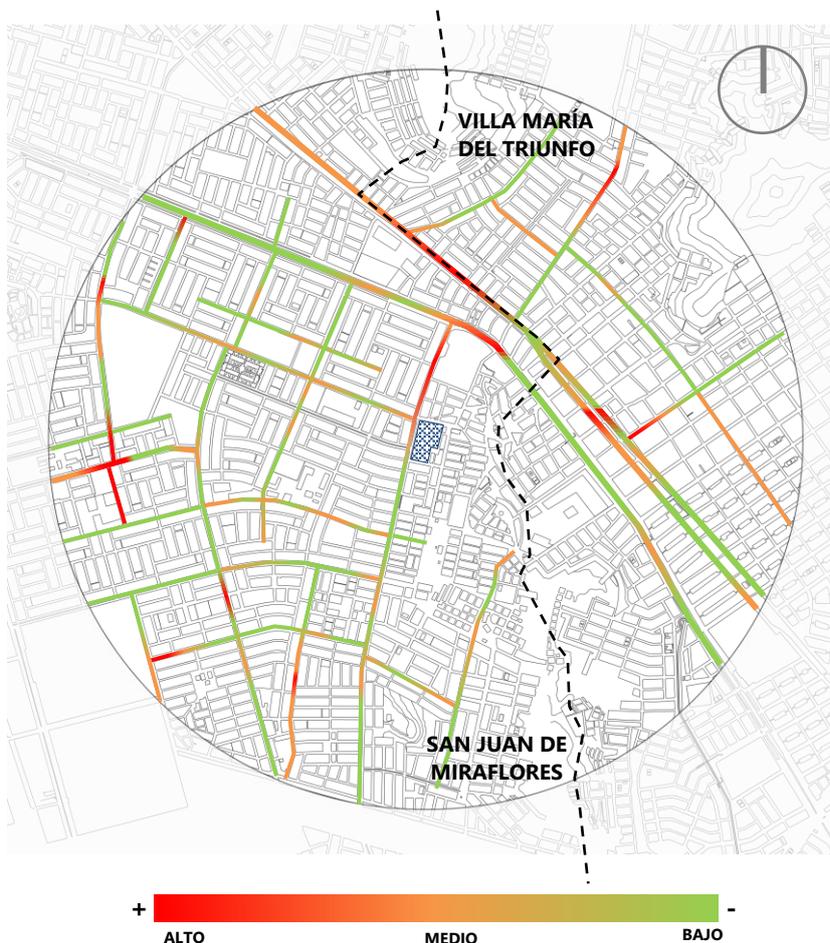
Figura 51

Gráfico estadístico de Volumen vehicular en hora punta 12:00 p.m. - Nivel General.

6:00 pm: Los principales flujos vehiculares se generan en las vías arteriales, ya que presentan una conexión interdistrital. El tipo de transporte más frecuente es de los mototaxis, los cuales al ser más afluentes generan desorden en el tránsito en avenidas principales como: Av. Los Héroes y Av. Miguel Iglesias, teniendo como resultado contaminación y aglomeración en el espacio público. En el gráfico, se puede observar que la intensidad del flujo vehicular se presenta en un nivel moderado, sin embargo, hay una gran concentración de intensidad vehicular alta en las avenidas principales como la Av. Salvador Allende y la Av. Pachacútec.

Figura 52

Intensidad de flujo vehicular en hora punta 6:00 p.m.



TRANSPORTE VEHICULAR

- MOTO-TAXI
- TRANSPORTE PRIVADO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE LOGÍSTICO

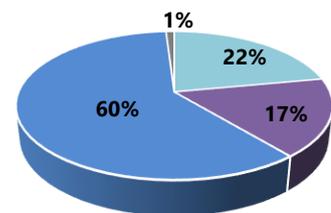


Figura 53

Gráfico estadístico de Volumen vehicular en hora punta 9:00 a.m. - Nivel General.

5.1.2.4 FLUJO DE DESPLAZAMIENTO PEATONAL

Identificamos los puntos de mayor concentración de flujo peatonal durante una hora “punta” que son las 9:00 a.m., en la cual surge la mayor concentración de peatones por su desplazamiento hacia sus actividades diarias. Sin embargo, después de la hora comercial, estas presentan un flujo nulo de personas presentando ausencia en sus calles aledañas. En un aspecto general, no hay mucha presencia de flujo peatonal durante el día ya que hay un déficit de calles peatonalizadas y los espacios públicos existentes no presentan una seguridad estable.

Figura 54

Intensidad de flujo peatonal general



Conclusiones y DAFO

- El proyecto se encontrará ubicado en una zona apta para el desempeño comercial, por la presencia de vías principales y fácil accesibilidad al lugar, y también porque en el sector existen diversos tipos de comercio, y esto, se puede aprovechar para consolidar la permanencia de los distintos tipos de usuarios de una manera interdistrital. Es decir, al tener la presencia de la línea 1 del metro de Lima y otras avenidas principales, nuestro proyecto se encuentra en un punto donde las personas podrán acceder sin dificultad alguna.
- El estudio de los flujos peatonales ayuda a conocer qué tantas personas circulan, en un determinado tiempo, asimismo, tener en cuenta su manera de llegar y su estado de permanencia. En este caso, tenemos la presencia de las Avenidas que posee la Línea 1 de metro de Lima (Av. Los Héroes/Av. Pachacútec) importante con respecto al flujo constante de usuarios en un aspecto interdistrital, conectando diversos distritos de Lima Sur. De esta manera, el proyecto poseerá una buena afluencia de usuarios alrededor tratando de mitigar los puntos críticos de inseguridad ciudadana que ya existen en el lugar.

Figura 56

DAFO de Subsistema Vial

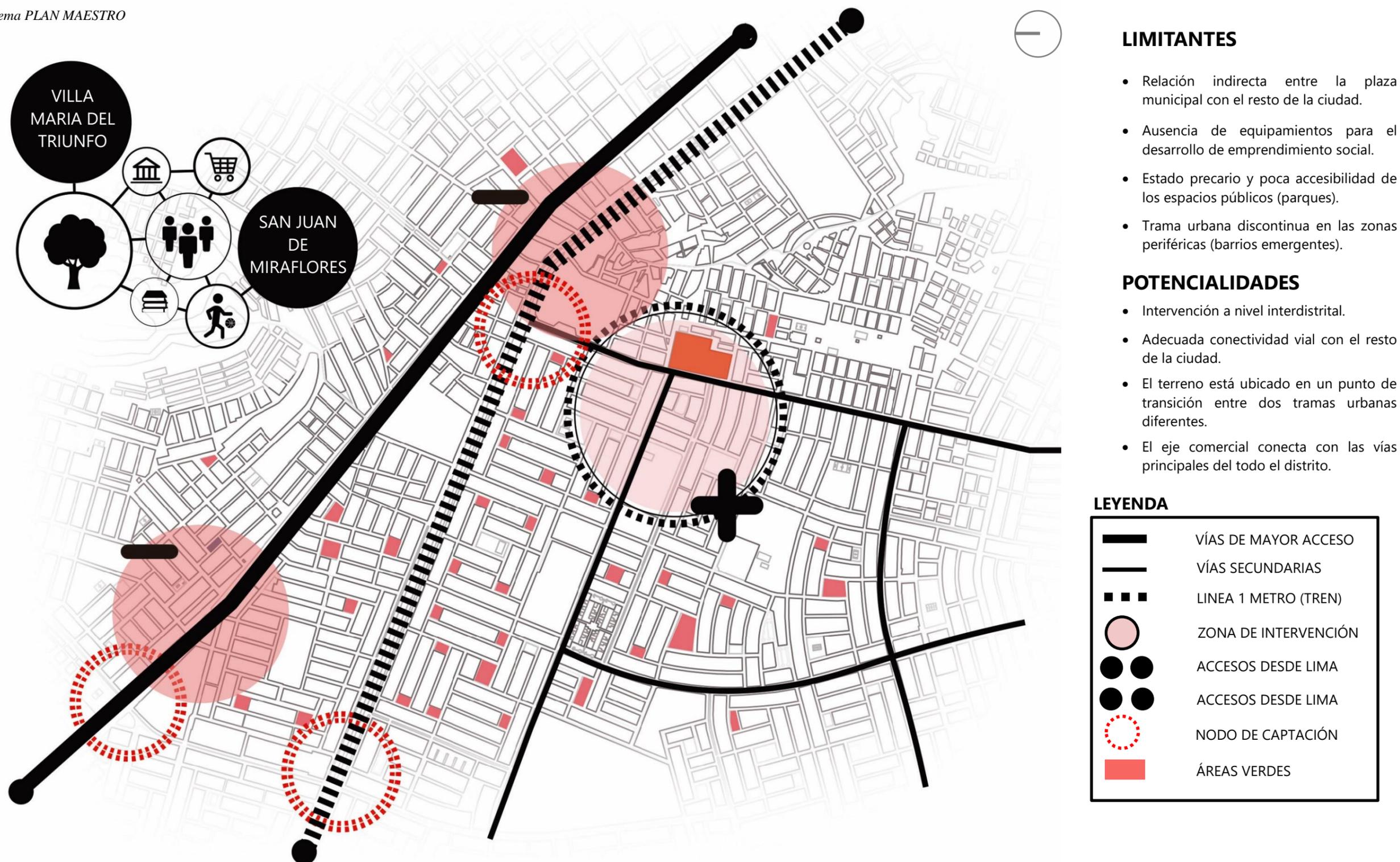
D	DEBILIDADES	<ul style="list-style-type: none"> -Presencia de vías muy transitadas generando congestión vehicular, paraderos informales y presencia de comercio ambulatorio. -Mayor tráfico en horas punta por presencia de vías importantes. -Escasez de equipamiento urbano de actividades culturales, recreacionales.
A	AMENAZAS	<ul style="list-style-type: none"> -Presencia de comercio ambulatorio en las vías principales. -Presencia de puntos críticos de inseguridad ciudadana.
F	FORTALEZAS	<ul style="list-style-type: none"> -Uso de suelo relacionados al comercio -Presencia de Avenidas importantes que conecta de manera interdistrital Lima Sur y con presencia de Línea 1 de metro de Lima
O	OPORTUNIDADES	<ul style="list-style-type: none"> -Buena afluencia de usuarios a los alrededores. -Presencia de la Plaza Municipal de San Juan de Miraflores -Alcance interdistrital (San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo)

5.1.3 CONCLUSIONES GENERALES

5.1.3.1 PLAN MAESTRO

Figura 57

Esquema PLAN MAESTRO



5.2 ANÁLISIS SOCIAL

5.2.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

5.2.1.1 ANÁLISIS POBLACIONAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

Según los datos del INEI del censo del 2017, San Juan de Miraflores redujo su cantidad poblacional ya que actualmente presenta una densidad de 355,219 hab., mientras que los datos del censo del 2007 la densidad era de 362,643 hab., eso quiere decir que la tasa de crecimiento promedio es negativa de -0,2.

Según el censo del 2017, el rango de edad que predomina es de 15 a 29 años (90,040 hab.), subsiguendo los de 30 a 44 años (81,839 hab.).

Figura 58

Gráfico estadístico de Población por sexo

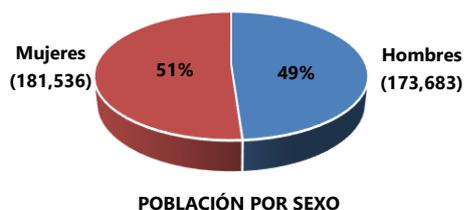


Figura 59

Gráfico estadístico de Población Total por Censo

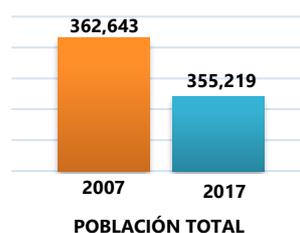
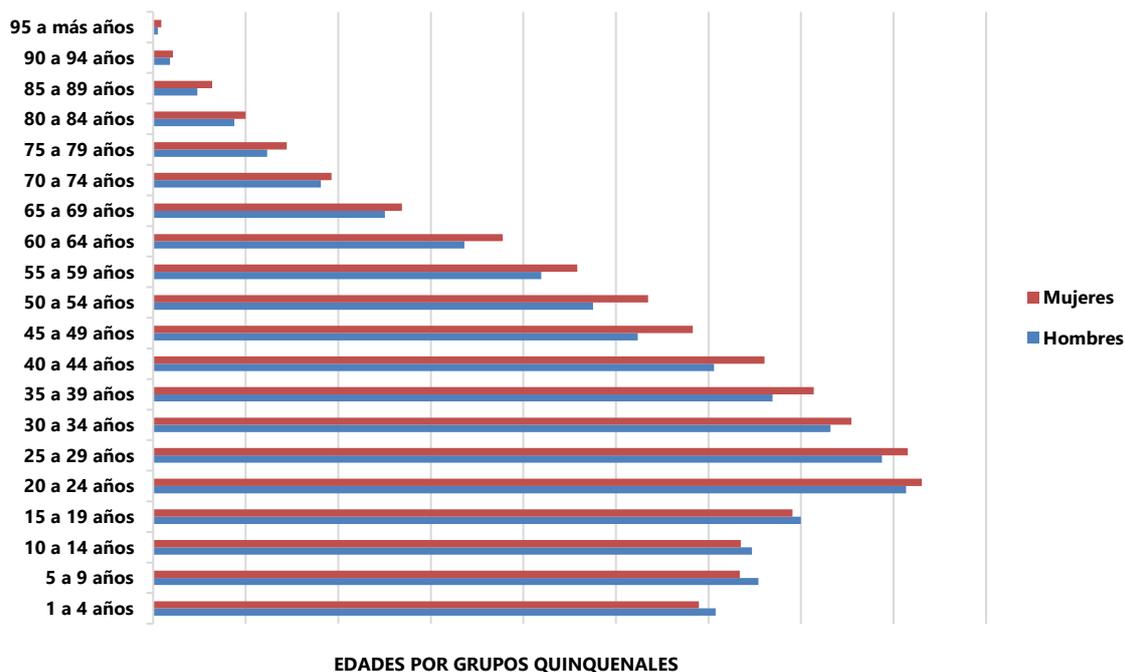


Figura 60

Gráfico estadístico de Población por edades por grupos quinquenales



Fuente: INEI, Censo 2017 – Tomo I

5.2.1.2 ANÁLISIS POBLACIONAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

Según los datos del INEI del censo del 2017, Villa María del Triunfo aumentó su cantidad poblacional ya que actualmente presenta una densidad de 398,433 hab., mientras que los datos del censo del 2007 la densidad era de 378,470 hab., eso quiere decir que la tasa de crecimiento promedio es positiva de 0,5.

Según el censo del 2017, el rango de edad que predomina es de 15 a 29 años (103,451 hab.), subsiguendo los de 30 a 44 años (94,194 hab.).

Figura 61

Gráfico estadístico de Población por sexo

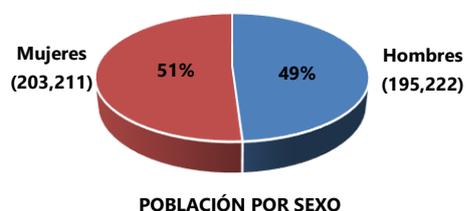


Figura 62

Gráfico estadístico de Población Total por Censo

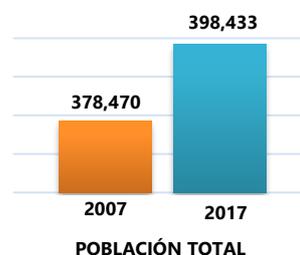
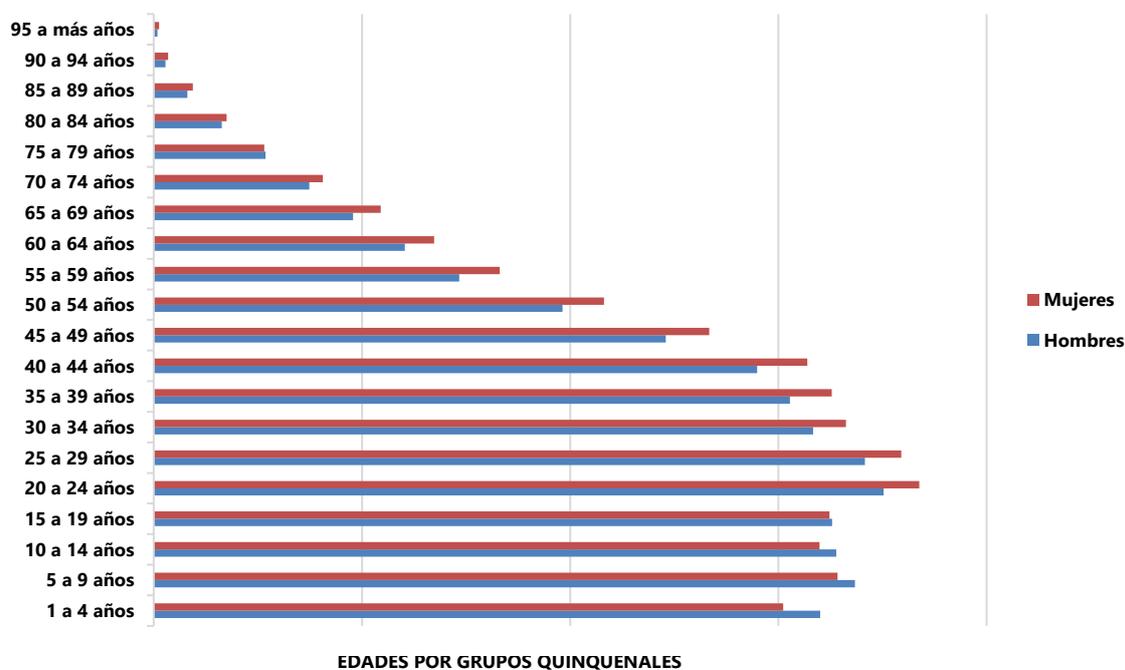


Figura 63

Gráfico estadístico de Población por edades por grupos quinquenales



Fuente: INEI, Censo 2017 – Tomo I

5.2.1.3 CONCLUSIONES Y DAFO

- Según el Censo 2017, la tasa de crecimiento de San Juan de Miraflores ha reducido un -0.2 en relación al Censo 2007, eso puede reflejar la posibilidad que la población haya migrado a otros distritos, por lo que indica que no están conforme con el distrito, ya sea por sus servicios y/o seguridad.
- El rango de edad predominante de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo es de 15 a 29 años, por lo tanto, la propuesta arquitectónica se enfocará en dicha población como usuario principal, previamente se hará un estudio de las características de la población joven.
- Según el Censo 2017, la tasa de crecimiento de Villa María de Triunfo ha aumentado un 0.5 en relación al Censo 2007, esto indica a la aparición de los recientes asentamientos humanos en las zonas periféricas del distrito.

Figura 64

DAFO de Aspectos Demográficos

D	DEBILIDADES	-Según el Censo 2017 el distrito de San Juan de Miraflores ha disminuido su tasa de crecimiento en -0.2 en base al Censo 2007.
A	AMENAZAS	-Posible migración de la población de San Juan de Miraflores hacia otros distritos.
F	FORTALEZAS	-Rango de edad predominante 20 a 24 años (jóvenes) en los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfos.
O	OPORTUNIDADES	-Oportunidad de desarrollo y desafíos para la población joven de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo.

5.2.2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

5.2.2.1 ESTRATIFICACIÓN ECONÓMICA DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

Tabla 6

*Ingreso Per Cápita – Población y Manzanas
(unidades)*

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más	-	-	-
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	73,490	19,747	498
Medio	1,073.01 - 1,449.71	108,503	27,876	778
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	134,569	32,248	1,322
Bajo	863.71 a menos	29,323	8,199	801
TOTAL		345,885	88,070	3,399

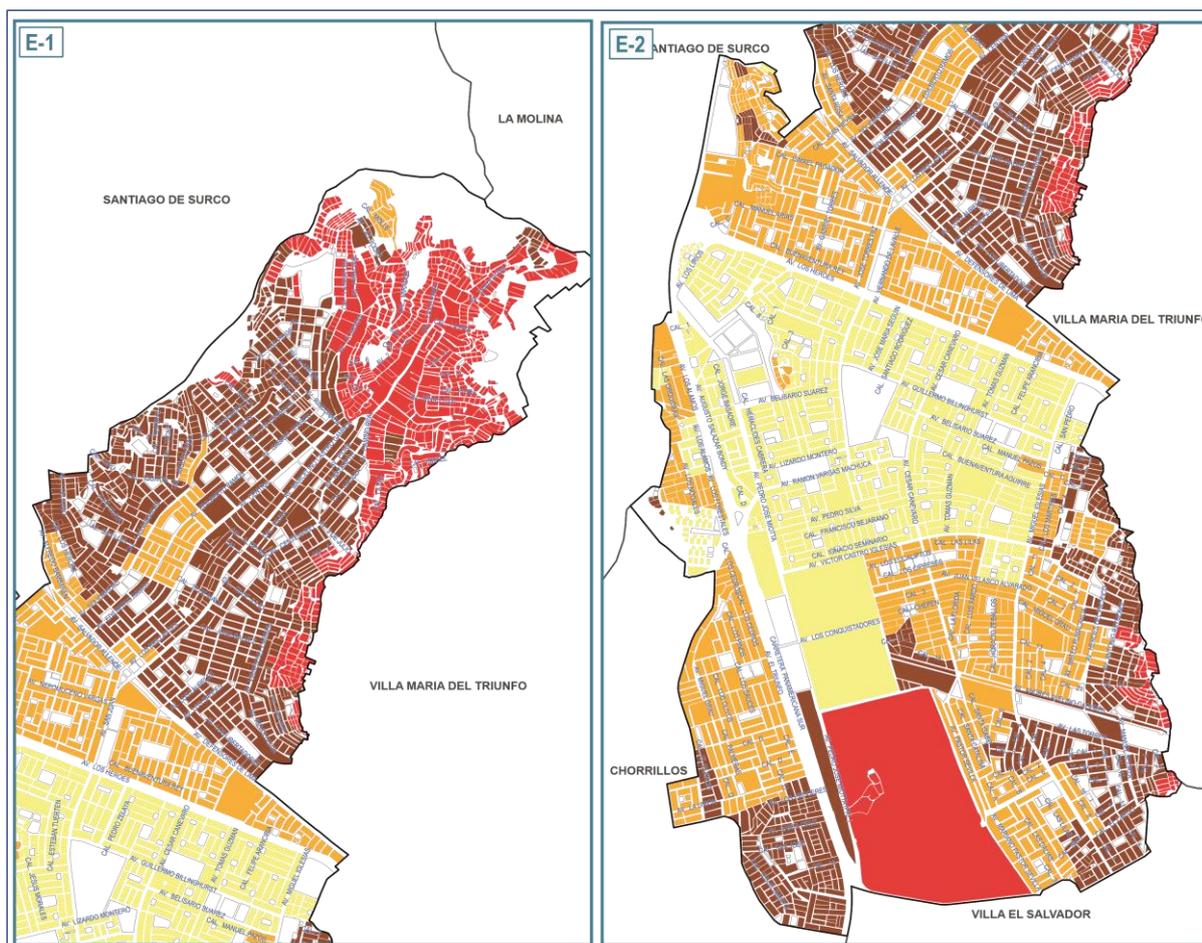
Tabla 7

*Ingreso Per Cápita – Población y Manzanas
(porcentaje)*

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)	PERSONAS %	HOGARES %	MANZANAS %
Alto	2,412.45 a más	-	-	-
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	21.2	22.4	14.7
Medio	1,073.01 - 1,449.71	31.4	31.7	22.9
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	38.9	36.6	38.9
Bajo	863.71 a menos	8.5	9.3	23.6
TOTAL		100.0	100.0	100.0

Figura 65

Plano Estratificado Regional a nivel de manzanas por Ingreso Per Cápita de San Juan de Miraflores



Fuente: INEI, Planos Estratificados de Lima Metropolitana a Nivel de Manzanas 2020

5.2.2.2 ESTRATIFICACIÓN ECONÓMICA DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

Tabla 8

*Ingreso Per Cápita – Población y Manzanas
(unidades)*

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más			
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	483	111	24
Medio	1,073.01 - 1,449.71	159,248	40,436	1,672
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	159,079	40,810	2,786
Bajo	863.71 a menos	70,803	20,869	2,642
TOTAL		389,613	102,226	7,124

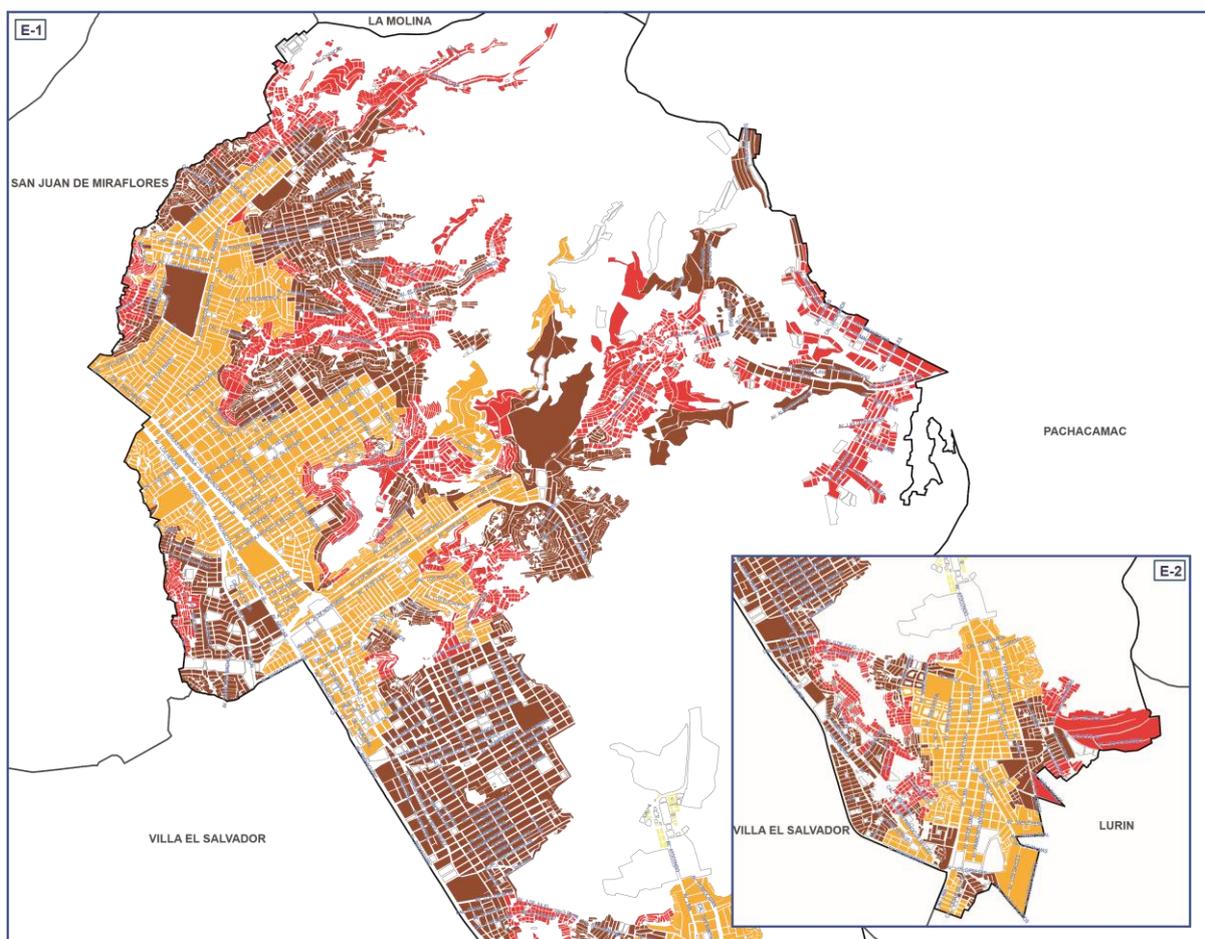
Tabla 9

*Ingreso Per Cápita – Población y Manzanas
(porcentaje)*

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)	PERSONAS %	HOGARES %	MANZANAS %
Alto	2,412.45 a más			
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	0.1	0.1	0.3
Medio	1,073.01 - 1,449.71	40.9	39.6	23.5
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	40.8	39.9	39.1
Bajo	863.71 a menos	18.2	20.4	37.1
TOTAL		100.0	100.0	100.0

Figura 66

Plano Estratificado Regional a nivel de manzanas por Ingreso Per Cápita de Villa María del Triunfo



Fuente: INEI, Planos Estratificados de Lima Metropolitana a Nivel de Manzanas 2020

5.2.2.3 ESTRATIFICACIÓN ECONÓMICA DEL ÁREA ESTUDIO

Según los datos del INEI del censo del 2017, se identifican que los NSE oscila entre los rangos de NSE Bajo hasta NSE Medio Alto tal cual como se muestra en el gráfico. Dicha situación se debe al valor del suelo, como se puede apreciar las manzanas ubicadas al Oeste presentan un gran porcentaje de NSE Medio Alto (distrito de San Juan de Miraflores), mientras que al lado Este presentan un gran porcentaje de NSE Medio (distrito de Villa María del Triunfo).

Claramente se puede observar que las manzanas aledañas o periféricas a los cerros son de recursos bajos, siendo de NSE Bajo y Medio Bajo.

Figura 67

Gráfico de Estratificación Socioeconómica por Manzanas en el radio de influencia

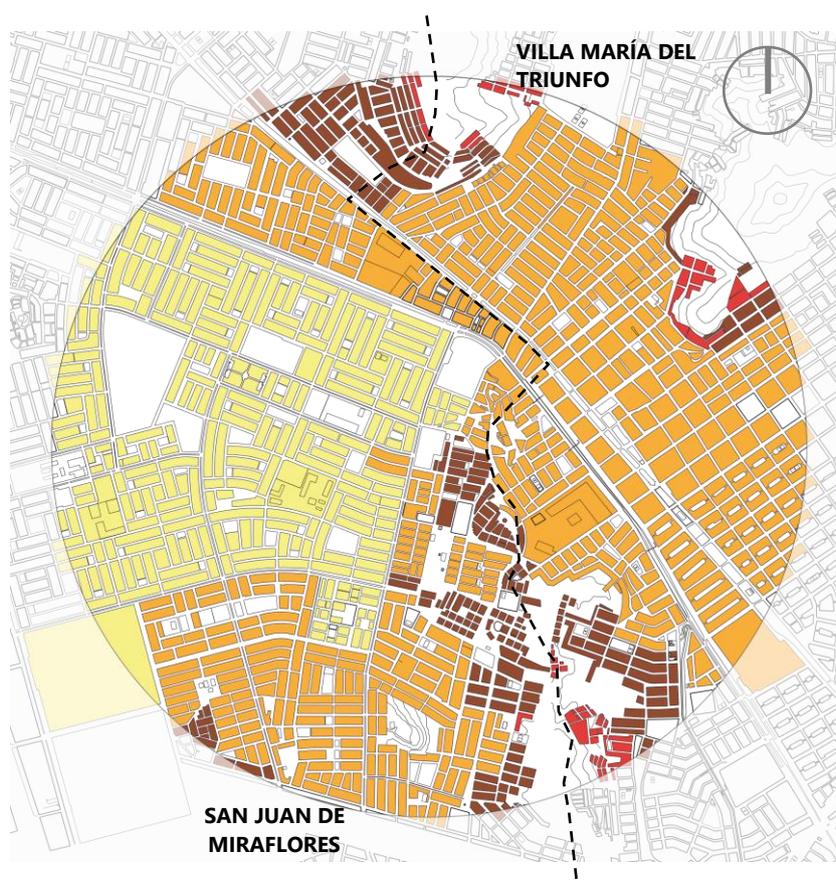


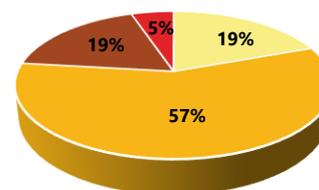
Tabla 10

Ingreso Per Cápita por Hogares - Manzanas

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más	-
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	245
Medio	1,073.01 - 1,449.71	725
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	227
Bajo	863.71 a menos	65
TOTAL		1,262

Figura 68

Gráfico estadístico de Ingreso Per Cápita por Hogares



5.2.2.4 CONCLUSIONES Y DAFO

- Los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo presentan un ingreso Per Cápita de estrato medio bajo, esto se debe a la gran cantidad de población ubicadas en las zonas periféricas (barrios emergentes), el cual es un indicador que expresa la reducida accesibilidad de los bienes y/o servicios.
- Como análisis en el área de estudio, se obtuvo que el ingreso Per Cápita es de estrato medio, siguiendo el estrato medio alto, respaldando así el poder adquisitivo moderado de los bienes y/o servicios.

Figura 69

DAFO de Aspectos Socioeconómico.

D	DEBILIDADES	-Ingreso Per Cápita de estrato medio bajo de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo.
A	AMENAZAS	-Poder adquisitivo reducido de los bienes y/o servicios en las zonas periféricas de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo.
F	FORTALEZAS	-Ingreso Per Cápita de estrato medio del área de estudio.
O	OPORTUNIDADES	-Poder adquisitivo moderado respecto a los bienes y/o servicios de producción del área de estudio.

5.2.3 ASPECTOS DE POBLACIÓN VULNERABLE

5.2.3.1 ¿QUIÉNES SON LOS GRUPOS VULNERABLES?

“La Comisión Económica para América Latina y El Caribe (CEPAL), se centra en los grupos socialmente en peligro de extinción cuando existe un factor contextual que los hace más propensos a ser condiciones peligrosas para su inclusión social y el desarrollo personal [...] la práctica del comportamiento o presencia. de un atributo básico común (edad, sexo, origen étnico), que tiene como objetivo conferir al compartir los riesgos o problemas” (Perú: Condiciones de vida de la población en riesgo ante la pandemia del COVID-19, 2020).

Figura 70

Relación de vulnerabilidad



Fuente: Vulnerabilidad sociodemográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas, 2002.

Es importante determinar los factores para aumentar el riesgo de una persona o grupo que sea más en una situación de vulnerabilidad en diversos problemas sociales. Por lo tanto, la protección de este sector es esencial para reducir las desigualdades.

En esta perspectiva, la vulnerabilidad también se refiere a los daños causados por situaciones como la pandemia COVID19; Crisis económica, desempleo, falta de igualdad de oportunidades, comportamiento discriminatorio de diferentes sectores de la sociedad y daños causados por los fenómenos naturales.

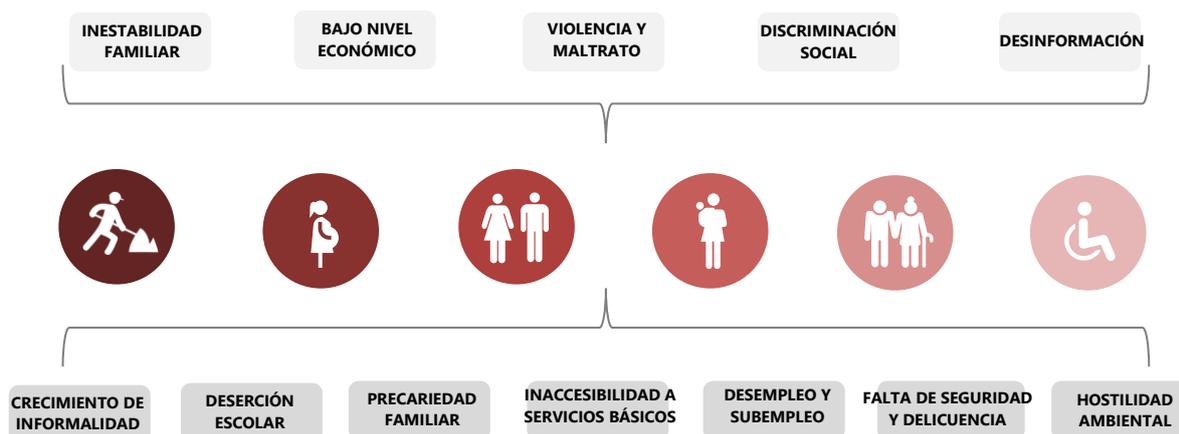
5.2.3.2 ANTECEDENTES: GRUPOS VULNERABLES EN EL SECTOR DE ESTUDIO

Para poder identificar los grupos vulnerables en el sector de estudio, de una manera general, se tomó en cuenta el análisis según los estudios de PROPOLI de San Juan de Miraflores y PROPOLI de Villa María del Triunfo, en los cuales, se especifica que se realizó un análisis a un sector porcentual por distritos. Los principales grupos vulnerables que se eligieron para dicho estudio son:

- Niñas, niños y adolescentes que ingresan tempranamente al trabajo
- Niñas y adolescentes madres
- Jóvenes que no trabajan ni estudian
- Adultos mayores
- Mujeres jefas de hogar
- Personas que presentan alguna discapacidad

Figura 71

Causas y consecuencias de principales grupos vulnerables seleccionados para el estudio.



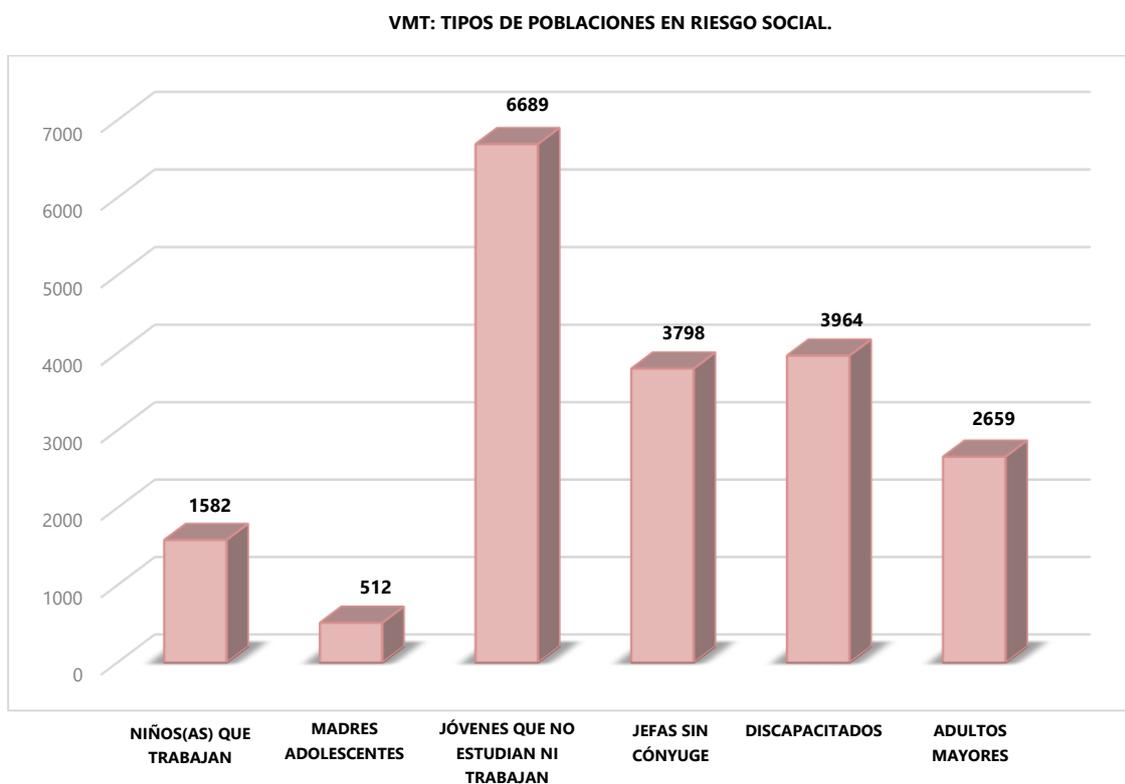
En este estudio el proyecto PROPOLI tomó en consideración los criterios de situación de pobreza, situacional generacional, inequidades de género y situación biológica para optar dicha clasificación de los principales grupos vulnerables más visibles en el sector.

Villa María del Triunfo

Se realizó un registro en las zonas urbanas marginales del distrito, del cual, se logró identificar que un **17,8%** de la población empadronada presenta un tipo de riesgo social, lo que equivale a **17 mil 333** personas.

Figura 72

Gráfico estadístico de Tipos de poblaciones en riesgo social / Villa María del Triunfo.



Fuente: PLAN CONCERTADO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, 2017-2021

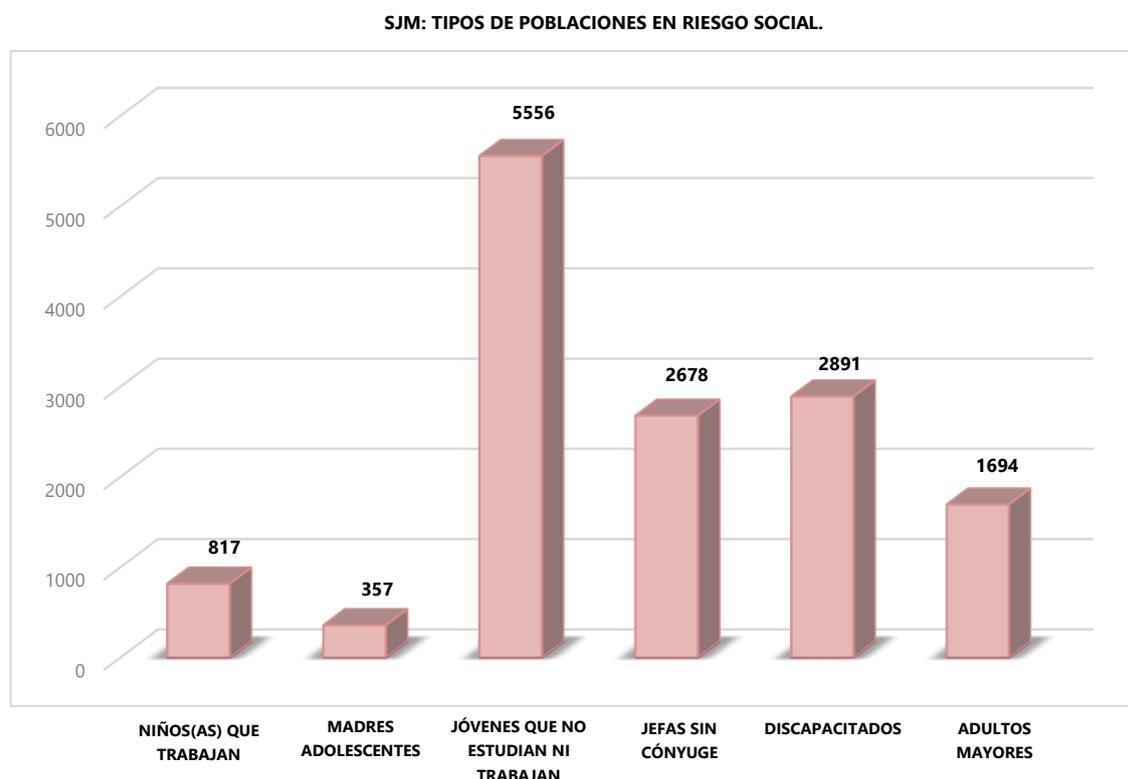
Como resultado del gráfico estadístico, se puede identificar al grupo vulnerable de los jóvenes que no estudian ni trabajan (NINIS), como el más crítico en el distrito de Villa María del Triunfo, considerando como población adulta joven a aquella que se encuentra entre los 18 y 29 años de edad. Este grupo vulnerable se encuentra en una etapa crítica, ya que tiende a caer en riesgo en conductas antisociales, como la delincuencia, consumo de drogas, pandillaje, etc.

San Juan de Miraflores

Se realizó un registro en las zonas urbanas marginales del distrito, del cual, se logró identificar que un **17,2%** de la población empadronada presenta un tipo de riesgo social, lo que equivale a **12 mil 815** personas.

Figura 73

Gráfico estadístico de Tipos de poblaciones en riesgo social / San Juan de Miraflores.



Fuente: PLAN CONCERTADO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, 2012-2021

Al igual que en el distrito de Villa María del Triunfo, San Juan de Miraflores también presenta como grupo vulnerable crítico a los jóvenes que no estudian ni trabajan (NINIS), el cual, debería ser tratado por el Estado, siendo su deber, suministrar una educación tanto de calidad como de equidad, asimismo brindarles las herramientas necesarias para que puedan desarrollarse como ciudadanos aptos socialmente. También, que permitan desarrollar habilidades para que se genere una participación integral para su desarrollo personal.

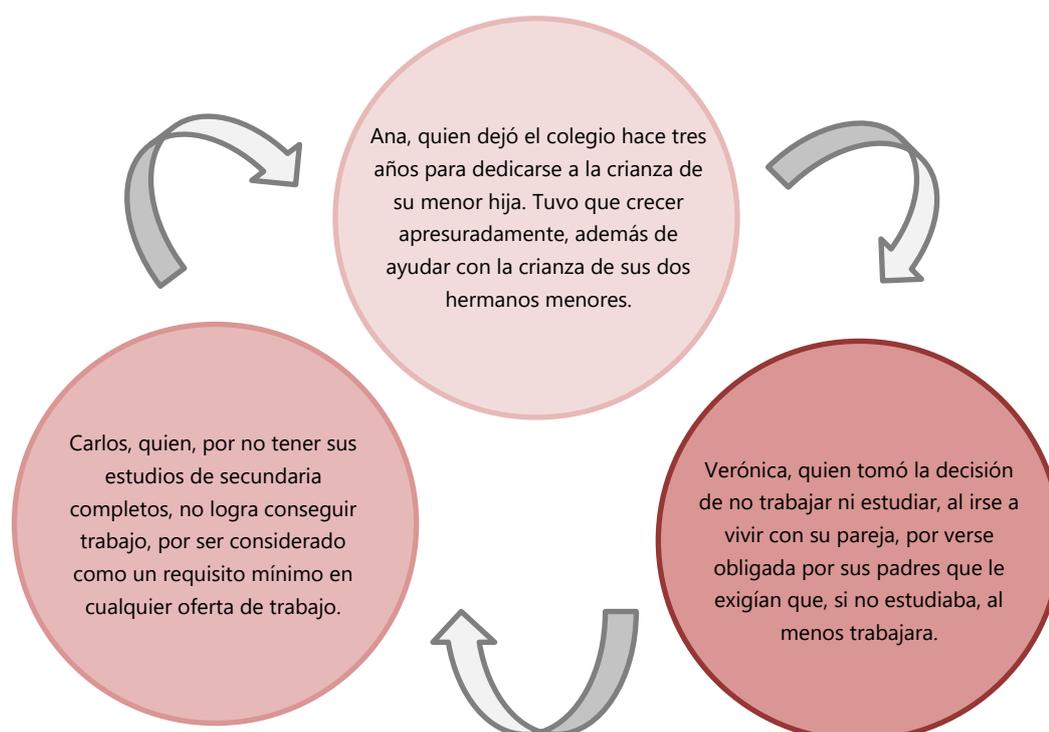
5.2.3.3 DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS NINI

La definición de los NINI contiene una gran variedad de realidades, con el mismo fin. Los NINI son personas jóvenes que en un momento determinado no se encuentran trabajando ni estudiando, estando en condiciones de poder realizarlo. Existe una clasificación de los NINI, ya que no se considera a este grupo vulnerable como un solo grupo que enfrenta los mismos problemas.

- Los NINI desempleados
- Los NINI no disponibles (aquellos con responsabilidades familiares y/o enfermos)
- Los NINI desvinculados o desalentados (no estudian ni trabajan porque se rindieron)
- Los NINI que sí desean trabajar, pero están esperando la oportunidad ideal.
- Los NINI por voluntad propia (se encuentran viajando o realizando actividades personales).

Figura 74

Ejemplos ilustrativos de situaciones de NINIS



5.2.3.4 CONCLUSIONES Y DAFO

Luego del análisis de los gráficos se puede concluir que los grupos vulnerables, con mayor presencia en ambos distritos, son identificados como los NINIS (jóvenes que no trabajan ni estudian) cuya edad oscila desde los 18 a 25 años de edad. Además, otro factor que influye, actualmente, en la presencia activa de este grupo vulnerable es por la situación ocurrida frente a la pandemia COVID-19, la cual genera desempleo, falta de oportunidades y crisis económica en distintos hogares. De esta manera, se proyecta como usuario principal a los jóvenes de ambos distritos, para fomentar el desarrollo social e intrapersonal brindándole las herramientas y oportunidades para poder emprender por sí mismo.

Figura 75

DAFO de Aspectos de población vulnerable

D	DEBILIDADES	<ul style="list-style-type: none"> -El estado no se preocupa, ni brinda las oportunidades necesarias a este sector de población identificado en ambos distritos (grupos vulnerables). -Situación actual de la pandemia COVID-19
A	AMENAZAS	<ul style="list-style-type: none"> -Factores de riesgo como la discriminación social, violencia y maltrato familiar, desinformación, inestabilidad familiar y bajo nivel económico.
F	FORTALEZAS	<ul style="list-style-type: none"> -El rango de edad de los grupos vulnerables abarca principalmente a los jóvenes entre 19 a 25 años, por lo que resulta ser un usuario, el cual se puede intervenir brindándole oportunidades de emprendimiento e integridad social.
O	OPORTUNIDADES	<ul style="list-style-type: none"> -Presencia de autosuperación para poder desarrollarse como personas integrales socialmente.

CAPITULO VI

ANÁLISIS DE MERCADOS DE ABASTOS

CAPÍTULO VI – ANÁLISIS DE MERCADOS DE ABASTOS

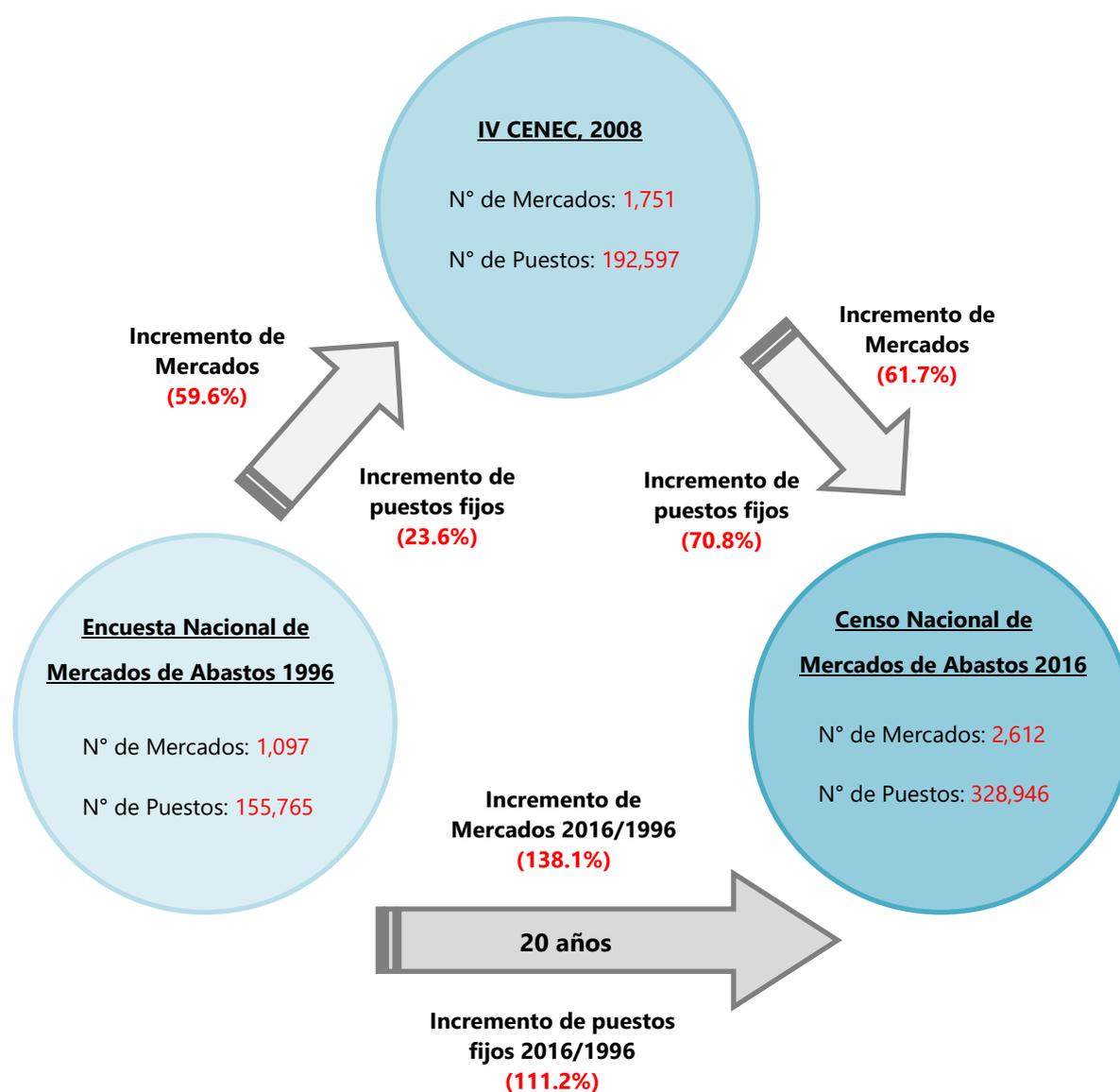
6.1 A NIVEL NACIONAL

6.1.1 EVOLUCIÓN

En el Perú se han realizado 3 censos respecto a la recopilación de información estadísticas de los mercados de abastos, de las cuales son: Encuesta Nacional de Mercados de Abastos 1996, IV CENEC 2008 y Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016.

Figura 76

Evolución de Mercados de Abastos en Perú



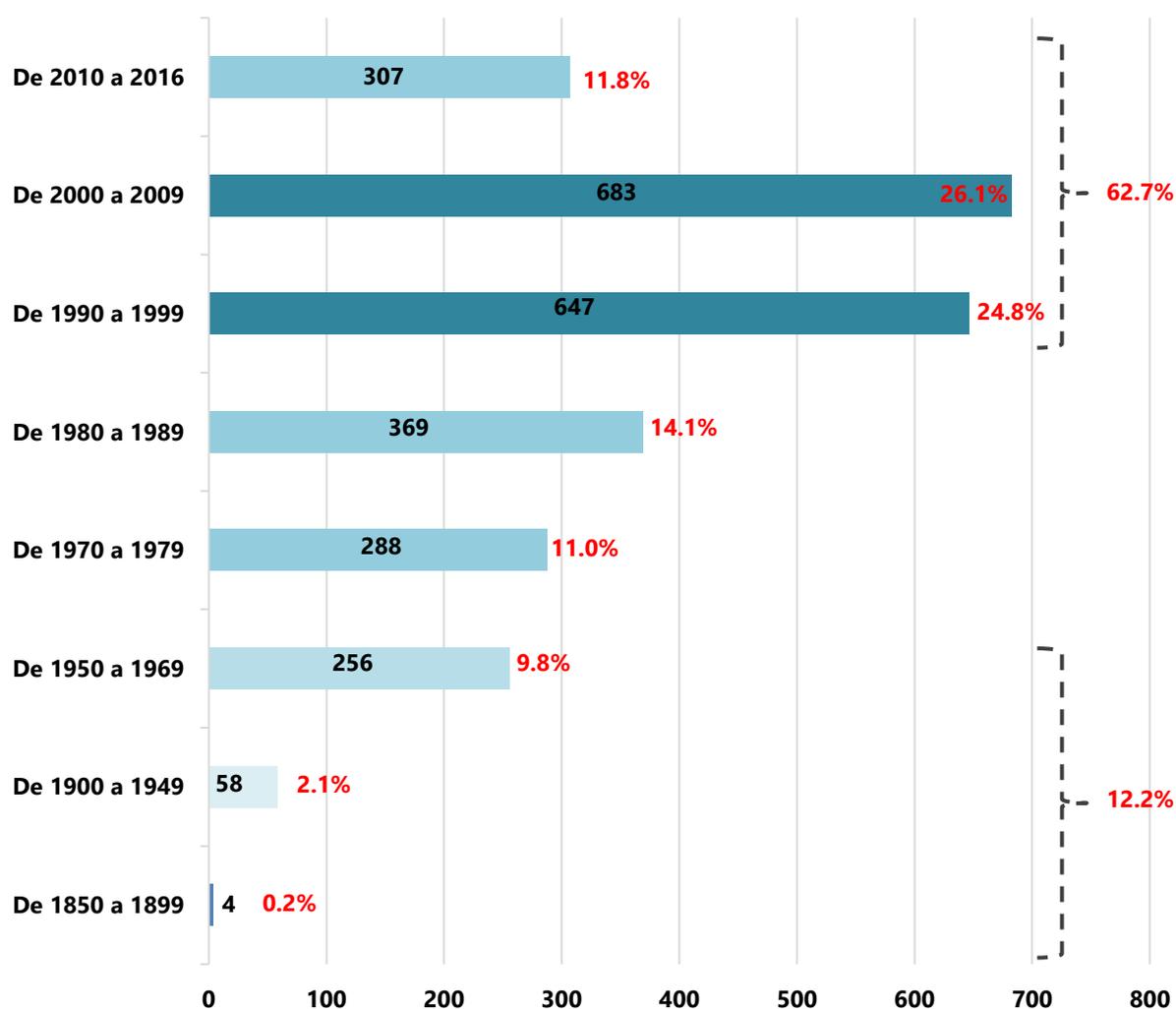
Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

6.1.2 MERCADOS DE ABASTOS POR AÑO DE INICIO DE OPERACIONES

Actualmente en el Perú existe 2,612 Mercados de Abastos, de lo cual, según los datos de INEI, en los últimos 26 años ha habido un notorio crecimiento de números de mercados de lo cual va relacionado con el aumento poblacional.

Figura 77

Gráfico Estadístico de Mercados de Abastos por año de inicio de operaciones



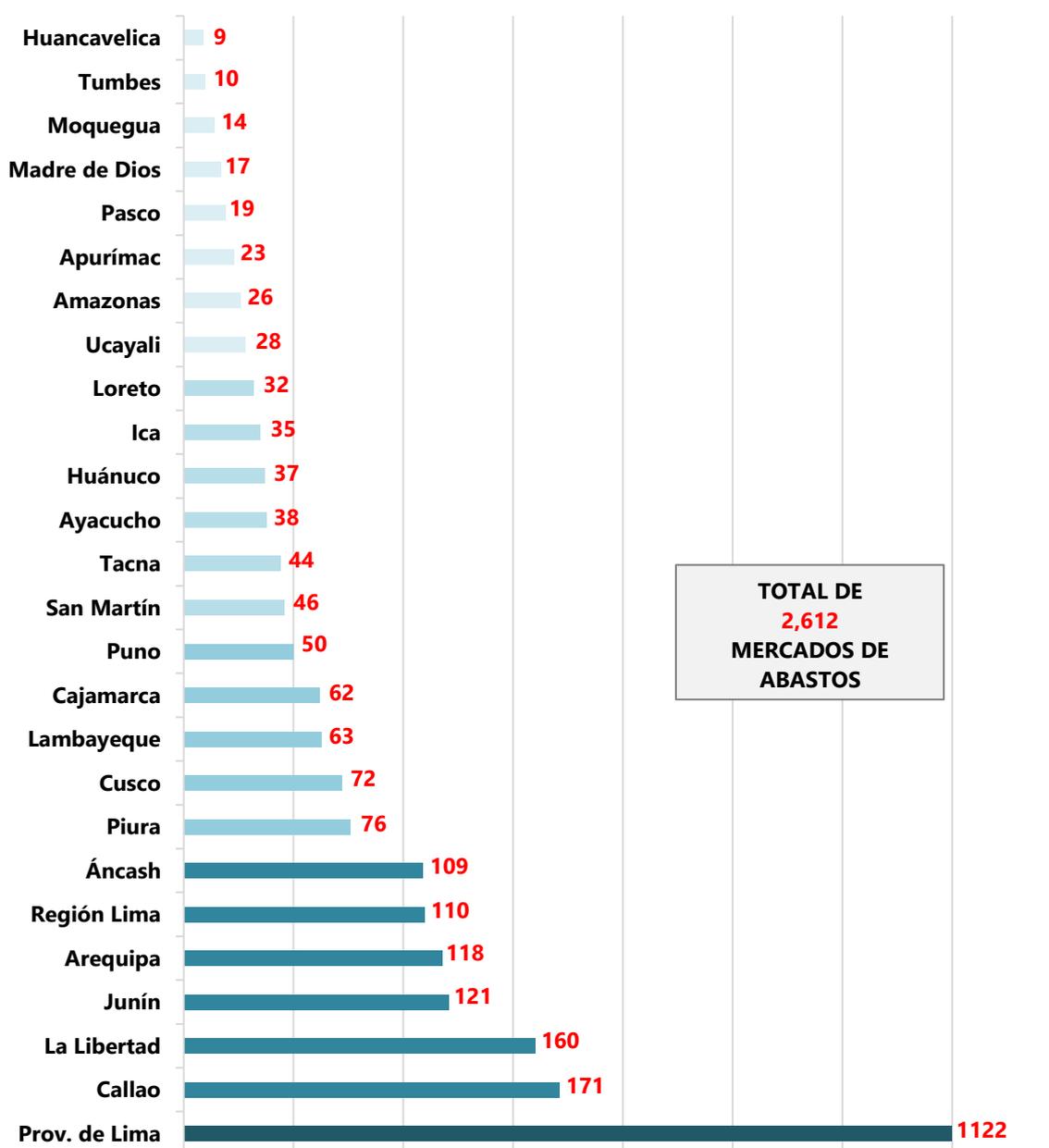
Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

6.1.3 MERCADOS DE ABASTOS, SEGÚN DEPARTAMENTOS

Según los datos del Censo de Mercados de Abastos 2016, la provincia de Lima presenta el 42.96 % de la cantidad de mercados de abastos a nivel nacional, con ello el departamento de Lima refleja el 48,9% en aporte al PBI, siendo así: Provincia de Lima 40,5%, Callao 4,8% y Lima Provincias 3,6%.

Figura 78

Gráfico Estadístico de Mercados de Abastos, según departamentos



Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

6.1.4 TIPOS DE MERCADOS DE ABASTOS, SEGÚN DEPARTAMENTOS

En base a los resultados del Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016, el 88,2% de los mercados a nivel nacional se dedican al comercio minorista, el 1,7% a la venta por mayor y el 10,1% al comercio mixto.

Según dichos datos, Madre de Dios, Moquegua y Pasco son los únicos departamentos con mercados minoristas.

Tabla 11

Mercados de Abastos por tipo, según departamento

DEPARTAMENTO	TIPO DE MERCADO			Total
	Mayorista	Minorista	Mixto	
Total	43	2,304	265	2,612
Amazonas	1	17	8	26
Áncash	2	100	7	109
Apurímac	-	22	1	23
Arequipa	1	87	30	118
Ayacucho	-	29	9	38
Cajamarca	-	57	5	62
Callao	1	167	3	171
Cusco	1	51	20	72
Huancavelica	-	7	2	9
Huánuco	1	30	6	37
Ica	-	20	15	35
Junín	3	105	13	121
La Libertad	4	150	6	160
Lambayeque	-	59	4	63
Lima	20	1,126	86	1,232
Loreto	1	26	5	32
Madre de Dios	-	17	-	17
Moquegua	-	14	-	14
Pasco	-	19	-	19
Piura	2	56	18	76
Puno	1	33	16	50
San Martín	2	41	3	46
Tacna	-	41	3	44
Tumbes	1	6	3	10
Ucayali	2	24	2	28
Provincia de Lima	12	1,044	66	1,122
Lima Provincia	8	82	20	110

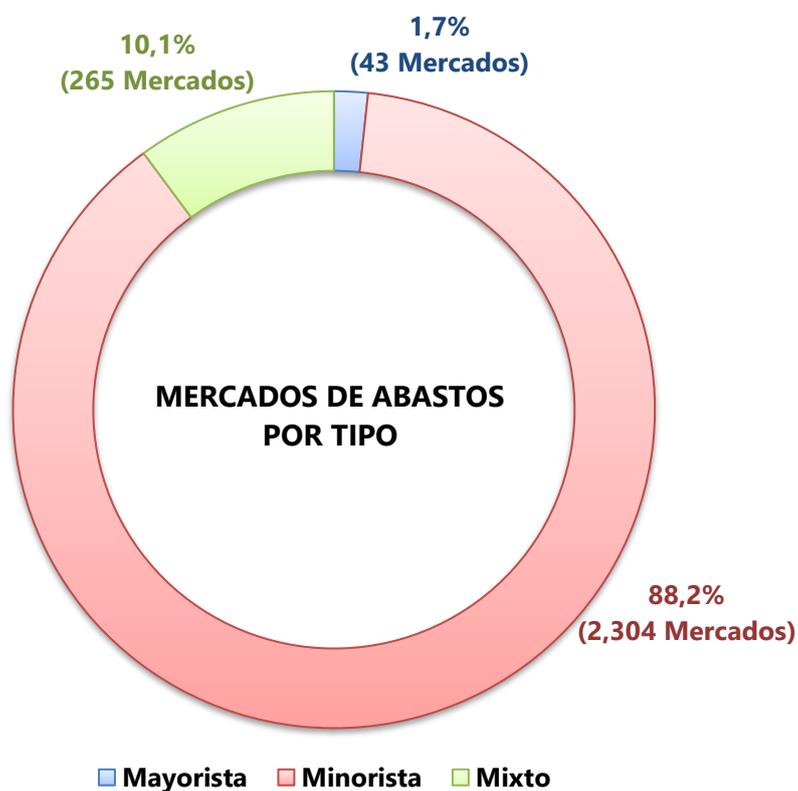
Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

A nivel nacional en los últimos 20 años los mercados de abastos incrementaron en 138,1%, de 1,097 mercados (en 1996) a 2,612 mercados (en 2016), ello representa que en dicho periodo 1996-2016 el PBI peruano se quintuplicó en valores corrientes (378,4%).

Existen 3 tipos de mercados de abastos: Mayorista, Minorista y Mixto, de lo cual Lima concentra la mayor de mercados de abastos: mayoristas (46,5%), minoristas (48,9%) y mixtos (32,5%).

Figura 79

Gráfico estadístico de Mercados de Abastos por tipo, según departamento



Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

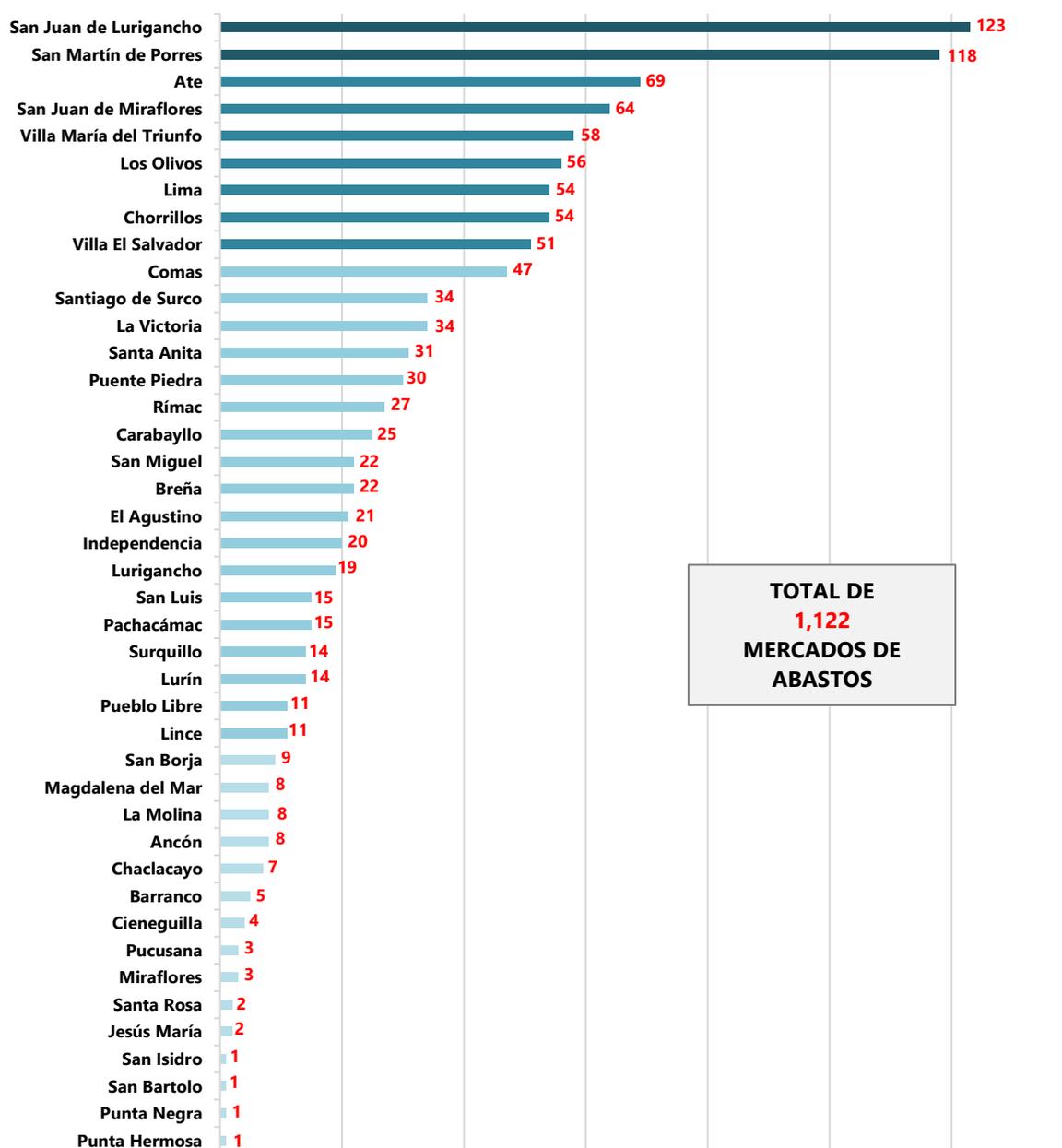
6.2 A NIVEL DISTRITAL

6.2.1 MERCADOS DE ABASTOS, SEGÚN DISTRITOS

Según los datos del censo de Mercados de Abastos 2016, San Juan de Lurigancho es el distrito con el mayor número de mercados de abastos (11%), siguiéndole San Martín de Porres con 10,5%, Ate con 6,1%, San Juan de Miraflores con 5,7%, Villa María del Triunfo con 5,2% y Los Olivos con 5%, por ser los de mayor densidad poblacional.

Figura 80

Gráfico Estadístico de Mercados de Abastos, según distritos



Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

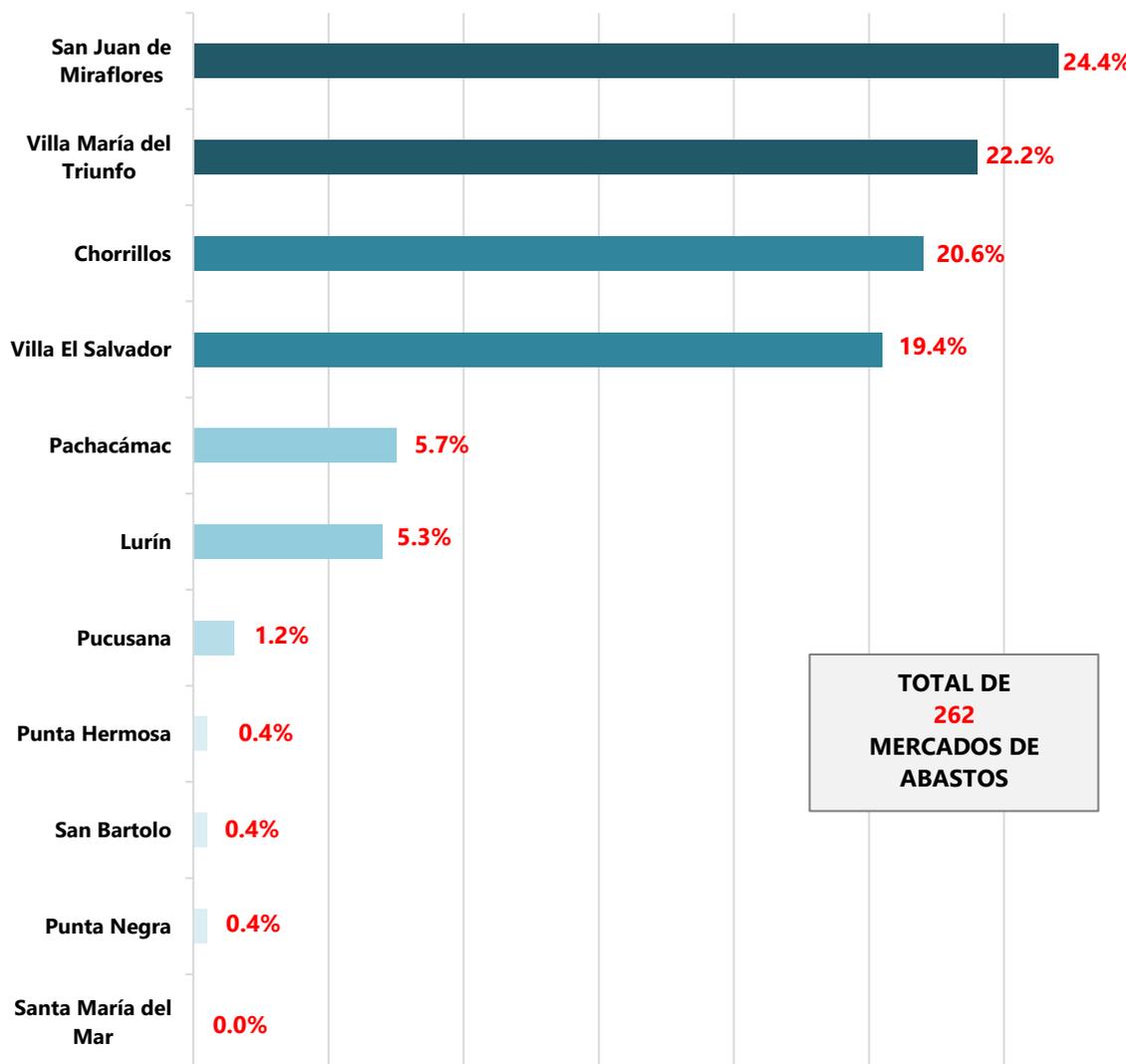
6.2.2 MERCADOS DE ABASTOS EN LIMA SUR

San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo son los distritos que destacan en cantidad de mercados de abastos en Lima Sur.

Cabe recalcar que en el área de estudio se encuentra: el “Mercado Nuestros Héroes de la Guerra del Pacífico” con 512 puestos fijos (352 puestos que funcionan) y el “Mercado Municipal N°1” con 500 puestos fijos (400 puestos que funcionan).

Figura 81

Gráfico Estadístico de Mercados de Abastos, según distritos de Lima Sur



Fuente: INEI, Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016

CAPITULO VII

CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO VII– CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS

7.1 ELECCIÓN DEL TERRENO

7.1.1 POTENCIALIDAD DEL TERRENO

Se propone ubicar el proyecto en el terreno del actual Mercado Municipal N° 1 y Mercado Héroes de la Guerra del Pacífico destinado por la municipalidad para lograr un nuevo foco de servicios a los habitantes de las zonas próximas, por su estratégica accesibilidad, al estar conformado por las avenidas principales Av. Pachacútec y la Av. Miguel Iglesias y por su congruencia con la necesidad de reparación e integración social de los jóvenes y público en general del sector.

Por su ubicación estratégica

La elección del terreno se dio por su ubicación, ya que se encuentra en un punto de transición debido a la trama urbana existente, a la conexión directa a la Plaza de Armas de San Juan de Miraflores y a la distribución de vías principales de fácil accesibilidad tanto interdistritales como del sector de estudio, generando un foco estratégico.

Por su uso

La elección del terreno se dio, ya que, en él, actualmente se encuentra el Mercado Municipal N° 1 y Mercado Héroes de la Guerra del Pacífico, el cual se puede aprovechar para sustituirlo y generar una infraestructura más consolidada anexando otros tipos de usos que complementen las necesidades del tipo de usuario a elegido.

Por su zonificación

Según el plano de zonificación de usos de suelos de Lima Metropolitana, el terreno elegido, está asignado para la zonificación de Comercio Zonal, el cual cumple con el uso actual y a

proyectar. Además, se encuentra rodeado de lotes asignados a zonas comerciales y residenciales.

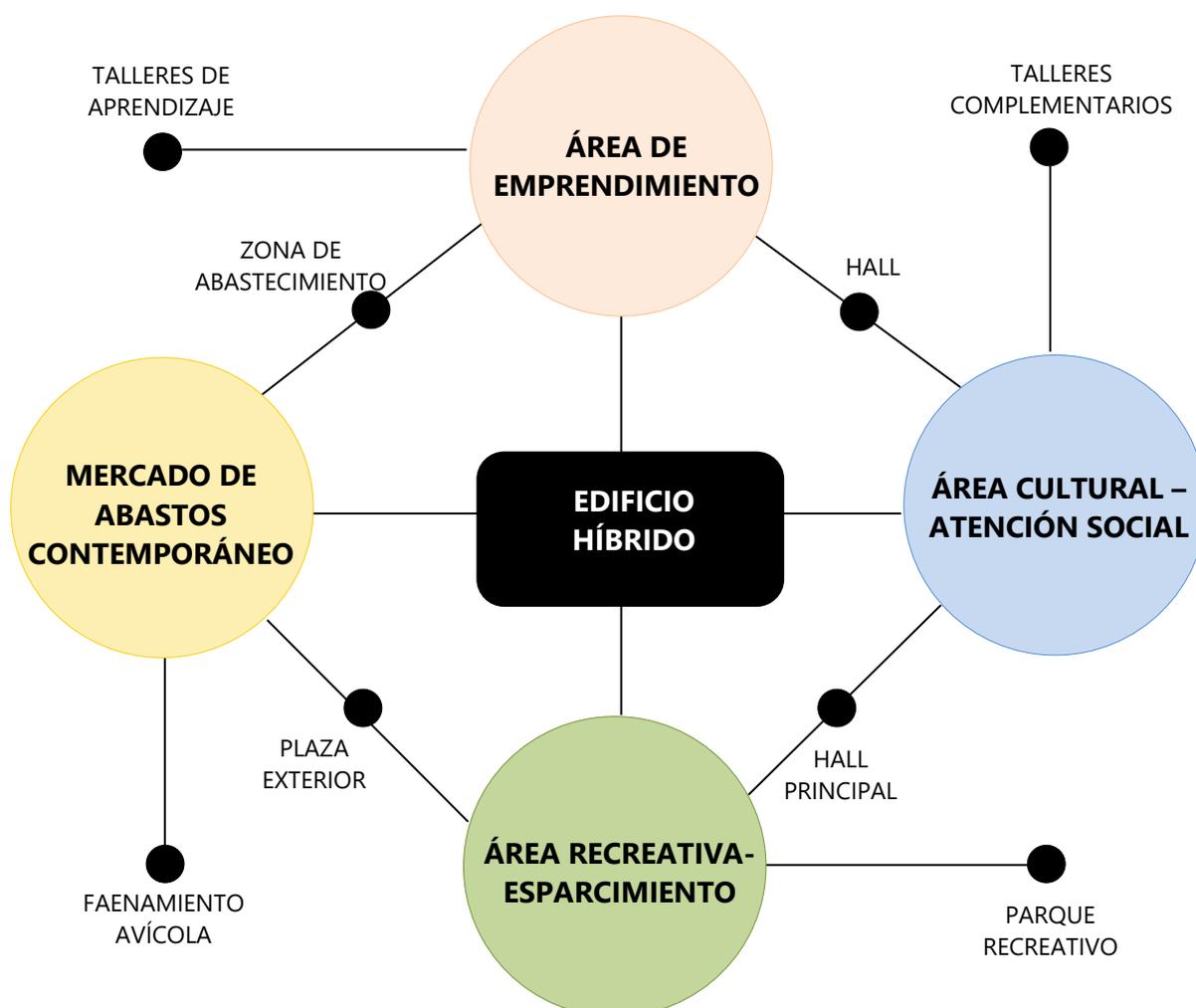
En este aspecto, se propone generar un foco estratégico que funcione como un punto de permanencia de los usuarios a una escala interdistrital, destinado como un lugar de encuentro y esparcimiento principalmente para los jóvenes y seguido del público en general. De esta manera, se logrará consolidar una propuesta de interés social, cultural, recreacional y comercial de una accesibilidad ilimitada.

7.2 RELACIONES ESPACIALES

7.2.1 ESCALA GENERAL

Figura 82

Relación espacial – Edificio Híbrido



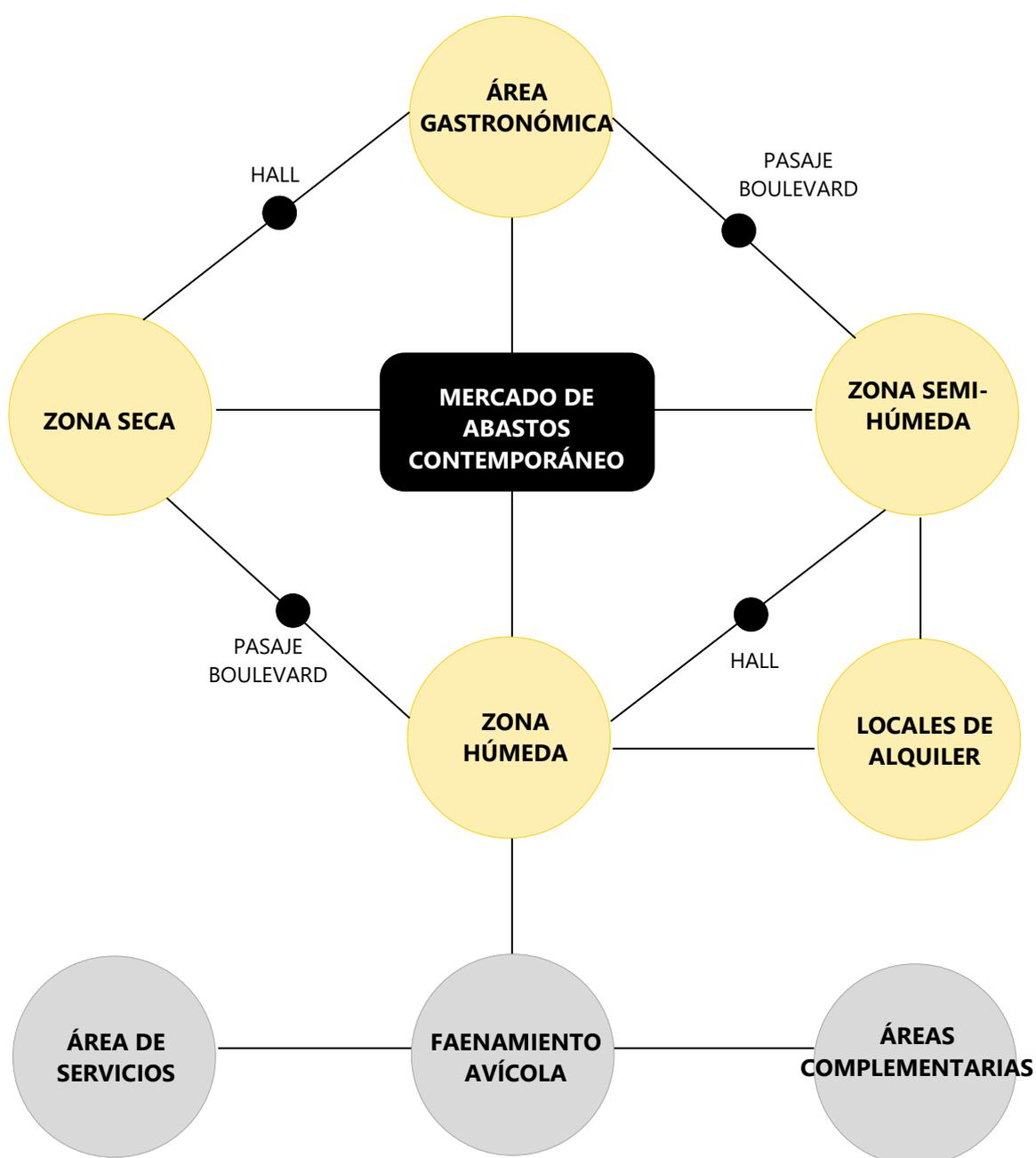
7.2.2 ESCALA ESPECÍFICA

7.2.2.1 EQUIPAMIENTO: MERCADO DE ABASTOS CONTEMPORÁNEO

La propuesta de este equipamiento logra la organización adecuada de un mercado minorista con respecto a sus zonas, con el valor agregado, de un área gastronómica convirtiéndolo en un mercado de abastos contemporáneo.

Figura 83

Relación espacial – Equipamiento Mercado de Abastos Contemporáneo.

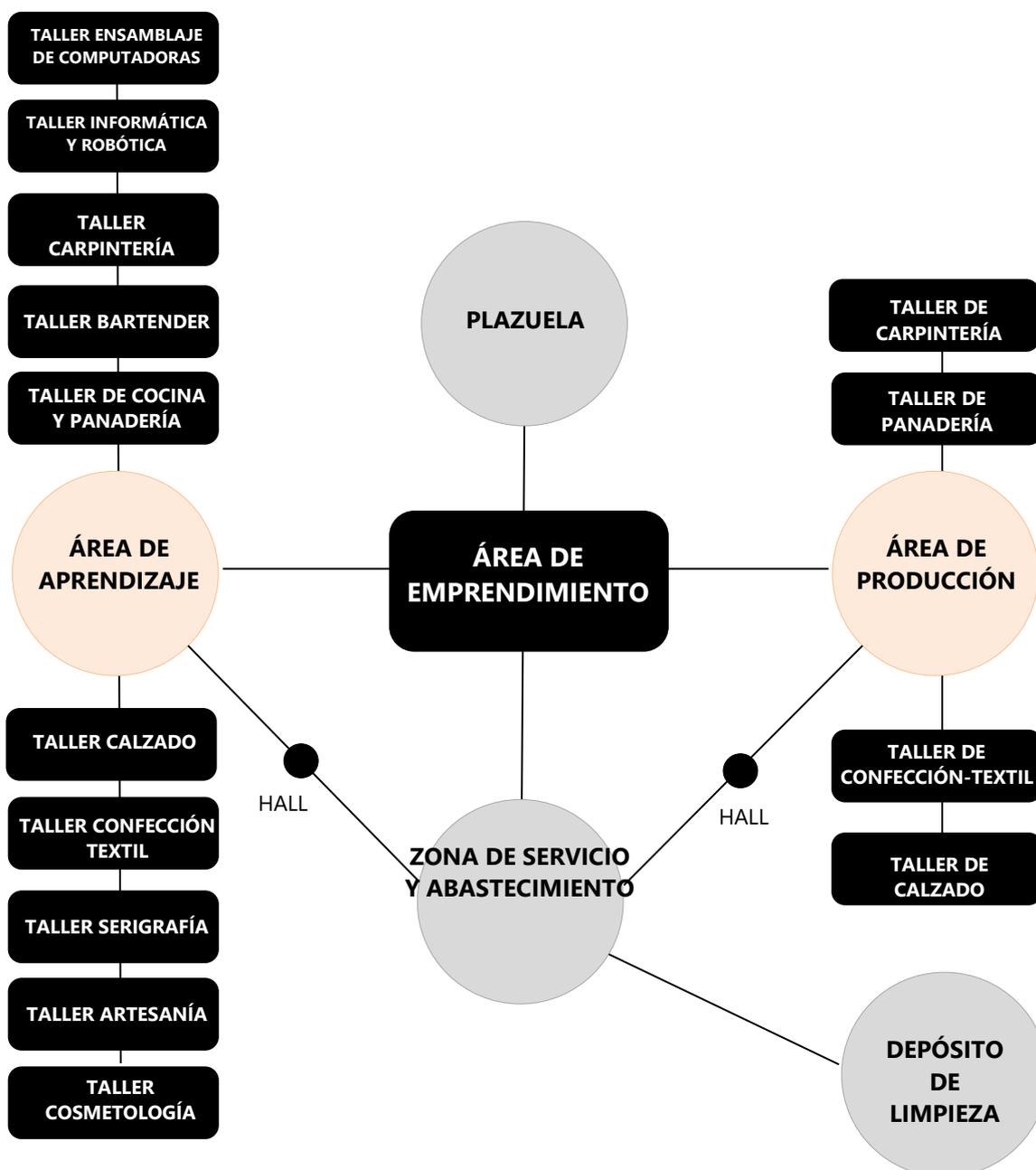


7.2.2.2 EQUIPAMIENTO: ÁREA DE EMPRENDIMIENTO

La propuesta de este equipamiento va dirigida, principalmente, al usuario identificado como los jóvenes adultos, asignado en base al análisis de los grupos vulnerables identificados en el sector de estudio.

Figura 84

Relación espacial – Equipamiento Área de Emprendimiento.

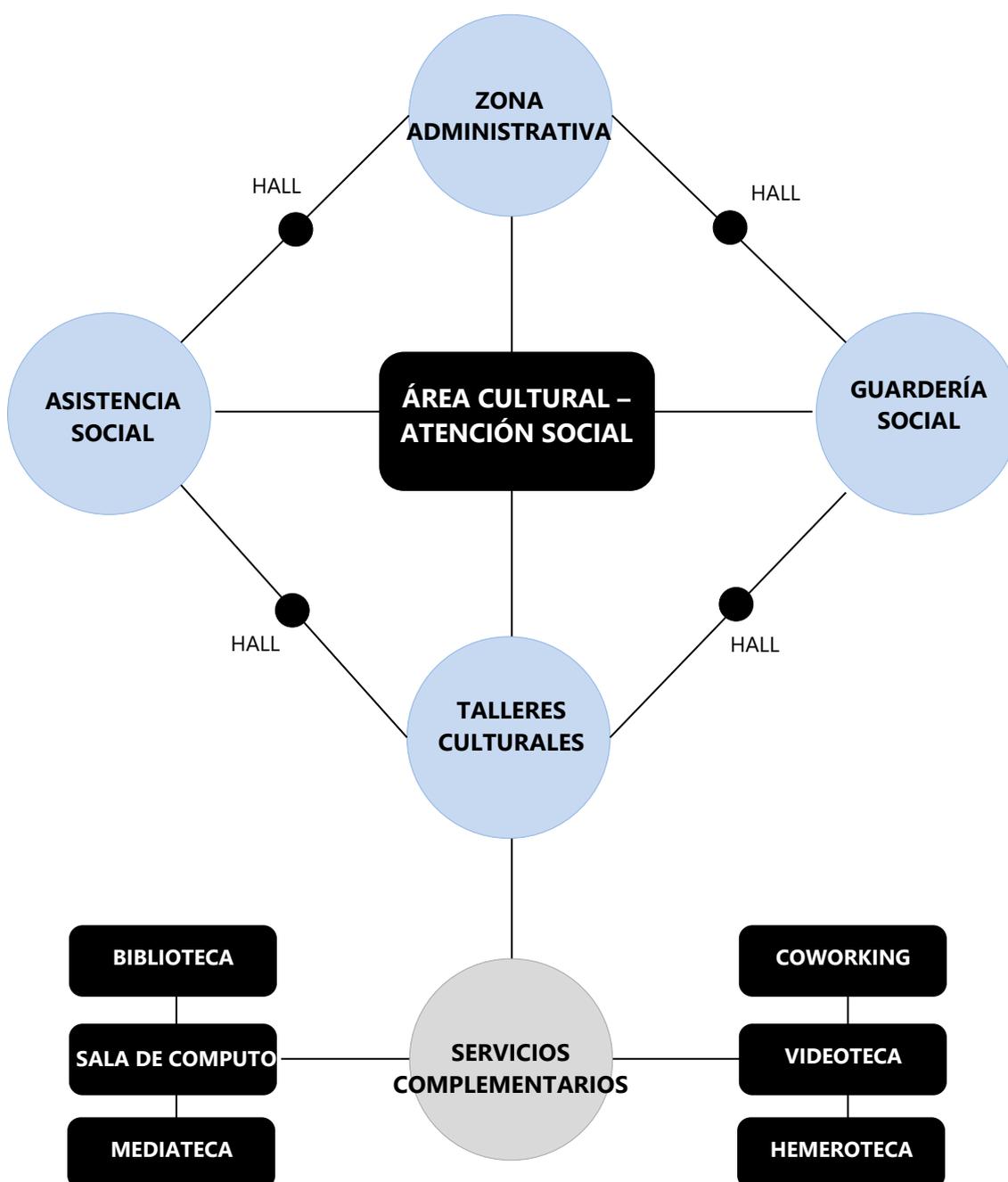


7.2.2.3 EQUIPAMIENTO: ÁREA CULTURAL – ATENCIÓN SOCIAL

La propuesta de este equipamiento, va dirigido como actividades complementarias para reforzar la integración social de los jóvenes adultos como usuario principal del proyecto.

Figura 85

Relación espacial – Equipamiento Área cultural – Atención social.

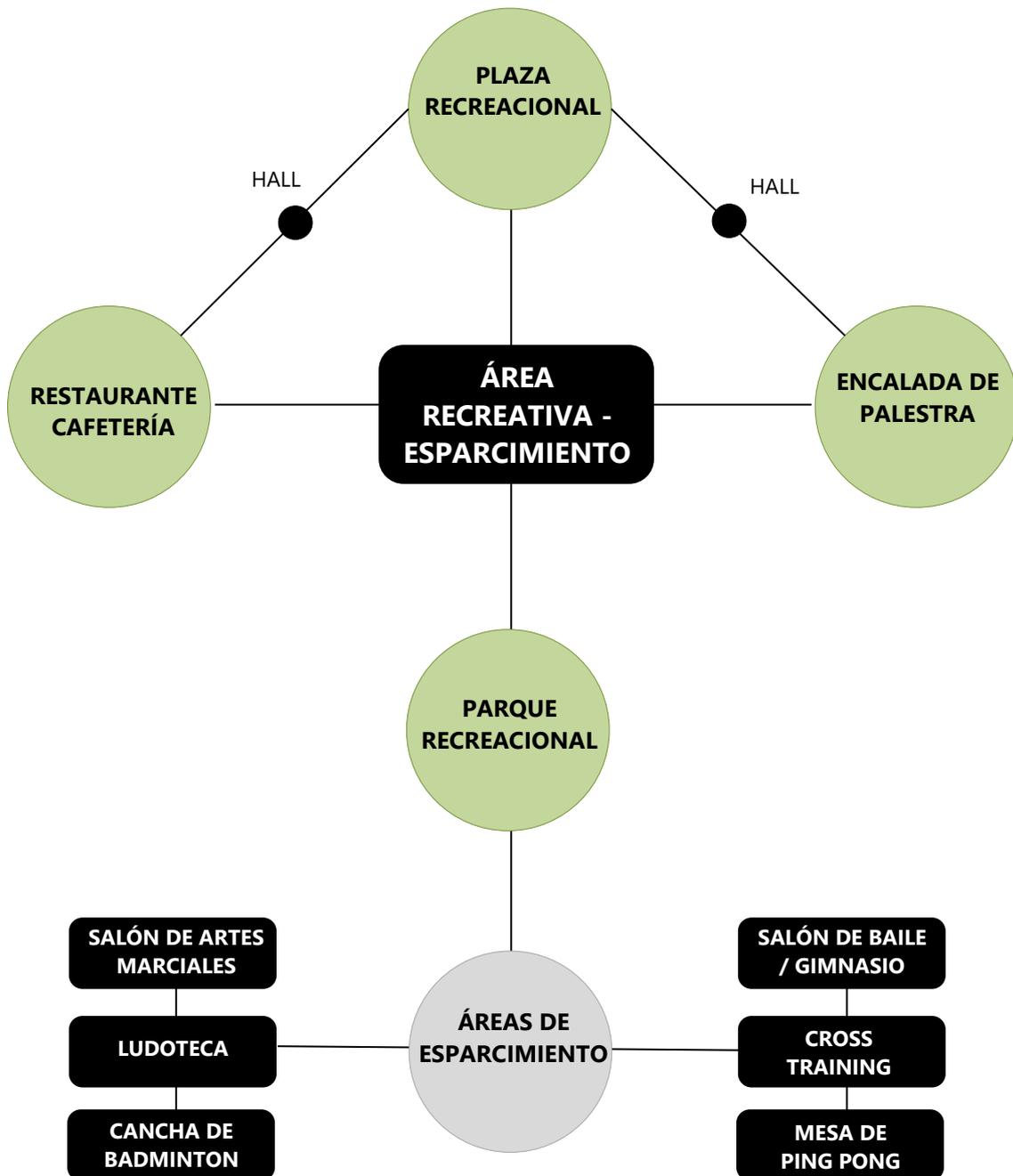


7.2.2.4 EQUIPAMIENTO: ÁREA RECREATIVA - ESPARCIMIENTO

La propuesta de este equipamiento, va relacionada directamente con el concepto de ‘simbiosis’, además de generar espacios públicos y de esparcimiento, tanto en el interior como exterior del proyecto.

Figura 86

Relación espacial – Equipamiento Área recreativa – esparcimiento.



7.3 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIOS	AMBIENTES		USUARIO	ÁREA (m ²)		SUPERFICIE TOTAL	
			CANTIDAD	NIVEL		PARCIAL	TOTAL	SUB-TOTAL	TOTAL
MERCADO DE ABASTOS CONTEMPORÁNEO	ZONA HÚMEDA	Stand Avícola	24	1er	Público	10.65	255.60		
		Stand de Carne Roja	14	1er	Público	15.45	216.30		
		Stand de Carne Porcina	14	1er	Público	12.50	175.00		
		Stand de Embutidos	6	1er	Público	12.50	75.00		
		Stand de Pescados y mariscos	8	1er	Público	12.50	100.00		821.90
	ZONA SEMIHÚMEDA	Stand de Abarrotes	12	1er	Público	14.50	174.00		
		Stand de Tubérculo	6	1er	Público	11.05	66.30		
		Stand de Granos y Semillas	8	1er	Público	11.20	89.60		
		Stand de Cereales	8	1er	Público	11.85	94.80		
		Stand de Verduras	12	1er	Público	12.70	152.40		
		Stand de Frutas	10	1er	Público	11.20	112.00		
		Stand de Frutos secos	4	1er	Público	11.20	44.80		
		Stand de Plantas	14	1er	Público	10.50	147.00		
		Stand de Hierbas	6	1er	Público	11.05	66.30		
		Stand de Especias	5	1er	Público	10.15	50.75		997.95
	ZONA SECA	Stand de Ropa	21	2do	Público	9.90	207.90		
		Stand de Calzado	17	2do	Público	9.90	168.30		
		Stand de Mueblería	6	2do	Público	18.85	113.10		
		Stand de Artesanía	8	2do	Público	8.70	69.60		
		Stand de Accesorios	12	2do	Público	9.05	108.60		
		Stand de Descartables	12	2do	Público	9.05	108.60		
		Stand de Mercadería	12	2do	Público	8.90	106.80		
		Stand de Cerrajería	10	2do	Público	11.05	110.50		
		Stand de Juguetería	14	2do	Público	7.90	110.60		
		Stand de Librería	8	2do	Público	8.15	65.20		
		Stand de Confeitería	8	2do	Público	8.65	69.20		
		Stand de Servicio Técnico	8	2do	Público	11.60	92.80		
		Stand Multiservicio	2	2do	Público	17.30	34.60		
		Stand Productos Naturales	6	2do	Público	9.20	55.20		1421.00
	ÁREA GASTRONÓMICA	Stand de Juguería	10	2do	Público	18.95	189.50		
		Stand de Bebidas calientes	5	2do	Público	16.60	83.00		
		Stand Pastelería	5	2do	Público	10.80	54.00		
		Stand Panadería	5	2do	Público	11.85	59.25		
		Stand Bartender	5	2do	Público	15.20	76.00		
		Stand-A Cocina en Vivo	4	2do	Público	14.70	58.80		
		Stand-B Cocina en Vivo	4	2do	Público	9.70	38.80		
		Stand-C Cocina en Vivo	4	2do	Público	10.15	40.60		
		Stand-D Cocina en Vivo	2	2do	Público	18.45	36.90		
		Stand-E Cocina en Vivo	6	2do	Público	9.10	54.60		
	Área de mesas	1	2do	Público	76.00	76.00		767.45	
	Locales de alquiler	27	1er	Público	22.20	599.40		599.40	
	Zona de Cajeros	2	2do	Público	32.90	65.80		65.80	
	SS.HH. Hombres y Mujeres	10	1er y 2do	Público	52.50	525.00		525.00	
ÁREAS COMPLEMENTARIAS	Hall de Ingreso	1	Semisótano	Semi-Público	87.15	87.15			
	Área Administrativa	1	Semisótano	Privado	125.10	125.10			
	Guardería	1	Semisótano	Semi-Público	303.95	303.95			
	Recepción de Hall Zona Cultural	1	Semisótano	Público	100.90	100.90			
	Agente bancario	1	1er	Público	109.80	109.80			
	Cto. Control	2	Semisótano y 1er	Privado	7.90	15.80			
	Cto. Monitoreo y seguridad	2	Semisótano	Semi-Público	38.10	76.20		818.90	
	Estacionamiento de camión carga	4	Semisótano	Privado	35.00	140.00			
	Patio de Maniobras	1	Semisótano	Privado	407.25	407.25			
	Andén de descarga	1	Semisótano	Privado	210.50	210.50			
ÁREAS DE SERVICIOS	Laboratorio Bromatológico	1	Semisótano	Privado	41.95	41.95			
	Área de lavado de alimentos	1	Semisótano	Privado	26.45	26.45			
	Área de equipo de carga	1	Semisótano	Privado	20.05	20.05			
	Cto. acopio de basura	2	Semisótano y 1er	Privado	48.80	97.60			
	Cto. basura y reciclaje	1	Semisótano	Privado	108.75	108.75			
	Zona de servicio y abastecimiento	2	Semisótano y 1er	Privado	51.65	103.30			
	Área de abastecimiento del mercado	2	Semisótano y 1er	Semi-Público	106.25	212.50			
	Tópico	1	Semisótano	Privado	23.10	23.10			
	Almacén de limpieza	2	Semisótano	Privado	22.10	44.20			
	SS.HH. + Vest. Hombres	1	Semisótano	Semi-Público	82.25	82.25			
	SS.HH. + Vest. Mujeres	1	Semisótano	Semi-Público	68.45	68.45			
	SS.HH. + Vest. Discapacitado H y M.	1	Semisótano	Semi-Público	34.80	34.80			
	Comedor + Área de descanso	1	Semisótano	Semi-Público	181.30	181.30			
	Lockers	1	Semisótano	Semi-Público	24.15	24.15			
	Depósitos - Racks	46	Semisótano	Semi-Público	4.95	227.70			
	Cto. acelerógrafo	1	Semisótano	Servicio	8.95	8.95			
	Cto. Grupo electrógeno	1	Semisótano	Servicio	59.20	59.20			
	Cto. Tableros eléctricos	1	Semisótano	Servicio	28.85	28.85			
	Sub-estación	1	Semisótano	Servicio	16.55	16.55			
	Cto. Máquina aire acondicionado	1	Semisótano	Servicio	25.85	25.85			
	Cto. de Bombas	1	Semisótano	Servicio	81.10	81.10			
	Cto. Extracción Monóxido	2	Semisótano	Servicio	41.65	83.30			
	Cisterna ACI	1	Semisótano	Servicio	85.50	85.50			
	Cisterna Agua consumo diario	1	Semisótano	Servicio	122.65	122.65			
Cisterna Aguas negras	1	Semisótano	Servicio	77.75	77.75				
Estacionamiento de autos	115	Semisótano	Semi-Público	13.00	1485.00				
Estacionamiento de motos	2	Semisótano	Semi-Público	20.30	40.60				
Estacionamiento de bicicletas	1	Semisótano	Semi-Público	10.10	10.10				
SS.HH. Hombres y Mujeres para estac.	1	Semisótano	Semi-Público	70.10	70.10		4259.80		
ÁREA DE FAENAMIENTO AVÍCOLA	Of. Adm. Faena Avícola	1	Mezzanine de 1er	Privado	137.75	137.75			
	Zona de bioseguridad + Hall + SS.HH.	1	1er	Privado	76.25	76.25			
	Zona faenamiento avícola	1	1er	Privado	311.35	311.35			
	Control de calidad	1	1er	Privado	16.85	16.85			
	Refrigeración Avícola	1	1er	Privado	37.15	37.15			
	Refrigeración Pescado	1	1er	Privado	38.40	38.40			
	Refrigeración Carne	1	1er	Privado	68.00	68.00			
	Cto. Máquina	1	1er	Servicio	29.05	29.05			
	Almacén de implementos de limpieza	1	Mezzanine de 1er	Privado	184.30	184.30		947.00	
	Taller de Confección Textil + Almacenes	1	3er	Semi-Público	218.40	218.40			
ÁREA DE PRODUCCIÓN	Taller de Calzado + Almacenes	1	3er	Semi-Público	140.65	140.65			
	Taller de Panadería y Pastelería	1	3er	Semi-Público	148.50	148.50			
	Taller de Carpintería + Almacenes	1	3er	Semi-Público	166.95	166.95			
	SS.HH. + Vest. H y M + Discap.	1	3er	Semi-Público	158.05	158.05		832.55	
Zona de servicio y abastecimiento	4	3er, 4to, 5to y 6to	Servicio	49.35	197.40		197.40		
Depósito de limpieza	3	3er, 4to y 5to	Servicio	17.85	53.55		53.55		
Plazuela	2	5to	Semi-Público	91.15	182.30		182.30		
ÁREA DE APRENDIZAJE	Hall	3	4to, 5to y 6to	Semi-Público	18.25	55.05			
	Taller de Cocina y Panadería	1	4to	Semi-Público	218.40	218.40			
	Cocina Demostrativa	1	4to	Semi-Público	195.55	195.55			
	Taller de Bartender	1	4to	Semi-Público	151.45	151.45			
	Taller Carpintería	1	5to	Semi-Público	138.30	138.30			
	Taller Calzado	1	5to	Semi-Público	153.25	153.25			
	Taller Confección textil	1	5to	Semi-Público	140.50	140.50			
	Taller Serigrafía	1	5to	Semi-Público	103.10	103.10			
	Taller Artesanía	1	6to	Semi-Público	139.75	139.75			
	Taller Cosmetología	1	6to	Semi-Público	147.30	147.30			
	Taller Informática y Robótica	1	6to	Semi-Público	148.30	148.30			
	Taller Ensamblaje de computadoras	1	6to	Semi-Público	140.50	140.50			
	Cto. De Mantenimiento + depósito	1	5to	Semi-Público	47.90	47.90			
	Comedor	1	4to	Semi-Público	139.80	139.80			
	Estar de jóvenes	1	4to	Semi-Público	221.15	221.15			
	SS.HH. H y M + Discap.	3	4to, 5to y 6to	Privado	97.85	293.55		2433.85	
	Hall + Recepción + SS.HH.	3	3er, 4to y 5to	Público	104.35	313.05		313.05	
	ZONA ADMINISTRATIVA	Recepción	1	4to	Privado	15.80	15.80		
		Of. Administrativa	1	4to	Privado	17.60	17.60		
		Of. Contabilidad	1	4to	Privado	13.50	13.50		
		Of. Logística	1	4to	Privado	13.50	13.50		
		Of. Recursos Humanos	1	4to	Privado	12.90	12.90		
		Sala de reuniones	1	4to	Privado	22.80	22.80		
		Of. Dirección + SS.HH.	1	4to	Privado	26.30	26.30		
Kitchenette		1	4to	Privado	12.65	12.65			
Archivos		1	4to	Privado	9.60	9.60			
SS.HH. H y M + Discap.		1	4to	Privado	15.55	15.55		160.20	
Of. Servicio y Mantenimiento + depósito	1	4to	Privado	60.15	60.15		60.15		
TALLERES	Danza/Teatro + guardarropa + depósito	1	3er	Público	117.15	117.15			
	Música + Sala de ensayo + sala grabación	1	3er	Público	114.40	114.40			
	Manualidades + depósito	1	3er	Público	82.35	82.35			
	Dibujo y pintura + depósito	1	3er	Público	103.40	103.40			
GUARDERÍA SOCIAL	Escultura	1	3er	Público	98.60	98.60		515.90	
	Recepción	1	4to	Semi-Público	19.25	19.25			
	Of. Orientación	1	4to	Privado	12.15	12.15			
	Of. Dirección + SS.HH.	1	4to	Privado	19.45	19.45			
	Tópico	1	4to	Semi-Público	17.30	17.30			
	Área de manualidades	1	4to	Público	55.90	55.90			
	Cto. Lactancia + Cto. Cuna	1	4to	Semi-Público	55.15	55.15			
	Zona de juegos	1	4to	Semi-Público	245.70	245.70			
	Kitchenette	1	4to	Privado	11.70	11.70			
	SS.HH. Mixto	1	4to	Privado	4.35	4.35			
SS.HH. niño y niña	1	4to	Semi-Público	23.35	23.35		464.30		
ASISTENCIA SOCIAL	Recepción	1	4to	Semi-Público	15.20	15.20			
	Of. Terapeuta	1	4to	Privado	15.30	15.30			
	Of. Psicólogo	1	4to	Privado	15.10	15.10			
	Of. Nutricionista	1	4to	Privado	15.10	15.10			
	Of. Asistente social	1	4to	Privado	15.10	15.10			
	Of. Dirección + SS.HH.	1	4to	Privado	21.05	21.05			
	Of. Protección derechos	1	4to	Privado	16.10	16.10			
	Of. Evaluación y diagnóstico	1	4to	Privado	13.75	13.75			
	Kitchenette	1	4to	Privado	9.45	9.45			
	SS.HH. H y M + Discap.	1	4to	Privado	15.10	15.10		151.25	
SALA DE COMPUTO	Área de computadoras	1	5to	Público	107.60	107.60		107.60	
MEDIATECA	Área de atención	1	5to	Público	9.00	9.00			
	Área de revistas	1	5to	Público	21.15	21.15			
	Área de cubículos	1	5to						

CAPITULO VIII
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO VIII- PROYECTO ARQUITECTÓNICO

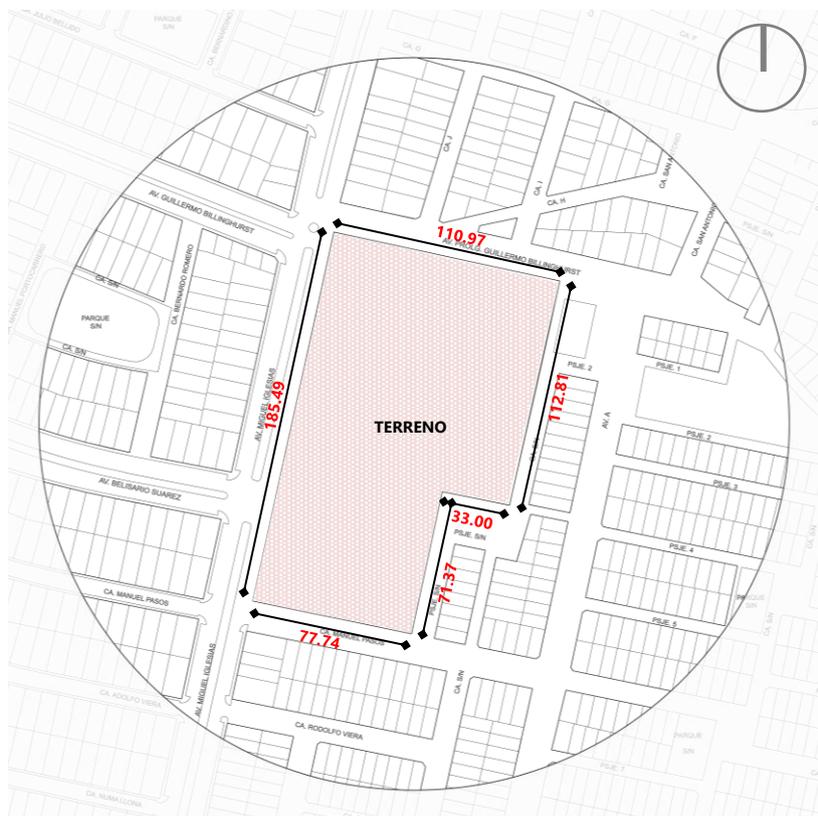
8.1 UBICACIÓN

El área a intervenir se encuentra ubicado en el departamento de Lima, Provincia de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, Av. Miguel Iglesias 720, Urb. Popular Nuestra Señora Guadalupe. El terreno presenta la forma de un polígono rectangular no regular con un área total de 18,129.65 m². Sus linderos son:

- Por la izquierda 110.97 ml (Av. Prolong. Guillermo Billinghurst)
- Por la derecha en 3 tramos respectivamente 77.74 ml, 71.37 ml y 33 ml (Jr. Manuel Pasos y Psje. S/N)
- Por el frente 185.49 ml (Av. Miguel Iglesias)
- Por el fondo de 112.81 ml. (Ca. S/N)

Figura 87

Ubicación del área a intervenir.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Uso: Comercio Zonal (CZ)

Área libre: No exigible

Altura máxima: 7 pisos = 28.00 ml
(4 ml por piso en comercio)

Retiro municipal: No exigible

N° de estacionamiento: Según Ord.
1084-MML

Área de lote normativo: Existente o
según proyecto

Frente mínimo: Existente o según
proyecto

Área de Tratamiento Normativo: I

8.2 TOPOGRAFÍA

El terreno presenta una topografía de superficie ondulada con pendiente de 4% a 9%, considerada como moderada. El punto más bajo es de 126 m.s.n.m., mientras que la parte más alta es de 134 m.s.n.m., siendo una diferencia de 8m entre ambos puntos.

Figura 88

Plano Topográfico

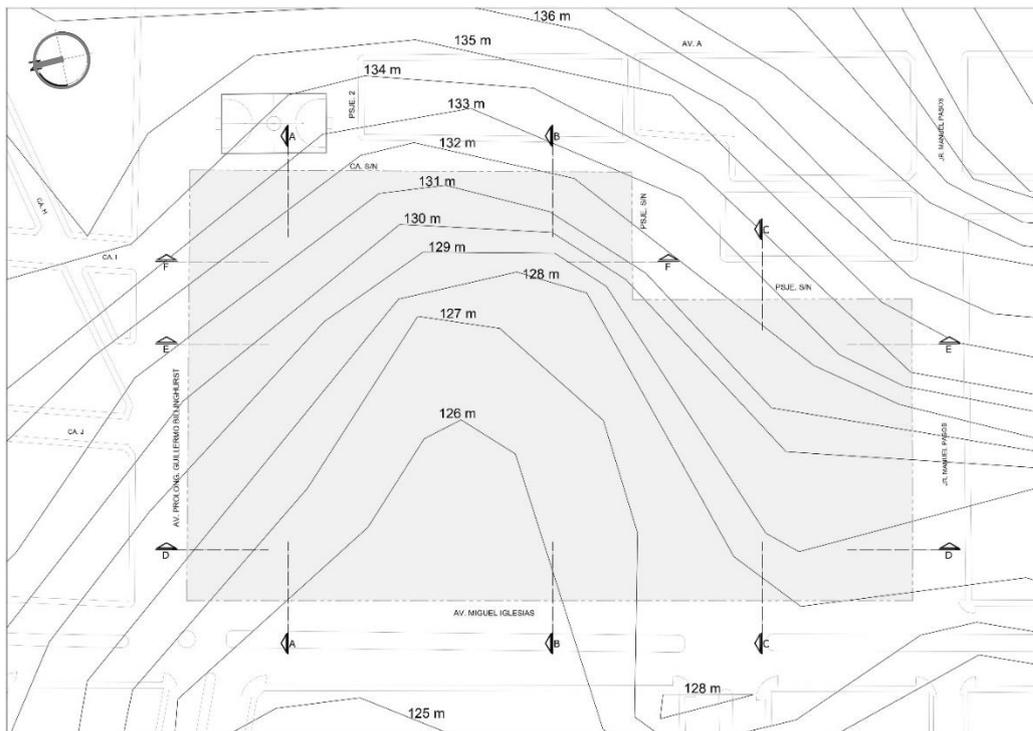
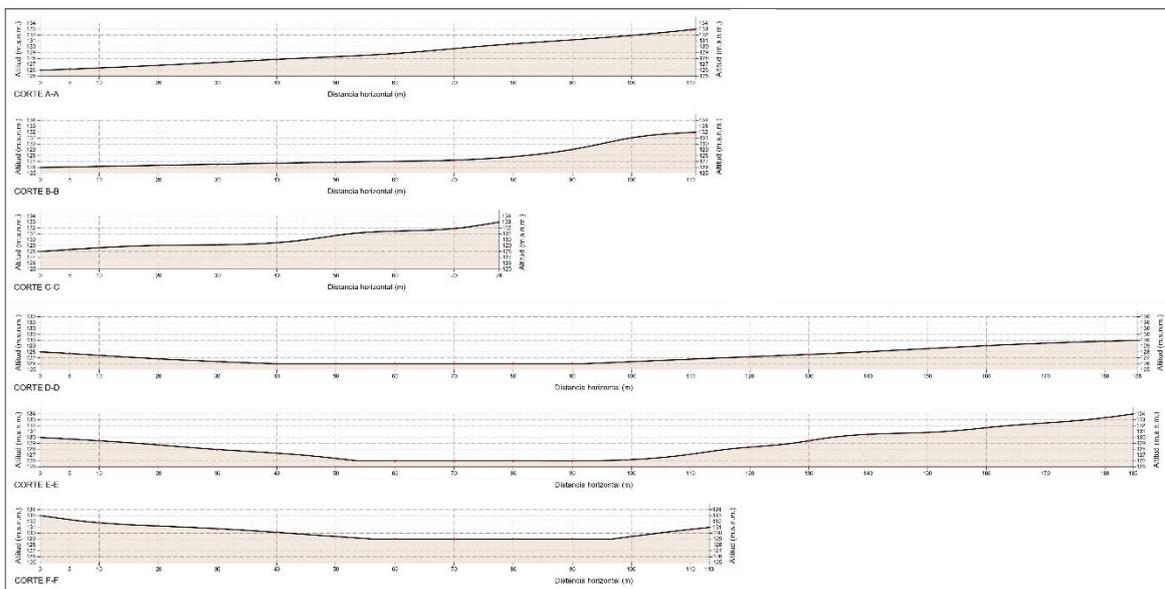


Figura 89

Perfiles Topográficos

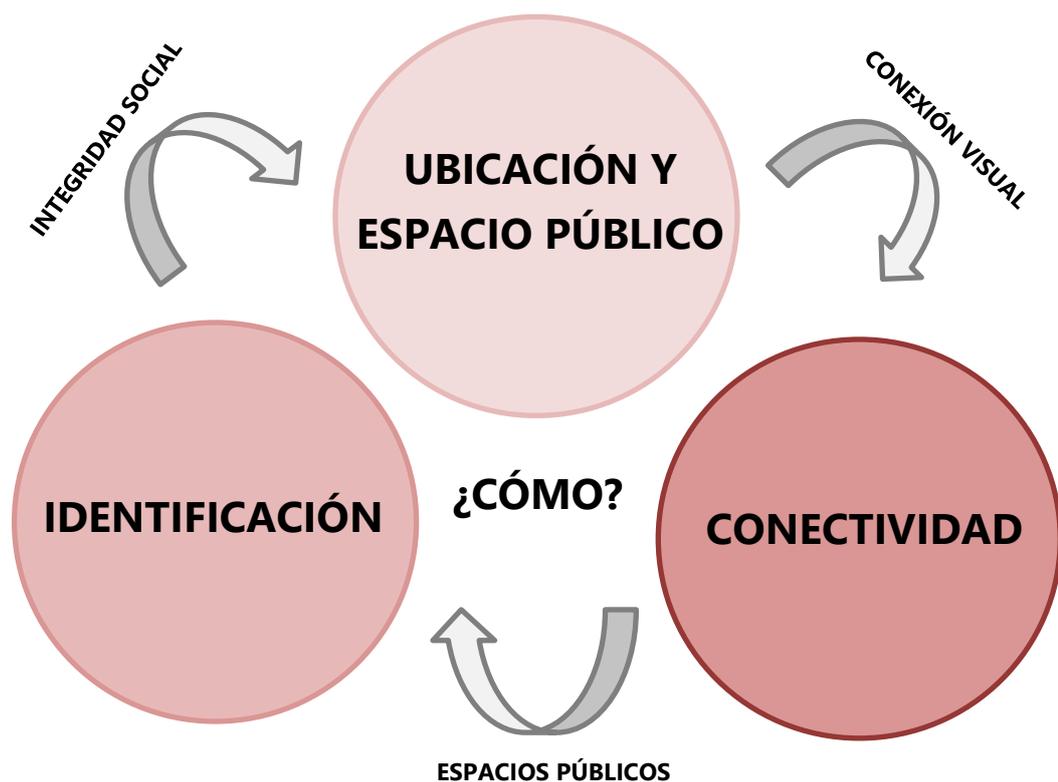


8.3 TOMA DE PARTIDA A ESCALA GENERAL

En base al análisis de estudio que abarca el análisis urbano, análisis social y análisis de mercados de abastos se propone los siguientes enfoques a tomar en consideración dentro de un radio de influencia del sector, los cuales, permitirán controlar las problemáticas identificadas en el trabajo de investigación.

Figura 90

Diagrama de Estrategias Urbanas.



8.3.1 UBICACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO

La tensión que se genera entre la Plaza de Armas del distrito de San Juan de Miraflores y el espacio público aledaños (Parque Talmac) con el actual uso del terreno. Se busca generar una conexión visual realizando una secuencia de actividades o espacios públicos que rematen entre ambos.

8.3.2 IDENTIFICACIÓN

Se logra generar un punto de transición entre dos tramas pronunciadas las cuales marca una zona urbanizada planificada y una zona urbanizada de barrios emergentes que han ido adaptándose al lugar. Este punto será un foco de diversas actividades que promuevan la integridad social de los habitantes de ambos sectores, para así lograr una identidad barrial.

8.3.3 CONECTIVIDAD

El edificio híbrido se conecta directamente con la Plaza de armas de San Juan de Miraflores y el Parque Talmac mediante otros espacios públicos propuestos. Se propone un pasaje boulevard que divide al edificio en dos bloques para generar una permeabilidad con respecto al entorno.

También se generó un recorrido perimetral en el edificio creando puntos de encuentros y/o permanencias exteriores (áreas comunes).

Se revitalizó la calle peatonal existente, logrando así actividades comerciales, recreativas y culturales.

8.4 TOMA DE PARTIDA A ESCALA ESPECÍFICA

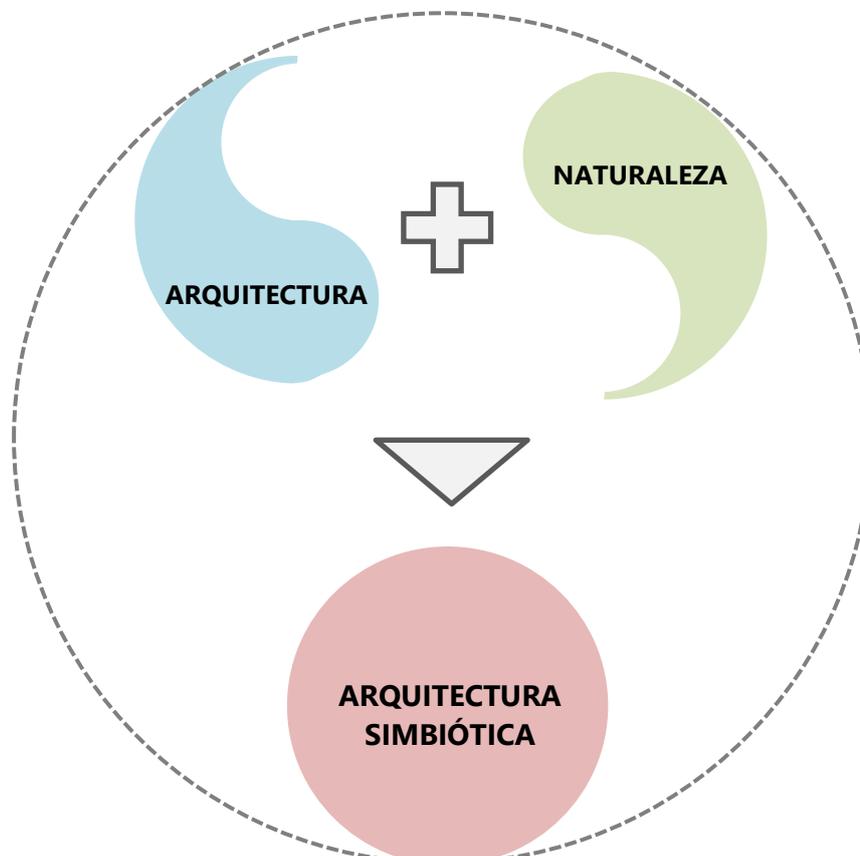
8.4.1 CONCEPTO

SIMBIOSIS

Según la rama de la biología lo define como *relación de estrecha convivencia entre seres vivos de distinta especie*. En tal sentido se busca relacionar **Arquitectura** y **Naturaleza**. En base a ello se consideró proponer que la edificación se relacione con el entorno inmediato (parques, plazas) ya que se busca intervenir en un aspecto social y urbano, logrando re-activar zonas en desusos, por ello mismo se planteó espacios de recreación como parques ubicados en distintos niveles, para así permitir la participación e integración de la población con el edificio, además se plantean circulaciones exteriores (escalera como espacio público) que permiten la inmediata accesibilidad.

Figura 91

Relación de Arquitectura y Naturaleza.

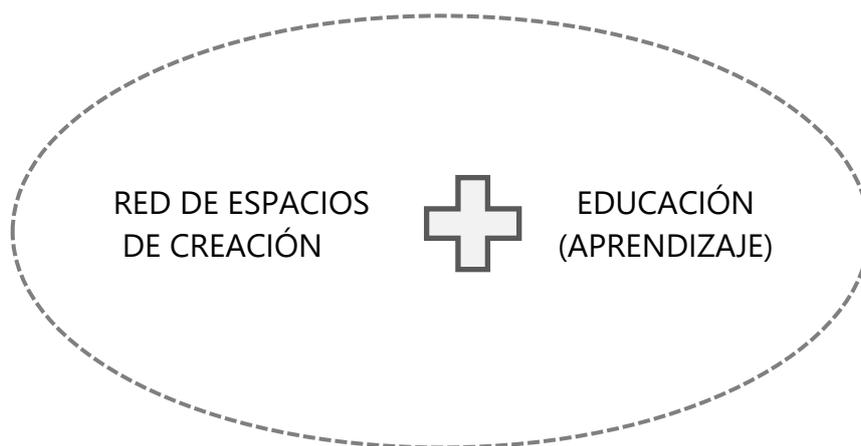


MARKETLAB

Se puede denominar como una nueva estrategia para ser aplicado en los Mercados de Abastos, el cual consiste de formar espacios de creación y educación ya sea en un enfoque técnico o gastronómico. Actualmente este concepto se ha aplicado en el programa del Mercado Gastronómico de París donde en un entorno tradicional se plantea rescatar un ámbito gastronómico, las personas pueden ver y aprender dichos platos, como un especie de laboratorio.

Figura 92

Concepto de Marketlab.



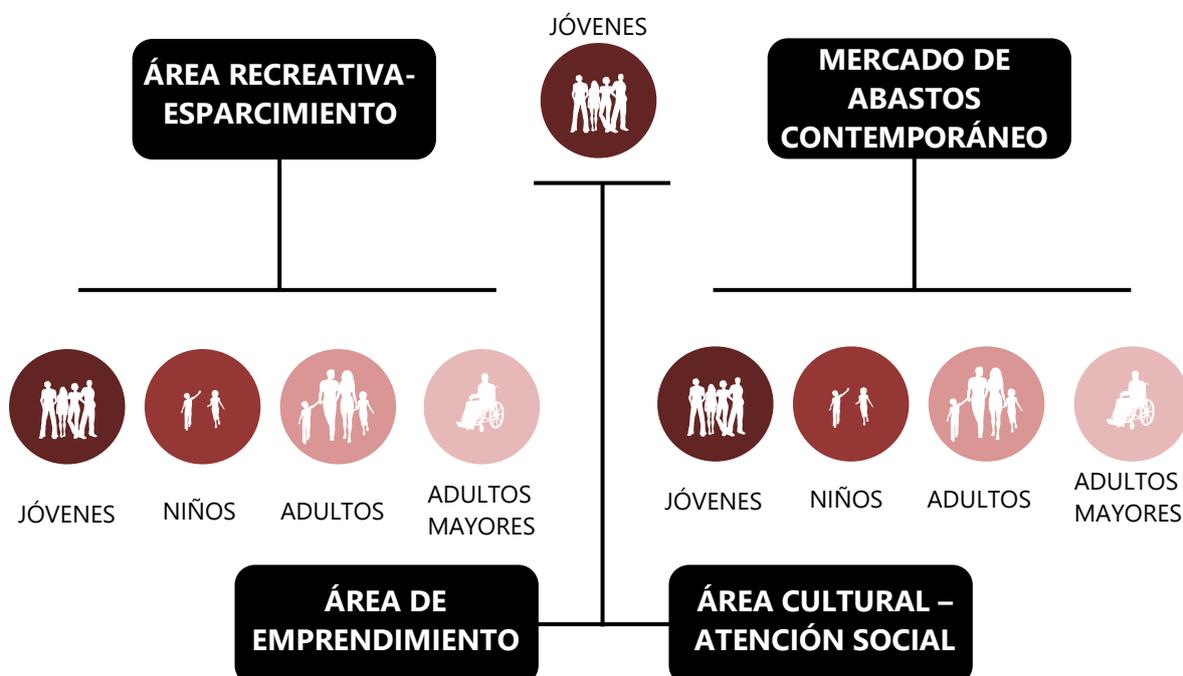
8.4.2 TIPO DE USUARIO

Se asignó el tipo de usuario en base al estudio de análisis social, el cual, se identificó como usuario principal a los jóvenes adultos entre 19-25 años de edad y como usuario secundario, al público en general. Por ello, el proyecto posee un enfoque definido para promover el emprendimiento e integridad social en los jóvenes de los distritos del sector, brindándoles los servicios y equipamientos necesarios para poder desarrollarse y desenvolverse en ese aspecto.

Además, para abastecer al público en general, se implementaron equipamientos que brinden actividades complementarias (recreacionales y esparcimiento, culturales, comerciales) para su uso cotidiano.

Figura 93

Esquema de organización – tipo de usuario



8.4.3 ZONIFICACIÓN

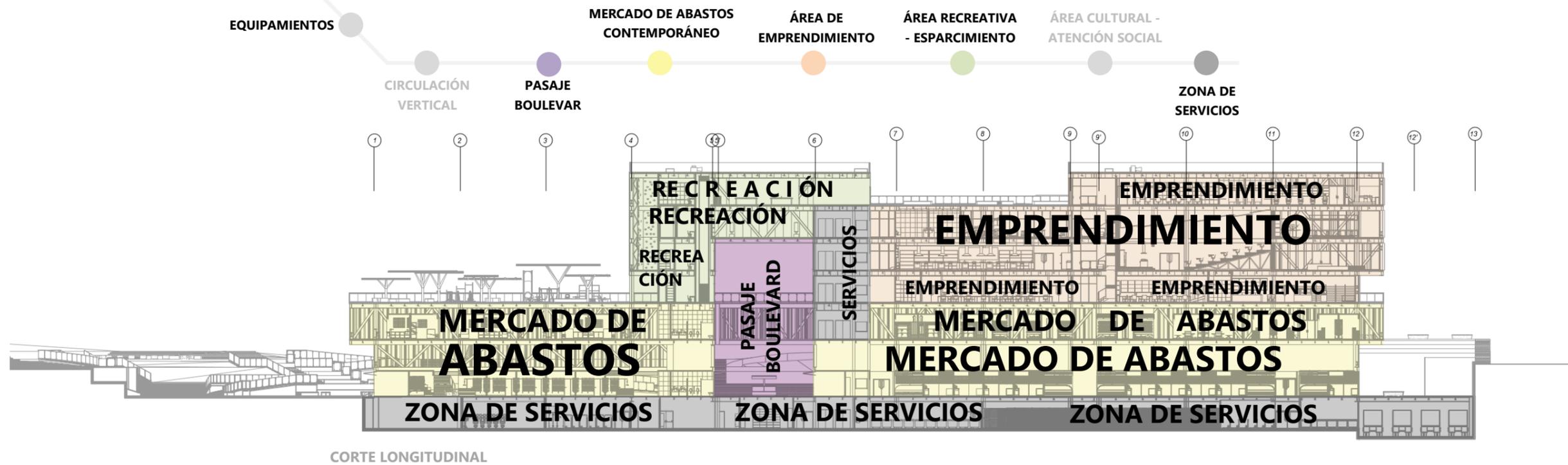
Figura 94

Zonificación – Corte Transversal



Figura 95

Zonificación – Longitudinal



8.4.4 MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación

La propuesta arquitectónica, es un edificio híbrido con enfoque en aspecto social-urbano ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, Lima. El terreno presenta un área de 18,129.65 m² colindando con las Av. Miguel Iglesias, Av. Prolong. Guillermo Billinghurst y Jr. Manuel Pasos.

Accesibilidad

La vía principal al cual se puede acceder es la Av. Miguel Iglesias la cual conecta las principales vías con el resto de la ciudad mediante la Av. Pachacútec y Av. Los Héroes, llevando directamente con el distrito de Villa María del Triunfo.

Descripción por niveles

Nivel: Semisótano (N.P.T -3.50, -2.50)

El semisótano presenta un área techada de 7,528.94 m², en este nivel se subdividen en dos:

ÁREA DE ABASTECIMIENTO: N.P.T. -2.50

Dentro de área de abastecimiento encontramos: Andén de descarga (n.p.t. -3.50), patio de maniobra, estacionamiento de camión de carga (capacidad de 4 camiones), cto. De acopio de basura, laboratorio bromatológico, área de lavado de alimentos, depósitos-racks, cto. De basura y reciclaje, SS.HH. + vestid. Hombres y mujeres + discapacitados, almacén de limpieza, lockers, comedor, cto. Máquina aire acondicionado, cto. Acelerógrafo, Cto. De bombas, cisterna agua consumo diario, cisterna ACI, cisterna aguas negras. El ingreso al área de servicio es por Av. Miguel Iglesias.

ÁREA DE SERVICIO COMPLEMENTARIO: N.P.T. -2.50

Dentro de área de servicio complementario encontramos: Estacionamiento de autos (privado y público) capacidad de 115 autos, estacionamiento de moto y bicicleta, Cto. Extracción monóxido, cto. Grupo electrógeno, cto. Tableros eléctricos, subestación, SS.HH. hombres + mujeres + discapacitados, cto. De monitoreo y seguridad, el ingreso al área de estacionamiento es por una rampa por Av. Miguel Iglesias. Los espacios complementarios al mercado de abastos son: Área administrativa, Guardería, Cto. Monitoreo y seguridad, hall que llega al nivel de vereda.

Figura 96

Plano de distribución del Semisótano.



Aforo total:

Nivel: 1er Piso (N.P.T. +1.50)

El 1er Piso presenta un área techada de 6,003.02 m², en este nivel se subdividen en dos bloques por medio de un espacio denominado Pasaje Boulevard:

BLOQUE A: N.P.T. +1.50

Dentro del bloque A encontramos: locales de alquiler, stand de: granos y semillas, cereales, abarrotes, tubérculos, verduras, frutas y fruto seco, SS.HH. hombres + mujeres, área técnica, escalera integrada hacia el 2do piso, escalera exterior hacia el 2do y 3er piso.

BLOQUE B: N.P.T. +1.50

Dentro del bloque B encontramos: locales de alquiler, stand de: avícola, carne roja, carne porcina, embutidos, pescados y mariscos, plantas, hierbas y especias, SS.HH. hombres + mujeres, Faenamiento avícola, acceso al mezzanine, zona de abastecimiento, área técnica, escalera integrada hacia el 2do piso, Agente bancario y Recepción del hall Zona Cultural.

MEZZANINE: N.P.T. +4.65

Encontramos espacios como: Of. Adm. Faenamiento Avícola e implementos de limpieza.

Figura 97*Plano de distribución del 1er Piso.***Aforo total: 1338**

Nivel: 2do Piso (N.P.T. +8.50)

El 2do Piso presenta un área techada de 6,433.93 m², en este nivel los dos bloques se conectan por medio de puentes. También se puede acceder por la escalera exterior (espacio público)

ZONA SECA: N.P.T. +8.50

En esta zona se ubican los stands ventas de productos secos: ropa, calzado, mueblería, artesanía, accesorios, descartables, mercería, cerrajería, productos naturales, juguetería, librería, confitería, multiservicio y servicio técnico; zona de abastecimiento, cajeros y SS.HH. hombres y mujeres.

ZONA GASTRONÓMICA: N.P.T. +8.50

En esta zona encontramos: área de mesas, área gastronómica, SS.HH. H+M, se plantean dos tipos de stand: rectangulares y triangulares, dentro de los stands rectangulares están: bartender, panadería, bebidas calientes y juguería; y los triangulares son “cocina en vivo”.

Figura 98

Plano de distribución del 2do Piso.

Aforo total: 1263



Nivel: 3er Piso (N.P.T. +13.00)

El 3er Piso presenta un área techada de 4,148.16 m², en este nivel destaca porque aproximadamente la tercera parte de ello está destinado a espacio público, del cual tiene acceso directo desde la plaza por medio de una escalera exterior (espacio público).

ÁREA RECREACIONAL-ESPARCIMIENTO: N.P.T. +13.00

Jardín comunitario, restaurante-cafetería, sum, exposición abierta, plazuelas, pista atlética, gimnasio (aire libre), juegos infantiles y escalera exterior (tipo 2) que lleva al 6to.

ÁREA CULTURAL: N.P.T. +13.00

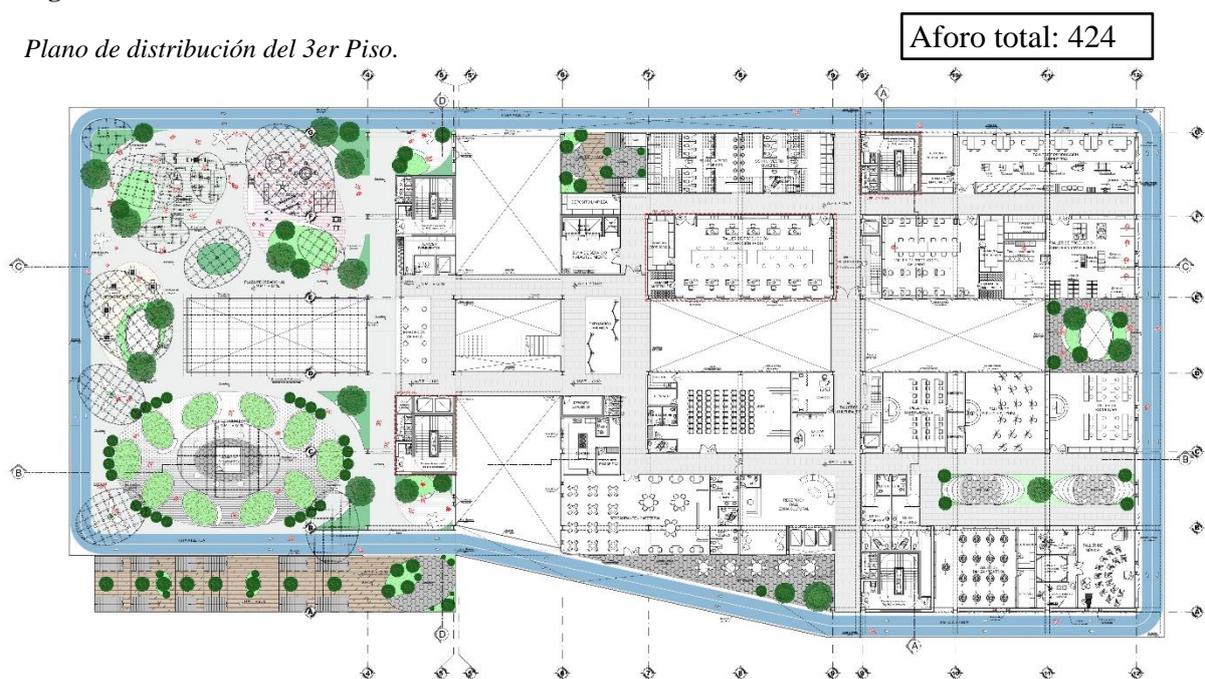
Ingreso por medio del hall, encontramos ambientes como: tópicos, SS.HH. hombres y mujeres, estar, talleres como: danza/teatro, música, manualidades, escultura, dibujo y pintura.

ÁREA EMPRENDIMIENTO: N.P.T. +13.00

Zona de abastecimiento, SS.HH. + vest. Hombres, mujeres y discapacitados, talleres de producción: confección textil, calzado, carpintería, panadería y pastelería.

Figura 99

Plano de distribución del 3er Piso.



Nivel: 4to Piso (N.P.T. +17.00)

El 4to Piso presenta un área techada de 3,599.91 m², en este nivel el volumen lateral (lado oeste) presenta doble y triple altura, destacará por su uso y materialidad.

ÁREA RECREACIONAL-ESPARCIMIENTO: N.P.T. +17.00

Escalada de palestra: zona de palestra para niños, adultos y grupales; implementos de palestra, cto. Control, tópicos y SS.HH. hombres y mujeres.

ÁREA CULTURAL – ATENCIÓN SOCIAL: N.P.T. +17.00

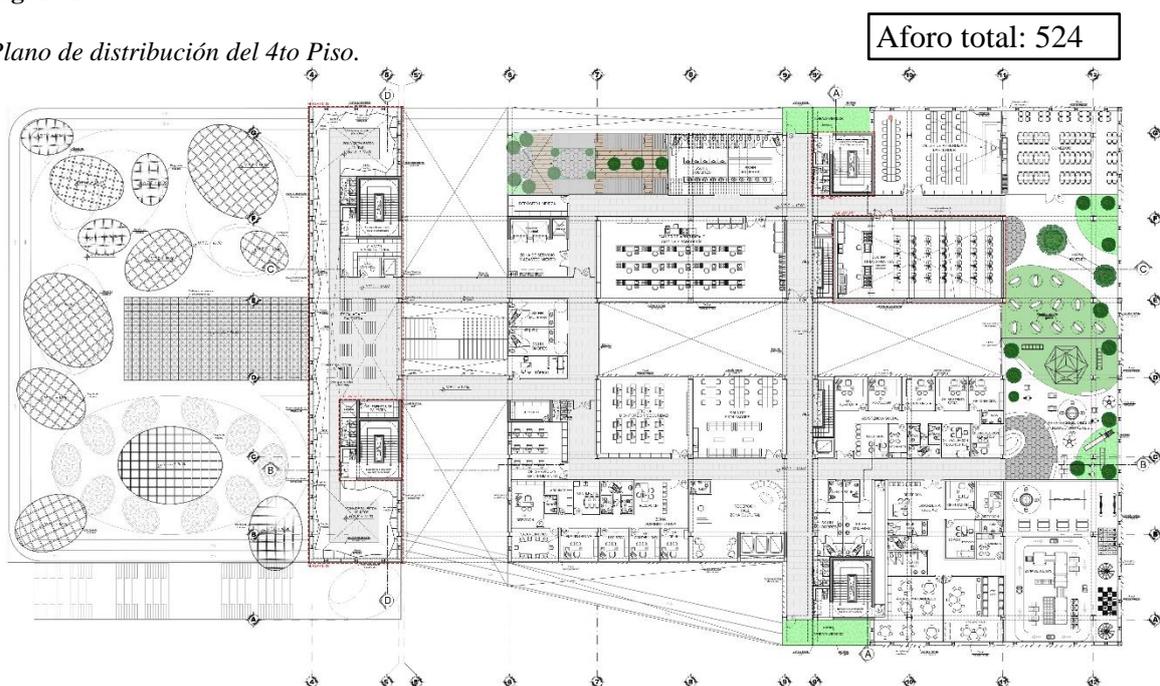
Ingreso por medio del hall, encontramos ambientes como: Zona administrativa, Of. Servicio y mantenimiento, Guardería (social), of. Monitoreo y seguridad, sala de profesores, asistencia social y área recreacional de interacción padres e hijos, SS.HH. hombres y mujeres.

ÁREA APRENDIZAJE: N.P.T. +17.00

Zona de abastecimiento, SS.HH. Hombres, mujeres y discapacitados, talleres de aprendizaje: cocina/panadería, cocina demostrativa, bartender; comedor, terraza mirador y estar jóvenes.

Figura 100

Plano de distribución del 4to Piso.



Nivel: 5to Piso (N.P.T. +21.00)

El 5to Piso presenta un área techada de 3,914.60 m², en este nivel destacan los equipamientos culturales y aprendizaje.

ÁREA RECREACIONAL-ESPARCIMIENTO: N.P.T. +21.00

Gimnasio (sala de máquinas), ludoteca jóvenes, salón de baile, salón de artes marciales y SS.HH. hombres y mujeres.

ÁREA CULTURAL: N.P.T. +21.00

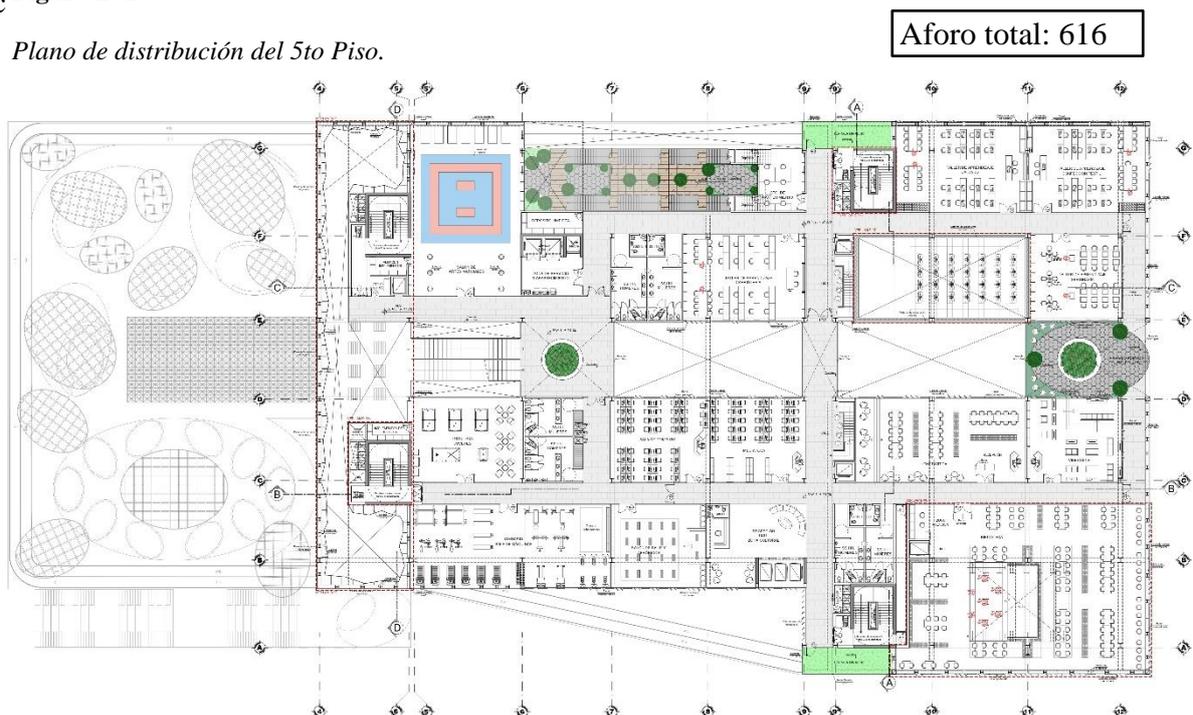
Ingreso por medio del hall, encontramos ambientes como: Biblioteca (1er piso), mediateca, sala de cómputo, hemeroteca, videoteca y SS.HH. hombres y mujeres.

ÁREA APRENDIZAJE: N.P.T. +21.00

Zona de abastecimiento, SS.HH. hombres y mujeres, cto. Mantenimiento, talleres aprendizaje: carpintería, calzado, confección textil y serigrafía.

Figura 101

Plano de distribución del 5to Piso.



Nivel: 6to Piso (N.P.T. +25.00)

El 6to Piso presenta un área techada de 3,344.26 m², en este nivel se plantea un parque recreativo que divide el área de esparcimiento y cultural, al cual se accede por la escalera tipo2.

ÁREA RECREACIONAL-ESPARCIMIENTO: N.P.T. +25.00

Cross training, mesa ping pong, cancha de badminton, zona de abastecimiento y SS.HH.

hombres y mujeres.

ÁREA CULTURAL: N.P.T. +25.00

Ingreso mediante escalera integrada, encontramos ambientes como: Biblioteca (2do piso), coworking y SS.HH. hombres y mujeres.

ÁREA APRENDIZAJE: N.P.T. +25.00

Ingreso mediante escalera integrada, encontramos talleres aprendizaje: artesanía, cosmetología, ensamblaje de computadoras e informática; SS.HH. hombres y mujeres.

Figura 102

Plano de distribución del 6to Piso.



8.4.5 SISTEMA CONSTRUCTIVO

En el proyecto se plantea usar un sistema aporticado dual, con estructuras metálicas y concreto armado (zapatas, vigas, columnas, losa colaborante y placas), del cual se ha utilizado una grilla modular. El uso de la estructura metálica nos permitirá abarcar una mayor luz y un ensamblaje en corto tiempo; el uso del concreto armado se dará en el semisótano como muro de contención y en las placas de las escaleras de evacuación.

La construcción se realizará por etapas ya que la edificación se encuentra separado en dos bloques (juntas sísmicas), a la vez esto permitirá que el mercado de abastos actual no deje de funcionar, por ello se habilitará otro espacio cercano para su comercialización (micromercado).

Figura 103

Sección isométrico de la estructura metálica – 3 pisos.

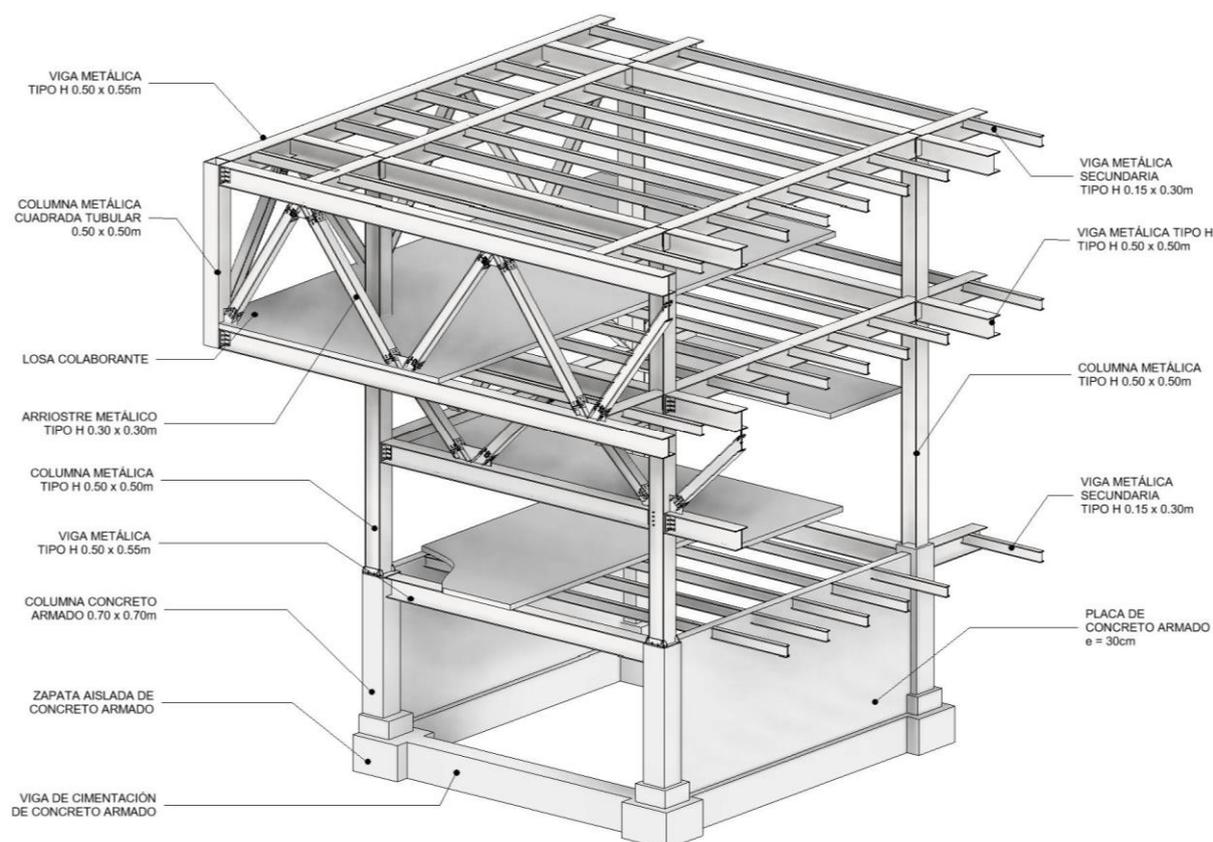


Figura 104

Sección isométrico de la estructura metálica – 7 pisos.

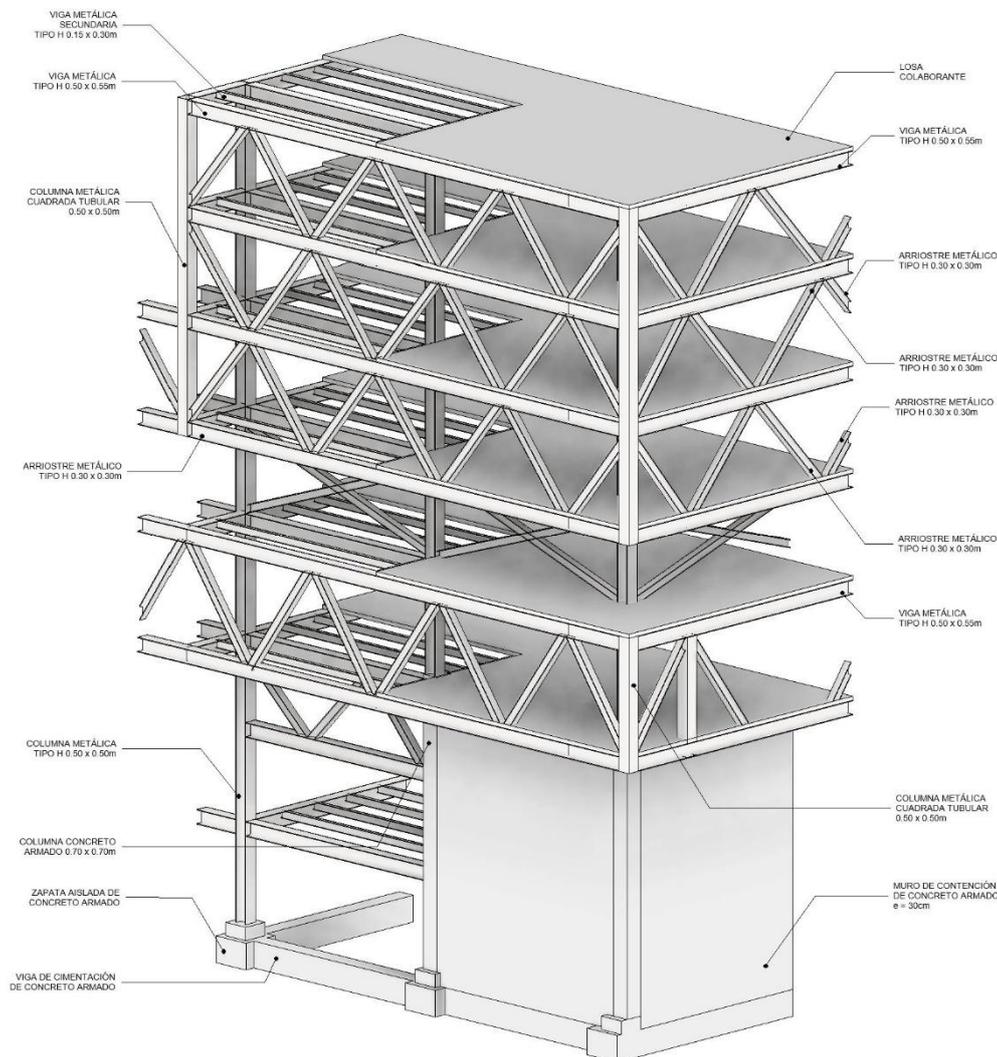


Figura 105

Detalle de los arriostres metálicos.

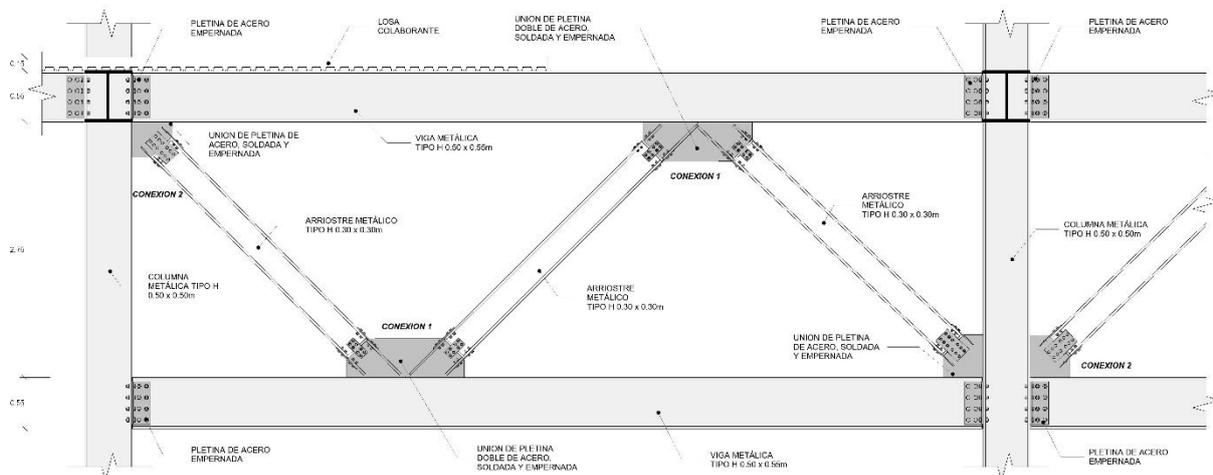


Figura 106

Detalle en sección de las uniones de las estructuras metálicas.

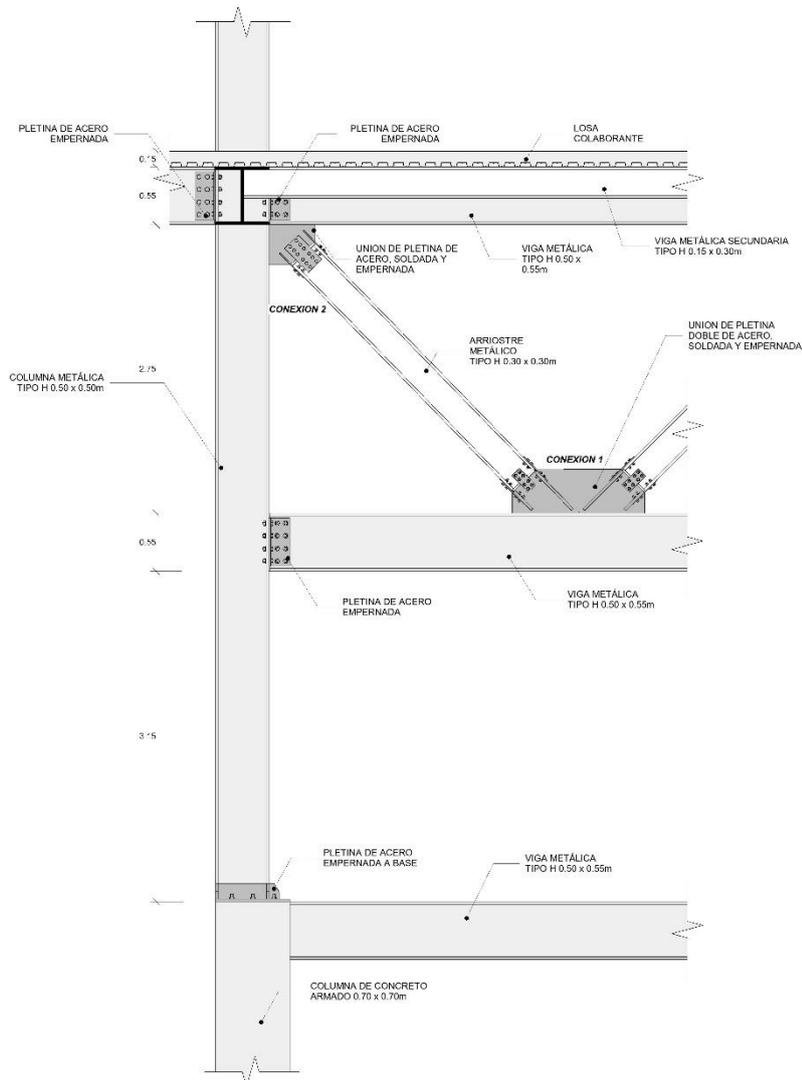


Figura 107

Detalle isométrica - conexión 1.

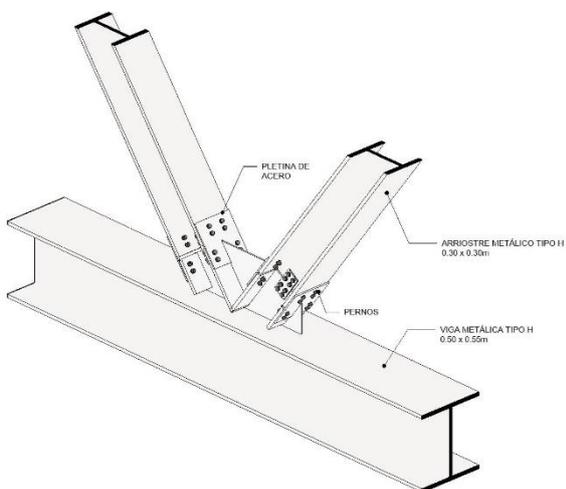
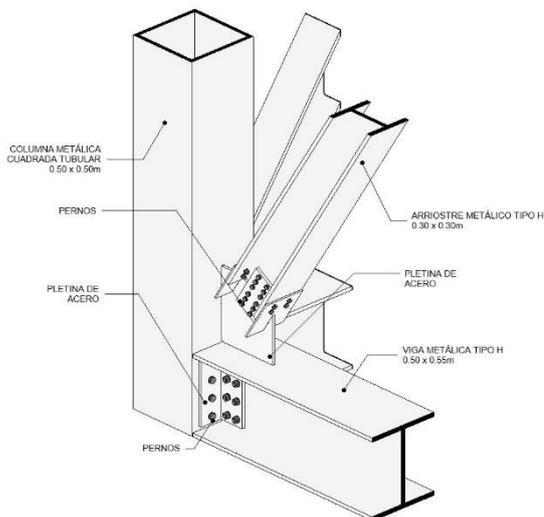


Figura 108

Detalle isométrica - conexión 2.



8.4.6 NORMATIVIDAD

Para el diseño de la propuesta arquitectónica se aplicó **Norma Técnica para el diseño de Mercados de Abastos Minoristas** y el **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)**, del cual dentro del título III “Edificaciones” se utilizaron las siguientes normas:

- Norma A.010 Condiciones Generales de Diseño.
- Norma A.070 Comercio
- Norma A.080 Oficinas
- Norma A.090 Servicios Comunales
- Norma A.100 Recreación y Deporte
- Norma A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones
- Norma A.130 Requisitos de Seguridad

8.4.6.1 SEMISÓTANO

Estacionamientos

Según la Ordenanza N° 1084-MML, Anexo N°02 menciona respecto a la cantidad de estacionamientos por uso:

USOS	UN ESTACIONAMIENTO POR CADA
- Supermercados	100 m ² de área de venta
- Tiendas de Autoservicio	100 m ² de área de venta
- Mercados	35 puestos
- Cines, teatros y locales de Espectáculos	30 butacas
- Locales Culturales, Clubes Instituciones y Similares	100 m ² de área Techada
- Locales de Culto	50 m ² de área de culto
- Locales Deportivos	100 espectadores
- Coliseos	60 espectadores

- El cálculo de estacionamientos en el Mercado de Abasto es la siguiente:

1er Piso = 152 puestos (stand)

2do Piso = 202 puestos (stand)

Local alquiler = 27 puestos

TOTAL = 381 puestos, por tanto $381/35 = 11$ estacionamientos

 El Mercado de Abastos cuenta con **13 estacionamientos** ubicados en la parte exterior del edificio, por tanto, sí cumple.

- El cálculo de estacionamientos en Área Cultural – Atención Social es la siguiente:

A.T. Área Administrativa = $564.00 \text{ m}^2 / 50 = 11$ estacionamientos

A.T. Talleres = $2,993.00 \text{ m}^2 / 100 = 30$ estacionamientos

 Total, de **41 estacionamientos**.

- El cálculo de estacionamientos en Área Emprendimiento es la siguiente:

A.T. = $3,125.00 \text{ m}^2 / 100 = 31$ estacionamientos

 Total, de **31 estacionamientos**.

- El cálculo de estacionamientos en Área Recreativo-Esparcimiento es la siguiente:

A.T. = $3,092.00 \text{ m}^2 / 100 = 31$ estacionamientos

 Total, de **31 estacionamientos**.

TOTAL = 103 Estacionamientos (mínimo)



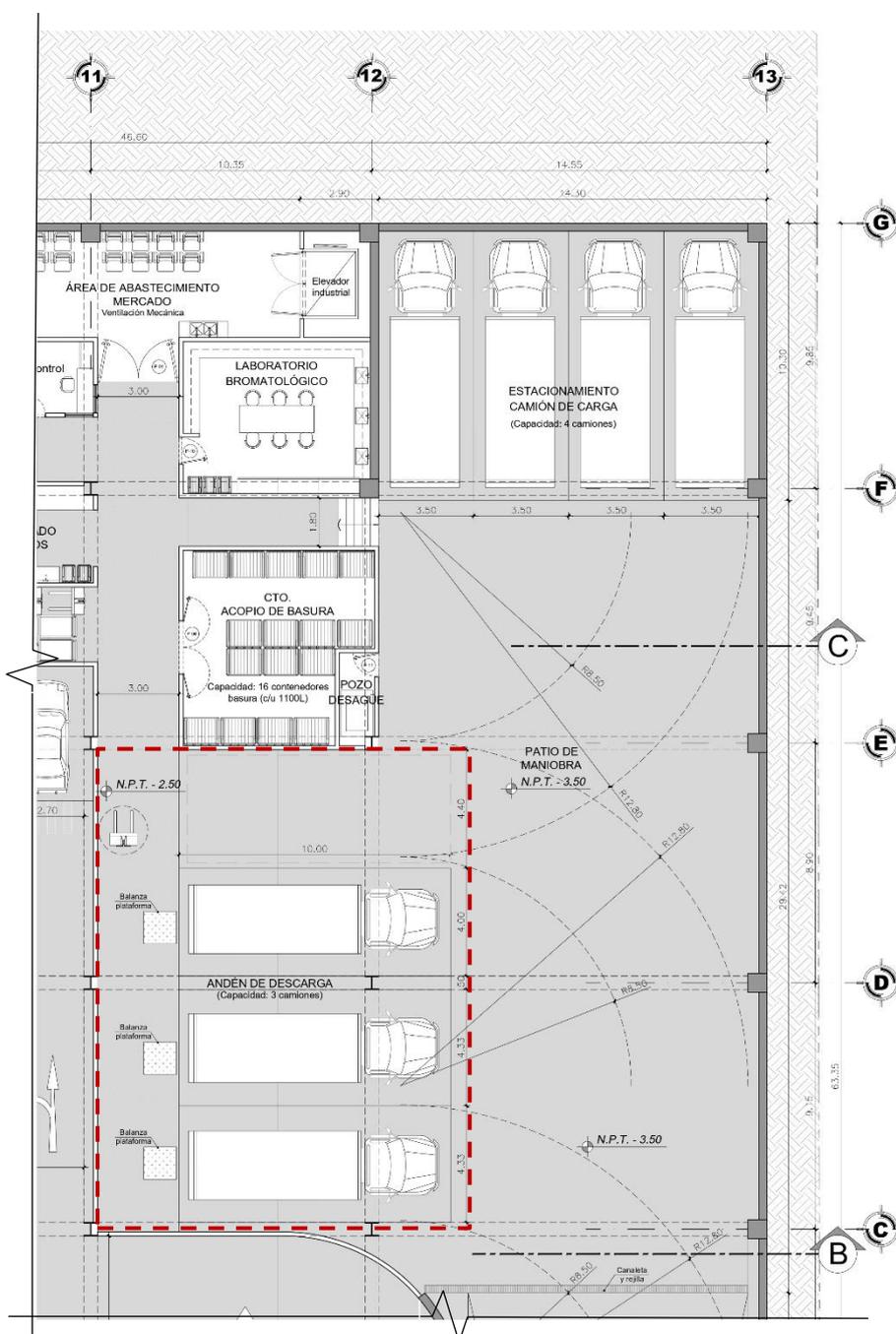
El proyecto cuenta con **115 Estacionamientos**, sí cumple

Patio de Descargas

Según la Norma Técnica para el Diseño de Mercados de Abastos Minoristas, menciona en el inciso 12.15: “La superficie mínima recomendable de plataforma de carga y descarga puede ser de unos 28.00 m² a partir de superficies de comercio de 240 m², con dimensiones de 4.00 m x 7.00 m, lo que puede variar en dependencia de la posición de tal actividad...”

Figura 109

Plano de distribución del Patio de Descargas.



Cuarto de Acopio

Según la Norma A.070 Comercio, Art. 18, para Mercado de Abastos Minorista se calcula 0.020 m³ por m² de área de venta.

El mercado de abastos (1er y 2do piso) presentan un total de 2,738 m² de área de venta.

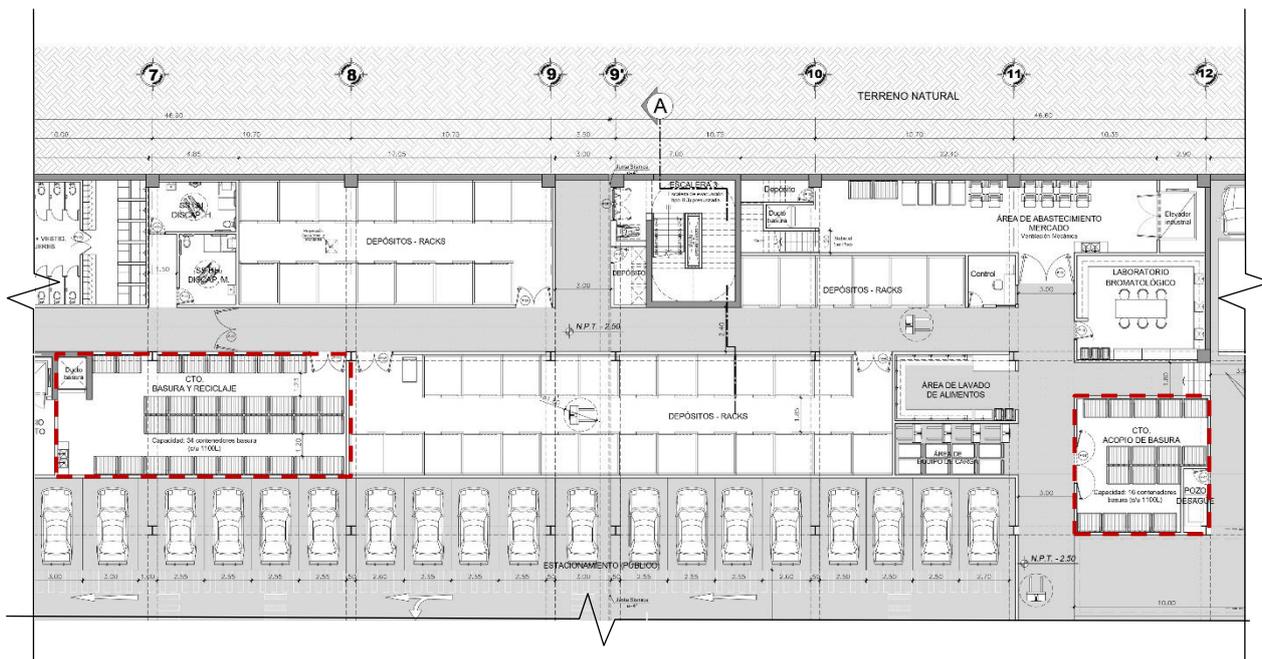
$$2,738 \text{ m}^2 \times 0.020 = 54.76 \text{ m}^3$$



El proyecto tiene un total de 50 contenedores de 1,100 L que equivale a 55 m³

Figura 110

Plano de distribución del Cuarto de Acopio.



Dotación de Servicios

Según la Norma A.070 Comercio, Capítulo IV Art. 16, inciso 16.6

16.6 Las edificaciones para mercados de abastos mayoristas y minoristas, y galerías feriales deben estar provistas de servicios sanitarios para empleados, considerando 10.00 m² por persona, según lo siguiente:

Cuadro N° 11.

Número de empleados	Hombres	Mujeres
De 1 hasta 5 empleados	1L, 1U, 1I	
De 6 hasta 20 empleados	1L, 1U, 1I	1L, 1I
De 21 hasta 60 empleados	2L, 2U, 2I	2L, 2I
De 61 hasta 150 empleados	3L, 3U, 3I	3L, 3I
Por cada 300 empleados adicionales	1L, 1U, 1I	1L, 1I

L = lavatorio, U= urinario, I = Inodoro

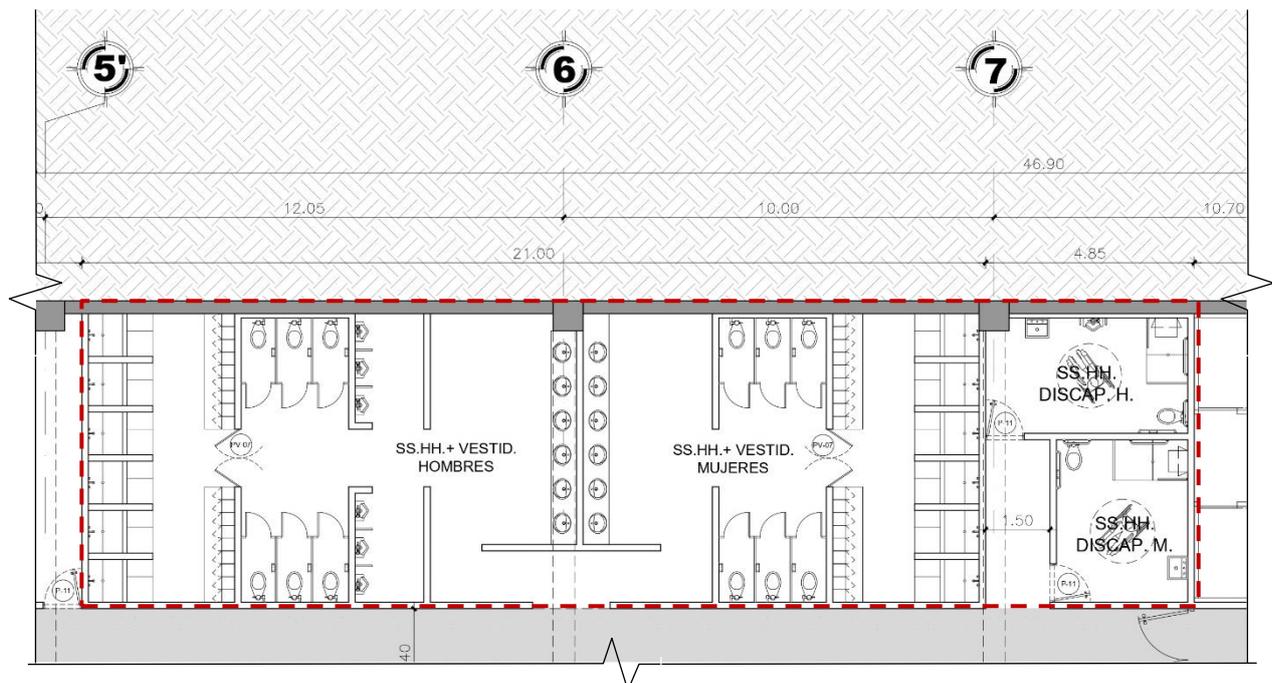
- Puestos de venta = 381 puestos x 2 personas = 762 personas
- Faenamiento Avícola = 15 personas
- Servicios = 30 personas

TOTAL = 807 personas

Por tanto, el proyecto requiere como mínimo: 5L, 5U, 5I (hombres) y 5L, 5I (mujeres)

Figura 111

Plano de distribución del SS.HH. + Vestuarios Hombres, Mujeres y Discapacitados.



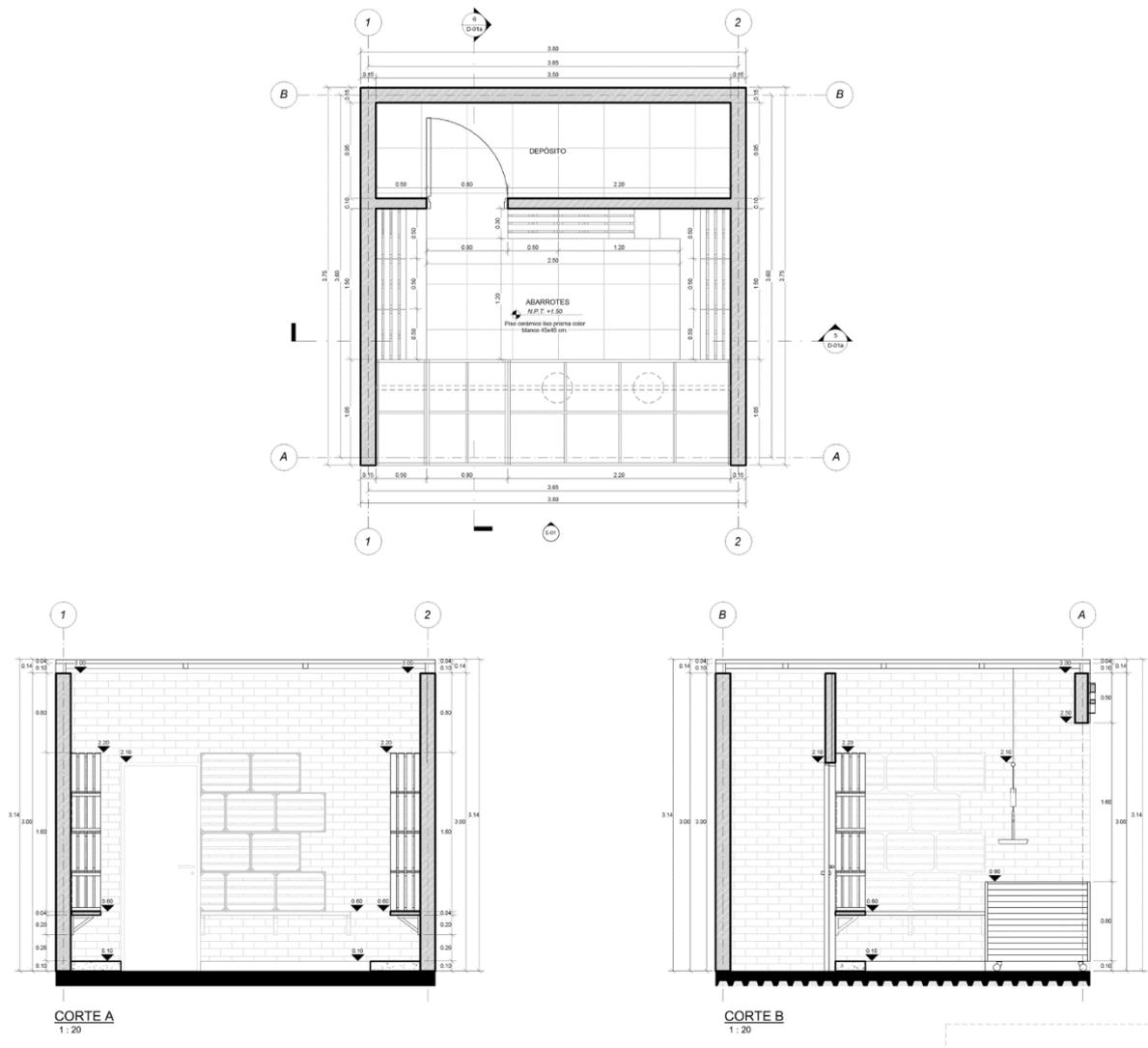
8.4.6.2 1ER NIVEL

Módulos de Venta

Según la Norma A.070 Comercio, Art. 9, inciso 9.1, “La altura libre mínima en los ambientes de comercio de bienes y/o servicios en las edificaciones comerciales es de 3.00m medido desde el nivel del piso terminado hasta la parte inferior del techo (cielo raso, falso cielo, cobertura o similar) y 2.40m para los ambientes de servicio, tales como servicios higiénicos, vestidores, cajas, depósitos y otros similares.”

Figura 112

Plano y cortes de módulo de venta – Mercado de Abastos



Pasajes de Circulación

Según la Norma A.070 Comercio, Art. 12, inciso 12.1

Artículo 12.- Pasajes de circulación

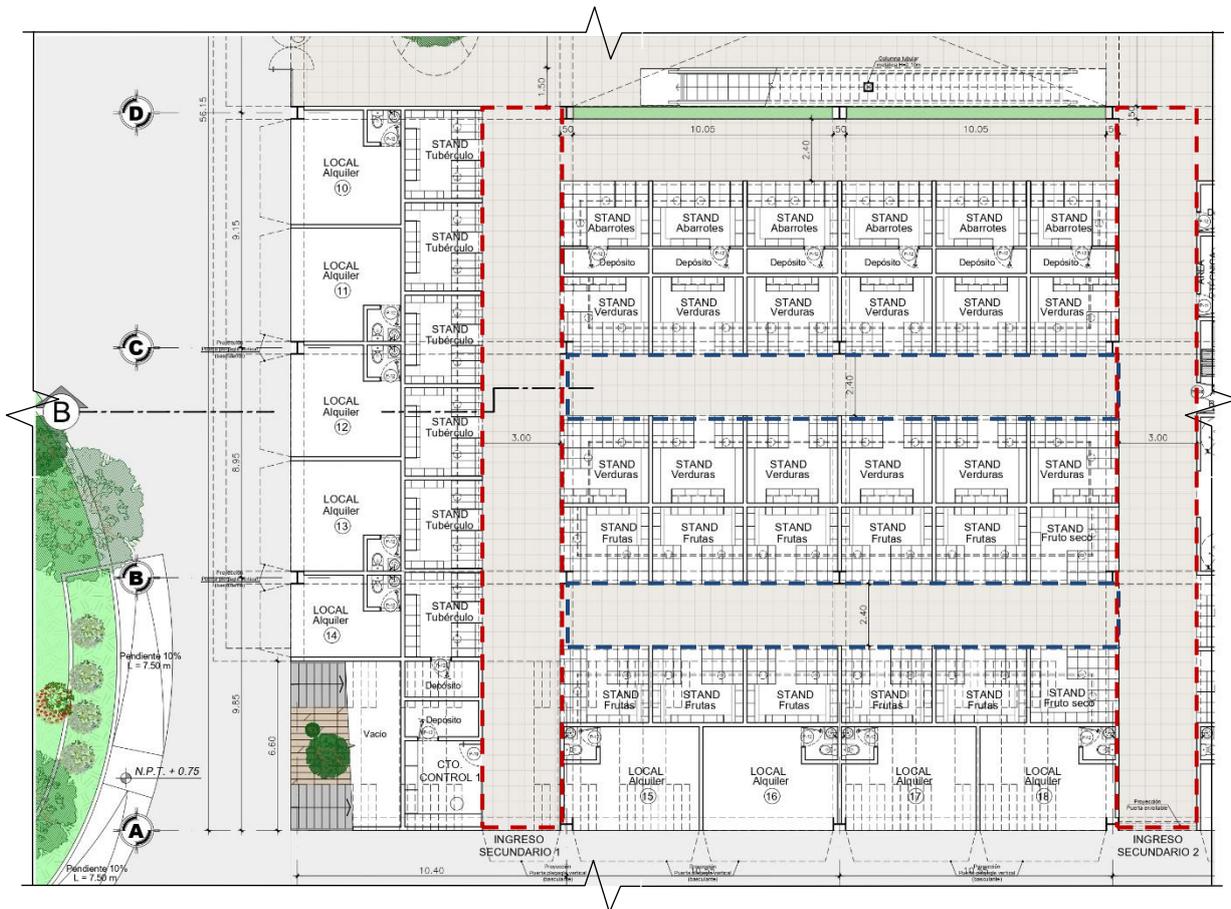
12.1 El ancho de los pasajes de circulación de uso público depende de la longitud del pasaje desde la salida más cercana, el número de personas en la edificación, y la profundidad de las tiendas o puestos a los que se accede desde dicho pasaje. El ancho mínimo de los pasajes de circulación se da en relación al siguiente cuadro:

Cuadro N° 5. Ancho mínimo de los pasajes de circulación

Tipo de pasajes de circulación	Ancho mínimo
Interior de locales comerciales individuales, el ancho mínimo entre góndolas, anaqueles o exhibidores de 1.20 m. de altura que contiene productos de consumo cotidiano.	0.90 m.
Interior de locales comerciales, entre góndolas o anaqueles de consumo cotidiano, y para productos especializados cuando las dimensiones del producto lo permita.	1.20 m.
Pasajes secundarios por los que se accede a tiendas o locales dentro de un local comercial agrupado.	2.40 m.
Pasajes principales por los que se accede a tiendas o locales dentro de un local comercial agrupado.	3.00 m.

Figura 113

Gráfico de circulaciones principales y secundarias en Mercado de Abastos



8.4.6.3 2DO NIVEL

Escalera de Evacuación

Según la Norma A.130 Requisitos de Seguridad, Art. 22, “...Ancho libre de puerta: Para determinar el ancho libre de la puerta o rampa se debe considerar la cantidad de personas por el área piso o nivel que sirve y multiplicarla por el factor de 0.005m...Ancho libre de escaleras: Debe calcularse la cantidad total de personas del piso que sirven hacia una escalera y multiplicar por el factor de 0.008m por persona.”

Aforo:

- Stand de ventas = 1015
- Área de mesas = 108
- Stand de Cocina en vivo = 125
- Cajeros = 15

TOTAL = 1263 personas



Por lo tanto, $1263 \times 0.005 = 6.315 / 4$ escaleras = 1.58m

Las puertas de evacuación presentan **un ancho de 1.80m**, sí cumple



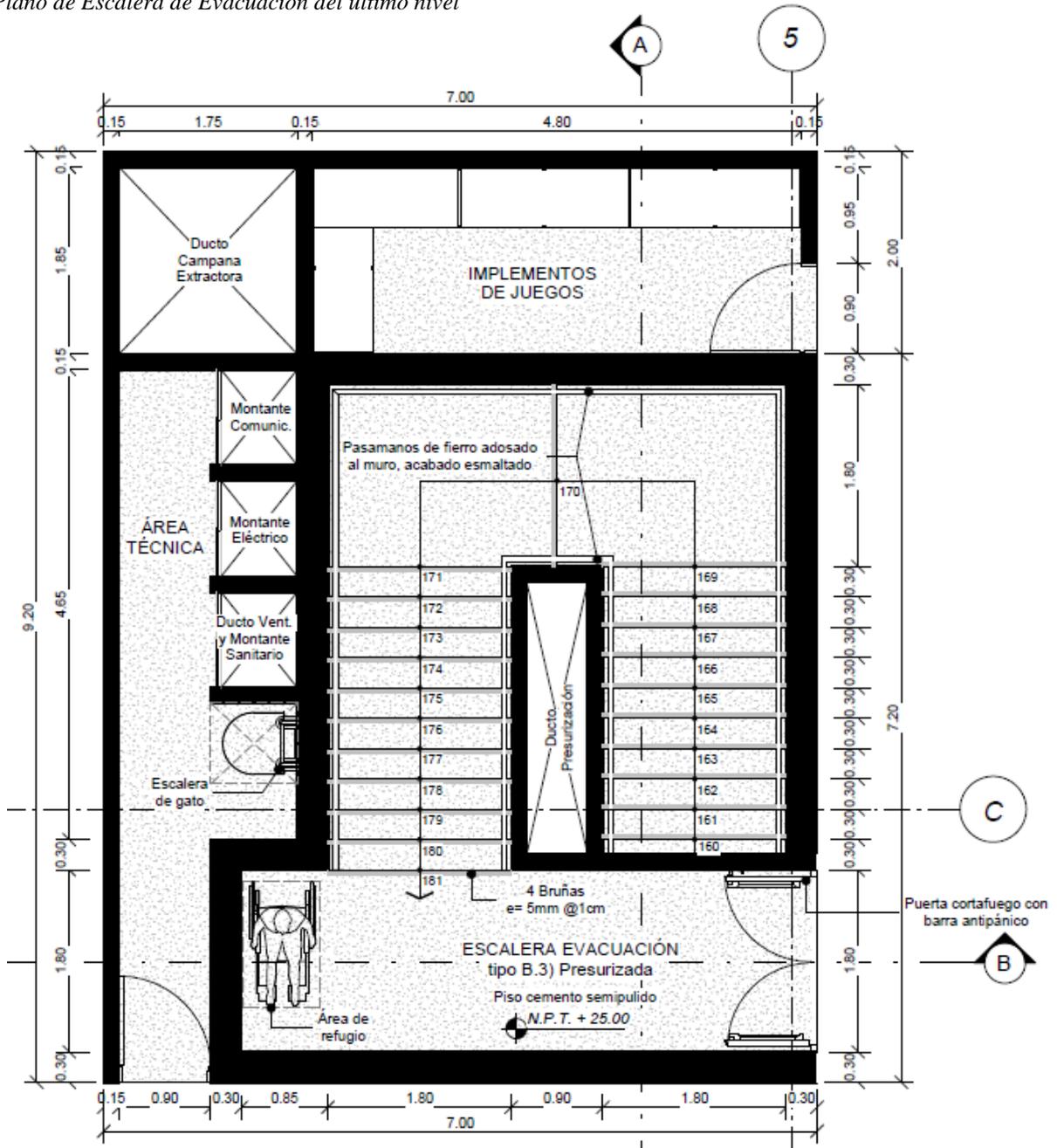
Por lo tanto, $1263 \times 0.008 = 10.104 / 6$ escaleras = 1.68m

El ancho de las escaleras de evacuación presenta **un ancho de 1.80m**, sí cumple

El proyecto cuenta con 4 escaleras de evacuación y 2 escaleras integradas cumpliendo con la norma A.130

Figura 114

Plano de Escalera de Evacuación del último nivel



Dotación de Servicios

Según la Norma A.070 Comercio, Capítulo IV Art. 16, inciso 16.6

Cuadro N° 12.

Número de personas	Hombres	Mujeres
De 1 hasta 100 personas (público)	1L, 1U, 1I	1L, 1I
De 101 hasta 250 personas (público)	2L, 2U, 2I	2L, 2I
Por cada 500 personas adicionales	1L, 1U, 1I	1L, 1I

L = lavatorio, U= urinario, I = Inodoro

Aforo = 1263 personas

Por tanto, el 2do piso requiere como mínimo: 4L, 4U, 4I (hombres) y 4L, 4I (mujeres)

El 2do piso cuenta con 5 baterías de baño, del cual cada una tiene 2L, 2U, 2I, haciendo un total de 10L, 10U, 10I (hombres) y 10L, 10I (mujeres), así cumpliendo también la norma A.010, art. 39.

Figura 115

Plano de distribución del 2do Piso – Ubicación de baterías de baño.



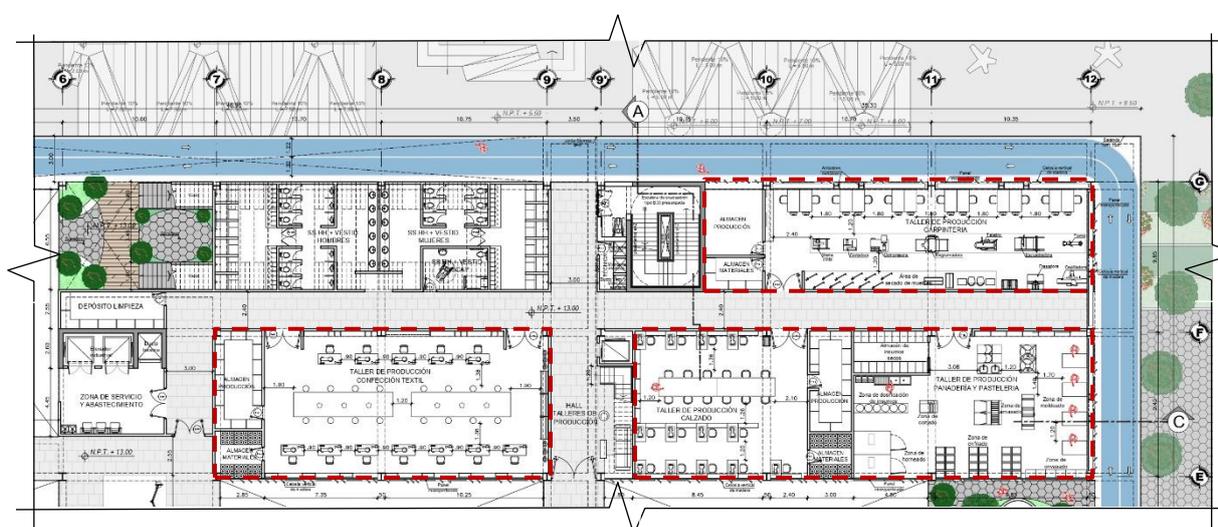
8.4.6.4 3ER NIVEL

Talleres de Producción y Complementarios

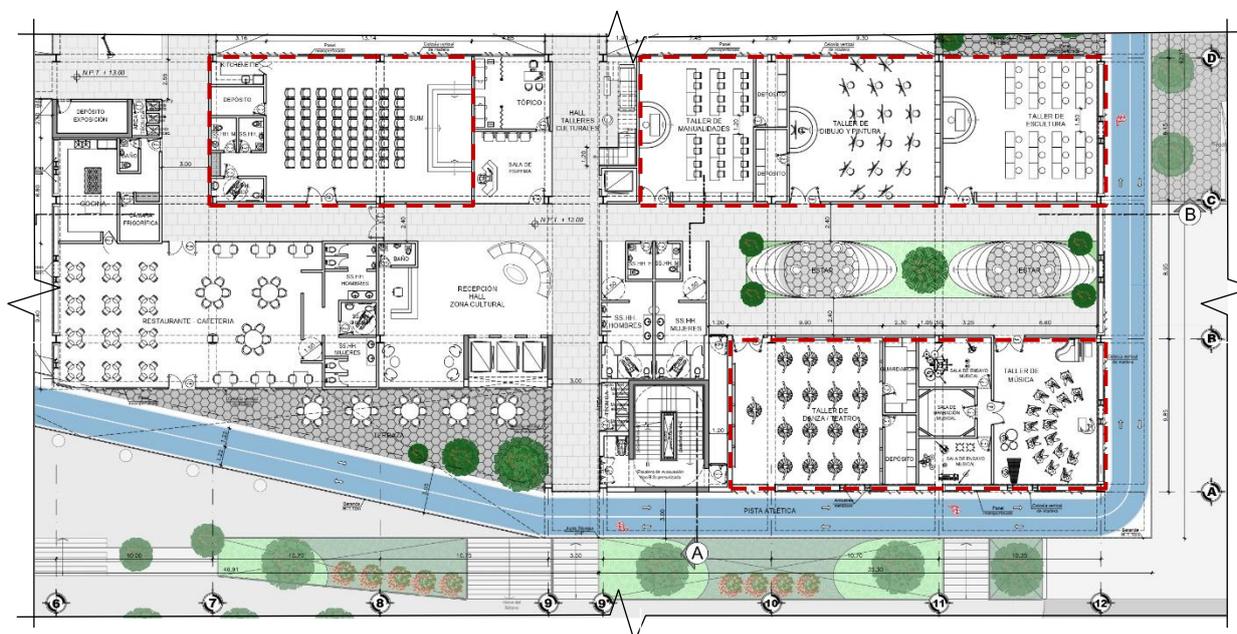
Los talleres están clasificados tal cual como indica la norma A.090 Servicios Comunales, del cual también se está considerando la norma A.130 Requisitos de Seguridad, por ello en la parte central está ubicado la escalera de evacuación.

Figura 116

Plano de distribución de Talleres de Producción – 3er Piso

**Figura 117**

Plano de distribución de Talleres Complementarios – 3er Piso



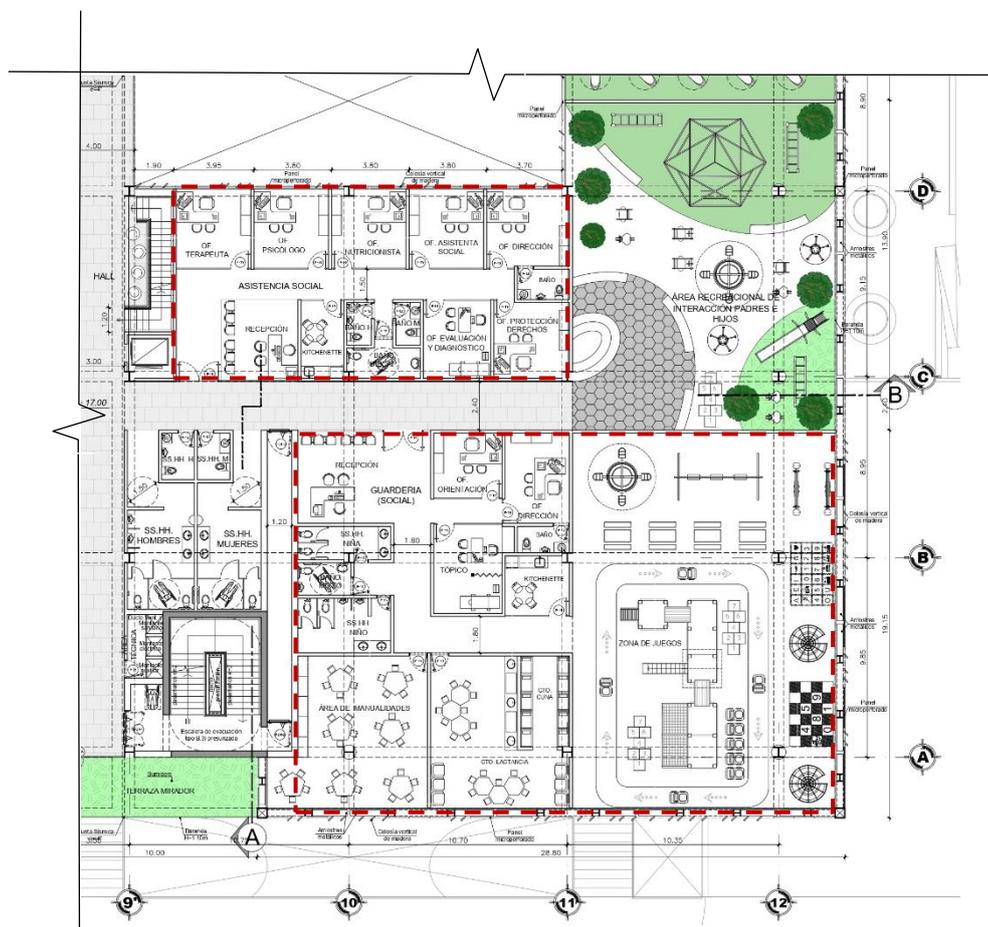
8.4.6.5 4TO NIVEL

Área de Atención Social

Las áreas de atención social están clasificadas tal cual como indica la norma A.090 Servicios Comunales, del cual también se está considerando la norma A.130 Requisitos de Seguridad para la ruta de evacuación.

Figura 118

Plano de distribución del Área de Atención Social.



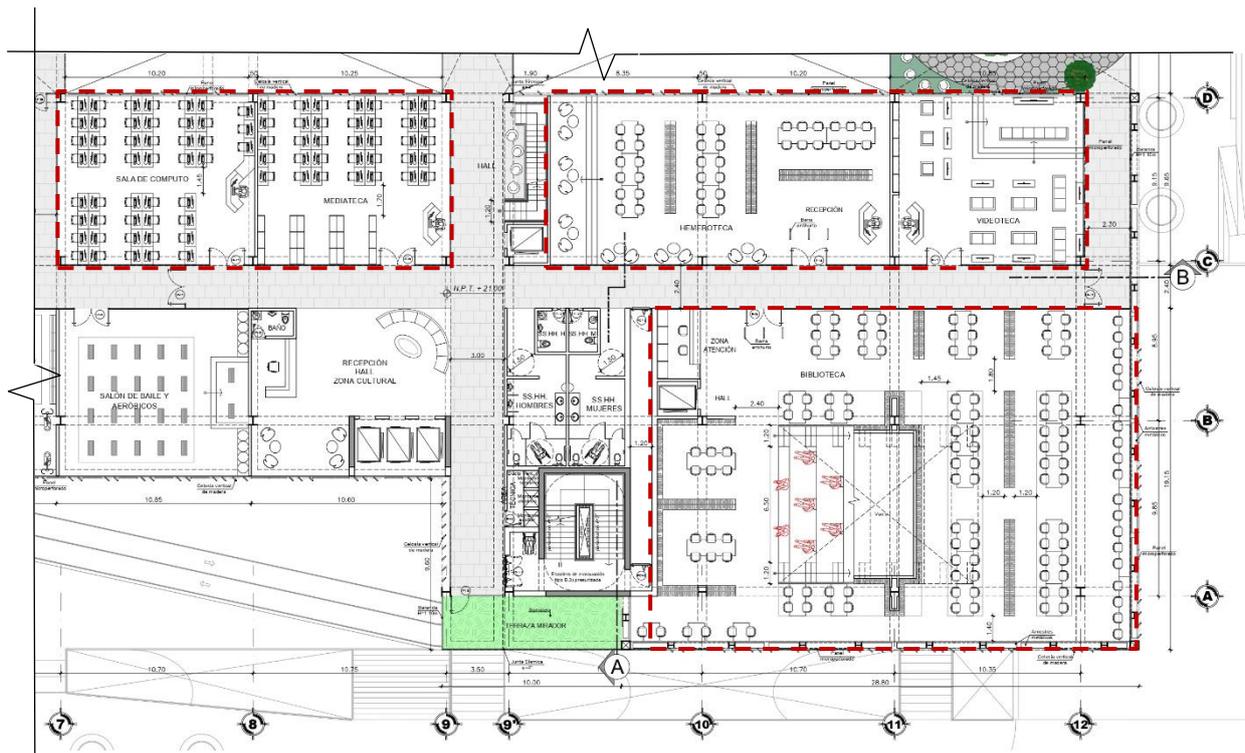
8.4.6.6 5TO NIVEL

Área Cultural

Las áreas culturales están clasificadas tal cual como indica la norma A.090 Servicios Comunales, del cual también se está considerando la norma A.130 Requisitos de Seguridad para la ruta de evacuación.

Figura 119

Plano de distribución del Área Cultural.



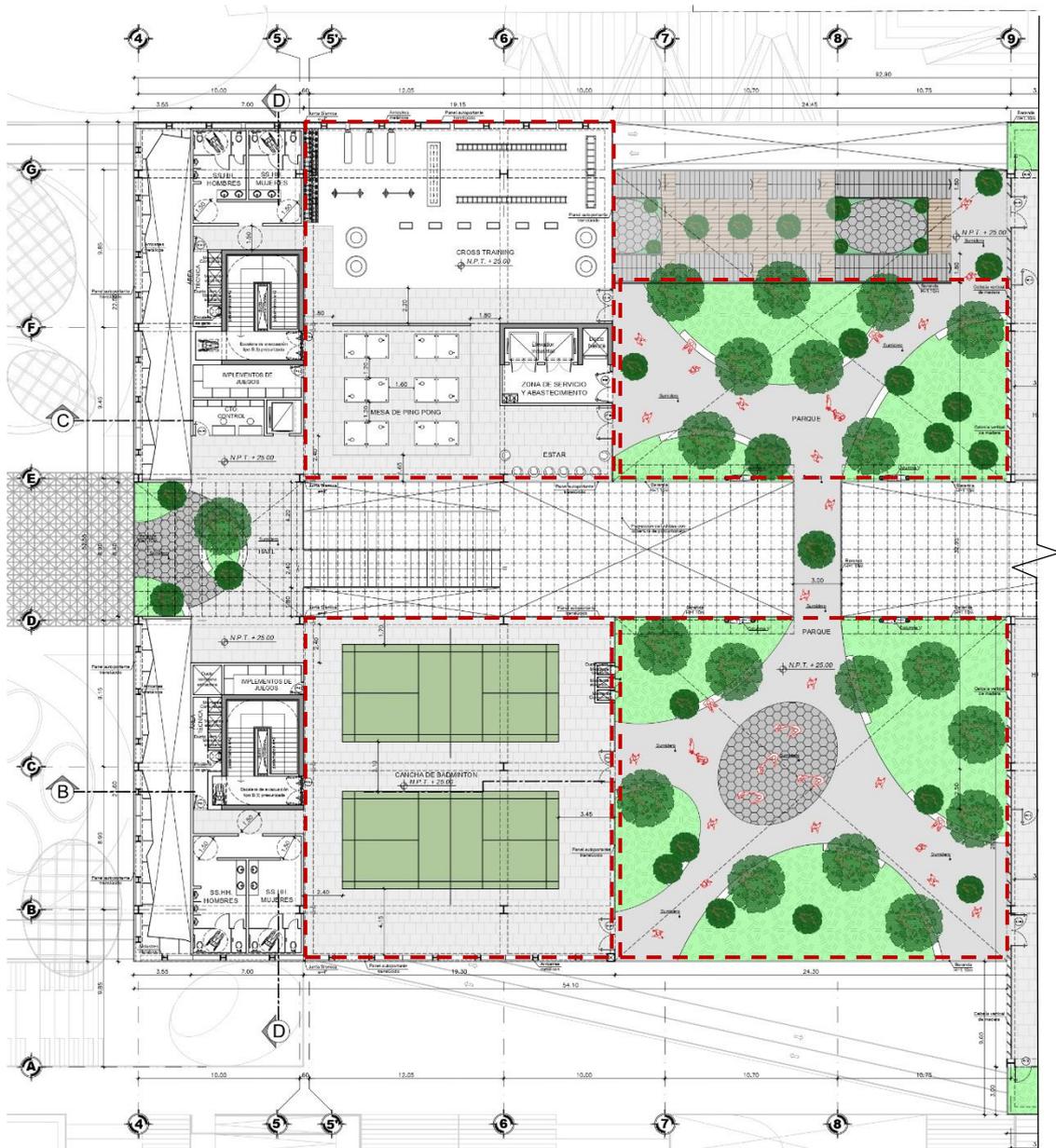
8.4.6.7 6TO NIVEL

Área Recreacional - Esparcimiento

Las áreas recreacionales están clasificadas tal cual como indica la norma A.100 Recreación y Deporte, del cual también se está considerando la norma A.130 Requisitos de Seguridad para la ruta de evacuación.

Figura 120

Plano de distribución del Área Recreacional - Esparcimiento.

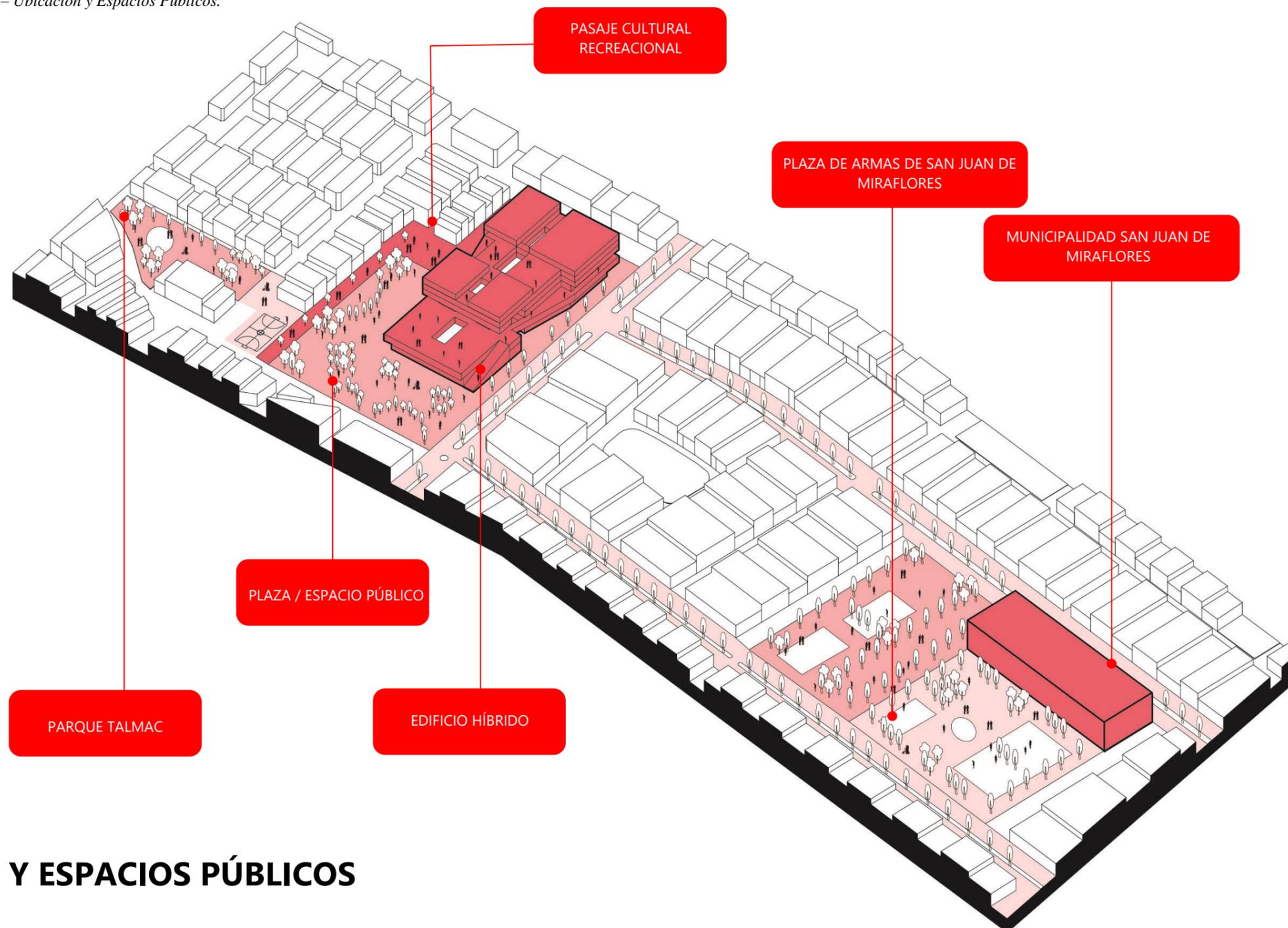


8.4.7 CRITERIOS DE DISEÑO

8.4.7.1 ESTRATEGIAS URBANAS

Figura 121

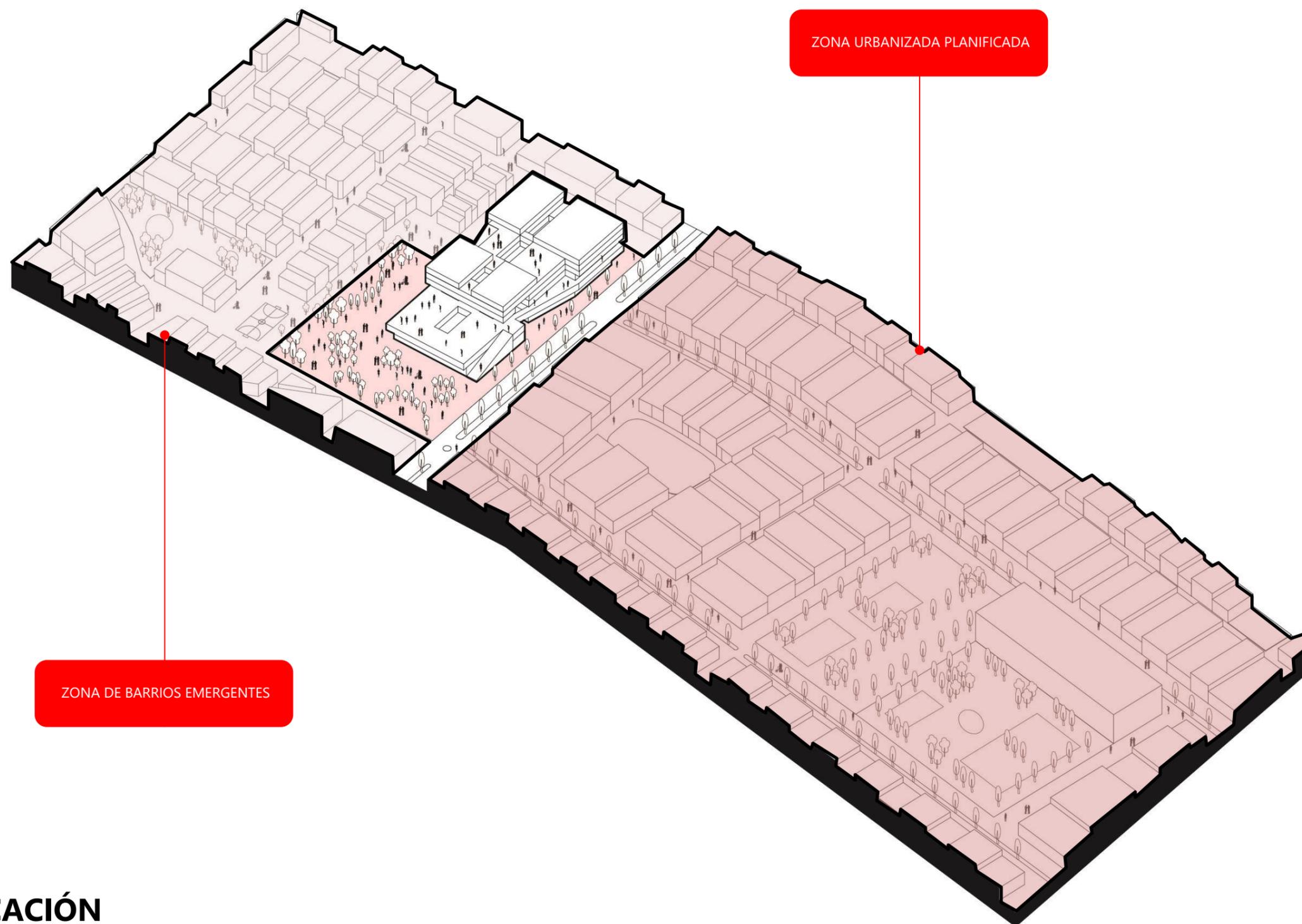
Esquema de Estrategias Urbana – Ubicación y Espacios Públicos.



UBICACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS

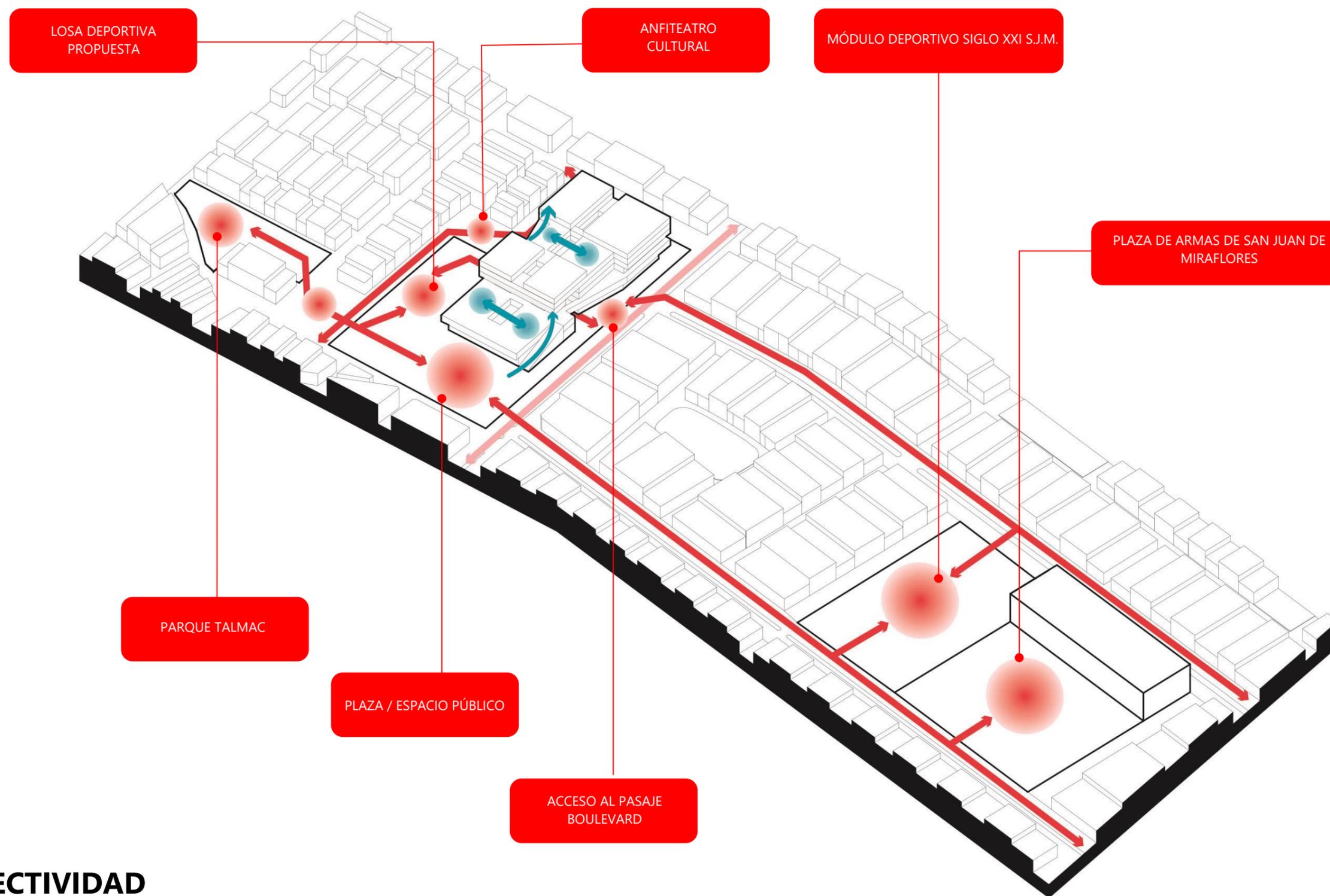
Figura 122

Esquema de Estrategias Urbana – Identificación.



IDENTIFICACIÓN

Figura 123

Esquema de Estrategias Urbana – Conectividad.**CONECTIVIDAD**

Se planteó como estrategia urbana un pasaje exterior en una calle peatonal existente que se encuentra en un estado precario. El pasaje exterior tiene como finalidad reconstruir dicha calle peatonal generando un espacio abierto multifuncional de acuerdo a las actividades a realizar, tanto recreacionales, culturales y/o comerciales. Además, cumple la función de conector de espacios públicos existentes como la losa deportiva y el proyecto arquitectónico.

Figura 124

Esquema de Estrategias Urbanas – Pasaje Recreacional.

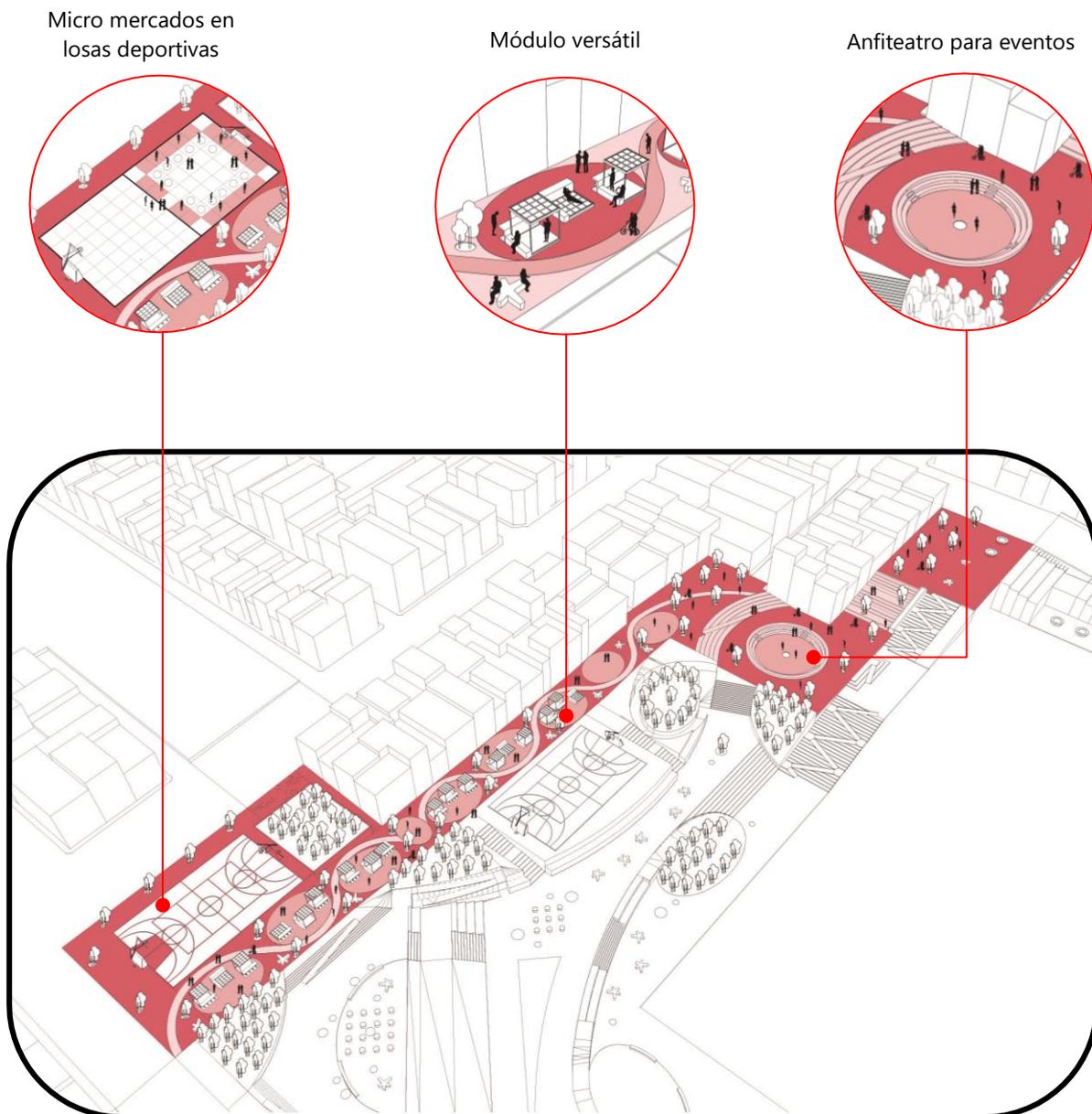


Figura 125

Detalle – Módulo Versátil Recreacional.

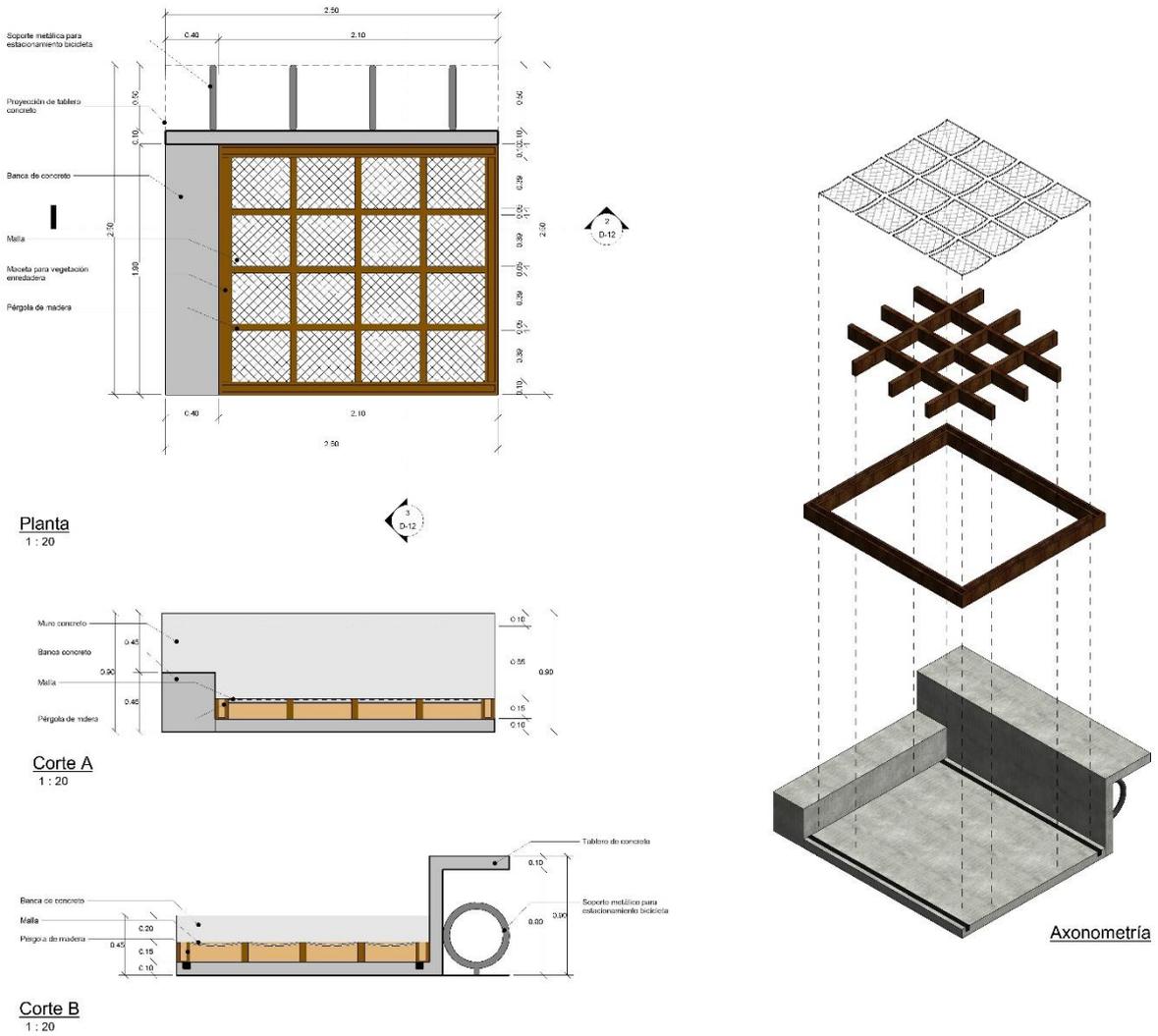


Figura 126

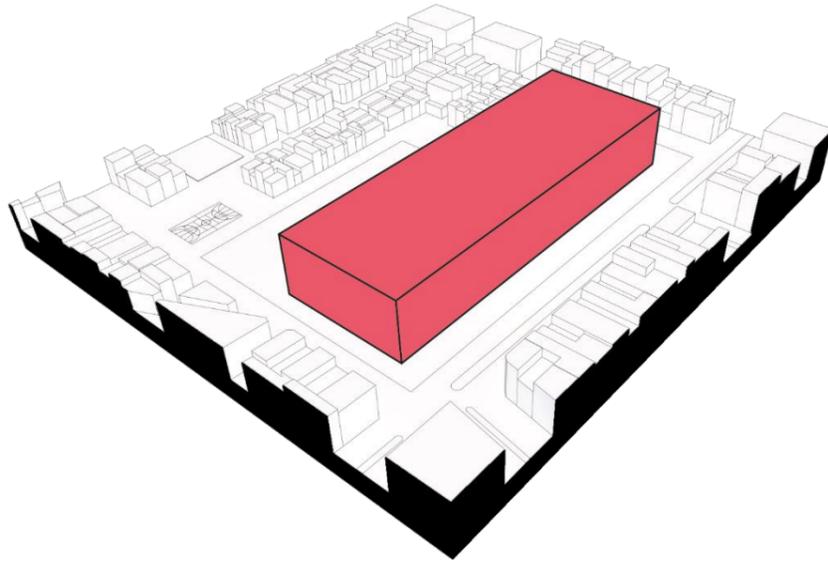
Proceso de Armado – Módulo Versátil Recreacional.



8.4.7.2 ESTRATEGIAS ESPACIALES

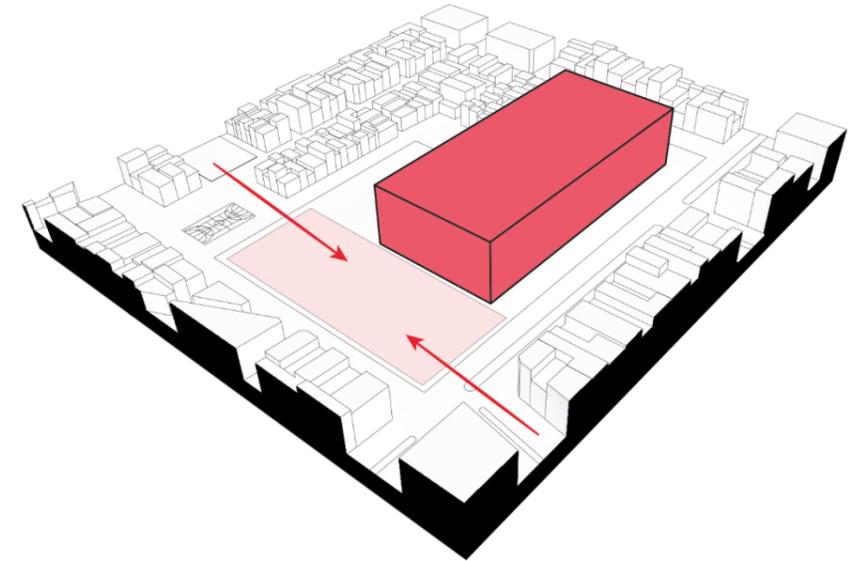
Figura 127

Estrategia Espacial – Toma de partida volumétrica.



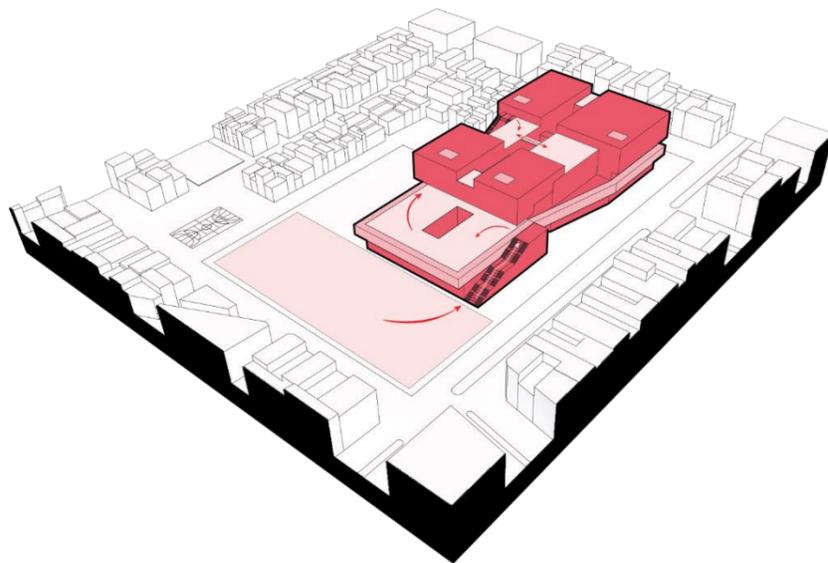
1

Como toma de partida volumétrica se consideró como un volumen horizontal en todo el frente del terreno



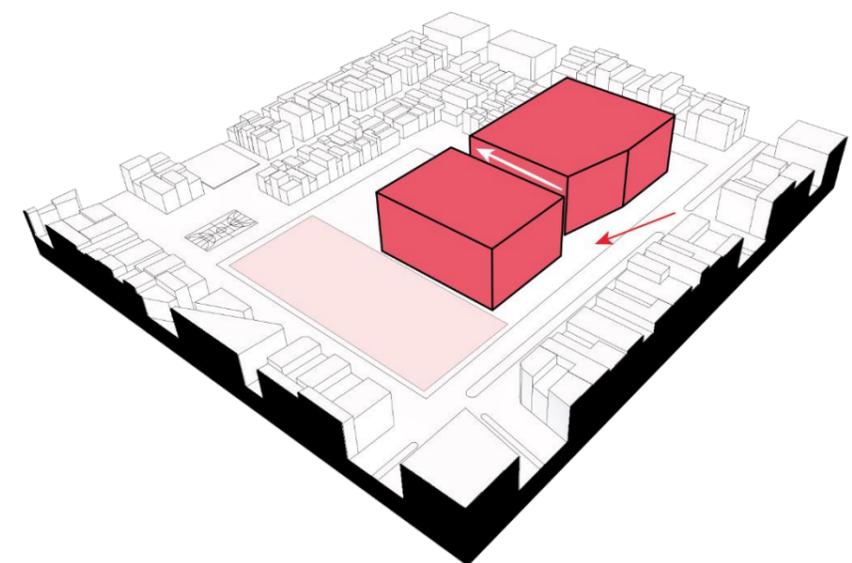
2

Se generó una plaza (espacio público) como punto de intersección entre las dos tramas urbanas. El retiro lateral a la vez cumple la función de "hall abierto"



4

Se plantean escaleras exteriores como relación directa entre la plaza y los espacios públicos del edificio, reflejando así un volumen escalonado.



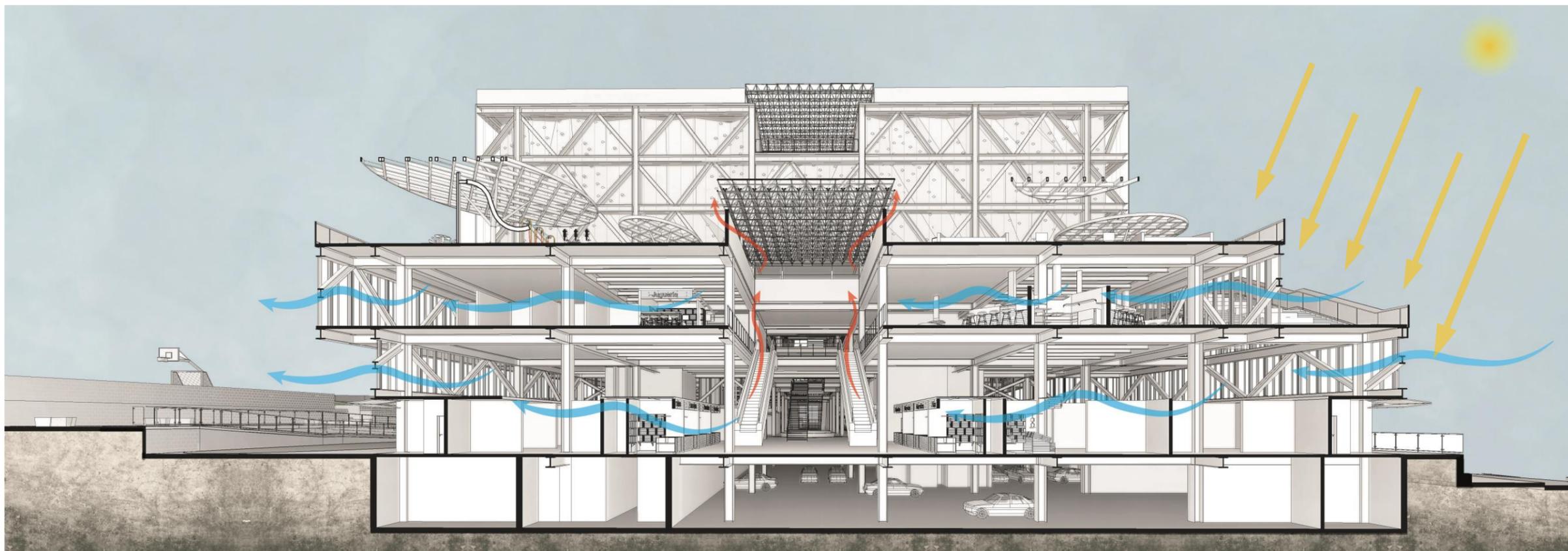
3

Se dividió en dos bloques generando así un pasaje (boulevard) conectando directamente con el espacio público (pasaje cultural – recreacional). El bloque más extenso presenta un ochavo para un manejo visual

- Previamente en el área de estudio se realizó un análisis de los aspectos ambientales, del cual se obtuvo la información de que la dirección del viento predomina de oeste – suroeste, en base a ello se planteó las alturas apropiadas para cada nivel según su uso, como se aprecia en el gráfico, el 1er nivel (Mercado de Abastos) cuenta con 7.00 m de altura donde 3.00 m es la altura de los módulos de venta y lo restante para el paso del viento (ventilación cruzada), en dicho nivel se consideró mayor altura ya que se encuentra la venta de alimentos (zona semihúmeda y húmeda) por tanto requiere mayor flujo de ventilación por los olores. En el 2do nivel, cuenta con 4.50 m de altura, donde 3.00 m es la altura de módulos de venta y lo restante para el flujo de ventilación, en este nivel se realiza el comercio de productos secos y área gastronómica.
- Respecto a la incidencia solar, se plantea circulación de 3.00 m de ancho alrededor del edificio como medio de protección solar (aleros).
- Como eje central se plantea una circulación de 8.40 m de ancho, por su doble altura (11.50 m) permitirá la expulsión del aire caliente en la parte superior, aplicando el efecto chimenea

Figura 128

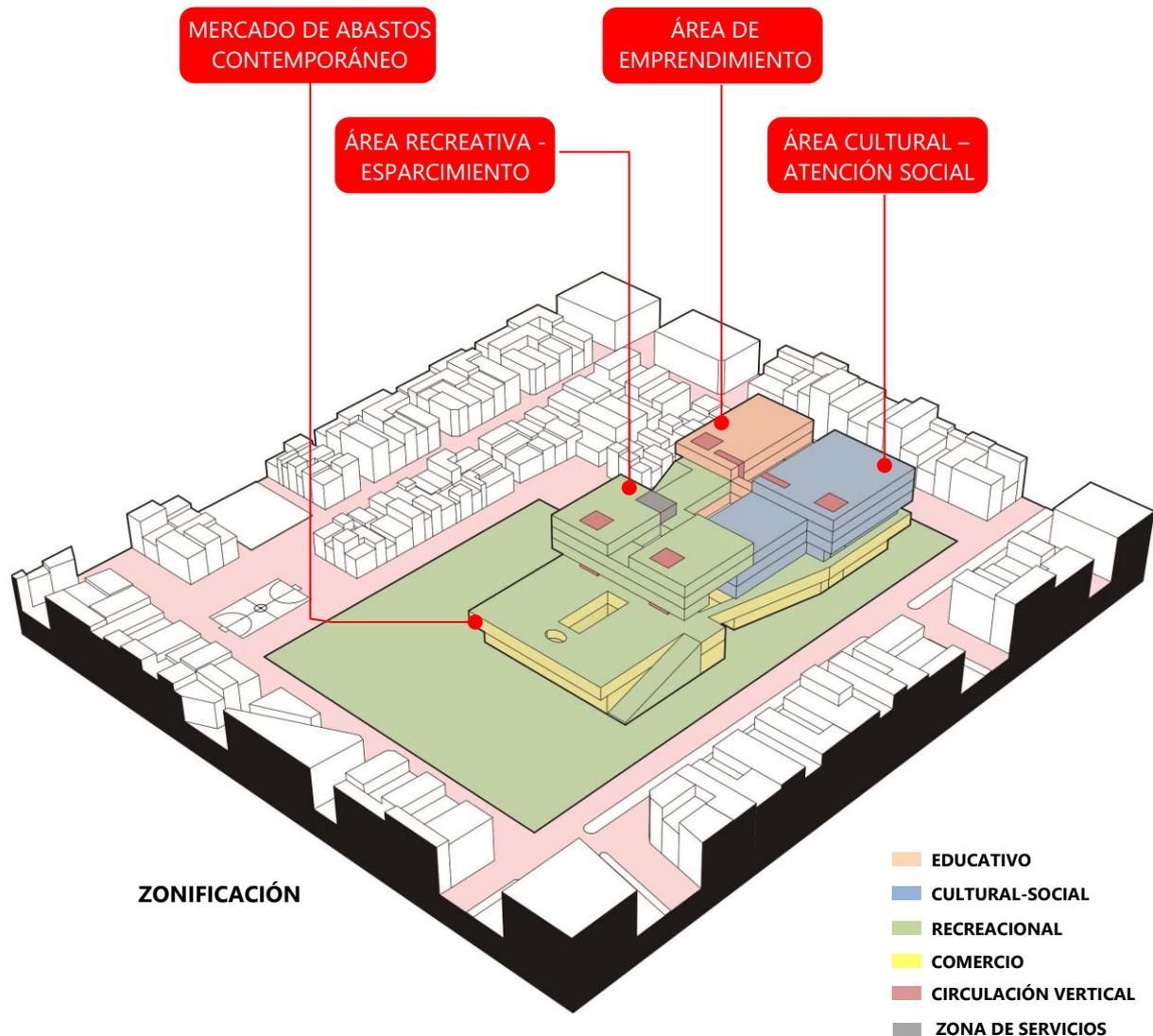
Estrategia Espacial – Condiciones Climáticas.



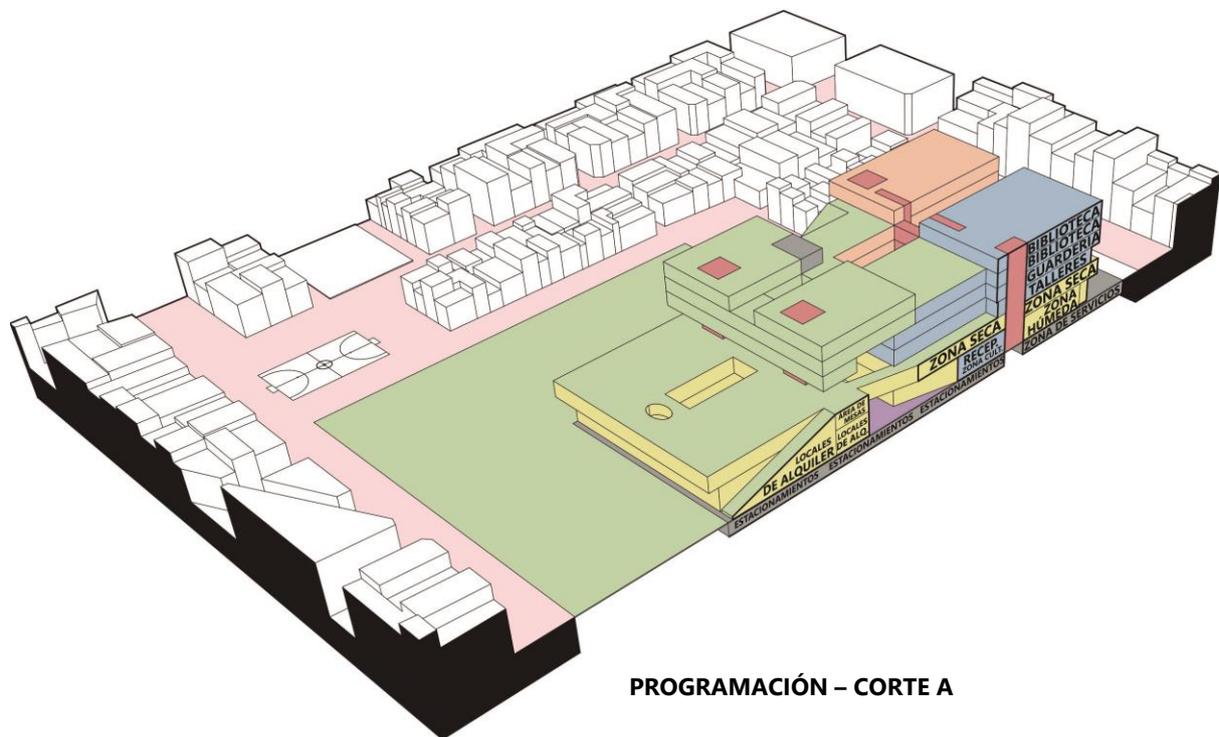
8.4.7.3 ESTRATEGIAS FUNCIONALES

Figura 129

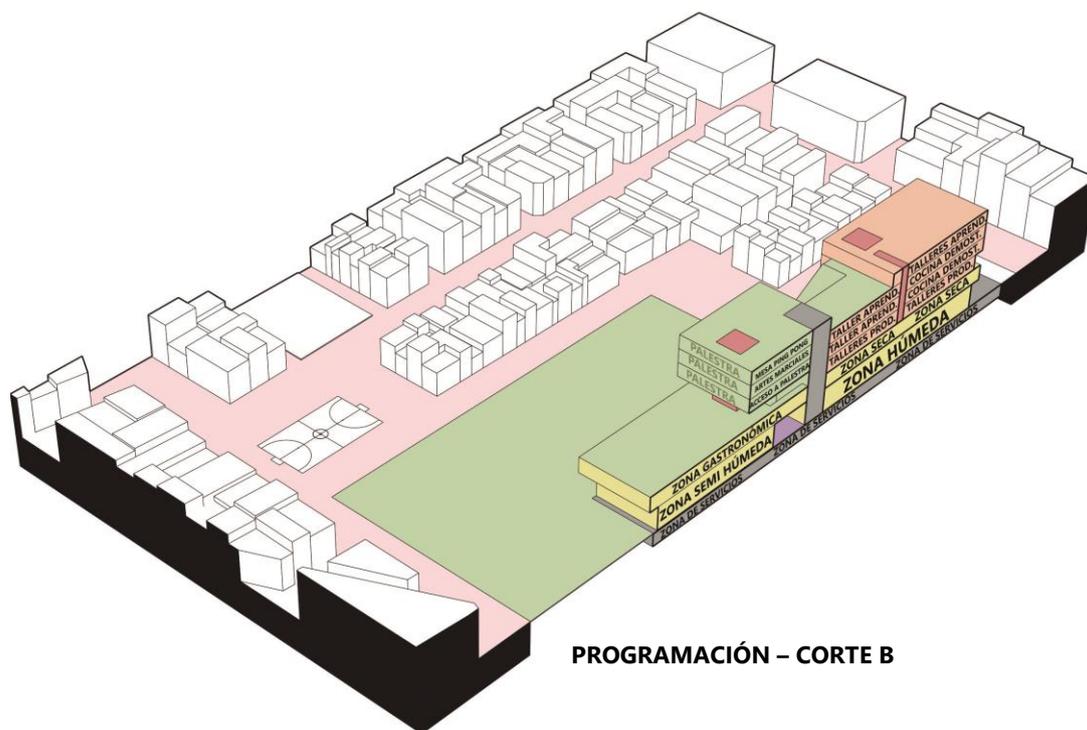
Estrategia Funcional – Zonificación.



La idea principal es reestructurar el mercado existente con una mejor configuración espacial y de organización con un aspecto de mercado de abastos contemporáneo, por ello se ubicó en los dos primeros niveles. Con respecto al uso educativo, se relaciona directamente con los tipos de venta del mercado de abastos dándole prioridad al emprendimiento del actor principal (usuario definido). Además, se añade otro tipo de usos complementarios como el equipamiento recreacional y cultural-social de uso para público en general.

Figura 130*Estrategia Funcional – Programación Corte A*

La programación arquitectónica se organiza de forma horizontal: en el semisótano se distribuye los estacionamientos de uso público, después en los dos primeros niveles se distribuye toda la zona comercial del mercado de abastos contemporáneo organizado por zonas (zona húmeda, zona semihúmeda y zona seca), además considerando los locales de alquiler que se proponen al exterior de las fachadas principales. Finalmente, en los niveles superiores del tercer nivel al sexto nivel se distribuye la biblioteca doble altura, guardería social y los talleres culturales como parte del equipamiento complementario.

Figura 131*Estrategia Funcional – Programación Corte B*

En el siguiente corte (Corte B) la programación arquitectónica se organiza de la misma manera del corte anterior, de forma horizontal: en el semisótano se distribuye la zona de servicios y almacenes, después en los dos primeros niveles se encuentra la zona gastronómica y las zonas del mercado de abastos contemporáneo (zona húmeda, zona semihúmeda y zona seca). También, en la parte superior a partir del tercer nivel hasta el sexto nivel se observa la partición del edificio por dos bloques pronunciados que son el área recreativa – esparcimiento, en el cual se distribuyen los ambientes de esparcimiento como sala de mesa de ping pong y salón de artes marciales y, finalmente, el área de emprendimiento, en el cual se distribuyen los talleres de producción, de aprendizaje y cocina demostrativa.

8.4.7.4 ESTRATEGIAS FORMALES

Figura 132

Estrategia Formal – Corte Escantillón

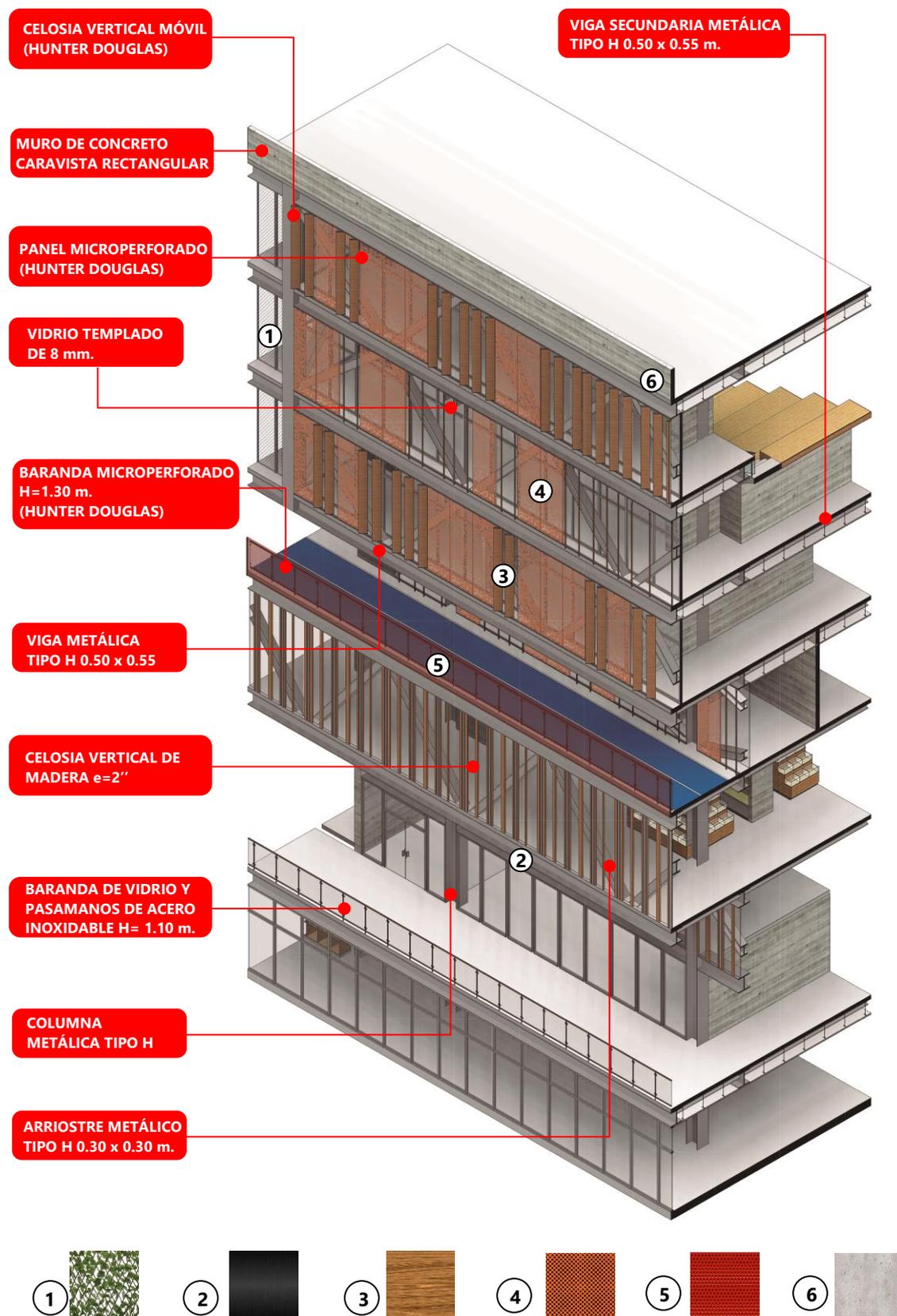
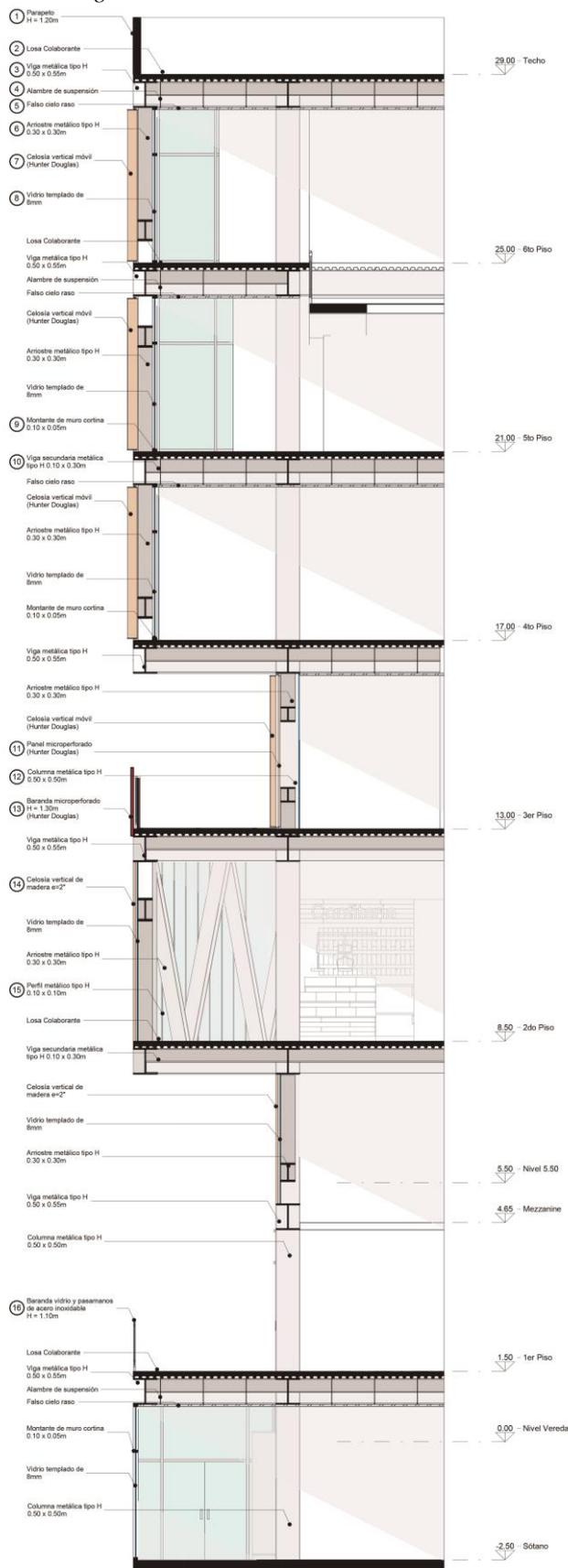


Figura 133

Estrategia Formal – Corte Fachada



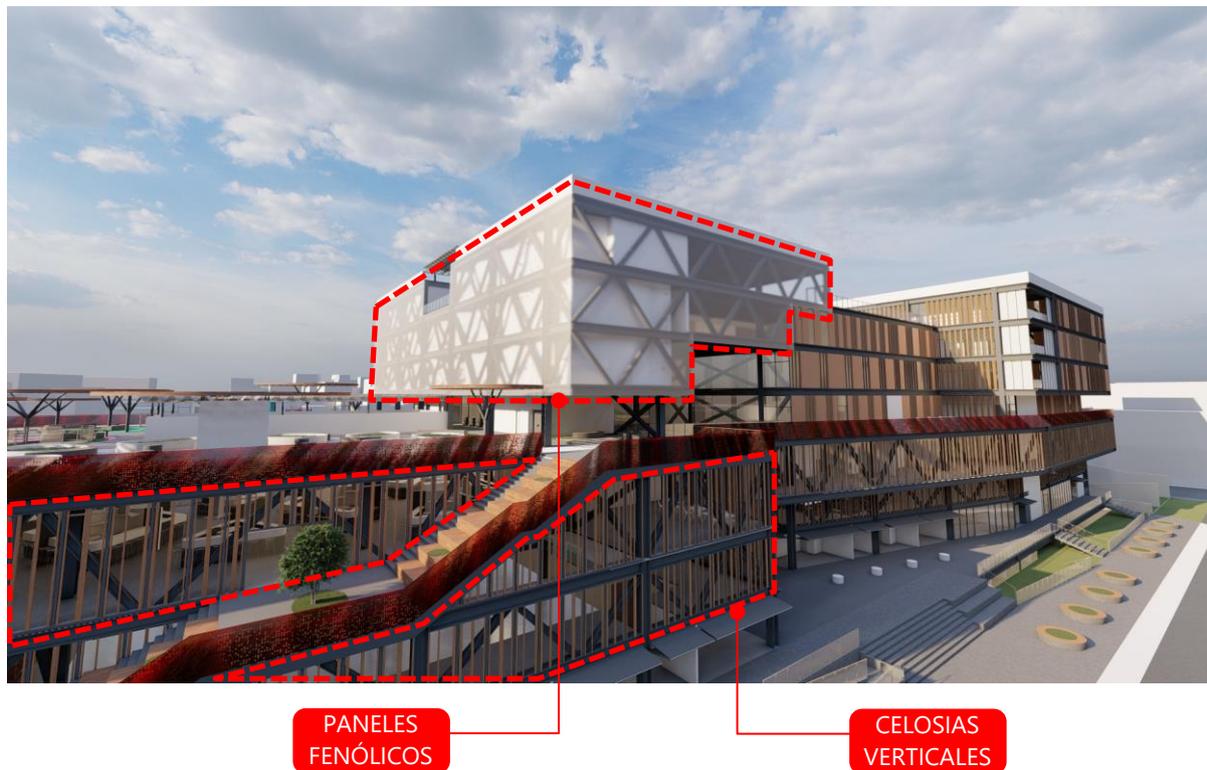
Se plantea un sistema de doble fachada que funciona como protección solar generando una permeabilidad visual. En el corte escantillón se puede observar la propuesta de la primera fachada que es el uso de paneles microperforados, celosías de madera verticales fijas y móviles. Asimismo, en la propuesta de la segunda fachada, para mantener la permeabilidad visual y la relación del interior con el exterior se utilizó superficies transparentes (vidrio templado e=8mm.) garantizando la luz natural en el edificio.

Además, se utilizó paneles fenólicos para la fachada exterior de la zona de la palestra, ya que además de soportar la humedad son resistentes y de gran durabilidad.

Se utilizó enredaderas con vegetación en la parte de la fachada exterior que da hacia las escaleras de evacuación principales como filtro vegetal, generando control térmico y microclimas.

Figura 134

Fachada principal con paneles fenólicos y celosías verticales de madera.

**Figura 135**

Fachada principal con celosías verticales de madera, paneles microperforados y filtro vegetal.

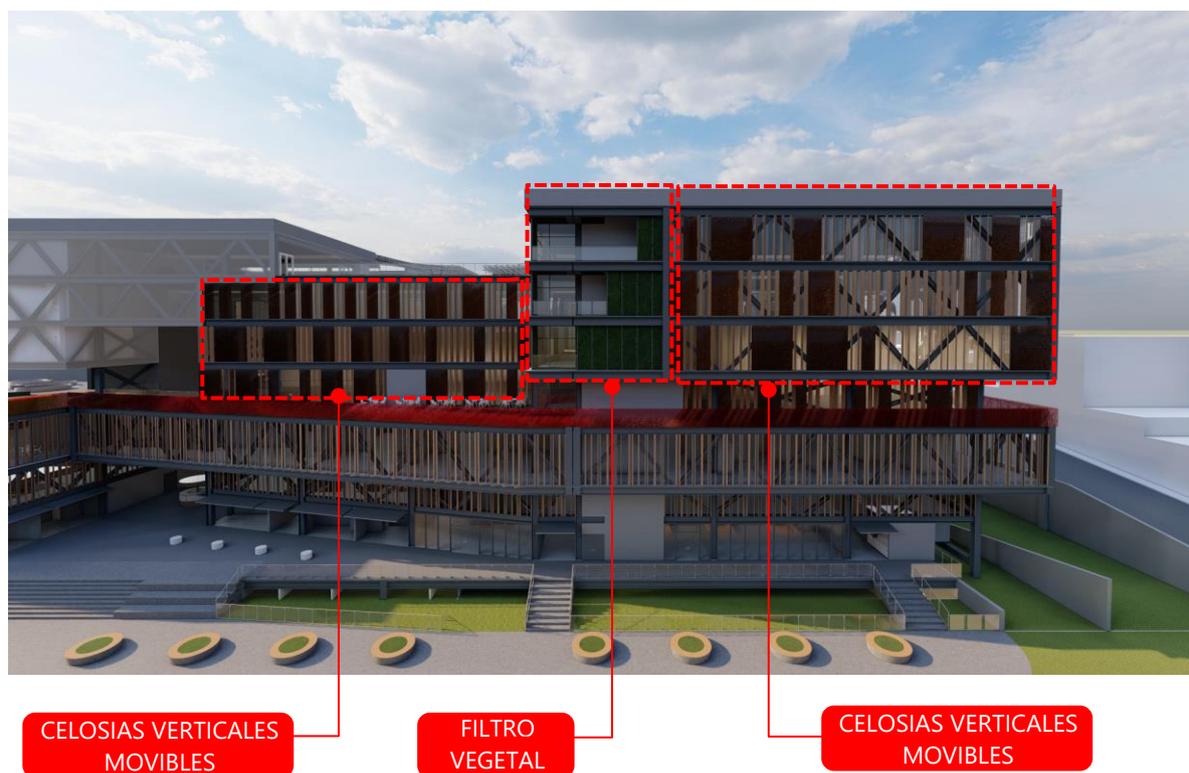


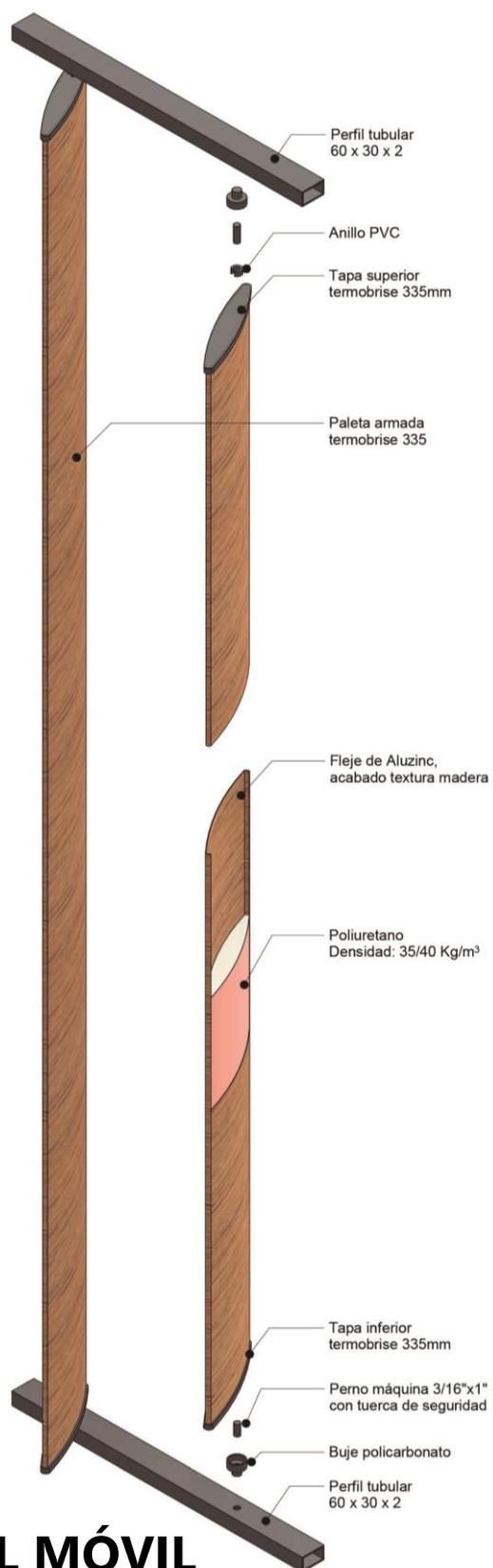
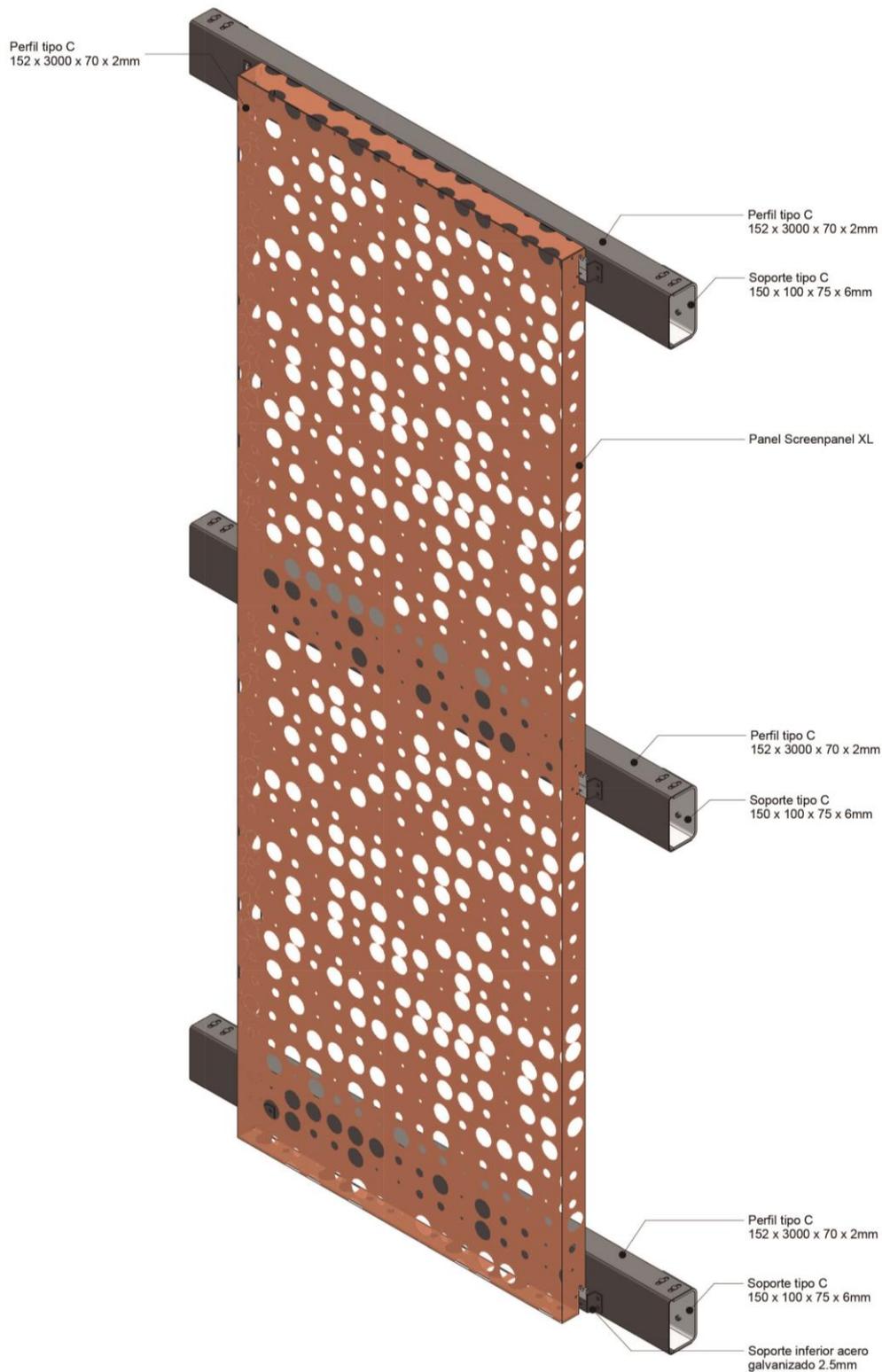
Figura 136*Estrategia Formal – Celosía vertical móvil***CELOSIA VERTICAL MÓVIL**

Figura 137*Estrategia Formal – Panel microperforado*

PANEL MICROPERFORADO

8.4.8 CRITERIOS DE DISEÑO FRENTE AL COVID-19

8.4.8.1 SISTEMA DE VENTILACIÓN

Priorizar el ingreso de aire natural

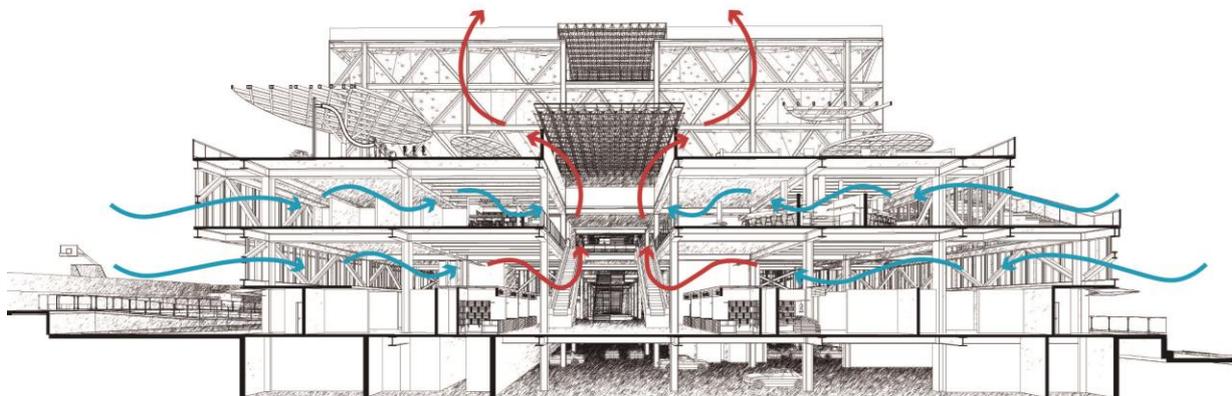
Se consideró maximizar el ingreso de aire generando ventilación natural en la mayor parte del edificio. En la zona del mercado de abastos, existe una altura considerable (7.00 m. de altura) para aprovechar la ventilación cruzada en ambos pisos del servicio, de esta manera, las corrientes de aire natural renovarán el aire en el interior del espacio.

Sistemas de extracción de aire

Considerar el funcionamiento constante de los sistemas de extracción de aire en los ambientes requeridos como núcleos de baños, faenamiento avícola, y servicios que se encuentran en el semisótano, los cuales no cuentan con un sistema de ventilación natural.

Figura 138

Sistema de ventilación natural



8.4.8.2 ACCESOS A SANITARIOS COMUNES

Se planteó la idea de repensar el acceso a los sanitarios comunes, se eliminaron las puertas, ya que las manijas de estas, presentan un riesgo de foco infeccioso generando una circulación que respeta la privacidad de los servicios. Además, de esta manera, se evita el contacto físico de personas que circulan al acceso y egreso del servicio común.

Figura 139

Acceso a sanitario común pre emergencia sanitaria.

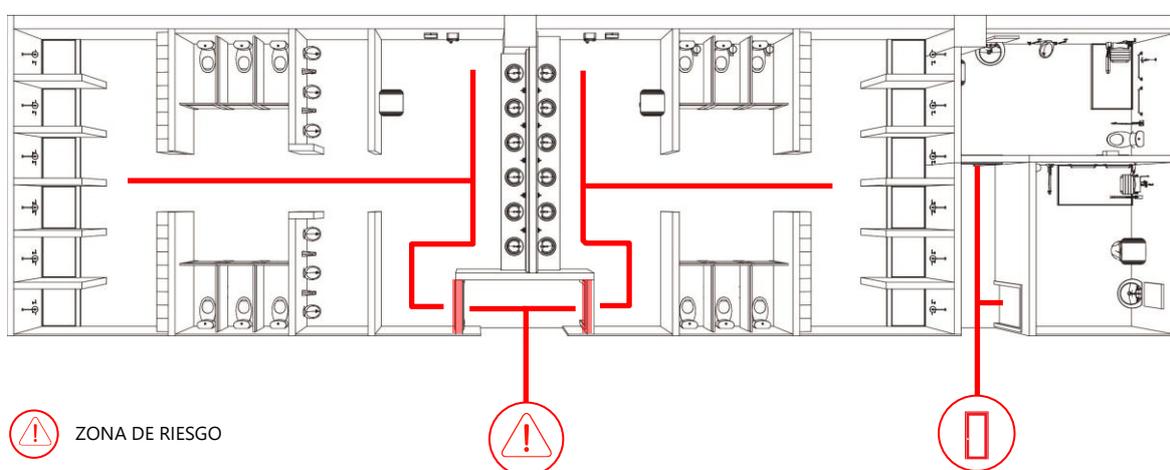
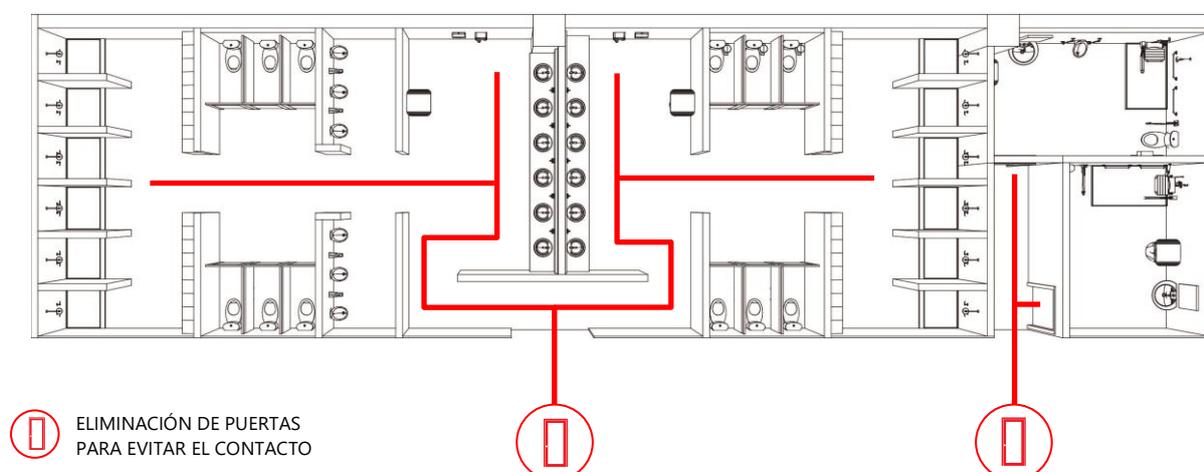


Figura 140

Acceso a sanitario común post emergencia sanitaria.



8.4.8.3 ÁREAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

Uso de divisores transparentes

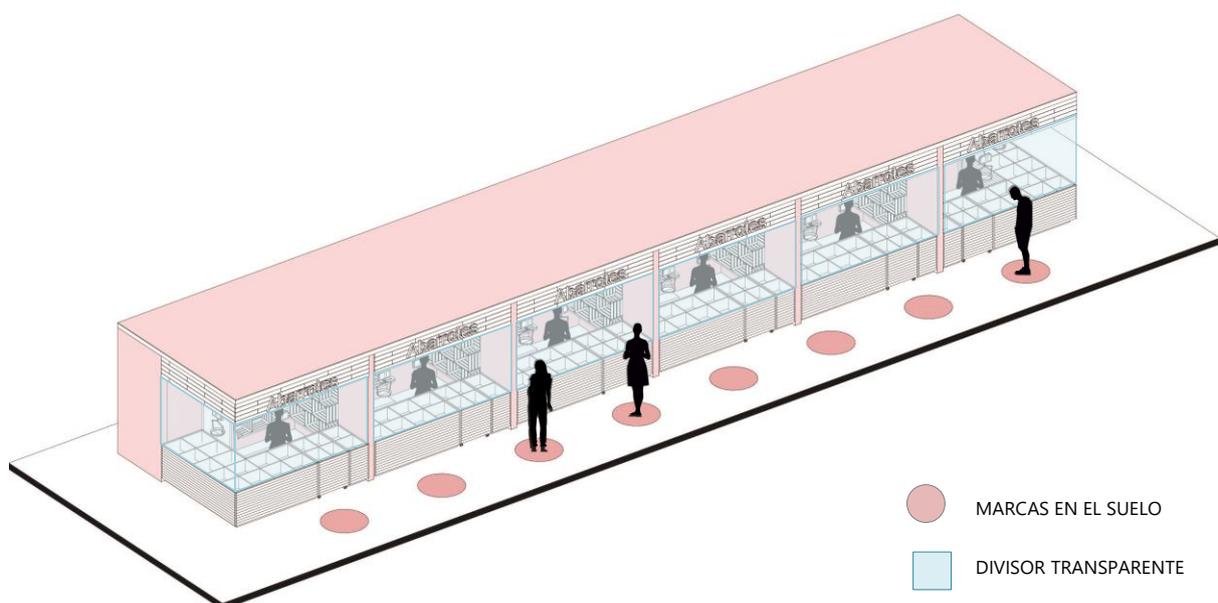
En este caso, se consideró tener en cuenta la interacción existente entre las personas y las superficies que los dividen de la atención directa. Considerando que en el mercado de abastos existe una atención directa constante entre vendedor y consumidor se planteó el uso de divisores de material transparente con facilidad de limpiar y desinfectar, que separen el área del personal del área del cliente.

Organización de filas y áreas de espera

Además, otro punto a considerar, es la organización de las filas y áreas de espera, mediante de elementos que ordenen el espacio, en el cual, se respete la distancia mínima de 2.00 m. de distancia entre las personas.

Figura 141

Área de atención (módulos de mercado de abastos) post emergencia sanitaria.



8.4.8.4 ACCESOS A ESTABLECIMIENTOS

Accesos totalmente abiertos o de manera automatizada

La manera más óptima en la que, los accesos a los establecimientos, se pueden adaptar es que estos se mantengan totalmente abiertos para evitar el contacto físico y/o manual de las manijas de las puertas. En el caso del proyecto, se tiene dos tipos de accesos: principales y secundarios. En los accesos principales se optaría por eliminar la puerta central y definir una para ingreso y la otra para egreso, para que, de esta manera, la circulación de las personas sea más fluida. En los accesos secundarios, se mantendría totalmente abiertos durante el día.

Figura 142

Acceso a establecimiento post emergencia sanitaria.

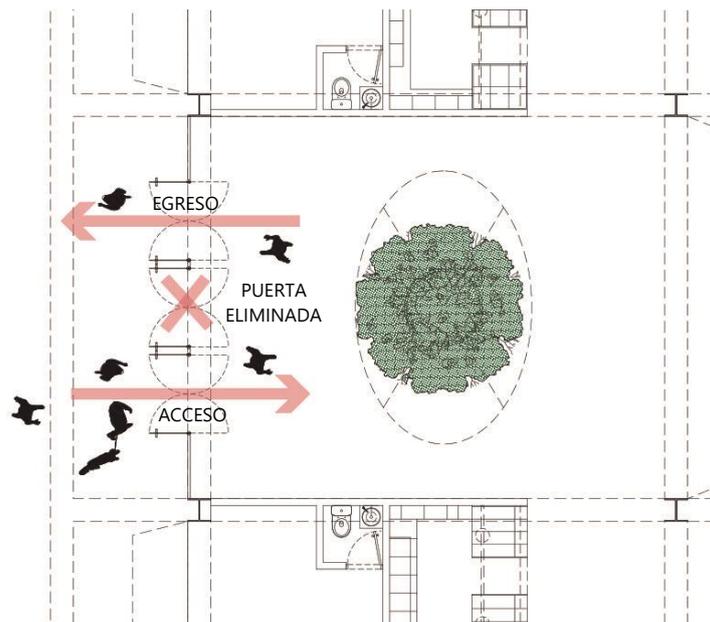
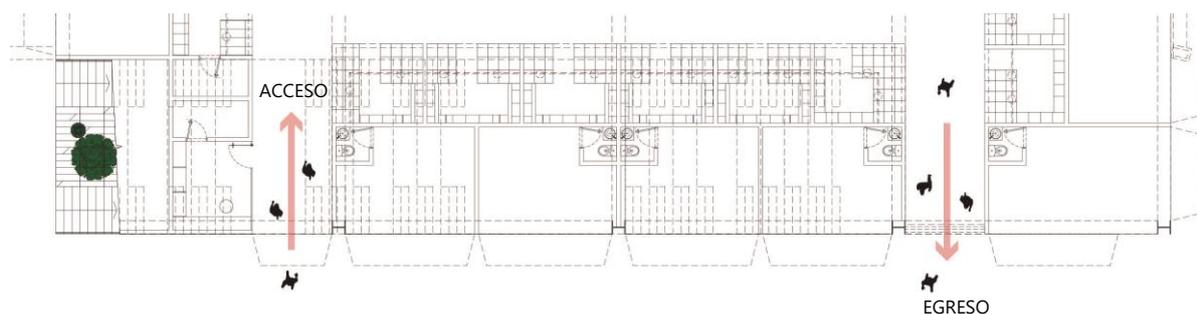


Figura 143

Acceso a establecimiento post emergencia sanitaria.

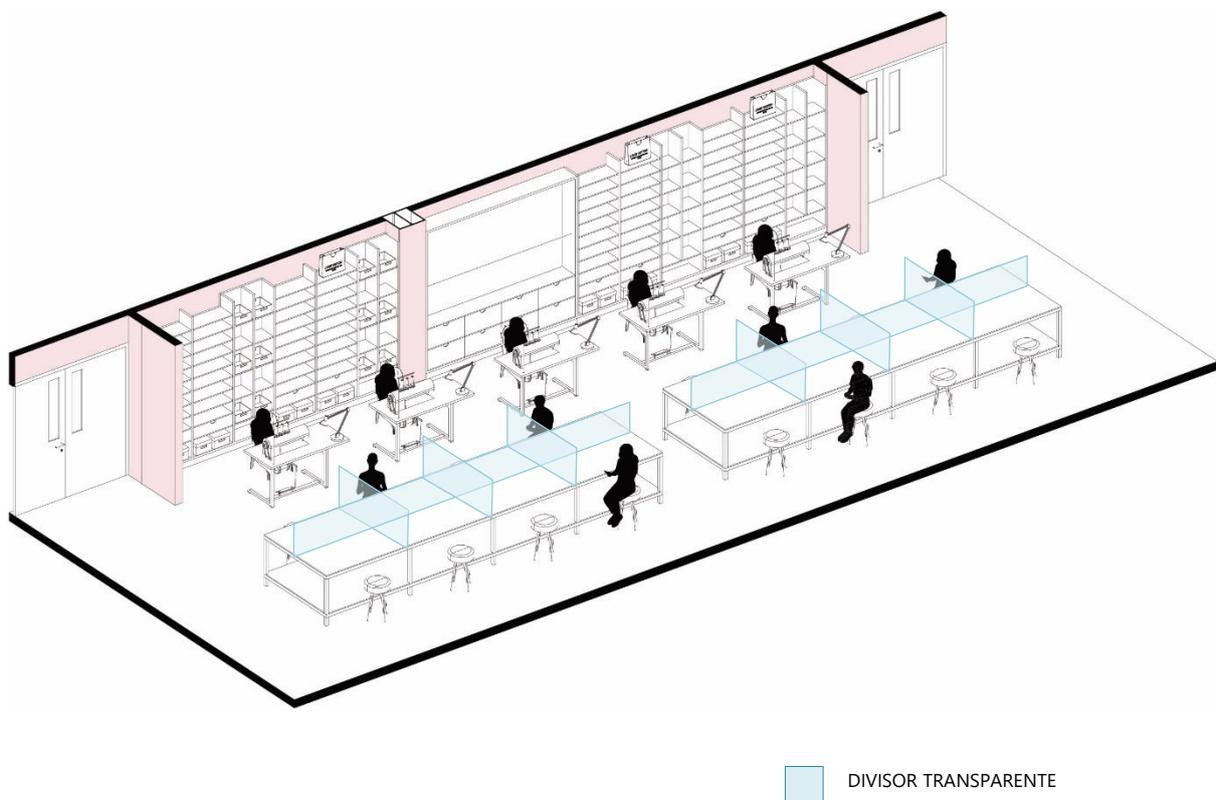


8.4.8.5 ÁREAS DE PERMANENCIA

Se refiere a los ambientes donde las personas permanecerán durante un periodo de tiempo realizando algún tipo de actividad. En este caso, tomamos como ejemplo el taller de producción de confección y textil, en el cual, existe un área de trabajo simultaneo. Se propone garantizar la distancia mínima de 2.00 m. en el área de trabajo de las mesas de coser, en la que el diseño propuesto ya cumple con dicho distanciamiento social. Además, en el caso del área de las mesas de trabajo comunes, se implementará de divisores transparentes, ya que en dicho caso no se permita la separación de distancia mínima de 2.00 m.

Figura 144

Áreas de permanencia post emergencia sanitaria.



8.4.8.6 MICRO MERCADOS EN LOSAS DEPORTIVAS

“La propuesta busca descentralizar los grandes mercados y redistribuirlos en una red de espacios públicos, permitiendo que los habitantes hagan compras de manera segura, manteniendo las medidas de distanciamiento social.” (Belén Maiztegui, 2020)

Figura 145

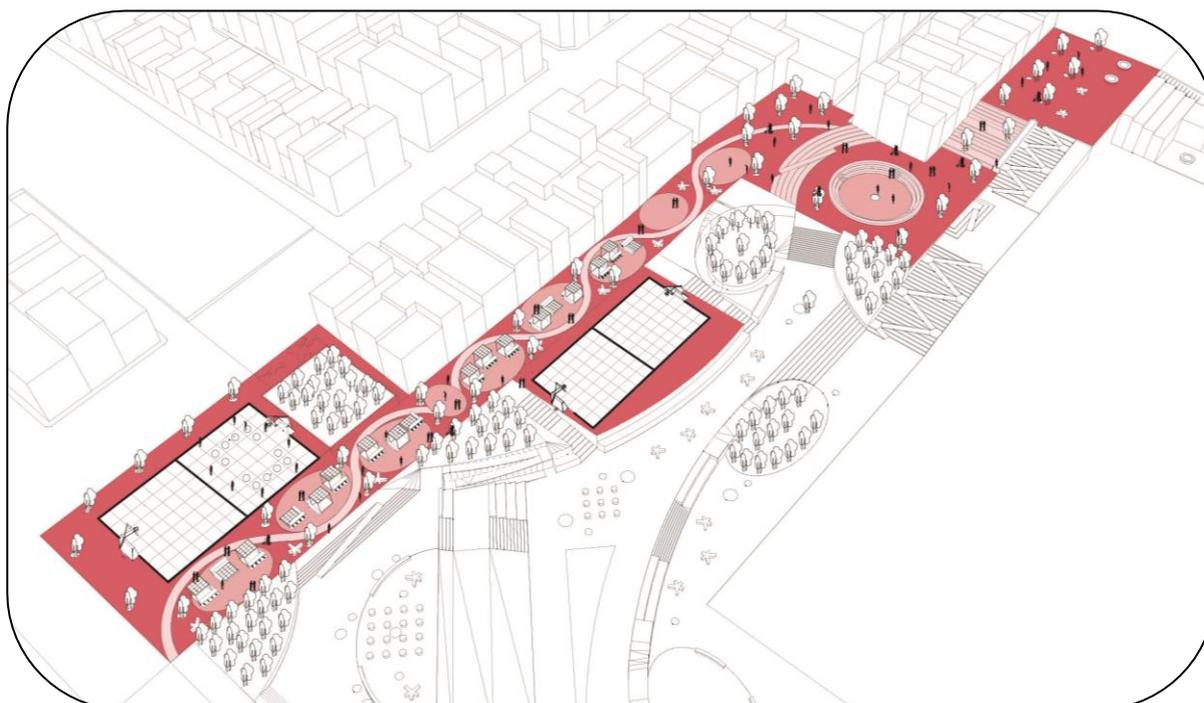
Gráfico comparativo mercados actuales y micro mercados barriales



Fuente: ArchDaily, Recuperado de <https://www.archdaily.pe/pe/941214/micro-mercados-barriales-una-alternativa-frente-al-covid-19-en-lima>

Figura 146

Pasaje recreacional-cultural con losas deportivas para adaptar a micro mercados barriales.



8.5 VISTAS DEL PROYECTO

Figura 147

Vista 3D – Exterior 1.



Figura 148

Vista 3D – Exterior 2.



Figura 149

Vista 3D – Pasaje Recreacional Cultural.

**Figura 150**

Vista 3D – Fachada frontal.



Figura 151

Vista 3D – Espacio público 6to piso.

**Figura 152**

Vista 3D – Zona Recreacional de niños.



Figura 153

Vista Interior – Pasaje central Mercado de Abastos.

**Figura 154**

Vista Interior – Zona Semi-Húmeda Mercado de Abastos.

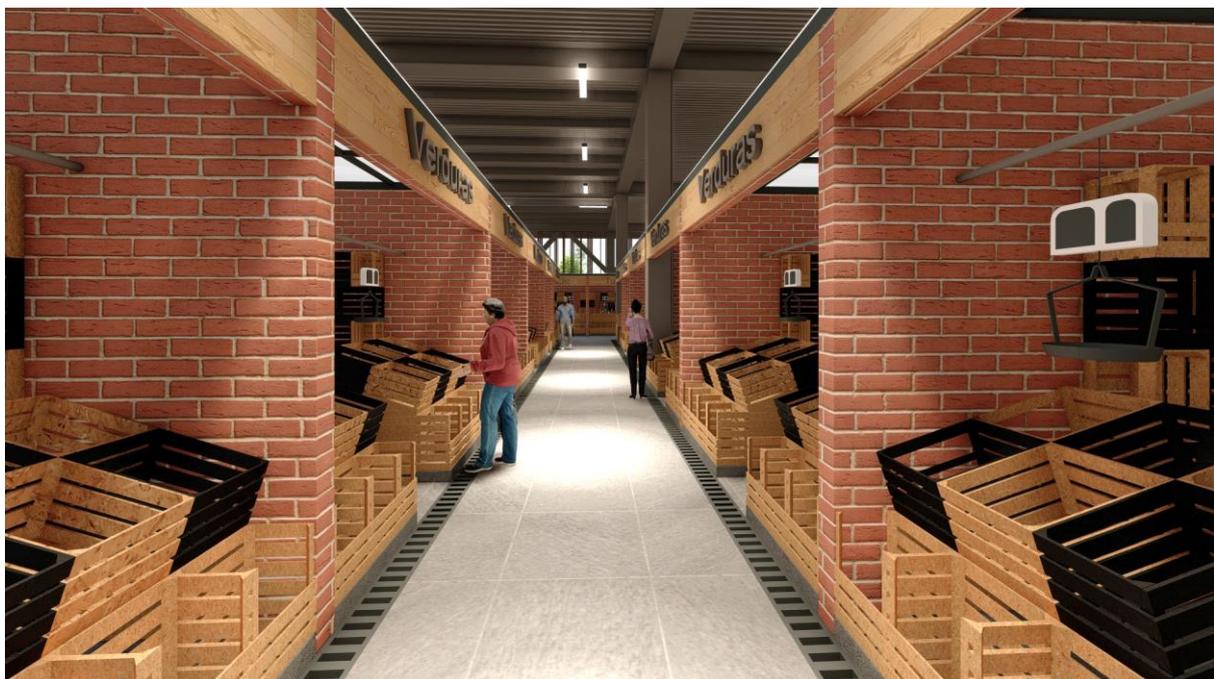


Figura 155

Vista Interior – Taller de producción textil.

**Figura 156**

Vista Interior – Biblioteca.

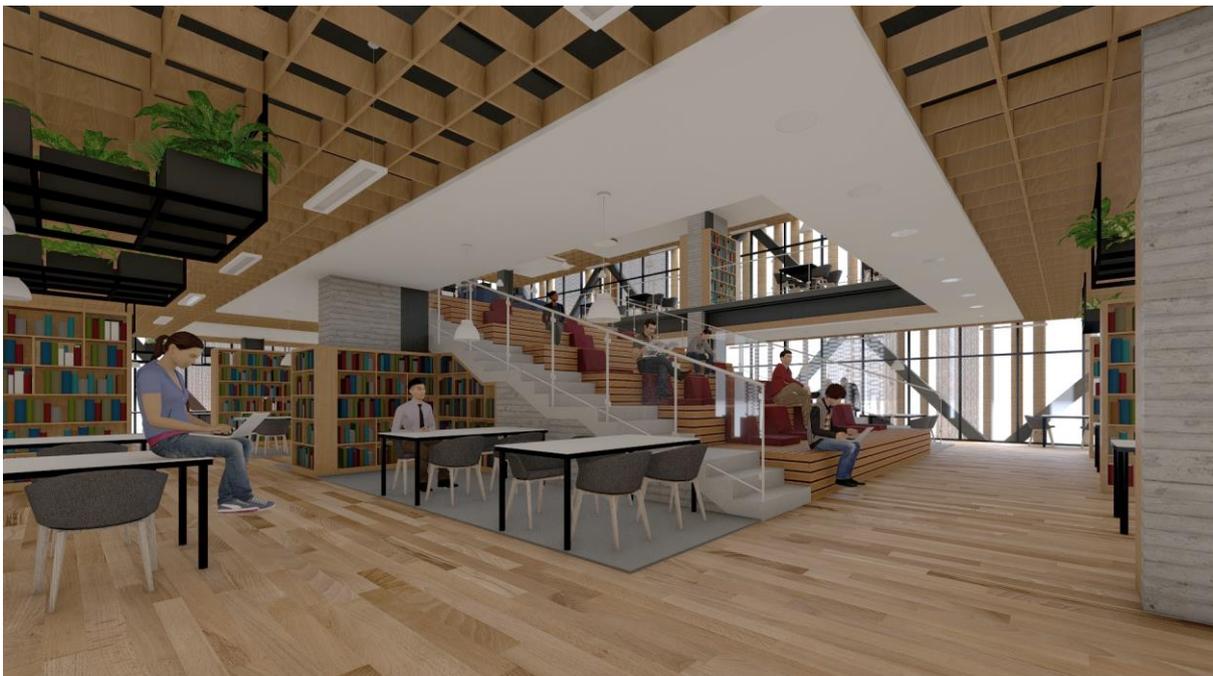


Figura 157

Vista Interior – Coworking.

**Figura 158**

Vista Interior – Palestra de escalada.



Figura 159

Vista Interior – Cocina demostrativa

**Figura 160**

Vista Interior – Cocina demostrativa



CAPITULO IX
ANEXOS Y BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO IX – ANEXOS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

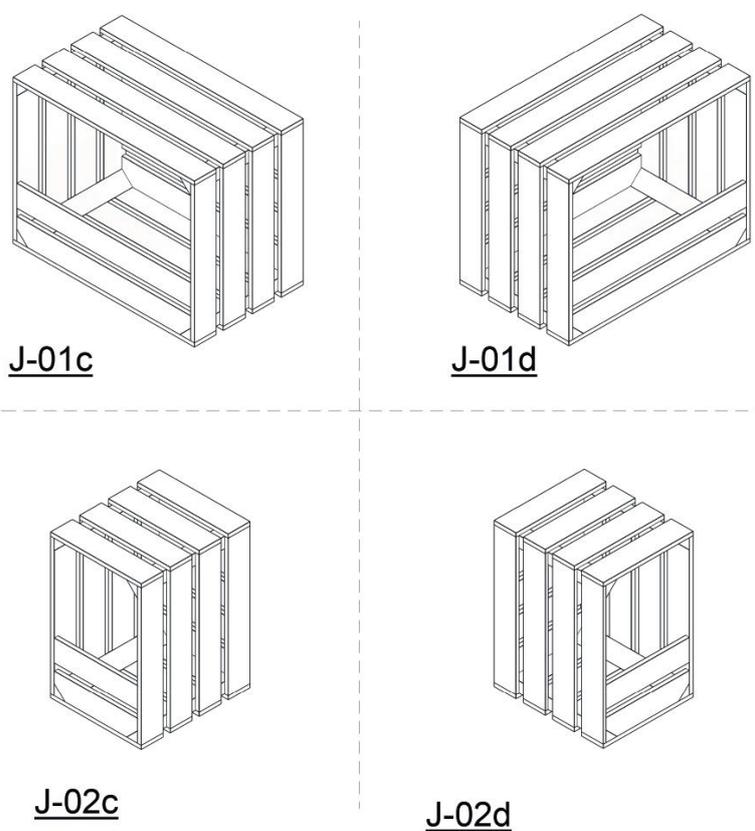
9.1 ANEXOS

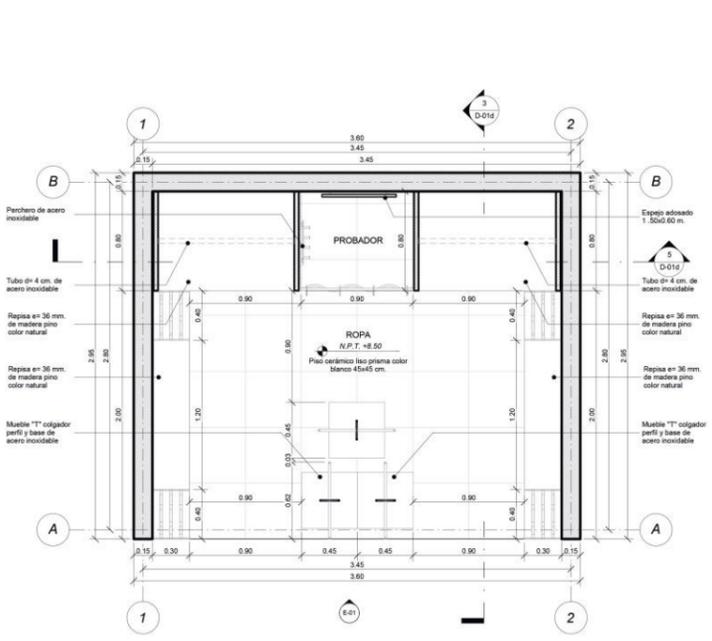
9.1.1 MÓDULOS DE MERCADO DE ABASTOS

Para el diseño de los módulos del mercado de abastos, se consideró el hecho de reciclar las jabas de los productos, ya que gran parte de ello son desechados sin ningún tipo de uso, así generando una identidad del propio mercado, según la zona (húmeda, semihúmeda y seca) se plantean distintas formas de jabas, al igual que el color (pino y negro), adicionalmente se busca complementar con materiales necesarios como acero inoxidable, perfiles metálicos, etc.

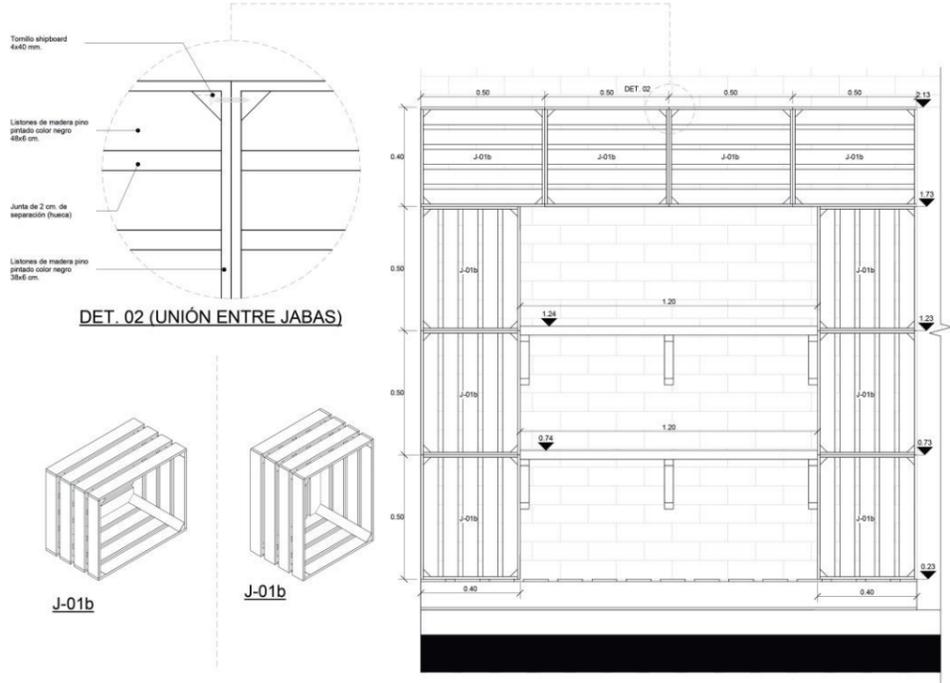
Figura 161

Vista 3D Módulos de jabas.





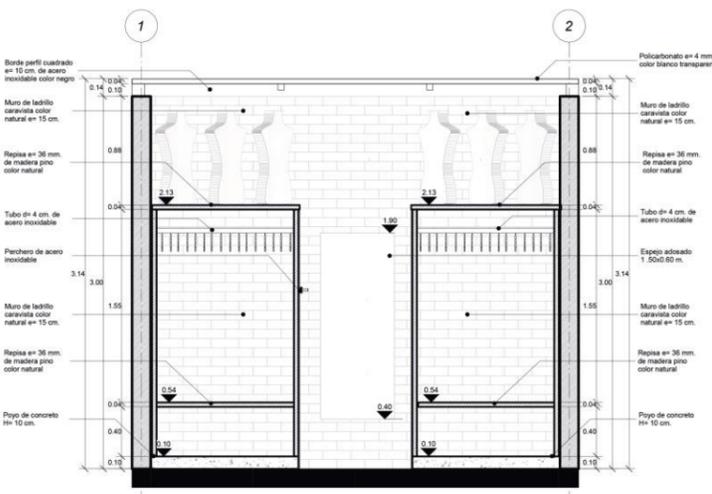
PLANTA
1 : 20



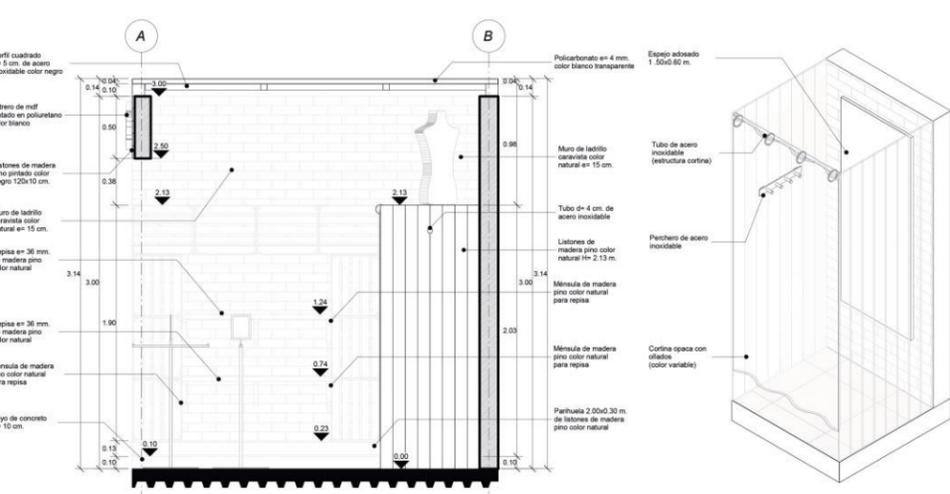
DET. 02 (UNIÓN ENTRE JABAS)

J-01b

J-01b

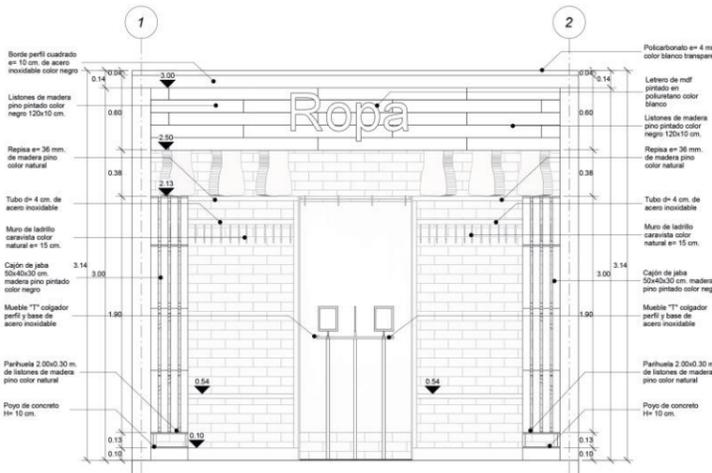


CORTE A
1 : 20

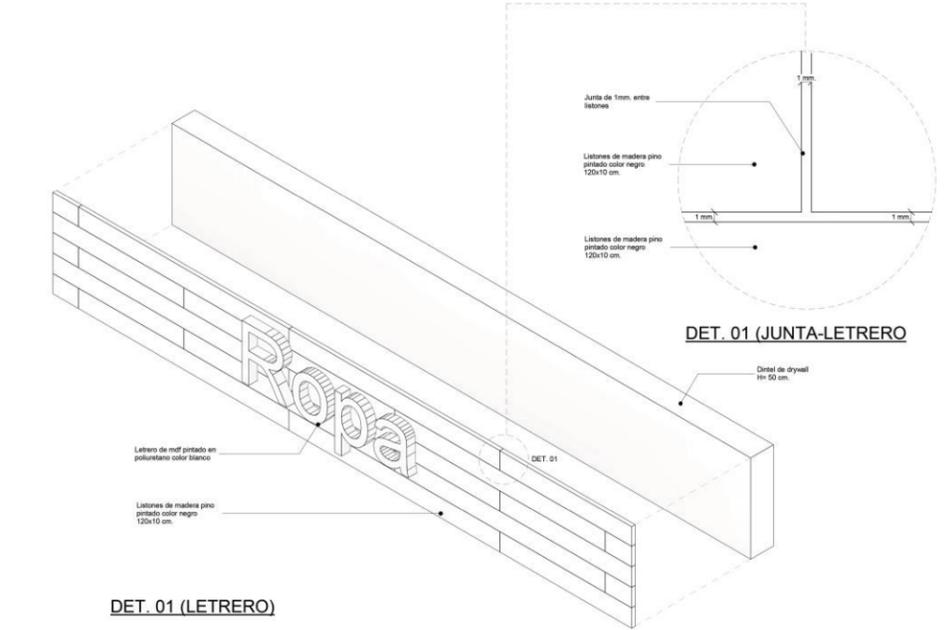


CORTE B
1 : 20

PROBADOR



ELEVACION 01
1 : 20



DET. 01 (LETRERO)

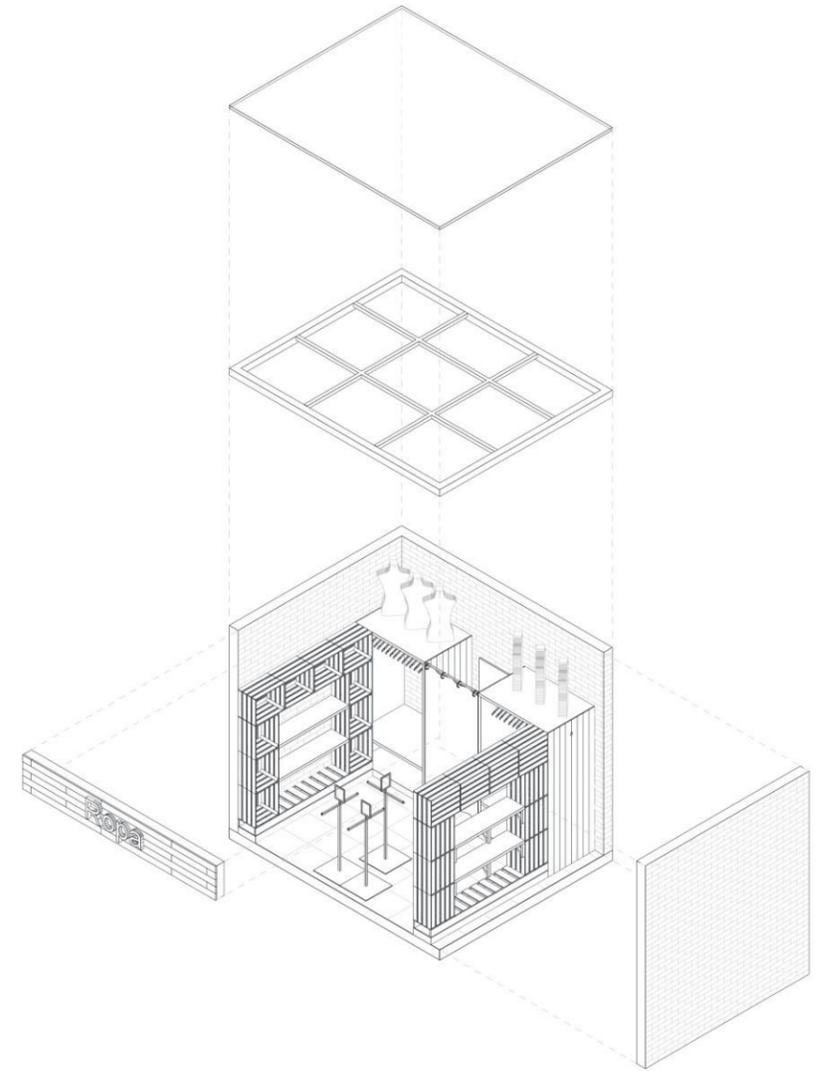
DET. 01 (JUNTA-LETRERO)



VISTA - MÓDULO

MATERIALES

-  MADERA PINO COLOR NATURAL
-  MADERA PINO PINTADO COLOR NEGRO
-  PISO CERÁMICO LISO PRISMA COLOR BLANCO 45x45 cm.
-  MURO LADRILLO CARAVISTA COLOR NATURAL



ISOMETRIA EXPLOTADA

OBSERVACIONES:

Blank lines for observations.

AUTORES:

Bach. Arq. Vania A. Carbajal Valverde
Bach. Arq. Juan Francisco Flores Alejos

ASESOR DE TESIS:

Arq. José A. Canales López
CAP: 1145

TÍTULO GENERAL:

"EDIFICIO HÍBRIDO COMO INTEGRADOR SOCIAL - URBANO PARA JÓVENES"

En los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo

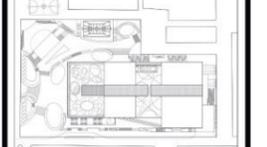
TÍTULO DEL PLANO:

DETALLE MÓDULO DE MERCADO (ROPA)

ORIENTACIÓN:



PLANO DE UBICACIÓN:



Ubicación:

Av. Miguel Iglesias Cd. 7 y 8
San Juan de Miraflores - Lima, Perú.

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCALA: Como se indica FECHA: Julio 2021

ARCHIVO: CA-FLO - DETALLE D-01d.rvt

PLANO: D-01d

9.1.2 ORDENANZA N° 1084-MML



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

ORDENANZA N° 1084

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA; ENCARGADO DE LA ALCALDIA
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de octubre de 2007 el Dictamen N° 181-2007 MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; y,

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA
QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS
DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES Y VILLA MARIA DEL TRIUNFO QUE FORMAN PARTE DEL AREA
DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 1°.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo:

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo (Plano N° 01 – Anexo N° 01) de los Distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, los cuales forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana. Este Plano de Zonificación no define límites distritales, y será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima, www.munlima.gob.pe

Artículo 2°.- Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo:

Aprobar las Especificaciones Normativas de la Zonificación, que como Anexo N° 02, forman parte de la presente Ordenanza y que serán de aplicación en el ámbito señalado en el Artículo Primero.

Para estos distritos serán de aplicación las normas de zonificación aprobadas mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de Mayo de 2007: Zonificación Residencial Anexo N° 02, Cuadro N° 01, Zonificación Comercial Anexo N° 03, Cuadro N° 02 y Zonificación Industrial Anexo N° 04, Cuadro N° 03.

Artículo 3°.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas:

Establecer que en el área materia de la presente Ordenanza será de aplicación el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado en la Ordenanza N° 933-MML, publicada el 05 de mayo del 2006 y modificada mediante Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de mayo de 2007.

Artículo 4°.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales y Comerciales.-

Establecer como Norma General para la aplicación de la Zonificación de los Usos del Suelo en el área materia de la presente Ordenanza, que la edificación o funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica, Comercios Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Áreas Verdes Locales, Equipamiento Comunal a nivel de Barrio y los Aportes que se transfieren con las Habilitaciones Urbanas, son compatibles con las Zonas Residenciales y Comerciales y por tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los Planos aprobados por la presente Ordenanza. La aprobación de su instalación, construcción u operación, depende únicamente de las Municipalidades Distritales, quienes elaborarán los criterios específicos para su localización.

Artículo 5°.- Compatibilidad de Uso de los Aportes del Reglamento Nacional de Edificaciones.-





1084

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

Establecer que los aportes para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios resultantes del proceso de habilitación urbana de los predios, así como los provenientes del proceso de saneamiento físico legal, mantienen el uso para el que fueron aportados, el que prevalece sobre la calificación que se indique en el plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza.

Artículo 6º.- Programa de Adecuación y Manejo Ambiental en Zonas Industriales

Establecer que para salvaguardar posibles riesgos de contaminación ambiental y seguridad física interna y del entorno, las instalaciones industriales existentes deberán contar con un Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) aprobado por la Autoridad competente, siendo responsabilidad de las Municipalidades Distritales, controlar el cumplimiento del mismo llevando adelante el monitoreo que corresponda.

Artículo 7º.- Locales Comunes construidos en Zonas de Recreación Pública.-

Establecer que los Centros de Educación Inicial, Locales Comunes, Centros de Culto Religioso y otros Equipamientos Comunes localizados en Zonas de Recreación Pública (ZRP), existentes, reconocidos y titulados por COFOPRI, debido a su dimensión, no requieren calificación específica en el Plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza. Sin embargo, a partir de la publicación de la presente Ordenanza, las Zonas de Recreación Pública (ZRP) se declaran intangibles y reservadas exclusivamente para el uso recreacional para el cual fueron creadas, encargándose a la Municipalidad Distrital respectiva, de su habilitación como área verde y/o deportiva.

Artículo 8º.- Zona de Protección y Tratamiento Paisajista

Prohibir la ocupación de áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), así como de las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos. En estas áreas deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

Artículo 9º.- Ocupación de Laderas de Cerro

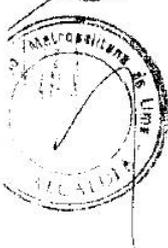
Establecer que la ocupación y edificación de terrenos localizados en las laderas de cerros, calificados con uso Residencial de Densidad Media (RDM) y Vivienda Taller (VT), deberá contar necesariamente con la aprobación y regulación de INDECI.

Artículo 10º.- Zona de Reglamentación Especial Rinconada de Pamplona Alta

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) el sector del Distrito de San Juan de Miraflores denominado Rinconada de Pamplona Alta en el cual la Municipalidad Distrital, en coordinación con las Juntas Vecinales del Sector y los propietarios de predios, deberán formular Estudios Ambientales, de Seguridad Física y de Saneamiento Físico-legal de la propiedad, así como el Planeamiento Integral que defina los usos urbanos (productivos y no productivos), la localización de equipamientos urbanos y precise y señale los trazos de las vías locales y las vías metropolitanas, en concordancia con la estructura de propiedad del suelo y la configuración vial actual. Dicha propuesta, con la opinión favorable de la Municipalidad de San Juan de Miraflores y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.

Artículo 11º.- Zona de Reglamentación Especial de Villa María del Triunfo

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) los sectores ubicados en la zona alta del Asentamiento Poblacional José Carlos Mariátegui y la zona colindante con el Cementerio Virgen de Lourdes, del Distrito de Villa María del Triunfo que se señalan en el Plano que se aprueba, en los cuales la Municipalidad Distrital, en coordinación





1084

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

con las Juntas Vecinales de los Sectores y los propietarios de predios, deberá formular Estudios Ambientales, de Seguridad Física y Saneamiento Físico- Legal de la propiedad, así como el Planeamiento Integral que defina los usos urbanos (productivos y no productivos), la localización de equipamientos urbanos y precise y señale los trazos de las vías locales y las vías metropolitanas, en concordancia con la estructura de propiedad del suelo y la configuración vial actual. Dicha propuesta, con la opinión favorable de la Municipalidad de Villa María del Triunfo y del Instituto Metropolitano de Planificación, será presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación por Ordenanza Metropolitana.

Artículo 12º.- Area Concesionada para Extracción Minera

Establecer como Zona de Protección y Tratamiento Especial (PTE) el área ubicada en el Distrito de Villa María del Triunfo que se señala en el Plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza, área que se encuentra concesionada para la extracción de minerales, en la que se permite dicha extracción, en la que se debe cumplir con los dispositivos legales sectoriales vigentes sobre seguridad y protección del medio ambiente. Area que cuenta con una franja de amortiguamiento, indicada en el Plano de Zonificación que se aprueba. No se permitirá el uso residencial

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.-

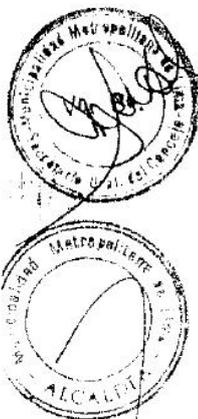
Dispóngase que todos los Expedientes en trámite relacionados a los Cambios Específicos de Zonificación de los Distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo cuya zonificación se aprueba por la presente Ordenanza, que se encuentren en las diferentes Unidades Orgánicas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sean remitidos a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en el estado en que se encuentren, a fin de ser resueltos en base a lo aprobado en la presente Ordenanza.

SEGUNDA.-

Dispóngase que en un plazo de 180 días calendario la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en coordinación con las juntas vecinales y los propietarios de predios, elaboren un estudio con el propósito de resolver el problema ambiental, de salubridad y seguridad física del sector calificado como Zona de Reglamentación Especial denominado Rinconada de Pamplona Alta y formule un planeamiento integral del área definiendo los usos del suelo, equipamiento urbanos y los trazos de vías locales y metropolitanas, los que serán presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza

TERCERA.-

Dispóngase que en un plazo de 180 días calendario la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo en coordinación con las juntas vecinales y los propietarios de predios, elaboren un estudio con el propósito de resolver el problema ambiental, de salubridad y seguridad física de los sectores calificados como Zona de Reglamentación Especial localizados en la zona alta del Asentamiento José Carlos Mariátegui y la zona colindante al Cementerio Virgen de Lourdes, y formulen un planeamiento integral del área definiendo los usos del suelo, equipamiento urbanos y los trazos de vías locales y metropolitanas, los que serán presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza.





1084

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA
DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.-

Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano, Normas de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de los Distritos que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, pudiendo ser reajustado en lo pertinente.

Durante dicho periodo, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital respectivo o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas con anterioridad a la presente Ordenanza tienen plena vigencia hasta el Plazo establecido en el Primer Párrafo del presente Disposición.

SEGUNDA.-

Establézcase un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por las Municipalidades Distritales de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, cuando corresponda, y de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberá cumplirse el siguiente proceso:

- 1º Los interesados presentarán sus iniciativas a la Municipalidad Distrital correspondiente.
- 2º La Municipalidad Distrital, evaluando técnicamente el comportamiento de la Zonificación en el área urbana y tomando en cuenta la opinión de los vecinos directamente afectados (ubicados en ambos frentes de la vía en donde se localiza la zona materia del cambio y, opcionalmente, en el predio posterior y en las manzanas circundantes), estudiará la factibilidad del Cambio Específico de Zonificación. El órgano competente de las Municipalidades Distritales formulará el Informe Técnico correspondiente.
- 3º La Municipalidad Distrital, mediante Acuerdo de Concejo declarará de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 4º La Municipalidad Metropolitana de Lima, evaluará la propuesta y emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia.
- 5º El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Específico de Zonificación mediante Ordenanza.
- 6º En el caso de una propuesta de Cambio Específico de Zonificación de importancia metropolitana, que se caracterice por constituir un planteamiento que tenga efectos de orden vial, ambiental, operacional o de





1084

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.-

Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano, Normas de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de los Distritos que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, pudiendo ser reajustado en lo pertinente.

Durante dicho periodo, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital respectivo o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas con anterioridad a la presente Ordenanza tienen plena vigencia hasta el Plazo establecido en el Primer Párrafo del presente Disposición.

SEGUNDA.-

Establézcase un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por las Municipalidad Distritales de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, cuando corresponda, y de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberá cumplirse el siguiente proceso:

- 1º Los interesados presentarán sus iniciativas a la Municipalidad Distrital correspondiente.
- 2º La Municipalidad Distrital, evaluando técnicamente el comportamiento de la Zonificación en el área urbana y tomando en cuenta la opinión de los vecinos directamente afectados (ubicados en ambos frentes de la vía en donde se localiza la zona materia del cambio y, opcionalmente, en el predio posterior y en las manzanas circundantes), estudiará la factibilidad del Cambio Específico de Zonificación. El órgano competente de las Municipalidades Distritales formulará el Informe Técnico correspondiente.
- 3º La Municipalidad Distrital, mediante Acuerdo de Concejo declarará de Interés Local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 4º La Municipalidad Metropolitana de Lima, evaluará la propuesta y emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia.
- 5º El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Específico de Zonificación mediante Ordenanza.
- 6º En el caso de una propuesta de Cambio Específico de Zonificación de importancia metropolitana, que se caracterice por constituir un planteamiento que tenga efectos de orden vial, ambiental, operacional o de





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

1084

ANEXO N° 02

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACION CORRESPONDIENTE A LOS DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES Y VILLA MARIA DEL TRIUNFO QUE FORMAN PARTE DEL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA

A. RELACIONADAS CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

- A.1 Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.
- A.2 La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando los lotes resultantes (área y frente), sean iguales o mayores al mínimo normativo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación.
- A.3 Las áreas de Aportes, producto de los procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas, independientemente de la calificación señalada en el Plano de Zonificación.
- A.4 En las Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ), no será obligatorio destinar parte o la totalidad del predio a Uso Comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al Uso Residencial.
- A.5 En las zonas de asentamientos humanos ubicados en terrenos de pendiente pronunciada sólo se permitirá uso residencial unifamiliar y bifamiliar y una altura máxima de 3 pisos.
- A.6 Los requerimientos de estacionamiento para los usos no contemplados en las normas anteriores serán los que se indican en el Cuadro siguiente. La Municipalidad Distrital podrá proponer las modificaciones que considere necesarias, las que deberán ser evaluadas y aprobadas por Ordenanza Metropolitana.

USOS

UN ESTACIONAMIENTO POR CADA

- Supermercados	100 m2 de área de venta
- Tiendas de Autoservicio	100 m2 de área de venta
- Mercados	35 puestos
- Cines, teatros y locales de Espectáculos	30 butacas
- Locales Culturales, Clubes, Instituciones y Similares	100 m2 de área Techada
- Locales de Culto	50 m2 de área de culto
- Locales Deportivos	100 espectadores
- Coliseos	60 espectadores

B. RELACIONADAS CON LAS COMPATIBILIDADES DE USO:

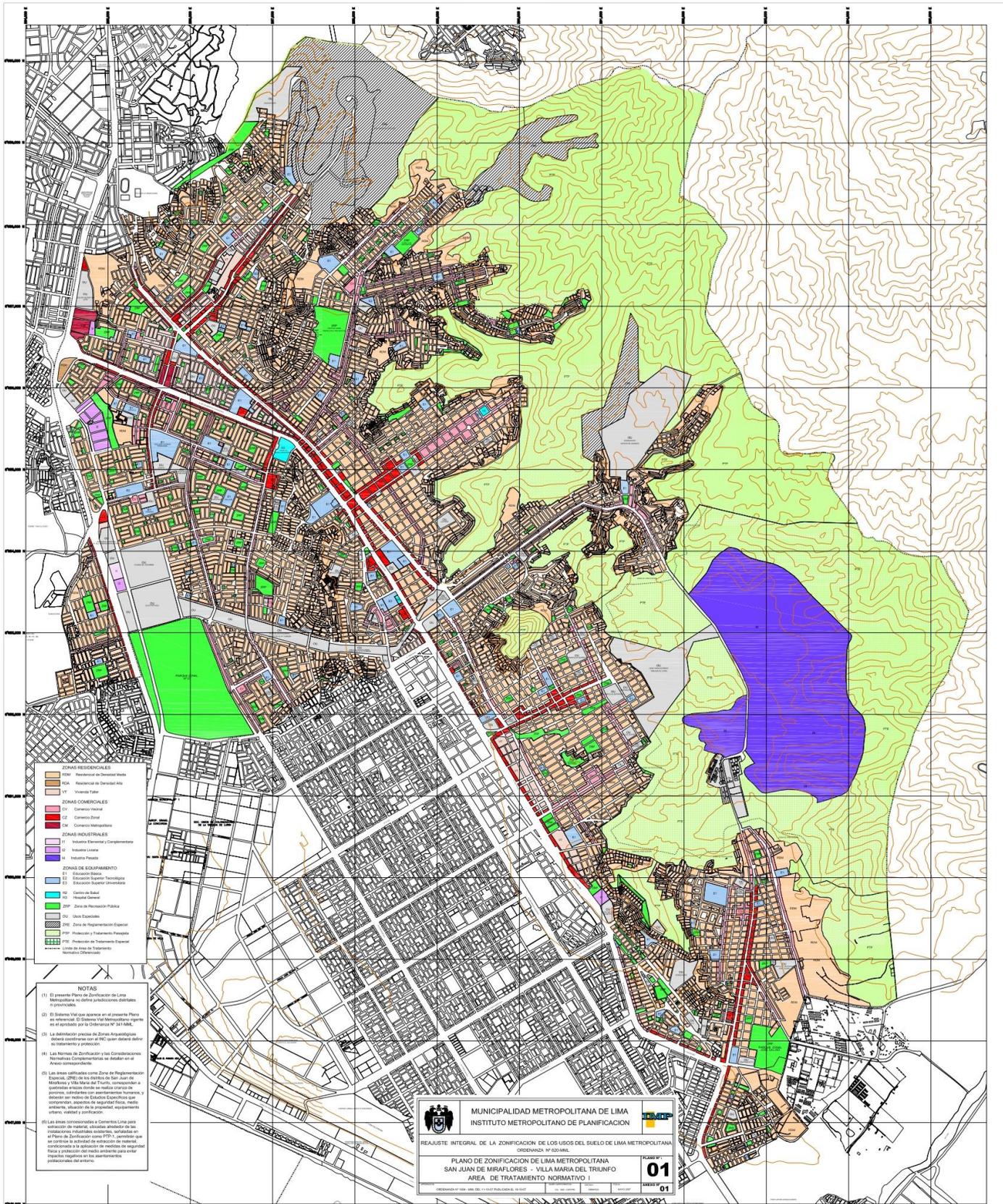


1084

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDIA

- B.1 Los predios zonificados con Uso Educativo (E1), serán compatibles con el Uso del entorno, sin requerir de Cambio Específico de Zonificación, cuando concluyan sus actividades educativas.
- B.2 En las Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM), del Area de Tratamiento Normativo I, se permitirá en primer piso el uso complementario de Comercio a pequeña escala y Talleres Artesanales, hasta un área máxima igual al 35% del área del lote y con las actividades compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente.
- B.3 Las Industrias existentes, localizadas en Uso Conforme y que cuentan con Licencia de Funcionamiento, pero que en el Plano de Zonificación que se aprueba en la presente Ordenanza, son calificadas con un uso distinto, podrán mantener su vigencia de uso. Esas industrias deberán contar con un Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) aprobado por la autoridad competente.
- B.4 En zonas calificadas como vivienda taller, se permitirá el uso mixto de vivienda con otras actividades que se señalen en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, en lotes existentes con área igual o mayor de 120 m².
- B.5 En las zonas Vivienda Taller se aceptará la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento correspondientes al nivel I1 y a los plazos que defina la MML a través del órgano competente, en coordinación con el Municipio Distrital. No se permitirá la localización de nuevos establecimientos industriales.





ZONAS RESIDENCIALES

- 101 Residencial de Densidad Media
- 102 Residencial de Densidad Alta
- 103 Nueva Urban

ZONAS COMERCIALES

- 201 Comercio Menor
- 202 Comercio Mayor
- 203 Comercio Intermedios

ZONAS INDUSTRIALES

- 301 Industria Especial y Complementaria
- 302 Industria General
- 303 Industria Pesada

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- 401 Estación de Ferrocarril
- 402 Educación Superior Tecnológica
- 403 Educación Superior Universitaria
- 404 Centro de Salud
- 405 Instalación Deportiva
- 406 Zona de Recreación Pública
- 407 Zona Especial
- 408 Zona de Regeneración Especial
- 409 Producción y Tratamiento Especial
- 410 Producción y Tratamiento Especial
- 411 Límite de Área de Tratamiento
- 412 Límite de Área de Tratamiento

- NOTAS**
- El presente Plano de Zonificación de Lima Metropolitana es una delimitación preliminar de carácter informativo.
 - El Sistema Vial depende de un Sistema Plano de Aterrizaje y el Sistema Vial Metropolitana y depende de la Ordenanza N° 20184.
 - La delimitación preliminar de Zonas Industriales depende de la Ley N° 27122 que define el uso del suelo y zonificación.
 - Las Normas de Zonificación y las Condiciones Normativas Complementarias se detallan en el Anexo correspondiente.
 - Las áreas señaladas como Zona de Regeneración Especial, (ZRE) de los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, corresponden a zonas donde se realiza el uso de terrenos, edificios con estándares superiores y deberán ser motivo de Estudio Especial que contenga: estudio de viabilidad física, medio ambiente, estudio de impacto ambiental, estudio urbano, viabilidad y zonificación.
 - Las áreas comprendidas a Corrientes Lima para aplicación del artículo 140 inciso b) del Código de Procedimientos Urbanísticos, quedan fuera del presente Plano de Zonificación como PZU, con lo que se confirma la efectividad de dichos terrenos y se ordena a la obtención de licencias de segregación y a la producción del medio ambiente para evitar impactos negativos en los asentamientos poblacionales de las zonas.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

REQUISITO INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA
 ORDENANZA N° 83048L

PLANO DE ZONIFICACION DE LIMA METROPOLITANA
 SAN JUAN DE MIRAFLORES - VILLA MARIA DEL TRIUNFO
 AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I

01

9.1.3 ENCUESTA



ENCUESTA

Distrito: San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo



Sexo: M H

Edad: años

1) ¿Qué tipo de usos cree usted que necesite el distrito?
(Puede marcar más de 1 alternativa)

- a) Recreacional/deportivo
- b) Cultural/educativo
- c) Comercial
- d) Salud
- e) Otro:.....

2) ¿Qué actividades cree usted que debería de haber para el desarrollo de los niños?
(Puede marcar más de 1 alternativa)

- a) Actividades deportivas
- b) Actividades creativas (manualidades, ajedrez, etc.)
- c) Actividades extraescolares (guardería)
- d) Taller de idiomas
- e) Otro:.....

3) ¿Qué actividades cree usted que debería de haber para el desarrollo de los jóvenes?
(Puede marcar más de 1 alternativa)

- a) Actividades deportivas
- b) Talleres de cursos No Técnicos (ensamblaje, etc.)
- c) Taller Habilidades Socioemocionales (encontrarse)
- d) Taller académico (coach profesor)
- e) Otro:.....

4) ¿Quiénes deberían de ser los principales usuarios por lo cual la municipalidad debería de invertir en ellos?
(Puede marcar más de 1 alternativa)

- a) Niños
- b) Jóvenes que no trabajan ni estudian
- c) Adultos mayores
- d) Madres solteras con hijos
- e) Otro:.....

5) ¿Cree que el distrito necesita más áreas verdes?

Sí No

¿Por qué?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6) ¿Se siente satisfecho con los equipamientos que la Municipalidad les brinda?

Sí No

¿Por qué?

.....

.....

.....

.....

.....

7) ¿Cuál cree usted que sea el problema principal que existe en el distrito?
(Puede marcar más de 1 alternativa)

- a) Delincuencia/inseguridad
- b) Comercio informal
- c) Violencia/abuso
- d) Contaminación ambiental
- e) Otro:.....

8) ¿Qué tipo de contaminación percibe usted con mayor frecuencia?
(Puede marcar más de 1 alternativa)

- a) Acústica/ruido
- b) Olfativa/olor
- c) Visual
- d) Contaminación del suelo
- e) Otro:.....

9) ¿Rescataría usted algo positivo de su distrito?

Sí (Mencionar) No ¿Por qué?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

9.2 LISTA PLANIMETRÍA

RELACIÓN DE LÁMINAS			
N°	NOMBRE DE LAMINA	N° LÁMINA	ESCALA
01	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	U-01	VARIAS
02	PLANO TOPOGRÁFICO	G-01	VARIAS
03	PLANO PLATAFORMAS	G-02	1/250
04	PLOT PLAN	G-03	S/E
05	PLAN GENERAL	G-04	S/E
06	ARBORIZACIÓN Y ELEMENTOS PAISAJISTAS	G-05	1/200
07	PLANO SECTORIZACIÓN	G-06	1/200
08	PLANTA GENERAL NIVEL - SEMISÓTANO	A-01	1/200
09	PLANTA GENERAL NIVEL - 1ER PISO	A-02	1/200
10	PLANTA GENERAL NIVEL - 2DO PISO	A-03	1/200
11	PLANTA GENERAL NIVEL - 3ER PISO	A-04	1/200
12	PLANTA GENERAL NIVEL - 4TO PISO	A-05	1/200
13	PLANTA GENERAL NIVEL - 5TO PISO	A-06	1/200
14	PLANTA GENERAL NIVEL - 6TO PISO	A-07	1/200
15	PLANTA GENERAL NIVEL - TECHO	A-08	1/200
16	CORTE GENERAL A Y B	A-09	1/200
17	CORTE GENERAL C Y D	A-10	1/200
18	ELEVACIÓN FRONTAL Y POSTERIOR	A-11	1/200
19	ELEVACIONES LATERALES	A-12	1/200
20	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - SEMISÓTANO	A-13	1/100
21	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - SEMISÓTANO	A-14	1/100
22	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - 1ER PISO	A-15	1/100
23	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 1ER PISO	A-16a	1/100
24	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 1ER PISO	A-16b	1/100
25	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - 2DO PISO	A-17	1/100
26	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 2DO PISO	A-18	1/100
27	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - 3ER PISO	A-19	1/100
28	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 3ER PISO	A-20	1/100
29	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - 4TO PISO	A-21	1/100
30	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 4TO PISO	A-22	1/100
31	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - 5TO PISO	A-23	1/100
32	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 5TO PISO	A-24	1/100
33	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - 6TO PISO	A-25	1/100
34	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - 6TO PISO	A-26	1/100
35	PLANTA SECTOR 1 NIVEL - TECHO	A-27	1/100
36	PLANTA SECTOR 2 NIVEL - TECHO	A-28	1/100
37	CORTE A - SECTOR 1 Y 2	A-29	1/100
38	CORTE B - SECTOR 1 Y 2	A-30	1/100
39	CORTE C - SECTOR 1 Y 2	A-31	1/100
40	CORTE D - SECTOR 1 Y 2	A-32	1/100
41	ELEVACIÓN FRONTAL - SECTOR 1 Y 2	A-33	1/100
42	ELEVACIONES LATERALES - SECTOR 1 Y 2	A-34	1/100
43	ELEVACIÓN POSTERIOR - SECTOR 1 Y 2	A-35	1/100
44	DETALLE - MÓDULO MERCADO (ABARROTÉS)	D-01a	1/20
45	DETALLE - MÓDULO MERCADO (FRUTAS)	D-01b	1/20
46	DETALLE - MÓDULO MERCADO (MUEBLERÍA)	D-01c	1/20
47	DETALLE - MÓDULO MERCADO (ROPA)	D-01d	1/20
48	DETALLE - MÓDULO MERCADO (CARNES)	D-01e	1/20
49	DETALLE - MÓDULO MERCADO (PESCADOS)	D-01f	1/20
50	DETALLE - COCINA EN VIVO	D-02	VARIAS
51	DETALLE - TALLER PRODUCCIÓN, CONFECCIÓN Y TEXTIL	D-03	1/50
52	DETALLE - MOBILIARIO URBANO	D-04	VARIAS
53	DETALLE - PALESTRA DE ESCALADA	D-05	VARIAS
54	DETALLE - BIBLIOTECA	D-06a	1/75
55	DETALLE - BIBLIOTECA	D-06b	1/75
56	DETALLE - COCINA DEMOSTRATIVA	D-07	1/50
57	DETALLE - COWORKING	D-08	VARIAS
58	DETALLE - ESCALERA EVACUACIÓN 2	D-09a	1/50
59	DETALLE - ESCALERA EVACUACIÓN 3	D-09b	1/50
60	DETALLE - BAÑO+VESTID. HOMBRES / MUJERES / DISCP.	D-10	VARIAS
61	DETALLE - CORTE ESCANTILLON	D-11	1/50
62	DETALLE - PUERTAS	D-12	VARIAS
63	DETALLE - MURO CORTINA	D-13	VARIAS
64	CUADRO DE ACABADOS	D-CA	S/E
65	SEGURIDAD - PLANTA SEMISÓTANO Y 1ER PISO	S-01	1/200
66	SEÑALIZACIÓN - PLANTA SEMISÓTANO Y 1ER PISO	S-02	1/200
67	PLANTA CIMENTACIÓN - NIVEL -2.50 Y -3.50	E-01	1/150
68	PLANTA ENCOFRADO DE SEMISÓTANO	E-02	1/150
69	PLANTA ENCOFRADO DE 1ER PISO	E-03	1/150
70	DETALLE DE ARRIOSTRES METÁLICOS	E-04	1/25
71	SUBESTACIÓN, T.D. Y CTO. MON. - PLANTA SEMISÓTANO Y 1ER PISO	IE-01	1/200
72	TABLEROS ELÉCTRICOS - PLANTA 2DO Y 3ER PISO	IE-02	1/200
73	PLANO RED DE AGUA - PLANTA SEMISÓTANO Y 1ER PISO	IS-01	1/200
74	PLANO RED DE DESAGÜE - PLANTA SEMISÓTANO Y 1ER PISO	IS-02	1/200
75	PLANO ACI - PLANTA SEMISÓTANO Y 1ER PISO	IS-03	1/200
76	PLANO DETALLES SS.HH.+VESTID. Y MÓDULO VENTA	IS-04	VARIAS

9.3 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LIBROS E INFORMES

- **AUGÉ, MARC** (1993). *“Los no lugares, espacios del anonimato”*. Gedisa Editorial
- **BORJA, J. Y MUXÍ, Z.** (2000). *“El espacio público, ciudad y ciudadanía”*.
Barcelona.
- **BORRÁS, TANIA** (2014). *“Adolescencia: definición, vulnerabilidad y oportunidad”*. Correo Científico Médico de Holguín.
- **BUSSO, GUSTAVO** (2001). *“Vulnerabilidad social: Nociones e implicancias de políticas para Latinoamérica a inicios del siglo XXI”*. Naciones Unidas.
- **FERRO, R., VIVES, C. Y ASCANIO L.** (2009). *“Novedades en el tratamiento conductual de niños y adolescentes”*. Colegio Oficial de Psicólogos de Madrid.
- **GEHL, JAN** (2010). *“Ciudades para la gente”*. Ediciones Infinito.
- **GÓMEZ, MARÍA** (2016). *“Adolescencia y prevención: conducta de riesgo y resiliencia”*. Universidad del Salvador.
- **GOSALBO, GUILLERMO** (2012). *“Híbrido XXL. El límite entre edificio y ciudad”*. ETSAM/Universidad Politécnica de Madrid
- **INVESTIGACIÓN Y PLANIFICACIÓN INTEGRADA DE LA CIUDAD DE ARUP FORESIGHT** (2017). *“Cities Alive. Diseñando para la infancia urbana”*.
ARUP.
- **KRAUSKOPF, DINA.** (2003). *“Participación social y desarrollo en la adolescencia”*. Instituto Nacional de la Juventud.
- **LERNER, JAIME** (2005). *“Acupuntura Urbana”*. Editora Record.

- **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** (2014). “*Memoria de Ordenamiento*”. Memoria/Tomo I Avance 2014.
- **NÉSTOR, JUAN** (2002). “*Las condiciones de educabilidad de los niños y adolescentes en América Latina*”. Instituto Internacional de Planeamiento de la Educación.
- **OLIVA, A., RÍOS M., ANTOLÍN L., PARRA, A., HERNANDO, A. Y PERTEGAL M.** (2010). “*Más allá del déficit: Construyendo un modelo de desarrollo positivo adolescente*”. Universidad de Sevilla, Universidad de Huelva.
- **PIZARRO, ROBERTO** (2001). “*La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina*”. Serie Estudios Estadísticos.
- **RAMÍREZ, J. Y SÁNCHEZ L.** (2003). “*Estilos de vida y revitalización del espacio urbano*”. Universidad de Granada.
- **TONUCCI, FRANCESCO** (1996). “*La ciudad de los niños*”. Grao
- **ZAMUDIO SOSSA, C.** (2012). “*Condiciones generales para la revitalización de áreas urbanas en desuso con sospecha de contaminación en Latinoamérica*”, en Territorios 26, pp. 83-105.

TESIS

- **GÓMEZ, S. Y MACARENA, M.** (2007). “*Centro Integral Juvenil, Programa de reinserción social para la comuna de La Granja*”. Universidad de Chile. Santiago.
- **PINHEIRO, MARCOS** (2012). “*El jugar de los niños en espacios públicos*”. Universidad de Barcelona.

PLANES URBANOS

- **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** (2012). *“Plan de Desarrollo Concertado, Distrito de San Juan de Miraflores, 2012-2021”*
- **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** (2017). *“Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC), Distrito de Villa María del Triunfo, 2017-2021”*

DATOS ESTADÍSTICOS

- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2017). *“Provincia de Lima. Resultados definitivos”*. Tomo I
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2014). *“Una mirada a Lima Metropolitana”*.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2018). *“Adolescentes que no estudian ni trabajan y su condición de vulnerabilidad”*.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2017). *“Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016”*.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2005). *“Perfil Sociodemográfico de las Poblaciones en Riesgo, San Juan de Miraflores”*.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2005). *“Perfil Sociodemográfico de las Poblaciones en Riesgo, Villa María del Triunfo”*.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2007). *“Censo de Unidades Económicas en Establecimientos, Lima Sur 2007”*.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA** (2020). *“Planos Estratificados de Lima Metropolitana a Nivel de Manzanas 2020”*.

REVISTAS - ARTÍCULOS

- **AMORELLI, S. Y BACIGALUPI L.** (2015). “*Edificios Híbridos. Potenciadores de urbanidad en la ciudad contemporánea, una visión desde la experiencia de Steven Holl*”. Anales de Investigación en Arquitectura. Vol. 5
- **CALDERÓN, F., MARÍA A., CORREDOR, Z. Y KARIME, S.** (2012). “*Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía*”. DEARQ – Revista de Arquitectura.
- **CRESPI, M. Y DOMÍNGUEZ, M.** (2016). “*Los mercados de abastos y las ciudades turísticas*”. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*”.
- **ELGUERA, H.** (2018). “*Estrategias de formulación de los mercados de abastos y su influencia en la sociedad y cultura*”. CIC: 4to boletín del Centro de Investigación de la Creatividad UCAL Vol. 1.
- **HERRERA, D. Y MORALES, H.** (2005). “*Comportamiento antisocial durante la adolescencia: teoría, investigación y programas de prevención*”. *Revista de Psicología de la PUCP*. Vol XXIII
- **MALLQUI, A.** (2013). “*¿Resiliencia urbana o Ciudades resilientes?*”.
- **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** (2015). “*Perú: Balance de la Inversión Pública*”. Dirección General de Inversión Pública/Edición Especial.
- **MORELLI, M. Y KAHATT, S.** (2014). “*Edificios Híbridos en Lima. Reflexiones sobre una nueva aproximación al edificio público en Lima*”. Arkinka.
- **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA E INSTITUCIONES PRIVADAS** (2013). “*Guía para la competitividad de Mercados de Abastos*”. Impresión Arte Perú E.I.R.L.

- **PÉREZ, JUAN** (2003). “*La infancia callejera: Apuntes para reflexionar el fenómeno*”. Revista Española de Educación Comparada.
- **TANGRAM COLECTIVO** (2020). “*Arquitectura frente a la emergencia sanitaria. Plan arquitectónico Integral de Adaptación como herramienta para la mitigación de contagios*”.