

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



**Condiciones urbano arquitectónicas para el diseño de un centro comercial
en el centro histórico de Chiclayo**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

AUTOR

Linda Katherine Rodriguez Santa Cruz

ASESOR

Cesar Fernando Jimenez Zuloeta

<https://orcid.org/0000-0002-5714-6815>

Chiclayo, 2022

**Condiciones urbano arquitectónicas para el diseño de un centro
comercial en el centro histórico de Chiclayo**

PRESENTADA POR

Linda Katherine Rodriguez Santa Cruz

A la Facultad de Ingeniería de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ARQUITECTO

APROBADA POR

Maria Teresa Montenegro Gomez

PRESIDENTE

Maria del Rosario Balcazar Lluncor

SECRETARIO

Cesar Fernando Jimenez Zuloeta

VOCAL

Dedicatoria

A mis padres y hermanas, por su aliento constante y empuje en todo momento. A Giorgio y a mi hija Ángela por ser mi motivación e impulso en la vida. A mi abuelo Víctor y mi abuela Marina que desde el cielo están siempre conmigo.

Agradecimientos

A los docentes de la Escuela de Arquitectura por sus enseñanzas y conocimientos que fueron importantes para mi formación como arquitecta y a mi asesor de tesis Mgtr. Arq. César Fernando Jiménez Zuloeta, que con su paciencia y vasto conocimiento fue clave en la culminación del presente trabajo de investigación. Finalmente; gracias a la vida por este nuevo triunfo, y gracias a cada una de las personas que estuvieron a mi lado de manera incondicional brindándome siempre su apoyo.

Índice

RESUMEN.....	9
ABSTRACT	10
I. INTRODUCCIÓN	11
II. REVISIÓN DE LITERATURA.....	13
2.1. RELACIÓN ENTRE EL CONTEXTO URBANO Y LA ARQUITECTURA	13
2.2. CONDICIONES PARA EL ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO	13
2.3. CONDICIONES PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO	14
2.4. LA ARQUITECTURA COMERCIAL	15
III. MATERIALES Y MÉTODOS	17
3.1. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN.....	17
3.2. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	17
3.3. POBLACIÓN, MUESTRA Y MUESTREO.....	17
3.4. CRITERIOS DE SELECCIÓN	18
3.5. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	18
3.6. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	19
3.7. PROCEDIMIENTOS	20
3.8. PLAN DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS	21
3.9. MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	22
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	23
4.1. LAS CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS DE LOS EDIFICIOS COMERCIALES A TRAVÉS DE LA HISTORIA	23
4.2. CONDICIONES URBANAS DE LA MZ. 031 DEL SECTOR 11 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CHICLAYO	45
4.3. LAS CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS DEL MERCADO CENTRAL DE CHICLAYO.....	57
4.4. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA EL DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL EN LA MZ. 031 DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHICLAYO	64
V. CONCLUSIONES.....	77
VI. RECOMENDACIONES.....	78

VII.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	79
VIII. ANEXOS.....	83

Lista de tablas

Tabla 1 Operacionalización de variables.....	18
Tabla 2 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	19
Tabla 3 Matriz de consistencia.....	22
Tabla 4 Programa arquitectónico	66

Lista de figuras

Figura 1 Plano del Palacio Knosos.....	23
Figura 2 Reconstrucción del Palacio Knosos.....	24
Figura 3 Reconstrucción de una de las fachadas del patio del palacio Knosos.....	24
Figura 4 Planta, sección y elevación	26
Figura 5 Vista del pórtico.....	26
Figura 6 Planta general de la implantación	26
Figura 7 Un tipo de basílica romana	27
Figura 8 Reconstrucción del Mercado de Trajano	28
Figura 9 Planta Primer nivel y Sección transversal.....	28
Figura 10 Planta de un Macellum ideal.....	29
Figura 11 Tiendas bajo pórtico.....	29
Figura 12 Planta, corte y elevación del mercado.....	30
Figura 13 Vista aérea.....	31
Figura 14 Planta del Corral del Carbón.....	32
Figura 15 Patio interior.....	32
Figura 16 Planta de la Logia de los Merceros	33
Figura 17 Fachada Logia de los Merceros	33
Figura 18 Ubicación	34
Figura 19 Planta de la Lonja de la Seda	34
Figura 20 Vista interior	34
Figura 21 Vista área de la Galería Vittorio Emanuele II.....	36
Figura 22 Planta de la Galería Vittorio II.....	36
Figura 23 Corte del pasaje interior de la Galería Vittorio Emanuele II	37
Figura 24 Ingreso principal.	37
Figura 25 Vista aérea del proyecto.....	37
Figura 26 Ingreso al Mercado Público Central de Cadiz	38
Figura 27 Planta del proyecto de Remodelación por el Arq. Carlos Riaño.....	38
Figura 28 Vista interior después de la Rehabilitación y ampliación	39
Figura 29 Fachada, First Leiter Bulding. Fuente.....	39
Figura 30 Planta	40
Figura 31 Aparcamiento en el Supermercado King Kullen	41
Figura 32 Fachada del Supermercado King Kullen	41
Figura 33 Vista exterior del Centro Comercial L'illa Diagonal.....	42
Figura 34 Espacio vestibular, ingreso principal	43
Figura 35 Vista interior Plaza interior y pasillo	43
Figura 36 Zonificación del complejo. Fuente.....	43
Figura 37 Ubicación del sitio.	45
Figura 38 Plano de Chiclayo siglo XVI	46
Figura 39 Plano de Chiclayo en el siglo XVIII	47
Figura 40 Plano de Chiclayo en siglo XIX.....	48
Figura 41 Flujo peatonal durante cuatro periodos de tiempo	48
Figura 42 Flujo peatonal antes de las 8 pm	49
Figura 43 Flujo peatonal después de las 8:00 pm.....	49

Figura 44 Flujo peatonal a las 6:00 pm en la Av. Balta	49
Figura 45 Flujo peatonal a las 10:00 pm en la Av. Balta	50
Figura 46 Av. José Balta	50
Figura 47 Calle Alfredo Lapoint	51
Figura 48 Flujo vehicular durante cuatro periodos de tiempo en la Mz 031	51
Figura 49 Flujo vehicular antes de las 8.00 pm.....	51
Figura 51 Flujo vehicular después de las 8:00 pm	52
Figura 51 Flujo vehicular de día y noche en la Mz 031	52
Figura 52 Volumetría de la Mz 031	53
Figura 53 Porcentaje de llenos y vacíos	53
Figura 54 Garaje de la municipalidad	53
Figura 55 Uso de suelo.....	54
Figura 56 Tipos de comercio en la Mz. 031	54
Figura 57 Usos de suelo Av. José Balta	54
Figura 58 Alturas.....	55
Figura 59 Estado de conservación.....	55
Figura 60 Jardinera en la Av. Balta.....	56
Figura 61 Acceso directo al edificio.....	57
Figura 62 Configuración del recorrido reticular.....	57
Figura 63 Programa	57
Figura 64 Sección de ropa y zapatos	58
Figura 65 Sección frutas y verduras	58
Figura 66 Sección comidas.....	58
Figura 67 Sección talleres de costura	59
Figura 68 Botaderos de basura a las afueras de la Ca. Lora y Cordero.....	59
Figura 69 Volumetría del Mercado Central.....	60
Figura 70 No contacto con el exterior-Introvertido.....	60
Figura 71 Organización espacial de trama	60
Figura 72 Principio ordenador de dos ejes	60
Figura 73 Muros perimetrales de adobe	61
Figura 74 Módulos prefabricados de metal y madera	61
Figura 75 Estructura metálica compuesta por tijerales y columnas de metal.....	61
Figura 76 Iluminación y ventilación por la cobertura	62
Figura 77 Vista exterior del Mercado Central	62
Figura 78 Master Plan	64
Figura 79 Plano Sótano 1	67
Figura 80 Plano Sótano 2	68
Figura 81 Plano Primer Nivel.....	68
Figura 82 Plano Segundo Nivel.....	69
Figura 83 Plano Tercer Nivel	69
Figura 84 Plano Cuarto Nivel y Plantas típicas.....	70
Figura 85 Corte A-A.....	70
Figura 86 Corte B-B	71
Figura 87 Corte C-C.....	71
Figura 88 Corte D-D.....	72
Figura 89 Elevación Av. José Balta	72
Figura 90 Elevación Ca. Alfredo Lapoint	73
Figura 91 Elevación Ca. Vicente de la Vega.....	73
Figura 92 Vista fachada Este -Av. José Balta	73
Figura 93 Vista patio interior	74
Figura 94 Vista patio interior y torre de Oficinas Premium.....	74

Figura 95 Patio de comidas	75
Figura 96 Vista de pasillo interior - zonas de estancias	75
Figura 97 Terraza	76
Figura 98 Vista interior de oficinas	76

Resumen

El principal objetivo de esta presente investigación fue determinar las condiciones urbano arquitectónicas para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del sector 11 en el centro histórico de Chiclayo. Para ello, se da inicio a la investigación con el reconocimiento de las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia, luego se pasó a reconocer las condiciones urbanas de la mz. 031, seguido del reconocimiento de las condiciones arquitectónicas actuales del Mercado Central, para finalmente determinar la propuesta arquitectónica a desarrollar. Se utilizó como técnica el análisis de contenido, la observación, la visita a campo y el proyecto arquitectónico; y como instrumentos de recolección de datos, la lista de cotejo, la cartografía, la ficha de observación y el dibujo de planimetría. Al término de la investigación se llegó a la conclusión de que el centro comercial es una edificación comercial actual que posee condiciones arquitectónicas funcionales, formales-espaciales y tecnológicas que son propias de la arquitectura comercial tradicional, y que principalmente deben ser en respuesta a las condiciones urbanas del lugar donde se situó.

Palabras clave: Condiciones de diseño, urbano arquitectónico, edificios comerciales, Centro Comercial, Centro Histórico.

Abstract

The main objective of this research was to determine the urban architectural conditions for the design of a shopping center in the mz. 031 of sector 11 in the historic center of Chiclayo. To do this, the investigation begins with the recognition of the architectural conditions of the commercial buildings throughout history, then it is recognized the urban conditions of the mz. 031, followed by the recognition of the current architectural conditions of the central market, to finally determine the architectural proposal to be developed. Content analysis, observation, field visit and architectural project were used as a technique; and as data collection instruments, checklist, cartography, observation sheet and planimetry drawing. At the end of the investigation, it was concluded that the commercial center is a current commercial building that has functional, formal-spatial and technological architectural conditions that are typical of traditional commercial architecture, and which must mainly be in response to the conditions urban areas where I was located.

Keywords: Design conditions, urban-architectural, commercial buildings, shopping center, historic center.

I. INTRODUCCIÓN

García (2015) menciona que “la actividad comercial ha sido históricamente, y sigue siendo hasta hoy en día, una de las bases sobre las que se asienta la formación de la ciudad” (p.28). El comercio ha mostrado una gran capacidad para adecuarse a las transformaciones que las ciudades y la sociedad han sufrido, además, es una de las labores urbanas que más impactan en el ordenamiento espacial y social de las ciudades, y es una actividad que no se puede desvincular del hecho urbano (Espinosa, 2007, p.1).

La arquitectura comercial fue cambiando y pasó de ser un satisfactor grupal a convertirse en un producto de consumo; ya sea representando a una marca, moda, anuncio publicitario, o una posición social, entre otros. Orientada muchas veces solo a la búsqueda de la rentabilidad e indiferente al contexto en donde se sitúa, condicionando así su arquitectura a meros principios consumistas (Cantillo, 2013). Según Prokosch (2004) estos edificios tienen fama de ser únicamente una mercancía entre los arquitectos por la fuerte influencia de los aspectos económicos a los que siempre están sometidos (p.146).

Chiclayo, hoy en día es una de las ciudades más comerciales del Perú, por su ubicación táctica como área de convergencia de agentes económicos de las distintas regiones del país (MPCH, 2016). En el sector 11 del centro histórico, el comercio es la principal actividad percibida, ofreciendo todo tipo de productos y servicios, sin embargo, muchos de sus edificios comerciales carecen de una arquitectura que responda y se relacione con su contexto urbano; generando así: congestión vehicular por la falta de estacionamientos, inseguridad en las noches por la temporalidad de la actividad comercial, falta de espacios de encuentro y muchas veces con un mala infraestructura que no responden a las condiciones ambientales de la zona; generando así una falta de espacios planificados y apropiados para las actividades comerciales en el sector. Tal es el caso del Mercado Central, ubicado en la mz. 031 del sector 11, único edificio comercial de carácter municipal; un lugar lleno de historia por ser el primer mercado de abastos de la ciudad de Chiclayo, pero que presenta unas condiciones arquitectónicas poco favorables y que no terminan respondiendo a su entorno. Como lo reafirma (INDECI, 2003) al generar una propuesta al 2010 de erradicar el Mercado Central por incompatibilidad de usos. Es por ello, que se propuso un centro comercial, siendo para ello indispensable responder: ¿Qué condiciones urbano arquitectónicas debe tener el diseño de un centro comercial en la mz. 031 sector 11 del centro histórico de Chiclayo?

La presente investigación lo que busca es promover en el quehacer arquitectónico la búsqueda de un diseño integral, cuya arquitectura transmita su compromiso e integración con el medio, no de forma mimética sino complementaria y tendencia de centralidad, que dé lugar a una revitalización de sus correspondientes zonas de influencia. Permitiendo mejorar así el desarrollo económico y social del sector, devolviéndole al centro histórico de Chiclayo la competitividad comercial que se ha caracterizado siempre tener frente a los nuevos malls, supermercados e hipermercados. Es trascendente, puesto que hasta el momento son inexistentes o escasos los estudios sobre los edificios comerciales en la ciudad de Chiclayo y su relación con el contexto, sobre todo la tipología comercial de los malls, siendo necesaria una nueva mirada, desde su aparición a través de la historia, para entender la necesidad de una reestructuración en la misma.

Para ello, se buscó determinar las condiciones urbano arquitectónicas para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del sector 11 del centro histórico de Chiclayo. Iniciando con identificar las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia, para definir las características de la arquitectura comercial y determinar la relación entre ella y el centro comercial; luego se reconoció las condiciones urbanas de la mz 031 y las condiciones arquitectónicas del Mercado Central, permitiendo reconocer el lugar y el edificio para definir las decisiones al proyectar; y por último para finalizar se determinó la propuesta arquitectónica, permitiendo así determinar total de acciones precisas para la intervención, los participantes y un programa arquitectónico para el diseño del proyecto.

II. REVISIÓN DE LITERATURA

2.1. Relación entre el contexto urbano y la arquitectura

No es posible comprender a la arquitectura como disciplina sin tener a la ciudad presente. De la misma forma, únicamente podemos comprender a la ciudad cuando ésta ha sido construida, y mediante la arquitectura se ha hecho realidad en formas y espacios. En tal sentido se entiende que no se puede hablar de arquitectura sin hablar de ciudad (Martínez y De las Rivas, 1990, p.11).

El contexto posee una serie de variables, que forman parte de la obra de arquitectura, y sin las cuales la propia obra y lugar dejan de tener sentido. Por consiguiente, el contexto y la obra de arquitectura forman juntos la noción de “lugar”, que hace en sí mismo, un espacio humanamente habitable dotado de significado (Espósito (2012), p.9). Con todo lo dicho anteriormente se propone la relevancia de la correlación entre arquitectura y entorno: La idoneidad del tema analizado –la correspondencia entre objeto y lugar- intenta aportar con soluciones a la estructuración de un planteamiento para la comprensión de la composición arquitectónica. De acuerdo a lo que se presentará enseguida, a la interrogante acerca de la forma de componer apropiada correlación entre el objeto arquitectónico y el lugar, se contesta que dicha relación se basa en la construcción del emplazamiento (Correal et al., 2015).

Al generarse arquitecturas aisladas y ajenas al sitio ocasionan la creación de espacios fracasados con afectaciones, genera que una construcción pierda pertinencia y sea declarado como elemento patológico de segmentación, sin criterio y de preocupación para el entorno, ya que el afianzamiento para ajustarse no respeta una congruencia mínima para su relación (Aguirre y Barón, 2015).

2.2. Condiciones para el análisis del contexto urbano

El contexto urbano en el desarrollo de proyectos arquitectónicos como lo mencionan Chong, Carmona y Pérez (2012): [...] atiende fundamentalmente a un requerimiento socio – ambiental para generar espacios operativos en lugares concretos, en los cuales se fusionan procedimientos y circunstancias físicas, biológicas y culturales. [...] El estudio de lugar y de su contexto, no involucra solamente un ejercicio de exploración visual in situ del área de estudio para entender el marco del proyecto, sino esencialmente reconoce el lugar o el emplazamiento de un proyecto, de arquitectura o de urbanismo, y a su contexto como una pieza de la estructura

natural y social, en la que interactúan diversos procedimientos y circunstancias (p.15). En ese sentido, (APA, 2001) afirma que cada lugar es singular y este hecho surge de los procedimientos y factores físico – biológicos y también de la conexión con su entorno (p. 40), en otras palabras, con sus componentes socioculturales.

En el artículo llamado “El análisis de sitio y su entorno en el desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanos” propuesto por Chong, Carmona y Pérez (2012), se plantea un estudio físico – biótico, que esté constituido por la topografía, las condiciones climáticas, la geología, el suelo, el agua, la diversidad biológica (fauna y flora) y básicamente todas las áreas vinculadas a los recursos naturales y el ambiente ecológico, cuyo estudio de sitio debe tener el propósito de reducir las repercusiones que puedan causar un deterioro ambiental o pongan en peligro a la comunidad a través del diseño del proyecto. Asimismo, plantea un estudio del esquema sociocultural, que supone hablar acerca de un escenario construido por el hombre y que está relacionado con el modo en que se interrelaciona con otros individuos, con el espacio y con otras comunidades. Este sistema se ocupa del análisis de los precedentes socioeconómicos e histórico-culturales, la factibilidad, la utilidad del suelo urbano, la morfología urbana, la infraestructura, los servicios urbanos, la imagen urbana, peligros y debilidades, y reglamentación.

Por otro lado, Gallardo (2014) menciona que se recupera la relevancia del entorno, de la comunicación con lo existente, con el otro, interpretándose por “otro” a los individuos vinculados al lugar de emplazamiento y también a las otras construcciones, áreas verdes, lugares de interés, entre otros. Con el fin de que el proyecto arquitectónico se integre en la trama urbana. [...] Plantea un procedimiento de estudio para relacionar el proyecto arquitectónico con el entorno, resumido en siete aspectos: *genius loci*, correlación entre movimiento – calma, examen sensorial, componentes existentes edificados, espacios verdes, investigación etnográfica y síntesis, con el objetivo de conocer y entender a fondo el emplazamiento donde se introducirá el proyecto arquitectónico propuesto y, de esta manera, pueda ser parte de los pobladores y de la comunidad (p. 31).

2.3. Condiciones para el diseño arquitectónico

El pensamiento de Vitrubio podría resumirse diciendo que la obra arquitectónica debe cumplir los requisitos de belleza, solidez y utilidad. La condición de belleza es que la arquitectura es una arte mientras que las condiciones de solidez y utilidad sugieren que es una

ciencia, pues para su cabal cumplimiento requiere de conocimientos tecnológicos (Miró Quesada, 2003, p. 11).

El diseño arquitectónico es la representación gráfica a escala de espacios arquitectónicos de distintos tipos de infraestructura como, por ejemplo: residencial, educativo, industrial, comercial, religioso, entre otros, en los que es necesario solucionar: la manifestación (tratamiento de la forma), la función (uso determinado) y la estructura (componente de soporte) (Hinojosa, 1998, p. 1).

Cuando se diseña un proyecto arquitectónico, este queda envuelto en un ambiente no solamente físico, sino también social y cultural. Esto configurará el programa arquitectónico que involucra un conjunto de requerimientos determinados. El programa arquitectónico dará forma a los requerimientos del proyecto, al ser necesidades específicas dentro del mismo, es sencillo percatarse que ningún proyecto será igual a otro (De la Rosa, 2012, p.182).

En un sentido práctico, la arquitectura se desarrolla concretando la necesidad de brindarle al ser humano un medio que favorezca el mejor desenvolvimiento en sus distintas tareas. Pero los humanos somos tridimensionales que nos desplazamos tridimensionalmente y actuamos tridimensionalmente y, por ende, nuestros ámbitos son necesariamente tridimensionales; son ámbitos espaciales. [...] En los aspectos formal y funcional, la arquitectura es en primera instancia, el arte y la ciencia de definir, configurar y ordenar el espacio, esté en su doble implicancia es tanto formal como habitable (Miró Quesada, 2003, p. 13). Para ello Ching (2007) agrega: [...] Los componentes forma y espacio se muestran, por consiguiente, no como fines en sí mismo, sino como mecanismos para solventar una cuestión respondiendo a unas características de funcionalidad, un propósito, y un entorno, en otras palabras, se muestran arquitectónicamente (p.IX).

2.4. La arquitectura comercial

La arquitectura comercial, entendida como el conjunto de construcciones concebidas para albergar en su interior el intercambio de bienes y servicios entre ofertantes y demandantes, constituye desde hace varias décadas uno de los repertorios más característicos de la época contemporánea, en estrecha relación con el auge de un modelo socioeconómico capitalista presente en buena parte de nuestro globalizado planeta (Rodríguez y Vigil, 2012, p. 132).

La arquitectura comercial se concreta en diversas categorías como: mercados, galerías comerciales, grandes almacenes, centros comerciales, entre otros; cada una de ellas atiende actividades económicas en diversas escalas y temáticas. Siendo el centro comercial una tipología comercial nacida en el siglo XX, la cual ha trascendido su rol comercial con el que fue concebido, Risco (2007) afirma: Estas piezas son agentes configuradores de una estructuración, tanto desde el punto de vista morfológico como las tipológicas de vida urbana y la calidad de esta; y al mismo tiempo son elementos detonadores de nuevas centralidades urbanas.

Para finalizar, Kusaka (2018) afirma: la arquitectura comercial debe plasmar la especificidad o gama de productos y servicios que brinde, responder al entorno y a la conexión con el área pública y privada, además de producir un sentimiento de identidad a los transeúntes al interior de la ciudad, alcanzando la adecuada utilización de componentes que fomenten el interés del usuario, sin incurrir en la desproporción o deformación de la imagen urbana, incrementando la confusión y la desorganización, y hasta empeorando los problemas que en el presente debe solventar. Por esta razón es fundamental idear un diseño íntegro que englobe la edificación de tipo comercial, la sociedad y el espacio urbano (p.83-84).

III. MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. Tipo y nivel de investigación

Según finalidad:

Investigación aplicada.

Pues su propósito es solventar un problema pragmático en el entorno ubicado. No se intenta dar origen a teoría nueva, sino por el contrario fundamentarse en referentes de las tipologías de edificios comerciales a través de la historia que se adecuen al contexto analizado.

Según su enfoque:

Investigación mixta.

Puesto que incorpora los enfoques cuantitativo y cualitativo. El primero cuando se estudia condiciones urbanas de la mz. 031 en base a datos cuantificables a través de gráficos estadísticos, déficit, etc. Y cualitativo, cuando se realiza un reconocimiento de las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia y las del Mercado Central.

Según método:

Investigación no experimental.

Ya que no se manipulan las variables como tal, sino solo se observan los hechos.

Nivel de investigación:

Investigación de pregrado

3.2. Diseño de investigación

Diseño longitudinal

Está dentro del diseño no experimental, y se nombra de esa manera debido a que recopila datos en distintos tiempos para entender su evolución.

3.3. Población, muestra y muestreo

La población de estudio correspondió a los edificios comerciales del Sector 11 del centro histórico de Chiclayo y como muestra única se eligió el Mercado Central de Chiclayo.

3.4. Criterios de selección

Se eligió al Mercado Central ya que es el único edificio comercial de carácter municipal dentro del sector 11, emplazado en la mz. 031, la cual está ubicada entre la Av. José Balta, la calle Alfredo Lapoint, la calle Vicente de la Vega y el Ca. Lora y Cordero.

3.5. Operacionalización de variables

Tabla 1

Operacionalización de variables

Variables	Dimensiones	Subdimensiones	Indicadores
Variable independiente	Urbano	Genius Loci	Ubicación del sitio Antecedentes Históricos Tipos de Vías
		Movilidad	Flujos vehiculares Flujos peatonales
		Morfología	Manzana y lote Llenos y vacíos Usos de suelo Perfil urbano-Alturas Estado de conservación Materialidad
		Espacio Público	Área verde
Variable dependiente	Arquitectónica	Función	Acceso al edificio Configuración de la circulación Dirección de movimiento Programa Arquitectónico Zonificación Volumetría
		Forma y espacio	Escala Grado de cerramientos Organización espacial Relaciones espaciales Principios Ordenadores

3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Tabla 2

Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

OBJETIVO PRINCIPAL: Determinar las condiciones urbano arquitectónicas para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del sector 11 del centro histórico de Chiclayo.					
Objetivos Específicos	Finalidad	Técnica	Método	Instrumentos de Recolección	
OE1. Reconocer las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia.	Concretar las características de la arquitectura comercial y determinar la relación entre ella y el Centro Comercial.	Análisis de contenido	Elección de contenido	Lista de cotejo	
OE2. Reconocer las condiciones urbanas de la mz. 031 del Sector 11 del centro histórico de Chiclayo.	Conocer el lugar para la toma de decisiones al proyectar.	Observación	Mapeo	Cartografía	
OE3. Reconocer las condiciones arquitectónicas actuales del Mercado Central.	Conocer el edificio para la toma de decisiones al proyectar.	Visita a campo	Elección de criterios a evaluar	Ficha de observación	
OE4. Determinar la propuesta arquitectónica para el diseño de un Centro Comercial en la mz. 031 del centro histórico de Chiclayo.	Determinar el conjunto de acciones concretas para la intervención, los usuarios y un programa arquitectónico para el diseño de la propuesta.	Proyecto Arquitectónico	Estrategias proyectuales	Dibujo de planimetría, Modelo 3d	

3.7. Procedimientos

Objetivo específico 1: Lista de cotejo (Anexo N° 01)

Elegir los criterios de análisis en base a las teorías estudiadas y elegir los referentes de edificios comerciales a estudiar a través de la historia.

Validar la lista de cotejo.

Evaluar cada referente de edificio comercial según cada criterio de análisis.

Elaborar una síntesis con los datos más relevantes y encontrar la relación entre la arquitectura comercial tradicional y el centro comercial.

Objetivo específico 2: Cartografía (Anexo N° 02)

Elegir los criterios de análisis en base a las teorías estudiadas.

Validar la cartografía.

Observar, realizar mediciones, tomar fotos y valorar cada criterio de análisis.

Colocar en gráficos estadísticos los resultados de acuerdo a cada criterio seleccionado, utilizando como herramienta el programa Microsoft Excel o también hacer esquemas los cuales permitan un mejor control visual de los hechos.

Objetivo específico 3: Ficha de observación (Anexo N° 03)

Elegir los criterios de análisis en base a las teorías estudiadas.

Validar la ficha de observación.

Redibujar el plano arquitectónico del Mercado Central utilizando como herramienta el programa de AutoCAD.

Realizar visita de campo para observar, realizar mediciones, tomar fotos y valorar si está presente o no cada criterio de análisis.

Colocar en gráficos estadísticos los resultados de acuerdo a cada criterio seleccionado, utilizando como herramienta el programa Microsoft Excel o también hacer esquemas los cuales permita un mejor control visual de los hechos.

3.8. Plan de procesamiento y análisis de datos

Objetivo específico 1: Lista de cotejo (Anexo N° 01)

Una vez recolectada la información se hace un catálogo de las diversas estrategias arquitectónicas usadas a través de la historia según cada criterio analizado, haciendo uso de esquemas para un mejor control visual de los hechos.

Obtener resultados sobre las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia.

Objetivo específico 2: Cartografía (Anexo N° 02)

Una vez recolectada la información se procede a transcribir los datos de las tablas en físico a gráficos estadísticos (gráfico pastel) utilizando el programa Microsoft Excel o también se hace uso de esquemas los cuales permitan un mejor control visual de los hechos.

Obtener resultados sobre las condiciones urbanas de la mz. 031 del Sector 11 del centro histórico de Chiclayo.

Objetivo específico 3: Ficha de observación (Anexo N° 03)

Una vez recolectada la información se procede a transcribir los datos de las tablas en físico a gráficos estadísticos (gráfico en barras) utilizando el programa Microsoft Excel o también plasmar las ideas en esquemas los cuales permitan un mejor control visual de los hechos.

Obtener resultados por cada criterio de análisis, en este caso sobre la condición funcional, formal-espacial y tecnológica del Mercado Central.

3.9. Matriz de consistencia

Tabla 3

Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVO		HIPOTESIS	VARIABLES		DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA
¿Qué condiciones urbano arquitectónicas debe tener el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del sector 11 en el centro histórico de Chiclayo?	OBJETIVO PRINCIPAL	Determinar las condiciones urbano arquitectónicas para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del sector 11 en el centro histórico de Chiclayo.	Es necesario determinar las condiciones arquitectónicas a partir de las condiciones urbanas del lugar para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del sector 11 en el centro histórico de Chiclayo.	VARIABLE INDEPENDIENTE	URBANO	Genius Loci	Ubicación del sitio Antecedentes Históricos	ENFOQUE: MIXTO DISEÑO: No experimental Longitudinal POBLACIÓN DE ESTUDIO: Edificios comerciales del sector 11 del centro histórico de Chiclayo MUESTRA: ÚNICA Mercado Central (Único edificio comercial de carácter municipal en el sector 11 del centro histórico de Chiclayo)
Movilidad		Tipos de Vías Flujos vehiculares Flujos peatonales						
Morfología		Manzana y lote Llenos y vacíos Usos de suelo Perfil urbano-Alturas Estado de conservación Materialidad						
Espacio Público		Área verde						
1. ¿Cuáles son las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia?	OBJETIVOS SECUNDARIOS	1. Reconocer las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia.		VARIABLE DEPENDIENTE	ARQUITECTÓNICA	Función	Acceso al edificio Configuración de la circulación Dirección de movimiento Programa Arquitectónico Zonificación	
2. ¿Cuáles son las condiciones urbanas de la mz. 031 del sector 11 del centro histórico de Chiclayo?		2. Reconocer las condiciones urbanas de la mz. 031 del sector 11 del centro histórico de Chiclayo.				Forma y Espacio	Volumetría Escala Grado de cerramientos Organización espacial Relaciones espaciales Principios Ordenadores	
3. ¿Cuáles son las condiciones arquitectónicas actuales del Mercado Central?		3. Reconocer las condiciones arquitectónicas actuales del Mercado Central.				Tecnología	Aspectos constructivos Iluminación Ventilación	
4. ¿Cuál sería la propuesta arquitectónica para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del centro histórico de Chiclayo?		4. Determinar una propuesta arquitectónica para el diseño de un centro comercial en la mz. 031 del centro histórico de Chiclayo.						

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Las condiciones arquitectónicas de los Edificios Comerciales a través de la historia

La arquitectura a lo largo del tiempo ha tenido el honor de otorgar un emblema a cada periodo, de sintetizar mediante una ínfima cantidad de monumentos característicos, la forma de pensar y de imaginar de una raza y de una cultura (Zevi, 1969, p.93).

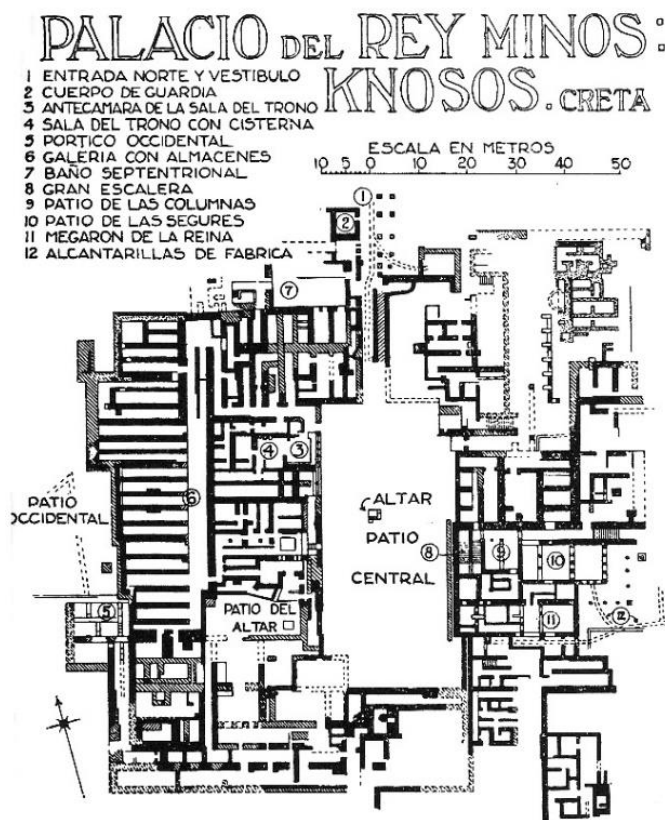
Tomando como referencia la tesis doctoral “El Centro Comercial una Teoría Tipológica. Claves para el reconocimiento de una arquitectura ignorada” del autor Federico Carvajal Cervera, vamos a recorrer la arquitectura de los principales edificios comerciales que la historia ha ido levantando, estudiando mediante los tres puntos esenciales en todo quehacer arquitectónico (función, forma-espacio y tecnología) como se detalla a continuación:

4.1.1. Arquitectura Griega

Palacio de Knosos, Civilización Minoica

Figura 1

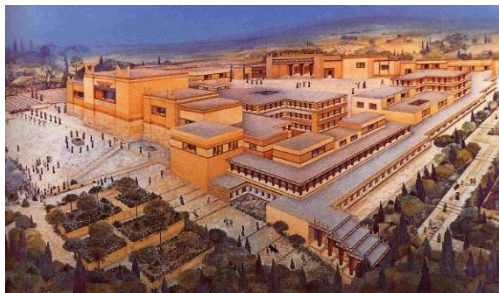
Plano del Palacio Knosos.



Nota: Imagen extraída de Arquitectura y otros asuntos.

Figura 2

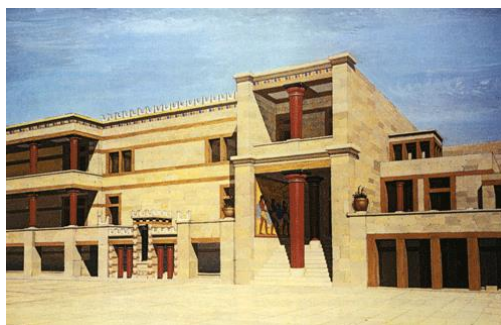
Reconstrucción del Palacio Knosos.



Nota: Imagen extraída de Historiando.

Figura 3

Reconstrucción de una de las fachadas del patio del palacio Knosos.



Nota: Imagen extraída de Arquitectura y otros asuntos.

La civilización minoica su máxima representación arquitectónica es el palacio (Negrete, 2009). Entre otras responsabilidades, se hace cargo de una economía que opera primordialmente de forma distributiva. El lugar se erige como una plataforma de interacción a pequeña y gran escala, para el comercio tanto interno como externo, brindando los sistemas espaciales para responder adecuadamente a determinadas relaciones que seguramente fueron enormemente complejas (Fleming y Honour, 1987).

Se accedía a través de una plaza, alcanzando los tres niveles de altura, los cuales se accedía por medio de escaleras, y se recorría horizontalmente a través de pasillos y los patios. Con una configuración de recorrido en forma de red con un laberinto de callejuelas y pasajes en zigzag (Cervera, 2015, p. 29).

Se muestra también, en su disposición, el requerimiento de agrupar y organizar usos para alcanzar el manejo centralizado del dominio y control económico que distingue a la estructura social minoica. Encontramos la zonificación y su jerarquía, además, hallamos la

separación de las circulaciones que posibilita la distinción de los accesos de acuerdo a la clase social, y a su vez, de la mercadería.

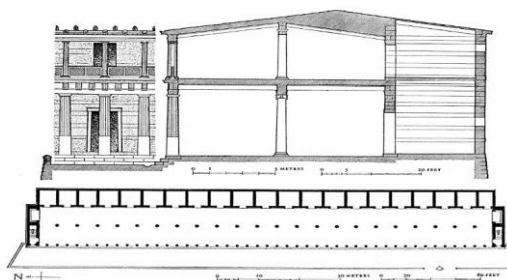
Se caracterizó por tener un grado de cerramiento semi abierto permitiendo así tener una fluidez entre sus espacios. Espacios contiguos que respondieron adecuadamente a sus exigencias funcionales y simbólicas con una escala espacial normal. Tuvieron una organización agrupada que se dio alrededor de un gran patio, ya que la expansión del palacio se originó por la añadidura de ambientes, de acuerdo a las necesidades, pero se percibiendo como unidad formal; teniendo así una geometría irregular. Cuyo principio ordenador fue el eje.

Contó con un sistema estructural adintelado, columnas circulares fabricadas de madera de ciprés, instaladas sobre otras con el propósito de repartir mejor las cargas de las vigas horizontales (un procedimiento ideado por los minoicos que se utiliza hasta hoy); contando además de un sorprendente avanzado sistema de drenaje, alcantarillado y ventilación dentro de la arquitectura de sus palacios, y que ha llegado a fascinar a ingenieros y estudiosos de las civilizaciones antiguas.

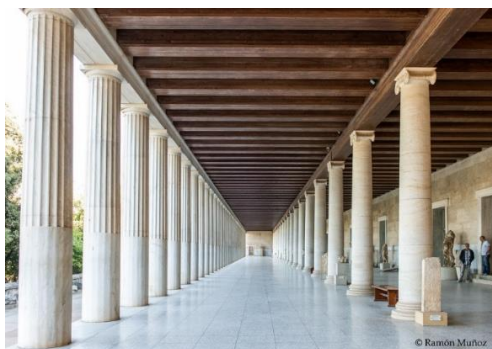
Stoa de átalos

En la arquitectura griega, aunque sus edificios sean civiles, siempre se caracterizaron con formas y decoración de templos. La stoa, un pórtico para adorno de las plazas, paseo de los ciudadanos y lugar donde para el comercio es, en definitiva, un simple peristilo como el de un templo, prolongado linealmente (Goitia, 1979). Se accedía por medio de un podio, seguido de un atrio o pórtico de uso múltiple; alternativa de la plaza descubierta; de doble columnata dórica y jónica que sostenía un techo de madera, cada piso contaba con una hilera de 21 cuartos comerciales. El segundo piso se accedía por medio de dos escaleras ubicadas a cada extremo del edificio; donde la columnata proveía de ventilación y sombra a los ambientes sin privarlos de suficiente iluminación.

De geometría regular, planta rectangular con espacios contiguos de escala normal dividida en compartimientos y organizada de forma lineal; donde se usó como principio ordenador la simetría. Su grado de cerramiento es semiabierto por tener contacto visual con el exterior y contó con un sistema estructural adintelado de sólidas columnas.

Figura 4*Planta, sección y elevación*

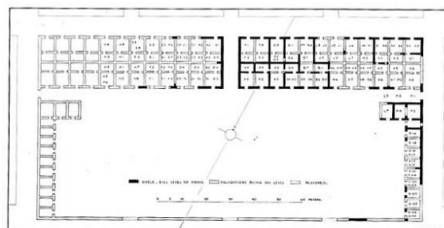
Nota: Imagen extraída de Pinterest.

Figura 5*Vista del pórtico*

Nota: Imagen extraída de Ramón Muñoz.

4.1.2. Arquitectura Mesopotámica**Ágora de dura**

Los Seleucidas, descendientes de Alejandro Magno, edificaron un ágora griega, o un lugar de mercado conformado por diversos recintos comerciales, en Dura (Cervera, 2015).

Figura 6*Planta general de la implantación*

Nota: Imagen extraída de Archaeology.

Se puede observar que tiene un acceso directo al edificio y un recorrido de forma radial ya que se compone de unas circulaciones que se extienden desde un punto central común, o termina en él, en este caso todos los pasillos terminan direccionando al gran patio central.

Edificio de forma regular, de espacios contiguos divididos en compartimientos organizados de forma central, alrededor de un gran patio; cuyo principio ordenador utilizado fue la simetría.

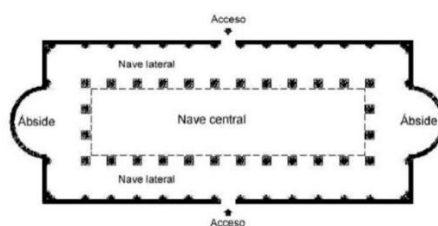
4.1.3. Arquitectura romana

Basílica

Ocuparon un espacio privilegiado en los foros de la cultura urbana romana. Este se trataba de un espacio polifacético de planta rectangular techada con diversas naves a diferentes alturas, que posibilita la ventilación y el paso de luz lateral. Llegó a ser un edificio espléndidamente adecuado a los requerimientos sociales de su época, muy apropiado gracias a su gran envergadura y a su naturaleza neutral, pues no cumplía ninguna labor determinada, sino que tenía una perceptible inclinación hacia el servicio habitual de la comunidad, y en particular, a los mercados y a las diversas formas de intercambio, especialmente en épocas de clima extremo (Cervera, 2015).

Figura 7

Un tipo de basílica romana



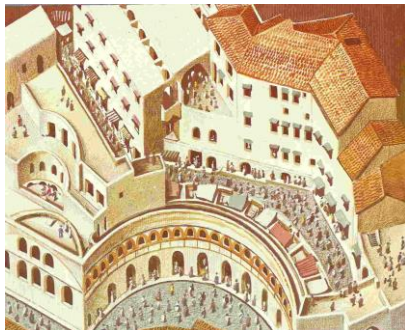
Nota: Imagen extraída de Slideshare.

La basílica romana compone, de la misma forma, uno de los primeros referentes al mismo tiempo que la stoa griega, donde se nota la necesidad de un sitio techado y resguardado para poder llevar a cabo debidamente la actividad comercial (Cervera, 2015). Se accedía directamente al edificio, de forma irregular ya que era el resultado de espacios conexos organizados linealmente y ordenados simétricamente. Contaba con espacios de uso universal lo cuales no tenían mucho contacto visual con el exterior y además con un sistema estructural abovedado.

El mercado de Trajano

Figura 8

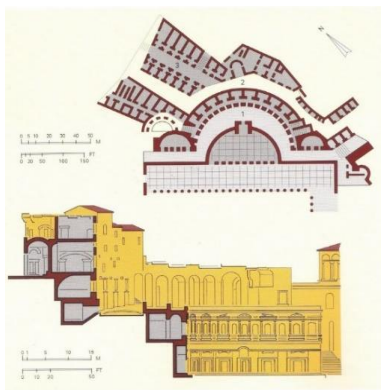
Reconstrucción del Mercado de Trajano



Nota: Imagen extraída de Revista de historia.

Figura 9

Planta Primer nivel y Sección transversal



Nota: Imagen extraída de Arquitectura y empresa.

“El mercado es un buen ejemplo de construcción de un complejo destinado al uso general del comercio y la administración pública” (Yavedra, 2017, p. 20). Tomado en cuenta por muchos investigadores como el primer centro comercial cubierto del planeta. Se erigió en ladrillo y contaba con seis plantas (Pevsner, 1979), en donde los tres primeros niveles se distribuyeron más de ciento cincuenta locales comerciales comunicados por anchas escaleras, y en los tres niveles superiores, se alojaron las oficinas de la gestión imperial y una biblioteca. La calle Biterática situada en la tercera planta comunicaba la zona inferior con la parte superior (Sibyla, 2015).

Se accedía por medio de una gran plaza que lo rodeaba; de geometría irregular, producto de la interrelación de espacios conexos organizados de forma agrupada, los cuales tenían un grado de cerramiento semi abierto, por la presencia de aberturas dentro del plano

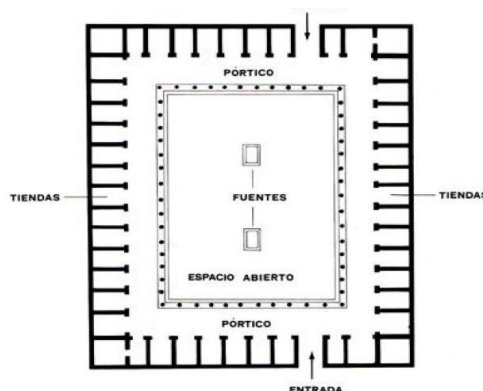
de la pared; permitiéndole así tener un contacto visual con el exterior del edificio. Se usó la transformación como principio ordenador de la forma y espacios del edificio.

Alcanzó una altura de 40 metros. Se construyó en ladrillo, pero con un método constructivo: entre las dos hileras de ladrillo se incorporaba el hormigón romano. Adintelado y abovedado como sistemas constructivos.

Macellum

Figura 10

Planta de un Macellum ideal



Nota: Imagen extraída de Carmen Aguarod Otal.

Figura 11

Tiendas bajo pórtico



Nota: Imagen extraída de Jean Claude Golvin.

Es el mercado cotidiano de la antigua roma. Con una doble dimensión. Unidad que se compone gracias a pequeñas células para conformarse como una edificación abastecedora de servicios, y al mismo tiempo, unidad que obtiene el estatus de parte reconocible del tejido urbano, donde se sitúa como elemento estructurador (Morcillo, 2005). En torno al patio se situaban los comercios, cuya dimensión estaba sujeta a la extensión de la edificación. La mayor parte de su área era utilizada por la actividad artesanal, y generalmente disponían de exhibidores para mostrar los productos que podían estar hechos de materiales como madera, ladrillo, y hasta mármol. Cuando había pórticos, éstos resguardaban del sol y la lluvia a los

usuarios, y en caso contrario, el patio recibía la sombra de los patios superiores si éstos existían. El pavimento del patio estilaba ser impermeable, puesto que, al encontrarse a la intemperie, ingresaba el agua pluvial y sobre ella, también caían, eventualmente, determinados líquidos, tales como aceite, vino o agua de la fuente que en ciertos casos se hallaba en el centro.

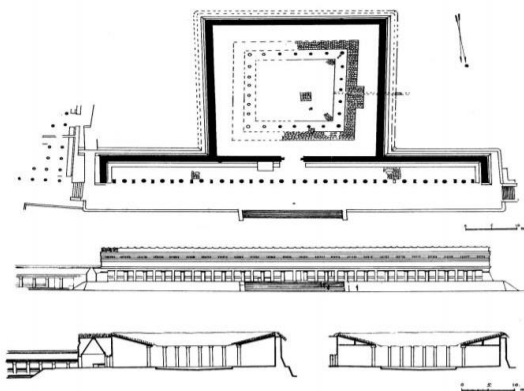
Utilizaban los desagües para desechar los residuos de carne o pescado que quedan luego de prepararlos, al que, por último, una red de canales se haría responsable de recolectar el agua pluvial y favorecer su evacuación hacia las alcantarillas de la ciudad (Madrid1962, 2019). Además, se caracterizó por tener un ingreso directo al edificio, y una configuración de recorrido en forma de radial dada por medio de pasillos alrededor de un gran patio, espacio central y dominante, en torno al cual se agrupan espacios divididos en compartimientos contiguos. De geometría cuadrada, con una escala espacial normal. Se caracterizó por ser una arquitectura introvertida cuyo principio ordenador que utilizó fue la simetría en sus espacios.

4.1.4. Arquitectura maya

Mercado Chichén Itza - Yucatán México

Figura 12

Planta, corte y elevación del mercado



Nota: Imagen extraída de Ignacio Marquina.

En Chichen Itzá, cultura maya, nos encontramos con la edificación llamada el Mercado (Navarro, 2009). Es una construcción con forma de T. En el área frontal se erige una plataforma de 80 metros de largo por 15 de ancho conformada por una hilera de pilares. El pórtico está techado con una bóveda y tiene una entrada en la pared sur que conduce a un patio cuadrado que está rodeado de columnas (Marquina, 1964).

El pórtico tiene 75m de longitud. El techo del peristilo que rodea el patio (que presenta en promedio un desnivel de 45 cm de profundidad) inicialmente estaba apoyado en 25 columnas que casi llegan a los cinco metros de alto, y a la vez en una pared aún más alta. Se conseguía de esta manera una pendiente que dirigía el agua hacia el impluvio. El muro tiene únicamente una apertura que permite la entrada a la galería, por lo cual el peristilo no se conecta con ningún ambiente o área exterior (Baudez, 2004, p.275).

Se accede a través de un podio al edificio. De geometría irregular, con espacios contiguos organizados de forma agrupada. Se caracterizó por ser de una arquitectura introspectiva y se usó a la simetría como principio ordenador.

4.1.5. Arquitectura española medieval

El Corral del Carbón

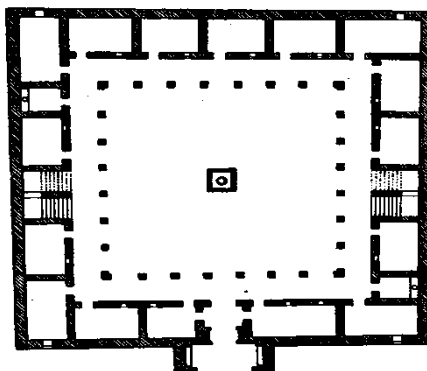
Estas alhóndigas eran edificios públicos, que se utilizaban como alojamiento para los mercaderes en tránsito, como depósito y como mercado mayorista. El interior se estructura en torno a un patio aporticado por los cuatro costados, que en la parte central presenta una fuente rústica de piedra con dos piletas laterales que disponían de agua proveniente de las acequias del Darro y del Genil (Sinyil) respectivamente. Las escalinatas se hallan en el punto medio de las crujías laterales. Las galerías, cubiertas con alfarjes que en la última planta están inclinados para favorecer la evacuación del agua pluvial, se sostienen en pilares de sección cuadrada, de piedra robusta en la planta baja y ladrillos en los dos superiores, dispuestas a través de crujías de habitaciones que se utilizaban para alojar a los mercaderes, por su parte la inferior se hallaba pavimentada con ladrillo y se designaba a depósitos y cuadras (Casel, 2013).

Figura 13

Vista aérea



Nota: Imagen extraída de Google Earth.

Figura 14*Planta del Corral del Carbón*

Nota: Imagen extraída de Sustainability.

Figura 15*Patio interior*

Nota: Imagen extraída del bolardo.

Edificio de tres niveles, el cual se accede a través de un espacio vestibular el cual seguido de un zaguán da paso a un gran patio, es por ello que tiene una configuración de recorrido en forma radial y espacialmente cuenta con espacios contiguos organizados de forma central. De volumetría regular en forma de cuadrado, cuenta con pequeños vanos en su fachada que permiten una relación visual con el entorno. Se usó el ladrillo como material de construcción.

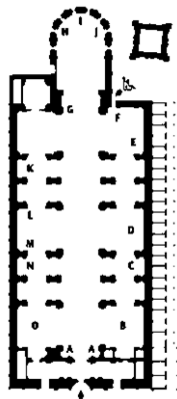
La Logia de los Merceros

Esta logia es un fascinante complejo aporricado que contiene pequeños comercios que ya en la Edad Media utilizaban este espacio como mercado de la localidad [...]. Extraordinariamente, no es usual hallar logias con estas particularidades contiguas a un espacio religioso, pues la expansión de la logia y su producto, la lonja, conformaban

edificaciones mayormente independientes, con identidad propia, que finalmente organizarían el crecimiento urbano a su alrededor (Cervera, 2015).

Figura 16

Planta de la Logia de los Merceros



Nota: Planta de la Catedral románica del siglo XII, adosada a ella la Logia de los Merceros. Imagen extraída de Federico Carvajal Cervera.

Figura 17

Fachada Logia de los Merceros



Nota: Imagen extraída de Carlos de viaje.

Se accede a través de un pórtico al edificio y se proyecta longitudinalmente hasta encontrarse con el campanario renacentista. Es de dos pisos y su fachada cuenta con vanos, los cuales le permiten tener relación visual con el entorno. Espacialmente está configurada por espacios contiguos organizados de forma lineal y además se usa la simetría como principio ordenar.

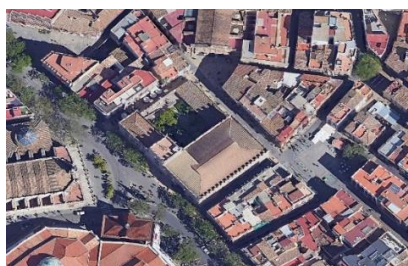
Lonja de la Seda-Edificio Comercial del Renacimiento

En el seno de la evolución arquitectónica que aparece en este nuevo periodo histórico, surge la lonja como la gran edificación comercial del Renacimiento (Soraluece, 2008). Arquitectónicamente la lonja está compuesta por grandes naves que albergan a la actividad comercial, con uno o varios niveles, en cuyo caso se realizan actividades que complementan la actividad primordial. Este gran recinto se soluciona a través de espacios amplios y

neutrales, que hoy se conocerían como polivalentes, constituido por arcada de medidas considerables, donde no se revelan ni la jerarquía ni la centralidad espacial, ni áreas o sitios sobresalientes o peculiares, generalmente situándose frente a una plaza de la forma abierta que se pueda (Salvador, 2007).

Figura 18

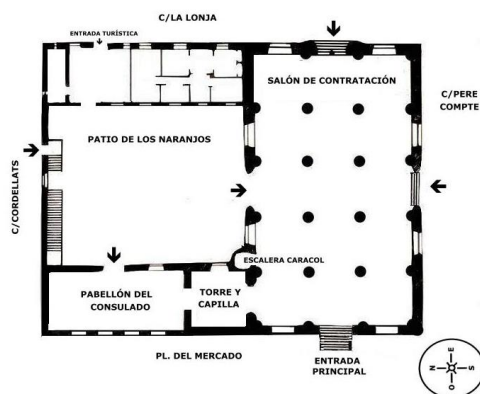
Ubicación



Fuente: Google Eart

Figura 19

Planta de la Lonja de la Seda



Nota: Imagen extraída de Jdiezamal

Figura 20

Vista interior



Nota: Imagen extraída de Fundación Carolina.

Es el edificio más representativo del gótico civil valenciano y en el año 1996 fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco. Edificio de arquitectura comercial que se destinaba a la contratación mercantil y a la administración de justicia en los pleitos marítimos. El complejo monumental está conformado por tres bloques que un “patio de naranjos” completa. De los tres cuerpos construidos, dos contienen el programa propio de la lonja: el salón de contrataciones, donde se realizan los intercambios comerciales, y el Consulado del Mar, donde se solucionaban los pleitos que se pudieran producir entre comerciantes. En las plantas superiores de la torre se hallaba una cárcel pensada para los que incumplían sus obligaciones. De su interior, impresiona el Salón de Contrataciones o Columnario, espacio y alto salón rectangular dividido en tres naves longitudinales, con ocho columnas helicoidales que soportan una bóveda de 17,40 metros de altura y otras 16 columnas adosadas a las paredes (La Torre, 2013).

Con respecto a su sistema constructivo, predominan las fábricas de sillería (muros o paredes levantadas a base de bloques de piedra y limpiamente labrados, sillares) como sistema portante. Y como sistema sustentante, destaca el sistema de abovedamiento. La cubierta resulta con armadura de madera sobre la que apoya el tablero que sirve de apoyo a la teja vista (La Torre, 2013).

Se accede de forma directa al edificio, y tiene una configuración de recorrido radial, ya que todas las circulaciones terminan en un punto central o parten de ella, en este caso, el “patio de los naranjos”. Cuenta con fachada principal que da hacia la plaza, la cual tiene vanos, permitiendo así tener relación visual con su entorno próximo. Espacialmente está configurado por la agrupación de tres espacios contiguos entre sí, y usan la simetría como principio ordenador.

4.1.6. Arquitectura del siglo XIX

Galerías Acristaladas – Los Pasajes - Galería Vittorio Emanuele II

Tiene cuatro ingresos en toda la manzana donde está situada, su principal acceso al edificio se da mediante una plaza y un pórtico el cual se puede observar en su fachada principal. Edificio de cuatro pisos, con cuatro amplios pasillos en su interior, los cuales convergen en un centro en forma de un octógono perfecto, uniendo así sus diferentes calles en un punto central, donde convergen todos los diferentes ambientes, permitiendo así una circulación lineal en todo el proyecto. Dentro de su programa podemos encontrar: tiendas, bares, restaurantes y un hotel. Tiene una volumetría de forma irregular, ya que tiene una

planta en forma de cruz, cuyos espacios contiguos se encuentran organizados de forma centralizada, cuenta con fachadas que presentan vanos hacia el exterior, permitiendo así tener una relación con el entorno. Por último, el proyecto tiene dos ejes que se entrecruzan y son como el principio ordenador del proyecto.

Figura 21

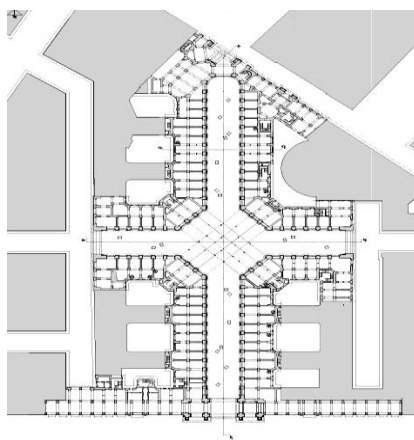
Vista aérea de la Galería Vittorio Emanuele II



Nota: Imagen extraída de Google earth.

Figura 22

Planta de la Galería Vittorio II

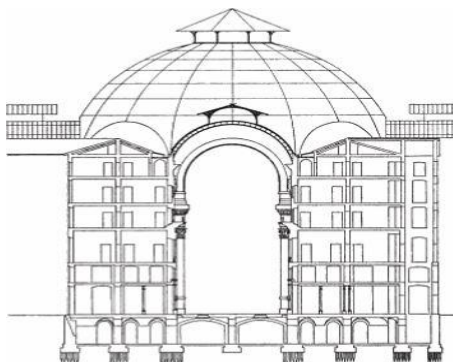


Nota: Imagen extraída de Pinterest.

Presenta un sistema constructivo del tipo mixto, ya que se utiliza para la cubierta del techo en áreas de circulación interna (calles) una estructura de soporte construida en base a elementos de hierro fundido y cristal, y el resto de la galería está construida con un sistema tradicional. Cervera (2015) comenta: Estas galerías, diseñadas a manera de vías peatonales en el interior de las manzanas residenciales, resguardadas de la intensidad del clima a través del entonces precursor del sistema de bóvedas y cúpulas de hierro y cristal, diseño frecuente en el siglo XIX (p.53).

Figura 23

Corte del pasaje interior de la Galería Vittorio Emanuele II



Nota: Imagen extraída de Detail.

Figura 24

Ingreso principal.



Nota: Imagen extraída de M. M. Czarnecki-Flickr

Mercado de Abastos - El Mercado Público Central de Abastos de Cádiz

“[...]Agrupación de negocios minoristas autónomos, principalmente de alimentos, dedicado al suministro diario de productos básicos, reunidos en una edificación de propiedad pública y generalmente de uso solo para servicios básicos comunes y manejo del funcionamiento también común [...]” (Cervera, 2015).

Figura 25

Vista aérea del proyecto



Nota: Imagen extraída de Google Earth.

Se apertura en 1838, con la estructura de una plaza neoclásica-porticada con columneta dórica, diseñada por el arquitecto Torcuato Benjumeda sobre el terreno de la huerta del Convento de los Descalzos, desvinculado algunos años antes. El pabellón central se construyó después, al reformarlo para proporcionarle la estructura actual, realizado en 2012 por el Arq. Carlos Riaño, consiguiendo una magnífica integración entre el periodo antiguo y el nuevo (Cuarto de Maravillas, 2016) .

Figura 26

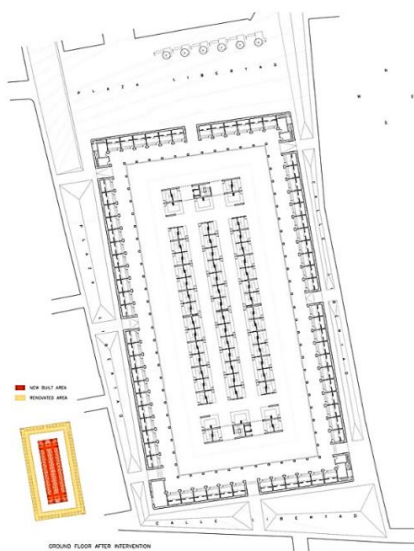
Ingreso al Mercado Público Central de Cadiz



Nota: Imagen extraída de ArchDaily.

Figura 27

Planta del proyecto de Remodelación por el Arq. Carlos Riaño



Nota: Imagen extraída de ArchDaily Perú.

Tiene un acceso directo por medio de sus cuatro lados, solo visible desde la azotea, demostrando así su carácter introvertido del proyecto. Formalmente consta de dos piezas, una que rodea y delimitó un gran patio en su interior, hecho originalmente pensado a en sus inicios; situación que varió luego que años posteriores se agregara un pabellón que ocupa el

espacio central; reduciéndose así a una circulación cubierta y otra al descubierto, permitiendo una buena ventilación e iluminación en el proyecto.

De geometría regular y con una altura de cuatro metros. La pieza perimetral con un interior a modo de peristilo con columnas dóricas, se caracteriza por tener en su interior espacios divididos en compartimientos contiguos entre sí, organizados a través de un centro. Y el pabellón ubicado en la parte central se caracteriza por tener espacios divididos en compartimientos dentro de un gran espacio, organizados a través de una trama dada. Edificio ordenado de manera simétrica.

Figura 28

Vista interior después de la Rehabilitación y ampliación



Nota: Imagen extraída de ArchDaily Perú.

Con respecto a sus aspectos constructivos, el nuevo edificio es de hormigón blanco y vidrio, los cuales conviven perfectamente con la piedra que cubre la totalidad del antiguo edificio, incluida las columnas, hasta hoy ocultas por capas de yeso y pintura (ArchDaily Perú, 2014).

Gran Almacén – LeBaron Jenney

Figura 29

Fachada, First Leiter Bulding. Fuente

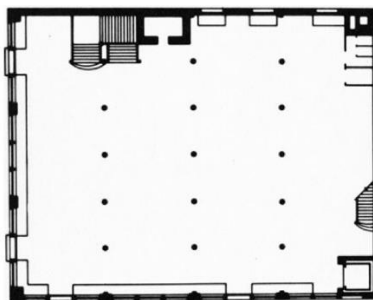


Nota: Imagen extraída de Federico Carvajal Cervera.

Gran almacén o también conocido como Tienda por Departamento, se identifica, además de por su aspecto estilístico, por la disposición interna de las extensas superficies continuas para la libre organización de los productos, por la utilización del vidrio en cubiertas y cristaleras, por las fachadas “parlantes”, y por la integración de novedades tecnológicas, como rampas y escaleras mecánicas o elevadores, tanto para trasladar personas como para mercadería (Rodríguez y Vigil, 2012).

Figura 30

Planta



Nota: Imagen extraída de Federico Carvajal Cervera.

En los Estados Unidos, el desarrollo del Gran Almacén llega a un punto de referencia con William LeBaron Jenny (1837-1907), que educará a una generación completa de arquitectos en el diseño de estas edificaciones, y en cuyo estudio se prepararon los más grandes exponentes de la Escuela de Chicago (Cervera, 2015).

Se accede de forma directa al edificio y tiene una circulación a través de pasillos en forma de cuadrícula, la cual depende de la disposición del mobiliario de venta. Es un edificio de siete pisos, el cual para acceder a todas las plantas hace uso de una escalera y un ascensor. Tiene una volumetría regular y tiene relación con su entorno a través de la incorporación del muro cortina como fachada. Espacialmente está organizado a través de una trama y tiene a la simetría como principio ordenador de su arquitectura.

Uno de los adelantos tecnológicos más relevantes de la integración del acero como elemento estructural para la construcción. Se plantea la malla estructural de acero, que favorecía una altura mayor con menos ocupación estructural y a la vez era más ligera. Las edificaciones se desprendían de los muros de carga y como consecuencia se logran plantas más abiertas y se independizó la fachada en relación con la estructura portante. Esto favoreció el análisis de nuevas composiciones, con lo que se descubrió que entre pilares podría existir una apertura continua que hiciera posibles ventanas tripartitas, las cuales

llegaron a ser un símbolo de la Escuela, y más adelante se transformaría en muro cortina; en la fachada se desarrolla un estilo ornamental novedoso compuesto por formas geométricas verticales y horizontales (González, s.f.).

4.1.7. Arquitectura del siglo XX

Supermercado – King Kullen

El supermercado y el hipermercado son proyectos comerciales modernos que está fundamentados en el autoservicio, en la fiscalización de precios, y está enfocado inicialmente al consumo diario, pero más adelante se va diversificando al ofertar otros productos, empleando la cooperación entre ellos para fortalecer lo llamativo de la oferta global (Cervera, 2015). El primer supermercado fue el King Kullen ubicado en Queens, Nueva York, aperturado en 1930.

Figura 31

Aparcamiento en el Supermercado King Kullen



Nota: Imagen extraída de R. Gates/Getty Images.

Figura 32

Fachada del Supermercado King Kullen



Nota: Imagen extraída de Historia de los inventos.

Se accede de forma directa al edificio, siendo algo muy característico de este modelo la presencia del aparcamiento. Además, se caracteriza por tener una estructura interna de extensas superficies continuas, para la abierta distribución de la mercadería, teniendo así una

configuración del recorrido a través de pasillos dispuestos en forma de cuadrícula. De volumetría regular, tiene ventanas en su fachada permitiéndole tener relación con el entorno en donde se sitúa. Espacialmente está organizado a través de una trama y tiene a la simetría como principio ordenador de su arquitectura.

Centro Comercial L´illa Diagonal

Edificio longitudinal ubicado en paralelo a la avenida Diagonal a lo largo de toda la manzana, ubicado detrás se encuentra un parque, en el que se construirían otras edificaciones como un hotel, un centro de conferencias y unos colegios, etc. Su acceso principal al edificio del Centro comercial se da a través de un vestíbulo, recorriendo a través de un pasillo central grande de forma lineal todo el proyecto. Es un área central a distintas escalas. Resalta formalmente por su bloque principal sobre la Av. Diagonal, un enorme volumen unitario con identidad formal, que, sin acudir a arquitecturas extravagantes, contribuye a brindar continuidad en planta y elevación hacia a la avenida (Cervera, 2015).

Figura 33

Vista exterior del Centro Comercial L´illa Diagonal.



Nota: Imagen extraída de Michel Moran/OTTO.

El centro comercial L´illa Diagonal abarca usos de comercio, oficinas y un aparcamiento subterráneo y mediante la transparencia visual de sus fachadas de mármol travertino y de granito, hace contacto con el parque interior de la manzana, introduciendo la idea de conexión y maridaje con el entorno.

El espacio interior se ajusta a los distintos escenarios que van teniendo lugar en todo el recorrido interno. De acuerdo con los pasos que cruzan el bloque, hay áreas de mayor tamaño que cumplen la función de ingreso, compactándose en las áreas solamente de paso, como es la galería hacia donde se sitúan los negocios. Estos extensos espacios internos se utilizan también para proporcionar luz natural a las oficinas ubicadas en los pisos superiores. Estructura de pilares, grandes luces y jácena de canto. Presenta una fachada ventilada con aberturas de 200x240 cm. La protección solar la aporta una cortina tipo “gradulux” que se

introduce al interior de la doble ventana con vidrios climalit, tanto en la dirección sur como en la oeste (Ramírez y Correas, s.f.).

Figura 34

Espacio vestibular, ingreso principal



Nota: Imagen extraída de Michel Moran/OTTO.

Figura 35

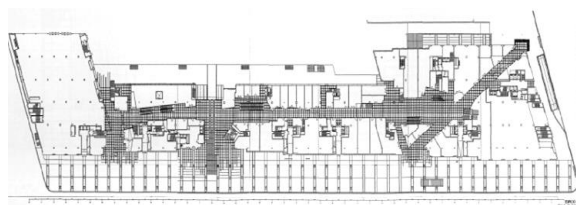
Vista interior Plaza interior y pasillo



Nota: Imagen extraída de Michel Moran/OTTO.

Figura 36

Zonificación del complejo. Fuente



Nota: Imagen extraída de Walberto L. Badillo.

DISCUSIÓN

Es fundamental entender la historia de la arquitectura mercantil dejando “constancia así que la relación arquitectura-historia es imprescindible en la tarea proyectual” (Carvajal, 2015, p. XIV).

En el recorrido histórico realizado se observaron la presencia de patrones, códigos, características comunes entre los diversos edificios comerciales, llevándonos así a entender cómo se comporta el Centro Comercial, edificio del siglo XX y que según Carvajal (2015) es un organismo que aparece para responder a los requerimientos del individuo contemporáneo en su ansia consumista que no estaban atendidos por ningún otro tipo de entidad comercial, surge con tendencia no únicamente de edificación comercial sino también como intención de centralidad urbana (p.77).

Carvajal (2015) también menciona: El Centro comercial es un edificio mercantil que se nutre de los referentes que han dado origen a la arquitectura comercial, comprendido como lugar de consumo y de intercambio (p.84). Para ello, Federico Medina (1997) explica que el centro comercial no es ninguna de las maneras de comercio estudiadas, ni un producto derivado de ellas. Presenta, de una forma referencial si se quiere expresar, como se ha observado, todas las particularidades inherentes a la arquitectura comercial tradicional, por lo que sería posible manifestar que es una síntesis de todas ellas. Si determinamos una correspondencia entre el espacio y el capitalismo, entonces es posible deducir que los espacios de consumo masivo (ECM) son estructuras novedosas en relación al pasado (antes del siglo XX), sin embargo el mecanismo que lo inserta no lo es del todo (Ferrer, 2007, p. 92).

Por esta razón es el único que, en su percepción como organismo, insertado en la noción de función comercial que lo lleva a vincularse con otros organismos de tendencia similar, pero de una naturaleza particular, se establece como un nivel relevante y fundamental para el entendimiento del mundo de la arquitectura comercial en su total e interesante procedimiento evolutivo. Sin el centro comercial, no se comprendería cómo la arquitectura comercial tradicional se ha ido situando con respecto a la sociedad actual, y tampoco nos sería posible responder muchas de las preguntas que nos propone el mundo actual, como sociedad y como arquitectura (Carvajal, 2015, p.84).

4.2. Condiciones urbanas de la mz. 031 del sector 11 en el centro histórico de Chiclayo

4.2.1. Genius Luci

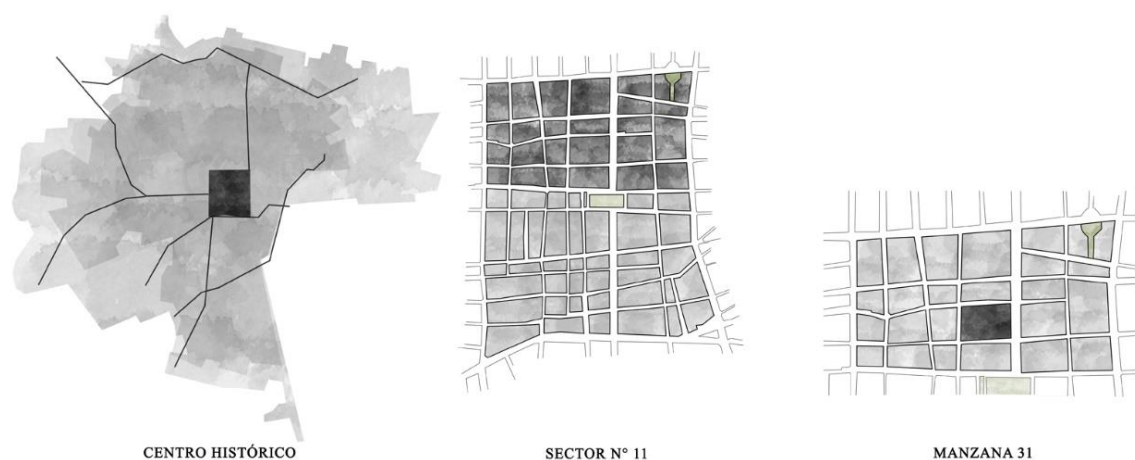
Ubicación del Sitio

La zona de estudio se encuentra ubicada en Chiclayo, ciudad que, por su localización estratégica, como área de convergencia de distintas zonas del país, actualmente ha llegado a ser una de las ciudades más mercantiles del Perú (Municipalidad provincial de Chiclayo, 2016).

Específicamente en el sector 11 del centro histórico, el comercio es la principal actividad percibida, ofreciendo todo tipo de productos y servicios, es por ello bajo ese contexto se analizó la Mz 031, la cual está ubicada entre la Av. José Balta, La calle Alfredo Lapoint, la calle Vicente de la Vega y la calle Lora y Cordero, las cuales están dentro del centro histórico de la ciudad de Chiclayo.

Figura 37

Ubicación del sitio.



Antecedentes Históricos

Se aplicó un enfoque histórico para reconstruir la traza urbana colonial de Chiclayo y sus diferentes etapas, permitiendo así conocer cómo fue su origen y cómo fue cambiando la morfología y usos de la manzana 031 a través del tiempo, llevándonos a entender también cómo es que se genera el primer mercado de abastos de la ciudad de Chiclayo, el Mercado Central.

Esta información tiene como fuente al Arq. Alberto Risco Vega, y está a su vez está georreferenciada con ayuda de los planos antiguos de Chiclayo, así como con catastros urbanos digitales más recientes y precisos, elaborados por la municipalidad y COFOPRI, permitiéndonos así definir etapas y conocer la morfología urbana del Centro de la Ciudad.

Chiclayo 1600 – finales del siglo XVI

El corazón del pueblo lo constituye el complejo religioso franciscano ubicado al borde de la plaza central. **La capilla doctrinal o ramada (1)**, construida empleando horcones, quincha y torta de bar, fue la primera obra en el afán de cristianizar a los indígenas. Adjunto a un gran **huerto (5)** para la manutención de los franciscanos se construyó el primer Claustro con arcos ojivales de adobe del **Monasterio de Santa María (2)** – posteriormente se le denominó Convento. Al costado se ubicó la **iglesia Matriz (3)** y el **Calvario o cementerio cristiano (4)**. Alrededor de la Plaza, que se empleaba regularmente como mercado o campo festivo, también se ubican las viviendas de los vecinos españoles y de los indígenas principales, así como las alcaldías indígenas de Sinto y Coquille, siendo probable que estas se ubicaran en el emplazamiento de la actual Palacio Municipal (Risco Vega, 2014).

Figura 38

Plano de Chiclayo siglo XVI



Fuente: Arq. Alberto Risco Vega.

Chiclayo 1821 – finales del siglo XVIII.

A comienzos del siglo XVII se registra un incremento en la actividad productiva y comercial de Chiclayo, haciendo crecer la extensión física y diversificando su equipamiento; por ejemplo, desde mediados del XVII se construye lo que se describe como el importante edificio del estanco del tabaco o Tabacaler, para el acopio y comercialización estatal de dicho producto. La infraestructura del complejo Franciscano hasta ese tiempo mantuvo su

importancia, habiendo crecido el Convento con el segundo claustro con arcos de medio punto. Debido a su rol dentro de la sociedad colonial se construyeron varias capillas, una de ellas fue la **Capilla de San Antonio de Padua (6)** que fue demolida a comienzos del siglo XIX. Asimismo, la Iglesia era poseedora de **chacras o terrenos agrícolas (7,8)** al norte del poblado, constituyendo una suerte de barrera al crecimiento urbano, que se incrementa con la presencia de Tinajas y Tenerías también en la periférica cerca de las acequias, debido a la alta contaminación que estas causaban con sus desechos sangrientos (Risco Vega, 2014).

Figura 39

Plano de Chiclayo en el siglo XVIII



Fuente: Arq. Alberto Risco Vega.

Chiclayo 1840 – mediados del siglo XIX

Luego de la producida independencia se crean las municipalidades, que estuvieron controladas por los criollos. El tema religioso sigue presente con la edificación de la **Capilla de Santa Verónica (11)** que ya se encontraba en funciones en 1825. Con la supresión del convento franciscano desde 1826 se dispuso del huerto como una gran reserva de terreno, que fue empleado para abrir nuevas calles, y construir viviendas. El cementerio fue removido fuera de la ciudad en 1840. La Capilla doctrinal fue destruida y lotizada en 1847, la Matriz se conservó y el Convento fue destinado a uso educacional, creándose en 1859 el Colegio “San José”. La construcción de la **plaza de abastos o mercado en 1840 (9)** permitió cambiar la fisonomía de la plaza central, que pasó a convertirse en 1877 en un parque con piso duro y jardines según modelo inglés, adquiriendo ese apelativo que se conserva hasta el presente. En 1869 se iniciaría la construcción de la catedral hasta el siglo XX. También se desmonta la huaca del huerto denominada “Del Coliseo”, y sobre ese espacio se construye el **Teatro Dos de Mayo inaugurado en 1878 (10)** (Risco Vega, 2014).

Figura 40

Plano de Chiclayo en siglo XIX



Fuente: Arq. Alberto Risco Vega.

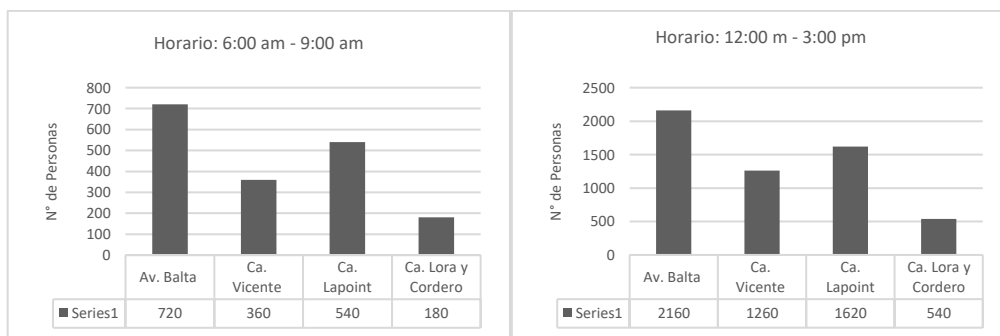
4.2.2. Movilidad

Flujo peatonal

El flujo peatonal alto es temporal ya que depende del desarrollo de las actividades comerciales realizadas en la Mz 031 y sus alrededores, la Av. José Balta es la calle peatonalmente más transcurrida durante el día hasta la noche seguida del Ca. Alfredo Lapoint, seguido del Ca. Vicente de la Vega y finalmente la Ca. Lora y Cordero. La dinámica de usos comerciales como restaurantes, locales comerciales de ropa, etc. Existentes en la Av. José Balta la hace ser mayormente más transcurrida aun pasando las 8:00 pm, caso contrario de las otras calles de la manzana.

Figura 41

Flujo peatonal durante cuatro periodos de tiempo



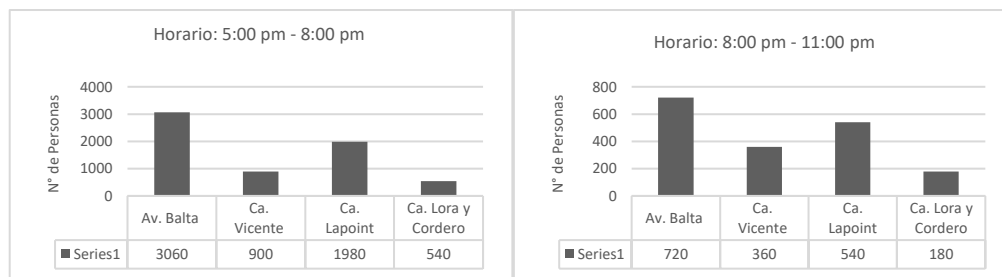


Figura 42

Flujo peatonal antes de las 8 pm



Figura 43

Flujo peatonal después de las 8:00 pm



Figura 44

Flujo peatonal a las 6:00 pm en la Av. Balta



Figura 45

Flujo peatonal a las 10:00 pm en la Av. Balta

**Flujo vehicular**

Según la tipología de vías la Av. José Balta es una vía principal por tener una sección vial de 12.25 metros, las calles Lapoint, Lora y Cordero y Vicente de la Vega son calles secundarias. La vía que tiene mayor flujo vehicular tanto de día como de noche es la Av. José Balta, la cual por su sección vial no genera mucho congestionamiento a diferencia del Ca. Alfredo Lapoint, vía regularmente transitada pero que, por su ancho de vía, genera mayores puntos de congestión.

Figura 46

Av. José Balta



Figura 47

Calle Alfredo Lapoint



Figura 48

Flujo vehicular durante cuatro periodos de tiempo en la Mz. 031

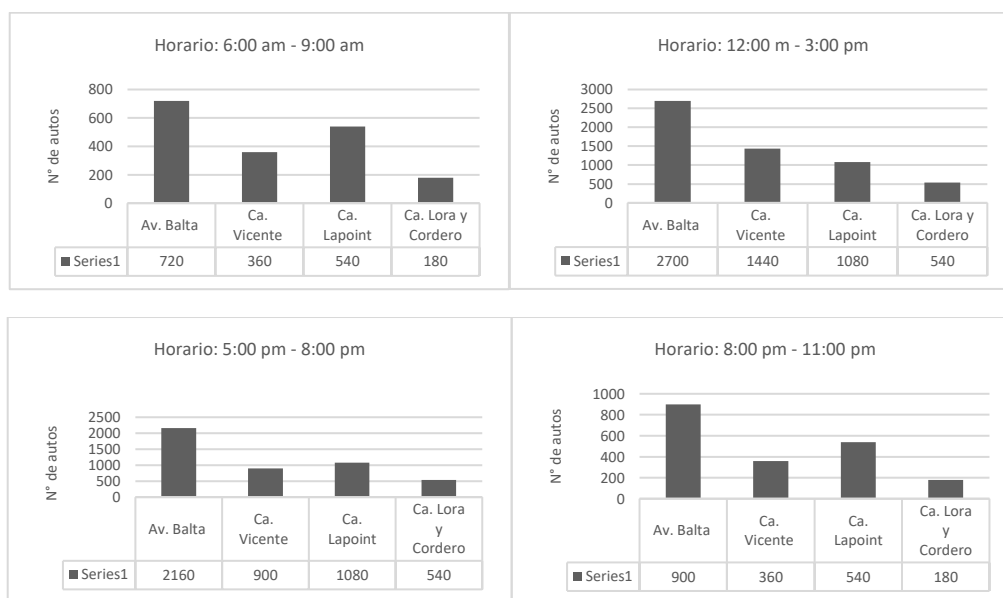
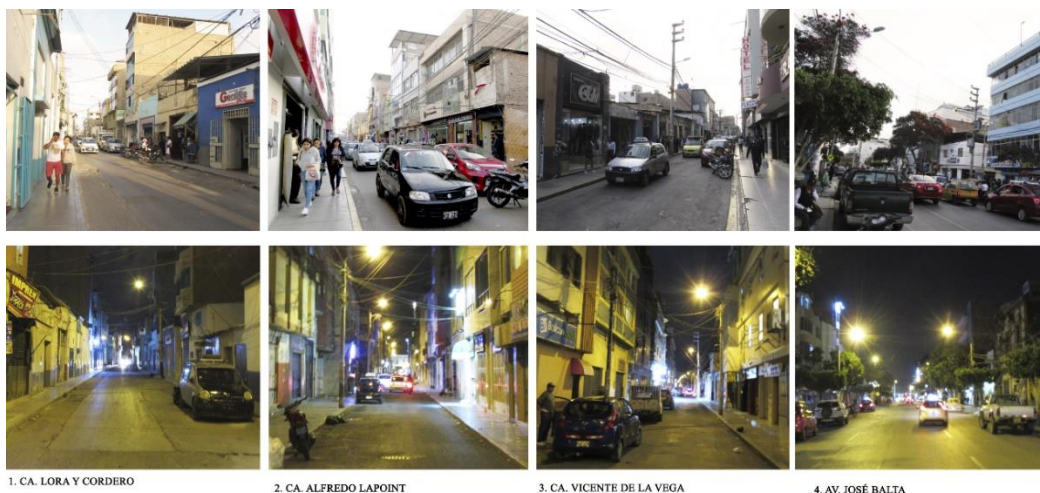


Figura 49

Flujo vehicular antes de las 8.00 pm.



Figura 50*Flujo vehicular después de las 8:00 pm***Figura 51***Flujo vehicular de día y noche en la Mz 031*

1. CA. LORA Y CORDERO

2. CA. ALFREDO LAPONT

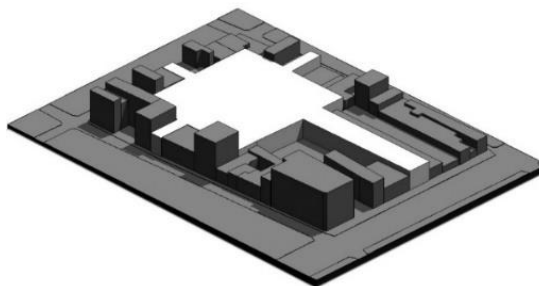
3. CA. VICENTE DE LA VEGA

4. AV. JOSÉ BALTA

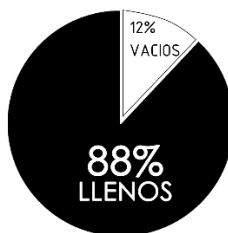
4.2.3. Morfología

Manzana y lote

Manzana rectangular de tamaño grande, ya que tiene un área mayor a 1 ha, tiene 12 019 m². Se caracteriza por ser una tipología de manzana compacta y sus lotes están posicionados en forma adosada, es decir tienen una conformación volumétrica de ocupación masiva de la parcela en la que el elemento de referencia principal es la continuidad de las fachadas construidas en cada parcela con las pertenecientes a los edificios colindantes, estableciendo un único plano edificado común, coincidente la alineación viaria. Se caracteriza por tener lotes ortogonales y lotes irregulares dentro del cual encontramos a la forma predial irregular del Mercado Central.

Figura 52*Volumetría de la Mz 031***Llenos y vacíos**

Es una manzana consolidada que tiene un mayor porcentaje de área construida, a pesar de ello cuenta con algunos vacíos en su interior como los patios interiores de algunas edificaciones y un estacionamiento municipal.

Figura 53*Porcentaje de llenos y vacíos***Figura 54***Garaje de la municipalidad***Usos de Suelo**

Se observa que predomina el uso comercial en toda la manzana y alrededores, esta actividad se realiza mayormente en el primer piso de cada edificación. Predomina el uso comercial con un 46%, seguido del uso comercio más vivienda con un 43%, el uso comercio

de servicios (financieros, transporte y educativo) con un 9% y un 2% de otros usos (institucional).

Figura 55

Uso de suelo



Figura 56

Tipos de comercio en la Mz. 031

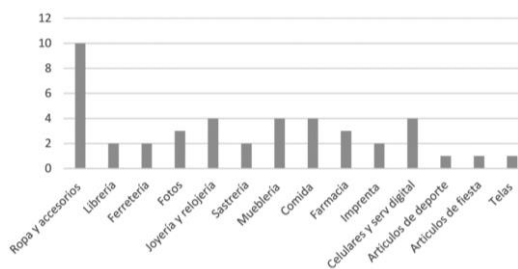


Figura 57

Usos de suelo Av. José Balta



Además, la Municipalidad provincial de Chiclayo (2016) a través de la propuesta del PDU (Zona de reglamentación Especial Centro Histórico) propone que la Mz. 031 sea de:

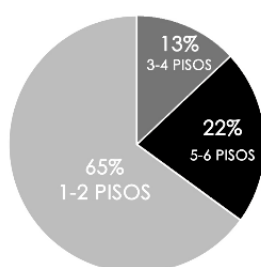
Uso comercial distrital (C5): Son diversos negocios autónomos que se desarrollan en las avenidas principales, arteriales y colectoras o en sus intersecciones, y se localizan en todos los distritos del área metropolitana, también cruzan áreas residenciales irreconocibles en el Plano de Zonificación Urbano. Tienen un alcance de servicio de hasta 300,000 habitantes y un radio de influencia de 1200 a 1800 m.

Interdistrital (C9), es posible que muestre una pluralidad y heterogeneidad de bienes y servicios, tomando en cuenta los financieros, interrelacionándose con los edificios de categoría administrativa, religiosa, cultural, de salud e infraestructuras mayores, por ejemplo, centros comerciales.

Alturas y Perfil Urbano: También se puede observar que predominan las edificaciones de uno a dos pisos de altura. Aunque, dentro de la manzana se pueden observar edificios entre cinco a seis pisos.

Figura 58

Alturas

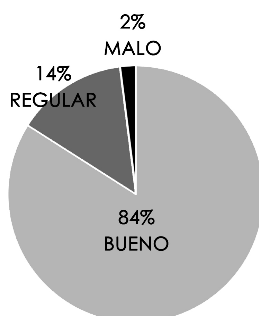


Sin embargo, según el PDU esta manzana puede llegar de 5 pisos hasta los nueve pisos de altura máxima, teniendo así mucho potencial de crecimiento vertical y de densificación.

Estado de conservación: En la manzana, también se observa que predomina un mayor porcentaje de edificaciones en buen estado de conservación, así como la presencia de edificaciones en estado de conservación regular; sin embargo, hay una edificación en mal estado de conservación, la cual está ubicada en toda la Av. José Balta, siendo necesaria una debida intervención.

Figura 59

Estado de conservación



4.2.4. Espacio público

Área Verde

El ciudadano hace uso de la calle como espacio público, ya que la Av. José Balta cuenta con veredas amplias y con mobiliario público, jardineras que permiten tener al ciudadano espacios de descanso, sombra y de encuentro; esta avenida termina conectándose con el Parque principal de Chiclayo.

Figura 60

Jardinera en la Av. Balta



DISCUSIÓN

El reconocimiento de las condiciones urbanas de la mz. 031 es de vital importancia en el quehacer arquitectónico, ya que el contexto es el encargado de integrar cierto grupo de variables que pertenecen a una obra arquitectónica, y sin las que el proyecto y el lugar pierden sentido. Es decir, el contexto, conjuntamente con la obra arquitectónica, es el espacio que dota de sentido a una intervención arquitectónica. Es así que no se puede comprender a una obra arquitectónica desplazada de las variables que el entorno le proporciona. Para ello, Galarce (2012) comenta: El entorno no es su “escenario”, su “telón de fondo”, ni su “explicación”, por el contrario, tanto el entorno y la obra arquitectónica conforman juntos la idea de “lugar”, que constituye por sí solo un sitio humanamente habitable provisto de sentido (p.9).

Chong, Carmona y Pérez (2012) también comentan que el lugar designado para el desarrollo de un proyecto de arquitectura o urbanismo debe ser comprendido y estudiado de forma plena y metódica, comenzando con el principio de que el “lugar” no es un espacio incomunicado, sino que conforma una pequeñísima manifestación del espacio geográfico que se encuentra vinculado a su contexto, y depende de la mecánica humana y natural, y puede influir de forma directa o indirecta en el sistema ambiental, en la actividad del hombre, en el individuo y en su cuerpo (p.17).

4.3. Las condiciones arquitectónicas del Mercado Central de Chiclayo

4.3.1. Función

Se caracteriza por tener accesos directos por los cuatro lados de la manzana, además presenta circulaciones mediante pasillos con una configuración reticular.

Figura 61

Acceso directo al edificio

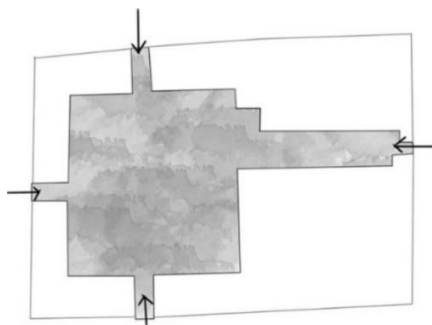
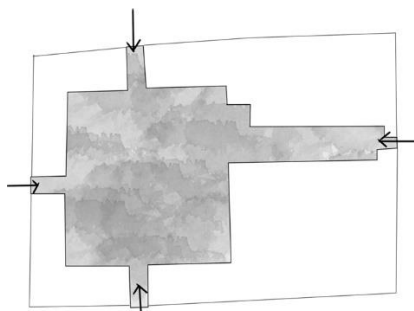


Figura 62

Configuración del recorrido reticular



Posee una zona de mercadeo, servicios básicos y administración. Predominan los locales comerciales de venta de ropa y calzado con un 60%, en sección otros como son los talleres y las jugueterías tienen un 18%, un 15 % en venta de comida y un 7% en la venta de abarrotes y alimentos.

Figura 63

Programa

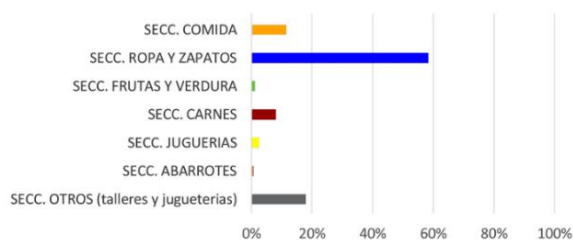


Figura 64

Sección de ropa y zapatos

**Figura 64**

Sección frutas y verduras

**Figura 65**

Sección comidas



Figura 66

Sección talleres de costura



No cuenta con una zona de servicio para carga y descarga de mercancías o para depositar los desechos, generando muchos inconvenientes ya que muchas veces la basura es depositada a las afueras del mercado en toda la vía pública, generando contaminación y mal aspecto en la manzana.

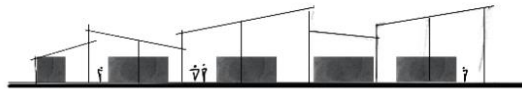
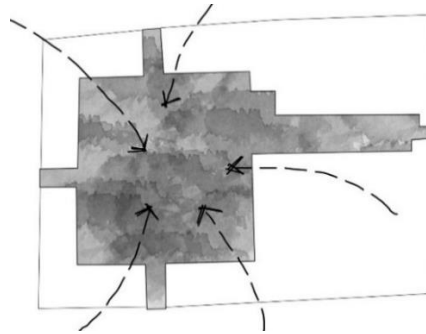
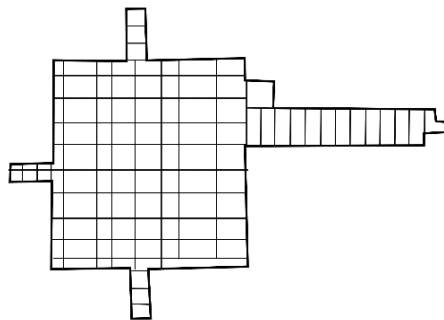
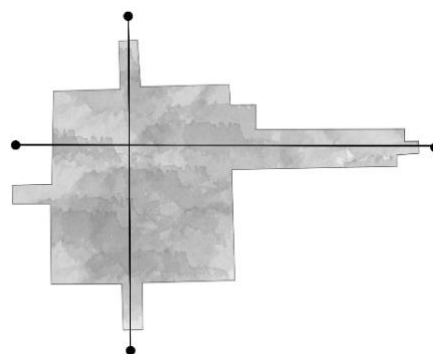
Figura 67

Botaderos de basura a las afueras de la Ca. Lora y Cordero



4.3.2. Forma y espacio

El mercado central se encuentra al interior de la Mz 031, es de forma irregular, ya que toma la forma del terreno y es de un solo nivel. Su relación espacial es de espacio dentro de otro espacio, el cual cada módulo está dividido en compartimientos y todos ellos están organizados a través de una trama. De escala normal, es un proyecto que se resuelve de manera introvertida, ya que no tiene contacto con el entorno y formalmente se ordena a través de dos ejes.

Figura 68*Volumetría del Mercado Central***Figura 69***No contacto con el exterior-Introvertido***Figura 70***Organización espacial de trama***Figura 71***Principio ordenador de dos ejes*

4.3.3. Tecnología

La estructura es simple: techo de tijerales metálicos y calamina opaca y traslúcida, permitiendo la iluminación y ventilación del mercado. Los muros perimetrales son de adobe y las divisiones internas son módulos prefabricados de metal y madera.

Actualmente registra problemas en su infraestructura, los techos, vigas y muros están agrietados y necesitan mantenimiento.

Figura 72

Muros perimetrales de adobe

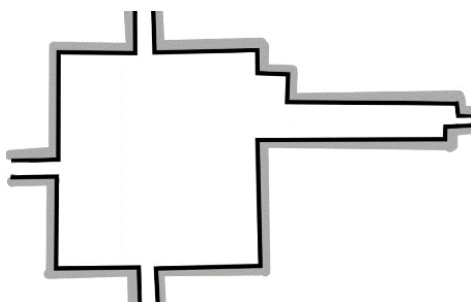


Figura 73

Módulos prefabricados de metal y madera

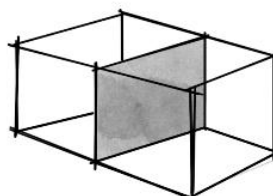
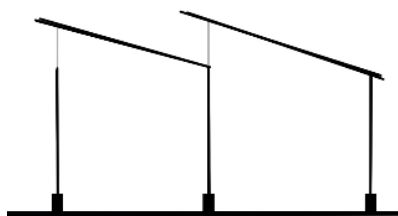


Figura 74

Estructura metálica compuesta por tijerales y columnas de metal



INDECI generó un informe N° 023-2013 sosteniendo que en el mercado Central hay peligro por incendio, debido a que los tendidos eléctricos con cables mellizos están expuestos. Además, hay carencia de un sistema adecuado para prevención y extinción de incendios y por si fuera poco hay presencia de material altamente inflamable. Asimismo, precisa que la estructura del establecimiento está en regular estado de conservación; mientras

los techos, vigas y muros están agrietados. Respecto a las instalaciones sanitarias están hacinadas. Para ello, INDECI (2003) había generado dentro de sus propuestas para la ciudad de Chiclayo, de erradicar el Mercado Central por incompatibilidad de usos para el 2010.

Figura 75

Iluminación y ventilación por la cobertura

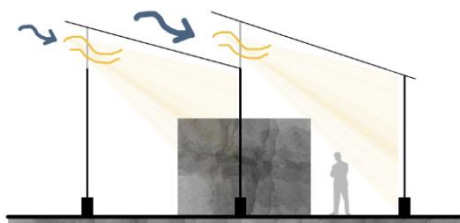


Figura 76

Vista exterior del Mercado Central



Discusión:

El Mercado Central cuenta actualmente con unas condiciones arquitectónicas (funcionales, formales-espaciales y tecnológicas) poco favorables que no terminan respondiendo ni integrándose con su entorno, es por ello que se cita a varios autores indicando las condiciones arquitectónicas ideales a seguir.

Función: Según, Chumioque (2018) menciona que el diseño de cualquier modalidad de arquitectura mercantil debe atender a las necesidades que se manifiestan en el entorno, empleando componentes que ayuden a realizar su labor de captar su interés a nivel urbano y emocional, consiguiendo que el usuario se identifique con la pieza arquitectónica y lleve a cabo la actividad comercial (p. 73). Asimismo, debe proponer, no únicamente lugares destinados al consumo, sino también a la recreación, interrelación y la intercomunicación en un espacio cautivador y a la vez protegido (p. 80)

Forma –espacio: Para que la forma alcance su plenitud formal, es decir tenga una unidad formal; un solo espíritu formal, es necesario que todas las partes de la composición hablan un solo y un mismo lenguaje (Miró Quesada, 2003). Para la existencia de calidad espacial se debe considerar un espacio fluido, transparente relacionando el interior con el exterior (Miró Quesada, 2003). El edificio se puede organizar espacialmente de forma Central, lineal, radial, agrupada y en trama (Ching, 2010). El edificio comercial debe proponer nuevos ritmos en relación a las alturas de las construcciones y su imagen y perfil urbano, para modernizar cada calle donde se ubica, erradicando la monotonía presente (Chumioque, 2018, p. 201).

Tecnología: Según, Miró Quesada (2003) comenta: De señalarse que, en el proceso de acondicionamiento ambiental, con los avances tecnológicos de hoy, se debe distinguir dos tipos de procedimiento, los que podríamos denominar constructivos y naturales y los mecánicos y artificiales. Miró Quesada (2003) comenta: El método constructivo tendrá que ser funcional para economizar tiempo y dinero al realizarlo, de acuerdo a cómo se racionalizan, organizan y se reducen las actividades constructivas hacia el alcance del propósito arquitectónico (p.39).

Para finalizar, Chumioque (2018) afirma: la arquitectura comercial debe manifestar la diversidad y heterogeneidad de los productos y servicios que brinde, responder al entorno, al vínculo con el área pública y el espacio interno, y también ocasionar un sentimiento de identidad en los transeúntes al interior de la ciudad, consiguiendo la adecuada utilización de componentes que fomenten el interés del comprador, sin llegar a la extravagancia o alteración de la imagen urbana, pues esto podría incrementar la confusión y desorganización, empeorando el problema que se debe solucionar en la actualidad. Por ese motivo es primordial proyectar un diseño integral entre las edificaciones de tipo comercial, la sociedad y el espacio urbano (p.83-84).

4.4. Propuesta arquitectónica para el diseño de un centro comercial en la Mz. 031 del Centro Histórico de Chiclayo

4.4.1. Ubicación del proyecto

El proyecto se sitúa en el centro histórico de Chiclayo, dentro del sector 11, emplazado en la mz. 031, la cual está ubicada entre la Av. José Balta, la calle Alfredo Lapoint, la calle Vicente de la Vega y el Ca. Lora y Cordero. Se eligió a intervenir al Mercado Central ya que es el único edificio comercial de carácter municipal dentro del sector. Además, después de realizar un análisis a la manzana, se determinó reubicar tres lotes: el garaje municipal, una casa abandonada y en mal estado de conservación y una vivienda.

Figura 78

Master Plan



4.4.2. Estrategias proyectuales

Edificio de uso comercial

Por su ubicación en el centro histórico de Chiclayo, y por ser una manzana donde el comercio predomina y existe una gran dinámica comercial en sus alrededores, se proyecta un edificio de uso comercial.

Espacios de encuentro:

Se propone generar espacios de encuentro en el interior, generando así estancias ya sea un patio, vestíbulo, pórtico o pasillos.

Organización agrupada:

Tiene una organización forma-espacial agrupada a través de bloques, los cuales se van conectando a través de patios, espacios articuladores que a la vez dividen sectores del proyecto.

Adecuarse al perfil del entorno:

Adecuarse al perfil urbano, respetando las alturas existentes dentro de la manzana 31 y teniendo al PDU – Reglamento de zonificación urbana como parámetro urbano y edificatorio.

Permeabilidad:

Establecer conexiones entre lo interior-exterior con el fin de lograr conectividad, tanto física como visual, sonora y sensorial. Es por ello la importancia de la elección de la materialidad como el diseño en el quehacer arquitectónico.

Sistema constructivo aperturado y ventilación e iluminación natural

Se opta por utilizar un sistema constructivo convencional que es muy recurrente en la zona. El ingreso de la luz natural mejora las condiciones de ventilación, es por ello de la importancia de los patios interiores dentro del proyecto.

4.4.3. Síntesis programática

El proyecto se ha proyectado en 3 zonas, las cuales son físicamente independientes e integradas, teniendo cada una un acceso independiente. La **zona comercial** que es el centro comercial el cual cuenta con dos niveles: Supermercado, locales comerciales (ropa, accesorias y zapatos), patio de comida, salón de exposiciones, sala de juegos, restaurante, multicines, heladería. La **zona de oficinas** que son las oficinas corporativas que se encuentran hacia la Avenida José Balta y las oficinas Premium que se encuentran ubicados en el centro del complejo. Y, por último, la **zona de servicio**. El proyecto cuenta con dos sótanos, ambos sótanos abastecen a 147 estacionamientos.

Tabla 4*Programa arquitectónico*

ZONAS	AMBIENTE	ÁREA m²
COMERCIAL	Locales comerciales (primer piso)	871
	Locales comerciales (segundo piso)	1055
	Patio de comidas + concesionarios (área de mesas)	275
	Supermercado (sala de ventas)	833
	Sala de juego	290
	Salón de arte moderno	267
	Cafetería	181
	Galería libros y revistas	63
	Heladería	50
	Multicines	983
	SS.HH.	120
OFICINAS	Oficinas bloque A	2648
	Oficinas premium	1578
	Salón de usos múltiples	100
	SS.HH.	154
SERVICIO	Control	12
	Cuarto de limpieza	6
	Oficinas administrativas del complejo	240
	SS.HH. para trabajadores	25
	Tópico	20
	Almacenes	1715
	Estacionamiento	3700
TOTAL		15 186

4.4.4. Estructura y Materialidad

Estructuralmente todo el edificio está diseñado con el sistema aporticado y placas de concreto, se consideró el uso de muros de contención para los dos sótanos. En el caso de cines se propuso el uso de cerchas de acero para soporte de la cobertura. Y también se

propuso el uso de estructura de acero para el puente peatonal que sirve de conector entre bloques del complejo.

Como cerramientos se propuso el uso de muros de mampostería, drywall y cristal como división de ambientes en las oficinas. Para la protección solar de las oficinas del bloque A, se propuso lamas de concreto.

Para pisos se propuso losetas prefabricadas de concreto para zonas de estancia, y circulación de todo el complejo, cerámica para el interior de los locales comerciales y bloques de oficinas, alfombra para los cines y cemento pulido para la terraza y los estacionamientos.

En acabados todo el edificio utiliza como pintura base el color blanco hueso, además se propuso el uso del enchape de madera laminada color caramelo para el edificio de oficinas del bloque A y oficinas premium.

4.4.5. Planos, cortes y elevaciones

Figura 79

Plano Sótano 1

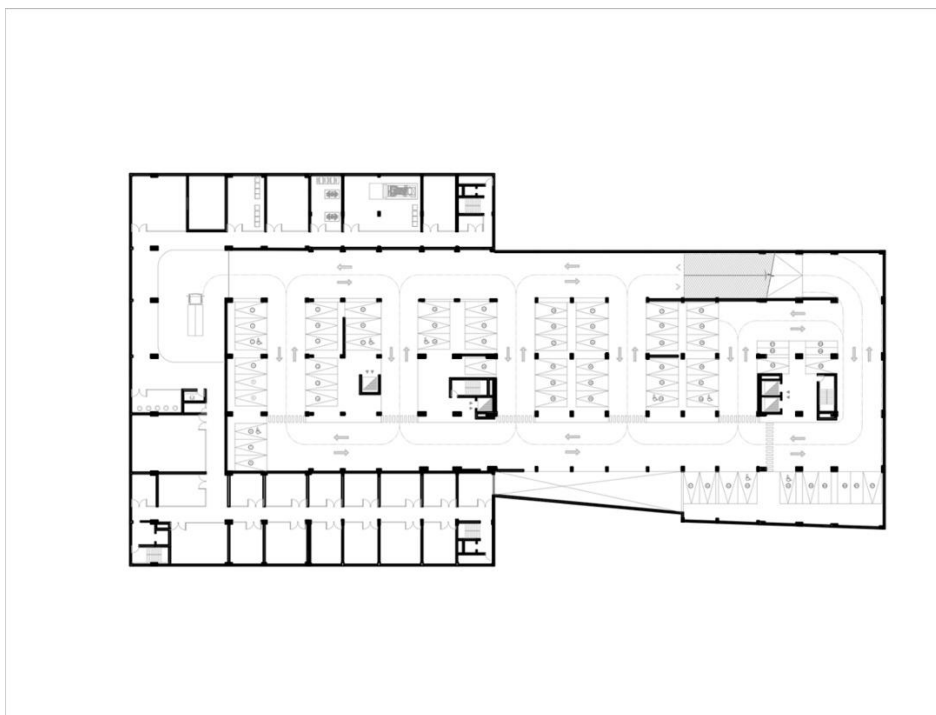


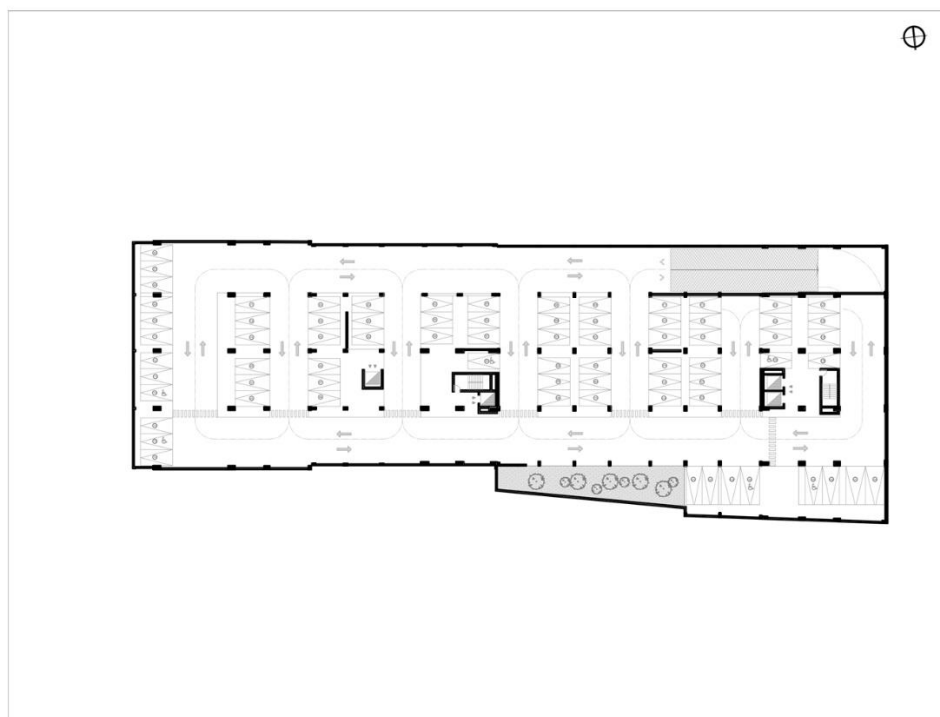
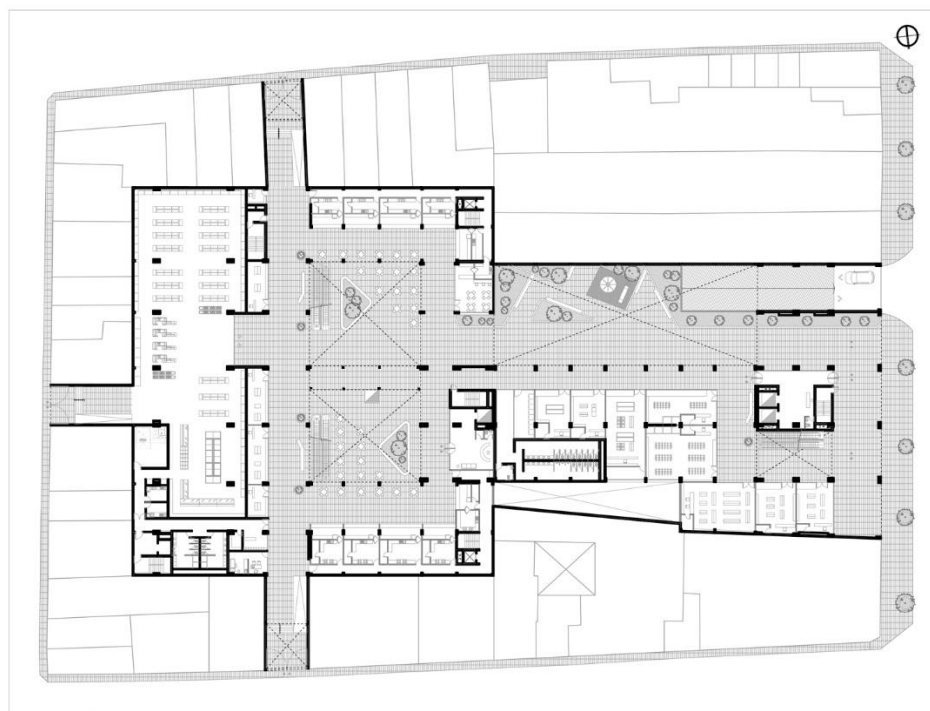
Figura 80*Plano Sótano 2***Figura 81***Plano Primer Nivel*

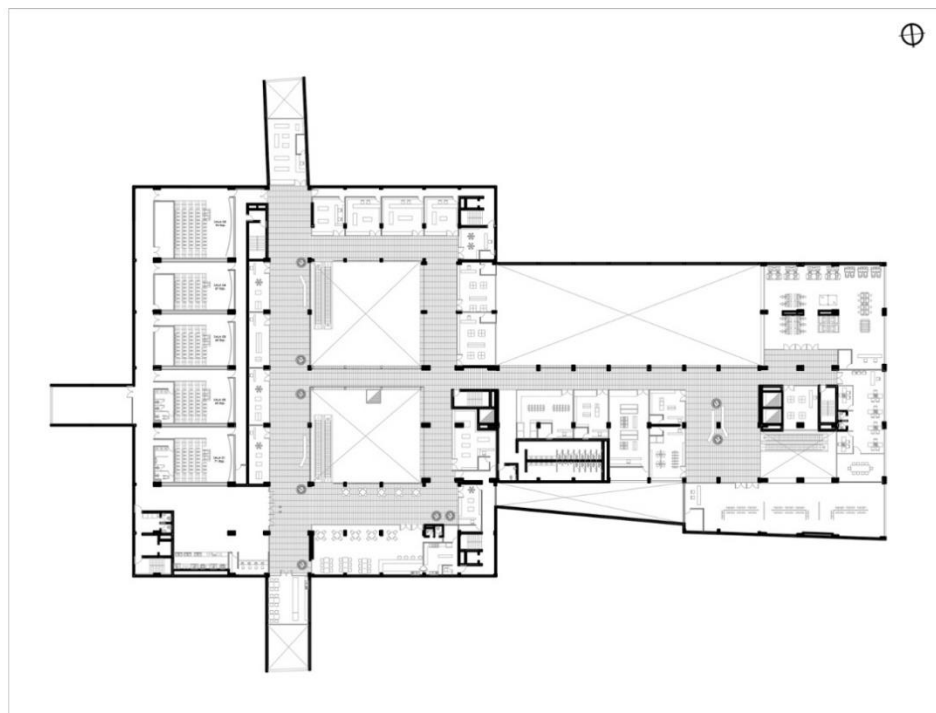
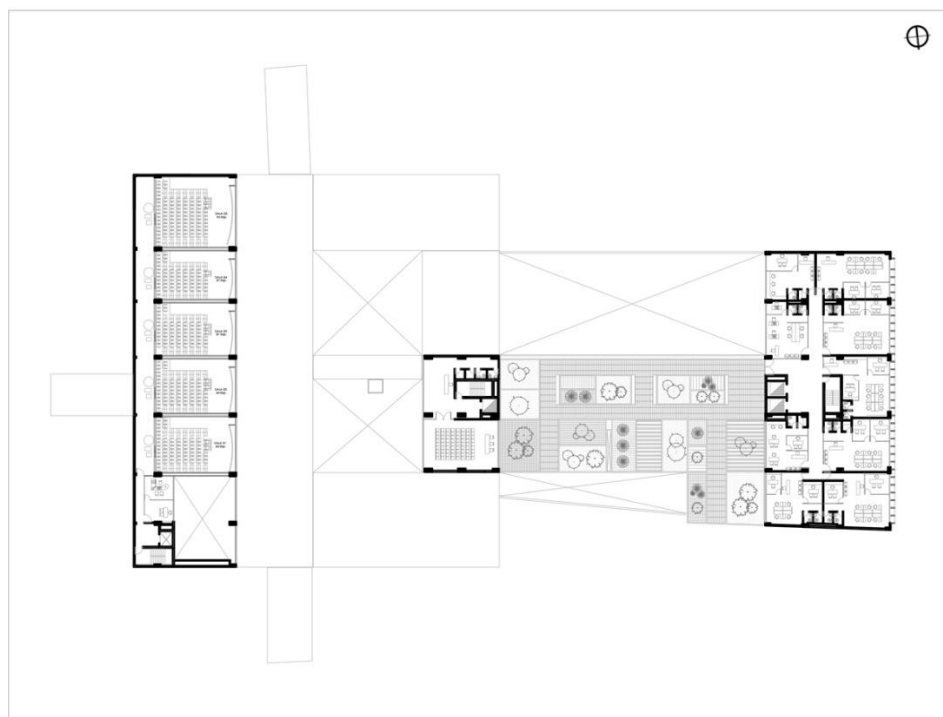
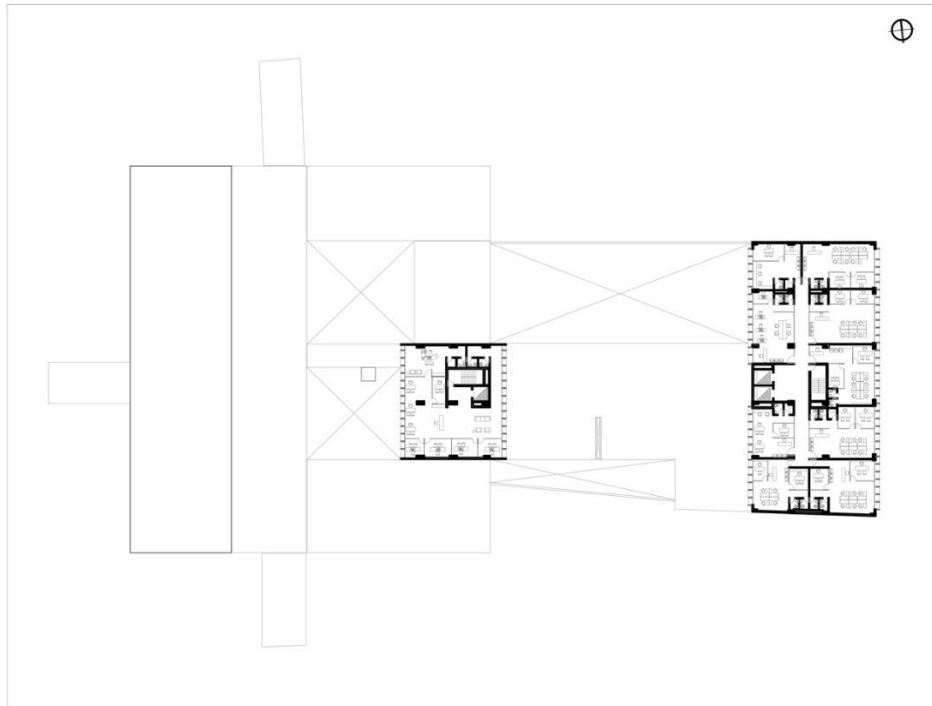
Figura 82*Plano Segundo Nivel***Figura 83***Plano Tercer Nivel*

Figura 84

Plano Cuarto Nivel y Plantas típicas

**Figura 85**

Corte A-A

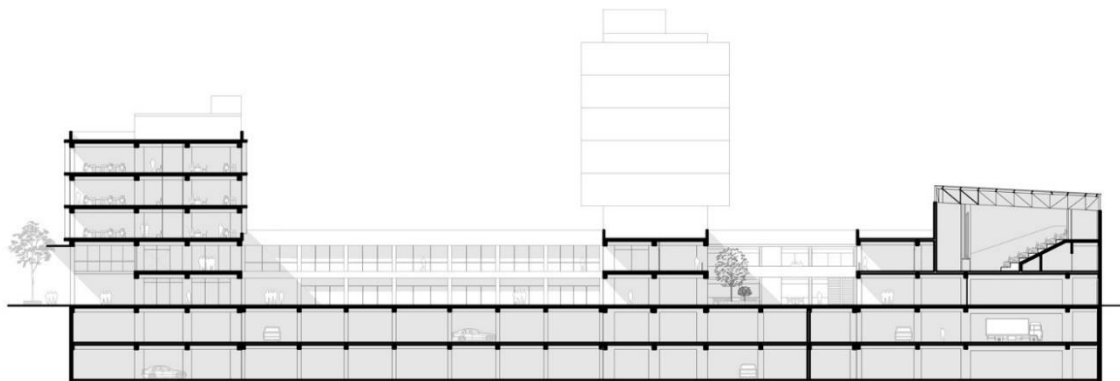


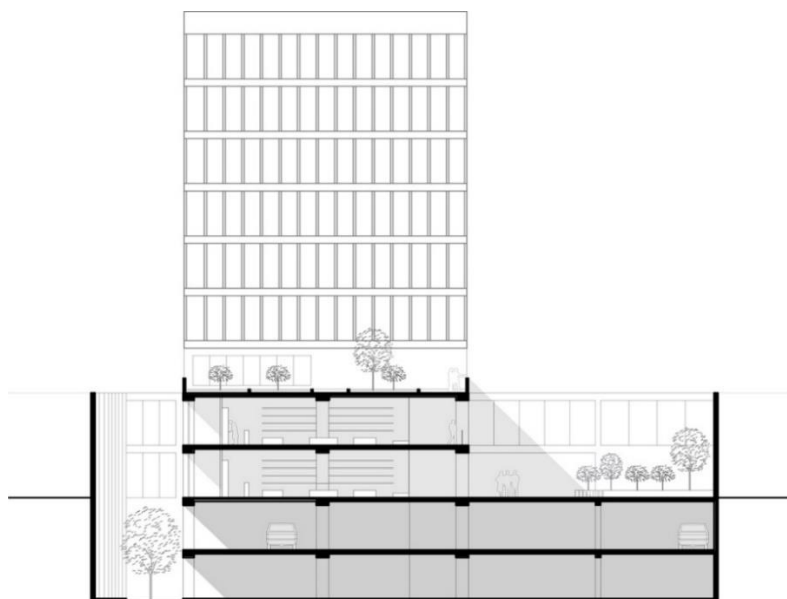
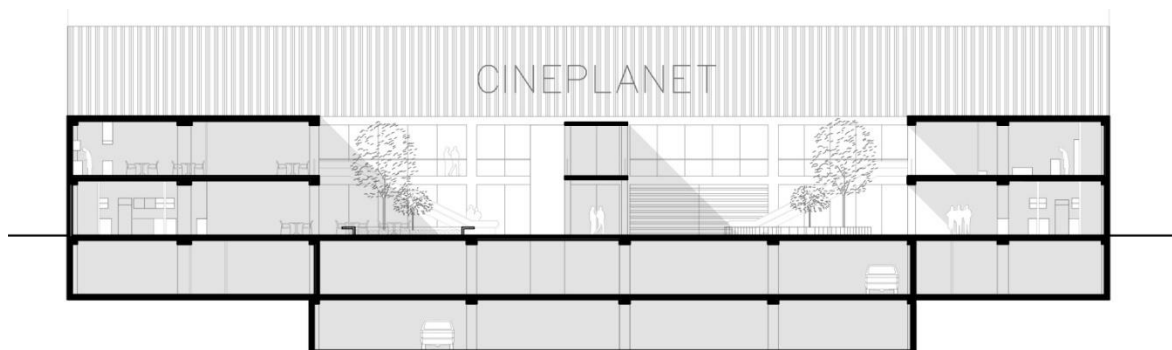
Figura 86*Corte B-B***Figura 87***Corte C-C*

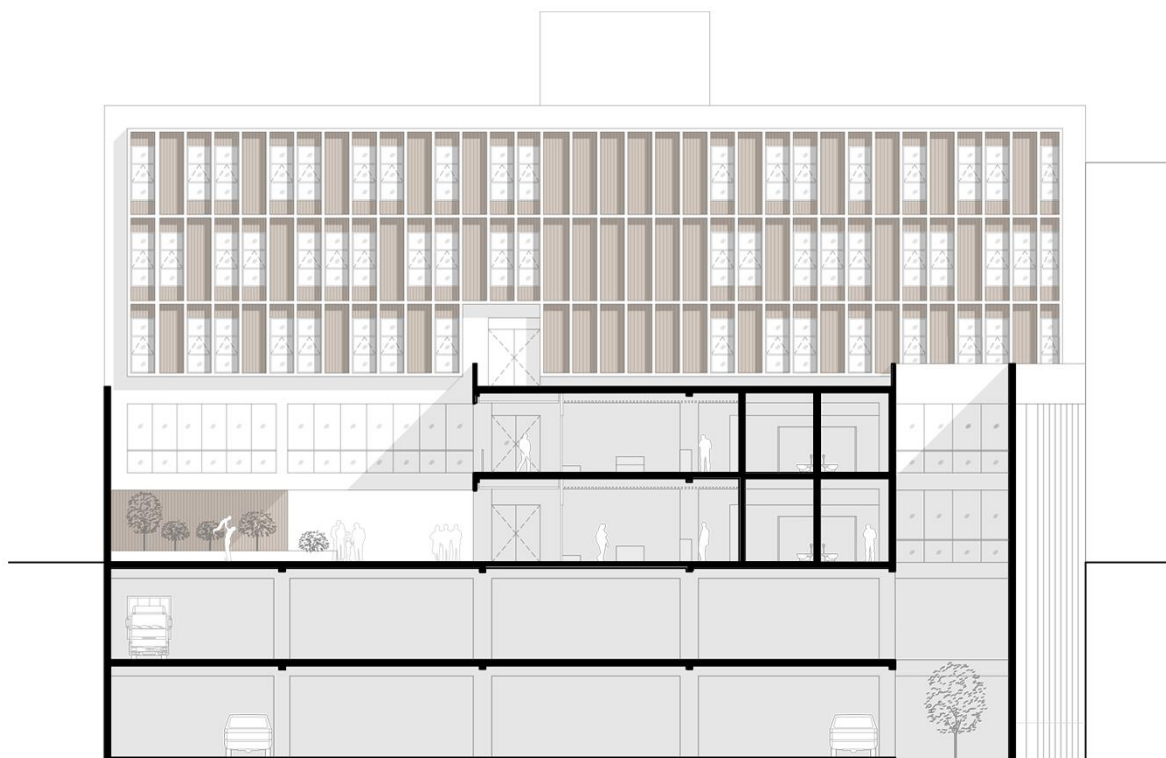
Figura 88*Corte D-D***Figura 89***Elevación Av. José Balta*

Figura 90*Elevación Ca. Alfredo Lapoint***Figura 91***Elevación Ca. Vicente de la Vega***4.4.6. Vistas arquitectónicas****Figura 92***Vista fachada Este -Av. José Balta*

Figura 93

Vista patio interior

**Figura 94**

Vista patio interior y torre de Oficinas Premium



Figura 95

Patio de comidas

**Figura 96**

Vista de pasillo interior - zonas de estancias



Figura 97*Terraza***Figura 98***Vista interior de oficinas*

V. CONCLUSIONES

Existe una relación entre el Centro comercial y la arquitectura comercial tradicional, ya que se ha podido reconocer patrones o características funcionales, formales-espaciales y tecnológicas usadas hasta hoy en día, permitiendo así descubrir sus raíces auténticas.

Las condiciones urbanas son necesarias reconocerlas ya que son integradoras de una serie de variables, que forman parte de la obra arquitectónica y sin las cuales la propia obra y lugar dejen de tener sentido; para ello se determinó que era necesario reconocer: Genius Loci, Movilidad, Morfología y Espacio Público.

Las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales deben responder al contexto urbano, de manera funcional, formal-espacial y tecnológica, permitiendo así una integración en el entorno a situarse.

La presente investigación lo que busca es promover en el quehacer arquitectónico la importancia del reconocimiento del contexto urbano, para un diseño integral que termine integrando todos los factores necesarios para su desarrollo, sobre todo los edificios comerciales, cuya arquitectura transmita su compromiso e integración con el entorno, no una integración mimética sino complementaria y con vocación de centralidad, que genere una revitalización de sus respectivas áreas de influencia. Permitiendo mejorar así el desarrollo económico y social del sector.

VI. RECOMENDACIONES

Se sugiere que el presente estudio se analice desde otras perspectivas, ya que existen varias áreas de estudio en las que aún no se ha indagado; el análisis realizado fue únicamente desde la óptica urbano arquitectónica, por lo que queda abierto a ser estudiado desde otros campos.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Afasia archzine. (25 de abril de 2015). Obtenido de https://afasiaarchzine.com/2015/04/david-chipperfield-architects_25/
- Andrés aguirre forero y daniel barón bolívar. (2015). *Relación contexto y proyecto arquitectónico a través del espacio público - centro deportivo*. Tesis de grado, universidad piloto de colombia, bogota. <http://polux.unipiloto.edu.co:8080/00002717.pdf>
- Archdaily Perú. (21 de enero de 2014). *Archdaily Perú*. Recuperado el 3 de noviembre de 2019. https://www.archdaily.pe/pe/02-328029/mercado-central-de-cadiz-rehabilitacion-y-ampliacion-carlos-de-riano-lozano?ad_medium=gallery
- Baudez, c. F. (2004). *Una historia de la religión de los antiguos mayas*. Paris: albin michel s.a.
- Blond, j. R. (2008). *Historia de la arquitectura restaurada. De la antigüedad al renacimiento*. La coruña: universidad de la coruña.
- Cantillo, m. C. (5 de septiembre de 2013). *Ecohabitar*. <http://www.ecohabitar.org/la-relacion-arquitectura-cultura-e-ideologia/>
- Casel, m. (27 de abril de 2013). *El reino de granada al completo*. Obtenido de <http://legadonazari.blogspot.com/2013/04/el-corr-al-del-carbon-o-alhondiga-nueva.html>
- Cervera, f. C. (2015). *El centro comercial. Una teoría tipológica. Claves para el reconocimiento de una arquitectura ignorada*. Tesis doctoral, departamento de proyectos arquitectónicos. Escuela técnica superior de arquitectura de madrid., madrid. http://oa.upm.es/40336/1/federico_carvajal_cervera.pdf
- Ching, f. D. (2007). *Arquitectura forma, espacio y orden*. Nueva york: gustavo gili, sl.
- Correas, s. R. (s.f.). *Grc studio*. Obtenido de http://www.grcstudio.es/portfolio/p-l-o-t_-03-illa-diagonal/
- Cuarto de maravillas. (junio de 2016). *Bulevarsur*. <https://sevilla.abc.es/estilo/bulevarsur/noticias/estilo-de-vida/el-placer-de-comprar-como-se-hacia-antes-la-plaza-de-abastos-de-cadiz/>
- Departamento de investigaciones de la asociación americana de planificación (apa). (2001). *Los fundamentos de la planificación de sitios*. https://planning-org-uploaded-media.s3.amazonaws.com/publication/download_pdf/fundamentos-de-planificaci%C3%B3n-de-sitios.pdf
- Erosa, e. D. (2012). *Introducción a la teoría de la arquitectura*. Mexico: red tercer milenio.
- Frías, l. G. (2014). Siete puntos de análisis en el proceso proyectual, el contexto urbano en el proyecto arquitectónico. *Bitacora 24*, 2(25), 31-41.

- Galarce, f. M. (2012). El "afecto" en la arquitectura: la relación entre arquitecto, lugar y habitante en la experiencia contextual del proyecto. *Arquiteturarevista*, 8(1), 8-16. Doi:10.4013/arq.2012.81.02
- Garland, I. M. (2003). *Introducción a la teoría del diseño arquitectónico*. Perú: el comercio s.a.
- Germán darío correal pachón, c. A. (2015). *Aprendizaje, composición y emplazamiento en el proyecto de arquitectura*. Bogotá: universidad católica de colombia y universidad piloto de colombia.
- Goitia, f. C. (1979). *Historia de la arquitectura occidental* (vol. 1). Madrid: dossat s.a.
- González, c. (s.f.). *Emagister*. Obtenido de <https://www.emagister.com/blog/escuela-chicago-inicios-del-mundo-contemporaneo/>
- Hernandez, m. L. (2013). *Revisión simplificada del plan general de valencia. Catalogo de bienes y espacios protegidos. Ordenacion estructural. Lonja de la seda*. Valencia.
- Hinojosa, a. I. (1998). *Elementos de expresión formal y composición arquitectónica*. Nueva león: facultad de arquitectura u.a.a.l. <http://cdigital.dgb.uanl.mx/la/1020147260/1020147260.pdf>
- Instituto nacional de defensa civil . (2003). *Plan de prevención ante desastres: usos de suelo y medidas de mitigación ciudad de chichlayo*. http://bvpad.indeci.gob.pe/doc/estudios_cs/region_lambayeque/chiclayo/chiclayo.pdf
- Jhon fleming y hugh honour. (1987). *Historia del arte*. Barcelona: reverté s.a.
- José maría rodríguez y vigil reguera. (2012). Espacios de cosumo de la postmodernidad. La arquitectura comercial en oviedo. *Revista anual de historia del arte*, 131-145.
- Koolhaas, r. (2000). *Mutaciones - harvard / proyecto en la ciudad* . España : actar.
- Kusaka, n. S. (2018). *Impacto de la arquitectura comercial en el desarrollo socioeconómico de chimbote a partir del estudio de las galerías comerciales "espinar" y "bahía plaza center"*. Tesis de pregrado, universidad César Vallejo, Chimbote. http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/ucv/26927/chumioque_kns.pdf?sequence=1&isallowed=y
- Madrid1962. (03 de junio de 2019). *Domus romana*. Obtenido de blog de la domus y la vida familiar en la antigua roma: <https://domus-romana.blogspot.com/2019/06/macellum-el-mercado-en-la-antigua-roma.html>
- María concepción chong garduño, a. C. (2012). El análisis de sitio y su entorno en el desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanos. *Rua* 8, 15-20. <https://cdigital.uv.mx/bitstream/handle/123456789/40119/rua8p15.pdf?sequence=2>
- Marquina, i. (1964). *Arquitectura prehispánica* (2 da ed.). México: inah.
- Martínez, c. Y. (1990). *Arquitectura urbana. Elementos de teoría y diseño*. Madrid: bellisco.

- Morcillo, m. G. (2005). *Las ventas por subasta en el mundo romano: la esfera privada*. Barcelona: publicacions i edicions universitat de barcelona.
- Morella briceño avila y luz gómez rosales. (2011). *Proceso de diseño urbano - arquitectónico*. Venezuela: provincia. <http://www.saber.ula.ve/bitstream/handle/123456789/33959/articulo5.pdf;jsessionid=6523ec7468bbd6008edc4abbe5bd35e4?sequence=1>
- Municipalidad provincial de chiclayo. (2016). *Plan de desarrollo urbano pdu 2011-2016 metrópoli de chiclayo*. Chiclayo. https://www.munichiclayo.gob.pe/documentos/eb21be_pdu-v6%20cap-iii.pdf
- Municipalidad provincial de chiclayo. (2016). *Plan de desarrollo urbano pdu 2011-2016 metrópoli de chiclayo*. Chiclayo. https://www.munichiclayo.gob.pe/documentos/eb21be_pdu-v6%20cap-iii.pdf
- Navarro, a. G. (2009). El tzompantli y el mercado de chichén itzá, península de yucatán, méxico. *Arqueoweb: revista sobre arqueología en internet*, 11(1). arqueoweb. Revista sobre arqueología en internet: <http://webs.ucm.es/info/arqueoweb/pdf/11/guidanavarro.pdf>
- Negrete, j. (2009). *La gran aventura de los griegos*. Madrid: la esfera de los libro.
- Nouvel, d. S. (2004). *Arquitectura y contexto* (primera ed.). Barcelona: edicions upc.
- Pallasmaa, j. (2006). *Los ojos de la piel*. Barcelona: gustavo gili.
- Pevsner, n. (1979). *Historia de las tipologías arquitectónicas* (primera edición 1976 ed.). Barcelona: gustavo gili s.a.
- Prokosh, t. (2004). Desde los mercados cubiertos hasta el centro comercial. Una tipología de la arquitectura de tiendas. *Detail. Revista de arquitectura* (4), 146-151.
- Río, m. S. (1993). *Guía sobre criterios ambientales en la elaboración del planeamiento*. Departamento de urbanismo, vivienda y medio ambiente .
- Salvador, l. O. (2007). *Las seis grandes lonjas de la corona de aragón*. Valencia: general de ediciones de arquitectura.
- Seguí, a. E. (2007). *El comercio como herramienta estructuradora del territorio. El caso de las ciudades alicantinas*. Tesis doctoral, universidad de alicante, alicante,españa. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10045/11453>
- Sergio, g. D. (2015). Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea . *Dearq*, 26-39.
- Sibyla. (26 de octubre de 2015). *Quhist*. <http://quhist.com/mercado-trajano-foro-antigua-roma/>
- Urrejola, J. C. (2007). *Malls en Santiago: Centros urbanos, nuevos espacios públicos*. Santiago.

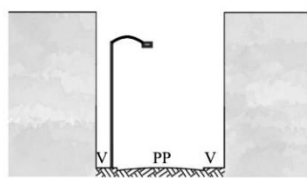
- Urrejola, J. C. (2007). *Revista planeo*. Obtenido de Espacio para territorios urbanos y regionales : <http://revistaplano.cl/2012/07/03/malls-en-santiago-centros-urbanos-nuevos-espacios-publicos/>
- Waisman, M. (1977). *La estructura histórica del entorno*. Buenos Aires: Nueva Vision .
- Wellmer, A. (1996). *Finales de Partida: La Modernidad Irreconciliable*. Madrid: Cátedra Universitat de Valencia.
- Yavedra, C. P. (2017). *Técnicas de intervención y su aplicación al Mercado de Trajano en Roma*. Tesis de pregrado, Madrid.
- Zevi, B. (1969). *Arquitecture in Nuce: Una definición de Arquitectura*. Madrid: Aguilar.

8.2. Anexo N° 02: Cartografías

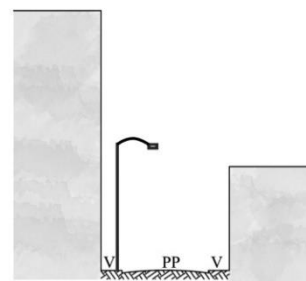
01
MOVILIDAD
TIPOS DE VÍAS



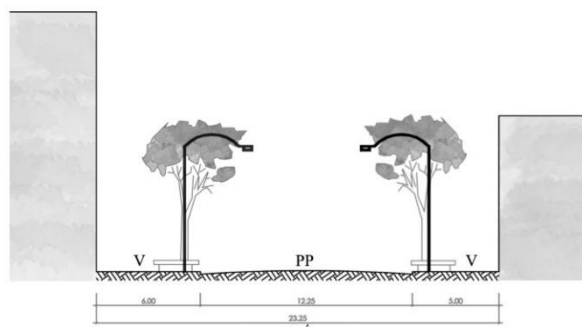
LEYENDA: ■ Vía Principal ■ Vía Secundaria



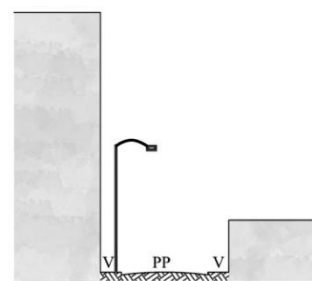
CA. ALFREDO LAPOINT
SECCIÓN 3-3



CA. LORA Y CORDERO
SECCIÓN 2-2

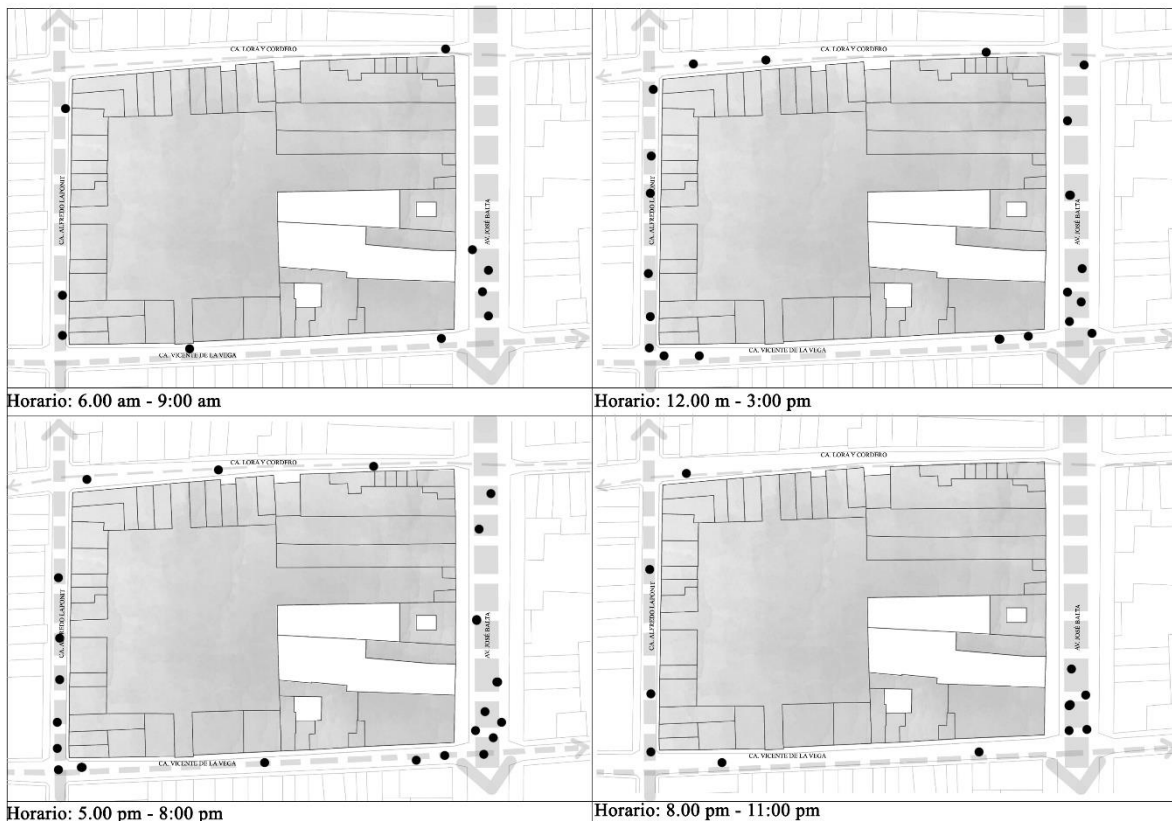


AV. JOSÉ BALTA
SECCIÓN 1-1



CA. VICENTE DE LA VEGA
SECCIÓN 4-4

02
**MOVILIDAD
 FLUJO VEHICULAR**



LEYENDA: ● Acomulación de autos por minuto → Sentido del flujo



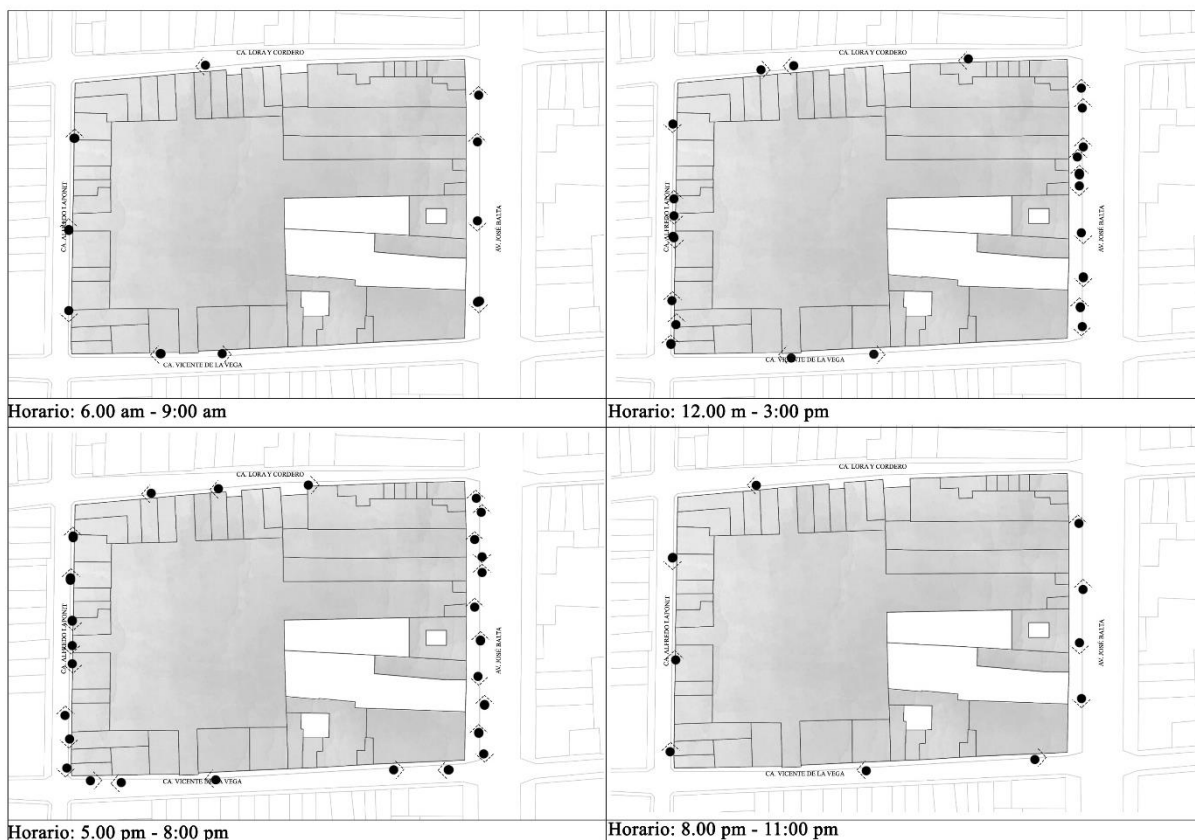
1. CA. LORA Y CORDERO

2. CA. ALFREDO LAPPOINT

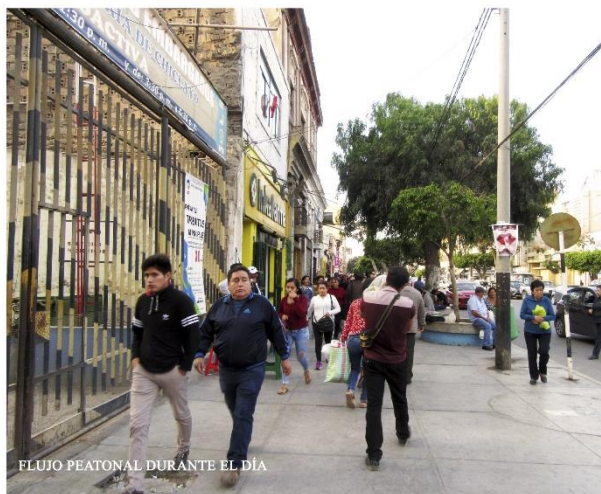
3. CA. VICENTE DE LA VEGA

4. AV. JOSÉ BALTA

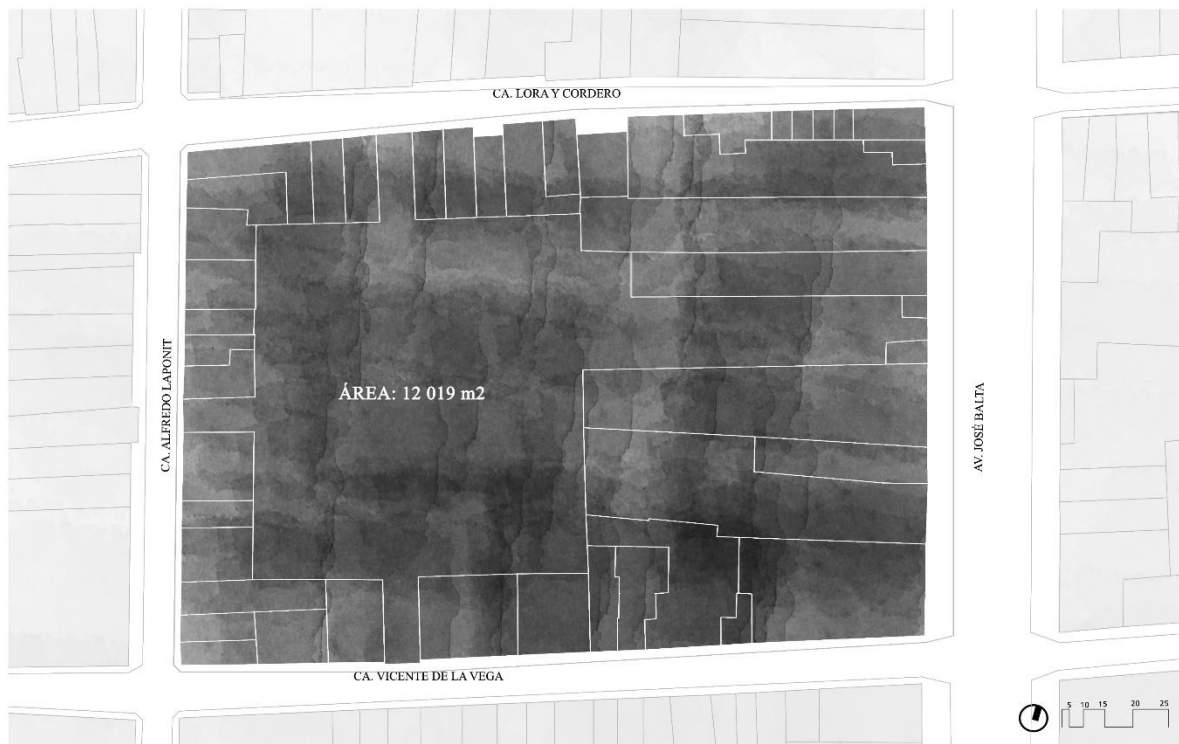
03
**MOVILIDAD
 FLUJO PEATONAL**



LEYENDA: ● Número de personas por minuto



04
MORFOLOGÍA
MANZANA Y LOTE

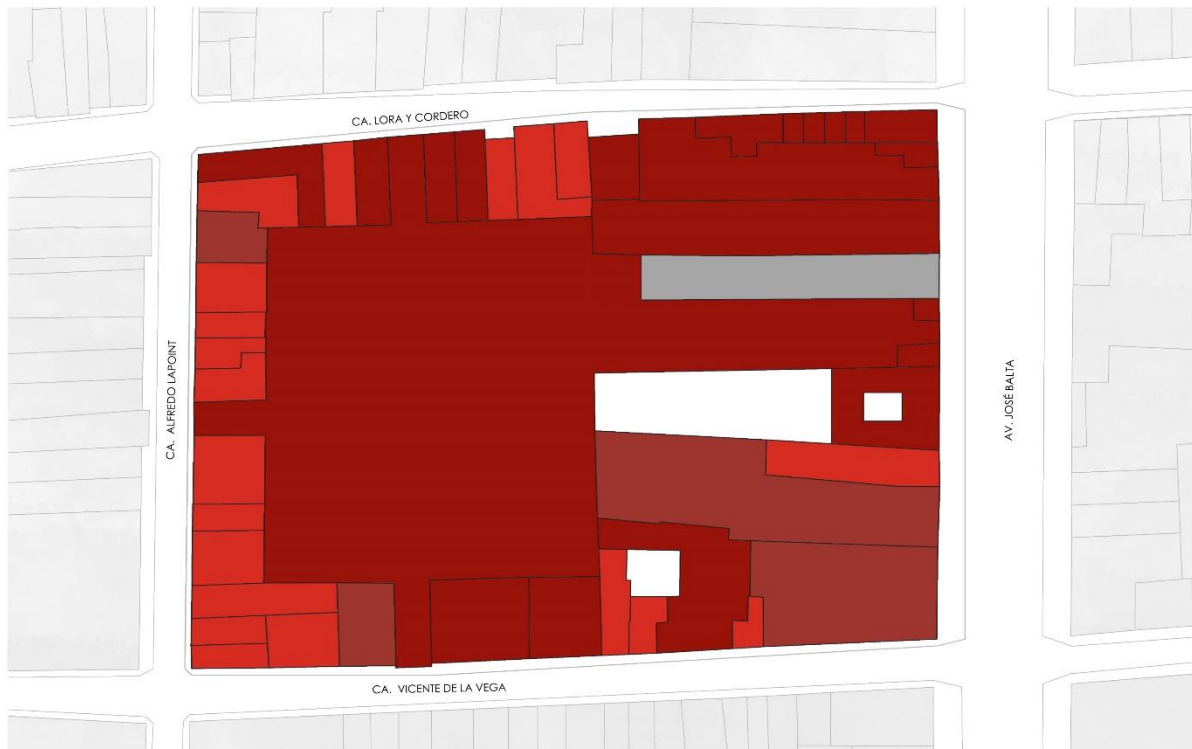


LEYENDA: Manzana Rectangular Tamaño: Grande > 1ha Tipo: Manzana compacta



LEYENDA: Lote regular Lote irregular Mercado Central

05
MORFOLOGÍA
USOS DE SUELO



LEYENDA: ■ COMERCIO ■ COMERCIO DE SERVICIOS ■ COMERCIO-VIVIENDA ■ EQUIPAMIENTO ■ OTROS USOS



MANZANA 031 - SECTOR 11

ANÁLISIS URBANO

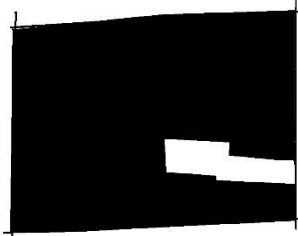
06
**MORFOLOGÍA
 LLENOS Y VACÍOS**



LEYENDA: ■ Llenos □ Vacíos



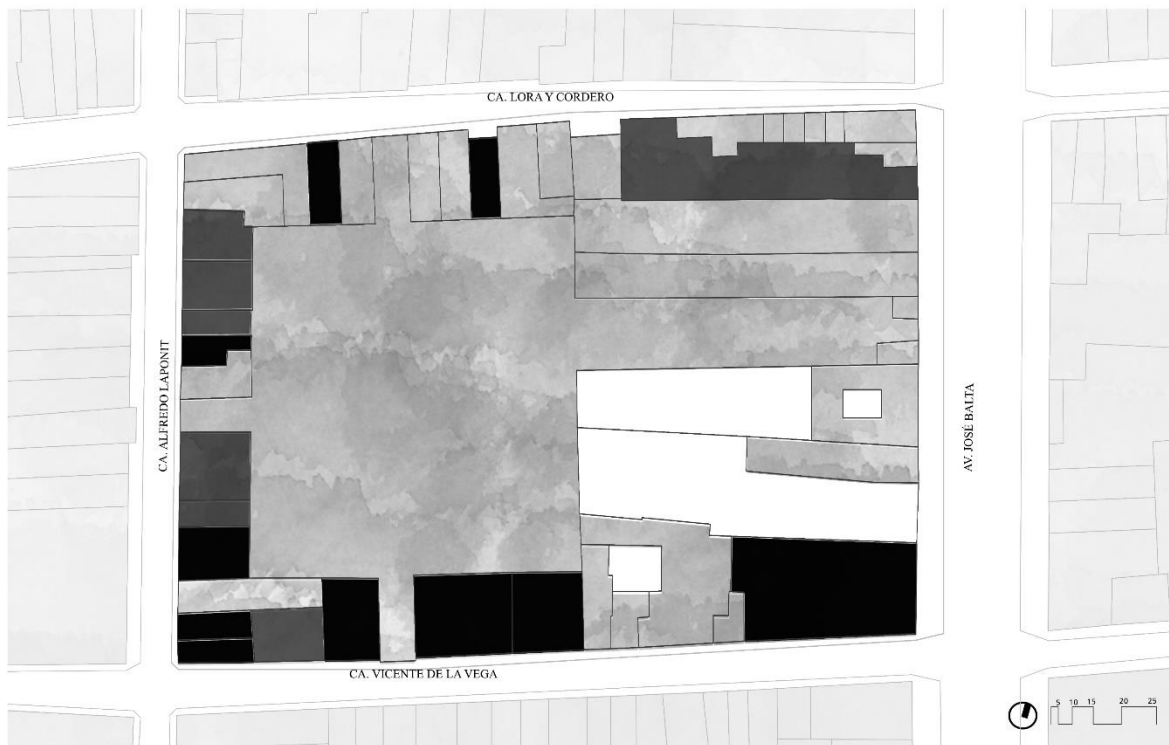
1. PATIO INTERIOR



2. ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL



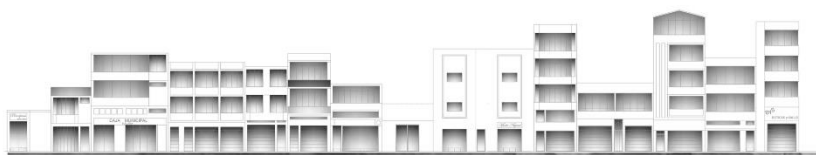
07
MORFOLOGÍA
PERFIL URBANO



LEYENDA: ■ 1-2 PISOS ■ 3-4 PISOS ■ 5-6 PISOS



CA. LORA Y CORDERO



CA. ALFREDO LAPOINT



CA. VICENTE DE LA VEGA



AV. JOSÉ BALTA

08
MORFOLOGÍA
ESTADO DE CONSERVACIÓN



LEYENDA: BUENA REGULAR MALA

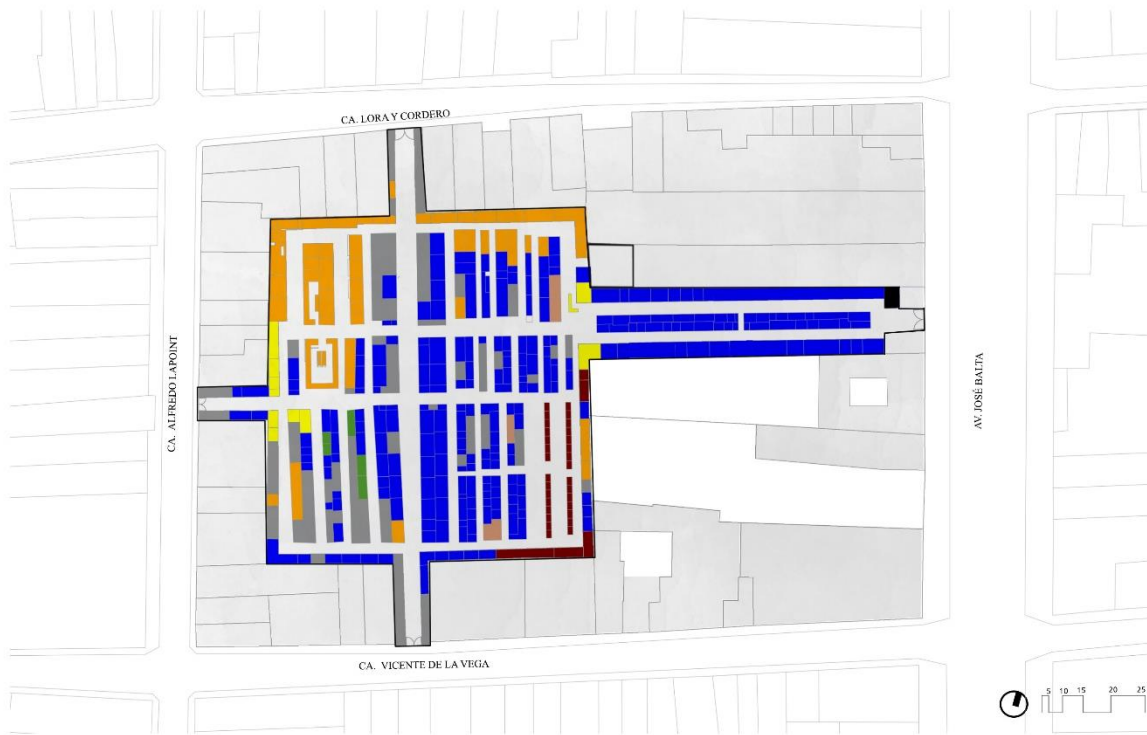


MANZANA 031 - SECTOR 11

ANÁLISIS URBANO

8.3. Anexo N° 03: Fichas de Observación

01
FUNCIÓN



LEYENDA: ■ Ropa y zapatos ■ Comidas ■ Frutas y verduras ■ Abarrotes ■ Carnes ■ Juguerías ■ Otros (Talleres y jugueterías) ■ Administración SS.HH.



CIRCULACIÓN														PROGRAMA		ZONIFICACIÓN		
ACCESO AL EDIFICIO (DEL EXTERIOR AL INTERIOR)				CONFIGURACIÓN DEL RECORRIDO					DIRECCIÓN DEL MOVIMIENTO					COMERCIO	COMERCIO - OTRO USOS	PÚBLICO	SERVICIO	ADMINISTRACIÓN
DIRECTAMENTE	DIRECTAMENTE	DIRECTAMENTE	DIRECTAMENTE	LINEALMENTE	RADIAL	ESPIRAL	RETICULAR	RED	COMPUESTA	HORIZONTAL								
										ATRIO	VESTIBULO	PATO	PASILLO	RAMPA	ESCALERA	ASCENSOR	ESCALERA ELECTRICA	

MERCADO CENTRAL

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

FORMA Y ESPACIO



VISTA EXTERIOR DEL MERCADO



VISTA INTERIOR DEL MERCADO



FACHADA LORA Y CORDERO



FACHADA VICENTE DE LA VEGA



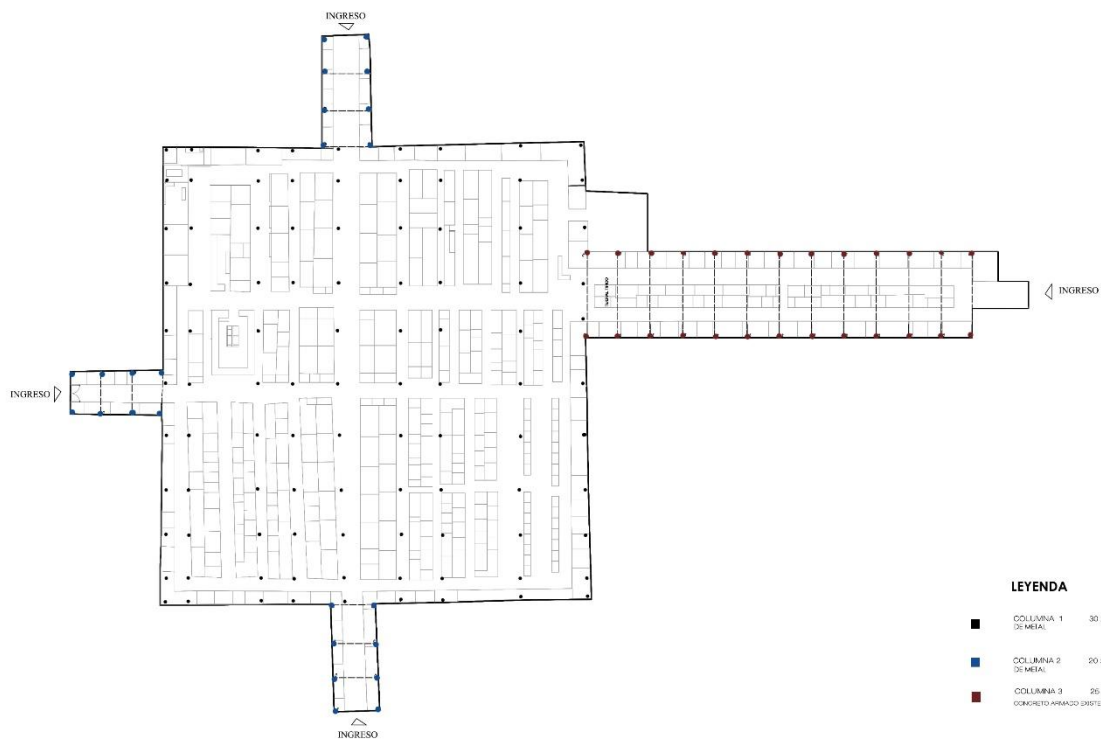
FACHADA LAPOINT



FACHADA JOSE BALLARIN

VOLUMEN		ESCALA		GRADO DE CERRAMIENTO			RELACIONES ESPACIALES			ORGANIZACIÓN					PRINCIPIOS ORDENADORES						
REGULAR	IRREGULAR	NORMAL	MONUMENTAL	ABIERTO	SEMIABIERTO	CERRADO	ESPACIO INTERIOR A OTRO	ESPACIOS CONEXOS	ESPACIOS CONTIGUOS	ESPACIOS VINCULADOS POR OTRO EN COMÚN	CENTRAL	LINEAL	RADIAL	AGRUPADA	TRAMA	SIMETRÍA	EJE	JERARQUÍA	RITMO	PAUTA	TRANSFORMACIÓN

03
TECNOLOGÍA



LEYENDA

- COLUMNA 1 30 x 30 DE METAL
- COLUMNA 2 20 x 20 DE METAL
- COLUMNA 3 26 x 30 CONCRETO ARMADO EXISTENTE



ASPECTOS CONSTRUCTIVOS				ASPECTOS AMBIENTALES											
ESTRUCTURA METÁLICA	MUROS DE TABLERO QUERRA DRYWALL	MURO PERIMETRAL DE ADOBE	ESTADO DE CONSERVACIÓN			VENTILACIÓN			ILUMINACIÓN			LLUVIA			
			BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	

MERCADO CENTRAL

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

8.4. Anexo N° 04: Validación de especialista y asesor

FICHA DE EVALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

DATOS GENERALES DEL EXPERTO O ESPECIALISTA

Apellidos y Nombres: GUADO ZAVALA GENNY BEATRIZ

Profesión: ARQUITECTA

Grado académico: ARQUITECTA

Actividad laboral actual: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

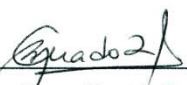
INDICACIONES AL EXPERTO O ESPECIALISTA

En la tabla siguiente, se propone una escala del 1 al 5, que va en orden ascendente del desconocimiento al conocimiento profundo. Marque con una "X" conforme considere su conocimiento sobre el tema de la tesis evaluada.

				X
1 Ninguno	2 Poco	3 Regular	4 Alto	5 Muy alto

1. Sírvase marcar con una "X" las fuentes que considere han influenciado en su conocimiento sobre el tema, en un grado alto, medio o bajo.

FUENTES DE ARGUMENTACIÓN	GRADO DE INFLUENCIA DE CADA UNA DE LAS FUENTES EN SUS CRITERIOS		
	A (ALTO)	M (MEDIO)	B (BAJO)
a) Análisis teóricos realizados. (AT)	X		
b) Experiencia como profesional. (EP)	X		
c) Trabajos estudiados de autores nacionales. (AN)		X	
d) Trabajos estudiados de autores extranjeros. (AE)		X	
e) Conocimientos personales sobre el estado del problema de investigación. (CP)	X		
F) Su intuición (I)	X		


 Arq. Genny Beatriz Guado Zavaleta

Estimado(a) experto(a):

El instrumento de recolección de datos a validar es una cartografía, cuyo objetivo es reconocer las condiciones urbanas de la Mz. 31 del Sector 11 del Centro histórico de Chiclayo.

Con el fin de corroborar la validación del instrumento de recolección de datos, por favor le pedimos responda a las siguientes interrogantes:

1. ¿Considera pertinente la aplicación de esta Cartografía para los fines establecidos en la investigación?

Es pertinente: Poco pertinente: No es pertinente:

Por favor, indique las razones:

Levantar información sobre variables de la manzana urbana.

2. ¿Considera que la Cartografía contiene los criterios de análisis suficiente para los fines establecidos en la investigación?

Son suficientes: Insuficientes:

Por favor, indique las razones:

Para concluir las condiciones urbanas de la manzana 31.

3. ¿Considera que las preguntas están adecuadamente formuladas de manera tal que el entrevistado no tenga dudas en la elección y/o redacción de sus respuestas?

Son adecuadas: Poco adecuadas: Inadecuadas:

Por favor, indique las razones:

Porque el instrumento permite dar respuesta al objetivo planteado.

4. Califique los ítems según un criterio de precisión y relevancia para el objetivo del instrumento de recolección de datos.

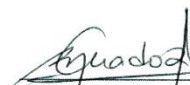
Ítem	Precisión			Relevancia			Sugerencia
	Muy precisa	Poco precisa	No es precisa	Muy relevante	Poco Relevante	Irrelevante	
1	X			X			
2	X			X			
3	X			X			
4	X			X			

5. ¿Qué sugerencia haría Ud. Para mejorar el instrumento de recolección de datos?

NINGUNA .

Le agradezco por su colaboración:

Fecha de evaluación: NOVIEMBRE 22 DEL 2019



Arq. Genny Beatriz Guado Zavaleta

Estimado(a) experto(a):

El instrumento de recolección de datos a validar es una ficha de observación, cuyo objetivo es reconocer las condiciones arquitectónicas del Mercado Central.

Con el fin de corroborar la validación del instrumento de recolección de datos, por favor le pedimos responda a las siguientes interrogantes:

1. ¿Considera pertinente la aplicación de esta ficha de observación para los fines establecidos en la investigación?

Es pertinente: Poco pertinente: No es pertinente:

Por favor, indique las razones:

Porque permite conocer las condiciones arquitectónicas del mercado central.

2. ¿Considera que la ficha de observación contiene los criterios de análisis suficiente para los fines establecidos en la investigación?

Son suficientes: Insuficientes:

Por favor, indique las razones:

Para conocer las condiciones arquitectónicas del mercado central.

3. ¿Considera que las preguntas están adecuadamente formuladas de manera tal que el entrevistado no tenga dudas en la elección y/o redacción de sus respuestas?

Son adecuadas: Poco adecuadas: Inadecuadas:

Por favor, indique las razones:

Porque permite dar respuesta de forma arquitectónica al objetivo planteado.

4. Califique los ítems según un criterio de precisión y relevancia para el objetivo del instrumento de recolección de datos.

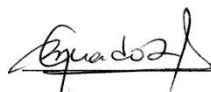
Ítem	Precisión			Relevancia			Sugerencia
	Muy precisa	Poco precisa	No es precisa	Muy relevante	Poco Relevante	Irrelevante	
1	X			X			
2	✓			✓			
3	X			✓			
4							

5. ¿Qué sugerencia haría Ud. Para mejorar el instrumento de recolección de datos?

NINGUNA .

Le agradezco por su colaboración:

Fecha de evaluación: NOVIEMBRE 22 DEL 2019


Arq. Genny Beatriz Guado Zavaleta

Estimado(a) experto(a):

El instrumento de recolección de datos a validar es una lista de cotejo, cuyo objetivo es reconocer las condiciones arquitectónicas de los edificios comerciales a través de la historia.

Con el fin de corroborar la validación del instrumento de recolección de datos, por favor le pedimos responda a las siguientes interrogantes:

1. ¿Considera pertinente la aplicación de esta lista de cotejo para los fines establecidos en la investigación?

Es pertinente: Poco pertinente: No es pertinente:

Por favor, indique las razones:

Para conocer los diferentes usos, formas, especialidad y tecnología de edificios comerciales a través de la historia.

2. ¿Considera que la lista de cotejo contiene los criterios de análisis suficiente para los fines establecidos en la investigación?

Son suficientes: Insuficientes:

Por favor, indique las razones:

Para conocer las tipologías de arquitectura comercial.

3. ¿Considera que las preguntas están adecuadamente formuladas de manera tal que el entrevistado no tenga dudas en la elección y/o redacción de sus respuestas?

Son adecuadas: Poco adecuadas: Inadecuadas:

Por favor, indique las razones:

Para reconocer patrones arquitectónicos de los edificios comerciales a través de la historia.

4. Califique los ítems según un criterio de precisión y relevancia para el objetivo del instrumento de recolección de datos.

Ítem	Precisión			Relevancia			Sugerencia
	Muy precisa	Poco precisa	No es precisa	Muy relevante	Poco Relevante	Irrelevante	
1	X				X		
2	X				X		
3	X				X		
4							


5. ¿Qué sugerencia haría Ud. Para mejorar el instrumento de recolección de datos?

Se sugiere elaborar esquemas o gráficos para representar los patrones arquitectónicos.

Le agradezco por su colaboración:

Fecha de evaluación: NOVIEMBRE 22 DEL 2019

Arq. Genny Beatriz Guado Zavaleta





**VALIDACIÓN DE ASESORÍA DE TESIS
SEMINARIO DE TESIS I
Escuela de Arquitectura**

Chiclayo, 22 de Noviembre de 2019

De: Arq. Mgtr. César Fernando Jiménez Zuloeta
Asesor de Tesis

Para: Dr. Arq. Oscar Victor Martin Vargas Chozo
Docente del curso Seminario de Tesis I

De acuerdo con el **REGLAMENTO DE ELABORACIÓN DE TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE BACHILLER Y TÍTULO PROFESIONAL DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO, Artículo 28°**. Evaluación del avance de ejecución de tesis, donde indica que: "El asesor será el responsable de validar el cumplimiento del 70% de la ejecución de la tesis...; información que será tomada en cuenta por el docente de la asignatura para la determinación de la nota final..."

Por el presente le informo que el estudiante:

LINDA KATHERINE RODRÍGUEZ SANTA CRUZ

Quien viene desarrollando la tesis titulada:

CONDICIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS PARA EL DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL EN LA MZ 031- MERCADO CENTRAL -DEL SECTOR 11 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CHICLAYO

En mi condición de **ASESOR**, habiendo evaluado y revisado su desarrollo, **VALIDO** que el estudiante en mención ha asistido al 70% de las asesorías programadas a la fecha (08 sesiones) y se encuentra apta para ser calificada.

Sin otro en particular me despido.

Atentamente.

Arq. Mgtr. César Fernando Jiménez Zuloeta
Asesor de Tesis