

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ
Facultad de Arquitectura



TESIS

**“IMPACTO DEL REAJUSTE DE SUELOS EN LA ARQUITECTURA EFÍMERA
DE LA FERIA DE PRODUCTOS REPOTENCIADOS DE CHILCA”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

PRESENTADO POR:

BACH. ELVIS ROLANDO SOTACURO ORELLANA
BACH. ROSSALYN ODETH VICENTE MEZA

ASESOR:

DR. ROY LUIS ALEGRE FREYRE

HUANCAYO – PERÚ

2022



INFORME N° 063-2023- FARQ-UNCP/DP

A : MG. MÁXIMO JUVENAL ORELLANA TAPIA
DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNCP

DE : DR. ROY LUIS ALEGRE FREYRE
DOCENTE - ASESOR

ASUNTO : INFORME DE ORIGINALIDAD DEL SOFTWARE ANTI-PLAGIO (TURNITIN) DE LA TESIS
“IMPACTO DEL REAJUSTE DE SUELOS EN LA ARQUITECTURA EFÍMERA DE LA FERIA
DE PRODUCTOS REPOTENCIADOS DE CHILCA”.

INTERESADOS : BACH. SOTACURO ORELLANA, ELVIS ROLANDO
BACH. VICENTE MEZA, ROSSALYN ODETH.

FECHA : Huancayo, 06 de junio 2023

Reciba un cordial saludo para informar que se ha cumplido con los requisitos académicos solicitados por la Universidad Nacional del Centro del Perú, en torno a las políticas de originalidad y el procedimiento para el uso de software anti-plagio “TURNITIN” del borrador de tesis titulada: “IMPACTO DEL REAJUSTE DE SUELOS EN LA ARQUITECTURA EFÍMERA DE LA FERIA DE PRODUCTOS REPOTENCIADOS DE CHILCA” de: Bach. Sotacuro Orellana, Elvis Rolando y Bach. Vicente Meza, Rossalyn Odeth, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el “Reglamento del repositorio institucional y uso del software de verificación de contenidos en la Universidad Nacional Del Centro Del Perú” Artículo 10, párrafo 4” textualizado:

“Los evaluadores, docentes o directores, considerarán recepcionado para su evaluación, solo aquellos documentos académicos o científicos que tengan como máximo el 25% de similitud. Los documentos que tengan más del 25% de similitud, se dará por no entregado, comunicando al emisor que su documento no cumple con el requisito mínimo para ser evaluado (...).”

El resultado de nivel de similitud que reporta el TURNITIN es 12%. Por tanto, el borrador de tesis se encuentra apto para seguir los trámites correspondientes.

Reiterando mi especial deferencia, es cuanto cumplo con informar a Ud.

Atentamente;


Dr. Roy Luis Alegre Freyre
ASESOR

Adjunto:

Reporte de Similitud TURNITIN.



IMPACTO DEL REAJUSTE DE SUELOS EN LA ARQUITECTURA EFÍMERA DE LA FERIA DE PRODUCTOS REPOTENCIADOS DE CHILCA

por Roy Luis Alegre Freyre

Fecha de entrega: 05-jun-2023 11:22a.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2109616502

Nombre del archivo: INFORME_FINAL_IMPACTO_DEL_REAJUSTE_DE_SUELOS_.pdf (5.17M)

Total de palabras: 61775

Total de caracteres: 349043

IMPACTO DEL REAJUSTE DE SUELOS EN LA ARQUITECTURA EFÍMERA DE LA FERIA DE PRODUCTOS REPOTENCIADOS DE CHILCA

INFORME DE ORIGINALIDAD

12%	12%	2%	5%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uncp.edu.pe Fuente de Internet	5%
2	Submitted to Universidad Nacional del Centro del Peru Trabajo del estudiante	2%
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	<1%
4	www.diresajunin.gob.pe Fuente de Internet	<1%
5	es.scribd.com Fuente de Internet	<1%
6	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	<1%
7	www.fenarq.com Fuente de Internet	<1%
8	ridum.umanizales.edu.co Fuente de Internet	<1%



9	lexsoluciones.com Fuente de Internet	<1 %
10	vsip.info Fuente de Internet	<1 %
11	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %
12	repositorio.unsm.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
13	repository.usd.ac.id Fuente de Internet	<1 %
14	repositorio.ug.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
15	repositorio.upao.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	deidaz.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
17	es.wikipedia.org Fuente de Internet	<1 %
18	etheses.uin-malang.ac.id Fuente de Internet	<1 %
19	documents.mx Fuente de Internet	<1 %
20	repositorio.unheval.edu.pe Fuente de Internet	<1 %

Handwritten signature

66 Camacho Navarrete Fabiola. "Del performance del peatón a la experiencia estética : formas de ver y construir a la ciudad de México en el S. XXI", TESIUNAM, 2007 <1 %
Publicación

67 pdfcoffee.com <1 %
Fuente de Internet

68 prezi.com <1 %
Fuente de Internet

69 www.coursehero.com <1 %
Fuente de Internet

Excluir citas Activo
Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 15 words



Dedicatoria

Dedicamos la tesis a nuestros padres quienes supieron inculcar valores esenciales en nosotros, brindándonos su apoyo incondicional; a los investigadores del urbanismo y la arquitectura y a todos aquellos que buscan construir una ciudad más sostenible (...)

Agradecimiento

Expresamos nuestro agradecimiento compartido en primer lugar al Divino Hacedor, Dios, por darnos salud y vida; a nuestros padres por su incommensurable apoyo y cariño; a nuestros profesores por sus conocimientos y experiencias y a nuestros amigos que mantienen latente expectativa de los resultados de la tesis.



Primera Parte:

Investigación Científica y Metodología

Contenido

<i>Prologo</i>	16
<i>Resumen</i>	17
<i>Abstract</i>	18
<i>Introducción</i>	19
CAPÍTULO I: ENFOQUE METODOLÓGICO	20
1.1. <i>Planteamiento del Problema</i>	21
1.1.1. <i>Problema Principal</i>	22
1.1.2. <i>Problemas Secundarios</i>	23
1.2. <i>Objetivos</i>	24
1.2.1. <i>Objetivo General</i>	24
1.2.2. <i>Objetivos Específicos</i>	25
1.3. <i>Justificaciones del Estudio</i>	25
1.3.1. <i>Sustento y Aporte Teórico</i>	26
1.3.2. <i>Aporte Normativo</i>	27
1.3.3. <i>Valor Metodológico</i>	28
1.3.4. <i>Valor Práctico y de Uso</i>	29
1.3.5. <i>Valor Referencial</i>	30
1.4. <i>Delimitación de la Investigación</i>	31
1.4.1. <i>Cobertura o Delimitación Geográfica</i>	31
1.4.2. <i>Cobertura o Delimitación Temporal</i>	31
1.4.3. <i>Contextualización del Conocimiento</i>	31
1.5. <i>Viabilidad y Limitaciones</i>	31
1.5.1. <i>Viabilidad</i>	31
1.5.2. <i>Limitaciones</i>	32
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	33
2.1. <i>Antecedentes</i>	34
2.1.1. <i>Estudios Análogos</i>	35
2.1.2. <i>Modelos Comparables</i>	38
2.2. <i>Bases Teóricas</i>	47

<i>Reajuste de Suelos</i>	47
<i>Definición y Alcances</i>	47
<i>Orígenes del Término</i>	48
<i>Objetivos del Reajuste de Suelos</i>	49
<i>Tipología de Reajuste de Suelos</i>	50
<i>Reajuste de Suelo Estándar</i>	51
<i>Reajuste de Suelo Plus</i>	51
<i>Intercambios Reconocidos del Reajuste de Suelos</i>	51
<i>Gestión del Suelo</i>	52
<i>Propósito de Reparcelación</i>	53
<i>Referentes Inmediatos</i>	54
<i>Plan Cerdá (Barcelona)</i>	54
<i>Plan de Medellín, Colombia</i>	56
<i>Arquitectura Efímera</i>	58
<i>Definición y Alcances</i>	58
<i>Características de la Arquitectura Efímera</i>	60
<i>Condiciones de la Arquitectura Efímera</i>	62
<i>Adaptabilidad</i>	63
<i>Flexibilidad</i>	68
<i>Referentes Históricos</i>	72
<i>Referentes Contemporáneos</i>	75
<i>Perdurabilidad</i>	81
<i>Las Ferias</i>	85
<i>Definición y Alcances</i>	85
<i>Tipos de Feria</i>	86
<i>Por el tipo de Productos / Servicios</i>	86
<i>Por el Público (Asistente)</i>	86
<i>Por el Ámbito Geográfico</i>	86
<i>Importancia Cultural</i>	87
<i>Relaciones Sociales y Concurrencia</i>	87

<i>Estudio de Mercado</i>	89
<i>Población y Densidad Distrital</i>	90
<i>Preferencia Comercial por NSE</i>	91
<i>Uso de Servicios Básicos en Huancayo</i>	92
<i>El Espacio Público</i>	95
<i>Definición y Contenido</i>	95
<i>Lecturas del Espacio Público</i>	97
<i>Lectura Social</i>	98
<i>Lectura Diversificada</i>	98
<i>Lectura Dinamizadora</i>	99
<i>Lectura del Espacio Público</i>	99
<i>Dimensiones del Espacio Público</i>	100
<i>Dimensión Comunitaria</i>	100
<i>Dimensión Simbólica</i>	101
<i>Dimensión Perceptiva</i>	102
<i>Dimensión Mediática</i>	103
<i>Territorialidad del Espacio Público</i>	105
<i>Territorialidad Social</i>	107
<i>Territorialidad Económica</i>	107
<i>Territorialidad Cultural</i>	108
CAPÍTULO III: MATERIALES Y MÉTODOS	109
3.1. Diseño de la Investigación	110
3.1.1. <i>Enfoque de la Investigación</i>	110
3.1.2. <i>Tipo de Investigación</i>	111
3.1.3. <i>Aplicación del Método</i>	111
3.2. Población y Tamaño de la Muestra	113
3.2.1. <i>Población</i>	113
3.2.2. <i>Muestra</i>	113
3.3. Variables de la Investigación	115
3.3.1. <i>Identificación de Variables</i>	115

3.3.3. Operacionalización de Variables.....	116
3.4. Técnicas la Recolección de Datos	117
3.4.1. Observación Directa.....	117
3.4.2. Encuesta Estructurada	117
3.4.3. Revisión Documental	118
3.5. Técnicas para el Procesamiento Datos	118
3.5.1. Resultados e Indicadores Previstos	118
3.5.2. Medios de Comprobación.....	119
3.6. Ficha Técnica del Instrumento	120
3.7. Instrumento de Registro y Análisis de Datos.....	120
3.7.1. Variable (1) Reajuste de Suelos.....	120
3.7.2. Variable (2) Arquitectura Efímera – Feria de Chilca	121
CAPÍTULO IV: RESULTADOS	123
4.1. Análisis de Variables	125
4.1.1. Reajuste de Suelos (V1).....	125
4.1.2. Variable: Diseño Feria de Chilca.....	134
4.2. Análisis del Usuario.....	143
4.2.1. Cantidad de Habitantes	144
4.2.2. Distribución por Género Poblacional	144
4.2.3. Usuario Especifico de la Feria	145
4.2.4. Acceso y Oportunidad Social.....	147
4.3. Resumen Cuantitativo de Frecuencias por Indicador	149
4.3.1. Variable (V1): Reajuste de Suelos	149
4.3.2. Variable (V2): Arquitectura Efímera.....	151
4.4. Síntesis Cuantitativa.....	154
CAPÍTULO V: DISCUSIONES.....	155
5.1. Discusión: Reajuste de Suelos.....	156
5.2. Discusión: Arquitectura Efímera Feria de Chilca.....	159
5.3. Valores Cuantitativos Aplicados al Proyecto.....	160
5.2.1. Aplicación de Resultados Proyecto Urbano	160

<i>5.2.2. Aplicación de Resultados Proyecto Arquitectural</i>	163
<i>5.4. Hipótesis Proyectual</i>	166
<i>5.4.1. Validez Formal, Tipológica y Funcional</i>	166
<i>5.4.2. Componentes Proyectuales Asociados</i>	166
<i>5.4.3. Objetivos Transferibles</i>	167
CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES	168
<i>6.1. Permanencia e Identidad</i>	169
<i>6.2. Forma de Vida y Economía Urbana</i>	170
<i>6.3. Deducción Metodológica Sugerida</i>	171
CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES	173
<i>7.1. Nuevos Vínculos Sociales</i>	174
<i>7.2. Mejoramiento de la Calidad Urbana</i>	174
<i>7.3. Aplicaciones en el Proyecto</i>	175
BIBLIOGRAFÍA	177

Índice de Tablas

TABLA 1. DETALLE DE DOMINIOS ERGONÓMICOS.	71
TABLA 2. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN JUNÍN.....	89
TABLA 3. POBLACIÓN Y DENSIDAD DISTRITAL HUANCAYO.....	90
TABLA 4. ÍNDICE DE PREFERENCIA COMERCIAL POR DISTRITO.	91
TABLA 5. RESUMEN DE ACCESO AL AGUA POTABLE EN HUANCAYO.	93
TABLA 6. RESUMEN DE ACCESO A LA ENERGÍA ELÉCTRICA EN HUANCAYO.	93
TABLA 7. SÍNTESIS APLICATIVA DEL MÉTODO.....	112
TABLA 8. SÍNTESIS SELECTIVA DEL MÉTODO.....	112
TABLA 9. SEGUIMIENTO DE ANÁLISIS ESTADÍSTICO.....	114
TABLA 10. OPERACIONALIZACIÓN VARIABLE 1.....	116
TABLA 11. OPERACIONALIZACIÓN VARIABLE 2.....	116
TABLA 12. RESUMEN FICHA TÉCNICA.....	120
TABLA 13. INVERSIÓN: DATOS.	125
TABLA 14. ANÁLISIS DE INVERSIÓN.	125
TABLA 15. REGULACIÓN: DATOS.....	126
TABLA 16. ANÁLISIS PROCESO DE REGULACIÓN.....	126
TABLA 17. DATOS DE LA OFERTA.	127
TABLA 18. ANÁLISIS DE LA OFERTA.	127
TABLA 19. DATOS DE ACCESIBILIDAD.	128
TABLA 20. ANÁLISIS DE NORMATIVIDAD.	128
TABLA 21. RECUPERACIÓN: DATOS.....	129
TABLA 22. ANÁLISIS DE LA RECUPERACIÓN.....	129
TABLA 23. COMPATIBILIDAD: DATOS.....	130
TABLA 24. ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD.....	130
TABLA 25. TENENCIA: DATOS.	131
TABLA 26. ANÁLISIS DE LA TENENCIA.	131
TABLA 27. SERVICIO: DATOS.....	132
TABLA 28. ANÁLISIS DEL SERVICIO.....	132
TABLA 29. OCUPACIÓN: DATOS.	133

TABLA 30. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN.....	133
TABLA 31. COSTO: DATOS.	134
TABLA 32. ANÁLISIS DEL COSTO.	134
TABLA 33. DISPONIBILIDAD: DATOS.	135
TABLA 34. ANÁLISIS DE LA DISPONIBILIDAD.	135
TABLA 35. MATERIALIDAD: DATOS.....	136
TABLA 36. ANÁLISIS DE LA MATERIALIDAD.....	136
TABLA 37. EQUILIBRIO: DATOS.	137
TABLA 38. ANÁLISIS DEL EQUILIBRIO.	137
TABLA 39. JERARQUÍA: DATOS.	138
TABLA 40. ANÁLISIS DE LA JERARQUÍA.....	138
TABLA 41. UNIDAD: DATOS.....	139
TABLA 42. ANÁLISIS DE LA JERARQUÍA.....	139
TABLA 43. ESCALA: DATOS.....	140
TABLA 44. ANÁLISIS DE LA ESCALA.....	140
TABLA 45. MODULACIÓN: DATOS.	141
TABLA 46. ANÁLISIS DE LA MODULACIÓN.....	141
TABLA 47. FLEXIBILIDAD: DATOS.....	142
TABLA 48. ANÁLISIS DE LA FLEXIBILIDAD.	142
TABLA 49. SÍNTESIS CUANTITATIVA VARIABLE V1.....	149
TABLA 50. SÍNTESIS CUANTITATIVA VARIABLE V2.....	151
TABLA 51. RESUMEN DIMENSIÓN 1.1.....	160
TABLA 52. RESUMEN DIMENSIÓN 1.2.....	161
TABLA 53. RESUMEN DIMENSIÓN 1.3.....	162
TABLA 54. RESUMEN DIMENSIÓN 2.1.....	163
TABLA 55. RESUMEN DIMENSIÓN 2.2.....	164
TABLA 56. RESUMEN DIMENSIÓN 2.3.....	165

Índice de Figuras

FIGURA 1. VISTA AÉREA DE LA FERIA DE TEPITO.....	39
FIGURA 2. CARÁCTER URBANO Y COMERCIAL DE TEPITO.....	39
FIGURA 3. FERIA DE TEOCALTEPITON (TEPITO).....	40
FIGURA 4. TEPITO EN LOS AÑOS 60 CDMX.....	41
FIGURA 5. FERIA LA MORELOS EN UN DÍA FESTIVO EN CDMX.....	42
FIGURA 6. PRODUCTOS DE COMERCIO.....	42
FIGURA 7. CORFERIAS EN BOGOTÁ, COLOMBIA.....	43
FIGURA 8. PRODUCTOS REGIONALES DE CORFERIAS.....	44
FIGURA 9. SERVICIO FERIAL Y COMPLEJO HOTELERO CORFERIAS.....	44
FIGURA 10. FERIA DOMINICAL DE HUANCAYO EN 1955.....	45
FIGURA 11. LA FERIA GRANDE DOMINICAL DE HUANCAYO.....	46
FIGURA 12. ASPECTOS DE LA FERIA DOMINICAL EN 1975.....	46
FIGURA 13. CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN.....	48
FIGURA 14. ESQUEMA DE LAS ECONOMÍAS DE ESCALA.....	51
FIGURA 15. HORIZONTE HISTÓRICO DE LA RS.....	54
FIGURA 16. ANTONIO ROVIRA; CRECIMIENTO RADIAL BARCELONA, 1859.....	55
FIGURA 17. PLAN CERDÁ; BARCELONA, 1860.....	56
FIGURA 18. MEDELLÍN, PLAN ESPECIAL DE REAJUSTE DE SUELOS.....	57
FIGURA 19. ARQUITECTURA INTEMPORAL EN UN ESPACIO TEMPORAL.....	59
FIGURA 20. MATERIALES EFÍMEROS EN LA FERIA DE TEPITO, CDMX.....	61
FIGURA 21. CONSTRUCCIÓN L' TOUR EIFFEL EN PARÍS, 1898.....	62
FIGURA 22. FERIA DE ARTESANOS, COL, TABACALERA. CDMX.....	63
FIGURA 23. ARQUITECTURA ADAPTABLE DE ARCHIGRAM, 1963.....	65
FIGURA 24. ADAPTABILIDAD DEL ESPACIO A LA FORMA.....	66
FIGURA 25. PLAZA DE TOROS DE ACHO, CONVERTIDA EN CASA DE TODOS, 2020.....	69
FIGURA 26. FERIAS DE CHAMPAGNE, SIGLO XII.....	73
FIGURA 27. ARCO DEL TRIUNFO DE SEVILLA.....	74
FIGURA 28. ALEGORÍA AL CORPUS CHRISTI, SEVILLA.....	74
FIGURA 29. PALACIO DE CRISTAL EXPO 1850, LONDRES.....	75

<i>FIGURA 30. PLAÇA DE LES GLÒRIES. BARCELONA, 2018.</i>	76
<i>FIGURA 31. PABELLÓN DE BAILE, 2016.</i>	77
<i>FIGURA 32. PABELLÓN COCA COLA PARA LA EXPO BEIJING, CHINA.</i>	77
<i>FIGURA 33. SERPENTINE GALLERY, ZAHA HADID, 2000.</i>	78
<i>FIGURA 34. ARQUITECTURA EFÍMERA EN LA FERIA DE CUENCA.</i>	79
<i>FIGURA 35. ARQUITECTURA EFÍMERA EN HUANCAYO.</i>	79
<i>FIGURA 36. CASA DESMONTABLE DE JEAN PROUVÉ.</i>	80
<i>FIGURA 37. PAPER LOG HOUSE DE SHIGERU BAN.</i>	80
<i>FIGURA 38. RECONSTRUCCIÓN DEL PABELLÓN ALEMÁN DE MIES EN BARCELONA.</i>	82
<i>FIGURA 39. GALLERIE DES MACHINES. PARÍS, 1889.</i>	83
<i>FIGURA 40. GROSSES SCHAPIELHAUS, 1925.</i>	84
<i>FIGURA 41. ASPECTOS, COLORES Y TEXTURAS DE LA FERIA DE CHILCA.</i>	88
<i>FIGURA 42. PORCENTAJE DE DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN.</i>	90
<i>FIGURA 43. DISTRIBUCIÓN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL.</i>	91
<i>FIGURA 44. TENDENCIA A LA INFORMALIDAD POR DISTRITO.</i>	92
<i>FIGURA 45. HUANCAYO; ACCESO AL AGUA POTABLE.</i>	94
<i>FIGURA 46. PLAZA BOLÍVAR EN BOGOTÁ.</i>	96
<i>FIGURA 47. REINVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO; CHAPULTEPEC.</i>	104
<i>FIGURA 48. NIVEL Y RESULTADO DEL MÉTODO.</i>	112
<i>FIGURA 49. RELACIÓN DE INFERENCIA.</i>	119
<i>FIGURA 50. RESULTADOS DE LA INVERSIÓN.</i>	125
<i>FIGURA 51. RESULTADOS DE LA REGULACIÓN.</i>	126
<i>FIGURA 52. RESULTADOS DE LA OFERTA.</i>	127
<i>FIGURA 53. RESULTADOS DE LA ACCESIBILIDAD.</i>	128
<i>FIGURA 54. RESULTADOS DE LA REGULACIÓN.</i>	129
<i>FIGURA 55. RESULTADOS DE LA COMPATIBILIDAD.</i>	130
<i>FIGURA 56. RESULTADOS DE LA TENENCIA.</i>	131
<i>FIGURA 57. RESULTADOS DEL SERVICIO.</i>	132
<i>FIGURA 58. RESULTADOS DE LA OCUPACIÓN.</i>	133
<i>FIGURA 59. RESULTADOS DEL COSTO.</i>	134

<i>FIGURA 60. RESULTADOS DE LA DISPONIBILIDAD.</i>	135
<i>FIGURA 61. RESULTADOS DE LA MATERIALIDAD.</i>	136
<i>FIGURA 62. RESULTADOS DEL EQUILIBRIO.</i>	137
<i>FIGURA 63. RESULTADOS DE LA JERARQUÍA.</i>	138
<i>FIGURA 64. RESULTADOS DE LA UNIDAD.</i>	139
<i>FIGURA 65. RESULTADOS DE LA ESCALA.</i>	140
<i>FIGURA 66. RESULTADOS DE LA MODULACIÓN.</i>	141
<i>FIGURA 67. RESULTADOS DE LA FLEXIBILIDAD.</i>	142
<i>FIGURA 68. NÚMERO DE HABITANTES DE CHILCA.</i>	144
<i>FIGURA 69. PORCENTAJE POR GÉNERO.</i>	145
<i>FIGURA 70. USUARIOS EFECTIVOS DE LA FERIA.</i>	145
<i>FIGURA 71. DISTRIBUCIÓN EFECTIVA DE USUARIOS.</i>	146
<i>FIGURA 72. USUARIO POR EDADES.</i>	147
<i>FIGURA 73. COHESIÓN SOCIAL EN LA FERIA.</i>	148
<i>FIGURA 74. SÍNTESIS CUANTITATIVA DE VARIABLES.</i>	154
<i>FIGURA 75. PREFERENCIA DE CONSUMO EN HUANCAYO.</i>	157
<i>FIGURA 76. PROMEDIO DIMENSIÓN 1.1.</i>	160
<i>FIGURA 77. PROMEDIO DIMENSIÓN 1.2.</i>	161
<i>FIGURA 78. PROMEDIO DIMENSIÓN 1.3.</i>	162
<i>FIGURA 79. PROMEDIO DIMENSIÓN 2.1.</i>	163
<i>FIGURA 80. PROMEDIO DIMENSIÓN 2.2.</i>	164
<i>FIGURA 81. PROMEDIO DIMENSIÓN 2.3.</i>	165

Prologo

La arquitectura sostenible no solo apuntala al logro de objetivos tangibles de la sociedad, la economía y el medio ambiente, sino también a entender los hechos y fenómenos que son parte irrefutable de la vida que se desarrolla en las calles, en los parques y en diversas edificaciones asentadas en el corpus de la metrópoli. Son pocos los estudios y contadas las tesis que se dedican a entender el aspecto del comercio informal, aventurándose a descubrir retos intangibles que finalmente servirán para demostrar la validez de las funciones sociales y culturales que forman lo cotidiano de la forma de vida.

La tesis presentada por Rossalyn Vicente y Elvis Sotacuro explora la posibilidad de la transformación positiva del escenario urbano de Chilca, que es un lugar donde se patentiza la inseguridad, el deterioro progresivo y los altos índices de segregación por aislamiento social, para, a través de emplear la técnica del reajuste de suelos sea posible incorporar una alternativa proyectual dirigida al mejoramiento de las condiciones urbanísticas del entorno inmediato y el contexto referencial sugiriendo el rediseño de la icónica y reconocible feria de productos repotenciados de Chilca (La Cachina).

Desde una versión posmoderna, el proyecto aborda aspectos de urbanismo y arquitectura; tiene como objetivo concreto la mejora del espacio público impulsando estrategias de renovación destinadas a romper el sesgo de la informalidad a través de la mejora de la accesibilidad a las calles, la reforma de los espacios colectivos, la construcción de una identidad de interés colectivo y la dotación de una infraestructura, facilitando el acceso a nuevas tecnologías de construcción para la ciudad. Particularmente fue una experiencia didáctica muy extensa y de aprendizaje compartido.

El Asesor

Resumen

La investigación se ocupa del estudio de las funciones, actividades y usos de la feria de Chilca, estableciendo muestras significativas de clasificación y organización que definen el éxito del comercio informal a nivel de calle. Se llegó a establecer que la feria tiene gran preferencia por lo siguiente: 1) es parte de la realidad del medio, 2) resalta la experiencia de la oferta de productos variados de segunda mano, 3) itinerarios de entrada y salida, y 4) la identificación de sectores que son interesantes para los compradores.

Para responder a las demandas comerciales desde una opción no-formal de amplios sectores del distrito de Chilca, aparece la iniciativa de consolidar y rediseñar el núcleo principal de la feria de productos repotenciados en esta localidad, promoviendo la técnica del reajuste de suelos mediante el convencimiento que el proyecto debe establecerse sobre la base de una arquitectura efímera con disposiciones formales, espaciales y tipológicas eficientes, creando una infraestructura urbana de alta performance.

El resultado alcanzado en el proyecto urbano – arquitectónico responde a los objetivos propuestos y se define por la creación y diseño de la feria de productos repotenciados del distrito de Chilca a modo de un nuevo ícono urbano como ejemplo de inclusión y convivencia colectiva para construir un espacio público atractivo para el sector, provocando acciones de rehabilitación urbana que dinamicen y repotencien la actividad comercial y social en todo el ámbito metropolitano de la ciudad de Huancayo.

Palabras Clave:

Reajuste de Suelos, Feria, Chilca, Arquitectura Efímera, Reconfiguración Urbana.

Abstract

The research deals with the study of the functions, activities and uses of the Chilca fair, establishing significant samples of classification and organization that define the success of informal commerce at street level. It was established that the fair has great preference for the following: 1) it is part of the reality of the environment, 2) it highlights the experience of the offer of varied second-hand products, 3) entry and exit itineraries, and 4) the identification of sectors that are interesting for buyers.

To respond to the commercial demands from a non-formal option of broad sectors of the district of Chilca, the initiative appears to consolidate and redesign the main core of the fair of repurposed products in this locality, promoting the technique of land readjustment through the conviction that the project should be established on the basis of an ephemeral architecture with efficient formal, spatial and typological arrangements to create an urban infrastructure of high performance.

The result achieved in the urban-architectural project responds to the proposed objectives and is defined by the creation and design of the fair of repowered products of the district of Chilca by way of a new urban icon as an example of inclusion and collective coexistence to build an attractive public space for the sector, causing actions of urban rehabilitation that energize and repower the commercial and social activity throughout the metropolitan area of the city of Huancayo.

Key words:

Ground Readjustment, Fair, Chilca, Ephemeral Architecture, Urban Reconfiguration.

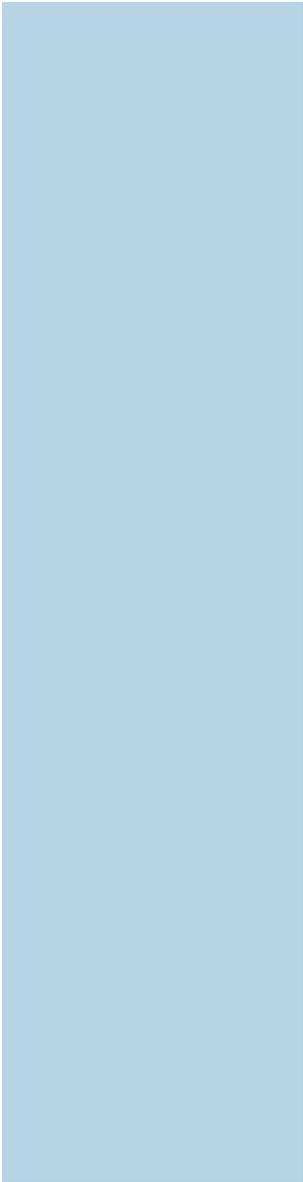
Introducción

La feria de productos repotenciados de Chilca muy conocida con el sobrenombre de “La Cachina”, es un importante enclave comercial que congrega a grandes masas de compradores, caminantes y vendedores. Pese a la precariedad de sus instalaciones, es un éxito rotundo en cuanto a la oferta y servicios a bajo costo por lo que (la feria) tiene gran preferencia de uso por parte de un determinado segmento de la población. “La Cachina” es un espacio semanal que presenta un gran atractivo social por su capacidad de dinamización informal dentro del entorno usual, de ese modo se ha convertido en un ícono urbano.

Sin embargo, en el análisis de los sistemas sociales, económicos y ambientales, el lugar es un artefacto proclive a los problemas; el más notorio se expone en la forma del uso irracional del espacio que permite distinguir las deficiencias funcionales y el elevado margen de segregación espacial; este es el motivo del estudio por lo que como antesala a la estrategia de mejoramiento se pensó en aplicar la técnica del reajuste de suelos, considerando la posibilidad de plantear el diseño de una nueva expresión para la feria de productos repotenciados de Chilca a través de una arquitectura efímera, flexible y modular.

El análisis consiste en establecer los indicadores de necesidad y la capacidad de carga del territorio, para enunciar programas que, además de responder a los requerimientos funcionales y tecnológicos, justifiquen la posibilidad de los usos mixtos como respuesta tangible a los desafíos de una metrópoli contemporánea, competitiva y cosmopolita como es la Incontrastable ciudad de Huancayo dentro del entorno distrital de Chilca. El reajuste de suelos es una alternativa novedosa que implica procesos de integración inmobiliaria para el uso semanal de la feria como parte sostenible la reconfiguración del área urbana estudiada.

Los Tesistas (2022)



CAPÍTULO I: ENFOQUE METODOLÓGICO

Capítulo I:

Enfoque Metodológico

1.1. Planteamiento del Problema

El comercio en Chilca se ha caracterizado por ser inerte y de productos de alta manufactura. Sin embargo, en los últimos 15 años este aspecto ha adquirido dinámica muy variada por la presencia de la feria informal conocida como “la Cachina de Chilca”. Esta feria es el sustento económico para muchas familias y en poco tiempo ha empezado a formar parte de la simbología tradicional del lugar. Dentro de este comercio informal que se formaliza a presión se identifican varias amenazas urbanas, sociales, normativas e incluso de carácter tributario. Se aprecia también la falta de servicios sociales y equipamiento colectivo.

La gente concurre a este lugar por la variedad de productos, la oferta y por el hecho de tener una justificación para socializar. Si concentramos estas actividades a la capacidad de uso del suelo urbano segregado, obstruido, desordenado y sin principios regulatorios donde se emplaza la feria de Chilca es probable llegar a la conclusión que a la gente lo que le interesa es llegar al lugar, ver los productos, comprar y salir. Lo que hemos descrito es una situación común que pasa en todas las ciudades, empezando por la feria dominical de Huancayo o la reconocida Feria de Chupaca. El comportamiento es el mismo.

Existen otras anotaciones que nos llamaron la atención y se refieren a las posibilidades normativas de mejorar el espacio y hacerlo más urbano a través de la racionalización del uso regulatorio del suelo que al parecer es una opción desconocida para las autoridades municipales; en este objetivo concurre la técnica del reajuste de suelos con el propósito de evitar las presiones competitivas y administrativas que sería una excelente opción frente al número cada vez más creciente de infraestructuras obsoletas y equipamientos disfuncionales que encontramos diseminados en todo el distrito.

Para muchos que defienden el urbanismo tradicional de los años 50 que se basa en la racionalidad funcional de las zonas, la movilidad a través del vehículo y el progreso de los índices productivos, la feria de Chilca se constituye un disparate urbano y por tanto algunas veces se sugirió su demolición, pero el caso es que este lugar se ha convertido en un espacio icónico del distrito de Chilca y pese a no existir normas o decretos que garanticen su funcionamiento, son las mismas personas (vendedores y compradores) quienes defienden el valor del lugar contra todo pronóstico de lo que sería una eutanasia urbana.

La feria de chilca donde se ofertan y comercializan productos de segunda mano mal simulados como “productos repotenciados”, es un espacio público, un mecanismo metropolitano y una expresión de vida que debe ser tomada en cuenta mediante la oportunidad que otorga este mercado semi - informal a propios y extraños. No se trata de que la famosa Cachina de Chilca de pronto se convierta en un gran centro comercial “formal” como sucedió en el caso de San Andresito de Bogotá que perdió su esencia urbana y colectiva, sino que a partir de la experiencia mexicana de Tepito se refuerce y rediseñe lo existente.

Pese a ser una actividad semanal y por horas, el problema fundamental de la feria de Chilca se encuentra en el tratamiento, administración y uso del suelo, fenómeno que hasta la fecha viene ocasionando ciertos cuestionamientos a la función y organización. Los residentes de los alrededores se quejan de los percances, de la congestión, de la bulla y la falta de seguridad, desde el aspecto municipal, la preocupación radica en que esta feria que fue provisionalmente admitida, en la actualidad se ha consolidado invariablemente. El uso y regulación del espacio urbano puede ser enfocado desde el reajuste de suelos.

1.1.1. Problema Principal

Son varios los aspectos problemáticos que concurren en la evaluación funcional y tipológica de la feria de Chilca: hacinamiento, inseguridad, transformación, depreciación del contexto, deficiencia energética, residuos urbanos, densificación, etc. No se trata de resolver cada aspecto sino, buscar una alternativa que en conjunto permita reducir las amena-

zas. Según la caracterización del problema, el elemento clave es la aplicación de una técnica de gestión compatible y no enfocada como el “reajuste de suelos” rotundamente determinada en el RATDUS (2016). El enunciado del problema tiene la siguiente forma:

¿Cuál es el impacto del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca?

1.1.2. Problemas Secundarios

Según lo establecido en el RATDUS (2016); los aspectos fundamentales del desarrollo urbano sostenible tienen una razón primigenia basada en el uso del suelo urbano. Así, es posible lograr implicancias directas como la recuperación de terrenos, la regulación de la densidad, los procesos de compactación funcional, la movilidad y la creación de infraestructura humana a escala humana. En este propósito concierne la necesidad de comprobar el valor aplicado de los componentes del reajuste de suelos mediante sus dimensiones e indicadores. Los problemas derivan de las siguientes anotaciones:

El reajuste de suelos es un proceso de gestión y transferencia temporal del espacio para compensación o usufructo. Los elementos que indican la aplicación de esta técnica con tres: a) El proceso de consolidación regulatoria del suelo, b) El dominio de las condiciones funcionales y temporales y c) Los procesos de redistribución y compensación del espacio. La respuesta que surge como parte de la propuesta a explorar es el empleo de la arquitectura efímera para el diseño de la Feria de Productos repotenciados de Chilca, siendo este último el factor interviniente. Los problemas adquieren la siguiente expresión:

- a) ¿Cuál es el impacto de la consolidación del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca?
- b) ¿Cuál es el impacto de la viabilidad del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca?
- c) ¿Cuál es el impacto de la tenencia del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca?

1.2. Objetivos

El diseño compatibilizado y sostenible de una urbe no solo depende de la rehabilitación urbana y la ampliación de estructuras o servicios sino, de la mejora de las redes sociales y comerciales como tendencias que marcan el predominio del mercado. Antes de pensar en la adecuación de espacios públicos o equipamientos, se debe hacer lo propio con analizar la siguiente pregunta ¿de qué mecanismos y técnicas disponemos para hacer eficiente el proceso de desarrollo urbano? Una respuesta entrelazada del estudio se refiere a la condición del reajuste de suelos para llevar a cabo la regulación, función y accesibilidad.

La preferencia a usar tecnología efímera en la feria de Chilca obedece a dos razones esenciales: primero, el mensaje que la feria y su actividad comercial es un evento “transitorio” y de ninguna manera se debe quebrantar el uso y la apropiación urbana permisible, y segundo que, la creación de espacios temporales como son los puestos feriales debe ser ordenados, homogéneos y de fácil instalación. También consiste en el aprovechamiento máximo del espacio y las posibilidades de control para un criterio urbano de renovación y mejoramiento del valor existente. Los objetivos se definen del modo siguiente:

1.2.1. Objetivo General

La feria de Chilca, esta apareció con el agrupamiento ambulatorio y semanal de comerciantes que ofrecían productos de segundo uso tales como calzado, ropa, bicicletas y curiosidades que llamaban la atención de la gente y que dio origen a su apodo de “La Cachina”. Con el paso del tiempo la feria fue creciendo y la oferta comercial se diversificó; esto supuso mayor cantidad de espacios públicos ocupados y algunas deficiencias de infraestructura junto al desmedido volumen de residuos urbanos. La feria es fuente de economías de agregación y oportunidad para el mejoramiento; de ese modo el objetivo consiste en:

Describir el impacto del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca.

1.2.2. Objetivos Específicos

La realidad social de la feria de Chilca no solo es parte del compromiso urbano, sino que es parte de un marco ineludible de representación urbana sobre sostenibilidad y adaptación. El estudio conlleva a conocer las posibilidades de los componentes del reajuste de suelos en el desarrollo de una tipología arquitectónica efímera. De acuerdo con la problemática de la zona concebida en la perspectiva social y económica, se han llegado a establecer posibilidades de mejoramiento urbanístico junto a la implementación de una infraestructura adyacente y funcional que se concreta en los siguientes objetivos específicos:

- a) Explicar el impacto de la consolidación del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca.
- b) Explicar el impacto de la viabilidad del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca.
- c) Explicar el impacto de la tenencia del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca.

1.3. Justificaciones del Estudio

La investigación avala su importancia en la necesidad de profundizar el impacto del reajuste territorial y los beneficios de la feria semanal de productos repotenciados o de segunda mano que se desarrolla en el distrito de Chilca dentro del área metropolitana de Huancayo, es una oportunidad para conocer la armonía tipológica con el contexto y con los servicios comerciales que se brindan en este emplazamiento temporal, a través de un proyecto urbano tecnológico que incluye la arquitectura efímera para diversos fines, entre ellos la mejora de la funcionalidad urbana, el ahorro de tiempo y la seguridad.

Los resultados de la investigación serán convenientes para uniformizar criterios espaciales, estructurales, constructivos, simbólicos y urbanísticos dentro del distrito de Chilca. Cada uno de estos aspectos van a precisar un mejor acondicionamiento de esta reconocida feria de productos repotenciados con el consecuente beneficio al usuario. Por ende, es im-

perativo el hecho de explorar las posibilidades de tratamiento y ordenación con el fin de diseñar y perfilar un mejor carácter e iconicidad a través de una alternativa novedosa y tendiente a reforzar los pilares sociales y económicos de la sostenibilidad.

El desarrollo del proyecto de tesis se ha llevado a cabo dentro de la región central del Perú, concretamente en el departamento de Junín, provincia de Huancayo, distrito de Chilca, cuyo margen temporal de análisis se define entre los años 2020 a 2021. El motivo del proyecto germina como una inquietud proyectual innovadora por explorar el impacto del reajuste de suelos en el diseño del espacio urbano de un sector denso y complejo, ensayando una propuesta de arquitectura efímera para la feria de Chilca. Los aspectos desarrollados en la tesis se justifican de acuerdo con los siguientes criterios enunciados:

1.3.1. Sustento y Aporte Teórico

El aporte consiste en la reflexión conceptual y crítica del estudio de una feria como equipamiento comercial propio e inclusivo y su significado tipológico en el entorno de dos aspectos importantes: 1) la feria como equipamiento comercial propio e inclusivo y 2) el tema del reajuste de suelos a modo de estrategia urbana para el dominio del espacio. Hasta la fecha, los antecedentes vistos, conllevan criterios de funcionamiento y escalas socioeconómicas dimensionales. En la investigación se aborda a la feria como modelo paradigmático de funcionamiento que coincide con las nuevas funciones urbanas dentro de la región.

El reajuste de suelos es una técnica que no se desarrolla en caso de proyectos urbanos nuevos; normalmente dentro de la gestión urbana el tratamiento y uso de esta variable hace referencia a procesos de reparcelación, compensación y subdivisión de requerimientos espaciales ya conformados. En este caso, se pone en evidencia la exploración cualitativa y operacional del reajuste de suelos como parte del diseño urbano que se aplica y deduce en crear soluciones adecuadas para el área seleccionada integrando el debate y reconocimiento de la situación cultural, social y económica del Chilca.

(Arenas, 2015) Explica que el aspecto conceptual incide también en que la ciudad es una ocasión para establecer “contactos humanos estrechos e intensos que se van perdiendo por la enorme extensión de relaciones sociales de productividad, por el quiebre de las tradiciones y sobre todo por la segregación”, en el contexto del análisis teórico de la tesis se tiene en cuenta este criterio para que la propuesta urbana y arquitectural tenga una dimensión colectiva apropiada y a escala humana; por ello se despliegan análisis y lecturas del espacio público a partir de grafías (sociales, instrumentales, diversificadas).

1.3.2. Aporte Normativo

Los contactos sociales y los patrones de uso se definen a través de normas y reglamentos analizados en la tesis; los aspectos de separación, apropiación temporal, densificación y movilidad forman parte de la necesidad espacial, buscando una performance ambiental, ecoeficiente, productiva y sostenible. La norma tiene relación con el comportamiento de los recursos urbanísticos cuya variable cualitativa redundante en la consolidación, dominio y redistribución de respuestas viables, estableciendo códigos que deberán ser incorporados al proyecto de la tesis procurando establecer las reglas y garantías de estabilidad.

Respecto a las estrategias de diseño, es lícito decir que, no existen normas concretas para la utilización de una materialidad efímera y eco amigable, las restricciones de uso y funcionamiento son limitadas al criterio de permisibilidad técnica; mientras tanto, los colegios profesionales o la Cámara de Comercio, pierden tiempo en conversatorios infructuosos y reglamentos provisorios que no aportan a la solución del problema. La tesis se ubica en el umbral de la tecnología constructiva y acondicionamiento ambiental, teniendo como fragmento operacional el diseño de una infraestructura ferial creativa y legítima.

El valor normativo de la tesis tiene que ver con las características de la forma de vida y el uso de servicios que se han establecido con el funcionamiento de la feria de productos repotenciados de Chilca. Para ello se sugieren normas internas dedicadas a los procesos inclusivos, examinando y compatibilizando diversas prioridades como: el empodera-

miento de la comunidad, el mejoramiento del hábitat adyacente, el aseguramiento de la participación social, la articulación del equipamiento con la movilidad urbana y la selección de programas directamente funcionales al mejoramiento del entorno colectivo.

1.3.3. Valor Metodológico

En líneas generales, la investigación se desarrolla siguiendo el patrón conductual del método científico a partir del carácter analítico y explicativo. Sin embargo, la novedad se encuentra en resolver aspectos sustancialmente complejos como la medición entre una y otra variable para contrastar los supuestos dados mediante el análisis y verificación de datos dentro del orden proyectual y constructivo de la arquitectura efímera. Para este caso, el enunciado radica en determinar la validez causal entre el impacto del reajuste de suelos y la arquitectura efímera para el diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca.

Se trata del análisis de dos variables cualitativas: el reajuste de suelos y la arquitectura efímera cuyo resultado en la investigación es un valor categórico que permite deducir el valor inferencial del estudio que consiste en determinar la relación de dependencia o independencia. Definitivamente se ha llegado a establecer que existe una amplia y significativa posibilidad de correlacionar la adecuación de ambas variables utilizando el muestreo como herramienta de la investigación científica. Su función básica fue determinar la realidad en estudio (población o universo) para realizar inferencias sobre dicha población.

Este proceso exploratorio es un aporte significativo a la descripción correcta que se dirige a la comprensión y uso de modelos urbanos (reajuste de suelos) y según esto la identificación de hechos y situaciones (feria de Chilca) a través del proceso de observación directa logrando finalmente la elaboración de conclusiones para el diseño (arquitectura efímera) experimentando la valoración crítica de los resultados, el manejo de materiales y métodos y la comprensión de las discusiones que forman parte del corpus del diseño y la experiencia urbana a modo de programa piloto de desarrollo urbano.

1.3.4. Valor Práctico y de Uso

En la parte de aspectos conclusivos de la tesis se ha llegado a establecer que, el comercio de productos repotenciados en Chilca es uno de los pilares económicos del distrito. Es así como el uso adecuado y proporcional del suelo beneficiaría de manera directa a la población y a los sectores aledaños. Además, con una propuesta efímera se logrará satisfacer los requerimientos primordiales en cuanto al proceso de acopio, repotenciado, empaquetado y venta de la mercadería en el menor tiempo posible, teniendo el beneficio de la asistencia proyectual y técnica; es la creación de un know-how técnico.

La exploración cualitativa y cuantitativa de los aspectos componentes del estudio que se grafican mediante sus variables y dimensiones, tiene una gran utilidad práctica que aporta a otras disciplinas afines a la arquitectura como la sociología, la antropología, la ingeniería y el urbanismo. Este aspecto debe a la amplia ramificación de teorías, procesos y modelos de desarrollo por su capacidad de utilizar los resultados en casos de futuras indagaciones. Adicional a esto, el proyecto brinda una excelente oportunidad a las familias social y económicamente vulnerables a desarrollarse dentro de una óptima calidad de vida.

Los resultados aplicativos del proceso serán evidentes en la forma en que las familias de compradores y vendedores podrán acceder a un espacio de comercio regulado, funcional y eficiente sin perder las esencialidades tipológicas y formales de la feria tradicional de productos repotenciados de Chilca; situación que se requiere para mantener la dinámica y políticas de uso de esta infraestructura temporal, ampliando las oportunidades de mejorar el espacio colectivo y comercial al adecuar la oferta a la demanda existente, en base a la capacidad de carga del espacio urbano y a las potencialidades preexistentes.

1.3.5. Valor Referencial

Sobre el tema de las ferias libres instaladas en el ámbito de la región no existe mucha información debido a la temporalidad y al sesgo informal que tienen estas instalaciones. Se consideran como referentes a las condiciones epistemológicas y conceptuales con el propósito de extender el debate a nuevas formas de entender las posibilidades de la arquitectura y el urbanismo. Por otro lado, el reajuste de suelos sea una de tantas situaciones descartadas al momento de la planificación o rehabilitación urbana de los núcleos emergentes como el caso de la actividad comercial que se desarrolla en el distrito de Chilca.

El proyecto va a ser uno de los más inmediatos referentes de trabajo de planificación territorial porque se avizora como un fragmento urbano que destaca por buscar el mejor desempeño en las dimensiones del desarrollo sostenible respecto a los usos comerciales y convencionales que existen en el distrito de Chilca, en la ciudad de Huancayo y en la región de Junín. Como referente tiene justificación en la aplicación de soluciones de reurbanización del espacio público y mejoramiento de las actividades colectivas que evidencian el debate y los alcances de la sostenibilidad en entornos densificados como Chilca.

Finalmente; El estudio del comercio ferial es un alcance significativo para la realización de las dimensiones y variables desde un punto de vista analítico. Existen sesgos sociales, económicos, constructivos, tecnológicos, culturales, antropológicos e institucionales. La feria de productos repotenciados de Chilca, en la actualidad no cuenta con ningún tipo de reconocimiento en el dominio de puestos de trabajo, por esta razón la importancia de su estudio por la capacidad de recuperación terrenos, densidad, la generación de espacios verdes, el tratamiento de la movilidad articuladora y la eficiencia energética.

1.4. Delimitación de la Investigación

1.4.1. Cobertura o Delimitación Geográfica

La tesis se circunscribe dentro del ámbito geográfico de la provincia de Huancayo, Departamento de Junín. Los límites se encuentran establecidos en la carta nacional Geográfica y el área de estudio corresponde al distrito de Chilca. Los elementos de estudio conciernen a los habitantes de la provincia y no existen márgenes discordantes. La población del distrito tiene características sociales definidas, siendo la principal dedicación social para fines de subsistencia el comercio y los servicios.

1.4.2. Cobertura o Delimitación Temporal

La tesis es de tipo longitudinal. El tiempo en que se recogen los datos corresponde al período entre setiembre de 2020 y setiembre de 2021. La revisión documental es comparativa respecto a los años anteriores. Respecto a la relación entre los hechos que conforman el programa de la infraestructura comercial de la feria de Chilca, existen expectativas de aplicación a futuro, dejando abierta la posibilidad de posteriores indagaciones sobre el extenso ámbito de la investigación y gestión urbana en la ciudad de Huancayo.

1.4.3. Contextualización del Conocimiento

Los niveles de desagregación deseada de la información tienen que ver con la adecuación de fuentes directas (usuario, colectividad, municipio) e indirectas (revisión de bibliografía, mapas, planos de catastro y documentos técnicos); existe una primera fase que corresponde a la investigación documental y la fase siguiente a la investigación de campo. El conjunto integrado de ambas características facilita la apreciación reflexiva del alcance.

1.5. Viabilidad y Limitaciones

1.5.1. Viabilidad

Para el desarrollo de la investigación se dispone de recursos y referentes teóricos apropiados que permiten un análisis compacto de la información mediante modelos comparables; por tanto, la investigación es viable y concurre a los objetivos del proyecto. No se cuentan con sistemas análogos concretos, los proyectos comparados sirven para ilustrar los

márgenes destinados al proyecto. Así mismo; se tiene el apoyo de diversos medios institucionales tales como la Municipalidad distrital de Chilca, la Municipalidad provincial de Huancaayo el Gobierno Regional, y otros, que aportaron con información fidedigna.

Al tratarse de una intervención de política urbana en materia de comercio, la municipalidad distrital de Chilca a través de las nuevas políticas descentralizadas resumidas en el Plan de reconocimiento y gestión del comercio informal (2017 – 2025), es un aliado estratégico que resuelve la justificación y viabilidad del proyecto de rehabilitación y diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca. Este es un paso previo a la formulación de estrategias sociales que tienen un impacto favorable y positivo para la propuesta. En ese sentido se define la viabilidad instrumental y normativa del proyecto.

1.5.2. Limitaciones

En 2019 se establecieron algunas consideraciones en el PCM de Chilca respecto a la mitigación de dificultades que suponía el comercio informal, especialmente remarcando el caso de la feria de productos de segundo uso de Chilca conocido como “La Cachina”, se delinearon algunas propuestas de reubicación e incluso la clausura de este segmento comercial. Esta situación ha presentado dificultades en aspectos de saneamiento del lugar, las cuales han restringido algunos estudios sobre el mejoramiento del espacio público. A partir de esta acción empezaron a surgir cuestionamientos injustificados.

De lo anterior se deriva que no se cuente con información normativa y urbanística respecto a la feria de productos repotenciados de Chilca toda vez que, al considerar este emporio comercial como eje dinámico de la informalidad, acarrea varios problemas de información. Tratándose de la técnica referida al reajuste de suelos, en el campo del urbanismo, -salvo lo definido en el RATDUS-, no se cuenta con datos o referentes sobre el tema, siendo que la revisión documental es escasa y muy limitada. Un aspecto similar sucede con la compatibilidad de normas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Capítulo II: Marco Teórico

2.1. Antecedentes

El tratado y estudio de antecedentes es un factor importante en cualquier investigación. Tratándose del estudio y debido a su complejidad, se hizo impostergable el hecho de conocer el mayor número de datos, modelos, sistemas análogos y propuestas similares con el propósito extensible de asimilar y registrar teorías y ejemplos que justifiquen y validen la investigación. Algunas de las nociones y reflexiones vertidas demuestran la pertinencia del tema, concretando su aplicación en el aprovechamiento urbano del suelo con el fin de lograr la sostenibilidad social y económica y el modo de participación en el diseño.

En la exploración sustantiva de aspectos, se encontraron datos y ejemplos irrefutables sobre la importancia del denominado “comercio callejero” y el uso de las ferias. La información se refiere esquemáticamente a la mezcla de usos, los distintos sistemas de servicio, la calidad urbana y los rasgos de una estructura urbana comunitaria. Aplicar esta diversidad de conceptos en la investigación, solventan con claridad el objetivo extensible de las economías de escala y las posibilidades de la franquicia temporal del espacio público.

Se ha logrado establecer qué; a través de la técnica del reajuste de suelos y parcelación racional, existen elementos cuya validez causal permiten conseguir la reactivación de dinámicas concretas. Se ve el caso de la feria permanente de productos repotenciados y multiusos de Tepito en México, el mercado ferial del Chatarreo y la feria local de Villa 31 en Argentina. También el caso de la feria artesanías y el Corferias en Bogotá. Estos casos solventan la importancia de rehabilitar la feria de productos repotenciados de Chilca como parte de la realidad urbana del distrito y de la región Junín.

2.1.1. Estudios Análogos

Los antecedentes registrados personifican una serie de buenas prácticas sociales y de intereses comunitarios que tienen relación directa con el objeto de trabajo y que, además coinciden con las variables de la investigación, es decir: el reajuste de suelos y su anotación aplicativa en el diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca. En cuanto a la terminología de la arquitectura efímera, (Marin & Del Solar, 2013) exponen la importancia de incorporar estrategias urbanas que denotan la capacidad de este tipo de infraestructura comercial callejera para reducir costes sociales, ambientales y económicos.

2.1.1.1. Arquitectura para el Consumo

Fuente: DOI: 10.4067/S0717-69962006000100010 (2009)

De acuerdo con lo establecido por (Klotz, 2009) las categorías del espacio público son; calidad de vida, responsabilidad social, civismo, bienestar y convivencia que se abordan desde diferentes posturas que tienen como fin el derecho a la ciudad. “Las tensas, incómodas y productivas relaciones entre arquitectura y consumo definen el rol del arquitecto en el mercado y en el espacio como bien de cambio y lugar comercial”.

Es una aproximación a los estudios del espacio público que existen en Colombia, considerando aspectos de representación dentro de la ciudad; “el espacio público no es un vacío urbano ni un lugar para conseguir fotos”. Las calles de las ciudades latinoamericanas expresan algo tangible: la presencia de comercio, servicios y áreas de socialización que forman parte de lo cotidiano y normal. Sin embargo, se llega a la conclusión que la misma calle y sus espacios adyacentes son espacios de consumo.

En los últimos diez años se ha logrado medir el incremento exponencial del comercio propiciado por el consumo que como describe (Klotz, 2009), “ha pasado de ser un fenómeno económico-social, a ser un asunto serio de gobernabilidad para los funcionarios de todos los niveles”. La novedad es que la arquitectura responde a las necesidades del consumo a través de una variedad de elementos y programas concretos.

2.1.1.2. Variable Arquitectura Flexible

Fuente: DOI: 10.4067/PT5D-89779111000100010

(Colmenares Y. , 2016) explica que, El objetivo de esta tesis doctoral estuvo dirigido a definir los principios de la arquitectura adaptable y su aplicación en un edificio para Universidad de Los Andes. La investigación refiere lineamientos específicos respecto al modo en que la arquitectura a través de sus usos y expresiones constructivas van perfilando estrategias para ser usadas en el proyecto. De acuerdo con la idea que “el espacio es mejorado por su adaptación”, desarrolla la idea de la flexibilidad.

Los resultados se grafican en que el conjunto de políticas y normas para la construcción, van adecuando mecanismo que incorporar a la flexibilidad como eje transversal para los procesos urbanísticos, arquitectónicos y tecnológicos. La arquitectura contemporánea puede ser señalada a partir de nociones como materialidad efímera y transferencia tecnológica que cada proyectista o diseñador va ajustando a las necesidades correspondientes.

2.1.1.3. Uso de Arquitecturas Desmontables

(Cerón, 2013) explica que lo desarrollado Es un trabajo de investigación desarrollado por la UNC, sede Bogotá, y está referido al “Uso de estructuras desmontables en cartón reciclado para construcción de aulas temporales en Bogotá”. El objetivo es demostrar la seguridad de los materiales reciclados en el diseño y edificación de viviendas temporales, dentro de una amplia gama de demandas edificatorias. Las arquitecturas desmontables tienen una data muy interesante que viene desde la primera exposición de Londres en 1851.

Las conclusiones logradas por el autor fueron; que la sostenibilidad depende del manejo de medios y recursos eco amigables, la importancia de la racionalización y la aceptación de la gente a sistemas alternativos e innovadores para la construcción. Es indudable que -en su medida-, la arquitectura desmontable beneficia a las circunstancias de organización. Sin embargo, muchos han dedicado tiempo al estudio de esta categoría vinculándola a lo informal concretamente desde los sistemas de organización.

2.1.1.4. Estructuras Efímeras para el Comercio

(Ampuelles, 2014) en su tesis doctoral expone diversas reflexiones y conclusiones respecto al manejo y tratamiento constructivo utilizando estructuras desmontables y desplegables. Los modelos los ejecuta de manera experimental, llegando a establecer que “las características de la construcción de este tipo presentan iniciativas diversificadas que pertenecen a la alta magnitud de respuesta de los materiales temporales, plegables y desmontables con altas respuestas de eficiencia”.

Por su racionalidad y flexibilidad de procesos, el autor demuestra que “el manejo de nuevas tecnologías para la elaboración de programas referidos a comercio tiene muchas ventajas”. Se trata de crear alternativas eficientes y temporales para resolver el uso del comercio temporal y transitorio que se da en el sector central de la ciudad de Santiago de Chile, buscando una mejor calidad y eficiencia de los componentes comerciales, de forma tal que las alternativas se integren a la tipología arquitectónica existente en el contexto.

2.1.1.5. Estudio sobre el Impacto Social de las Ferias Libres

(Villalobos & Galecio, 2017) en su tesis de grado estudian el caso de las ferias libres en el Perú tratándolas “como espacio residual, teniendo como colofón la tipología urbana. “Describen que las ferias no solo son lugares de comercio sino, focos de socialización que data del siglo XVIII”. Indican que, como las ferias libres forman parte de la identidad colectiva de las poblaciones republicanas, ya que “fueron los lugares de intercambio y tertulia de la gente, donde se llegaban a conjugar varias actividades sociales”.

Desde los matices históricos de la época colonial y virreinal, las ferias en el Perú tienen un singular tipo de asentamiento “lo que les permite prevalecer dentro de varios contextos y diversas maneras de expresión; forman parte de la respuesta coetánea a los tiempos de la globalización del comercio y servicios”. Llegan a la conclusión que las ferias a nivel del Perú y coincidentemente en Latinoamérica representan las aspiraciones sociales de la clase media y baja, expresado como niveles socioeconómicos D, E y F.

2.1.1.6. La Economía Callejera en las Ciudades

(Cervantes , 2019) describe que “la callejera, en particular, está vinculada a la construcción de redes urbanas complejas donde el individuo puede decidir y negociar”. Analiza la manera específica en que, la construcción urbana se vincula con la economía callejera y los vendedores ambulantes definen dinámicas modernas. Este aspecto convierte a la ocupación urbana en un referente fundamental para la innovación en la construcción de ciudades y, sobre todo, para el Urbanismo Táctico.

Un criterio descrito se representa por la cabida que tienen los comerciantes ambulantes e informales tratándose del manejo y acomodo a los patrones de la ciudad ya que “entrelazan, conectan y transforman las redes urbanas existentes” como reflejo de la realización de la economía urbana plasmada en la informalidad “cotidiana” de las ciudades actuales. Por su dinámica, esta situación prevalece sobre los planes y programas sociales de recuperación que buscan la formalización sin tener en cuenta la preferencia colectiva.

2.1.2. Modelos Comparables

2.1.2.1. Feria Permanente de Tepito, México

Este barrio urbano de ciudad de México se caracteriza “por su historia, tradición y fuerte actividad comercial, así como por problemas sociales como la delincuencia y la drogadicción. Ocupa un lugar especial en la identidad de la capital”. La forma de vida de Tepito igual que los sectores de Lagunillas y La Morelos consiste en el comercio tercerizado que según Wikipedia (2019) “es la cuna de los diversos eventos sociales y culturales”. el barrio se encuentra representado de modo singular por la famosa “feria de productos repotenciados y afines” que tiene tradición por preservar su identidad y carácter urbano.

La feria de Tepito es un espacio público y comercial cercano a las principales colonias del centro de la ciudad de México. Diariamente concurren al lugar miles de personas que visitan el lugar para comprar ropa, calzado, objetos electrónicos, relojes, celulares y

otros accesorios que se expenden en la calle y también dentro de algunas improvisadas galerías comerciales. La solución urbana se encuentra prevista a partir de la oportunidad turística que Tepito genera ya que su fama va más allá de las fronteras nacionales.

Figura 1. Vista aérea de la feria de Tepito.



Figura 2. Carácter urbano y comercial de Tepito.



Tepito es un vocablo náhuatl y según antropólogos e historiadores, “el nombre es una palabra derivada de teocaltépiton que representa a un templo pequeño”. La feria de Tepito se ubica en el distrito de Morelos y su atribución se ensancha hacia zonas como Lagunilla, Garibaldi y el distrito de Guerrero. “En este mismo sitio, en la época colonial, también existió un templo católico llamado San Francisco Teocaltépiton. El nombre se acorta hasta tomar la forma Tepito” (Osegueda, 2019). Puede decirse que Tepito es el barrio más bravo y reconocido de México y su feria un elemento soberanamente icónico.

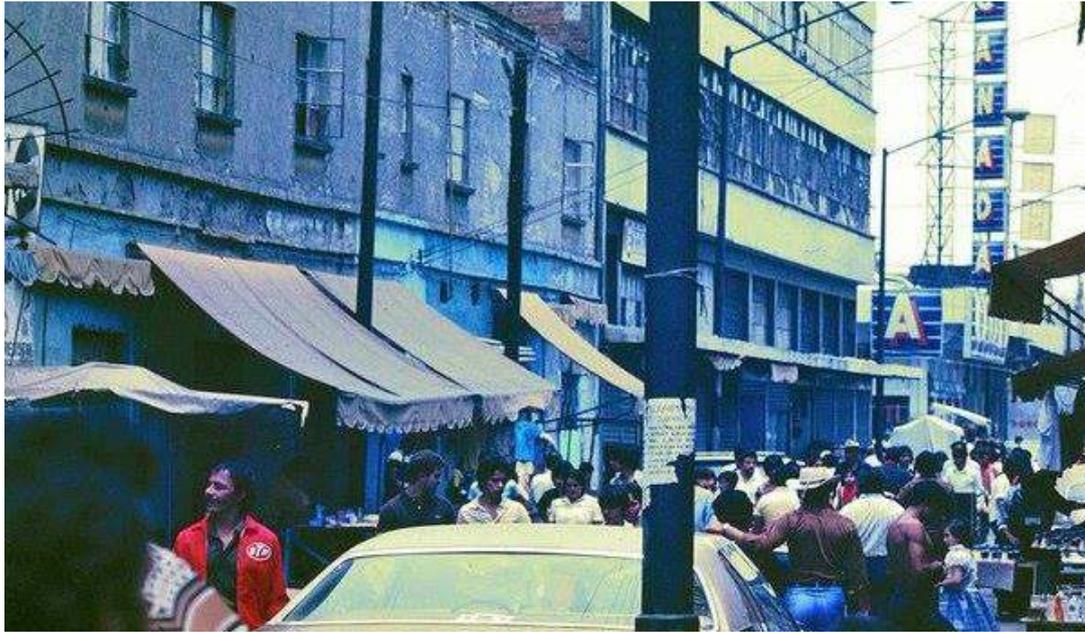
Figura 3. Feria de Teocaltépiton (Tepito).



“Durante la época prehispánica, Tepito fue un lugar fronterizo entre la ciudad de México-Tenochtitlán y su hermana gemela, México-Tlatelolco.. Tras la derrota, Cortés lo expulsó hasta los márgenes de la nueva Ciudad de México” (Osegueda, 2019).

A principios del siglo XX, la mayoría de la gente vivía en casas individuales en Tepito. Poco a poco se fue copiando el modelo barrial del Centro Histórico. Aunque casi no hay agua potable y pocos servicios, es en Tepito donde se estableció la lavandería, se fue convirtiendo poco a poco en un centro de convivencia. Según (Osegueda, 2019) “en 1950, Tepito se convirtió en un centro comercial informal. A pesar de que el gobierno propuso una regulación estricta para acabar con la venta ambulante, la situación los superó”.

Figura 4. Tepito en los años 60 CDMX.



2.1.2.2. Feria La Morelos, México

Aproximadamente a 600 metros de la concurrida feria de Tepito se encuentra otra importante feria de productos de segunda mano y novedades de importación más conocida como “Campo Ferial La Morelos”. Lo trascendental de este caso es que no se trata de un alineamiento de puestos callejeros en sectores densificados sino, de un agrupamiento con mayor consistencia de tipo radial. Como valor agregado a esta feria existen los servicios urbanos y la incorporación de equipamiento e infraestructura de carácter social que es de gran beneficio para mantener este enclave comercial.

Al igual que la feria de Lagunillas y Tepito, la feria Morelos se transformó con la modernización de los años 80 y dejaron de dedicarse a la venta de ropa y calzado artesanal; como respuesta a la economía globalizada “ampliaron su oferta comercial. Su Tianguis se convirtió en un lugar para vender fayuca (artículos eléctricos traídos a México por contrabandistas ya precios significativamente más bajos)” (Orbegozo, 2009). En la parte norte del Centro Histórico emerge este importante emporio comercial convertido en la actualidad en un atractivo del turismo nacional e internacional.

Figura 5. Feria La Morelos en un día festivo en CDMX.



Figura 6. Productos de comercio.



2.1.2.3. Centro Internacional de Negocios y Exposiciones - Corferias

Este importante complejo ferial Con más de 65 años de experiencia se encuentra emplazado en la zona de El Salitre y es parte de la empresa privada apoyada por la Cámara de Comercio de Bogotá que promueve el desarrollo industrial, social, cultural y comercial de las regiones andina, centroamericana y caribeña. Representa los intereses del sector empresarial y de la sociedad colombiana en general, “tratando de fortalecer la alianza entre Colombia y la comunidad mundial a través de la organización de ferias, exposiciones, eventos y congresos de acuerdo con estándares internacionales” (Conexia, 2020).

Figura 7. Corferias en Bogotá, Colombia.



Corferias fue establecida el 8 de junio de 1955 por Decreto 1772 con financiamiento del Ministerio de Fomento y la Asociación Colombiana de Pequeñas y Medianas Industrias (ACOPI). El 29 de octubre de 1955 la Feria Internacional de Bogotá se inauguró con su primera Exposición Internacional. En 1969 se creó la American Fairs Association (AFIDA) con el propósito de regular el funcionamiento de las ferias en Sudamérica. En este período estaba formada por Bogotá, Lima, Santiago de Chile y El Salvador. El agrupamiento de ferias fue un acto reconocible sobre los alcances del comercio internacional.

Figura 8. Productos regionales de Corferias.



Figura 9. Servicio ferial y complejo hotelero Corferias.



2.1.2.4. Feria Domicial de Huancayo

En 1572 con el fin de promover el comercio entre los indígenas de la región y con los de otros lugares Jerónimo de Silva inaugura este campo ferial en la Plaza Huamanmarca; seis años más tarde fue reconocida por el Virrey Toledo dada su importancia comercial. En 1976 se trasladó a la Av. Huancavelica. “Actualmente, a lo largo de las 12 cuadras se comercializa una variedad de productos producidos en el valle como artesanías, telas, ropa, calzado, platería, etc.” (Salvatierra, 2018). La importancia de la feria no es solo comercial sino también cultural ya que representa fragmentos de la historia de Huancayo.

Figura 10. Feria dominical de Huancayo en 1955.



La trascendencia histórica de la feria es muy interesante; entre 1955 y 1976 existieron dos tipos de feria: la feria chica realizada los días jueves y la feria grande exclusivamente cada domingo. La diferencia de ambas estuvo en la cantidad de productos y el tipo de estos: “se ofrecían cueros, lanas, frutas, productos agropecuarios y artesanales. Ya se ofrecían animales y vegetales provenientes de España. La mayoría de los comerciantes venían de fuera, llegaban sábados y domingos en la madrugada y se iban por la tarde con su cargamento” (Salvatierra, 2018).

Figura 11. La feria grande dominical de Huancayo.



Figura 12. aspectos de la feria dominical en 1975.



2.2. Bases Teóricas

Reajuste de Suelos

Dentro de los alcances del urbanismo, la tarea actual consiste en identificar alternativas válidas para un manejo específico sobre el equilibrio y la calidad de vida en las ciudades, toda vez que son estos núcleos colectivos los que menos atención profesional y técnica reciben. Respecto a lo último, la noción conceptual de estrategias y programas hace referencia a reflexionar sobre el rol de la arquitectura dentro del contexto actual de las principales demandas en el proceso de urbanización mediante criterios metodológicos concretos. Este aspecto tiene un carácter especial en términos de urbanismo.

El Reajuste de Suelos se describe en el Sub-Capítulo V, Art. 113 del (RATDUS, 2016): el inciso 113.1 lo describe como “mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas urbanizables (...) se ejecuta a través de alguna de las modalidades asociativas previstas (...) y consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, previo acuerdo”. El inciso 113.2 establece su aplicación “en los proyectos de habilitación urbana, cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la dotación física de las áreas de aportes o la subdivisión de lotes.

Definición y Alcances

(Mendoza, 2020) explica que “el reajuste de suelos es un proceso de gestión inmobiliaria donde los propietarios aportan sus terrenos para dar paso a nuevos proyectos que implican la reconfiguración de un área urbana”. en otros contextos adopta diferentes nombres como reajuste de tierras, reurbanización, reparcelación, compensación de predio, etc. Este proceso es referido en el RATDUS (2026) como “integración de predios subutilizados buscando ganancias que se distribuyen entre la gente involucrada”.

Se da el caso que, algunos propietarios, el mismo gobierno local, los inversionistas o agentes inmobiliarios ceden temporalmente sus predios a manera de alquiler, con el fin de ganar dividendos económicos. Este tipo de cesión voluntaria puede aprovecharse para la

instalación de infraestructura temporal y que no demande el peligro de la apropiación indebida por parte de terceros (Jiménez, 2016).

Como parte del marco metodológico, se vio la conveniencia de usar la técnica del reajuste de suelos que consiste en el replanteo con los mismos derechos del predio original para la consolidación del espacio con fines de revitalización y redistribución organizada, logrando el desarrollo de predios aglomerados, la mejora de infraestructura urbana y la permisión a instalaciones públicas. “Es posible ponderar la contribución del proyecto para un espacio público, duplicando el valor en términos monetarios y de usufructo” (Arrea, 2011).

Según (Yanase, 2013) la terminología “reajuste de suelos” tiene el carácter instrumental y regulatorio que se utiliza con frecuencia en la gestión; como conjunto de acciones influye procesos inmobiliarios de integración, consolida tierras, revitaliza ciudades y genera equipamientos. busca el uso eficiente del suelo de un grupo de predios con mala distribución, esta técnica comprende la asociación de tierras para una planificación unificada y un trabajo a mayor escala. Aunque el concepto no es reciente, su alternativa es innovadora.

Figura 13. Carácter de la intervención.



Orígenes del Término

La extensión y los orígenes del tema se detallan en el trabajo del Doctor en Ingeniería Norohiko Yanase, publicado bajo el auspicio de Understanding Kukaku- Seiri. (Yanase, 2013). De manera analógica, el concepto manejado en Perú hace referencia a la rectificación del suelo como un mecanismo para la gestión territorial, tomando acción especial en la acumulación progresiva de parcelas de propietarios diferentes que no hayan formado parte de ningún tipo de habilitación urbana anterior al proceso.

La determinación y comprobación más estricta del tema se encuentra detallada en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), “Título VI; Gestión Urbana, Capítulo II; Procedimientos e Instrumentos de Gestión Urbana Sostenible, Subcapítulo V; Reajuste de Suelos”. (MVCS, 2016) y la Ley N° 26887, (Ley General de Sociedades). Como es evidente, las consideraciones vertidas en el marco regulatorio tienen un sustento legal adecuado que conlleva el proceso hacia su reconocimiento con fines de saneamiento físico legal.

Esta técnica se soporta en la teoría conocida como “Georgismo” propuesta por Henry George, el mismo que describe lo siguiente “la renta económica que es recogida de la tierra debe ser distribuida entre la comunidad antes que al propietario como derecho innato e inalienable y generador del crecimiento económico de manera rápida”. Este aspecto es complementado por (Doebele, 2007) quien analiza el reajuste de suelo y su aplicación desde el aspecto económico en compatibilidad a su utilidad inmediata.

El reajuste de suelos empieza con el reconocimiento de los factores de la administración local y guarda relación con el trabajo de campo cuyo propósito básico es el replanteo en proyectos de habilitación urbana, “cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la dotación física de las áreas de aportes” RATDUS (2016), de ese modo, la incorporación de obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes se justifica como mecanismo de redistribución de utilidades para la habilitación.

Objetivos del Reajuste de Suelos

El tema se encuentra en función a la diversidad de situaciones y los objetivos son proclives al mejoramiento del espacio urbano a través de la reconfiguración o reparcelación de predios, con la consecuente percepción de los resultados en alternativas programáticas que consisten en mejorar las condiciones urbanísticas del escenario. Se trata de hacer más tangible la proposición, al incorporar sistemas de financiamiento o expropiación, involucrando a los propietarios de los predios como accionistas y beneficiarios.

En el ámbito colectivo de la metrópoli de Huancayo, se busca crear aportes para los equipamientos, los espacios públicos y la infraestructura, evitando de esa manera el consecuente desperdicio irracional de espacios que segregan la escala urbana. Este proceso se realiza mediante la formulación y ejecución de técnicas especiales consignadas a la rehabilitación urbana dentro de zonas en las cuales, el deterioro, la precariedad y la informalidad suelen ser aspectos cotidianos, situación coincidente con lo acontecido en Chilca.

- Afianzamiento de la propiedad y tenencia del suelo.
- Consolidación de intereses urbanos respecto a la demanda.
- Factibilidad regulatoria para el saneamiento físico – legal del predio
- Reconocimiento de políticas, normas y programas de uso del suelo
- Demás aspectos compatibles al proceso.

Tipología de Reajuste de Suelos

Este proceso nuevamente ha concitado el interés debido a la importancia que conlleva el hecho de agrupar y coordinar con diversas instituciones políticas, legales, económicas y sociales, cuando se ponga en marcha cualquier tipo de gestión para la habilitación de tierras, así como el desarrollo de los planes urbanos. El reajuste de suelo es un concepto integrador definido en niveles y características concretas para el ordenamiento racional del territorio, ajustado a las políticas de intervención.

El reajuste de suelo se usó como estrategia de recuperación en diversos países con el fin de conseguir procesos que van, “desde la consolidación de las tierras de cultivo hasta la revitalización de los centros de las ciudades” (Doebele, 2007). La agrupación de propietarios en conjunto con las autoridades competentes y una entidad privada, tienen posibilidades garantizadas para reunir sus tierras y conseguir un subsidio. Este proceso se puede realizar de dos maneras concretas:

Reajuste de Suelo Estándar

Este tipo de reajuste de suelos principalmente consiste en el usufructo real del suelo a través del reordenamiento de predios con el propósito de conformar parcelas de mayor dimensión y con mejor uso, procurando implementarlas con estructuras equitativamente distribuidas así también la incorporación de espacios públicos. Las exigencias son limitadas a situaciones elementales y de fácil expedición.

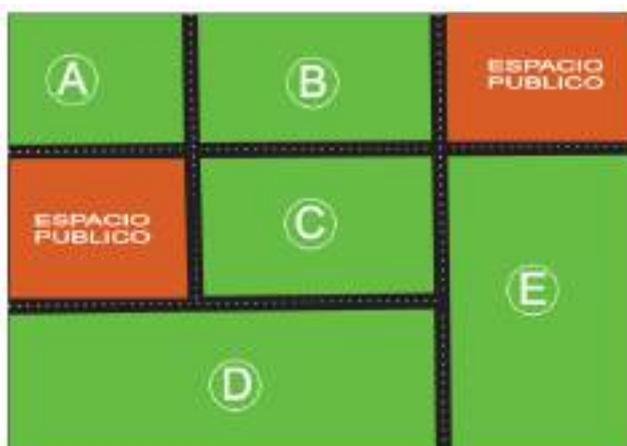
Reajuste de Suelo Plus

El reajuste de suelos además de consistir en el uso del suelo a través del reordenamiento y habilitación de predios para conformar parcelas de mayor tamaño y con mejor uso, al caso se agregan mecanismos para reorientar costos deducibles de las infraestructuras que han incrementado el valor del suelo, estimulado por una serie de implicancias proyectuales que derivan directamente del proyecto.

Intercambios Reconocidos del Reajuste de Suelos

El reajuste de suelos presenta dos etapas claramente identificables: la primera es la economía de escala en la inversión que involucra el aporte gradual de los sectores públicos a la geografía útil con su porcentaje de beneficio, y el uso eficiente del suelo que valoriza el área útil para crear una nueva morfología orientada al logro y desarrollo de trabajos de habilitación de manera asociada. En ambos casos se sugiere la reducción de áreas privadas.

Figura 14. Esquema de las economías de escala.



De acuerdo con **Fuente especificada no válida.**, las circunstancias referidas a la economía de escala en la inversión y el uso eficiente del suelo para la valorización se respaldan mediante los siguientes pasos: aplicación de la normatividad vigente considerando la delimitación del territorio por los actores competentes junto al establecimiento de roles y reglas de valorización del inmueble aportado. La formulación del proyecto para su aplicación tiene estas fases:

- a) Beneficios compensados para la protección de propietarios.
- b) Captación de plusvalías con el debido subsidio del Estado.
- c) Consideraciones del uso y del coeficiente de edificación.
- d) Dominio e identificación del espacio público y privado.
- e) Planes de ordenamiento territorial con sus respectivos componentes.
- f) Regulación del sistema de adquisición de inmuebles por expropiación.
- g) Restitución de predios a los propietarios con prorratio de aportes.
- h) Valorización de los predios adscritos con base al uso de suelo.

Gestión del Suelo

El Reajuste de Suelo responde a diversos aspectos como: 1) los gubernamentales cuando un reajuste de suelo debe tener respaldo del Estado mediante proyectos de gestión urbana y normativa; 2) los económicos considerando un estudio previo de plusvalías para viabilidad e impacto, y 3) los de interés social que sin duda revisten mayor importancia ya que el proyecto debe tener planificación previa, en la búsqueda de la integración social, el respeto a la identidad y la sostenibilidad con movilidad moderna y sustentable.

- a) Gestión Directa. En esta modalidad la administración podría ser manejada por el Estado juntamente con los propietarios del suelo, o el Estado podría obtener la propiedad del suelo mediante expropiación, compra-venta, subrogación, consorcio y otros.

- b) **Gestión Indirecta.** En esta modalidad el proyecto es manejado por el sector privado, mediante concesionarias u empresarios, asimismo la administración podría ser manejada por los propietarios manejando predio por predio o una gestión asociada al suelo.

Propósito de Reparcelación

(Wikipedia, 2019) explica el concepto al decir que “reparcelación es el procedimiento mediante el cual se sustituyen las parcelas iniciales afectadas por una actuación urbanística por unas parcelas aptas para su edificación”. Puede darse de dos maneras; voluntaria, cuando los criterios que se tienen en cuenta son los libremente pactados por los intervinientes y forzosa cuando, al no llegar a un acuerdo concreto, se establecen algunas reglas a modo de garantía de un proceso equitativo y justo.

Es el resultado del reordenamiento de predios, es la respuesta a los lotes originales a pesar de diferencias morfológicas, ubicación y tamaño. La ejecución de un proyecto se puede realizar de dos formas: 1) Gestión Directa, manejada por el Estado y los propietarios del suelo, o el Estado como propietario; y la 2) Gestión Indirecta, manejada por el sector privado, donde las empresas como concesionarias, asimismo la administración podría ser administrada por los propietarios a través de predio por predio o una gestión asociada al suelo.

El término apareció por primera vez en la legislación española para establecer criterios de equidad en la “ejecución del planeamiento que tiene por objeto la nueva división de fincas para adjudicarlas entre los afectados según su derecho” (Wikipedia, 2019). El proceso en líneas generales se entiende como resultado del reordenamiento de predios, es la respuesta a los lotes originales a pesar de diferencias morfológicas, ubicación y tamaño. La ejecución de un proyecto se puede realizar de dos formas:

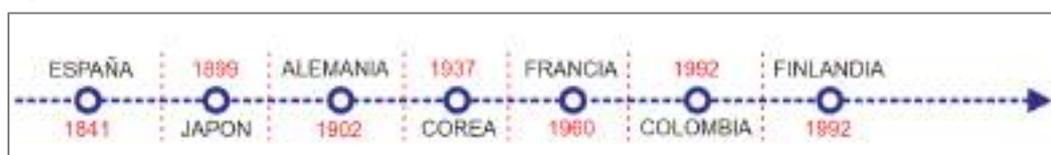
- c) **Gestión Directa.** En esta modalidad la administración podría ser manejada por el Estado juntamente con los propietarios del suelo, o el Estado podría obtener la propiedad del suelo mediante expropiación, compra-venta, subrogación, consorcio y otros.

- d) Gestión Indirecta. En esta modalidad el proyecto es manejado por el sector privado, mediante concesionarias u empresarios, asimismo la administración podría ser manejada por los propietarios manejando predio por predio o una gestión asociada al suelo.

Referentes Inmediatos

Cabe mencionar que, dentro de la gestión y el planeamiento, el Reajuste de suelos se ha desarrollado a diferentes escalas, por lo que es necesario tener en cuenta este esquema cronológico resumido de los antecedentes históricos a través de los cuales el procedimiento fue sobrellevado en cada una de las instancias, teniendo en cuenta opciones, oportunidades y resultados. Presentamos seguidamente el extracto de usos y conclusiones:

Figura 15. Horizonte Histórico de la RS.



Plan Cerdá (Barcelona)

Entre 1641 y 1714 la ciudad de Barcelona estuvo circunscrita dentro de una sólida muralla que circundaba y protegía a sus casi dos millones de metros cuadrados; este elemento le permitió a la ciudad resistir siete asedios de invasores y asaltantes. Sin embargo, después del siglo XIX la ciudad tuvo problemas muy serios e incluso epidemias y pestes debido al crecimiento poblacional explosivo y asfixiante que sumado a la falta de servicios de saneamiento originó el colapso urbano.

En consecuencia, se aprecia que hacia 1841, las autoridades monárquicas organizan un concurso de ideas con el propósito de captar alternativas de en busca lograr el mejoramiento de la ciudad. El ganador de este concurso fue Pedro Felipe Monlau, derrumbar las murallas y proyectar el crecimiento a extramuros, pero la demolición iba a significar el triunfo del enemigo, ya que la muralla significaba protección y seguridad (Manuel Cogollo, 2015).

Los problemas de densificación y cerramiento continúan por más gente que se congrega en la ciudad y en ese interín aparece la idea de la expansión horizontal habilitando más

espacios. Después en 1853, se forma la Comisión del Ensanche, que, de manera especial, convoca a otro concurso el planeamiento para la ciudad de Barcelona, en esta contienda resulta ganador el proyecto presentado por Antonio Rovira.

Figura 16. Antonio Rovira; crecimiento radial Barcelona, 1859.



Es así como según indagaciones se ha llegado a establecer que esta actividad es un típico reajuste de suelos “frente a algunas incompatibilidades de demarcación y trazado vial, hacia el año 1855 se le encarga al topógrafo Ildefonso Cerdá la ejecución del levantamiento topográfico del contexto urbano de Barcelona” (Arrea, 2011); el proceso va a adoptar decisiones basadas en la experiencia y el resultado de trabajos anteriores, siendo así que, por iniciativa propia, sugiere la “Teoría General de la Urbanización”. Posteriormente, en 1860 el gobierno ordena la ejecución del “Plan Cerdá”.

El proyecto de Cerdá fue aplicado en el gran proyecto urbano de rehabilitación, teniendo en cuenta que las formas y manzanas dificultaban las áreas de dotación física para mejorar la movilidad urbana y la calidad de los servicios. Fue una propuesta de reurbanización deduce un trazado de malla simétrica sin jerarquías, las vías tienen un criterio peatonal y vehicular organizado en manzanas de 113.3 m X 113.3 m, con ochavos (chaflanes) de 20 m de ancho a 45°. Como equipamientos propone cuatro (4) agrupamientos de 25 manzanas cada una, implementándose la idea de existir por lo menos un equipamiento por barrio.

Figura 17. Plan Cerdá; Barcelona, 1860.



Plan de Medellín, Colombia

Ante el problema del crecimiento informal de Medellín, capital regional de Antioquia, se empleó la técnica del reajuste de suelos, fundamentalmente en los Barrios más afectados por el narcotráfico y el sicariato de Belén y La América. A través de este mecanismo de gestión urbana y territorial se propusieron dos estrategias operacionales: 1) el Plan de Zonas y 2) el Proyecto Urbano Integral. Para la ejecución se indujo alternativas de regeneración urbana teniendo en cuenta el valor comercial de las parcelas, la cuantificación e identificación de los costos y beneficios y los mecanismos de redistribución de las utilidades.

La evolución de Medellín es un caso muy interesante y se inicia el año 1840 cuando, empiezan a formarse los primeros asentamientos humanos extensibles hacia las estribaciones de la periferia. Pero no es sino hasta el año 1980 en que, el gobierno colombiano ante la presión del crecimiento informal y la falta de control en la ocupación de sus suelos como un problema inevitable, propone la aceptación de estas “urbanizaciones marginales” y las incorpora a la estructura urbana, con el propósito de organizar una ciudad más flexible.

- a) De la etapa inicial y formativa: en 1840, se consolida el primer asentamiento denominado “El Salado” conformado por segmentos de esclavos de la emancipación.
- b) Etapa de Consolidación Urbana: 1990: Decreto N° 1875 para anular el control territorial por la delincuencia, ya que se considera el inicio de la crisis social. En 1992: Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales (PRIMED), la lucha contra carteles de la droga mediante la Nueva Constitución Política. Finalmente, en 1998: Programas de integración social, calidad de vida, espacio público y desarrollo económico como; “Por una ciudad más humana”. (1998- 2000)
- c) Etapa de Proyectos Integrales. En 2001: Proyectos “Medellín, ciudad de oportunidades (2001 - 2003)” para la revolución cultural, seguridad, salud, educación, tecnología y espacio público. Seguidamente, en 2002: Se observa vulnerabilidad social y altos índices de violencia, ya que se contabilizó 3721 víctimas de homicidio
- d) Etapa de Urbanismo Sostenido. En 2004: Programa “Medellín, compromiso de toda la ciudadanía” para educar a la ciudadanía y los Proyectos Urbanos Integrales- PUI (2004-2007). Luego en 2008: Plan de desarrollo “Medellín es solidaria y competitiva”. (2008- 2011) Se habla de una ciudad gobernable, incluyente y productiva.

Figura 18. Medellín, Plan Especial de Reajuste de Suelos.



Arquitectura Efímera

Definición y Alcances

La arquitectura efímera en el horizonte de la historia de la arquitectura no tuvo una precisión concreta que la defina o identifique; simplemente fue eso: “lo efímero”. Sin embargo, pese a su carácter circunstancial, lo efímero ha sido una arquitectura recurrente y relevante. “En esta presunción que conviene distinguir dos fenómenos: las construcciones pensadas para un uso temporal y las que, pese a su perpetuación, tienen una vida corta debido a diferentes factores” (Iglesias & Roman, 2008).

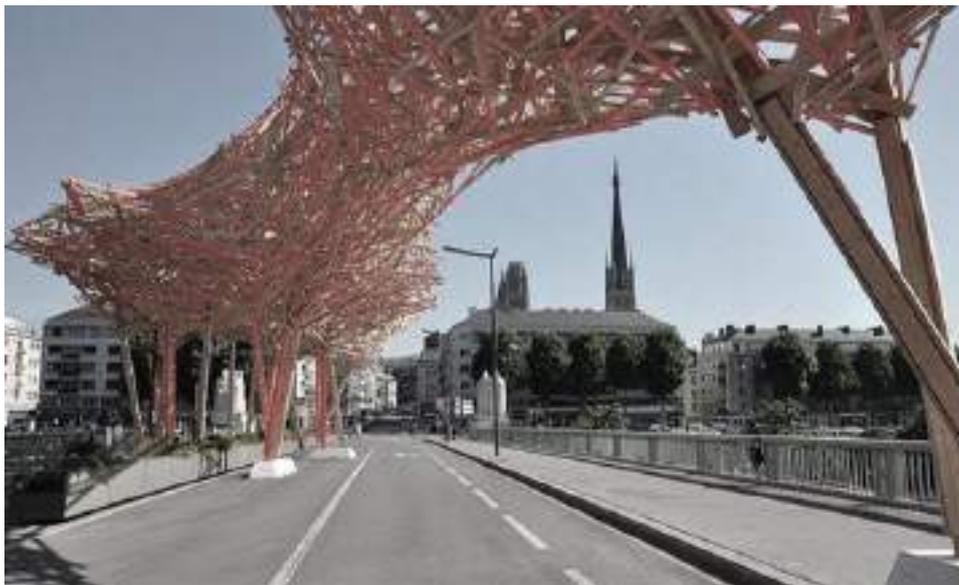
El impulso de experimentar con tecnologías efímeras es una inquietud permanente que, además de abaratar costos en el sistema constructivo admiten una mejor calidad y condición de vida de los ciudadanos de los sectores dedicados a actividades de comercio temporal, por lo que en la tesis se propone explorar esta tecnología de materiales seriados. Dentro de este escenario es posible simular una serie de alternativas favorables que son materia de la presente investigación.

La arquitectura efímera es un concepto polisémico que a modo de condición determinante para el desarrollo proyectual se aplica “a la edificación de artilugios urbanos, sea por temporalidad o caducidad y que tengan presencia periódica”. Debido a la materialidad existente, se ponderan usos específicos pues, “esta alternativa permite resolver problemas usando pocos recursos, no requiere de licencias para su edificación y presentan bajo impacto ambiental debido a su carácter referido a tiempos breves” (Arenas, 2015).

“Lo efímero puede interpretarse como un concepto que se distingue de otros tipos, en razón a su carácter atemporal en un lugar” (Rivas, 2010). El conocimiento incluye dos consideraciones: 1) la materialidad que representa la transitoriedad, y 2) la disociación como opción para la eliminación. Según explica el texto publicado en (Arkiplus, 2019) “las relaciones de diseño se pueden expresar a través de una multitud de posibilidades, con el mensaje temporal de la gestión un acto superpuesto de manera coherente”

Como lo describe (Rykwert, 1979) “la arquitectura no ha recibido el tipo de atención o interés en comparación con la arquitectura de mayor permanencia”. Lo efímero fue algo cotidiano en la arquitectura, y parte de este enunciado reseña los orígenes de la arquitectura moderna, ya lo describe (Zapata, 2017, pág. 37): “la búsqueda conceptual a partir de lo efímero permitió en gran medida, la investigación y evolución de la obra de Mies van Der Rohe”. Es un criterio que describe lo atemporal y su aplicación.

Figura 19. Arquitectura atemporal en un espacio temporal.



El postulado “less is more” de Mies tuvo un mensaje con nuevas perspectivas para el trabajo de la estructura y materialidad del objeto arquitectónico desde un significado cualitativo muy personal (Lizondo, 2014, pág. 77). “Una definición concreta sobre lo efímero en arquitectura debe empezar por el estudio de lo que significa el término realmente. Puede decirse que es algo que carece de tiempo en el espacio o al revés” (Prouve, 2015).

(Fenarq, 2016) en un artículo sobre arquitectura y temporalidad explica que “la arquitectura ‘efímera’ no es la adecuación de materiales temporales en procesos estáticos sino, el uso de sus posibilidades para expresar sistemas atemporales diversos (desde viviendas hasta plantas industriales) de manera honrada, segura y buena performance tecnológica, preservando una amplia posibilidad de demostrar lo transitorio”. Entonces, el carácter efímero depende del mensaje más que la entronización de la forma.

Deducimos entonces que lo efímero que de un momento a otro se convierte en un valor indeleble; se acepta esto: “en la actualidad la mayoría de la gente cree lo efímero es algo que se utiliza que cada vez más en el mundo de la arquitectura, la construcción, el diseño y el arte, y por tanto es permanente” pese a su temporalidad (Krauel, 2009). En esta descripción se ensambla también la arquitectura que, siendo permanente se ejecuta con materiales no permanentes y con fecha de caducidad (Lambdatres, 2018).

Según la teoría de la arquitectura contemporánea lo efímero se ha recuperado a manera de una estrategia contra lo gravitante, costoso y pesado que significa la arquitectura monumental donde el tiempo, la expresión y el espacio son las tres condiciones para sublimar el mensaje. (Arenas, 2015) refiere que “de este tipo de proyectos se extraen valiosas e interesantes lecciones sobre la sostenibilidad, el uso de nuevos materiales o ideas para la construcción de edificios que de pronto de vuelven permanentes”.

A decir de (Arkiplus, 2019) “la arquitectura efímera, está considerada como la expresión más artística de la arquitectura”; afirmación deducible por el hecho del cambio en la forma de percibir. Esto encuentra justificación cuando, “la gente de hoy en día, abrumada por la presencia de edificaciones obsoletas, volumétricas y modernistas, ve en esta arquitectura una realidad innovadora producto del arte y de la ciencia con vínculos a una nueva forma antropológica de cultura” (Arenas, 2015).

Características de la Arquitectura Efímera

La arquitectura efímera se encuentra desprovista de un tiempo: un aspecto que en primera instancia resalta esta condición, tiene que ver con los materiales utilizados los cuales generalmente se encuentran catalogados por ser de baja tecnología, durabilidad limitada y sustento espontáneo tales como el plástico, los polímeros, las telas, el cartón y otros que pueden ser reciclados en sus diversas formas. Se caracteriza por ser de fácil instalación permitiendo una mayor flexibilidad del espacio por los materiales que los componen.

Figura 20. Materiales efímeros en la feria de Tepito, CDMX.



En sucesos cotidianos o domésticos, lo efímero surge frente a la necesidad de contar con un espacio rápido e inmediato; es una propuesta que muchas veces va combinando la espontaneidad con el arte popular y crea representaciones interesantes como las que se aprecia en las ferias de Tepito, La Morelos o Lagunillas en México. También lo efímero se convierte en alta tecnología al involucrar a la producción industrial de vanguardia.

Ejemplos significativos pueden verse en todo el mundo como: la Torre Eiffel, el Palacio de la Diversión, el centro de peregrinación de la Meca o la Estatua de la Libertad, obras singulares que nacieron dentro de una filosofía temporal y desmontable, pero su importancia y reconocimiento las hizo prevalecer a través de los siglos como fragmentos arquitectónicos de gran iconicidad.

La arquitectura efímera se dedicó a pabellones para la exposición, sedes deportivas, ferias mundiales y escenarios cívicos, “dando pie a otro tipo de característica donde prima la audacia constructiva y el sentido de desmontar, guardar y rearmar” (Bubner, 1979). Por eso se acepta la condición de ser una arquitectura atrevida y disruptiva, prevalente por la innovación de formas y sistemas capaces de crear obras únicas y que rompen los esquemas tradicionales (Arenas, 2015).

Figura 21. Construcción L' Tour Eiffel en París, 1898.



La definición de (Zapata, 2017) es contundente a decir que “Muchos arquitectos se han atrevido a ir más allá del marco convencional con formas diversas. Otra característica de la arquitectura efímera es su capacidad para representar la sociedad, la cultura y la ideología. Por ejemplo, las alegorías presentadas y expuestas tienen una finalidad: “rinden homenaje a una población humana, pensamientos o sentimientos que son más difíciles de expresar con una arquitectura funcional y menos creativa”

Condiciones de la Arquitectura Efímera

En ocasiones, el uso excesivo de materiales constructivos como el hormigón, asfalto, materiales pesados y aleaciones ha demostrado ser un proceso perjudicial para el medio ambiente; estos recursos suelen crear un poderoso efecto de energía residual, razón por la cual hoy en día, muchas obras convencionales de arquitectos de todo el mundo adquieren el sello distintivo de lo efímero para satisfacer las necesidades del mundo, la sostenibilidad ambiental y las condiciones de conservación.

Entre muchas otras arquitecturas, la cualidad más reconocida de la condición proyectual efímera es su asombrosa capacidad para resolver problemas espaciales, funcionales y constructivos por de su gran impacto a pesar de su corta vida útil. Para medir esta condición, es necesario adaptar una serie de mecanismos y medios a la solvencia de ingeniería y construcción demostrada. Por ejemplo, los criterios de adaptabilidad, flexibilidad y organización se comparten como cualidades específicas. En este caso tenemos lo siguiente:

Figura 22. Feria de Artesanos, Col, Tabacalera. CDMX.



Adaptabilidad

Según (Wikipedia, 2020), la adaptabilidad es la facilidad con que un sistema o componente puede ser modificado para corregir errores, mejorar sus condiciones y adaptarse a los cambios del entorno”. Generalmente se asocia con la flexibilidad, aunque los materiales flexibles no siempre son adaptables. La adaptabilidad como concepto en arquitectura permite pensar espacios que acompañen las dinámicas de cambio en la ciudad, y por otro definir el manejo racional de los recursos utilizados en la construcción.

(Arkiplus, 2019) en un texto relacionado sobre el tema de la adaptabilidad y lo efímero expone que “dentro de disciplinas como el urbanismo y la arquitectura, las dinámicas asociadas a la gestión regulan presiones y recomendaciones de uso del espacio, que es la forma de hacer más coherente cualquier tipo de diseño”. Por ejemplo, si es la feria de

Chilca, entonces la adaptabilidad se deriva de tres ejes específicos: 1) la ubicación de la feria, 2) las condiciones ambientales y 3) la valoración ambiental de las personas.

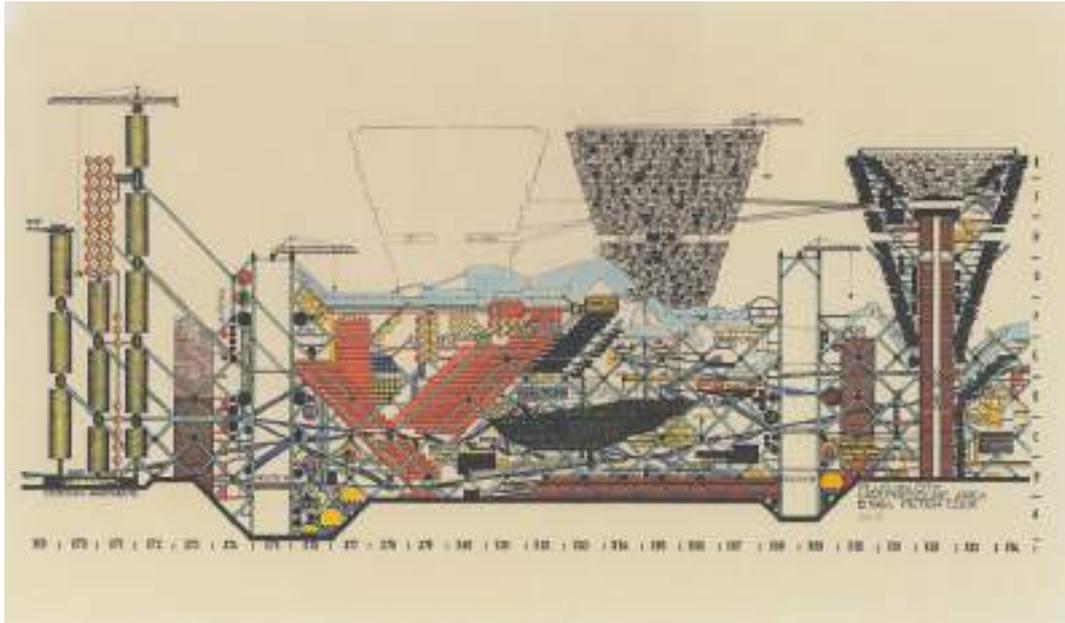
Los modelos adaptables se determinan dentro de su condición de adecuación; La facilidad con que se suele manipular un objeto o adecuar un sistema con el propósito de experimentar, deducir o mejora un proceso y adaptar los cambios a un contexto determinante; es un concepto que nos sugiere (Wikipedia, 2020) al indicar que “la se asocia generalmente a la flexibilidad, aunque no siempre un material flexible es un material adaptable con los de capaz de soportar lo que le viene”.

La adaptabilidad en arquitectura a menudo cumple con el requisito de la transitoriedad y la transitoriedad como una situación de acomodación y ordenamiento de elementos, así como elementos en una estructura o sistema, definen y coinciden con las condiciones de origen del cambio y el dinamismo. Por lo tanto, esta categoría dentro del diseño suele ser inherente al usuario y a su desarrollo continuo. La arquitectura adaptativa es una arquitectura efímera que responde al cambio y a las adecuaciones funcionales.

Se hace evidente que es un tema amplio y de acuerdo con nuestras indagaciones, se llegó a establecer que “la adaptabilidad es un concepto que justifica posibles cambios que se puedan realizar en el ámbito de una obra, proceso o diseño, premisa que coincide con varias alternativas estudiadas en la historia de la arquitectura contemporánea” (Forqués, 2016), por ejemplo; la arquitectura adaptable del grupo Archigram en Inglaterra como patente a los cambios tecnológicos de los años posteriores al movimiento moderno.

Según (Colmenares F. , 2009) “La arquitectura adaptativa cubre una serie de áreas, desde la adaptación contextual, a los factores bioclimáticos, incluso a los humanos”. Se puede enunciar que este último aspecto es el factor decisivo del enfoque adaptativo de la arquitectura, ya que busca proporcionar una condición espacial ideal y adecuada a las necesidades de la gente. Se hace evidente que la adaptabilidad no es una consecuencia sino, una causa para lograr la eficiencia de los proyectos y debe ser tomada muy en cuenta.

Figura 23. *Arquitectura adaptable de Archigram, 1963.*



El gráfico corresponde a la Plug -in – City de P. Cook (1963); es una definición utópica que ilustra el concepto de adaptabilidad a manera de una réplica permeable que se reproduce frente a las variaciones del espacio, de la función urbana y la transferencia de tecnología, tal y como lo avizoraba el grupo Archigram (1963): “la arquitectura de nuestros tiempos no debe ser estática sino, dinámica y compleja como condición a la vida moderna y urbana, donde el fin de la civilización es adecuarse al cambio”.

(Lizondo, 2014) nos comenta que “la adaptabilidad es una analogía de los cambios que suceden en la naturaleza, concretamente en el mundo orgánico; es el acomodo de un organismo o de distintos miembros de él a su medio, para conservar o mejorar las condiciones de vida”. En otras disciplinas que también se involucran con la adaptabilidad como las ciencias sociales o la antropología, esta categoría se convierte en un sinónimo de colocación y alternancia frente a la multiculturalidad y al pensamiento.

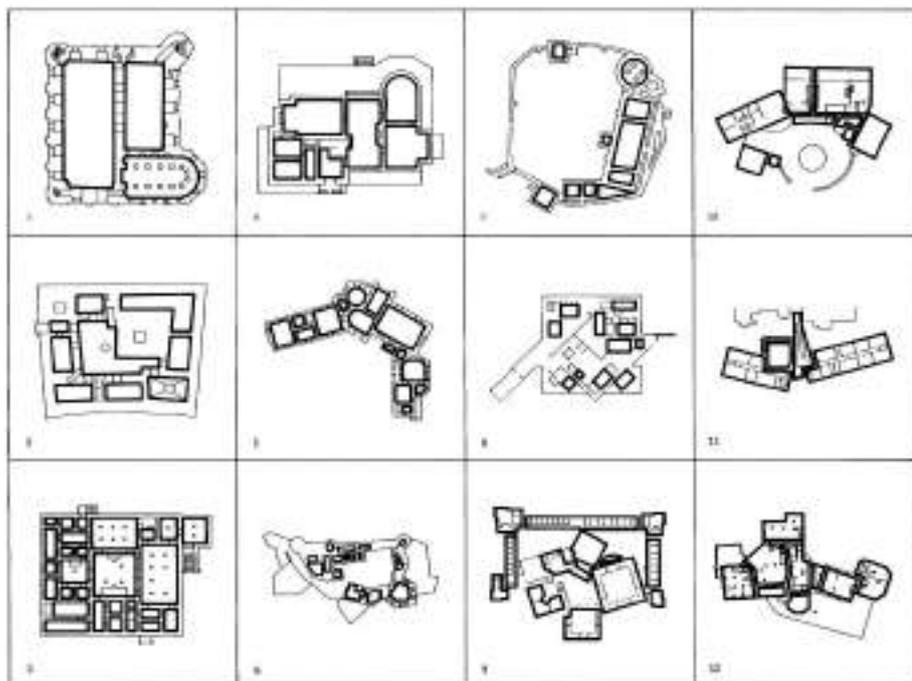
Según (Valladolid, 1997) “la adaptabilidad es una necesidad urgente en el mundo moderno que se plantea rígido, estático e inmodificable haciendo casi imposible la modificación y cambio de formas o espacios con fines adaptativos”. Desde otra perspectiva (Broadbent, 1971), decreta que “la adaptabilidad es un efecto coincidente con nuestra sociedad,

permitiendo el libre desarrollo de actividades y personas; y la utilización racional del espacio”. Es este el concepto que más aproximación tiene con la arquitectura.

(Arenas, 2015) detalla que “si lo consideramos desde un punto de vista más preciso: las estructuras artificiales no son adaptativas, pero son adaptables, es decir, los constructores tienen la capacidad de construir estructuras para que se sometan a las condiciones y necesidades humanas correspondientes”. La feria de Chilca a nivel urbano es una estructura y permite procesos de gestión adaptable que forman el corpus del proyecto.

(Arrea, 2011) describe que “la adaptación puede ser controvertida si se trata de adaptar obras que, según su estructura, reconocen cambios de escala específicos o generales”. El concepto de cambio arquitectónico se divide en: Amplitud (modificación del interior de un espacio cubierto); materialidad (modificación de recursos); organización (planificación, planificación detallada); función (cambio de secuencia); comodidad (cambio por comodidad) y finalmente portabilidad (cambio de residencia o ubicación).

Figura 24. Adaptabilidad del espacio a la forma.



En síntesis; la adaptabilidad es una característica importante en el manejo de proyectos que tengan cierta visión hacia lo efímero por la adecuación de principios funciones y formas. Sun Tzu en su libro “El Arte de la Guerra” define que “una buena estrategia para alcanzar la victoria en el combate tiene que ver con la adaptabilidad del mismo modo que el río se adecua a su cauce, sorteando las adversidades existentes”. Todos los sistemas experimentan cambios en su elaboración y el éxito depende de la capacidad de adaptarse.

Tipos de Adaptabilidad

Las construcciones artificiales no poseen la suficiencia de ajustarse, sino que son adaptadas, o sea, el constructor tiene la función de edificar las obras de tal forma que logren ajustarse a las que corresponden necesidades humanas” (Ampuelles, 2014). Así que, al proyectar obras, usualmente se alterna con estructuras que por su composición consienten cambios reconocidos. Existen dos tipos significativos:

Adaptabilidad interna. Según (Colmenares Y. , 2016) viene a ser la disposición de elementos que se van adecuando a la delimitación establecida y en gran parte de casos “se relaciona con las reclamaciones diarias de cambio de un edificio que serán más frecuentes en el interior que en la envoltura externa.” Es un tipo de disposición muy cotidiana.

Adaptabilidad Externa. De acuerdo con (Rivas, 2010, pág. 67 y 68), “es la relación que se define entre los elementos externos de un sistema y afecta a la envoltura exterior, considerando los elementos interiores que componen el sistema”. Un ejemplo Axe L’Defense de Paris, cada edificio con expresiones diversas pero adaptables al contexto.

Adaptabilidad y Confort

Una de las consideraciones más importantes al diseñar un edificio es conseguir un entorno cómodo para sus habitantes. La comodidad se ve establecida por una gran cantidad de factores diferentes que adecuadamente enfocados, pueden conducir a óptimos niveles de comodidad en los ocupantes. Los aspectos de comodidad incluyen; factores personales de confort visual, salud y bienestar, ergonomía, etcétera (Borja, Convivencialidad en el espacio público, 2013).

La confortabilidad es un grado que se manifiesta cuando el contexto tiene participaciones que garantizan la tranquilidad y estabilidad, logrando que se sienta a gusto. En el proceso influye de manera significativa la organización racional de los componentes que se establece para garantizar el bienestar físico. (Borja, Convivencialidad en el espacio público, 2013)S argumenta que “se estima como bienestar al estado de confort físico, social y psicológico de la gente”.

El grado de confort se entiende como la tranquilidad del individuo. (Salinas, 2015) explica: que “una vez que los individuos poseen los recursos psicológicos, sociales y físicos que requieren para confrontar la paz espiritual”. Lo confortable añade otros mecanismos, tales como la armonía, la paz, las emociones sensatas, la ergonomía y la estabilidad. La confortabilidad tiene una relación significativa con la adaptabilidad.

Una vez las personas en particular y la sociedad en general permanecen satisfechos, las funciones y formas se interpretan a modo de una respuesta efectiva, con la posibilidad de que continúen siendo afectos a ese tipo de sensación. Sucede que en algunos casos los arquitectos buscan el sentido opuesto; por consiguiente, es imperativo que el diseño arquitectónico garantice los medios para poder hacer un óptimo espacio interior.

Flexibilidad

“La flexibilidad es la capacidad de modificar y adecuar los requerimientos del sistema de acuerdo con el usuario y su forma de vida” (Arenas, 2015). Se dice que un objeto es flexible cuando puede adaptarse y modificarse según convenga. Usualmente la flexibilidad presenta dos categorías muy sustanciales; 1) cuando un objeto se adapta de modo definitivo (evolución) y 2) cuando las modificaciones del objeto son provisionales (movilidad).

La flexibilidad es un concepto que explica el movimiento de componentes y las modificaciones necesarias en una determinada estructura. (Forqués, 2016) dice: “un edificio es flexible por adaptarse a distintas necesidades... se puede entender como una modificación continua del espacio, realizada por los usuarios, o por la reutilización de una estructura para convertirla a otro uso distinto”. La idea cierra el debate entre el proceso y el resultado.

Hasta diez años, la flexibilidad era “la reutilización (de) un edificio o de sus partes para diferentes usos, por razones estéticas, económicas, políticas o religiosas” (Forqués, 2016). Lo flexible tiene particularidades como: la transformación, la movilidad y la elasticidad. (Joedicke, 1991) dice: “El mundo cambia constantemente. La arquitectura flexible se adapta a las necesidades del lugar y puede ser remodelada, según las necesidades”.

Un ejemplo de flexibilidad tras la pandemia de Covid-19 en Lima, fue la reconversión de la Plaza de Toros de Acho como albergue a personas vulnerables. En este sentido, la arquitectura efímera permite crear refugios temporales mostrando un carácter funcional. La flexibilidad implica el ajuste gradual de funciones a las necesidades del proyecto. En el caso de la feria de Chilca, la flexibilidad estará definida por la adecuación modular de los stands, dentro de un espacio determinado, lo que aumenta la posibilidad de proponer servicios e infraestructura de una manera adecuada y a escala del usuario.

Figura 25. Plaza de Toros de Acho, convertida en Casa de Todos, 2020.



En muchas obras se hace evidente la flexibilidad como cualidad optativa del espacio urbano, muy diferente de la pureza formal o la función racionalizadora y totalizante de los años 50. La preferencia de ciertos conceptos sobre el tema viene ganando importancia frente a argumentaciones ortodoxas. “En su lugar aparecen conceptos como crecimiento, cambio, adaptación, variedad e intercambio” (Krauel, 2009).

(Salomé, 2011) en sus principios sobre flexibilidad demuestra que la arquitectura efímera se basa en lo flexible pues, “La arquitectura de este tipo es muchas veces sinónimo de una buena práctica sostenible con el medio ambiente” (Arkiplus, 2019).

Se han visto casos en que un edificio es remodelado con nuevos elementos, por ejemplo, una antigua casona que de pronto se convierte en galería comercial, un edificio de oficinas en hotel y así, sucesivamente. Sucede que en tanto se disponga de una planta libre y estructuras diseminadas cualquier cambio es posible y por tanto se puede leer la flexibilidad, de no ser así, el edificio se torna estático y poco usual con el riesgo de convertirse en una estructura obsoleta dentro de la ciudad.

La flexibilidad fructifica la condición del espacio urbano y bajo este propósito establece una diversidad de orientaciones en términos generales por la incorporación de acaecimientos y alternativas innovadoras de uso. Le Corbusier aprovechaba la flexibilidad espacial lo mismo que Mies a través de la plasticidad efímera. “La Unité se planteaba como un sistema habitacional híbrido en que las casas se insertaban prefabricadas, demostrando la capacidad de ser remplazadas por otras unidades” (Krauel, 2009).

Grados de Flexibilidad

“Lo dinámico y flexible conforman un cuerpo indivisible y definen cualidades del espacio construido” (Tejedor, 2009). El espacio puede ser transformado siempre y cuando la implementación lo justifique. Recordemos que, en la fase tardo moderna, Lois Kant en su obra “el discurso del orden”, hacía referencia a los espacios servidos y los espacios servidores como anotación de la flexibilidad funcional. Existen dos etapas concretas:

Primer grado de flexibilidad. Tratamiento interior de elementos ligeros del espacio de fácil montaje, para subdividir o reacondicionar. Esta opción conviene a las demandas del usuario cuando necesita mayor superficie (Forotec, 2013).

Segundo grado de flexibilidad. Consiste en la adaptabilidad tipológica que conlleva a la adecuación de los edificios con el contexto. La capacidad estructural y espacial de una edificación, responde a la necesidad de cambio (Forotec, 2013).

Flexibilidad y Ergonomía

Según (Laurent , 2011) “la ergonomía examina no sólo los beneficios de comodidad para el ser humano de manera pasiva, sino las aportaciones funcionales y tecnológicas que se programen con el fin de impulsar el mejor uso de sus componentes”. Al hacer referencia sobre ergonomía se enfoca un criterio espacial de dos circunstancias identificables: 1) la ambiental, y 2) la mecánica, en ambos casos se busca la eficiencia funcional.

Para (Fonseca, 2004), la ergonomía se refiere a la constitución y hábito; puntos que definen las medidas de cada persona para desarrollar sus ocupaciones y decreta el orden del mobiliario en funcionalidad al bienestar personal. No obstante, en este ámbito no hay indicadores exactos para la comparación de medidas antropométricas estimadas. Cuanto más ajustable y eficiente es la ergonomía, superiores las respuestas de bienestar.

Tabla 1. Detalle de dominios ergonómicos.

<i>Dominios</i>	<i>Definición</i>
<i>Ergonomía física</i>	<i>Características anatómicas, antropométricas y biomecánicas relativas a la actividad física.</i>
<i>Ergonomía visual</i>	<i>Se entiende a manera de comodidad perceptiva que tiene el individuo a estímulos sensoriales como color o textura. .</i>
<i>Ergonomía cognitiva</i>	<i>Determinante que expresa en qué medida, la percepción y la memoria afecta las interrelaciones entre individuos.</i>

(Arenas, 2015) brinda una descripción singular al decir que “el progreso humano se caracteriza por una pretensión de dominio sobre el tiempo y el espacio. La historia consistente de cómo las civilizaciones pasadas han dado forma a su arquitectura con el objetivo de perdurar en la historia. Sin embargo, en los tiempos modernos, se desea una arquitectura dúctil con mayor flexibilidad (portabilidad). "La arquitectura efímera ha sido vista como el vínculo importante entre el arte y el tiempo, donde se privilegia una función particular"

Referentes Históricos

En épocas inmemoriales se solía utilizar la construcción efímera para representar eventos sociales importantes o muy extraordinarios, así como actividades cívicas, desfiles, conmemoraciones, y reuniones. La propuesta ha considerado siempre como característica primordial el elevado valor escultórico, el sentido volumétrico y la expresión ornamental. A tales condiciones se le agrega el interés de factibilidad, fácil desmonte y reutilizable. Bien lo expresa Koolhaas (2009) cuando explica las condiciones de lo efímero en la actualidad.

- El Banquete de Los Eruditos

A fines del siglo II d. C, en la ciudad de Roma se realiza un trascendental suceso que fue narrado en los alegatos y efemérides por Ateneo de Náucratis en su obra “Deipnosophistaí” en cuyo contexto es posible patentizar los primeros prototipos de arquitectura efímera. Este argumento hace posible reconocer el valor simbólico que expresa la arquitectura ornamental realizada para tal ocasión, “este escrito relata reuniones del imperio romano con fines de debate político y social” según relata Poblador & Castán (2018).

- Feria de Champagne

Una de las ferias más famosas y reconocidas en el mundo cosmopolita de Europa; surge entre 1150 y 1300, donde actualmente se emplaza la Región Francesa de “Champagne-Ardenne”. En este lugar desde el siglo XII donde el conde Teobaldo IV de Blois anualmente se realizaban las ferias festivas; “por primera vez se pone en vigencia un reglamento de funciones para usos comerciales” (Bazant, 2008).

Figura 26. Ferias de Champagne, Siglo XII.



– Arcos del Triunfo

En la historia de la arquitectura, se tiene antecedentes de construcciones efímeras hacia los años 1477 y 1499, cuando los Reyes Católicos entraron por primera vez a la ciudad de Sevilla, y el Arco del Triunfo de Sevilla fue usada como alegoría y subordinación monárquica. Posteriormente este tipo de ornamentación fue usada en el ingreso de las ciudades y para los eventos de la corona de manera frecuente.

– Alegoría al Corpus Christi

A inicios del siglo XVII la arquitectura efímera fue parte de los eventos religiosos; como las bodas de los monarcas, inauguraciones de templos y capillas, canonizaciones de santos, y el Corpus Cristi. Este es una fiesta religiosa que se realiza 60 días después de la resurrección de Jesucristo con cuerpo presente en la Eucaristía. Para ello se realizaban de los famosos arcos del triunfo, tribunas, templos, altares en la calle y carrozas alegórica, todas estas expresiones fueron artefactos desmontables usados para aumentar la fe.

Figura 27. Arco del Triunfo de Sevilla.



Figura 28. Alegoría al Corpus Christi, Sevilla.



– Crystal Palace – Expo 1850

En 1851 se realiza la primera exhibición internacional en Londres denominada “Great Exhibition of the works of industry of all Nations” en el Palacio de Cristal. Este artificio sobresalió en el campo de la arquitectura y la construcción por sobrecoger una estructura desmontable y flexible. La armazón y el sistema constructivo del palacio fue trasladado después al Sur de Londres en Sydenham Hill reconocido como arquitectura efímera.

Figura 29. Palacio de Cristal Expo 1850, Londres.



Referentes Contemporáneos

(Saldarriaga & Arango, 2012) en un artículo concursable del mismo denominativo, llegan a precisar que el horizonte futuro de la arquitectura se encuentra en el uso de materiales desmontables como “clara alusión demostrativa a la tesis de Archigram, respecto al valor enchufable y articulado de edificaciones innovadoras”. Ambos autores enuncian que el concepto “efímero” propugnado por Koolhaas (2009) en la actualidad se presenta a modo de estrategia que resuelve los conflictos del alto coste de los materiales convencionales”.

– Plaça de les Glòries

El estudio de arquitectura Peris +Toral plantea un proyecto inspirado en lo provisional y a temporal con el propósito de crear cierta instalación trashumante y efímera propicia al uso colectivo adaptándose al contexto, al medio y a las tipologías preexistentes del lugar a través de interpretaciones semiológicas y recurrencias ignotas. Este singular proyecto urbano y arquitectónico se encuentra ubicado en Barcelona y se determina a través de la temporalidad del espacio transitable del centro del Eixample de Cerdà, un entorno plagado de roles sociales y gran movimiento comercial.

En un escenario que se armoniza con elementos tales como la famosa Torre Agbar, el nuevo Mercat dels Encants y el Museo del Disseny, establece la posibilidad de reconocer una arquitectura neutral como contraste de los valores tipológicos preexistentes. La construcción se inserta en el entorno de la transformación y rehabilitación de la antigua Plaza de Les Glòries. “La forma lineal, la materialidad y el sistema estructural refuerzan el carácter efímero del proyecto, resaltando como la idea de permeabilidad” (Liñas & Argán, 2011).

Figura 30. Plaça de les Glòries. Barcelona, 2018.



– Pabellón de Baile

Puede decirse que, “El Pabellón de Baile” es una arquitectura provisional creada para el Parque Olímpico de 2016. Los sensores diseminados en el interior del pabellón de baile capturan el ritmo de la música y el movimiento de la gente que baila, “activando los motores de los espejos de la fachada del edificio. Como resultado se obtiene una arquitectura cinética que hipnotiza a la gente y transforma el espacio urbano” (Arenas, 2015). Lo efímero coincide con la expresión vertida por Koolhaas (2009) cuando se refiere a “light Construction” una expresión sustancialmente categórica de la arquitectura del siglo XXI”.

Figura 31. Pabellón de Baile, 2016.



– Pabellón Coca Cola

Como fragmento que detalla la preocupación por el medio ambiente y el uso de tecnologías alternativas para mejorar la condición del espacio público, este denominado “Pabellón Coca – Cola” es un mobiliario urbano instalado en Beijing, China con motivo de la Exhibición Estudiantil de Diseño. Una arquitectura efímera que, mediante la reutilización de más de 17,000 botellas de envases tipo PET, puede plasmar una construcción determinada mediante un gran arco que sirve como pabellón para los fines de esta exposición temporal.

Figura 32. Pabellón Coca Cola para la Expo Beijing, China.



– Serpentine Gallery

Es una tradición largamente extendida que todos los años, el museo de Londres invita a reconocidos arquitectos para el diseño de su extensión de la galería, las condiciones son; un espacio de transición que defina la posibilidad del museo y el uso de materiales desmontables. La idea es compatibilizar lo convencional y estático con lo no convencional efímero. De este modo son varios los exponentes que, año a año tienen un escenario para expresar su arquitectura en un concepto claro de transmutable y volátil.

Figura 33. Serpentine Gallery, Zaha Hadid, 2000.



– Feria Libre – Cuenca - Ecuador

Con el fin de explorar nuevas maneras de comercio callejero y vida urbana, aparece en la ciudad de Cuenca, Ecuador se ha incorporado un programa de conformación de un anillo comercial cercano al mercado 9 de octubre en Cuenca, Ecuador, donde la organización, movilidad y estructura es de carácter efímero, garantizando las actividades comerciales dentro de un estricto orden urbano.

Figura 34. Arquitectura efímera en la feria de Cuenca.



– Punto de Información – Glorias

Usualmente los paraderos y centros de turismo usan la arquitectura efímera. Es éste el caso que, como equipamiento urbano, se adecua a un entorno sin hacer notar su presencia. El proyecto es un sistema de andamiaje como composición y solución formal.

Figura 35. Arquitectura efímera en Huancayo.



Figura 36. Casa desmontable de Jean Prouvé.

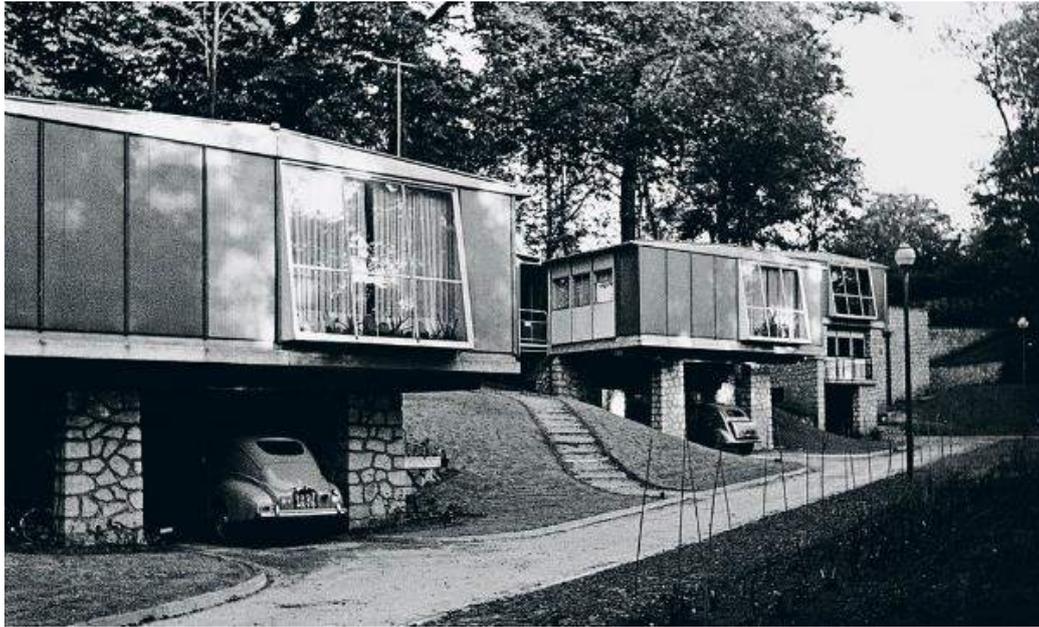


Figura 37. Paper Log House de Shigeru Ban.



Perdurabilidad

De acuerdo con las descripciones y definiciones de (DRAE, 2020), la “perdurabilidad es la cualidad perdurable o perpetua de un objeto (es) la posibilidad de que una cosa dure de forma indefinida”, adscribiéndose a esta descripción las obras maestras al decir el modo en que “cada generación tuvo su propia manera de pensar, sus concepciones y su estética recurrente como trampolín para la imaginación con la totalidad de los recursos técnicos de la época” (Le Corbusier & Sert, 1933).

(Bubner, 1979) hace algunas anotaciones al decir que Lo perdurable es la capacidad que tiene un objeto, estructura o determinado sistema arquitectónico para sobresalir en el tiempo, así como también en el espacio pero, conservando sus propiedades sin tener que sujetarse a una determinada fecha de caducidad. “La perdurabilidad es la permanencia de la tipología, la funcionalidad y materialidad en un determinado tiempo, las cuales quedan registradas antes de ser eliminadas o llegar a la obsolescencia”

Según la Carta de Atenas (1933), cada momento histórico es prevalente en su tiempo; esto quiere decir que según el enunciado “la utilización de los estilos del pasado, con pretextos estéticos en las nuevas construcciones alzadas en las zonas históricas tiene consecuencias nefastas. El mantenimiento de semejantes usos no será tolerado”. Fragmento que innegablemente expresa la condición de perpetuidad que tiene la arquitectura, tratando de lograr expresiones sobre el objeto proyectado.

Un poco explicando y detallando la tesis de (Zapata, 2017), es acertado afirmar que en el proceso “existe una arquitectura que nace con fecha de caducidad solo para cubrir necesidades del momento”; por ejemplo, las Exposiciones Universales de fines del siglo, “proyectadas para un tiempo máximo de dos o tres meses, pero cuya singularidad invocó a la perpetuación del objeto” (Forqués, 2016). Casos emblemáticos son: el Pabellón Alemán de Mies Van der Rohe en Barcelona y la torre Eiffel en París.

Figura 38. Reconstrucción del Pabellón Alemán de Mies en Barcelona.

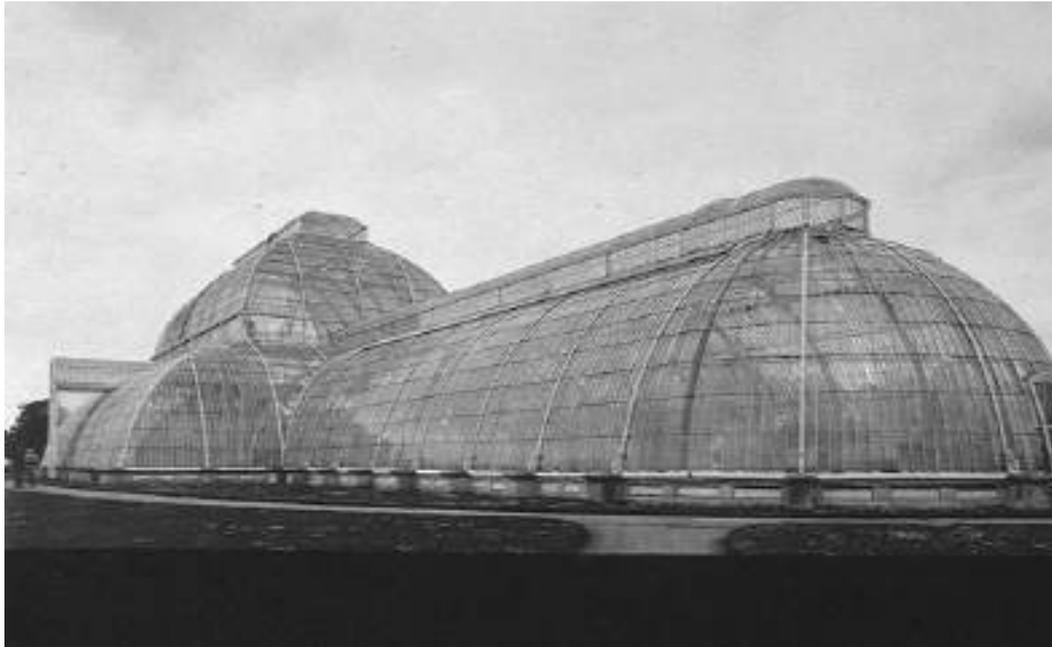


Hacia 1900, la personificación de la arquitectura a través de la perdurabilidad dio lugar a “formas aburridas y predecibles que cayendo en la masificación de la extenuante forma geométrica repetitiva hasta el cansancio” (Jencks C. , 1981). La sociedad empieza a reclamar nuevos modelos estéticos y ante tal avalancha, “en Europa se reinstaura el criterio de los efímero, el anti-orden y las rotaciones que no logran madurez conceptual”, es una sucesión de estilos, tendencias y contenidos.

En la historia de la arquitectura encontramos sucesos interesantes: Para la Exposición Universal de París de 1899 se construye La Galería de las Máquinas (Galerie des Machines), un pabellón edificado con materiales de hierro, vidrio y acero. Un año más tarde se utilizó para la Exposición de 1900, cuando terminó el evento, tuvo diversos usos como el velódromo (1902), la sala de las ciencias y tecnologías (1906) y el salón de los banquetes (1907). Años más tarde fueron desmontados por caducidad.

Aceptando la capacidad de perdurar en el tiempo, la efimeridad no se trata de que se asemeje a la permanencia de un objeto, sino a la permanencia y estabilidad que tiene en un espacio y tiempo determinado. Los perpetuos tienen funciones y fechas de caducidad en etapas sucesivas que se vinculan hábilmente entre sí. Cuando un objeto deja de cumplir su función programada, se vuelve obsoleto, por lo que debe ser reinventado o desmantelado; es una consecuencia de la arquitectura de este tipo.

Figura 39. Gallerie des Machines. París, 1889.



El siglo XX se inicia en Alemania con una visión futurista y efímera. Los werkbunds austriaco (1910) y suizo (1913) fueron una muestra de este concepto. La reorganización del Sjödsforening sueco (1914) y Design & Industries Association (Londres, 1915) también esgrimieron este principio. Sin embargo, en el primer periodo del Werkbund alemán de P. Behrens y W. Gropius, las propuestas apuntan hacia la perdurabilidad como alegoría a la Teoría de la relatividad de Einstein (1908). Empieza el ciclo de lo perpetuo.

En otro aspecto del horizonte de la historia Universal de la arquitectura, H. Poelzig (1921), desecha la idea de la interpretación efímera y propone “la memoria conservadora, perpetua y simbólica del Beaux Arts, que abre las puertas a la fantasía perdurable contra las vulgares ortodoxias efímeras del modernismo” (Bubner, 1979); El Grosses Schapielhaus del S. XX, “se define como una expresión que desafía a lo gravitante y tipológicamente monumental; sin embargo, este importante centro cultural hacia el año 1926 quedó obsoleto, demostrando que la perpetuidad no es un tema recomendable” (Arenas, 2015).

Figura 40. Grosses Schpielhaus, 1925.



Frank Lloyd Wright encuentra sus cimientos proyectuales e ideológicos en la Exposición de Chicago de 1893, cuya temática principal fue el retorno al neoclasicismo desde una perspectiva dirigida a lo efímero. De este modo, Wright, apelando a la tradición americana de lo inmediato y el “volver a hacer”, inicia una tendencia arquitectónica que se autodefine como “la perdurabilidad de lo efímero”; respuesta diametralmente opuesta y contrastante al paradigma corbusiano de lo permanente.

Lo permanencia -como categoría fija-, no existe en arquitectura; dependiendo de las necesidades esta condición puede variar. En cualquier caso, “estamos ante un tipo de arquitectura que, esgrimiendo el concepto de lo efímero, tiene la capacidad de englobar distintas perspectivas, desde la puramente artística, hasta la más práctica” (Joedicke, 1991). Es una arquitectura combinada con el arte y la tecnología de manera paradójica y anárquica con aparente despreocupación por lo funcional e intangible.

Las Ferias

Definición y Alcances

(Molina & Pautrat, 2017), hicieron un estudio referido a las ferias libres como espacio residual, teniendo como colofón la soberanía urbana. En este caso las conclusiones logradas acercan la idea que las ferias no solo son lugares de venta y comercio sino, focos de reencontro y socialización, una tradición excepcional que data del siglo XVIII. Indica que, “como parte de la identidad de las poblaciones republicanas, fueron los lugares de intercambio y tertulia de la gente, donde se llegaban a conjugar varias actividades sociales”.

De acuerdo con la definición de (Iglesias & Roman, 2008) una feria es la “instalación de origen económico, social y cultural para la promoción, compra y venta de productos al aire libre o paraje público con instalaciones efímeras; se organiza a especie de mercado”. RALE (2001), define a la feria como “una actividad económica y de orientación festiva”. Se hace evidente el concepto de lo efímero y transitorio en el desarrollo de este tipo de instalaciones de preponderancia comercial. Para (Sarabia) la definición es la siguiente:

“la (feria) es un espacio de contactos comerciales que acerca a un proveedor de un bien o servicio con un demandante. Permite acceder a un gran número de encuentros entre proveedores y clientes (actuales o potenciales). Difícil de alcanzar por otro medio, sobre todo, si los últimos proceden de otra región o país”.

Deducimos entonces que, una feria posee características y peculiaridades usuales con los mercados, a diferencia que, “mientras un mercado por excelencia es el lugar permanente y concreto de expendio de productos de primera necesidad” (Iglesias & Roman, 2008), una feria se traduce en un modelo de menor escala y con reducida concurrencia de comerciantes y compradores. La feria no es un evento permanente sino, temporal y por tanto requiere ser revestida con el carácter de lo efímero.

Para (Browne, 2016), “la feria es un elemento urbano que permite poner en valor los referentes sociales y nuevas concepciones del espacio”; plantea como premisa concluyente que “una feria viene a ser algo así como lo opuesto la forma de habitar el espacio cuya proliferación define a la modernidad exógena”. En el caso de Santiago de Chile, la permisibilidad

de las ferias es parte de la estrategia equilibrada del medio urbano, es algo así como la persistencia “del comercio localizado con su par el comercio temporal”.

Tipos de Feria

Para (Carter, 2022) una feria es “evento patrocinado por una asociación comercial para una industria específica. Casi todas las industrias tienen alguna forma de feria comercial, y hay miles que ocurren cada año”. Las ferias son de diferentes tipos y por mucho tiempo sirven para medir el pulso del comercio a la vez que dar oportunidad al intercambio y a la socialización. El éxito de las actividades feriales radica en su disposición y capacidad de adaptarse a todo tipo de usuario y necesidad específica. Se clasifica de esta manera:

Por el tipo de Productos / Servicios

En diversas partes del Perú y el mundo, subyace la necesidad de promocionar y vender determinados productos de acuerdo con la demanda del público – objetivo, en ese sentido se registran dos aspectos concretos: 1) las ferias sectoriales que se ocupan de un solo tipo de productos comerciales y en un solo ámbito comercial, por ejemplo; la feria de las flores en Lima y 2) las ferias multisectoriales que presentan varios productos y a diferentes sectores como por ejemplo la feria sabatina de Chupaca o la feria de Chilca en Huancayo.

Por el Público (Asistente)

Se definen por el carácter social y económico de los usuarios En este orden clasificatorio es evidente reseñar la concurrencia diferenciada de participantes, es así que, de acuerdo con la proyección se hace posible identificar dos grandes grupos: 1) las ferias generales que van dirigidas a un amplio universo de usuarios y público, por ejemplo, la feria dominical de Huancayo y 2) las ferias especializadas, también llamadas “profesionales” que tienen un público selecto, por ejemplo; la feria del Libro en Lima.

Por el Ámbito Geográfico

En consideración al enclave geográfico y a las delimitaciones político – territoriales, las ferias adquieren singularidad de acuerdo con su proyección, son de tres tipos: 1) las ferias regionales que exhiben productos de una región, por ejemplo; la feria agroganadera de Junín,

2) las ferias nacionales que tienen un alcance más extenso y se apoyan en la logística, por ejemplo; la feria del café de Colombia y 3) las ferias de carácter internacional, con vínculos especializados, por ejemplo; el consorcio ferial Corferias de Colombia.

Importancia Cultural

De acuerdo con lo expresado por (López Soria, 1997), “toda comunidad se establece en un territorio, un espacio, un paisaje o una región cuya presencia dentro de las ciencias sociales y la historia es reconocible por agrupaciones personales, individuales, colectivas y supra personales”. Según manifiesta (Navarro, 2015): “la cultura tiene arraigos de estudio en la sociología, economía, arquitectura y antropología que se expresan en fragmentos cotidianos”, es lícito indicar que la feria dominical de Chilca es un referente cultural.

Además de la trascendencia social y cultural, así como del volumen de capital que conforma el indicador cualitativo de la feria dominical de Chilca, (Browne, 2016) establece que “una de las características más positivas de la feria a diferencia de mercados y supermercados, es el hecho de que la feria va a la gente y no al revés”. El acercamiento a la comunidad suele ser favorable para establecer la primacía de este emporio comercial dentro del distrito, el cual es extensible al resto de la región.

Para el mismo (Browne, 2016), “la historia de la feria nos ha sumergido en las ideas de continuidad y herencia. Por otro lado, hemos constatado que la feria se integra profundamente al barrio, entendido como aquel espacio que las personas hacen propio, pues es el espacio en el que –literalmente- viven”. La feria es un importante sustento material, económico y social para el distrito, situación que conlleva a construir la identidad como virtud del esquema cotidiano de la forma de vida que tiene la gente en Chilca.

Relaciones Sociales y Concurrencia

Semanalmente, la feria de productos repotenciados de Chilca aglutina a mucha gente con deseos de adquirir productos “de segundo uso”. De acuerdo con datos de la Asociación de Feriantes del Perú (2019), “existe un movimiento de casi 2,000 comerciantes de varias especies con un promedio de 1,800 compradores. Esto de modo directo e indirecto

permite crear casi 3,600 empleos”. La situación económica es provechosa con ganancias de hasta 80 soles según informó su presidente Leonel Mallqui Silva (Fernandez, 2019).

En 2020, la feria dominical de artículos repotenciados y de segundo uso celebra su décimo aniversario; se encuentra conformada y representada por una asociación y, según el Diario Correo (2019) recibe “alrededor de 20 mil personas quienes visitan el lugar en busca de diversos artículos, a lo largo de las doce cuadras, entre pasajes y canchones que comprende desde la Av. Huancavelica y Ferrocarril hasta la 9 de diciembre”. El lugar se ha convertido en menos de seis años en un importante enclave económico.

(Browne, 2016) explica que “una masiva concurrencia de gente a la feria estimula una gran capacidad sensorial”, situación que se corrobora cuando empieza a funcionar la feria y el movimiento, los altavoces ofreciendo productos, el colorido y la misma dinámica hace que por curiosidad o simpatía, la gente se sienta atraída. Uno de los aspectos importantes para el desarrollo de la feria tiene que ver con la diversidad de productos ofrecidos y a bajo precio, lo cual es un motor potencial para el éxito comercial de la feria.

Figura 41. Aspectos, colores y texturas de la feria de Chilca.



Las relaciones cotidianas perfilan la consistencia de la feria dominical y es fragmento de la identidad distrital” (Navarro, 2015). Desde muy temprano, la concurrencia de personas es intensa, sea para comprar “cargadores, ropa, artefactos eléctricos o muebles de segundo uso. El éxito de esta actividad comercial se precisa por la diversidad de sus productos y es fundamental comprender que “representa un incremento de la economía urbana”.

La feria es un espacio público por excelencia, quizá carece de infraestructura adecuada a los servicios, pero, materializa el concepto de comunidad. Es un lugar que, pese al movimiento de la gente, al bullicio de los comerciantes y a la densidad ocupada, representa un paradigma fortuito de tranquilidad. Los residentes del distrito de Chilca identifican a este lugar como sinónimo de progreso y regionalismo; “la feria dominical de artículos repotenciados y de segundo uso de Chilca es un punto de referencia” (Navarro, 2015).

Estudio de Mercado

Según el XI Censo Nacional de 2017, la población de la Provincia de Huancayo al 21 de octubre de 2007 fue 466 346 habitantes proyectada a 558,284 habitantes el 2021. La distribución poblacional es: El Tambo (146,847 Hb), Huancayo (112,054 Hb) y Chilca (77,392 Hb). En los últimos años la inmigración a Huancayo ha sido influyente porque se ha convertido en la ciudad más importante del centro del país, y su crecimiento fue notable por el aumento de los servicios que ofrece en comparación con otras ciudades del interior del país.

Tabla 2. Distribución de la población en Junín.

<i>Área</i>	<i>Población</i>
<i>Región Junín</i>	<i>1'225,474</i>
<i>Provincia de Huancayo</i>	<i>466,346</i>
<i>Ciudad de Huancayo</i>	<i>336,293</i>

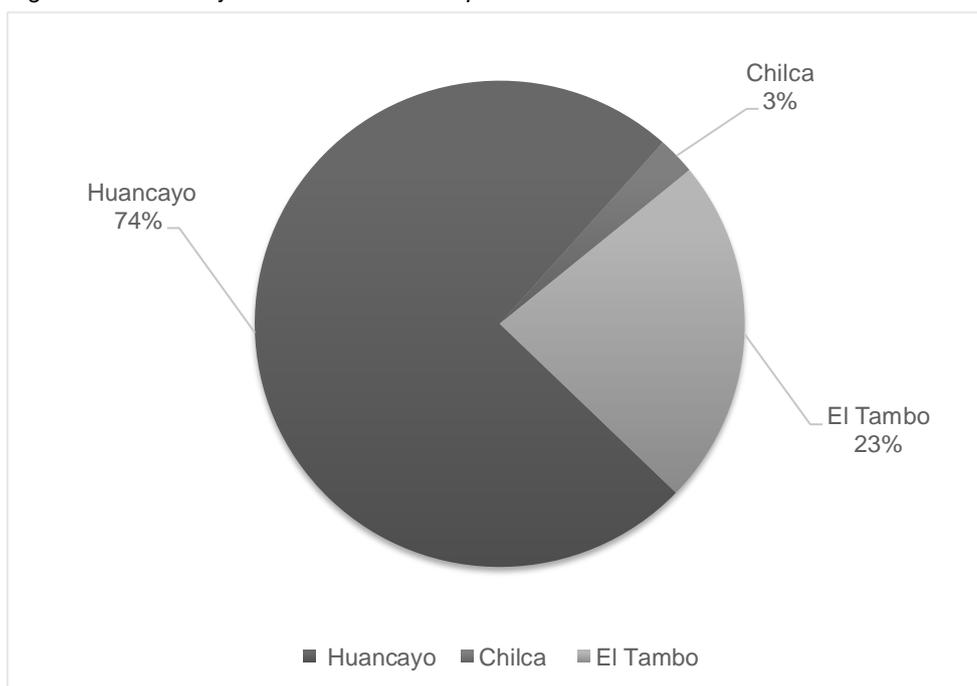
Población y Densidad Distrital

La ciudad de Huancayo cuenta con 82 mil hogares. Los tres distritos que comprende la ciudad de Huancayo tienen una extensión de 319 41 km² y su densidad poblacional es aproximadamente de 1,000 habitantes por km². El distrito de El Tambo contiene el mayor número de pobladores en la ciudad (43,7%) y el mayor número de hogares en la ciudad (36 302) y el distrito (112 mil y 27 mil, número de pobladores y de hogares).

Tabla 3. Población y Densidad Distrital Huancayo.

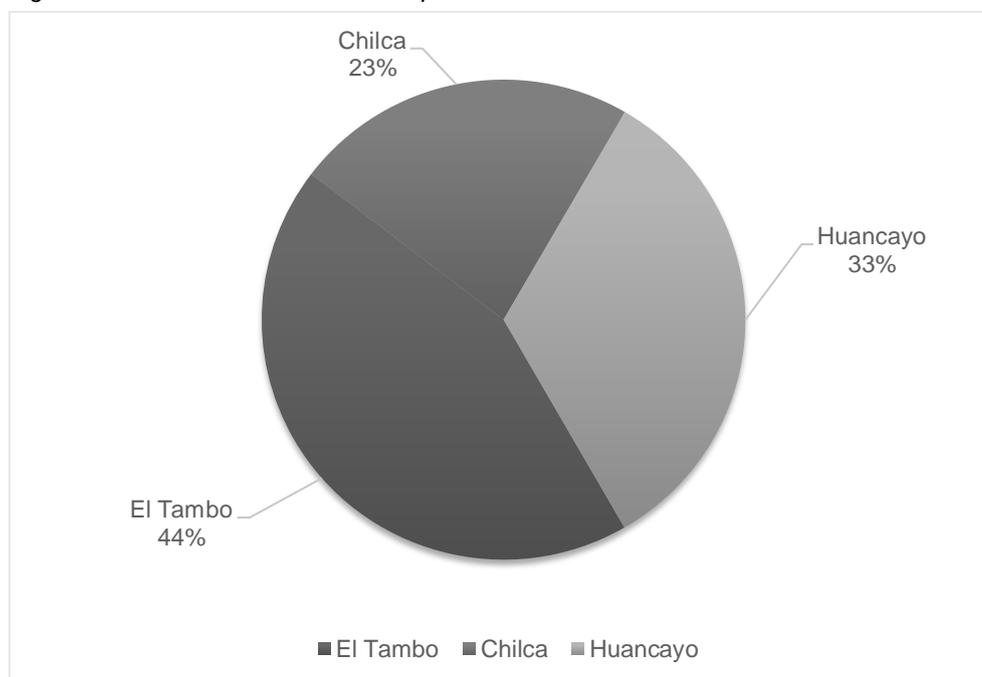
Distrito	Superficie		Población		Hogares		(Hab/Km ²)
	Km2	%	Unidad	%	Unidad	%	
Huancayo	238	74.4	112054	33.3	27707	33.7	472
Chilca	8	2.6	77392	23.0	18162	22.1	9324
El Tambo	74	23	146847	43.7	36302	44.2	1996
Total	319	100	336293	100	82171	100	1053

Figura 42. Porcentaje de distribución de la población.



Además, se puede observar que estos resultados son importantes en función a las conclusiones del estudio, debido a que se presenta una marcada tendencia de la población en la región a concentrarse en las zonas urbanas.

Figura 43. Distribución de la densidad poblacional.



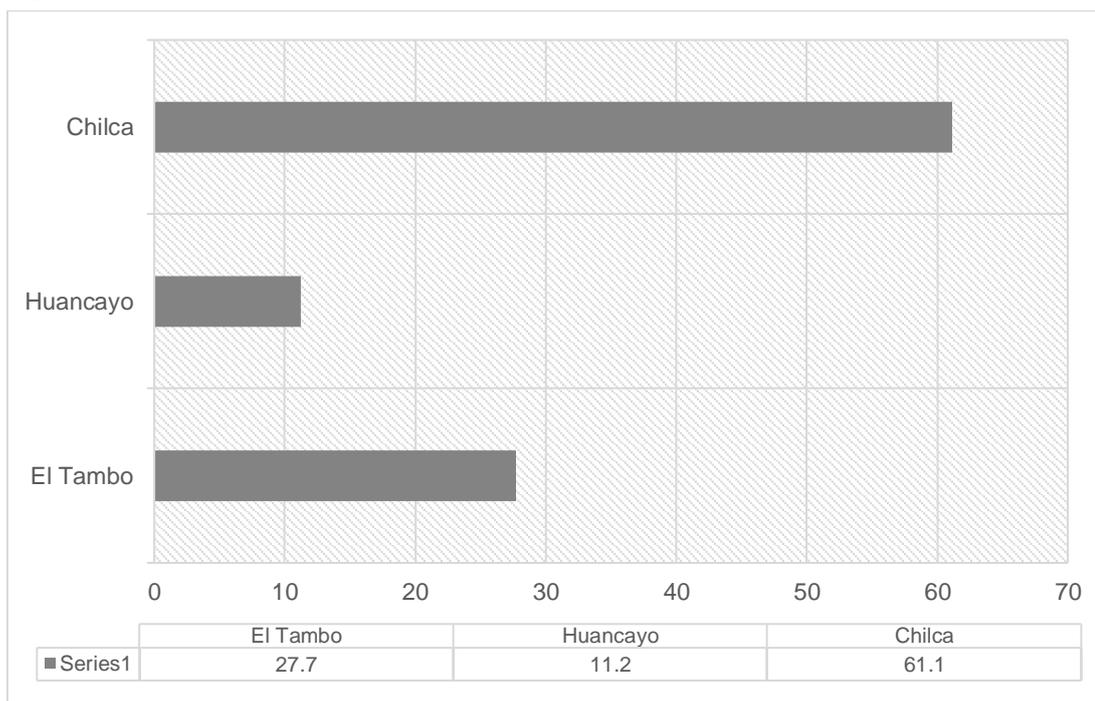
Preferencia Comercial por NSE

El aspecto comercial en Huancayo no depende del nivel socio económico de la gente sino, de la preferencia personal o grupal. El problema se focaliza en el déficit adquisitivo de algunas familias que prefieren invertir y consumir diversos productos, y si son de naturaleza repotenciada o informal, los indicadores son más elevados. El desarrollo urbano en Huancayo es paralelo a las necesidades de vida y consumo, preferentemente en los NSE C y D.

Tabla 4. Índice de preferencia comercial por distrito.

Localidad	NSE B %	NSE C %	NSE D %
Huancayo	34.3	46.1	26.2
El Tambo	42.6	33.7	34.8
Chilca	17.8	12.9	36.4
Otros Junín	5.3	7.3	2.6
Total	100	100	100

Figura 44. Tendencia a la informalidad por distrito.



Uso de Servicios Básicos en Huancayo

Huancayo es un importante enclave geográfico dentro de la configuración nacional; según el RATDUS (2016), tiene una población proyectada de 504,833 habitantes, por su categoría de Metrópoli Regional tiene un rango de 2° que conforma como capital del departamento de Junín y “Centro Dinamizador Principal”. Predominantemente presenta un carácter administrativo, industrial, comercial de turismo y servicios. El uso y disposición de servicios básicos se establece en función a la forma de vida y a las relaciones de productividad. Las apreciaciones de crecimiento tienden al desequilibrio e informalidad.

De acuerdo con el diagnóstico indicado en el Plan de Ordenamiento Territorial (2016), el saneamiento y el acceso a los servicios elementales no llega a una cobertura satisfactoria debido al auge expansivo de la ciudad y al exponencial crecimiento demográfico. A tales consideraciones se agrega la falta de políticas de regulación, el acceso a la propiedad y los índices de demanda. “La oportunidad de contar con servicios de calidad no sólo permite satisfacer necesidades básicas de la población, sino que responde a derechos consagrados por diversos instrumentos internacionales” (Carrión & Gálvez-Quinto, 2015).

– **Disposición de Agua Potable**

El saneamiento en la ciudad de Huancayo no tiene una cobertura eficiente debido a sucesivos procesos de transformación y expansiones descontroladas. Sucede que los asentamientos humanos, las viviendas vulnerables y las áreas marginales significan problemas de cantidad y abastecimiento. El acceso al servicio de agua potable en la ciudad de Huancayo para los distritos de Huancayo, Tambo y Chilca se definen en el siguiente cuadro:

Tabla 5. Resumen de acceso al agua potable en Huancayo.

Tipo de Acceso	Huancayo	Chilca	El Tambo
Red pública dentro de la vivienda	73.0	66.7	74.2
Red pública fuera de la vivienda	11.2	13.5	12.1
Pilón de uso público	0.6	0.7	0.4
Camión cisterna	0.1	1.0	0.1
Pozo	0.9	5.3	0.3
Río, acequia	2.0	0.6	0.3
Vecino	1.9	2.5	1.8
Otro	0.4	0.6	0.6
No indica	10.0	9.1	10.2
Total (Viviendas)	27,713	17,528	36,991

– **Disposición de Energía Eléctrica**

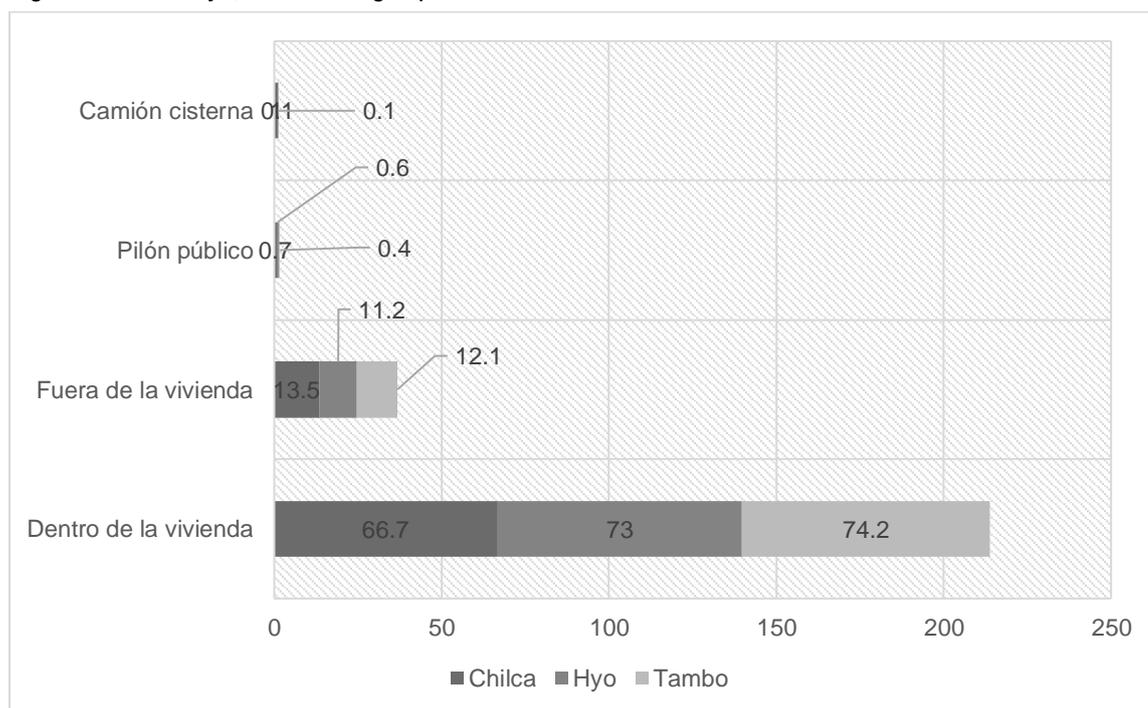
La dotación de energía eléctrica en la ciudad de Huancayo para los distritos de Huancayo, Tambo y Chilca, presentan un margen homogéneo con un abastecimiento promedio del 85%. Para el estudio se considera el alcance de servicio de energía eléctrica en las viviendas, cuyas cifras se definen en el siguiente cuadro:

Tabla 6. Resumen de acceso a la energía eléctrica en Huancayo.

Tipo de Acceso	Huancayo	Chilca	El Tambo
Si tiene servicio de luz	85.6	83.1	86.3
No tiene servicio de luz	4.4	7.8	3.5
No indica	10.0	9.1	10.2
Total (Viviendas)	27,713	17,528	36,991

Durante décadas, la ciudad de Huancayo se ha caracterizado por exponer un déficit cualitativo y cuantitativo de los servicios existentes. Una de las consecuencias es la expansión urbana y la proliferación de barrios precarios. En el distrito de Chilca gran parte de la población vive en condiciones que no son propicias para una vida digna, larga y saludable. Los datos censo nacional así lo demuestran (INEI, 2018). A pesar de las mejoras municipales, la proporción del déficit de servicios sigue siendo elevada.

Figura 45. Huancayo; Acceso al agua potable.



La determinación y medición de uso de servicios básicos de la región Junín se establece de acuerdo con la Normativa expuesta y sustentada a través de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información pública (Ley N° 27806, D.S N° 070-2013-PCM). En este informe se da a conocer los reportes de consumo de servicios básicos y la disposición de estos. Considerando además los servicios auxiliares como: consumo de energía eléctrica, consumo y disponibilidad de agua potable, consumo de combustible, instalación de telefonía móvil y fija, tratamiento segregado del manejo de residuos urbanos y otros.

El Espacio Público

Definición y Contenido

Diversos analistas sociales coinciden en que, “durante la pandemia, las ciudades están atravesando períodos de ruptura y fragmentación social” (Carpio, 2020). Esta situación viene repercutiendo en el uso de los espacios públicos, así como también en los servicios urbanos. Por otra parte, existe una opinión que es completamente consensuada en el sentido que, progresivamente se están perdiendo una serie de valores debido al rápido crecimiento de las ciudades. Un caso singular sucede en el distrito de Chilca, Huancayo.

(Wikipedia, 2020) en un concepto categórico nos expone que el espacio público es “un tipo de propiedad estatal con dominio y uso colectivo... donde cualquier persona tiene el derecho a circular en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada”. Por otro lado, (Bazant, 2008) en su estudio sobre los espacios urbanos determina que “el elemento público de toda ciudad dice qué y cuanto de interesante tiene, porque es allí donde se expresa y consolida la vida urbana.

Siguiendo a (Otoya & Puente, 2017) diremos que “el espacio público es un valor urbano innegable; va definiendo los atributos de la ciudad a través de calles, parques y plazas configuradas como lugares de intercambio y encuentro”. Pero no solo son estos sitios sino, la conjugación colectiva de otros momentos que “permiten establecer la relación social, productiva, comercial y política de la metrópoli”. Por ejemplo; el espacio colectivo para el consumo de los centros comerciales o la calle como representación de la cultura urbana.

Según (Borja, 2001) “El espacio público puede apreciarse por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita, así como por las actitudes que estimulan la identificación de símbolos”. Visto de este modo, el espacio público tiene una polaridad divergente; “por un lado es el que expresa el valor de la socialización y el encuentro, y por otro, define la neutralidad del sitio, resultando la capacidad de absorber cualquier tipo de acción y suceso de manera anónima e histórica” (Giroux, 2008).

Consideraciones especiales se dirigen a que, el espacio tiene una gran capacidad de organizar las actividades que se desenvuelven, respondiendo a la oportunidad y a las necesidades colectivas. Evadiendo conceptos rutinarios diremos que el espacio público es todo y nada a la vez. En el caso de la feria de productos repotenciados de Chilca se evidencian estos hechos; la gente no solo va a comprar sino, a reencontrarse, a dedicar minutos valiosos de ocio y relajamiento y sobre todo a construir identidad.

Los usos sociales, económicos, productivos, recreativos e incluso políticos estimulan y delimitan el carácter del espacio colectivo. En el caso de la feria de Chilca, las asociaciones personales, individuales, instrumentales e incluso ambientales, dan fuerza a este último concepto; el espacio público no es solo una plaza o una calle; es el lugar donde se define el pulso de la ciudad. Por ejemplo; la dinámica de la Plaza Nariño en Bogotá no se determina por la naturaleza o el mobiliario, sino por las actividades sociales.

Figura 46. Plaza Bolívar en Bogotá.



¿Cuál es el contenido del espacio público? Al respecto existen diversas opiniones y expresiones enunciadas por arquitectos, urbanistas, sociólogos, antropólogos e incluso psicólogos; sin embargo, luego de entender la función que representa este elemento dentro de

la ciudad y de sus principales relaciones, concretamente es correcto responder a la interrogante inicial en el sentido de decir que el principal componente del espacio es la gente y sus relaciones sociales de productividad / servicio.

Lo público como posición evidente del espacio describe “la capacidad y el potencial cultural que tiene una ciudad, la calidad de vida y la condición cultural” (Brown, 2006). Según (Remy & Voyeé, 2011) “el espacio público puede ser un espacio de orden y desorden”. Chilca es un distrito que resume estos adjetivos y algunos conflictos sociales que se reflejan en el espacio público, pero que, a través de él, se puede revertir “concentrando su redefinición en las interacciones del individuo y de los grupos sociales” (Condezo, 2019).

El ánimo y la identidad urbana forman parte del espacio público, como también la economía y la movilidad social. Quiere decir que todo espacio social asumido como público “tiene un grado de apreciación que estriba en las perspectivas de la gente en razón al estado anímico, la sensación percibida y la identificación” (Borja, 2001). Para el movimiento moderno el espacio público fue un componente de agrupación colectiva; en el posmoderno es “el lugar donde se reinventa la oportunidad, el conflicto y las soluciones”.

Lecturas del Espacio Público

Las vanguardias decadentes de la modernidad de los años 50’ seguían vislumbrando al espacio público como “un fragmento para la agrupación y el ocio”; los sociólogos, urbanos se atrevieron a asimilar al espacio público desde relaciones análogas a su experiencia competitiva. Llegaron a establecer lo siguiente “el espacio público es una localidad que se personifica con el uso y se resalta con el carácter social” (Anton, 2011). Existen varias maneras de entender el espacio y a esto se denominan “lecturas”.

En fusión estas “lecturas” son el modo de percibir el espacio y su relación directa -o no-, con la ciudad. Por ejemplo; una obra muy controvertida -por su elevado presupuesto-, fue el parque de las esculturas en Santiago de Chile. Sin embargo, los resultados de este espacio público demuestran esa alta capacidad expresiva de uso y la personificación de la

gente. No se trata solo de un parque lineal dentro de un programa urbano sencillo sino, de la connotación cualitativa de la ciudad creando procesos identificatorios.

Lectura Social

En cuanto a la relación entre los aspectos sociales y culturales, cabe señalar que “todos los elementos urbanos y espacios públicos representan una jerarquía en el orden funcional de la ciudad”. Según (Borja, 2013), “el espacio de uso colectivo se expresa a través de modelos socioculturales, es el resultado de la convivencia social de los ciudadanos, que muestra el equilibrio entre la vida individual y la vida social”. Las personas definen y organizan los espacios en coincidencia a sus experiencias, necesidades y cultura.

Reflexionando sobre los escritos de Lefebvre, Borja (2013) en su texto sobre la convivencia en los espacios públicos, menciona esto: “los espacios públicos de la ciudad representan la sociedad escrita en el suelo”; por tal respuesta aducimos que el espacio es una grafía representativa de la colectividad (sociedad). Relacionando la expresión al contexto de trabajo: la feria de Chilca existe el propósito de orientar el proceso hacia vínculos entre la gente como elemento dinamizador y el lugar como contenido.

El distrito de Chilca tiene particularidades específicas como segregación social, pobreza extensible, procesos masivos que se van agregando en el tiempo y expresiones multi-culturales que expresan un tipo híbrido de organización social dentro del espacio, la grafía del lugar es un fragmento expresivo del deterioro, del impacto comercial y de las relaciones de producción definidas en un 65% de tendencia informal. Pese a la segregación que existe, cualitativamente Chilca es un contexto urbano pujante, determinante e integrador.

Lectura Diversificada

La necesidad lleva a los proyectistas a potenciar el uso del espacio colectivo mediante programas flexibles y cruzados. Está presente el discurso de Jane Jacobs al destacar el papel esencial de la diferenciación y la diversidad a la hora de hacer ciudades “que parezcan ciudades”, de modo que las categorías de heterogeneidad y diversidad van formando

parte del conjunto de asimilar el Espacio Público dentro de un nivel cualitativo asumible en su contexto funcional y espacial.

Es decir, más allá de las implicancias formales o normativas, la ciudad presenta una diversidad de usos respecto al aprovechamiento del suelo donde el Espacio Público suele ser el eje dinamizador de las actividades sociales para la producción y socialización según convenga el caso. Sin embargo, esta consideración adquiere dimensiones especiales cuando se trata de asociar funciones y alternativas válidas para el sustento de la ciudad. En este caso juega un rol importante lo efímero y la adaptabilidad.

Lectura Dinamizadora

El fomento de la vida social determina la aptitud del espacio público para dinamizar los núcleos de convivencia y socialización. La dinámica del espacio público (EE. PP en lo sucesivo), se puede medir a través de la intensidad y calidad de las relaciones sociales que ofrece a la ciudadanía, en razón a la “capacidad de adoptar a distintos comportamientos y acoger a sus diferentes grupos, fomentando la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural” (Borja, 2013).

Borja (2003) determina el concepto dinamizador del Espacio Público en contraste con los aspectos urbanos, y se soporta en la siguiente definición: “la ciudad es un espacio público”, este concepto explica que cualquier tipo o razón preexistente dentro de la ciudad adquiere un carácter colectivo que beneficia directamente a la condición urbana como un lugar donde se da la cohesión social y la interrelación de las personas mediante su convivencia diaria y plena garantía de identificación, seguridad, así como el conjunto de relaciones personales.

Lectura del Espacio Público

En la configuración urbana, el Espacio Público representa dimensiones concretas simbolizadas según (Auge, 1996) como lugares y no lugares de aproximación y apropiación. Las dimensiones representan “el sentido para aquellos que lo habitan y principio de intelli-

bilidad para aquel que lo observa". Seguidamente anotamos algo singular expuesto por Ittelson (1986) quien en su estudio del espacio determinaba clasificaciones que finalmente fueron incorporadas como alcances del Espacio Público. La comprensión de la ciudad tiene que ver con la dimensión de sus espacios.

Al ser el Espacio Público un entorno abierto a los medios sociales y culturales, puede decirse que según (Choay, 1993) "los mejores lugares para establecer una relación directa con la ciudad y sus habitantes son los espacios públicos y se definen por sus dimensiones". Por otro lado, en un mismo Espacio Público, pueden coexistir y entenderse disímiles actividades sociales, culturales, políticas e instrumentales gracias a la dimensión y a la naturaleza dinamizadora de estos (Pérez & Merino, 2014).

Según (Anton, 2011) "la identidad no depende de las características asociativas del contexto y ara el contexto sino, de las apropiaciones del espacio y del suelo de acuerdo con su dimensionalidad". En otra apreciación (Bazant, 2008) refiere que "un espacio con identidad es un lugar antropológico asumido a manera de una idea no materializada a partir de su dimensión. Por último, Cerasi (2009) explica que "las dimensiones del espacio urbano tienen mucho más significado que las normas y disposiciones regulatorias".

Dimensiones del Espacio Público

Las acciones, hechos, fenómenos y expresiones son formas de asimilar la condición multidimensional del Espacio Público. Son las propiedades las que relacionan el sentido de asociación colectiva de una ciudad. La hipótesis inicial de la investigación es que la incorporación de un programa comercial de amplia envergadura influye directa y significativamente en la dinamización del perfil del espacio público del distrito de Chilca; en este enunciado se grafican diversas dimensiones que se desarrollan seguidamente:

Dimensión Comunitaria

Las relaciones comunitarias por excelencia convergen dentro del espacio público, que es asimilado como el lugar donde, "de manera jerarquizada se desarrolla la vida social

antes que el edificio. Las calles, plazas y parques conforman esa parte dedicada al ciudadano, suelen ser lugares para propiciar el encuentro y la socialización”, elementos físicos y urbanísticos que le dan vida y dinamismo a una ciudad. Esta situación lleva a examinar el dinamismo que ésta adquiere dentro de un proceso de competitividad (Borja, 2000).

La vida comunitaria del Espacio Público se nutre con la teoría de la gentrificación de (Gehl, 2014). Sin embargo, esta reflexión ya no se utiliza porque a la gente no le gusta caminar por la calle. Las ciudades ya no son para la gente sino para intereses corporativos del mercado y la diversión. La vida comunitaria ha sido reemplazada por la vida internauta. Las relaciones comunitarias son importantes para el desarrollo colectivo, administrativo y social. Por ejemplo; el diseño peatonal de Carrera 7 en Bogotá.

En poco tiempo, espacio público comunitario viene siendo reemplazado por el espacio instrumental que adquiere valor por su capacidad de propaganda; las personas acuden a determinado lugar con el propósito de realizar fotografías sobre todo en puntos emblemáticos con el fin de patentizar su visita, lo mismo sucede cuando la calle, la plaza y el espacio colectivo se usan para la propaganda. Por ejemplo; la Avenida Reforma de la ciudad de México y el monumento al Ángel de la Independencia aparecen en series de televisión.

Dimensión Simbólica

Siempre nos hemos preguntado esto: ¿existe una verdadera simbología del Espacio Público? ¿Cuáles son sus principales referencias? Frente a estas interrogantes (Rossi & Aymonino, 1998) explican que “la ciudad puede ser percibida más por sus dimensiones simbólicas y su iconografía que por el valor monumental o histórico que representa”. En el caso de París, el elemento emblemático de todo turista es la Tour Eiffel y es este artificio el que le confiere a la ciudad esa dimensión simbólica traducida en escala, apertura y visibilidad.

En términos de reconocimiento, el Espacio Público es destacable cuando es icónico y simbólico, con esa capacidad formas, sensaciones y escalas. Por ejemplo; en Buenos Aires, Argentina, un Espacio Público bastante concurrido es el famoso “Caminito” en el barrio de La Boca, donde se asentaron los famosos “conventillos” y que además es sede también

de “La Bombonera” del club Boca Juniors. La narrativa ha dotado a este lugar de una escala simbólica sobre dimensional (Pérez & Merino, 2014).

En la arquitectura romana no se admira el cardo o decumano, ni los acueductos; concentra la atención la existencia de símbolos de perversión realizados en el coliseo romano o las atrocidades y orgías de Calígula dentro de los confines de su palacio. Lo mismo sucede en San Francisco, California con la antigua cárcel de Alcatraz cerrada a fines de los años 50 actualmente reformada, adecuada y convertida en una nueva forma de Espacio Público museo que, dicho sea de paso, es el segundo más visitado de los Estados Unidos.

Este afán de simbología del EE. PP., y de la ciudad ha sido convenientemente aprovechada por los precursores de la globalidad quienes enmarcan a un determinado paquete de ciudades auto catalogadas como “estratégicas y globalizadas” por concentrar la simbología del poder financiero y económico en el mundo entero. Los edificios de Manhattan son como los palacios la versión palaciega del medioevo y el central Park algo semejante a lo que fueron los famosos jardines de Versalles.

En tal sentido, (Borja, 2013) sustenta que "el espacio público permite fluir entre existir en abstracto y estar contextualizado, entre tener pasado y ser una creación deliberada de sí mismo, entre estar asociada con algo o alguien y ser anónimo y libre"; las personas necesitan espacios para vivificar la experiencia sensitiva de socialización e intercambio. Este concepto fue esgrimido en el diseño de la ciudad universitaria de la UNAM de México.

Dimensión Perceptiva

El Espacio Público tiene una dimensión visible a través de algunos elementos como: el mobiliario, los programas, las actividades, texturas, colores y escala. En conjunto, estos conceptos precisan una “enorme carga sensitiva cuyo valor se suscita mediante características que tienen la capacidad de expresar, agrupar y representar”. Es evidente que el contexto y la coyuntura de este tipo de elemento urbano., adquiere una gran capacidad perceptiva cuyo alcance es eminentemente colectivo y coherente.

Dependiendo de los tiempos y sucesos, una tendencia actual en los espacios públicos consiste en focalizarlos a manera de espacios combinados que se intercalan entre la neutralidad o la expresión; es probable que esta determinante coincida con la actual feria de Chilca ya que situaciones como el ejemplo mencionado corroboran la prevalencia de “una química perceptiva que se ajusta a las categorías del entorno y de la colectividad” (Anton, 2011). Conviene recordar que una de las condiciones de la posmodernidad consiste en lograr la heterogeneidad expresiva del espacio o de la forma que justifica la condición de nuestras ciudades respecto a los espacios públicos.

Ya no existe la base de datos de la experiencia urbana perceptiva. En una encuesta realizada por la Universidad Andrés Bello de Chile en 2016, se llegó a establecer que la gente ya no conoce ni percibe a la ciudad de manera sensible “porque mientras las personas viajan en el metro, en el taxi o en el tren, viven pendientes de las redes sociales” por lo que las dimensiones cualitativas de la urbe quedan en segundo plano (Condezo, 2019). Poco o nada de lo existente tiene la capacidad de atraer la atención de los ciudadanos.

Dimensión Mediática

De poco o nada sirven los estudios sobre el espacio público si no existe conciencia colectiva. La gente no tiene interés en identificarse con la ciudad sino, con discotecas y los lugares para la diversión. De ese modo los conceptos de identidad, cultura o sociedad se ven fragmentados, desfavoreciendo la anotación de la imagen urbana y del sentido concreto de los lugares. No existe un espacio identificable salvo por las condiciones de propaganda o los medios de comunicación.

La ciudad de Medellín gracias a sucesivos procesos de planificación ha logrado reinventar las premisas asociativas de la gente respecto a su entorno inmediato (socialización, agrupamiento, espacialidad). Se trata de inducir hacia una visión sensitiva de la ciudad mediante el manejo de la estrategia implementada del marketing urbano mediante ofertas y re-

des de elementos e infraestructuras que sustenten alternativas novedosas, curiosas y gratificantes para los ciudadanos y especialmente para los turistas. De ese modo, los principales enclaves permiten dotar a la ciudad de un marcado dinamismo.

Figura 47. Reinvencción del espacio público; Chapultepec.



Resumiendo, algunas definiciones específicas, es válido decir que el espacio público se encuentra libre, abierto, definido únicamente por sus límites y siempre con la idea del grado cero permisible a una o muchas actividades a la vez. Precisamente este estado ha convertido al espacio público en un elemento favorable a la comunicación de masas. La gente se toma “selfis” en escenarios urbanos impresionantes, pero desconoce el valor de estos. Sin embargo, la calidad de los espacios públicos se puede medir a través de la intensidad y frecuencia de uso para estos fines.

Una estrategia para recuperar el espacio público en México durante 2013 consistió en agrupar a las personas bajo la provisión de Wi-Fi gratuito en parques y locales de gran concurrencia. La experiencia se inauguró en el Parque Chapultepec, uno de los espacios públicos destacados de la ciudad. La novedad de esta combinación ha atraído a muchas personas, que además de disfrutar del servicio único, han comenzado a reintegrarse y adecuar el espacio nuevamente; A eso se suman anécdotas virtuales y diversas ofertas comerciales que enriquecen la calidad urbana y los procesos adyacentes a ella.

Territorialidad del Espacio Público

A manera de aproximación conceptual conviene decir que la territorialidad viene a ser el grado de control del territorio o espacio geográfico por parte de una persona o un grupo de ellas conformado los indicadores de asociación y pertinencia a través del conjunto de expresiones y prácticas simbólicas que se desarrollan en espacio y tiempo y se exponen en el espacio público (calles, plazas, centros sociales, espacios habitacionales e infraestructura adyacente). Se define por la escala, forma, red, unidad y accesibilidad.

Dese modo se entiende que, el territorio se constituye a través del Conjunto de externalidades que resultan de los cambios sociales. Es un “modelo de acción” que comporta sistemas de organización y sostiene el carácter de ser un instrumento racionalizador del uso del espacio por su cualidad participativa, asociativa y democrática. “El mecanismo territorial del espacio público tiene relación con las regulaciones sectoriales, con los programas de acción y con los indicadores de oportunidad y eficiencia” (Ittelson, 2001).

Cuando un espacio abierto y libre deja su anonimato y se convierte en un lugar se agrupación de la gente se denomina y reconoce como “espacio público”; aunque ya estamos acostumbrados a tales hechos, conviene decir que existen espacios públicos que no son tan públicos y espacios privados que son más públicos. También vacíos urbanos que son reconvertidos en espacios de asociación pública y áreas o parques públicos que son cerrados y asegurados con rejas y mallas para restringir el acceso de la gente.

El tema es muy amplio cuando se trata de establecer restricciones en cuanto al uso del espacio; El desafío surge con la siguiente pregunta: ¿cómo devolver a las ciudades las condiciones de espacio y reunión social a través del sector público? La pregunta se refiere a que cuando hay una inversión en un espacio público, el municipio o ente regulador cierra el espacio y los vecinos tienen que pagar para ser admitidos; por ejemplo, El Parque de las Leyendas, El Reducto, Parque de la Reserva y otros parques tropicales en Lima.

Como resultado de la crisis económica mundial, se ha logrado establecer que existen elevados indicadores de criminalidad, marginalidad, subocupación por la terciarización, informalidad institucional y amenazas pandémicas. Estos escenarios impactan directamente en el Espacio Público ocasionando que los habitantes de la ciudad eviten permanecer en lugares abiertos o de excesiva congestión en salvaguarda de su integridad personal. “el espacio público ha dejado de ser de la gente” (Borja, 2013).

Siguiendo las ideas de (Gehl, 2014), “la gente se apropia de los espacios, recreándolos a partir de ideas preconcebidas que se pueden entender a partir de señales y signos”. Sucede que cuando estos indicadores definen amenazas o peligros dentro del Espacio Público se establecen ciertos límites simbólicos o físicos ocasionando el abandono progresivo y deterioro de los sitios y servicios existentes en la ciudad. Este desafío consiste en devolver al Espacio Público su principal condición; la seguridad ciudadana.

Desde otro punto de vista, las ciudades no resuelven el problema de la inversión pública para mantener o crear espacios públicos. Delineando el perímetro del país, el INEI (2018) estima que solo se realiza el 3.2% de la inversión pública, por lo que algunos equipamientos, servicios, espacios públicos e infraestructura se encuentran degradados y obsoletos. Solo los espacios gestionados por municipios rentables tienen más posibilidades de éxito. En casos similares, sin embargo, la publicidad se desvanece y se vuelve privada.

(Bazant, 2008) en su texto “espacios urbanos: historia, teoría y diseño” establece que “por excelencia el espacio público es un integrador social y presenta imágenes que lo conciben como tal, a modo de reflexión crítica del entorno”. Es en estos lugares donde la gente puede expresar sus ideas, costumbres, tradiciones y aspiraciones con el matiz frecuente de la socialización. El EE. PP., “gira en torno a una significación explícita o al simple entretenimiento social” (Condezo, 2019).

Durante el movimiento moderno, el rol de los espacios públicos se encontraba inapreciable en torno a premisas de recreación y carácter; “era un tema más dentro de la

composición abstracta y funcionalista, con edificaciones racionales y frías carente de vínculos colectivos” (Rivero, 2006). En contrapunto, el espacio social posmoderno significa el retorno al cultivo de las tradiciones, a la aglomeración y a los contrastes urbanos “por lo que se convierte en un elemento estratégico junto a la movilidad urbana” (Cruz , 2012).

Territorialidad Social

El grado para medir si el Espacio Público es o no, un elemento de integración social, o si representa determinado sentido de apropiación y pertinencia. La gente siente suyo el espacio cuando se acomoda a sus necesidades, al bienestar colectivo y a la individualización para determinados usos. Las interacciones transactivas del individuo y de los grupos sociales con el entorno construido, se plasman en los confines del espacio público remarcando dos principios esenciales; la reciprocidad y la armonía (Borja, 2013).

Por tanto, “la cultura urbana concentra su análisis en la ciudad. La experiencia urbana se basa en las relaciones de reciprocidad entre el entorno y el individuo, y de éste como agente que diseña, construye y transforma la ciudad” (Schroeder , 2011). La condición social del Espacio Público es sensata cuando la gente confluye hacia estos lugares donde se producen “relaciones personales, asociaciones colectivas, apropiaciones individuales, usos supra personales e instrumentales de agrupación” (Rapoport, 1978).

Territorialidad Económica

El espacio público también actúa como un integrador económico. (Cruz , 2012) en su texto “reciclando las ciudades” expone que un gran matiz de actividades formales e informales concurren hacia el espacio público que se convierte en un escenario pasivo y permisible. Siguiendo esa línea argumental se acepta que, en ese sentido, “el comercio ha sido -y continúa siendo-, una de las actividades que ha dado mayor sentido al espacio público urbano” (Condezo, 2019). La situación no es ajena a las demandas colectivas actuales.

El espacio está incorporado a los requisitos de subsistencia, actividad y desarrollo del ser humano y por esa razón se convierte en un contexto en el cual se describen los medios económicos para las relaciones sociales de productividad. Según explica (Schroeder ,

2011), “en gran medida estas actividades emergen de la necesidad y se encuentran vinculadas a la subsistencia; son la posibilidad de tener una actividad laboral bajo un trabajo informal”. Para gran parte del segmento social de la ciudad de Huancayo, especialmente en Chilca el comercio espontáneo es la posibilidad de insertarse al lugar.

Territorialidad Cultural

El espacio público normalmente se define como el lugar al cual “concurren, conviven y se reconocen los ciudadanos mediante una serie de relaciones que van demandando acciones culturales, educativas, recreacionales, políticas, ambientales y otras con el propósito de garantizar los requisitos mínimos de organización social” (Brown, 2006). Para que el espacio público tenga significado cultural y social existen “reglas sobre lo que es apropiado para relacionarse con otros individuos mediante formas de comunicación personal que se extienden hacia la cultura” (Llinás, 2005).

Para el caso de la feria de Chilca, el entorno establecido describe una diversidad de expresiones tipológicas, el comercio, las costumbres, los procesos de interculturalidad y definitivamente la forma de vida de la gente que son aspectos singulares dentro de la ciudad; todas estas operaciones se concretizan y refuerzan a través de los vínculos de la comunidad entre individuos. De ese modo se acepta el enunciado de (Prieto, 2014) cuando manifiesta lo siguiente; “más que los valores sociales, políticos o económicos, el espacio público prevalece por su capacidad de representar a la cultura y a los cambios intergeneracionales”.

CAPÍTULO III: MATERIALES Y MÉTODOS

Capítulo III:

Materiales y Métodos

3.1. Diseño de la Investigación

La investigación tiene un enfoque mixto; vale decir cualitativo y cuantitativo. El primer tipo se usó para descubrir los aspectos referenciales y teóricos de la investigación, en este caso el conocimiento del reajuste de suelos y las condiciones de la arquitectura efímera; con este conocimiento fue posible inferir respuestas aplicables en el proyecto de diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca. El caso siguiente fue aplicado en la modelación y recolección de datos para su medición (resultados).

3.1.1. Enfoque de la Investigación

En concordancia a que el tema del “reajuste de suelos” no es nuevo y se encuentra regulado dentro de la norma urbana, podemos decir que el conocimiento es impreciso, no coexisten antecedentes y las evidencias comparables suelen ser reducidas. En tal razón se ha propuesto como aspecto preliminar de la investigación efectuar un estudio exploratorio sobre aspectos relevantes del término que es materia de indagación.

De acuerdo con la observación y análisis que se ha realizado en el distrito de Chilca, se establece que el emplazamiento durante los días de semana es inerte y presenta una variedad de problemas de orden urbano, social, ambiental y regulatorio. La situación cambia el domingo cuando, la capacidad de transformación del lugar adquiere otro ritmo de vida, hay más dinamismo y exigencias espaciales variadas. Durante el desarrollo de la feria de Chilca se grafican altos índices de demanda comercial y gran necesidad de servicios urbanos.

En resumen, la base del problema del comercio y el congestionamiento vehicular que afecta al municipio de Chilca es una preocupación que ha durado casi doce años, y hasta el día de hoy no hay alternativas eficientes. Para lograr este objetivo, se propone la mejora de la infraestructura urbana y el acondicionamiento espacial mediante la aplicación

de arquitectura secuencial y efímera. La modelización proyectual deviene en crear medios y procedimientos para interpretar la realidad preexistente.

3.1.2. Tipo de Investigación

Según el propósito, la investigación es aplicada, busca conocer el impacto del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca. Por otro lado; Según el nivel de conocimientos, en el desarrollo temático concurren dos aspectos: 1) la investigación documental mediante el análisis de teorías especializadas y diferentes fuentes de información (planos, mapas, catastro, etc.), y 2) la investigación de campo con el propósito de recoger información directa del contexto de trabajo.

El carácter es cualitativo y cuantitativo y corresponde a la reflexión de Gómez (2013) al decir que “toda investigación aplicada tiene el objetivo de explicar y predecir los conocimientos teóricos explorados y su relación con el problema de la investigación”. La investigación presenta un diseño Transeccional No – experimental.

3.1.3. Aplicación del Método

El método científico es la estrategia que se utiliza como soporte aplicativo para desarrollar la indagación del problema. Se usa el método descriptivo sobre el problema en cuestión, ya que según Gamero y Moreno (1997) nos permite establecer proposiciones de carácter general inferidas de la exploración de teorías y fenómenos particulares, en este caso la técnica urbana conocida como reajuste de suelos que es una concesión voluntaria y temporal con fines de lograr el usufructo del suelo urbano a través de la incorporación de un tipo de arquitectura efímera (atemporal) que sea de beneficio social y económico.

La investigación exploratoria deriva en aplicaciones de carácter descriptivo. El contexto descriptivo aplicado en la investigación engloba una diversidad de variables y dimensiones conceptuales cada una de ellas con un grado determinante de independencia con el propósito de describirlas a partir de sus propiedades de mayor relevancia.

Tabla 7. Síntesis aplicativa del método.

Premisa	Determinación
1. Interpretación del Problema	Establecer el conocimiento de la técnica del reajuste de suelos. A partir de este conocimiento será posible describe y aplicar los resultados en el diseño del proyecto.
2. Posibilidad de medida.	La medición de datos se dirige al objeto de estudio, en este caso la muestra que corresponde a la variable (V1) Reajuste de suelos y su utilización en la variable (V2) diseño de la feria.

Figura 48. Nivel y resultado del método.

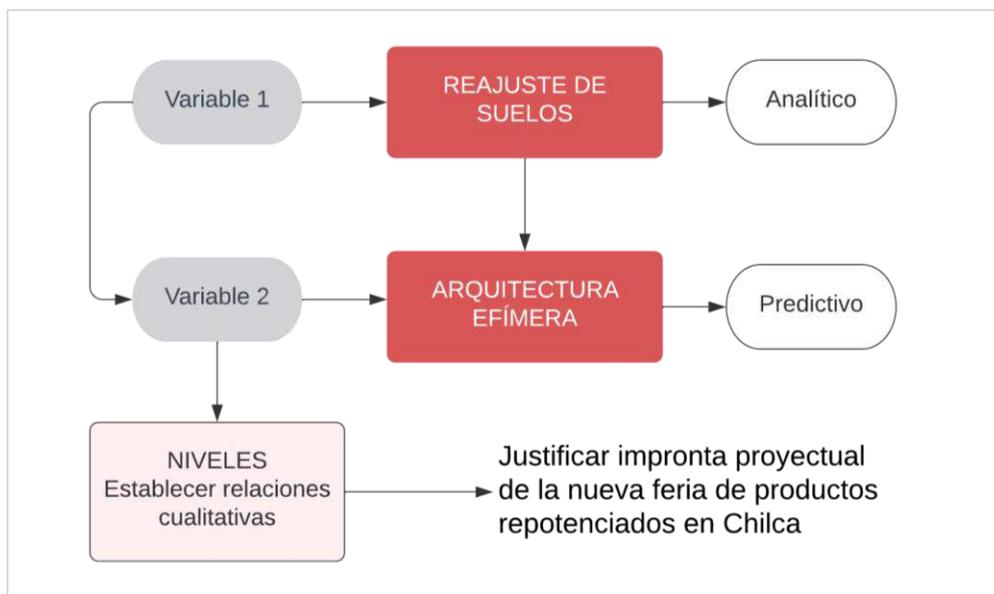


Tabla 8. Síntesis selectiva del método.

Dimensionalidad	Análisis de caso	Definición
<p>Análisis de procesos del reajuste de suelos en 3 dimensiones:</p> <p>a) Consolidación</p> <p>b) Viabilidad</p> <p>c) Tenencia</p>	<p>Estudio de principios para la resolución del problema principal.</p> <p>Respuesta inductiva a la correlación</p> <p>(V1) ⇒ (V2)</p>	<p>Identificada la primera relación entre (V1) ⇒ (V2) se utiliza la inferencia para resaltar la singularidad del estudio</p> <p>Las dimensiones tienen escala urbana.</p>

3.2. Población y Tamaño de la Muestra

El universo de estudio se encuentra conformado por la totalidad de comerciantes de la feria de Chilca cuyo segmento determinante pertenece a los NSE D y E. Hasta el período previo a la pandemia Covid-19, de modo extraoficial se contaba con un estimado de 640 comerciantes permanentes, temporales e informales (no existe empadronamiento oficial del número de comerciantes). Posteriormente, la reapertura de la feria presentaba 132 comerciantes permanentes e informales comprendidos en un rango etario entre 16 y 50 años.

3.2.1. Población

El universo del estudio ha sido limitado y configurado a partir de las características generales y heterogéneas de la población del distrito de Chilca. En porcentajes mayoritarios, el segmento de estudio se encuentra identificado dentro de niveles socio económicos C, D y E; las condiciones etarias son diversificadas, siendo predominante el rango de pobladores entre 16 y 50 años el de mayor significación (INEI, Diagnóstico económico de Junín, 2018).

3.2.2. Muestra

Con el número permanente de comerciantes de la feria de Chilca, se estableció un análisis muestral aleatorio probabilístico considerando los siguientes aspectos: según la fórmula del Límite Aleatorio Estratificado: Nivel de confianza: 95%, Error: 5%. Para el cálculo de la muestra finita se empleó la siguiente fórmula:

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

Donde:

n =	Tamaño de la muestra deseada	Valor esperado
N =	Tamaño de la población objetivo	312
e =	Error de estimación máximo aceptado (5%)	0.05
z =	Parámetro que corresponde al nivel de confianza	1.96

p = Probabilidad que ocurra el evento (50%) 0.5

q = Probabilidad que no ocurra el evento (1-p) (50%) 0.5

Del resultado aplicado se tiene:

$$n = \frac{132 * 1.96^2 * 0.5 * 0.5}{0.05^2 * (132 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5}$$

n = 97

3.3.2.1. Grupo de Control

Al tener la investigación un carácter cualitativo, los grupos con fines de estudio no son controlados. El análisis es objetivo y sin posibilidad de manipulación.

3.3.2.2. Criterios de Inclusión - Exclusión

Como criterio de inclusión se tiene tres grupos (1) comerciantes, (2) consumidores y (3) intermediarios logísticos. Se excluye de la muestra al grupo (4) que son los turistas y usuarios ocasionales por desconocer la realidad del contexto y suceso. Se incluye a la totalidad de elementos componentes de la población que corresponde a 132 comerciantes permanentes no formales de la feria de Chilca. Se excluye a componentes recientemente incorporados en el proceso de reactivación económica que no fueron parte del grupo de estudio elaborado entre setiembre y diciembre de 2021.

3.3.2.3. Seguimiento Análisis Estadístico

Tabla 9. Seguimiento de análisis estadístico.

<i>Relaciones</i>	<i>Dimensiones</i>	<i>Indicadores</i>
<i>Variables</i>	<i>Descriptiva</i> <i>Predictiva</i>	<i>Relación directa mani- pulable</i>
<i>Grupos de estudio</i>	<i>3 segmentos</i>	<i>Relación legible</i>

3.3. Variables de la Investigación

Considerando que las variables representan cualidades del fenómeno de estudio, para un manejo apropiado se ha convenido en identificarlas por el nombre y definición operacional. Con el propósito de adecuar los principios del fenómeno con relación al problema fundamentado, las variables tienen una característica cuantitativa, su escala de medición es cuantitativa. Para coincidir con los objetivos del método fueron dispuestas de la siguiente manera: variable de entrada (*descriptiva*) y variable de respuesta (*predictiva*).

3.3.1. Identificación de Variables

3.3.1.1. Variable de Estudio (V1)

Esta variable es la que va a provocar cambios en la población estudiada de acuerdo con el resultado de los indicadores. Contiene tres dimensiones operacionales establecidas en consolidación, viabilidad y tenencia. El enunciado de la variable es el siguiente:

- Reajuste de Suelos.

3.3.1.2. Variable Resultante (V2)

Es la variable central de la investigación y permite medir los cambios originados por la variable independiente en la población estudiada. Contiene tres dimensiones establecidas en Tecnología, Funcionalidad y Tipología. El enunciado de la variable es el siguiente:

- Arquitectura efímera para la feria de Chilca.

3.3.3. Operacionalización de Variables

3.3.3.1. Variable Reajuste de Suelos

Tabla 10. Operacionalización Variable 1.

Variable	Operacional	Dimensiones	Indicador
Reajuste de Suelos (Cualitativa) Nominal	Describe propiedades y componentes regulatorios para determinar significado y valideces aplicables en el proyecto.	- Consolidación	Uso de suelo Distribución Seguridad
		- Viabilidad	Accesibilidad Asequibilidad Compatibilidad
		- Tenencia	Reparcelación Geometrización Ocupación
Definición		Valor	Nivel: Nominal
Variable de tipo cualitativa: Gestión del suelo para el desarrollo urbano mediante acumulación de parcelas distintas conformando una personería jurídica.		(1) No importante (2) Parcial (3) Admisible (4) Importante	

3.3.3.2. Variable Reajuste de Suelos

Tabla 11. Operacionalización Variable 2.

Variable	Operacional	Dimensiones	Indicador
Arquitectura efímera diseño de la feria de Chilca (Cualitativa) Nominal	Necesidades y patrones proyectuales exigibles en el diseño del sistema urbano arquitectural.	- Tecnología	Costo Disponibilidad Materialidad
		- Funcionalidad	Equilibrio Jerarquía Unidad
		- Tipología	Escala Modulación Flexibilidad
Definición		Valor	Nivel: Nominal
Variable de tipo cualitativa: Gestión del suelo para el desarrollo urbano mediante acumulación de parcelas distintas conformando una personería jurídica.		(1) No importante (2) Parcial (3) Admisible (4) Importante	

3.4. Técnicas la Recolección de Datos

Los requerimientos de la investigación se solventan en la revisión documental, observación, encuestas y entrevistas tabuladas, codificadas y analizadas. De acuerdo con (Peña, 2006): “Estos estudios describen la frecuencia y las características más importantes de un problema. Para hacer estudios descriptivos hay que tener en cuenta dos elementos fundamentales: El tamaño de Muestra y el instrumento de recolección de datos”.

En la investigación se han manejado procesos de obtención de datos referidos al tratamiento de entrevistas con las personas que representan la muestra selectiva del estudio y en casos excepcionales, con especialistas a manera de consulta y corroboración de la información. Para el desarrollo de los aspectos conducentes se ha procedido con la revisión y registro documental respecto al tema del reajuste de suelos y la arquitectura efímera; por último, el tema de la observación documental apporto datos significativos.

3.4.1. Observación Directa

El análisis realizado en el desarrollo de la tesis conlleva el contacto directo con el lugar, con los usuarios y la realidad existente en el contexto de desarrollo y funcionamiento de la feria de productos repotenciados de Chilca. Para fines de verificación, los datos y referencias fueron registrados en el cuaderno de campo con sus respectivas referencias y gráficos de la situación esquemática.

3.4.2. Encuesta Estructurada

Esta técnica ha sido elaborada y dirigida a los sujetos de estudio con el propósito de obtener información estructurada para el balance y desarrollo del estudio. Tiene dos aspectos importantes: 1) la entrevista y cuestionario dirigido a los sujetos de análisis respecto a las condiciones y cualidades funcionales de la feria y 2) la encuesta estructurada que fue presentada a personal especializado en materia de arquitectura y urbanismo para efectos de corresponder al programa urbano-arquitectural.

La temática de la primera parte corresponde a la matriz de operacionalización de las variables mediante los instrumentos correspondientes al análisis según la entrevista. Estos

resultados son procesados y analizados mediante estadígrafos y se define únicamente para los fines metodológicos. La segunda etapa de la información es la interpretación de la información mediante estrategias de carácter cualitativo que definen el valor del diseño.

3.4.3. Revisión Documental

Esta técnica consiste en la recopilación, registro y selección de documentos, para lo cual se considera de singular validez a las fuentes primarias, secundarias y terciarias, consiste en la interpretación de la información a través de lecturas, artículos especializados, mapas y planos. Todos los datos e informaciones de carácter digital son indexadas y verificadas debidamente para resaltar su validez causal.

3.5. Técnicas para el Procesamiento Datos

Para el procesamiento de la información se utilizó el Resumen Descriptivo. La investigación concurre al supuesto que, el impacto del reajuste de suelos en el diseño de una arquitectura efímera para la feria de productos repotenciados en el distrito de Chilca es significativo; teniendo en cuenta las dimensiones del estudio las cuales se definen del modo siguiente: oportunidad viabilidad y usufructo. Estas características son cualitativas y demuestran la capacidad de transformación / adecuación de la variable dependiente.

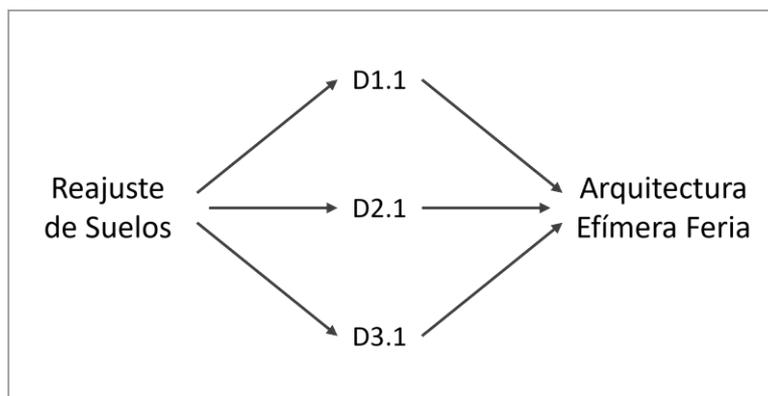
El énfasis está en el estudio independiente de cada característica, es posible que de alguna manera se integren las mediciones de las variables para determinar cómo se manifiesta el fenómeno del reajuste de suelos. Los datos han sido procesados de manera estadística para establecer resultados que convergen en la hipótesis proyectual.

3.5.1. Resultados e Indicadores Previstos

Con el desarrollo y demostración del estudio, se espera concretizar lineamientos y estrategias que permitan alcanzar el objetivo de diseñar la nueva feria de productos repotenciados de Chilca en la ciudad e Huancayo. Los razonamientos prácticos se consiguen mediante la ejecución de actividades propuestas en el análisis de resultados y discusiones de la investigación. Se tiene prevista la posibilidad de apertura nuevas indagaciones.

Estos indicadores forman parte de la evidencia objetiva de la investigación referida al espacio público, que permita medir hasta qué punto se alcanzan los resultados, de qué manera ha sido traducido el objetivo específico y cuál es el impacto esperado del proyecto. Los principales indicadores de impacto se muestran en el acápite N° 4; correspondiente a las discusiones comparativas que son materia del estudio.

Figura 49. Relación de inferencia.



3.5.2. Medios de Comprobación

La investigación conlleva dos aspectos dentro de la demostración científica y se definen mediante las etapas del desarrollo; la primera es el enunciado de valores cualitativos de las variables que, por su naturaleza exploratorio representa la evidencia del estudio y la segunda es la comprobación tangible que se produce a partir de los resultados del proceso exploratorio a través de la inferencia estadística.

- Indagación Exploratoria. Descripción y conocimiento sobre el tema del reajuste de suelos considerando componentes, características e indicadores aplicables dentro del proyecto urbano y arquitectural.
- Desarrollo Descriptivo: Anotaciones sobre el objetivo que consiste en determinar el impacto de la variable 1 sobre la variable 2; no define causa – efecto, sino anotaciones observables de cada aspecto del proceso
- Inferencia Aplicativa: Establecidos los resultados del proceso exploratorio, se formula el enunciado de características adecuables al proyecto de diseño.

3.6. Ficha Técnica del Instrumento

Tabla 12. Resumen Ficha Técnica.

<i>Técnica</i>	<i>Instrumentos</i>	<i>Tipo de Información</i>
a) <i>Observación Directa</i>	<i>Cuaderno de campo</i>	<i>Registro OneNote</i>
	<i>Registro fotográfico</i>	<i>Tabla de descripciones</i>
	<i>Resumen</i>	<i>Lista de ocurrencias</i>
b) <i>Encuesta Estructurada</i>	<i>Cuestionario</i>	<i>Pregunta semiestructurada</i> <i>Final abierto</i>
c) <i>Entrevista (grupo 2)</i>	<i>Lista de Preguntas</i>	<i>Respuestas abiertas</i> <i>Respuestas cerradas</i>
d) <i>Revisión Documental</i>	<i>Fuentes primarias</i> <i>Fuentes secundarias</i> <i>Información indexada</i> <i>Mapas y Planos</i>	<i>Acceso a los antecedentes</i> <i>Teorías generales</i> <i>Teorías específicas</i>

3.7. Instrumento de Registro y Análisis de Datos

3.7.1. Variable (1) Reajuste de Suelos

3.7.1.1. Dimensión Consolidación

X1.1. *¿Es importante el uso del suelo como oportunidad para el reajuste de suelos?*

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

X1.2 *¿Es importante la superficie como oportunidad para el reajuste de suelos?*

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

X1.3 *¿Es importante la seguridad como oportunidad para el reajuste de suelos?*

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

3.7.1.2. Dimensión Viabilidad

X2.1 ¿Es importante la accesibilidad en el reajuste de suelos?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

X2.2 ¿Es importante la compatibilidad como viabilidad para el reajuste de suelos?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

X2.3 ¿Es importante la asequibilidad como viabilidad para el reajuste de suelos?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

3.7.1.3. Dimensión Tenencia

X3.1 ¿Es importante la reparcelación como usufructo para el reajuste de suelos?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

X3.2 ¿Es importante la geometrización como usufructo para el reajuste de suelos?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

X3.3 ¿Es importante la ocupación como usufructo para el reajuste de suelos?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

3.7.2. Variable (2) Arquitectura Efímera – Feria de Chilca

3.7.2.1. Dimensión Tecnología

Y1.1 ¿Es importante el costo de la tecnología para el diseño de la feria?

<i>No Importante</i> (1)	<i>Parcial</i> (2)	<i>Admisible</i> (3)	<i>Importante</i> (4)
()	()	()	()

Y1.2 ¿Es importante la disponibilidad de la tecnología para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

Y1.3 ¿Es importante la materialidad de la tecnología para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

3.7.2.2. Dimensión Funcionalidad

Y2.1 ¿Es importante el equilibrio en la funcionalidad para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

Y2.2 ¿Es importante la jerarquía en la funcionalidad para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

Y2.3 ¿Es importante la unidad en la funcionalidad para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

3.7.2.3. Dimensión Tipología

Y3.1 ¿Es importante la escala en la tipología para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

Y3.2 ¿Es importante la modulación en la tipología para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

Y3.3 ¿Es importante la flexibilidad en la tipología para el diseño de la feria?

No Importante (1)	Parcial (2)	Admisible (3)	Importante (4)
()	()	()	()

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

Capítulo IV:

Resultados de la Investigación

El objetivo de la investigación es. Determinar la posibilidad de adecuar la técnica del reajuste de suelos en el diseño de una arquitectura efímera para la feria de productos repotenciados de Chilca. Esto de modo explícito se describe de la siguiente manera: buscar y resaltar la relación que existe entre la técnica urbana del reajuste de suelos con el diseño de una arquitectura efímera. En ese sentido se empleó el método descriptivo, teniendo como proyecto aplicativo a la feria de Chilca. Los instrumentos de medición son dos: el cuestionario sobre cualidad del proceso y la fundamentación estadística de adaptabilidad.

En los resultados se manejaron datos precisos dentro de una categoría de frecuencia ordinal cuya información ha sido tomada de manera transversal entre los años 2020 y 2021. el argumento de la medición se soporta en la categoría de importancia o no importancia, tratando de demostrar que existe una relación significativa en razón a que, el reajuste de suelos es un proceso temporal – previsible y se compatibiliza con el tipo de diseño de la arquitectura efímera en aspectos de materialidad, movilización de recursos y definición de usos concretos. Las escalas de valoración se relacionan con los procesos.

Los resultados tienen relación con el nivel de justificación del estudio desde los aspectos teóricos, metodológicos, prácticos y normativos. La referencia es coherente y actualizada y se apoya sustantivamente en el método para establecer un marco de evaluación con datos medibles, concretos, viables y claros; la metodología es pertinente al análisis de las variables aportando valores aceptables dentro de los índices de confiabilidad para justificar el valor del proyecto y su factibilidad operacional.

4.1. Análisis de Variables

4.1.1. Reajuste de Suelos (V1)

4.1.1.1. Dimensión Consolidación

– Uso del Suelo

Tabla 13. Inversión: datos.

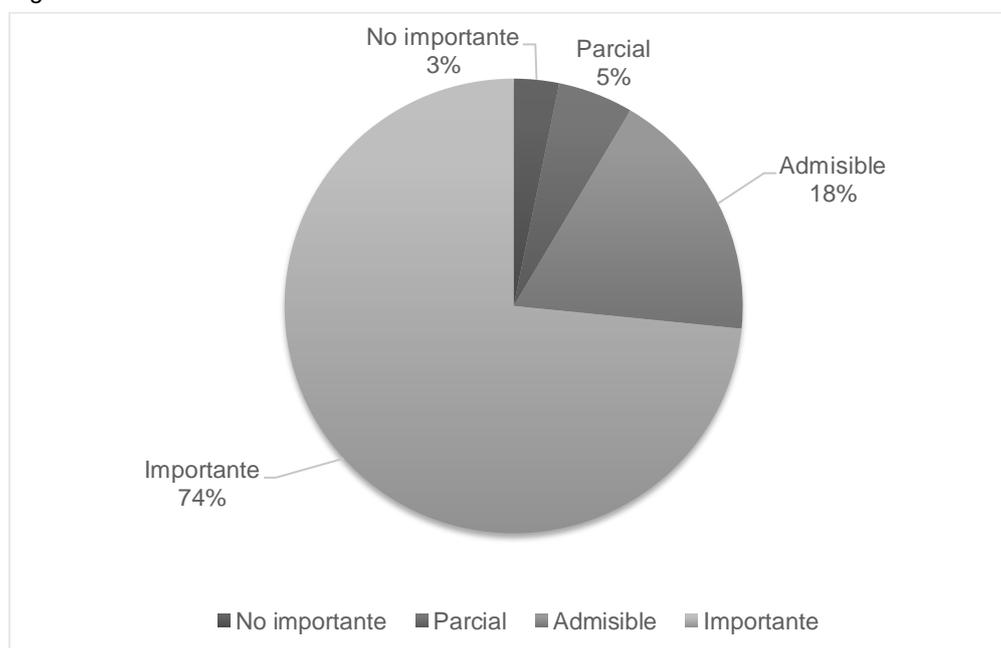
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 14. Análisis de inversión.

X1.1. ¿Es importante el uso del suelo como oportunidad para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No importante	3	3,1	3,2	3,2
	Parcial	5	5,2	5,3	8,5
	Admisible	17	17,5	18,1	26,6
	Importante	69	71,1	73,4	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 50. Resultados de la inversión.



En la fig. se establece que el uso de suelo en un aspecto importante en el proceso de reajuste de suelos. Las apreciaciones del 74% de técnicos coinciden en este criterio ya que actualmente la Ley de DUS (2019) contempla una permisividad del uso de suelo para fines específicos.

– **Distribución de Área**

Tabla 15. Regulación: datos.

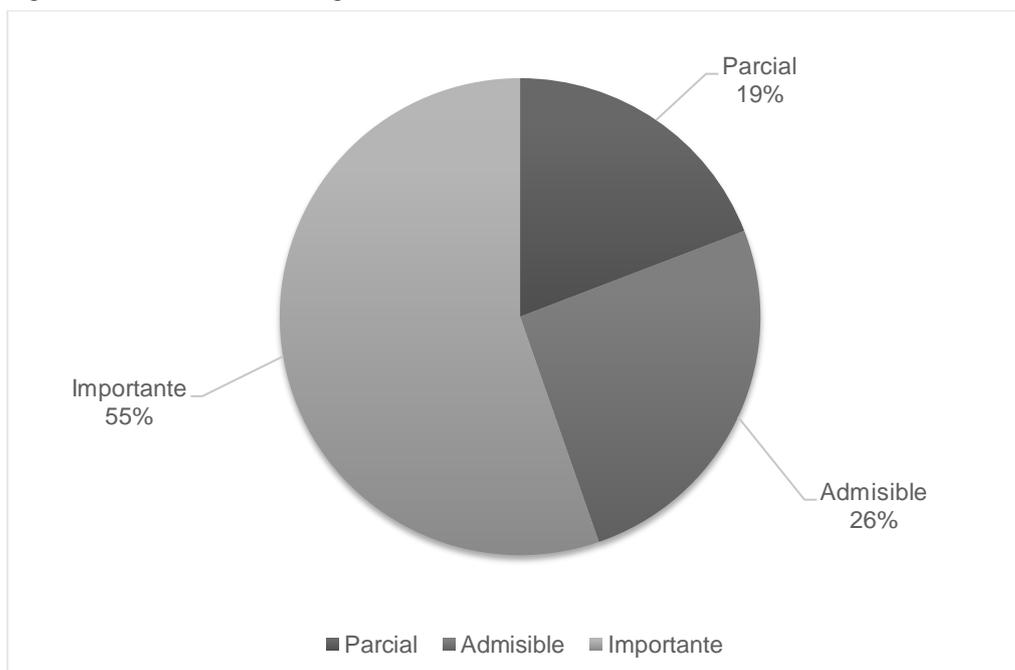
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 16. Análisis proceso de regulación.

X1.2 ¿Es importante la superficie como oportunidad para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Parcial	18	18,6	19,1	19,1
	Admisible	24	24,7	25,5	44,7
	Importante	52	53,6	55,3	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 51. Resultados de la regulación.



En la fig. se establece que la superficie de predios urbanos es un aspecto que en el proceso de reajuste de suelos es importante. Las apreciaciones del 55% de técnicos coinciden en este criterio ya que actualmente la Ley de DUS (2019) contempla la determinación de superficie de lote respecto al coeficiente de edificación para fines de habilitación urbana.

– **Seguridad**

Tabla 17. Datos de la oferta.

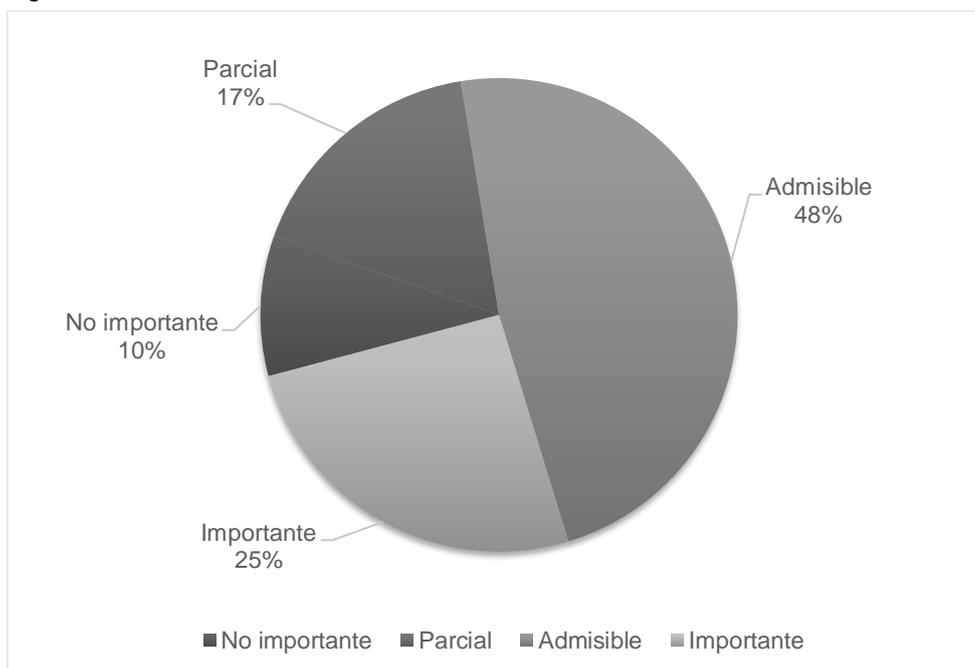
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 18. Análisis de la oferta.

X1.3 ¿Es importante la seguridad como oportunidad para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No importante	9	9,3	9,6	9,6
	Parcial	16	16,5	17,0	26,6
	Admisible	45	46,4	47,9	74,5
	Importante	24	24,7	25,5	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 52. Resultados de la oferta.



En la fig. se instituye que la seguridad dentro del proceso de reajuste de suelos es la característica que conlleva a la certeza normativa y regulatoria. Las apreciaciones del 48% de técnicos coinciden en que este aspecto no reviste mucha determinación y que en el proceso de reurbanización o habilitación urbana es parcialmente importante, es decir, admisible para los fines establecidos.

4.1.1.2. Dimensión Viabilidad

– Accesibilidad

Tabla 19. Datos de accesibilidad.

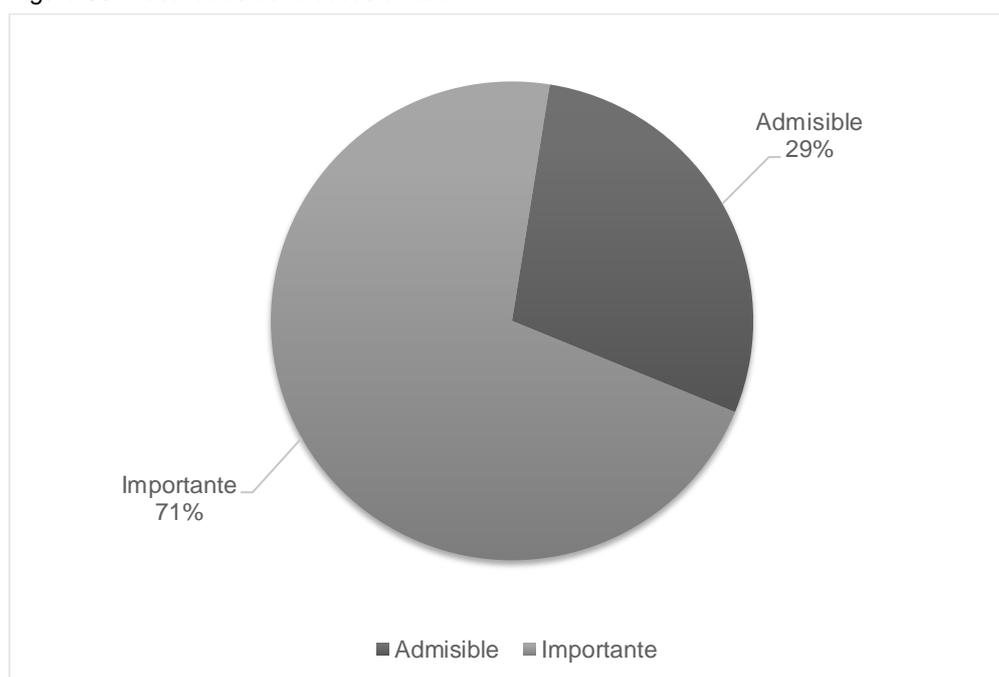
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 20. Análisis de normatividad.

X2.1 ¿Es importante la accesibilidad en el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Admisible	27	27,8	28,7	28,7
	Importante	67	69,1	71,3	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 53. Resultados de la accesibilidad.



En la fig. se tiene en cuenta la dimensión de viabilidad urbana del proyecto y un indicador importante es la accesibilidad. Al Aplicar la técnica de reajuste de suelo se busca la eficiencia de todos los componentes siendo la accesibilidad uno de ellos por la garantía de conexión establecida en la Ley DUS. Se considera importante con una determinación del 71% de entrevistados.

– **Compatibilidad**

Tabla 21. Recuperación: datos.

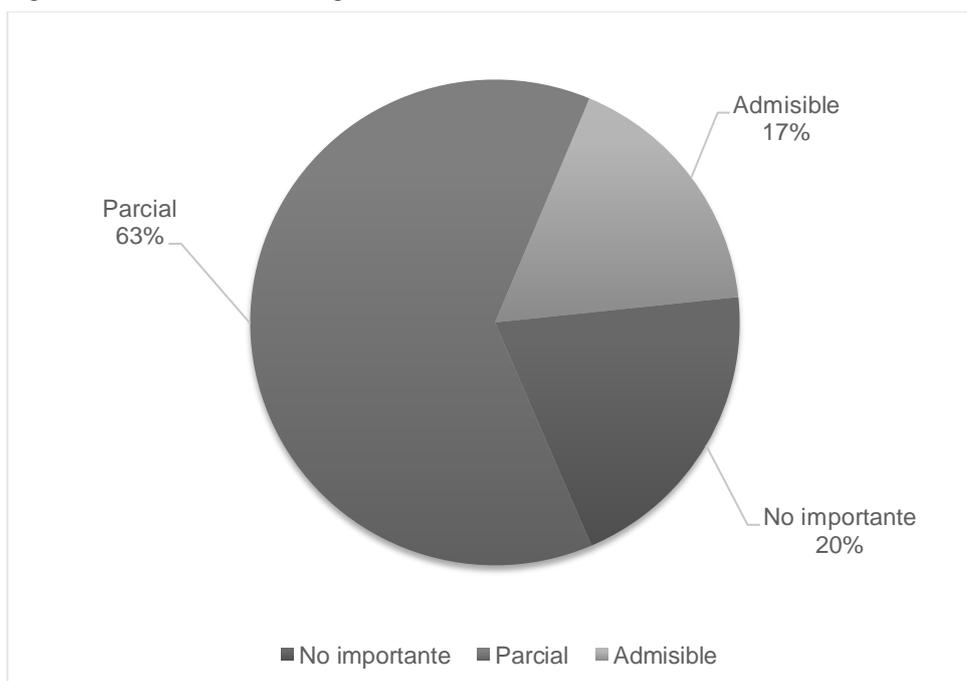
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 22. Análisis de la recuperación.

X2.2 ¿Es importante la compatibilidad como viabilidad para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No importante	19	19,6	20,2	20,2
	Parcial	59	60,8	62,8	83,0
	Admisible	16	16,5	17,0	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 54. Resultados de la regulación.



En la fig. se determina que los usos compatibles de suelo deben estar regulados debidamente. Sin embargo, esta determinación reviste una importancia parcial según el 63% de entrevistados por la sencilla razón que, pese a existir zonas y usos establecidos en una variedad de casos se autoriza el cambio de uso de suelo que por ser un aspecto complementario deriva en su aprobación municipal.

– **Asequibilidad**

Tabla 23. Compatibilidad: datos.

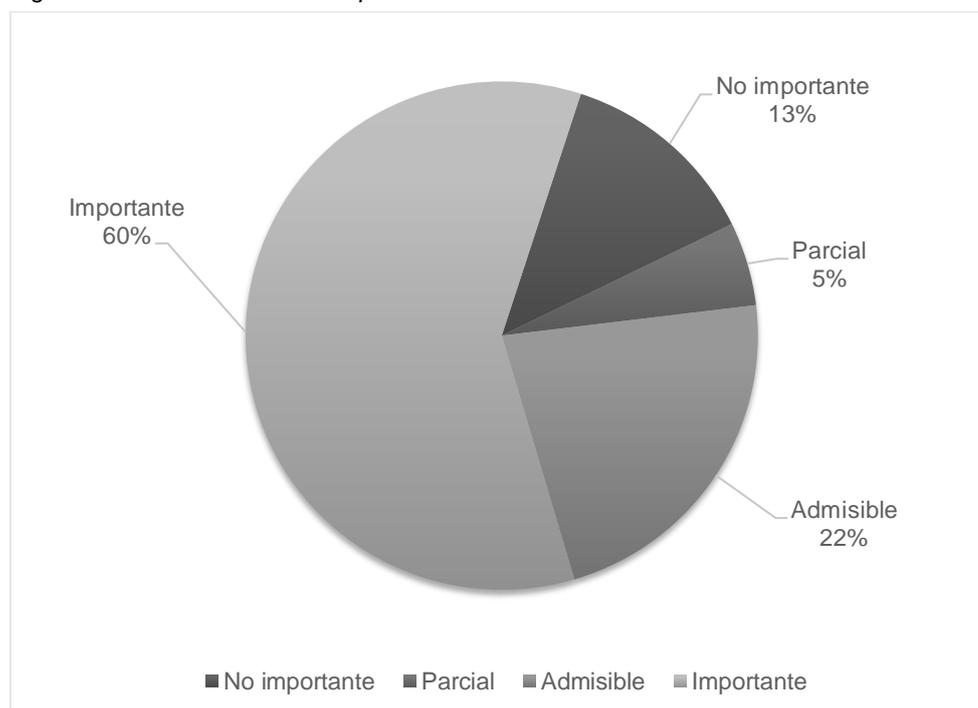
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 24. Análisis de la Compatibilidad.

X2.3 ¿Es importante la asequibilidad como viabilidad para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No importante	12	12,4	12,8	12,8
	Parcial	5	5,2	5,3	18,1
	Admisible	21	21,6	22,3	40,4
	Importante	56	57,7	59,6	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 55. Resultados de la compatibilidad.



En la fig. se establece que el uso de suelo en un aspecto importante en el proceso de reajuste de suelos. Las apreciaciones del 74% de técnicos coinciden en este criterio ya que actualmente la Ley de DUS (2019) contempla una permisividad del uso de suelo para fines específicos.

4.1.1.3. Dimensión Tenencia

– Reparcelación

Tabla 25. Tenencia: datos.

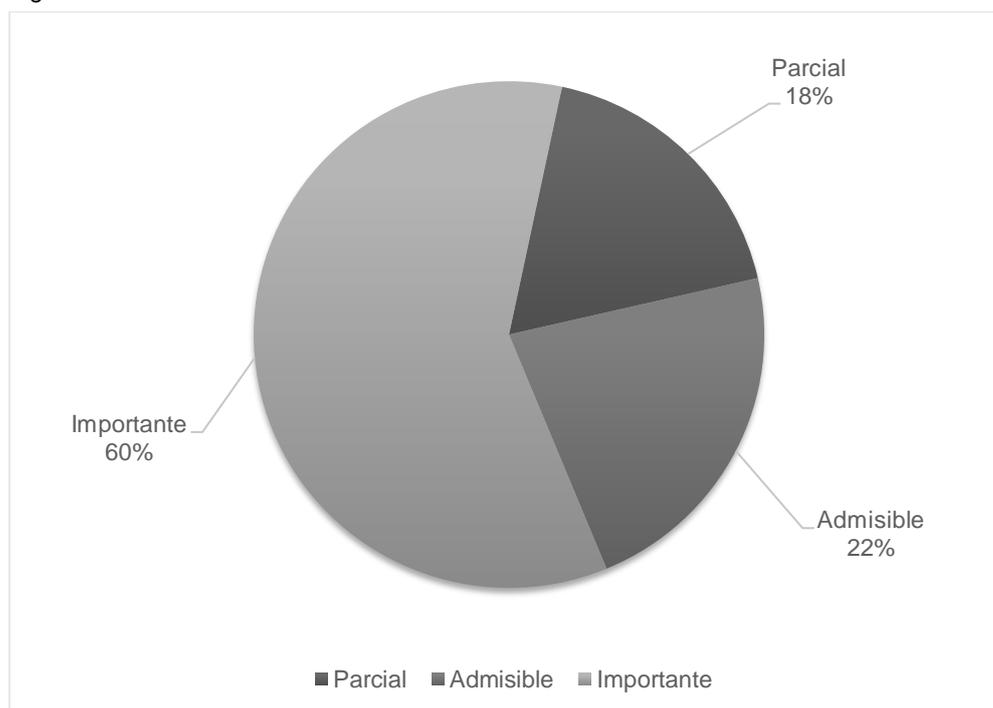
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 26. Análisis de la tenencia.

X3.1 ¿Es importante la reparcelación como usufructo para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Parcial	17	17,5	18,1	18,1
	Admisible	21	21,6	22,3	40,4
	Importante	56	57,7	59,6	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 56. Resultados de la tenencia.



En la fig. se determina que los usos compatibles de suelo deben estar regulados debidamente. Sin embargo, esta determinación reviste una importancia parcial según el 63% de entrevistados por la sencilla razón que, pese a existir zonas y usos establecidos en una variedad de casos se autoriza el cambio de uso de suelo que por ser un aspecto complementario deriva en su aprobación municipal.

– **Geometrización**

Tabla 27. Servicio: datos.

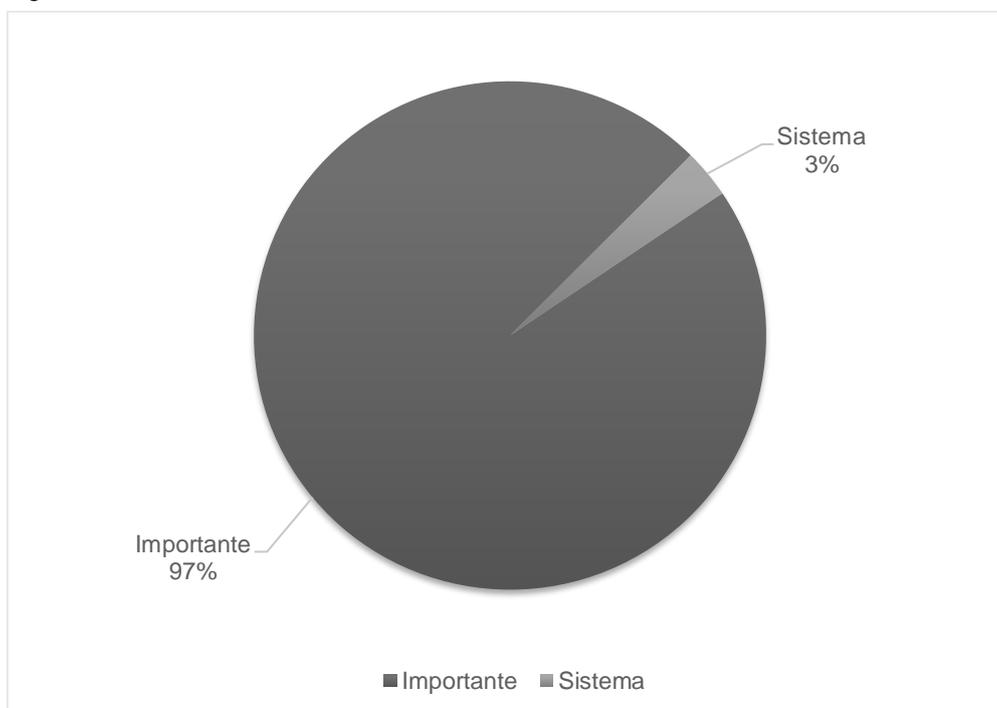
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 28. Análisis del servicio.

X3.2 ¿Es importante la geometrización como usufructo para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Importante	94	96,9	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 57. Resultados del servicio.



En la fig. se define que en el proceso de reajuste de suelos es importante tener en cuenta la geometría de predio; en ese sentido según apreciaciones de experiencias y prácticas vertidas al 97% de los técnicos entrevistados, este indicador es muy importante en el caso de establecer porcentajes deducibles para operación:

– **Ocupación**

Tabla 29. Ocupación: datos.

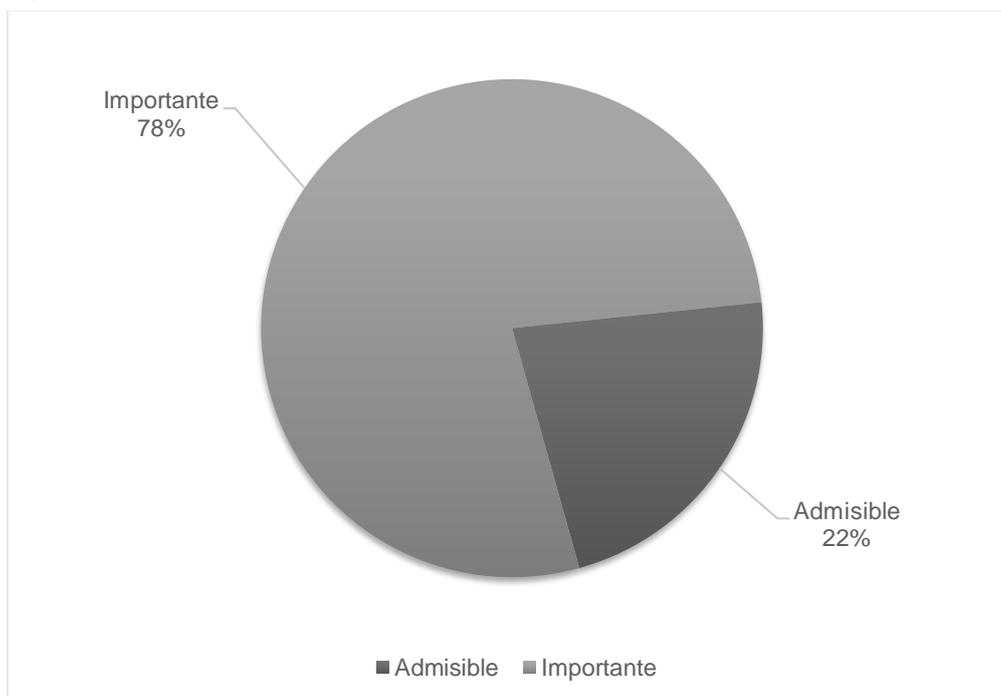
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 30. Análisis de la ocupación.

X3.3 ¿Es importante la ocupación como usufructo para el reajuste de suelos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Admisible	21	21,6	22,3	22,3
	Importante	73	75,3	77,7	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 58. Resultados de la ocupación.



En la fig. de acuerdo con lo señalado en la Ley DUS los índices de ocupación determinan la posibilidad de ejecutar el reajuste de suelos. A diferente de las disposiciones anteriores, en la actualidad el índice de ocupación para este efecto es solo del 60% de aceptación de propietarios de predio por lo que es un indicador importante como señala el resultado a un 78%.

4.1.2. Variable: Diseño Feria de Chilca

4.1.2.1. Dimensión Tecnología

– Costo

Tabla 31. Costo: datos.

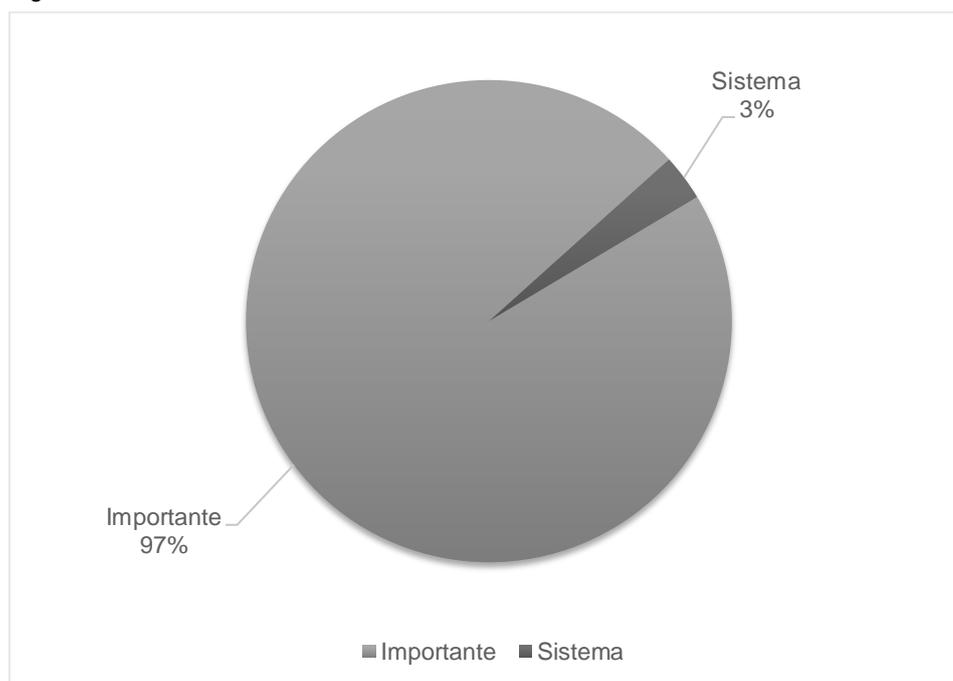
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 32. Análisis del costo.

Y1.1 ¿Es importante el costo de la tecnología para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Importante	94	96,9	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 59. Resultados del costo.



En la fig. se determina que para efectos de edificar la nueva feria de productos repotenciados de Chilca es importante al 97% conocer el análisis de valores unitarios de la edificación estableciendo la invariabilidad del proceso sobre el valor de arancel por m² del terreno y de esa manera determinar la viabilidad que se ha demostrado en el capítulo correspondiente.

– **Disponibilidad**

Tabla 33. Disponibilidad: datos.

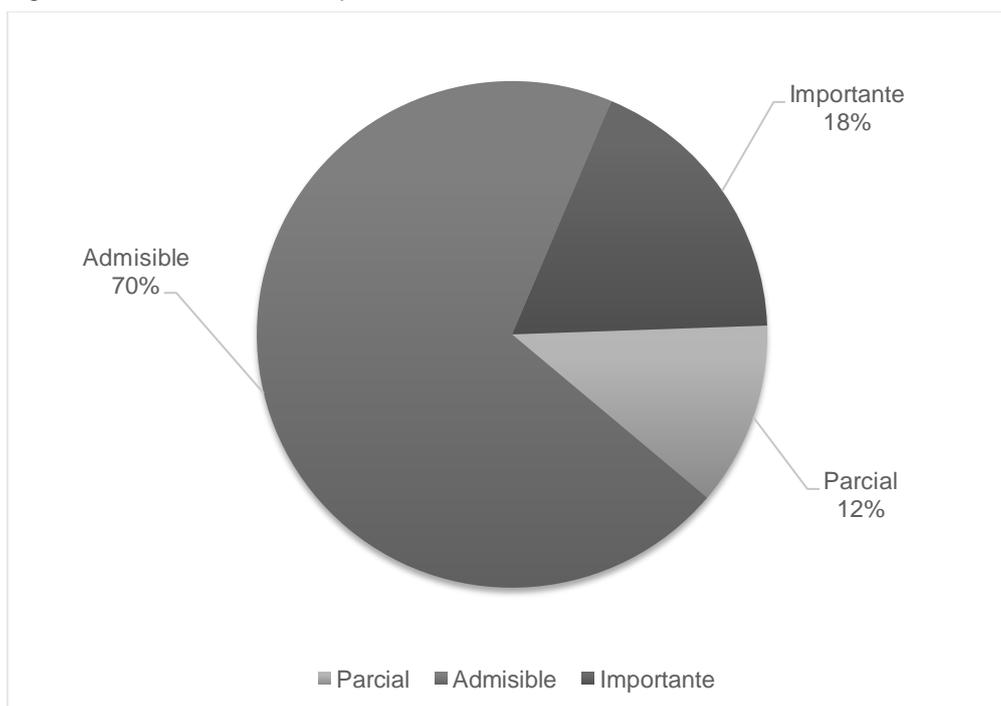
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 34. Análisis de la disponibilidad.

Y1.2 ¿Es importante la disponibilidad de la tecnología para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Parcial	11	11,3	11,7	11,7
	Admisible	66	68,0	70,2	81,9
	Importante	17	17,5	18,1	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 60. Resultados de la disponibilidad.



En la fig. la disponibilidad del uso para proceder con el reajuste de suelos tiene que ver con indicadores señalados en el PDU de Chilca respecto a la tenencia y posesión de predios y la acción urbana consorciable definida a un 60% de disponibilidad. En ese sentido, la determinación de la tenencia es admisible al 70%, equiparando el tipo de propiedad y disponibilidad de esta para reajuste de suelos.

– **Materialidad**

Tabla 35. Materialidad: datos.

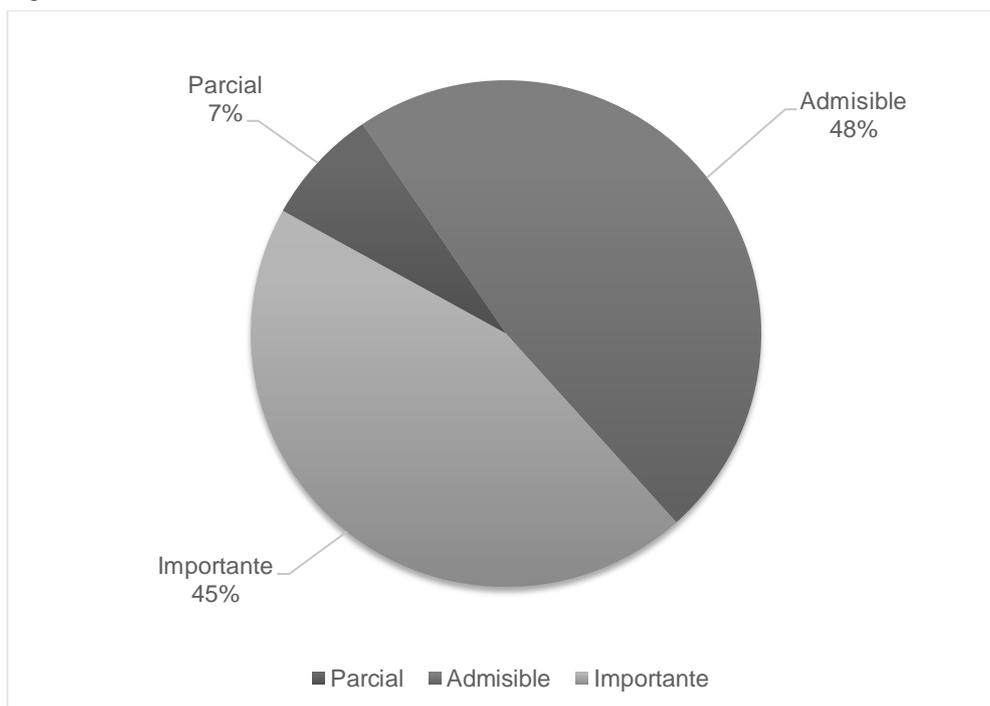
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 36. Análisis de la materialidad.

Y1.3 ¿Es importante la materialidad de la tecnología para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Parcial	7	7,2	7,4	7,4
	Admisible	45	46,4	47,9	55,3
	Importante	42	43,3	44,7	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 61. Resultados de la materialidad.



En la fig. el resultado evidencia que el tipo de materialidad constructiva es admisible en un 48%, ya que, al tratarse de un reajuste de suelos dirigido al mejoramiento urbano a través de redistribución, compensación de predio y reparcelación, el uso de material debe sustentarse en criterios de construcción no permanente, por ese motivo se diagrama en el diseño de un tipo de arquitectura efímera.

4.1.2.2. Dimensión Funcionalidad

– Equilibrio

Tabla 37. Equilibrio: datos.

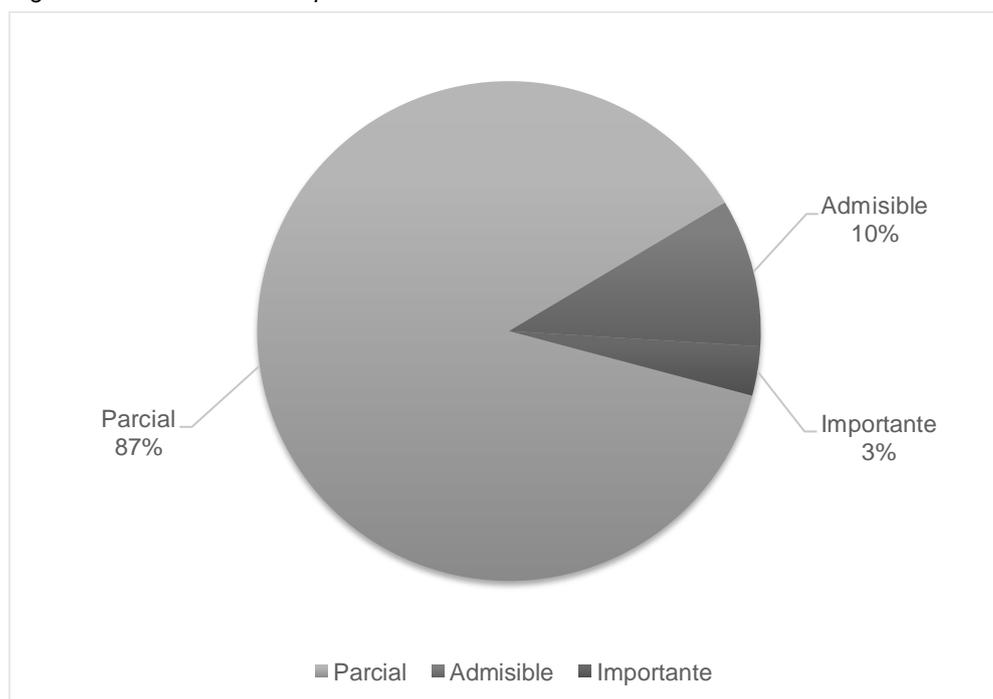
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 38. Análisis del equilibrio.

Y2.1 ¿Es importante el equilibrio en la funcionalidad para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Parcial	82	84,5	87,2	87,2
	Admisible	9	9,3	9,6	96,8
	Importante	3	3,1	3,2	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 62. Resultados del equilibrio.



En la fig. la dimensión funcionalidad, el equilibrio se presenta como un indicador parcialmente admisible al 87% por razones expuestas en el fin comercial que presta el equipamiento.

– **Jerarquía**

Tabla 39. Jerarquía: datos.

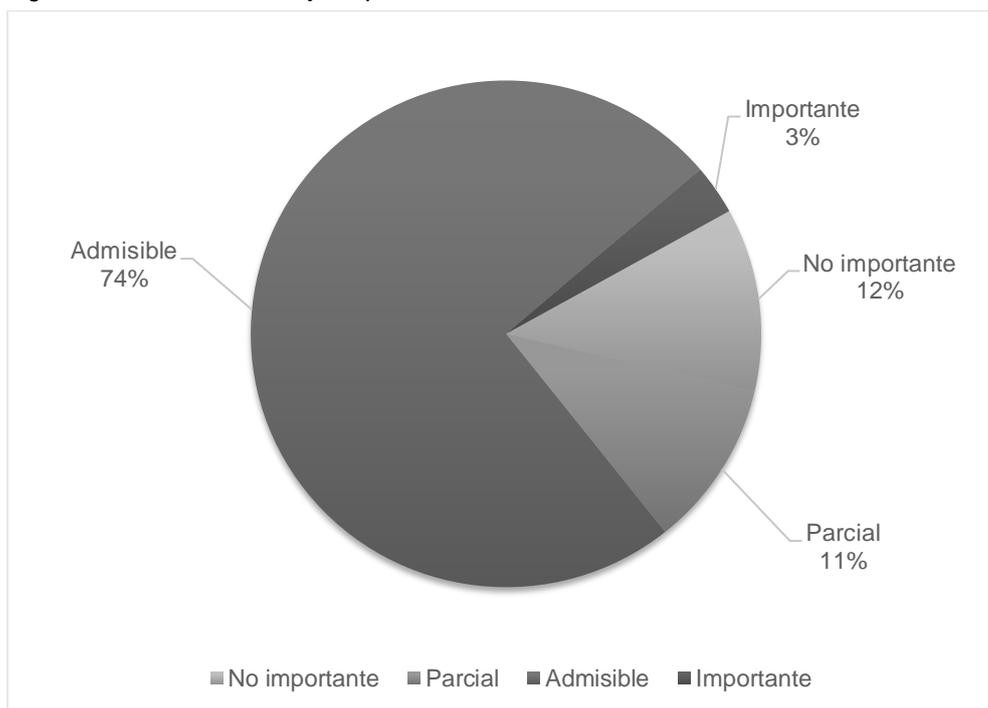
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 40. Análisis de la jerarquía.

Y2.2 ¿Es importante la jerarquía en la funcionalidad para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No importante	11	11,3	11,7	11,7
	Parcial	10	10,3	10,6	22,3
	Admisible	70	72,2	74,5	96,8
	Importante	3	3,1	3,2	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 63. Resultados de la jerarquía.



En la fig. la jerarquía es parte componente de la dimensión funcional y se define como un criterio admisible al 74% en razón al tratamiento y disposición espacial que por conveniencia funcional tiene relación con la continuidad y unidad de zonas organizadas en el proyecto.

– **Unidad**

Tabla 41. Unidad: datos.

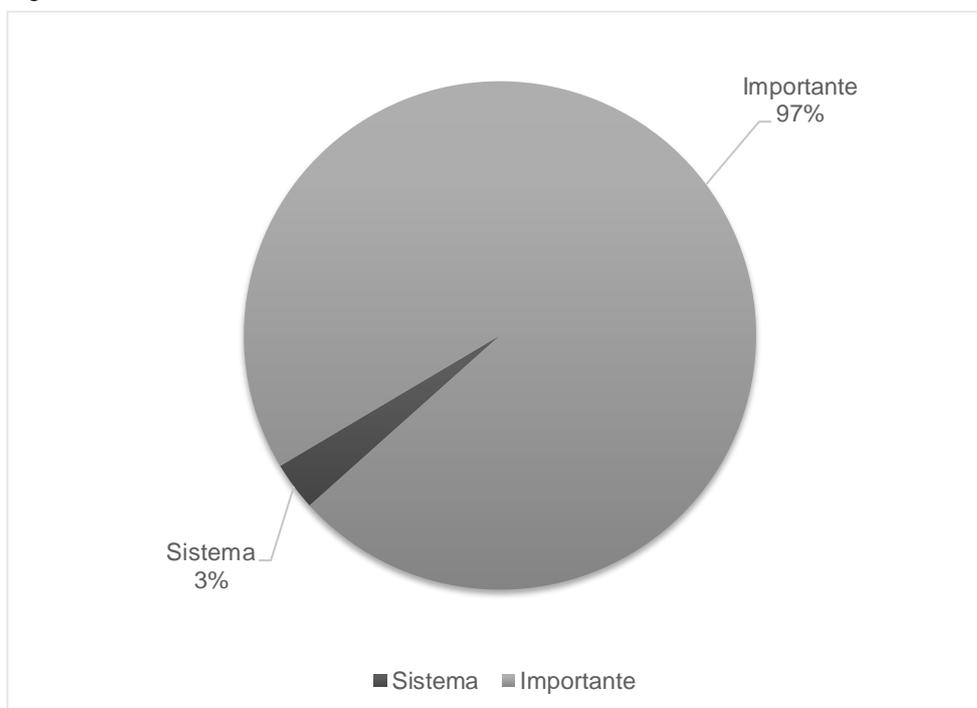
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 42. Análisis de la jerarquía.

Y2.3 ¿Es importante la unidad en la funcionalidad para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Importante	94	96,9	100,0	100,0
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 64. Resultados de la unidad.



En la fig. la unidad de componentes espaciales es un indicador importante al 97%, debiendo la organización fundamentarse sobre este aspecto de diagramación funcional. La feria de Chilca presenta componentes específicos de acuerdo con el uso de suelo.

4.1.2.3. Dimensión Tipología

– Escala

Tabla 43. Escala: Datos.

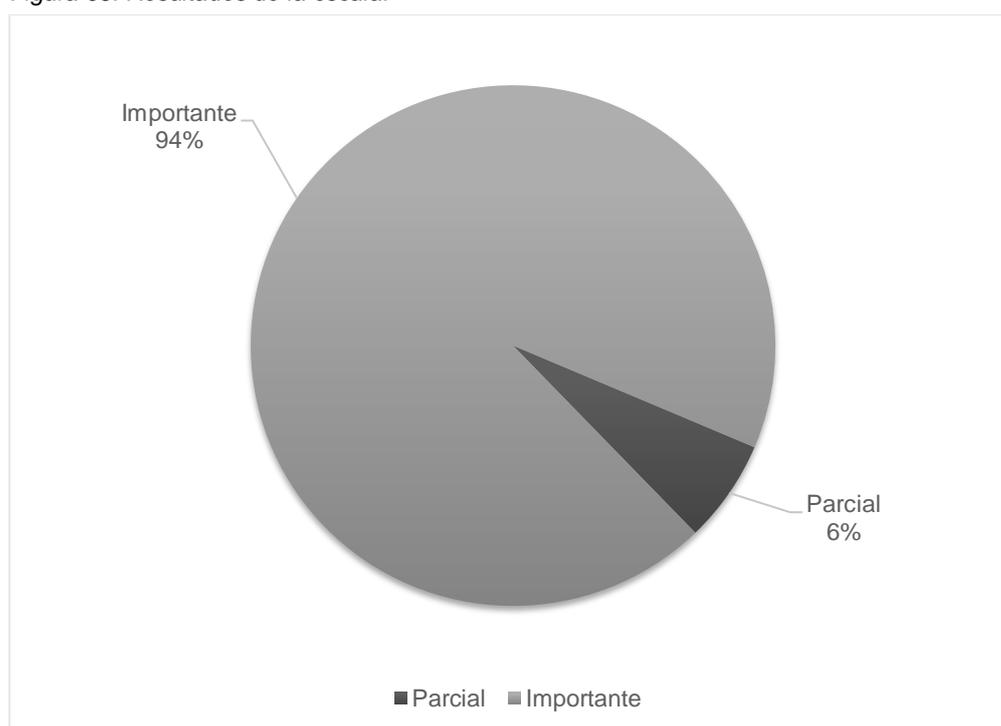
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 44. Análisis de la escala.

Y3.1 ¿Es importante la escala en la tipología para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Parcial	6	6,2	6,4	6,4
	Importante	88	90,7	93,6	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 65. Resultados de la escala.



En la fig. la escala urbana tiene relación con la escala perceptiva y se precisa dentro de los aspectos de tipología, uso de suelo, altura de edificación y condiciones de funcionamiento. Los entrevistados definen una importancia del 94% a este aspecto.

– **Modulación**

Tabla 45. Modulación: datos.

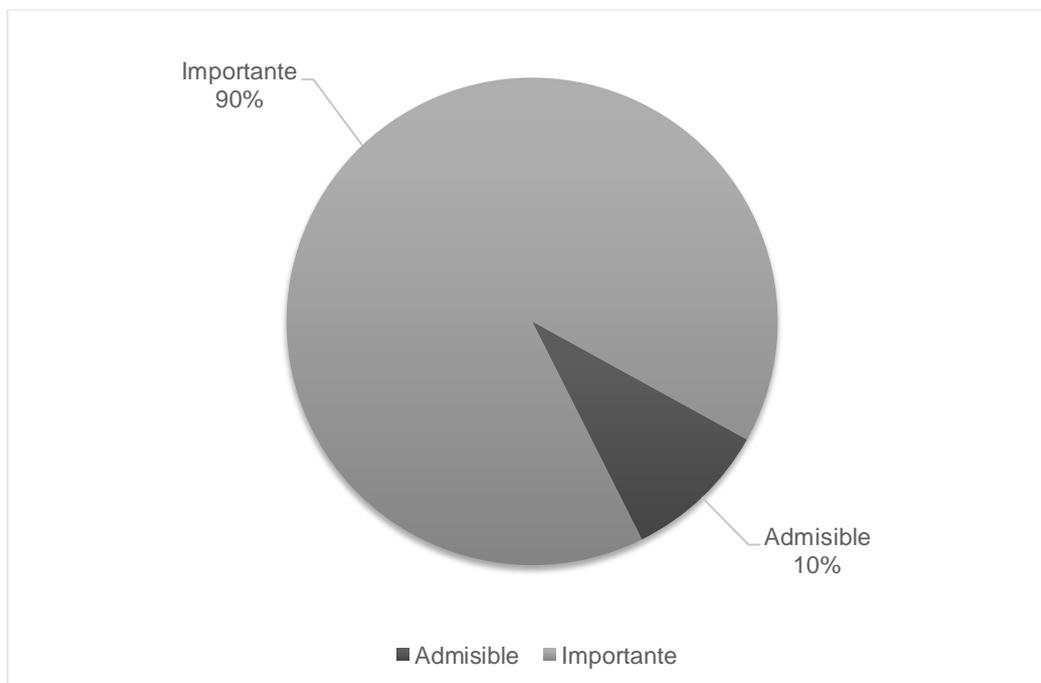
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 46. Análisis de la modulación.

Y3.2 ¿Es importante la modulación en la tipología para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Admisible	9	9,3	9,6	9,6
	Importante	85	87,6	90,4	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 66. Resultados de la modulación.



En la fig. la modulación se presenta como un indicador importante que coincide con el uso y dominio de los predios y la debida correspondencia modular en el diseño arquitectónico por lo que las apreciaciones técnicas establecen una importancia al 90% siendo el valor de admisible como complementario.

– **Flexibilidad**

Tabla 47. Flexibilidad: datos.

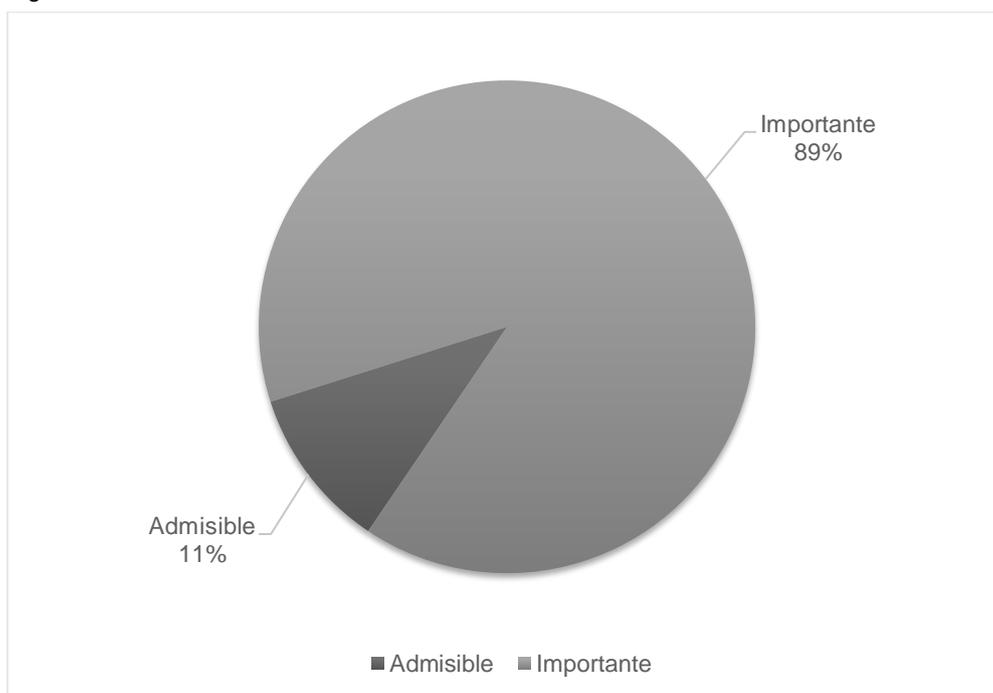
N	Válido	94
	Perdidos	3

Tabla 48. Análisis de la flexibilidad.

Y3.3 ¿Es importante la flexibilidad en la tipología para el diseño de la feria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje vá- lido	Porcentaje acumulado
Válido	Admisible	10	10,3	10,6	10,6
	Importante	84	86,6	89,4	100,0
	Total	94	96,9	100,0	
Perdidos	Sistema	3	3,1		
Total		97	100,0		

Figura 67. Resultados de la flexibilidad.



En la fig. la tipología adyacente al proyecto presenta una apreciación de importancia al 89% de criterios establecidos en razón a dos aspectos: 1) el funcionamiento semanal de la feria de Chilca y 2) la disponibilidad de servicios urbanos que se van adecuando según el criterio urbano de reajuste de suelos.

4.2. Análisis del Usuario

El estudio del usuario es uno de los componentes fundamentales para establecer el proyecto aplicativo; en ese sentido, dentro de esta fase se especificaron las características más importantes de las personas, grupos y asociaciones de vendedores poniendo énfasis en las preferencias de uso, la forma de vida y el ejercicio de la territorialidad de cada individuo de estudio respecto a los servicios, a la accesibilidad y a la disposición de espacios públicos. Estas respuestas se han integrado a modo de mediciones para establecer como se manifiesta el fenómeno ferial y sus relaciones con el medio urbano.

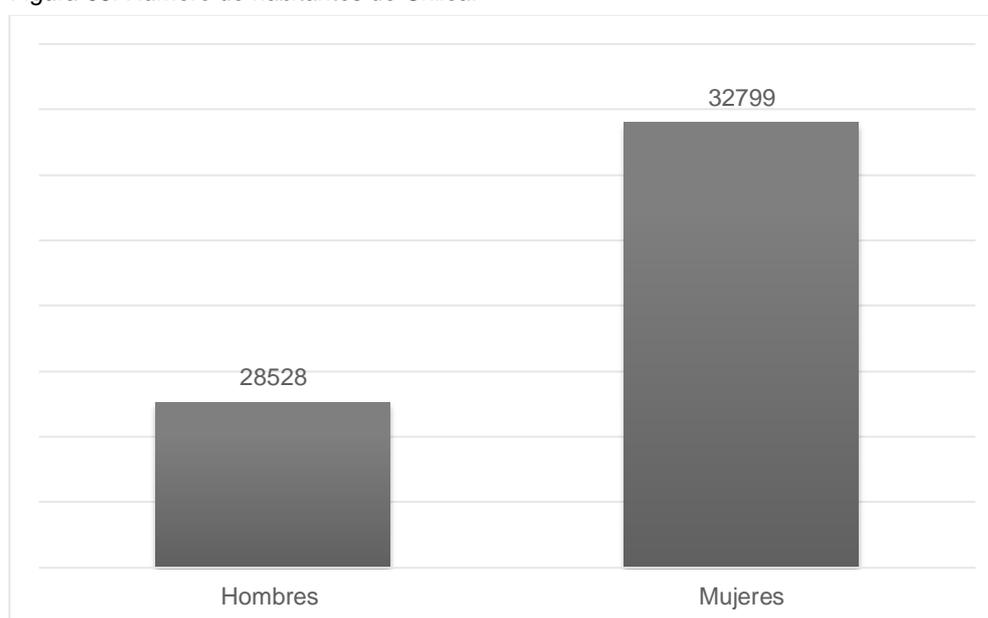
El aspecto de la feria dominical de Chilca congrega a una diversidad de personas entre proveedores, vendedores, personal de seguridad, comerciantes no formales, comerciantes consorciados, compradores y curiosos. La delimitación de aspectos que se compatibilizan con el problema de investigación son los siguientes:

- Selección de características sociales, económicas y culturales de los actores directamente involucrados en el proceso, remarcando principalmente el rol etario y las formas de comportamiento de cada segmento social analizado.
- Determinación de prioridades, preferencias, valores, aspiraciones y costumbres de los vendedores de la feria de productos repotenciados de Chilca para establecer aspectos programáticos del entorno urbano y arquitectural.
- Descubrir y comprobar la asociación entre las variables y dimensiones sugeridas para el desarrollo de la investigación y los comportamientos sociales concretos para comprobar la inferencia entre una y otra variable del estudio.
- Análisis de preferencias según la forma de vida de los vendedores y compradores respecto a las dimensiones referidas en la investigación como: tipología, tecnología y funcionalidad del proyecto.

4.2.1. Cantidad de Habitantes

Según los aportes sugeridos por (Informática, 2018), un campo ferial toma como usuario activo a un promedio nacional de pobladores etarios entre 15 a 65 años. Es así que considerando la cantidad de pobladores del distrito de Chilca que es 61,327 habitantes, se aplicó la distribución de pares con el fin de identificar usuarios específicos y los vínculos de relación que tienen con la feria de productos repotenciados de Chilca, hecho que se precisa en el siguiente esquema:

Figura 68. Número de habitantes de Chilca.

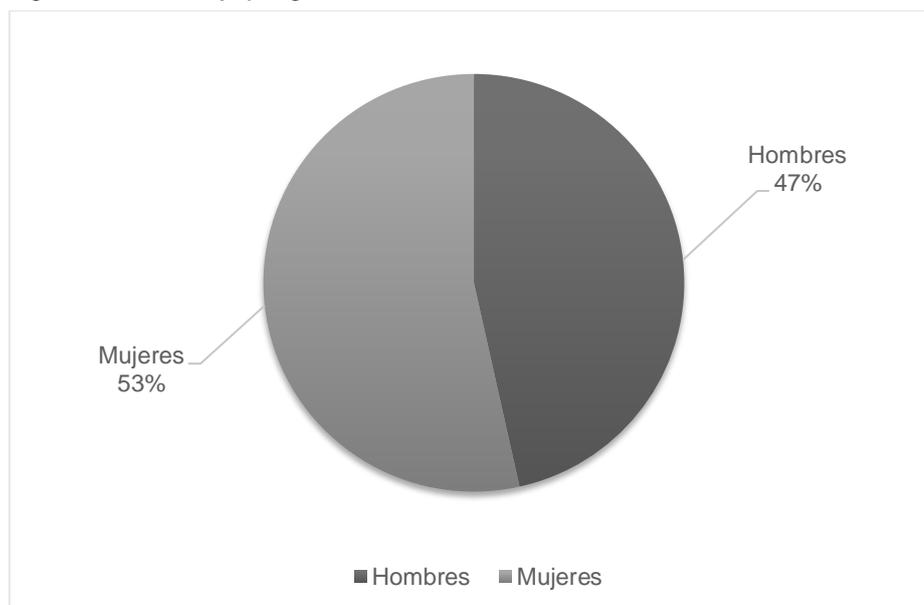


Como se puede apreciar, en la Fig. 68, la distribución de personas asentadas en el distrito justifica la necesidad de un proceso selectivo de reurbanización y revitalización de algunos núcleos emergentes como el caso de la feria de productos repotenciados de Chilca. Este indicador nos ha permitido establecer las unidades de estudio de la muestra, tolerando algunos sesgos sociales, económicos e incluso culturales.

4.2.2. Distribución por Género Poblacional

Seguidamente se procedió a establecer la cantidad de habitantes del distrito de acuerdo con el género, ya que este es uno de los requisitos establecidos dentro del objetivo para el desarrollo sostenible número 5, que consiste en “lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas” (Daughters, y otros, 1998).

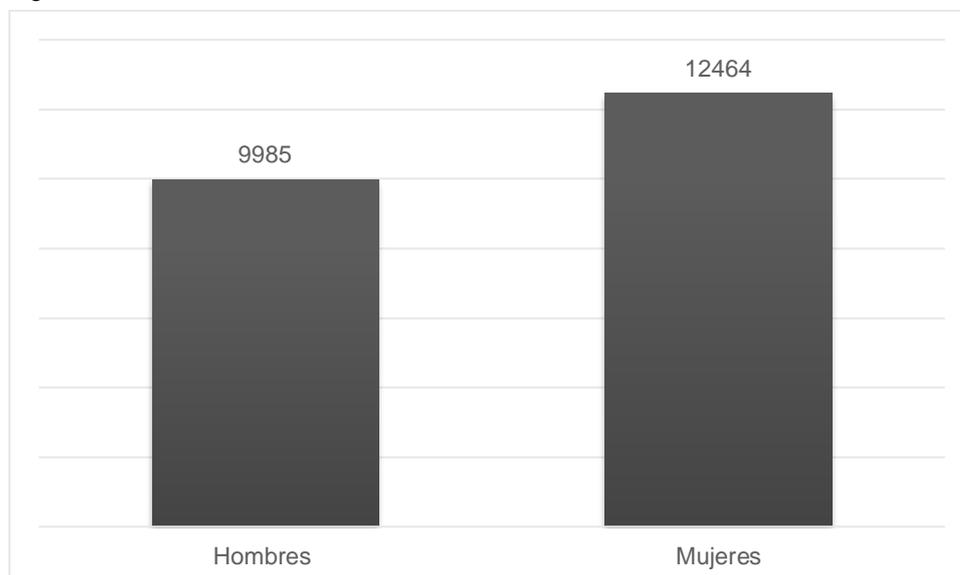
Figura 69. Porcentaje por género.



Respecto a los valores de género a nivel distrital se tiene en cuenta que el 53% son mujeres mientras que el 47% son hombres. Ambos aspectos estudiados se definen más por el impacto social y la preferencia colectiva que por las políticas de regulación.

4.2.3. Usuario Específico de la Feria

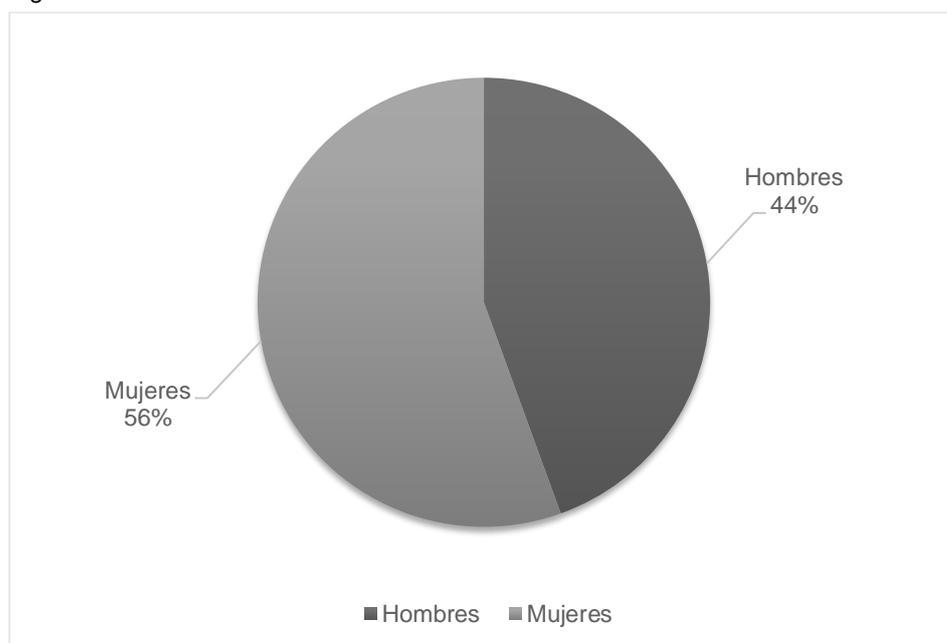
Figura 70. Usuarios efectivos de la Feria.



En la Fig. 70., considerando las anotaciones del INEI (2017), un total de 9,985 habitantes son de género masculino (hombres) y 12,464 son de género femenino (mujeres). Es evidente que las cifras dentro del análisis de variación promedio es relativamente equivalente y no se presentan sesgos.

Este aspecto es fundamental dentro del análisis debido a que las preferencias de uso, las condiciones funcionales y los aspectos espaciales deben determinarse de acuerdo con dos criterios específicos: 1) los roles sociales y 2) la condición del género. De acuerdo con (Romero & Romero, 2015) “los ejes de oportunidad y el acceso a los servicios deben ser equivalentes para ambos géneros, procurando priorizar el énfasis de competitividad y empleo en la mujer”. Seguidamente identificamos el siguiente esquema:

Figura 71. Distribución efectiva de usuarios.



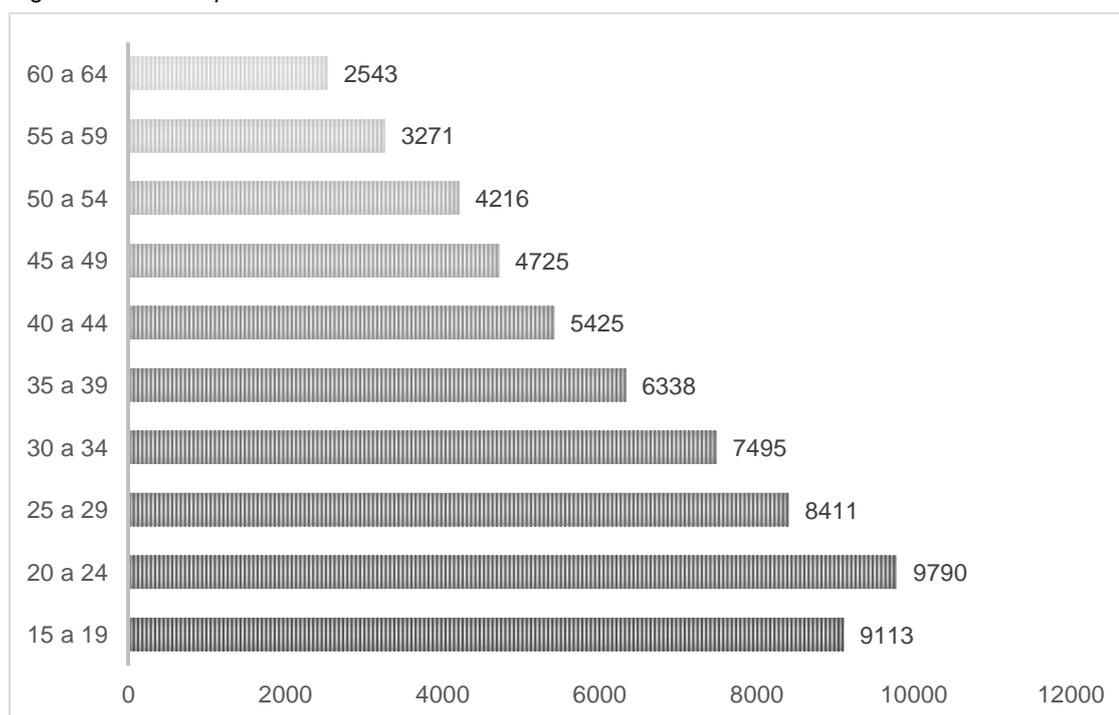
Respecto a los valores de género, se ha identificado que un 56% de personas vinculadas con la feria son mujeres, mientras que el 44% corresponde son hombres; situación determinante en la organización social, así como el respeto a la igualdad de género que se promueve como parte de un proyecto sostenible e inclusivo para ser aplicado en el proyecto.

4.2.4. Acceso y Oportunidad Social

Finalmente, como parte del estudio dentro del carácter social y colectivo, en el desarrollo y emplazamiento de la feria de Chilca ha sido necesario establecer los siguientes aspectos: el fomento de la fomentan la cohesión social, los procesos participativos, el acceso equitativo a servicios públicos y la adecuación del suelo a diversos grupos etarios.

4.2.4.1. Distribución Etaria

Figura 72. Usuario por edades.

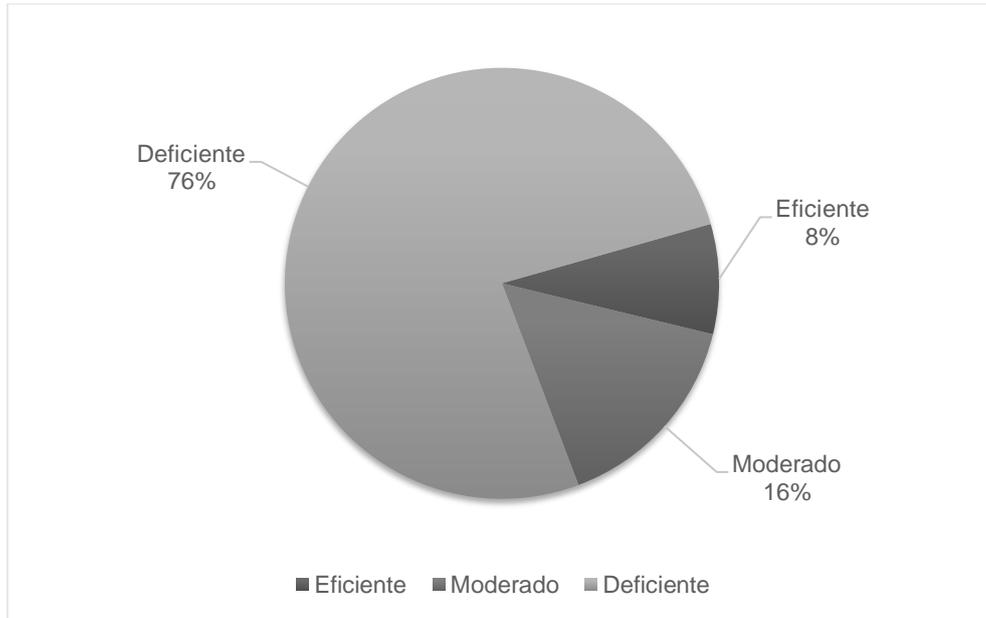


Fuente 1: Elaboración propia.

4.2.4.2. Cohesión Social

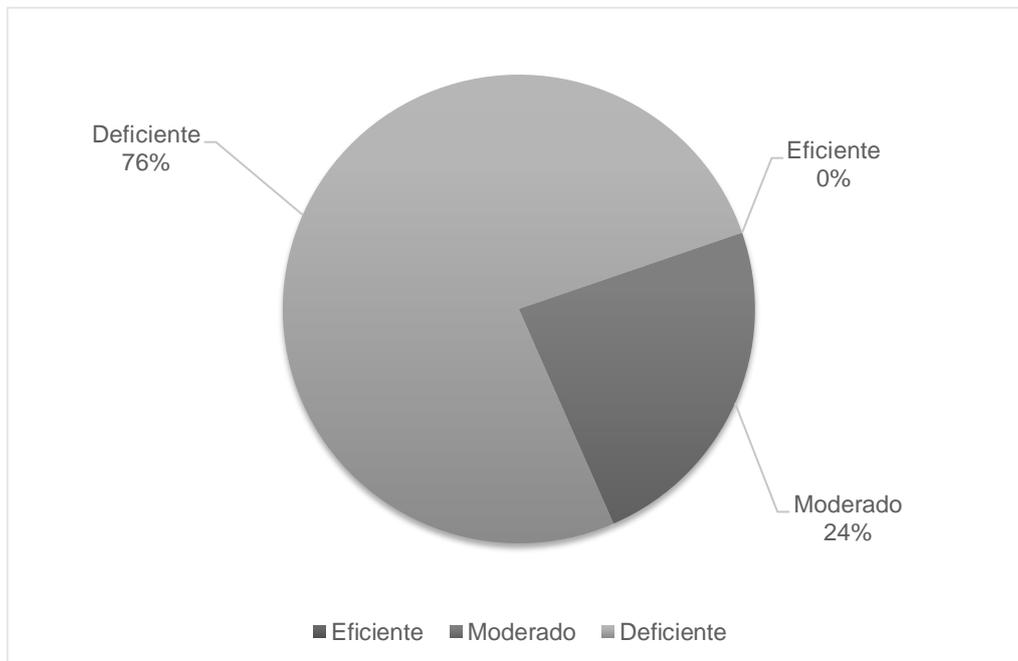
Parte del diagnóstico ha sido dirigido a establecer los aspectos favorables de feria de productos repotenciados de Chilca con el fin de identificar si este enclave de comercio distrital concurre a los objetivos de participación, involucramiento y compromiso social, reseñando de qué manera se establecen valores de marginalidad o exclusión, conceptos que se definen de acuerdo con la siguiente expresión:

Figura 73. Cohesión social en la feria.



4.2.4.3. Acceso a los Servicios Colectivos

Dentro de los servicios colectivos que ofrece la feria de productos repotenciados de Chilca se tiene como parte del inventario urbano a los servicios de saneamiento básico, los espacios públicos, las zonas de abastecimiento, los depósitos, las áreas comunes y las zonas de seguridad cuyo fragmento expresivo se define en el siguiente esquema:



4.3. Resumen Cuantitativo de Frecuencias por Indicador

4.3.1. Variable (V1): Reajuste de Suelos

Tabla 49. Síntesis cuantitativa variable V1.

Dimensión	Consolidación			Viabilidad			Tenencia			(Prom)
Indicador	X1.1	X1.2	X1.3	X2.1	X2.2	X2.3	X3.1	X3.2	X3.3	
V1	4	2	3	4	2	4	2	3	2	2.9
V2	4	2	3	4	2	4	2	3	4	3.1
V3	4	2	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V4	4	2	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V5	4	2	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V6	4	2	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V7	4	2	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V8	4	2	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V9	4	2	4	4	2	4	2	3	3	3.1
V10	4	2	4	4	2	4	2	3	3	3.1
V11	4	2	4	4	3	4	2	3	3	3.2
V12	4	2	4	4	3	4	2	3	3	3.2
V13	4	2	4	4	3	4	2	3	3	3.2
V14	4	2	4	4	3	4	2	3	3	3.2
V15	4	2	4	4	3	4	2	3	2	3.1
V16	4	2	4	4	3	4	2	3	3	3.2
V17	4	2	4	4	3	4	2	3	3	3.2
V18	4	4	4	4	2	4	2	3	2	3.2
V19	4	4	4	4	2	4	3	2	3	3.3
V20	4	4	4	4	2	4	3	2	2	3.2
V21	4	4	4	4	2	4	3	2	2	3.2
V22	4	4	4	4	2	4	3	2	3	3.3
V23	4	4	4	4	2	4	3	2	2	3.2
V24	4	4	4	4	3	4	3	2	2	3.3
V25	4	4	4	4	3	4	3	4	2	3.6
V26	4	4	4	4	3	4	3	4	2	3.6
V27	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3.7
V28	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3.7
V29	4	4	3	4	3	4	3	4	3	3.6
V30	4	4	3	4	3	4	3	4	3	3.6
V31	3	4	3	4	3	4	3	4	3	3.4
V32	3	4	3	4	3	4	2	4	3	3.3

V33	3	4	3	4	3	4	2	4	3	3.3
V34	3	4	3	4	3	4	2	4	3	3.3
V35	3	4	3	4	3	4	2	3	3	3.2
V36	3	4	3	4	3	4	2	3	3	3.2
V37	2	4	3	4	2	4	2	3	3	3.0
V38	2	4	3	3	2	4	2	3	3	2.9
V39	1	4	3	3	2	4	2	3	4	2.9
V40	1	4	3	3	2	4	2	3	4	2.9
V41	3	4	1	3	2	4	2	4	4	3.0
V42	3	4	1	3	2	4	2	4	4	3.0
V43	2	4	1	3	2	4	2	4	4	2.9
V44	4	4	1	3	2	4	2	4	4	3.1
V45	4	4	1	3	2	4	2	4	4	3.1
V46	4	4	1	3	2	4	2	4	1	2.8
V47	4	4	1	3	2	4	2	4	4	3.1
V48	4	3	1	3	2	3	2	4	4	2.9
V49	4	3	1	3	2	3	2	4	4	2.9
V50	4	3	1	3	2	4	2	1	4	2.7
V51	4	3	1	4	2	4	2	3	4	3.0
V52	4	3	1	4	2	4	2	1	2	2.6
V53	4	3	1	4	2	4	2	3	2	2.8
V54	4	3	1	4	3	4	2	3	2	2.9
V55	4	3	1	4	3	4	2	3	2	2.9
V56	4	3	1	4	3	3	2	1	2	2.6
V57	4	3	1	4	3	3	2	2	2	2.7
V58	4	3	1	4	3	3	2	2	2	2.7
V59	4	3	1	4	3	3	2	3	3	2.9
V60	4	4	1	4	3	3	2	2	3	2.9
V61	4	4	1	4	3	3	2	1	3	2.8
V62	4	4	1	4	3	3	4	3	3	3.2
V63	4	4	1	4	3	3	2	1	3	2.8
V64	4	4	1	4	3	4	3	3	3	3.2
V65	4	4	1	4	3	4	4	1	3	3.1
V66	3	4	1	4	3	4	3	3	3	3.1
V67	3	4	1	4	3	4	3	3	3	3.1
V68	3	4	1	4	3	4	3	3	3	3.1
V69	3	3	1	4	3	4	3	3	3	3.0
V70	3	3	1	4	3	4	3	2	3	2.9
V71	3	3	1	4	3	4	3	2	2	2.8

V72	3	3	1	4	3	4	4	1	3	2.9
V73	3	3	1	4	3	4	4	3	3	3.1
V74	3	3	1	4	3	4	4	4	3	3.2
V75	3	4	1	4	3	4	4	4	3	3.3
V76	3	4	1	4	3	4	4	4	3	3.3
V77	3	4	1	3	3	4	4	1	3	2.9
V78	3	4	1	3	3	4	4	1	3	2.9
V79	3	4	1	4	3	4	4	3	1	3.0
V80	4	4	1	4	3	4	4	3	3	3.3
V81	4	4	1	3	3	4	4	3	3	3.2
V82	4	4	1	4	3	4	4	3	3	3.3
V83	4	4	1	4	3	4	4	3	2	3.2
V84	4	4	1	4	3	4	4	3	2	3.2
V85	4	3	1	4	3	4	3	1	2	2.8
V86	4	2	1	4	3	3	3	3	2	2.8

Donde:

X1.1 *Uso de suelo*

X1.2 *Distribución*

X1.3 *Seguridad*

X2.1 *Accesibilidad*

X2.2 *Asequibilidad*

X2.3 *Compatibilidad*

X3.1 *Reparcelación*

X3.2 *Geometrización*

X3.3 *Ocupación*

4.3.2. Variable (V2): Arquitectura Efímera

Tabla 50. Síntesis cuantitativa variable V2.

Dimensión Indicador	Tecnología			Funcionalidad			Tipología			(Prom)
	Y1.1	Y1.2	Y1.3	Y2.1	Y2.2	Y2.3	Y3.1	Y3.2	Y3.3	
V1	2	3	2	4	4	4	2	4	4	3.2
V2	2	3	4	1	4	4	2	4	4	3.1
V3	2	3	3	4	4	4	2	4	4	3.3
V4	2	3	3	4	4	4	2	4	4	3.3
V5	2	3	3	1	4	4	4	4	4	3.2
V6	2	3	3	4	4	4	2	4	4	3.3
V7	2	3	3	1	4	4	4	4	4	3.2
V8	2	3	3	1	4	4	2	4	4	3.0
V9	2	3	3	4	4	4	2	4	4	3.3
V10	2	3	3	1	4	4	4	4	4	3.2
V11	2	3	3	4	4	3	2	4	4	3.2
V12	2	3	3	4	4	3	2	4	4	3.2

V13	2	3	3	4	4	3	2	4	4	3.2
V14	2	3	3	4	4	3	2	4	4	3.2
V15	2	3	2	1	4	3	2	4	4	2.8
V16	2	3	3	4	4	3	2	4	4	3.2
V17	2	3	3	3	4	3	2	4	2	2.9
V18	2	3	2	2	4	3	2	4	2	2.7
V19	3	2	3	4	4	1	2	4	2	2.8
V20	3	2	2	4	4	1	2	4	2	2.7
V21	3	2	2	4	4	1	2	4	2	2.7
V22	3	2	3	4	4	1	2	2	2	2.6
V23	3	2	2	4	4	4	2	2	2	2.8
V24	3	2	2	2	4	1	1	2	2	2.1
V25	3	4	2	4	4	1	2	2	3	2.8
V26	3	4	2	4	4	4	4	2	3	3.3
V27	3	4	3	2	4	1	2	2	3	2.7
V28	3	4	3	4	4	4	1	2	3	3.1
V29	3	4	3	4	4	1	2	2	3	2.9
V30	3	4	3	4	4	1	2	2	3	2.9
V31	3	4	3	4	4	1	2	2	3	2.9
V32	2	4	3	4	4	1	2	2	3	2.8
V33	2	4	3	4	4	1	2	2	4	2.9
V34	2	4	3	4	4	1	1	2	4	2.8
V35	2	3	3	4	4	1	1	2	4	2.7
V36	2	3	3	4	4	1	1	2	4	2.7
V37	2	3	3	3	4	2	1	2	4	2.7
V38	2	3	3	3	4	1	3	2	4	2.8
V39	2	3	4	3	4	4	1	2	4	3.0
V40	2	3	4	2	4	4	3	2	1	2.8
V41	2	4	4	2	4	4	1	2	1	2.7
V42	2	4	4	3	4	4	3	2	1	3.0
V43	2	4	4	3	4	4	1	4	1	3.0
V44	2	4	4	3	4	4	1	1	4	3.0
V45	2	4	4	2	4	4	1	1	4	2.9
V46	2	4	1	1	4	2	2	4	4	2.7
V47	2	4	4	2	2	4	2	4	4	3.1
V48	2	4	4	2	3	1	4	4	4	3.1
V49	2	4	4	2	3	4	4	4	4	3.4
V50	2	1	4	2	1	1	4	4	1	2.2
V51	2	3	4	2	4	2	2	4	4	3.0
V52	2	1	2	4	4	2	2	4	4	2.8
V53	2	3	2	4	4	4	2	4	4	3.2
V54	2	3	2	4	4	4	2	4	4	3.2
V55	2	3	2	4	4	4	2	4	4	3.2

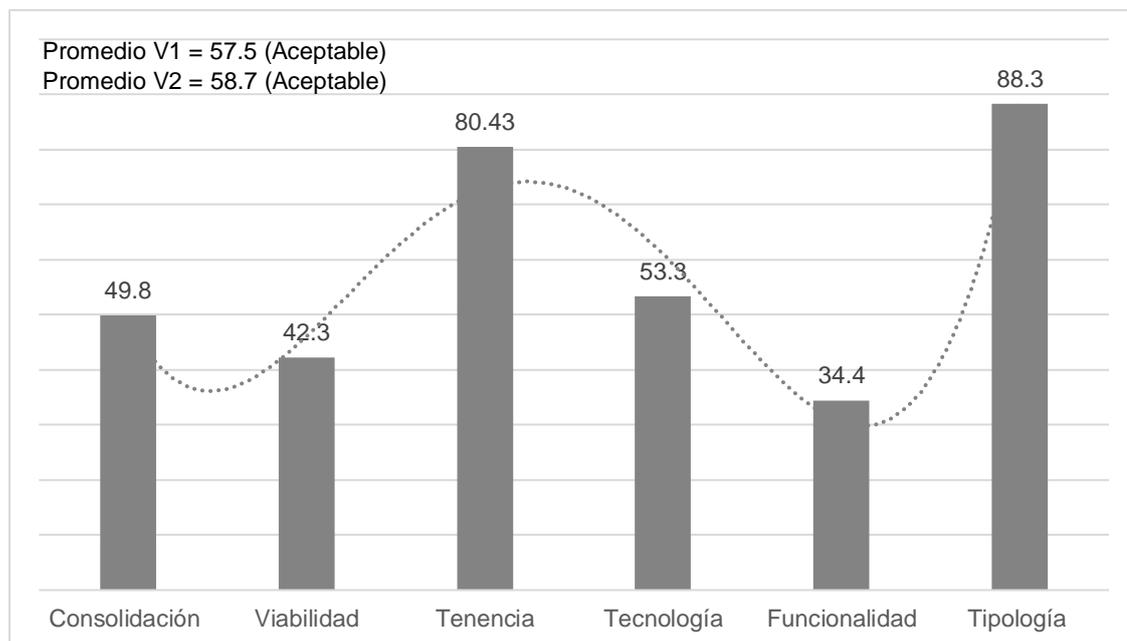
V56	2	1	2	4	3	4	3	2	1	2.4
V57	2	2	2	4	3	4	2	2	4	2.8
V58	2	2	2	4	3	4	2	2	1	2.4
V59	2	3	3	4	3	4	2	1	4	2.9
V60	2	2	3	1	3	3	2	3	4	2.6
V61	2	1	3	1	3	2	2	4	4	2.4
V62	4	3	3	4	3	3	2	4	3	3.2
V63	2	1	3	2	3	3	2	4	1	2.3
V64	3	3	3	4	4	3	2	2	3	3.0
V65	4	1	3	4	4	1	2	2	3	2.7
V66	3	3	3	4	4	3	3	2	1	2.9
V67	3	3	3	2	3	3	3	2	3	2.8
V68	3	3	3	4	3	3	3	4	1	3.0
V69	3	3	3	2	4	4	3	4	3	3.2
V70	3	2	3	4	4	2	3	4	4	3.2
V71	3	2	2	1	3	4	1	4	4	2.7
V72	4	1	3	4	4	4	1	4	4	3.2
V73	4	3	3	1	4	4	3	2	4	3.1
V74	4	4	3	1	4	4	4	4	4	3.6
V75	4	4	3	4	4	4	3	2	4	3.6
V76	4	4	3	1	4	4	3	4	2	3.2
V77	4	1	3	4	4	4	3	3	4	3.3
V78	4	1	3	4	4	1	3	4	2	2.9
V79	4	3	1	1	4	4	3	3	4	3.0
V80	4	3	3	4	3	4	2	1	2	2.9
V81	4	3	3	4	4	4	2	4	2	3.3
V82	4	3	3	4	4	1	4	4	4	3.4
V83	4	3	2	3	3	4	2	4	4	3.2
V84	4	3	2	3	4	1	1	4	3	2.8
V85	3	1	2	3	4	4	1	4	3	2.8
V86	3	3	2	4	3	3	3	4	2	3.0

Donde:

- Y1.1 *Costo*
- Y1.2 *Disponibilidad*
- Y1.3 *Materialidad*
- Y2.1 *Equilibrio*
- Y2.2 *Jerarquía*
- Y2.3 *Unidad*
- Y3.1 *Escala*
- Y3.2 *Modulación*
- Y3.3 *Flexibilidad*

4.4. Síntesis Cuantitativa

Figura 74. Síntesis Cuantitativa de Variables.



CAPÍTULO V: DISCUSIONES

Capítulo VI:

Discusiones de la Investigación

5.1. **Discusión: Reajuste de Suelos**

Considerando el objetivo principal de la investigación que consiste en “describir el impacto del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca”, es propicio manifestar que con la apertura de los grandes centros comerciales de Real Plaza (2009), Metro (2014) y Open Plaza (2016) el sistema comercial tuvo una tendencia de consumo formal y estable por las facilidades de localización, oferta y crédito. Sin embargo, el contrapunto a esto se expresa en compras “a nivel de calle” (galerías y comercio informal); los casos de la feria dominical de Huancayo y la feria de Chilca son un claro fragmento expresivo de la realidad del consumo urbano.

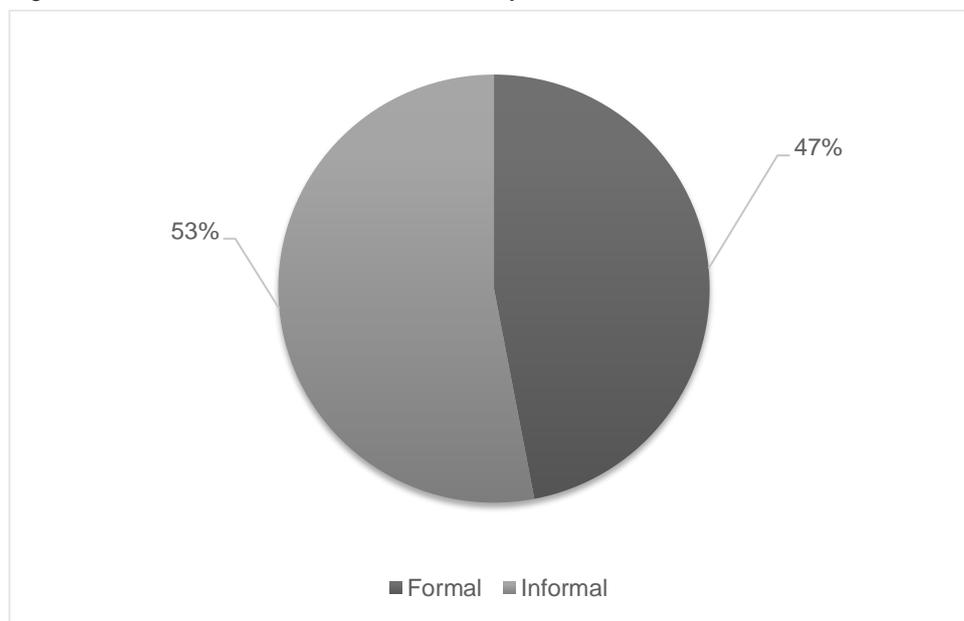
De acuerdo con un sondeo realizado por la Cámara de Comercio de Junín (2017) se llegó a establecer que, de una muestra de 1,896 personas, el 56.3% con regular y media capacidad de adquisición prefiere el comercio informal. Otro dato nos acerca a entender que un 43.7% de la población tiene marcadas preferencias a los productos repotenciados o de “segunda mano” por la diversidad, los costos, las ofertas y sobre todo por las facilidades de poder ver, escoger y comprar los productos “sin ningún compromiso”.

Tepito en México es una feria concurrida por propios y turistas que usan este lugar “como espacio público para la socialización y el comercio”, lo mismo sucede en Lagunillas y La Morelos donde se expenden productos de segundo uso o “casi nuevos”. Según Wikipedia (2021) Tepito “se caracteriza por su historia, tradiciones y su alta actividad, así como por problemáticas sociales (...) Tiene un sitio peculiar en la identidad capitalina”. En esta referencia es importante para comprender la psicología del usuario.

Casos parecidos los encontramos en Vila 31 de Buenos Aires, El Cangrejo de Panamá, la antigua localización de Polvos Azules en los 80' en Lima cercado, San Andresito

en Bogotá, Gamarra en Lima, y La Sullivan de Montevideo. Lo singular del caso es la capacidad de adaptación de vendedores y compradores en espacios no planificados que son convertidos en éxito. Sin embargo, un problema con el que lidian a diario los feriantes y comerciantes es la disposición del espacio urbano.

Figura 75. Preferencia de consumo en Huancayo.



El propósito de la tesis es establecer la validez causal del uso del espacio a través del reajuste de suelos considerando que, en Chilca, los productos de segunda mano o “reciclados” empezaron a tener notoria categoría estableciendo novedosos escenarios incurridos por comerciantes informales, compradores, proveedores y agentes económicos que compiten con la formalidad a través de estrategias populares y de menor costo. La finalidad de uso semanal y disposición temporal coincide con la estrategia urbana.

Las ferias regionales en diversas partes de la provincia de Huancayo se encuentran enclavadas en contextos sociales consolidados dentro de NSE C, D y E. Dándose que los usuarios directos de las ferias y lugares comerciales son personas que viven en las cercanías del entorno facilitando su uso y concurrencia. En el caso de la feria de Huancayo o Chupaca se hizo evidente la presencia de personas de diferentes lugares que llegan a estos sitios por la diversidad, el sentido de pertinencia regional y la costumbre.

El comercio “informal” desdoblado en la feria de Chilca es una justificación del sustento económico de muchas familias además de ser parte de la iconicidad tradicional de la localidad. Sin embargo, ningún argumento es reconocido cuando se contrastan estos aspectos con el desorden, la inseguridad y la falta de servicios que ejercen su linaje en el sector. La capacidad de carga del suelo urbano ha sido sobrepasada por la ruptura de escalas funcionales y la permisibilidad de actividades ajenas al comercio.

Son varias las situaciones que de modo preocupante han desvinculado a la feria de productos repotenciados de Chilca de su verdadero rol social y comunitario, por ejemplo: la presión falsamente competitiva de los “comerciantes formales. Ninguna autoridad defiende el valor de la feria y según opiniones recogidas, pretenden restringir su funcionamiento por evidenciar problemas de movilidad urbana, presencia de estructuras obsoletas, deterioro del ambiente y poca capacidad de carga para los bienes y servicios que se comercializan.

Finalmente, conviene exponer algo importante: durante la instalación, desarrollo y desmontaje de la feria ocurren inconvenientes por la aglomeración de gente que en casos concretos no dispone de elementos y mobiliario para su protección. Hasta el momento, no ha sido posible sugerir estrategias que redunden en el manejo y disposición del espacio, por lo que el concepto de “reajuste de suelo” se presenta como un alcance novedoso y sugerente frente a la falta de un sistema de control y regulación municipal.

El comercio de productos repotenciados en Chilca es uno de los pilares económicos del distrito, es así como el uso adecuado del suelo beneficiaría de manera directa a la población y a los sectores aledaños. Además, con una propuesta efímera se logrará satisfacer los requerimientos primordiales en cuanto al proceso de acopio, repotenciado, empaquetado y venta de la mercadería en el menor tiempo posible.

Al existir una interacción conceptual, metodológica y programática, el trabajo se hará prevalente, tanto para arquitectos como profesionales de disciplinas afines, por su capacidad de utilizar los resultados en casos de futuras indagaciones. Con la incorporación del proyecto

se define una estrategia satisfactoria accesible a familias socialmente vulnerables y con necesidades concretas de subsistir mediante el comercio distrital.

5.2. Discusión: Arquitectura Efímera Feria de Chilca

La investigación presenta un diseño metodológico que se establece sobre la premisa exploratoria descriptiva que responde a la interrogante que conforma el problema principal: ¿Cuál es el impacto del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca? En ese sentido, la orientación del estudio se dirige a conocer las características normativas del reajuste de suelos tal y como se establece en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, regulada técnicamente por el Reglamento de Acondicionamiento Urbano Territorial para el Desarrollo Sostenible (RATDUS); con este conocimiento ha sido posible establecer la viabilidad de proyectar la feria de Chilca.

Los resultados comunican que, con relación al tipo de equipamiento comercial, la tendencia tiene que ver con la apropiación temporal del suelo urbano para fines de comercio dentro de una opción de uso semanal, teniendo en cuenta la aplicación del reajuste de suelos para la emisión y control de Certificados de Derechos Adicionales de Edificabilidad Transferibles (C-DAET). La impronta ha sido elaborada y calculada en base al coeficiente de edificación establecido en el PDU de Chilca teniendo en cuenta el proyecto de reajuste de suelos para el proceso de renovación urbana en concordancia al beneficio que otorga el programa desde la perspectiva social, económica y ambiental.

5.3. Valores Cuantitativos Aplicados al Proyecto

Según los resultados obtenidos, existen valores que resaltan respecto a otros y que en definitiva serán incorporados como parte sustantiva del concepto de diseño: siendo los indicadores de mayor importancia los siguientes: Normatividad (95%), Servicio (94%), Ocupación (76%) e Inversión (69%).

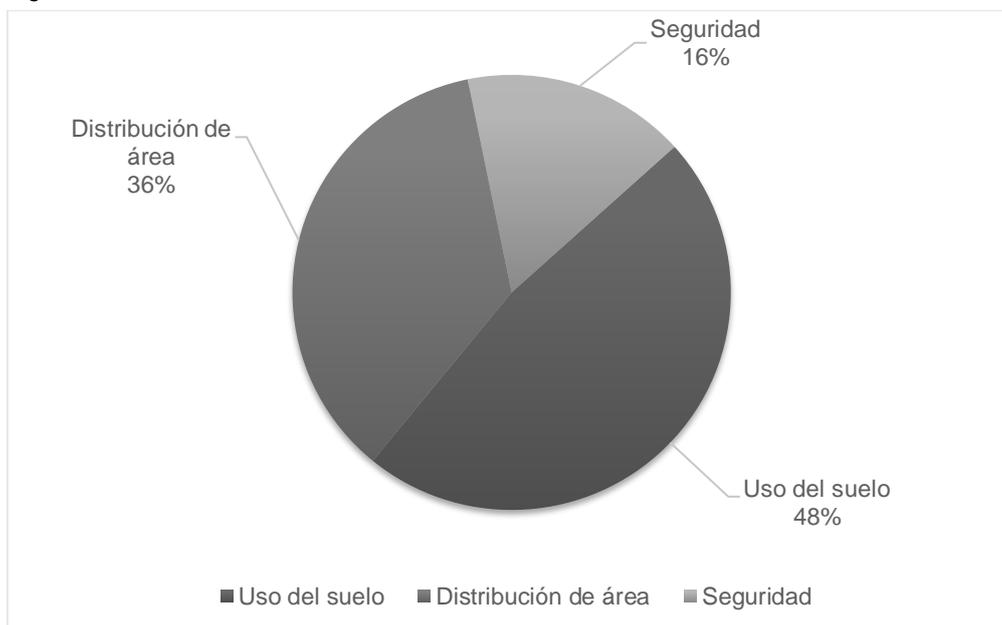
5.2.1. Aplicación de Resultados Proyecto Urbano

5.2.1.1. Aspectos de la Consolidación de Suelo

Tabla 51. Resumen dimensión 1.1.

Indicador	Importancia		Promedio
	Número	Porcentaje	
Uso del suelo	69	48	49.8%
Distribución de área	52	36	
Seguridad	24	16	

Figura 76. Promedio dimensión 1.1.



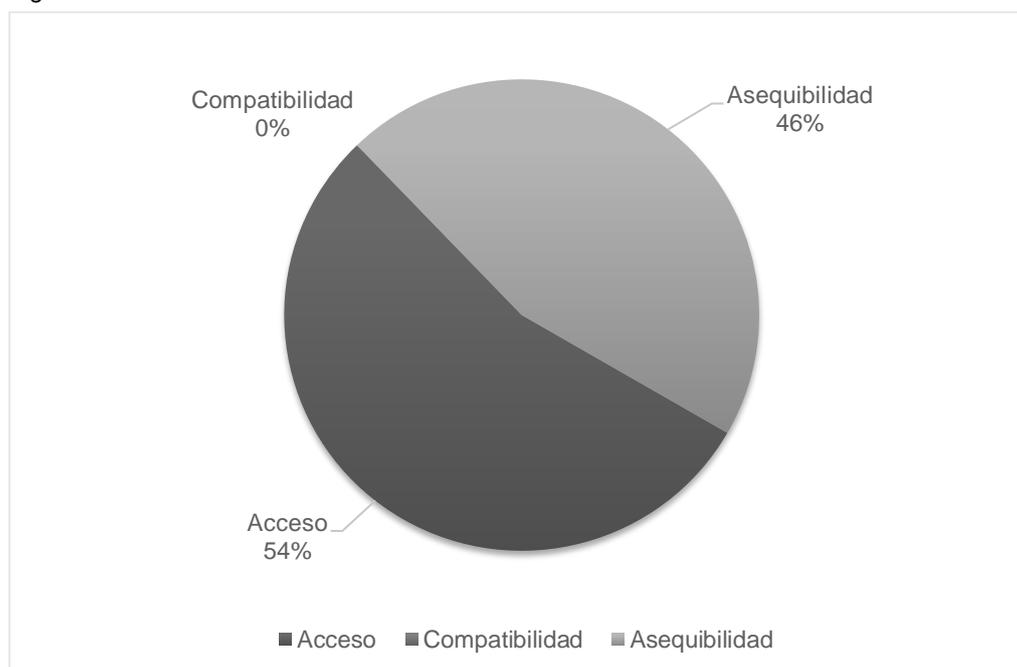
De acuerdo con los resultados analizados, se tiene que el criterio sustancial que se aplicará en el proyecto tiene especial importancia en el uso del suelo, dentro del cual se incorporan aspectos sobre zonificación, usos compatibles, determinación de superficie de parcela y usufructo urbano del emplazamiento, seguido de la pormenorización de criterios propios de distribución de área.

5.2.1.2. Aspectos de la Viabilidad

Tabla 52. Resumen dimensión 1.2.

Indicador	Importancia		Promedio
	Número	Porcentaje	
Accesibilidad	67	69.1	42.3%
Compatibilidad	0	0	
Asequibilidad	56	57.7	

Figura 77. Promedio dimensión 1.2.



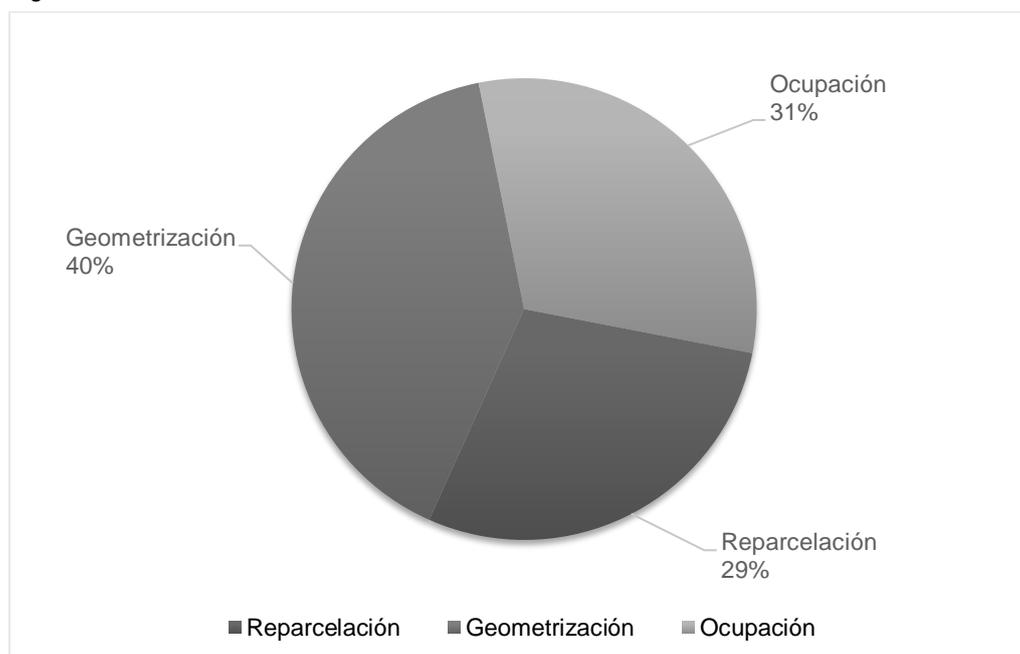
Aspecto discutible. En lo que concierne al tema de la viabilidad, los procesos de conexión y articulación desde y hacia el lugar le confieren mayor importancia al acceso, criterio mediante el cual es posible establecer los puntos de integración del proyecto a través de los cuatro ejes urbanos más importantes del sector.

5.2.1.3. Aspectos de la Tenencia de Suelo

Tabla 53. Resumen dimensión 1.3.

Indicador	Importancia		Promedio
	Número	Porcentaje	
Reparcelación	67	69.1	80.43%
Geometrización	94	96.9	
Ocupación	73	75.3	

Figura 78. Promedio dimensión 1.3.



En el caso concreto de la tenencia del suelo; según los resultados se ha logrado establecer que el indicador potencialmente aplicable al proyecto es el de la geometrización en cuya consideración se otorga mayor prevalencia al sistema modular, la espacialidad proporcionada y el sistema de uso según parámetros establecidos.

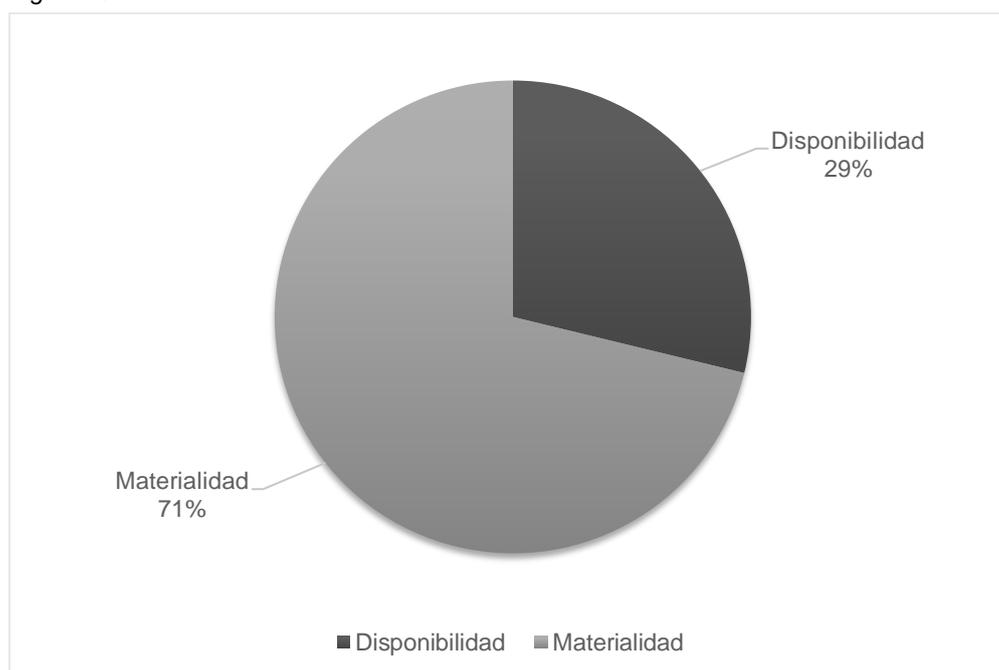
5.2.2. Aplicación de Resultados Proyecto Arquitectural

5.2.2.1. Aspectos de Tecnología

Tabla 54. Resumen dimensión 2.1.

Indicador	Importancia		Promedio
	Número	Porcentaje	
Costo	94	96.9	53.3%
Disponibilidad	17	17.5	
Materialidad	42	43.3	

Figura 79. Promedio dimensión 2.1.



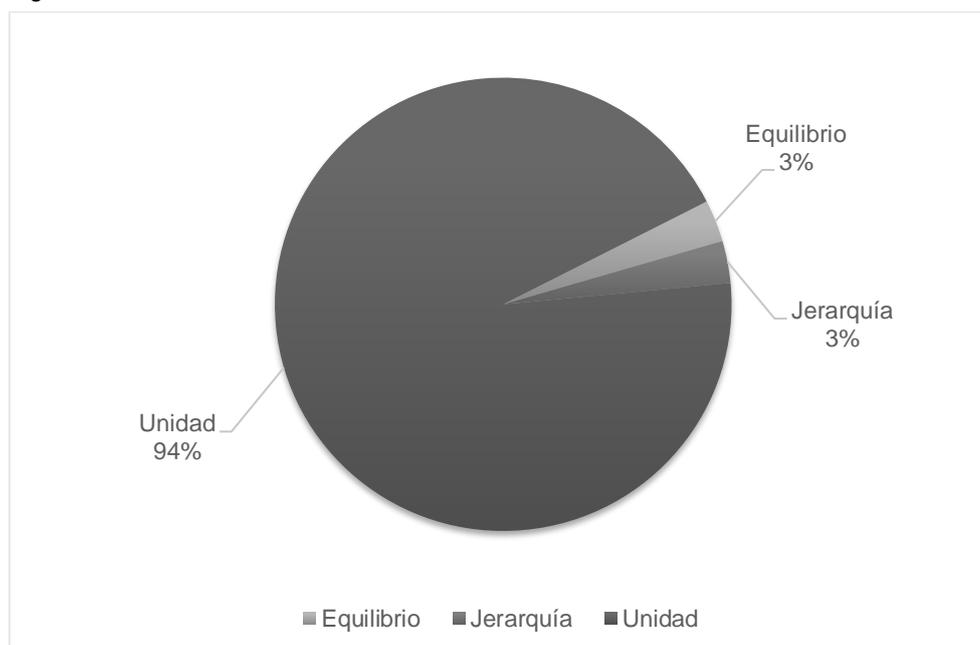
En el caso concreto de la tecnología Constructiva; los resultados presentan una marcada tendencia al uso de la materialidad efímera por lo que el proyecto conlleva y define este criterio como elemento clave incorporado en el tratamiento de los puestos de venta modulares y de cobertura especial con material sinterizado.

5.2.2.2. Aspectos de la Funcionalidad

Tabla 55. Resumen dimensión 2.2.

Indicador	Importancia		Promedio
	Número	Porcentaje	
Equilibrio	3	3.1	34.4%
Jerarquía	3	3.1	
Unidad	94	96.9	

Figura 80. Promedio dimensión 2.2.



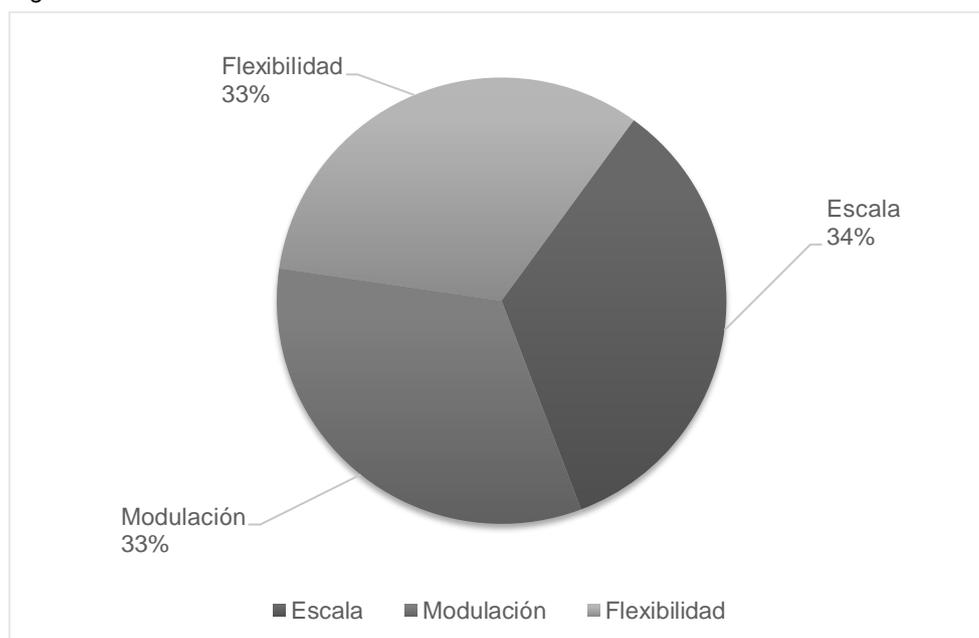
La función es una de las claves más importantes en la arquitectura, de acuerdo con los resultados, para el desarrollo del proyecto de la nueva feria de Chilca se ha conferido importancia a los aspectos de unidad espacial de los componentes del equipamiento. Esto reviste en aplicaciones sustantivas de la función, la circulación y permanencia dentro de la propuesta enunciada.

5.2.2.3. Aspectos de la Tipología

Tabla 56. Resumen dimensión 2.3.

Indicador	Importancia		Promedio
	Número	Porcentaje	
Escala	88	90.7	88.3%
Modulación	85	87.6	
Flexibilidad	84	86.6	

Figura 81. Promedio dimensión 2.3.



En cuanto a los aspectos referidos al manejo modular del repertorio tipológico del proyecto, se tiene una incidencia de importancia en dos indicadores: 1) la flexibilidad y 2) la modulación que, de acuerdo con lo descrito en la teoría, conlleva a la justificación de un tipo de arquitectura efímera para la impronta proyectual.

5.4. Hipótesis Proyectual

5.4.1. Validez Formal, Tipológica y Funcional

De acuerdo con las inferencias anteriores se establece la hipótesis que el impacto del reajuste de suelos en la arquitectura efímera de la feria de productos repotenciados de Chilca es significativo. Le hecho se demuestra al establecer una correlación entre los aspectos de relevancia proyectual que se definen en los siguientes conceptos explicados con mayor detalle en la segunda parte correspondiente a la Investigación y Desarrollo Proyectual.

5.4.2. Componentes Proyectuales Asociados

- a) Uso del suelo: Preparación de los efectos recurrentes al aspecto de reurbanización para el mejoramiento de las condiciones urbanas del sector.
- b) Accesibilidad: Demostración tangible de la inclusión y articulación al proyecto a partir de las adecuaciones funcionales y espaciales del medio urbano y de la movilidad replanteada en el reajuste de suelos.
- c) Geometrización: Los aspectos de reparcelación del sector definen el coeficiente de edificabilidad que se concreta dentro de la propuesta urbana con el fin de hacer eficiente el uso del espacio urbano y la geometría vial.
- d) Costo: El proyecto debe ser sustentable en cuanto se refiere a la justificación de inversiones productivas y aprovechamiento urbano, generando economías de escala a la vez que facilitando la construcción efímera solventada por cada comerciante.
- e) Unidad: Este criterio proyectual denota la integración de programas dentro del sistema propuesto para el diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca. Asociando zonas, subzonas y ambientes de un modo racional.
- f) Modulación: Los elementos que comportan la zona comercial han sido definidos y diferenciados por seguir un patrón modular establecido sobre la base de criterios formales y espaciales que presentan variaciones formales y visuales.

- g) Escala: La densidad de uso de la feria de productos repotenciados de Chilca presenta una alta intensidad durante cada domingo por lo que la relación funcional es de 1/7 y considera la escala urbana de acuerdo con la forma de vida agrupando en este segmento a compradores, visitantes y vendedores.

5.4.3. *Objetivos Transferibles*

El objetivo del proyecto es resolver los conflictos urbanos preexistentes en el lugar; Existen dos interpretaciones obvias de este concepto: 1) La más simple: pobreza urbana, amenazas colectivas, conductas disociales, deterioro e insatisfacción y 2) La más compleja: espacios urbanos que estimulan segregación social, desequilibrios tipológicos, barrios inseguros y desgobierno. Con la impronta y el proyecto de reajuste de suelos no se intenta resolver problemas sino, aplicar la premisa de la Oportunidad – Eventualidad para mejorar las condiciones urbanas, la forma y la calidad de vida del poblador.

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES

Capítulo VI:

Conclusiones

6.1. Permanencia e Identidad

Se ha establecido que, como parte del carácter y subsistencia metropolitana empezó a surgir con bastante intensidad el comercio informal en la ciudad de Huancayo, especialmente en los distritos de El Tambo y Chilca. Precisamente en este último distrito converge la feria de productos repotenciados “La Cachina”, un enclave notorio por la cantidad de volumen económico y la disposición de recursos adyacentes y sobre todo porque forma parte de la vida urbana, de las relaciones directas y de lo cotidiano.

“La Cachina” se ha convertido en uno de tantos íconos del distrito de Chilca de forma que tratar de “reubicarlo” con fines de mejoramiento conllevaría a crear dos problemas: 1) destruir uno de los símbolos urbanos que definen al distrito y a su gente y 2) formalizar a los comerciantes para crear más informalidad dentro de una competencia urbana incongruente. Según lo expuesto, conviene aprovechar la condición preexistente para, a partir de ello inducir programas y planes de acción urbana más cercana a los colectivos.

De acuerdo con el enunciado metodológico, se ha llegado a establecer la validez de la hipótesis en el sentido que el uso y manejo de la técnica urbana regulada y normada del reajuste de suelos incide de manera positiva y significativa en la posibilidad de diseñar un nuevo modelo de feria funcional y tipológicamente más eficiente, aplicando en la idea del proyecto los vínculos cualitativos de la arquitectura efímera. De esta manera será posible reforzar el propósito de acerca a la gente a la ciudad y brindar programas sustentables.

En los últimos doce años, de acuerdo con estudios del INEI (2018), las relaciones sociales de producción y la forma de vida de la región se están modificando a través de nuevas funciones y acciones de subsistencia económica del poblador. Por otro lado, conviene remarcar como expone Navarro (2015) que, la finalidad tradicional de las ferias que

caracterizan al Valle del Mantaro “vienen perdiendo su esencia y sus vínculos de relación social, decantando la condición y la posibilidad de construir identidad”.

6.2. Forma de Vida y Economía Urbana

Las ferias regionales en diversas partes de la provincia de Huancayo se encuentran enclavadas en contextos sociales muy consolidados en los NSE C, D y E. Dándose que los usuarios directos de las ferias y lugares comerciales son personas que viven en las cercanías del entorno facilitando su uso y concurrencia. En el caso de la feria de Huancayo o Chupaca se hizo evidente la presencia de personas de diferentes lugares que llegan a estos sitios por la diversidad, el sentido de pertinencia regional y la costumbre.

El comercio “informal” desdoblado en la feria de Chilca es una justificación del sustento económico de muchas familias además de ser parte de la iconicidad tradicional de la localidad. Sin embargo, ningún argumento es reconocido cuando se contrastan estos aspectos con el desorden, la inseguridad y la falta de servicios que ejercen su linaje en el sector. La capacidad de carga del suelo urbano ha sido sobrepasada por la ruptura de escalas funcionales y la permisibilidad de actividades ajenas al comercio.

El emplazamiento de la feria de productos repotenciados de Chilca tiene expresiones de improvisación y degradación por que se considera a este sector comercial como un evento temporal y semanal. Sin embargo, un sector degradado no puede ser asimilado como un fenómeno temporal, más aún si concentra acciones comerciales de gran demanda. Contra los pronósticos surgidos el periodo de existencia de la feria de Chilca, el tamaño y el interés social se va incrementando con las demandas de la gente.

Se ha establecido también que, en el sector de la feria los elementos urbanos y arquitectónicos existentes, provocan condiciones de vida en la pobreza y la marginalidad, no solo por el déficit de servicios, sino también por la debilidad de las ordenanzas municipales respecto al uso y la tenencia del suelo que dificulta las funciones urbanas elementales como, la circulación vehicular y peatonal, la inseguridad, el ocio y los servicios comunales. Muchas estructuras y servicios son obsoletos y no tienen una función adecuada.

Son varias las situaciones que de modo preocupante han desvinculado a la feria de productos repotenciados de Chilca de su verdadero rol social y comunitario, por ejemplo: la presión falsamente competitiva de los “comerciantes formales”. Ninguna autoridad defiende el valor de la feria y según opiniones recogidas, pretenden restringir su funcionamiento por evidenciar problemas de movilidad urbana, presencia de estructuras obsoletas, deterioro del ambiente y poca capacidad de carga para los bienes y servicios que se comercializan.

La recuperación urbana de este sector del distrito de Chilca es deficiente en términos de inversión, participación y escasas de oportunidad. La articulación del lugar junto a la inapropiada parcelación hace que los conflictos sociales se incrementen de modo exponencial. No existen políticas de reglamentación de uso temporal ni compromisos sociales asumidos; son los mismos comerciantes quienes construyen alternativas de organización, seguridad, promoción, control y administración de los recursos existentes,

Finalmente, conviene exponer algo importante: durante la instalación, desarrollo y desmontaje de la feria ocurren inconvenientes por la aglomeración de gente que en casos concretos no dispone de elementos y mobiliario para su protección. Hasta el momento, no ha sido posible sugerir estrategias que redunden en el manejo y disposición del espacio, por lo que el concepto de “reajuste de suelo” se presenta como un alcance novedoso y sugerente frente a la falta de un sistema de control y regulación municipal.

6.3. Dedución Metodológica Sugerida

En consideración a los resultados de la investigación realizada por contraste inferencial, se ha llegado a la conclusión que es significativamente aceptable utilizar al reajuste de suelos como estrategia para reinventar y mejorar los propósitos comerciales de la feria de Chilca. Las deducciones forman parte del siguiente enunciado: la feria tiene un alto sentido de pertinencia e identidad, no es solo un lugar de comercio sino también de socialización y reencuentro. Sin embargo, carece de programas e instalaciones complementarias.

En la dimensión de oportunidad urbana, las políticas de inversión y regulación de la propiedad son significativas y de reclamo general; en el aspecto de la viabilidad, los aspectos determinantes son la capacidad de recuperación del espacio y la aplicación de las normas para el funcionamiento. Finalmente, en la dimensión usufructo, el servicio de la feria a la colectividad, la tenencia de usos comerciales diversificados y la ocupación temporal del espacio por parte de los feriantes coinciden en la justificación de la estrategia urbana.

Un indicador muy importante dentro de la variante dimensional de la tecnología es el costo, seguido de la accesibilidad al servicio; en el tema de la dimensión funcional, el indicador más requerido es el de la unidad de conjunto. Dentro de la tipología para el diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca, los indicadores más recurrentes y con valores muy significativos son los siguientes: la escala perceptiva del vendedor y su relación con el comprador, la modulación y flexibilidad, respondiendo al criterio de lo efímero.

CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES

Capítulo VII:

Recomendaciones

7.1. Nuevos Vínculos Sociales

La feria de productos repotenciados de Chilca bautizada ordinariamente como “La Cachina”, se ha convertido en un enclave urbano estratégico porque representa la simbología tipológica del comercio callejero tal como sucede con Tepito en México, San Andresito en Bogotá o Villa 31 en Buenos Aires; es una función urbana contemplada y reconocida dentro de la morfología de la ciudad, recomendando brindar estrategias apropiadas en el aspecto social, comercial y normativo.

Aduciendo la necesidad global del equilibrio urbano y la sostenibilidad, se recomienda rescatar los aspectos que caracterizan este tipo de economía urbana para “formalizarla dentro de los límites permisibles de la informalidad”. A través de la feria de Chilca, se encuentra demostrado el concepto de la diversidad y la seguridad al poner “ojos en la calle” como sugirió Jacobs (1966). Esta condición permite el encuentro de los colectivos sociales y el rescate / construcción de los imaginarios urbanos.

Conviene aceptar los cambios sociales dentro de las relaciones económicas, para resaltar una forma de vida y uso de los servicios que tengan más cercanía a la gente. Gehl (2013) en la discusión de “ciudades para la gente” no solo se refiere a la gentrificación, sobre poblamiento o capitalización de los intereses sociales sino, al reencuentro con nuevas políticas sostenibles de acción a partir las aspiraciones colectivas. La ciudad desde más de medio siglo atrás dejó de ser una máquina para vivir y es ahora un aspecto humano.

7.2. Mejoramiento de la Calidad Urbana

Se recomienda el rescate, la reinención y la reurbanización de factores urbanos de usos mixtos a partir del contacto de dos aspectos direccionales: 1) la tradición existente y 2)

la modernidad instrumental teniendo como polo de tensión al progreso. Es irrefutable fortalecer la esencia y los vínculos existentes para que la feria de Chilca sea parte del corpus metropolitano de la ciudad de Huancayo y que tenga además de esto la capacidad de proyectarse a otros nexos y sistemas adyacentes (competitividad territorial).

Si “la cachina” ha sido sinónimo de informalidad extraída hacia niveles socio económicos de clase C, D y E; los ejes de eficiencia urbana y el funcionamiento de este enclave metropolitano deben ser proyectados a la consolidación de un nuevo tipo de economía urbana que interrelacione los espacios, la infraestructura y los servicios. La feria tiene una gran responsabilidad colectiva: convertirse en una estructura social y territorial para consolidar los procesos de modernidad, equipamiento y descentralización.

Se recomienda vincular los roles comerciales de la feria de productos repotenciados de Chilca de acuerdo con su esencia social y comunitaria. Al inducir programas complementarios concretos será posible establecer un equilibrio de funciones entre lo formal (establishment) y lo cotidiano. Existe la certeza de que esto significará el mejoramiento de la movilidad social, la recuperación ambiental, las oportunidades de una mejor economía urbana y sobre todo, la dotación de un lugar para los servicios y las inversiones colectivas.

7.3. Aplicaciones en el Proyecto

Es altamente prioritaria la estrategia de mejorar los sistemas de instalación, desarrollo y desmontaje de la feria con la finalidad de superar los problemas de uso del suelo, obstrucción de vías y falta de servicios. El reajuste de suelos es una premisa importante y se presenta como un efecto para la transformación tipológica, la dotación de un sistema de control y acciones específicas para favorecer la regulación municipal a través de la incorporación de programas e instalaciones complementarias.

Como parte importante de la política de regulación y subsidio urbano, se recomienda elaborar el diagnóstico situacional de espacios y áreas aprovechables a disposición municipal, corporativa o privada, en las cuales se tenga factibilidad de realizar el reajuste de suelos. En este alcance se incorpora la capacidad de carga y recuperación de la superficie, el

tratamiento de la vialidad y la aplicación de normas de funcionamiento y seguridad. Con el propósito de conseguir un usufructo, se debe beneficiar los usos mixtos del suelo.

Para el desarrollo del proyecto de la feria de productos repotenciados de Chilca es importante inducir la tecnología con costos accesibles y posibilidades de subvención municipal, ya que el usufructo rendirá interés de beneficio municipal. A ello se sugiere, definir un manejo de la tipología teniendo en cuenta la escala perceptiva, el dominio del espacio público y el régimen de tenencia temporal. El diseño tiene una inclinación modular, flexible y adaptativa, sumando infraestructura de servicios urbanos de uso permanente.

El proyecto debe sostenerse en la importancia de la conservación del contexto; por este motivo la práctica comercial debe empezar por la accesibilidad a los servicios de manera segura; el reconocimiento de los productos existentes como intento de orientar al comprador; la creación de espacios de socialización y los beneficios de contar con sistemas de recogida selectiva de los residuos urbanos. Estas acciones deben ser parte de la dinámica del proceso comercial con espontaneidad y elasticidad como sucede en la feria actual.

Los resultados del proyecto deben reflejar el funcionamiento, la simbología, el recorrido y la comodidad. Por ello se recomienda que el programa de diseño debe ser admisible en el sentido de utilizar un mayor porcentaje (jerarquía) de área comercial, discurriendo conceptos y contenidos que materialicen lo efímero dentro del diálogo armónico con el contexto existente. La eficiencia del proyecto se determinará con la capacidad de integrar la tradición de la feria de Chilca con modelos contemporáneos. La tendencia es efímera y alternativa.

Se recomienda la recuperación integral del sector, a través de la incorporación de programas e infraestructuras donde, la reparcelación y el reajuste de suelos permitan la legalización y transferencia temporal de la propiedad, lo que implica una distribución eficaz en términos de inserción socio – económica de los usuarios (compradores y vendedores) de manera participativa generando el mejoramiento urbano, ambiental y social. Los aspectos del programa deben recurrir a usos comerciales, sociales, comunitarios y de servicios.

BIBLIOGRAFÍA

- Ampuelles, F. (2014). *Estructuras efímera para el comercio*. Santiago: UDCH.
- Anton, S. (2011). *Out of sight*. Los Angeles: Frieze.
- Arenas, A. (Setiembre de 2015). La arquitectura efímera como revitalizadora del espacio público. En J. Monroe, & G. Terrá, *Reclamando la vida urbana de las Mercedes a través de lo temporal* (págs. 19 - 21). Sartenejas: Phaidos.
- Arkiplus. (11 de junio de 2019). *Arquitectura efímera*. Obtenido de <https://www.arkiplus.com>: <https://www.arkiplus.com/arquitectura-efimera/>
- Arrea, A. (2011). *Redistribución de suelos y parcelas*. Buenos Aires: Innova.
- Auge, M. (1996). *Los no lugares: Espacios y anonimato*. Barcelona: Gredise.
- Bazant, J. (2008). *Espacios urbanos: Historia, teoría y diseño*. México: Limusa.
- Borja, J. (2001). *Implicancias del espacio público*. Barcelona: Ilum.
- Borja, J. (2013). *Convivencialidad en el espacio público*. Madrid: Cuadernos Urbanos.
- Brown, P. (2006). Enfoques y Habilidades de Significación. En A. Peterson, *El Conocimiento Significativo* (págs. 147, 148, 149). Londres: Blue Sky.
- Browne, E. (2016). *Las ferias libres de Santiago como lugares de valor patrimonial*. Santiago: UDV.
- Bubner, E. (1979). *Arquitectura Adaptable, Resumen Histórico*. Barcelona: G. Gilli.
- Carpio, H. (2020). *La crisis social del espacio urbano en el Perú*. Lima: PUCP.
- Carrión, A., & Gálvez-Quinto, T. (2015). *El derecho a los servicios urbanos en el Perú*. Lima: PUCP.
- Carter, R. (2022). *Las ferias comerciales*. Obtenido de <https://ecommerce-platforms.com/es/glossary/trade-show>
- Cerón, H. (2013). *Uso de arquitecturas desmontables*. Bogotá: Repositorio Universidad Nacional de Colombia.
- Cervantes, J. (2019). *La economía callejera en las ciudades*. Obtenido de DOI: 10.14198/i2.2014.2.07
- Choay, F. (1993). *El urbanismo; utopías y realidades*. Barcelona: Lumen.
- Colmenares, F. (2009). *Arquitectura adaptable: Flexibilidad de los espacios arquitectónicos*. Mérida: Universidad de Los Andes.

- Colmenares, Y. (2016). *Arquitectura Flexible*. Obtenido de DOI: 10.4067/PT5D-89779111000100010
- Colmenares, Y. (2016). *Estudio de variable arquitectura desmontable*. Valparaíso: Edit. Horizonte.
- Condezo, G. (19 de mayo de 2019). *Los usos sociales*. Obtenido de <https://www.protocolo.org/social/etiqueta-social/los-usos-sociales.html>: <https://www.protocolo.org>
- Conexia, C. (2020). *Centro internacional de Negocios Y Exposiciones de Bogotá - Corferias*. Obtenido de <https://corferias.com/es/conoce-mas-sobre-corferias/>
- Cortez, J. (2017). *Arquitectura del siglo XXI*. Madrid: G. Gili.
- Cruz, L. (2012). Reciclando ciudades en América Latina. *Horizontes Urbanos*, 4 - 6.
- Dapena, L. (2014). *Espacios públicos y núcleos de vida ciudadana*. Cartagena: CFS.
- Daughters, R., Batley, R., Sassen, S., Nientied, P., Ravinet, J., Campi, M. T., . . . Price, J. (1998). *La ciudad en el siglo XXI: Experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina*. Recuperado el 9 de 10 de 2022, de <https://lacer.lacea.org/handle/11319/292>
- De Cavi, S. (2019). *Arquitectura efímera; arte y genealogía*. Obtenido de <https://doi.org/10.3989/aearte.2019.18>
- Doebele, W. A. (2007). *Analyzing land readjustment : economics, law, and collective action*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- DRAE. (9 de noviembre de 2020). *Perdurabilidad*. Obtenido de <https://dle.rae.es>: <https://dle.rae.es/perdurabilidad>
- Escoda P, C. (16 de junio de 2018). *La Arquitectura diagramática y sostenible de BIG*. Obtenido de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/17035/articuloEGA20-ESCODA.pdf;sequence=1>: <https://upcommons.upc.edu>
- Fenarq. (6 de mayo de 2016). *Arquitectura Efímera*. Obtenido de <https://www.fenarq.com>: <https://www.fenarq.com/2020/06/arquitectura-efimera.html>
- Fernandez, D. (11 de mayo de 2019). La Cachina: El motor económico del distrito de Chilca. *Diario Correo*, pág. 32.
- Figueroa, V. (2016). *Impacto del espacio público*. Obtenido de <https://www.espaciopublico.cl/>
- Fonseca, X. (2004). *Las medidas modulares del espacio*. México: Pax de CDMX.
- Forotec. (2013). *Construcciones desmontables*. Vancouver: Lexus Edit.

- Forqués, N. (21 de febrero de 2016). *La flexibiidad en arquitectura*. Obtenido de <http://revistamito.com>: <http://revistamito.com/la-flexibilidad-en-la-arquitectura/#:~:text=La%20flexibilidad%20a%20la%20que%20este%20concepto%20de,del%20mismo%20de%20adaptarse%20si%20su%20uso%20cambiase>.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Infinito.
- Giroux, B. (11 de mayo de 2008). *Cultura urbana como representación*. Obtenido de https://ciudades_sostenibles/cultura: https://ciudades_sostenibles
- Iglesias, M., & Roman, I. (2008). Arquitectura efimera de las ferias. *Waka*, 7 - 9.
- INEI. (2018). *Carácter social y económico del Perú entre 1989 - 2017*. Lima: INEI.
- INEI. (2018). *Diagnóstico económico de Junín*. Lima: Portal Perú.
- Informática, Á. (2018). *Censos Nacionales 2017: XII de población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas*. Lima: INEI-INFOBASE.
- Jencks, C. (1981). *Arquitectura Tardomoderna*. México: GG.
- Jencks, C. (1981). *El lenguaje de la arquitectura posmoderna*. Barcelona: G. Gilli.
- Jiménez, C. (2016). *El reajuste de suelos como inversión urbana*. Montevideo: IUP.
- Joedicke, H. (1991). Flexibilidad y modulación en la arquitectura. *Domus*, 8 - 10.
- Klotz, M. (2009). *Arquitectura para el consumo*. Obtenido de DOI:10.4067/S0717-699620060001000010
- Krauel, J. (2009). *Arquitectura efímera: Innovación y desarrollo*. Barcelona: Link.
- Lambdatres. (11 de agosto de 2018). *Arquitectura efímera*. Obtenido de <https://lambdatres.com>: <https://lambdatres.com/2018/08/que-es-la-arquitectura-efimera-7-caracteristicas>
- Laurent , D. (2011). *El confort integral dentro del proyecto arquitectónico*. Barcelona: G. Gili.
- Le Corbusier, & Sert, J. (1933). La Carta de Atenas. *CIAM* (pág. 147). Atenas: Monclus.
- Lizondo, R. (2014). *La arquitectura efímera como valor cualitativo*. México: New Press Editores.
- Llinás, J. (2005). La Construcción de la imagen. *El Croquis N° 115*, 1-77.
- López Soria, I. (1997). *Espacios de la transculturalidad en el horizonte moderno*. Lima: Patronato FAUA.
- Manuel Cogollo, I. R. (2015). *Plan Cerda*. Barranquilla: Universidad Del Norte.
- Marin, S., & Del Solar, P. (2013). *Indicadores comparativos de los materiales eco eficientes*. Santiago: CEPAL.

- MDCH. (2014). *Diagnostico de los efectos comerciales del CCI La Cachina, 2011 - 2013*. Huancayo: Ed. Santos.
- Medellin, A. d. (2015). *MEDELLIN, MODELO DE TRANSFORMACION URBANA*. COLOMBIA.
- Mendoza, A. (2020). *Reajuste de suelos*. Obtenido de https://urbanismoyeconomia.com/reajuste_de_suelos/
- Molina, R., & Pautrat, G. (2017). *Estudio de Ferias Libres*. Lima: Hito Urbano.
- MVCS. (2016). Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. En G. d. 125-2016-VIVIENDA, *Título VI: Gestión Urbana* (pág. 100). Lima: Portal Único Digital del Estado Peruano.
- Navarro, C. (2015). *La feria como expresión cultural*. Huancayo: Universitaria.
- Orbegozo, M. (2009). *Historia de las ferias en México*. México: Facunda.
- Osegueda, R. (2019). *Tepito, historia del barrio bravo más icónico de México*. Obtenido de <https://www.mexicodesconocido.com.mx/tepito.html>
- Otoya, M., & Puente, A. (2017). *Espacio público como instrumento social*. Santiago: Ergus Comunidad Latina.
- Peña, A. Q. (2006). *Metodología de Investigación Científica Cualitativa*. Recuperado el 8 de 10 de 2022, de <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx:8080/jspui/handle/123456789/2724>
- Pérez, J., & Merino, M. (23 de mayo de 2014). *Espacio Público: Definición*. Obtenido de <https://definicion.de/>: <https://definicion.de/espacio-publico/>
- Poblador, M., & Castan, A. (2018). El Recuerdo de lo Fugaz: La arquitectura Efímera en la Era del Progreso. En L. Concha, *El tiempo y el arte- Reflexiones sobre el Gusto IV* (págs. 127- 153). Zaragoza: Institucion Fernando el Catolico.
- Prieto, J. (2014). *El espacio público en bogotá puede ser*. Madrid: SFS.
- Prouve, J. (2015). *Architect for Better Days*. Londres: Phaidon.
- Rapoport, A. (1978). *Aspectos humanos de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gilli.
- Remy, L., & Voyeé, Y. (2011). *Garantía del espacio público*. París: Luxet.
- Rivas, L. (2010). *Tesis Profesional: Arquitectura efímera en Santiago*. Santiago: Universidad de Chile.
- Rivero, R. (2006). *La crisis de la modernidad*. Quito: FLACSO.
- RNE. (2009). *Habilitaciones Urbanas*. Lima: CAP.
- Romero, R., & Romero, C. (2015). *Oportunidad de género en la economía local*. Lima: Encinas.
- Rossi, A., & Aymonino, C. (1998). *La arquitectura del nuevo siglo*. Milan: Cert. Edit.

- Rueda, S. (1998). *Los principios de la sostenibilidad*. Madrid: Catálogo de Exposición .
- Rykwert, J. (1979). *La casa de Adán en el Paraiso*. México: Gustavo Gili.
- Saldarriaga, A., & Arango, S. (2012). *Arquitectura desmontable como valor efímero*. . Bogotá: Escala.
- Salinas, M. (2015). *Adaptabilidad en la construcción moderna*. Lima: PUCP.
- Salomé, F. (2011). *Principios de flexibilidad y mutabilidad en el diseño*. Santiago: Austral Editores.
- Salvatierra, S. (2018). *La feria dominical de Huancayo*. Obtenido de <https://deviajesyturismo.com/destinos/feria-dominical-de-huancayo-turismo-tour-full-day/#:~:text=La%20Feria%20Dominical%20de%20Huancayo%20fue%20instituida%20en,Huamanmarca%2C%20despu%C3%A9s%20se%20traslad%C3%B3%20a%20la%20Calle%20Real>.
- Sarabia, V. (s.f.). *Ferias Comerciales*. Lima: PromPerú.
- Schroeder , R. (2011). *El desarrollo del espacio público*. Madrid: CFS.
- SNI. (2020). *Reporte del desarrollo industrial en el Perú*. Lima: SNI.
- Tejedor, P. (2009). *Eco eficiencia y materialidad*. Asunción: Finol.
- Valladolid, G. (1997). *La adaptabilidad en el diseño moderno*. Lima: Patronato FAUA.
- Villalobos, R., & Galecio, E. (2017). *Estudio del impacto de las ferias libres*. Obtenido de <http://orcid.org/0042-0002-9406-1923>
- Wikipedia. (22 de enero de 2019). *Reparcelación*. Obtenido de <https://es.wikipedia.org/>: <https://es.wikipedia.org/wiki/Reparcelaci%C3%B3n>
- Wikipedia. (30 de enero de 2020). *Arquitectura efímera*. Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Industria>
- Wikipedia. (9 de abril de 2020). *El espacio público*. Obtenido de Wiki.org site: https://es.wikipedia.org/wiki/Espacio_p%C3%ABlico#:~:text=Se%20denomina%20e espacio%20p%C3%ABlico,%20al%20espacio%20de%20propiedad,de%20propieda d%20privada,%20y%20intencionalmente%20por%20reserva%20gubernamental.
- Yanase, N. (24 de Junio de 2013). *Undertanding Kukaku- Seiri*. Ashikaga.
- Zapata, C. (7 de noviembre de 2017). *Arquitectura Efímera: un escenario experimental para las construcciones permanentes*. Obtenido de <https://fido.palermo.edu/>: https://fido.palermo.edu/servicios_dyc/publicacionesdc/vista/detalle_articulo.php?id_articulo=11348&id_libro=543

Segunda Parte

Investigación y Desarrollo Proyectual

Contenido 2 Parte

<i>CAPÍTULO VIII: ESTUDIO DEL SISTEMA TERRITORIAL</i>	189
8.1. <i>Diagnóstico Territorial y Urbano de Chilca</i>	190
8.1.1. <i>Posicionamiento Geográfico</i>	190
8.1.2. <i>Aspectos Climáticos y Ecológicos</i>	191
8.1.3. <i>Análisis de la Estructura Demográfica</i>	198
8.1.4. <i>Identificación del Contexto Urbano</i>	204
8.2. <i>Evolución Urbana de las Ferias Regionales</i>	216
8.2.1. <i>La Feria en Huancayo</i>	216
8.2.2. <i>La Feria de Chupaca</i>	220
<i>CAPÍTULO IX: DETERMINACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO</i>	222
9.1. <i>Configuración del Emplazamiento</i>	223
9.2. <i>Ubicación y Accesibilidad</i>	225
9.3. <i>Usufructo del Emplazamiento</i>	226
9.3.1. <i>Identificación de Predios</i>	226
9.3.2. <i>Área de Intervención</i>	227
9.3.3. <i>Reparcelación y Transferencia de Uso</i>	228
9.3.4. <i>Replanteo y Reajuste de Suelos</i>	231
9.4. <i>Configuración Morfológica</i>	232
9.4.1. <i>Zonificación Urbana</i>	232
9.4.2. <i>Usos de Suelo</i>	234
9.4.3. <i>Relaciones Sociales de Producción</i>	235
<i>CAPÍTULO X: ANÁLISIS DEL USUARIO</i>	237
10.1. <i>Definición del Usuario</i>	238
10.1.1. <i>Identificación de Usuario</i>	238
10.1.2. <i>Tipo y Frecuencia de Uso</i>	240
10.1.3. <i>Actividad Comercial del Usuario</i>	242
10.2. <i>Necesidades del Usuario Directo</i>	242
10.3. <i>Servicios Disponibles del Usuario</i>	245
10.4. <i>Oportunidades de Acción</i>	248

<i>CAPÍTULO XI: MARCO NORMATIVO</i>	251
11.1. <i>Marco de Soporte Legal</i>	252
11.2. <i>Reglamento Nacional de Edificaciones</i>	252
<i>Norma A.010: Consideraciones Generales de Diseño</i>	252
<i>Norma Técnica A – 070. Comercio</i>	253
<i>Norma A.120: Accesibilidad para Personas con Discapacidad</i>	255
<i>CAPÍTULO XII: DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANO</i>	256
12.1. <i>Metodología Proyectual</i>	257
12.1.1. <i>Problema de Diseño</i>	259
12.1.2. <i>Objetivos del Proyecto</i>	260
12.1.3. <i>Enunciado de la Hipótesis Proyectual</i>	261
12.2. <i>Criterios de Intervención Urbana</i>	263
12.2.1. <i>Trama Urbanística</i>	263
12.2.2. <i>Zonificación del Contexto</i>	266
12.2.3. <i>Selección de Lotes en Parcela</i>	268
12.2.4. <i>Superficie y Porcentaje Deducible</i>	276
12.2.5. <i>Reparcelación Aplicada</i>	276
12.3. <i>Estrategia Proyectual</i>	278
12.3.1. <i>Concepto de Diseño</i>	278
12.3.2. <i>Idea e Impronta</i>	278
12.3.3. <i>Elaboración de Alternativas</i>	280
<i>Bibliografía</i>	289
<i>ANEXOS: PRESENTACIÓN TÉCNICA</i>	291
<i>ANEXOS</i>	294

Índice de Figuras

FIGURA 1. NIVELES TOPOGRÁFICOS DE CHILCA.....	192
FIGURA 2. DISTANCIA DE LA TIERRA AL SOL.....	193
FIGURA 3. VARIACIONES DE TEMPERATURA.....	194
FIGURA 4. SÍNTESIS DE VALORES CLIMÁTICOS.....	195
FIGURA 5. USOS DE SUELO EN CHILCA.....	196
FIGURA 6. RESUMEN HIDROGRÁFICO DE CHILCA.....	197
FIGURA 7. PROBABILIDAD DE LLUVIA EN HUANCAYO.....	198
FIGURA 8. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN (2015 - 2018).....	199
FIGURA 9. EVOLUCIÓN CENSAL 1940 - 2017.....	200
FIGURA 10. INCREMENTO POBLACIONAL.....	201
FIGURA 11. DISTRITOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE HUANCAYO.....	204
FIGURA 12. EVOLUCIÓN DE LA HUELLA URBANA EN CHILCA.....	205
FIGURA 13. INFRAESTRUCTURA VIAL DE HUANCAYO.....	206
FIGURA 14. ANÁLISIS DE VÍAS EXISTENTES EN HUANCAYO.....	207
FIGURA 15. VÍA ARTERIAL 1: CALLE REAL.....	207
FIGURA 16. SECCIÓN VÍAS ARTERIALES 1 Y 2.....	207
FIGURA 17. SECCIÓN AV. FERROCARRIL.....	207
FIGURA 18. SECCIONES DE VÍA MALECÓN RIO CHILCA.....	208
FIGURA 19. SECCIÓN DE VÍA FERROCARRIL - PACHITEA.....	208
FIGURA 20. SECCIÓN AV. TAHUANTINSUYO - FERROCARRIL.....	208
FIGURA 21. SECCIÓN DE VÍA MALECÓN MANTARO.....	208
FIGURA 22. SECCIÓN DE LA VÍA EXPRESA.....	209
FIGURA 23. VÍA EXPRESA CON COMPONENTES.....	209
FIGURA 24. ESTADO SITUACIONAL DE LAS VÍAS.....	210
FIGURA 25. DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.....	212
FIGURA 26. EQUIPAMIENTOS DE SALUD EN CHILCA.....	213
FIGURA 27. BAJADA DE LA CALLE REAL EN 1953.....	216
FIGURA 28. LA PRIMERA FERIA EN HUANCAYO.....	217
FIGURA 29. FERIA DE HUANCAYO EN 1951.....	217
FIGURA 30. EVOLUCIÓN DE LA FERIA EN 1959.....	218
FIGURA 31. FERIA DOMINICAL EN 1973.....	218
FIGURA 32. FERIA DOMINICAL EL AÑO 1977.....	219

<i>FIGURA 33. IMAGEN URBANA DE LA CALLE REAL EN 1978.</i>	219
<i>FIGURA 34. IMÁGENES DE LA FERIA DE CHUPACA.</i>	220
<i>FIGURA 35. VALORES DE IDENTIDAD DE LA FERIA.</i>	221
<i>FIGURA 36. PLANO DE ZONIFICACIÓN SECTOR.</i>	225
<i>FIGURA 37. TRAZO VIAL EXISTENTE EN EL SECTOR.</i>	226
<i>FIGURA 38. IDENTIFICACIÓN DE LOTES Y MANZANAS.</i>	227
<i>FIGURA 39. REGISTRO DE LOTES POR MANZANA.</i>	228
<i>FIGURA 40. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.</i>	229
<i>FIGURA 41. PROPUESTA DE REPARCELACIÓN.</i>	230
<i>FIGURA 42. CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR.</i>	231
<i>FIGURA 43. ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD.</i>	233
<i>FIGURA 44. ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD MEDIA.</i>	233
<i>FIGURA 45. SÍNTESIS DE ZONIFICACIÓN URBANA.</i>	234
<i>FIGURA 46. USOS ACTUALES DE SUELO SECTOR 3.</i>	235
<i>FIGURA 47. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.</i>	236
<i>FIGURA 48. DISTRIBUCIÓN SEGÚN PEA.</i>	236
<i>FIGURA 49. DEFINICIÓN DEL USUARIO DE LA FERIA.</i>	239
<i>FIGURA 50. USUARIO DEFINIDO POR GÉNERO.</i>	239
<i>FIGURA 51. DISTRIBUCIÓN ETARIA DE USO (FERIA).</i>	240
<i>FIGURA 52. USOS DEDICADOS DE LA FERIA.</i>	241
<i>FIGURA 53. PRODUCTOS OFERTADOS EN LA FERIA.</i>	241
<i>FIGURA 54. TENDENCIA COMERCIAL DEL USUARIO DIRECTO.</i>	242
<i>FIGURA 55. DISPONIBILIDAD DEL AGUA POTABLE.</i>	243
<i>FIGURA 56. TENDENCIA DE CONSUMO DE AGUA.</i>	244
<i>FIGURA 57. SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE AGUAS.</i>	244
<i>FIGURA 58. REMOCIÓN DE RESIDUOS URBANOS.</i>	245
<i>FIGURA 59. EXISTENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS.</i>	246
<i>FIGURA 60. MEDIO DE TRANSPORTE RECURRENTE.</i>	247
<i>FIGURA 61. REQUERIMIENTO DE SERVICIOS.</i>	247
<i>FIGURA 62. DENSIDAD DE HUANCAYO METROPOLITANO.</i>	248
<i>FIGURA 63. ESQUEMA DE DENSIDAD BRUTA (2007).</i>	248
<i>FIGURA 64. EVOLUCIÓN DE LA DENSIDAD (2015).</i>	249
<i>FIGURA 65. ETAPAS DE GESTACIÓN DEL PROYECTO.</i>	263

<i>FIGURA 66. DIAGRAMA DE LA REPARCELACIÓN.....</i>	<i>264</i>
<i>FIGURA 67. SEGMENTO DE LOTES POR MANZANA.</i>	<i>264</i>
<i>FIGURA 68. DETERMINANTES DEL CONTEXTO URBANO.....</i>	<i>265</i>
<i>FIGURA 69. ANÁLISIS DE LA ACCESIBILIDAD.....</i>	<i>265</i>
<i>FIGURA 70. PLANO DE ZONIFICACIÓN URBANA - CHILCA.</i>	<i>266</i>
<i>FIGURA 71. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN URBANA.....</i>	<i>267</i>
<i>FIGURA 72. CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS.</i>	<i>267</i>
<i>FIGURA 73. PROCESO DE REPARCELACIÓN EN EL PREDIO.....</i>	<i>276</i>
<i>FIGURA 74. DETERMINANTE DE LA CONFIGURACIÓN DEL PREDIO.....</i>	<i>277</i>
<i>FIGURA 75. CARACTERÍSTICAS DE LA UBICACIÓN.....</i>	<i>277</i>
<i>FIGURA 76. IDEA RECURRENTE ORGÁNICA.....</i>	<i>278</i>
<i>FIGURA 77. MORFOGÉNESIS PROYECTUAL.</i>	<i>279</i>
<i>FIGURA 78. ADECUACIONES FUNCIONALES.....</i>	<i>279</i>
<i>FIGURA 79. DEDUCCIÓN DE ACCESOS.....</i>	<i>280</i>
<i>FIGURA 80. ORGANIZACIÓN DE LA IDEA.....</i>	<i>281</i>
<i>FIGURA 81. REDES ESPACIALES POR ACCESO.</i>	<i>282</i>
<i>FIGURA 82. TRAZADO PRELIMINAR.....</i>	<i>282</i>
<i>FIGURA 83. PERSPECTIVA AXIAL.....</i>	<i>283</i>
<i>FIGURA 84. ELEMENTOS EN EQUILIBRIO.</i>	<i>283</i>
<i>FIGURA 85. MATERIALIDAD EXPRESIVA.....</i>	<i>284</i>
<i>FIGURA 86. ESPACIO ENTRE NIVELES.....</i>	<i>284</i>
<i>FIGURA 87. VISTA DEL PATRÓN FORMAL.....</i>	<i>285</i>
<i>FIGURA 88. INFERENCIAS ESPACIALES.</i>	<i>285</i>
<i>FIGURA 89. ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE ESPACIAL.</i>	<i>286</i>
<i>FIGURA 90. PROFUNDIDAD ESPACIAL Y ENTORNO.....</i>	<i>286</i>
<i>FIGURA 91. SUPERPOSICIÓN ESPACIAL Y FUNCIONAL.....</i>	<i>287</i>
<i>FIGURA 92. ESQUEMA ORDENADOR EJE 3-3'.</i>	<i>287</i>
<i>FIGURA 93. FORMALIZACIÓN DE LA IDEA GENERAL.....</i>	<i>288</i>
<i>FIGURA 94. USO DE LOS CONOS VISUALES.....</i>	<i>288</i>

Índice de Tablas

<i>TABLA 1. COORDENADAS GEOGRÁFICAS.</i>	190
<i>TABLA 2. SISTEMA DE CLASIFICACIÓN DE SUELOS.</i>	191
<i>TABLA 3. VALORES TÍPICOS DE RADIACIÓN RECIBIDA EN JUNÍN.</i>	193
<i>TABLA 4. TEMPERATURA PROMEDIO MENSUAL.</i>	193
<i>TABLA 5. VELOCIDAD DE LOS VIENTOS.</i>	194
<i>TABLA 6. PRECISIÓN Y DETALLE DE LOS VIENTOS.</i>	195
<i>TABLA 7. POBLACIÓN CENSADA DESDE 1940 - 2017.</i>	198
<i>TABLA 8. EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL.</i>	212
<i>TABLA 9. NIVELES DE ATENCIÓN DE SALUD.</i>	213
<i>TABLA 10. CATEGORÍA URBANA COMERCIO.</i>	214
<i>TABLA 11. JERARQUÍA URBANA COMERCIO.</i>	214
<i>TABLA 12. CATEGORÍA DE EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.</i>	215
<i>TABLA 13. JERARQUÍA URBANA DE RECREACIÓN.</i>	215
<i>TABLA 14. SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN.</i>	228
<i>TABLA 15. RESUMEN DE ACTIVIDADES.</i>	236
<i>TABLA 16. USUARIO EFECTIVO DE LA FERIA.</i>	240
<i>TABLA 17. SEGMENTO URBANO 1.</i>	268
<i>TABLA 18. SEGMENTO URBANO 2.</i>	269
<i>TABLA 19. SEGMENTO URBANO 3.</i>	270
<i>TABLA 20. SEGMENTO URBANO 4.</i>	271
<i>TABLA 21. SEGMENTO URBANO 5.</i>	272
<i>TABLA 22. SEGMENTO URBANO 6.</i>	273
<i>TABLA 23. SEGMENTO URBANO 7.</i>	274
<i>TABLA 24. SEGMENTO URBANO 8.</i>	275

CAPÍTULO VIII: ESTUDIO DEL SISTEMA TERRITORIAL

Capítulo VIII:
Estudio del Sistema Territorial

8.1. Diagnóstico Territorial y Urbano de Chilca

8.1.1. Posicionamiento Geográfico

La ciudad de Huancayo es una de las nueve provincias que forman políticamente el Departamento de Junín, el cual es administrado por el Gobierno Regional de Junín y está ubicado en la parte suroeste, en la latitud LS 12° 03' 51" de latitud y LS 75° 12' 30" de longitud con referencia al meridiano de Greenwich y a una altura sobre 3249 m.s.n.m. a una distancia de 299 Km. de la ciudad de Lima, capital de la República del Perú. La provincia de Huancayo tiene por capital a la ciudad de Huancayo y se encuentra dividida en 26 distritos. En el aspecto territorial tiene la categoría de Metrópoli Regional tiene un rango de 2°.

La población estimada según el Censo de 2017 presentado por el INEI (2018) es de 504,833 habitantes que dedican sus actividades al comercio, a la industria, al turismo, a los servicios y a la ejecución administrativa, situaciones que configuran a la ciudad como Centro Dinamizador Principal" (RATDUS, 2016). Se distingue también en un extenso acervo cultural, en la gastronomía, la artesanía y el comercio urbano. Se puede decir que la zona de Junín es una de las más privilegiadas del Perú por sus características climáticas y paisajísticas así como la amplia existencia de pasivos ambientales y geográficos.

*Tabla 1.
 Coordenadas Geográficas.*

<i>Coordenadas UTM</i>	<i>Posición</i>
<i>Longitud Oeste</i>	<i>75° 12' 30"</i>
<i>Latitud Sur</i>	<i>12° 03' 51"</i>
<i>Altitud</i>	<i>3.249 msnm</i>

8.1.2. Aspectos Climáticos y Ecológicos

Este aspecto es fundamental para la configuración del proyecto ya que tales bases climáticas y geográficas será posible la plasmación del concepto y contenido proyectual. Las discusiones preliminares en torno a la aplicación sustantiva de tecnología efímera tuvieron razón de plantearse tratándose de un clima predominantemente frío y seco como es el que caracteriza a la región Junín, a esta ecuación le agregamos una variable: los periodos lluviosos que alcanzan picos elevados entre diciembre y marzo con indicadores que oscilan mensuales variantes de 365mm/m y hasta 992mm/anual. Se llegó a establecer que, la posibilidad de lo efímero en el proyecto se justifica por la actividad temporal.

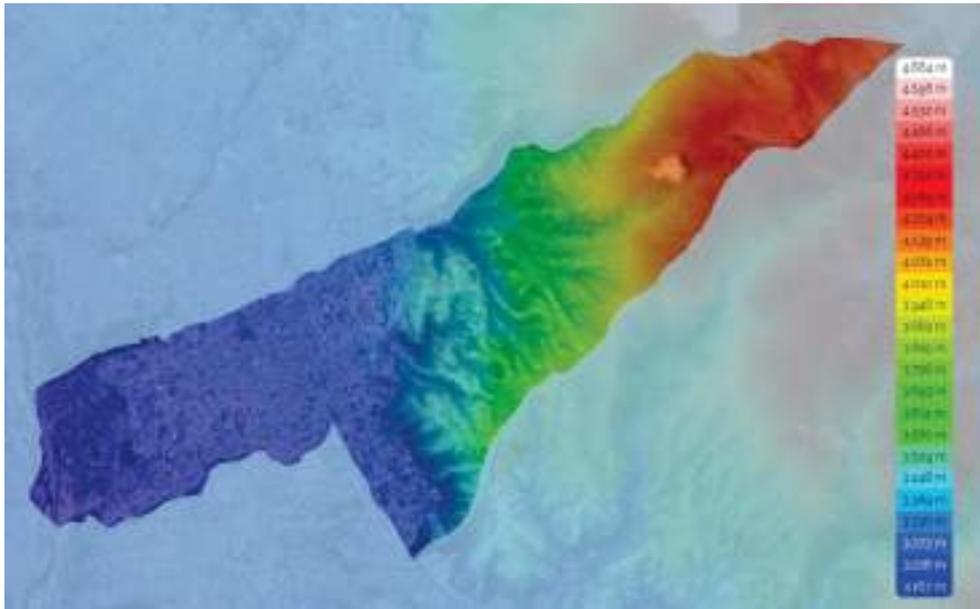
8.1.4.1. Topografía y Clasificación del Suelo

El Instituto Geofísico del Perú (IGN) establece que más del 80 % de terreno llano con rasgos topográficos variados. El distrito de Chilca se encuentra enclavado a una cota aproximada de 3457 m.s.n.m. ocupa más del 40 % de terreno llano donde se encuentra la huella urbana; El territorio bajo los 4001 m.s.n.m. se define mediante una topografía de pendientes asociadas a cerros y el territorio superior se asocia a cauces. (MPH, 2015). Esta situación es claramente diferenciable dentro del Valle del Mantaro.

Tabla 2.
 Sistema de Clasificación de Suelos.

<i>Textura del Suelo</i>	<i>Clave</i>	<i>Huancayo</i>
<i>Arcilloso</i>	<i>A</i>	-
<i>Franco Arcilloso limosos</i>	<i>FAL</i>	-
<i>Franco Arcilloso</i>	<i>FA</i>	8.33
<i>Franco Arcilloso arenoso</i>	<i>FAA</i>	66.67
<i>Franco Limoso</i>	<i>FL</i>	8.33
<i>Franco</i>	<i>F</i>	-
<i>Franco Arenoso</i>	<i>FA</i>	16.67

Figura 1.
Niveles topográficos de Chilca.



Fuente 1: Extraído de: <https://es-pe.topographic-map.com/maps/dzrt/Chilca/html>.

8.1.4.2. Incidencia Solar

Seguidamente convenimos a mencionar el aspecto de la incidencia solar en la región que por encontrarse enclavada en el hemisferio sur, tiene una elevada e incremental incidencia que puede ser perniciosa. Según la Carta Climática de SENAMHI (2020) “la geometría térmica se relaciona con la cantidad (Q_n) de radiación expuesta que en el caso de la sierra central del país tiene una constante solar atmosférica de alta radiación UV”. Entre los meses de mayo a setiembre la radiación reflejada es baja por la presencia de nubosidad y entre octubre y diciembre la radiación reflejada es alta.

- Solsticio de invierno [21 de junio], la posición geográfica de Junín está alejada al máximo del Sol $d_{max} = 0,803 X d$.
- Solsticio de verano [22 de diciembre], la posición geográfica de Junín se aproxima al Sol $d_{min} = 1,022 X d$.

Figura 2.
 Distancia de la Tierra al Sol.

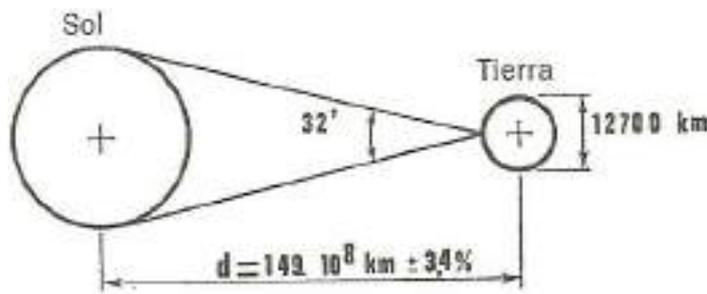


Tabla 3.
 Valores típicos de radiación recibida en Junín.

Constante	Energía Transmitida: cal/(min)(cm ²)					
	m=0	m=1	m=2	m=3	m=4	m=5
Valor masa del aire (clima seco)						
Ultravioleta [0.29 – 0.40]	0.136	0.057	0.029	0.014	0.008	0.004
Rango Visible [0.40 – 0.70]	0.774	0.601	0.470	0.371	0.295	0.235
Infrarrojo [≥ 0.70]	0.986	0.672	0.561	0.486	0.427	0.377
Total cal/(min)(cm ²)	1.896	1.330	1.060	0.871	0.730	0.616

Fuente 2. SENAMHI (2020).

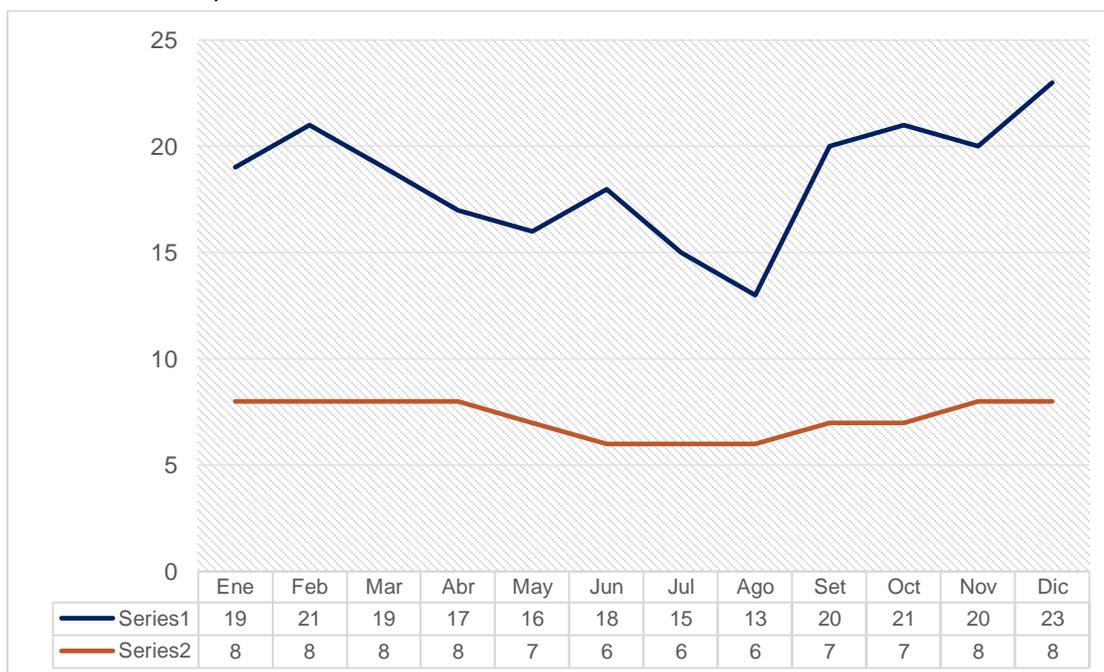
8.1.4.3. Variación de Temperatura

La temperatura viene a ser la dimensión de comparación térmica que existe entre cada uno de los cuerpos, sea porque admitan o dispensen calor. Cotidianamente se constituye como el grado de sensación física que se produce en los cuerpos al entrar en contacto directo. Debido a la proximidad a la cordillera de Los Andes la temperatura incidental es fría, pero con días variados de calor y nubosidad. Para 2020 el SENAMHI (2021), determinó que el día más caluroso fue el 29 de octubre y el día más frío se registró el 16 de julio con variaciones entre 20 °C por el día y 5 °C por la noche respectivamente.

Tabla 4.
 Temperatura promedio mensual.

°C	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
T ^{°>}	19	21	19	17	16	18	15	13	23	21	20	23
T ^{°<}	8	8	8	8	7	6	6	6	7	7	8	8

Figura 3.
Variaciones de temperatura.



En la provincia de Huancayo la temporada de precipitaciones dura aproximadamente entre 3.9 y 4.1 meses con probabilidades entre 11% y 23% y la temporada seca dura 8.1 meses, con probabilidades de 1% a 10% de precipitaciones.

8.1.4.4. Incidencia de los Vientos

En toda la provincia de Huancayo, por proximidad y condiciones geográficas se mantiene perfil semejante de vientos, el vector del viento considerado se ubica a 10 metros del suelo (velocidad del viento/ hora), considerando el 5 de setiembre como el día más ventoso de todo el año, con una velocidad de 11.00 km /h. Huancayo presenta segmentos diferenciados de vientos. Según SENAMHI (2011), “la zona sur de la provincia de Huancayo presenta muestras elevadas de vientos que llegan en condiciones normales a un rango promedio de 10.3 Km/h. esta situación no es muy percibida en la parte urbana.

Tabla 5.
Velocidad de los vientos.

V	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
							<i>PERÍODO VENTOSO</i>					
Km/h	9.8	10.0	9.8	9.6	8.9	9.1	9.1	11.3	11.2	10.9	10.8	10.0

Tabla 6.
Precisión y detalle de los vientos.

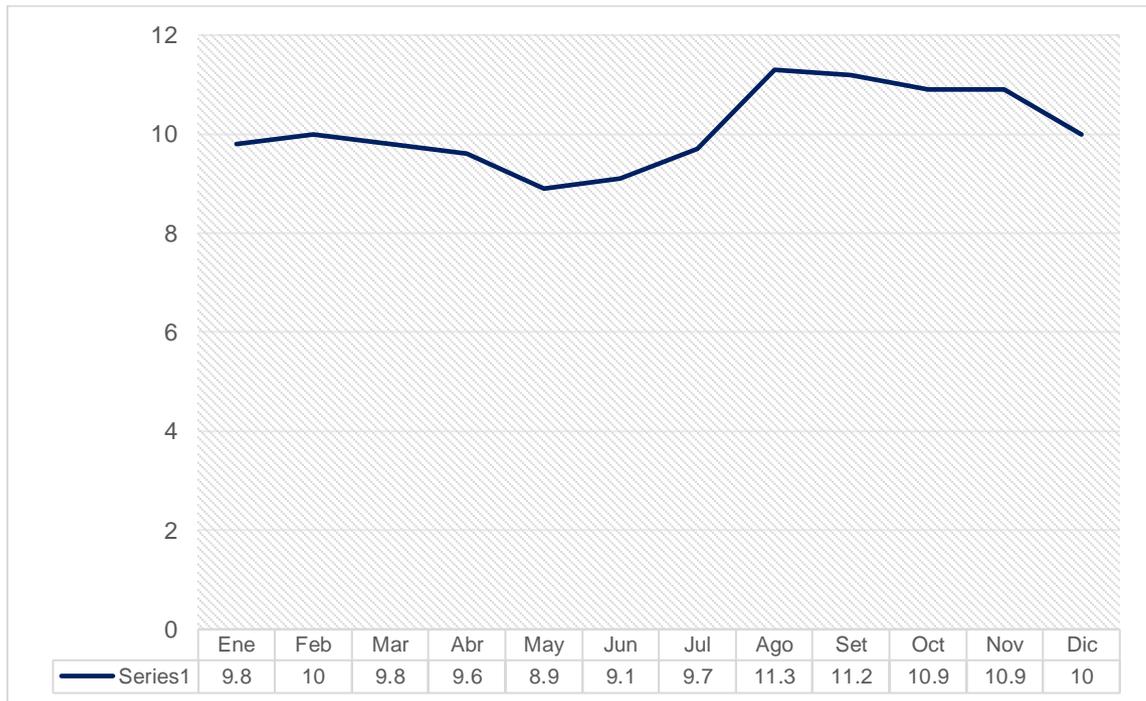


Figura 4.
Síntesis de valores climáticos.

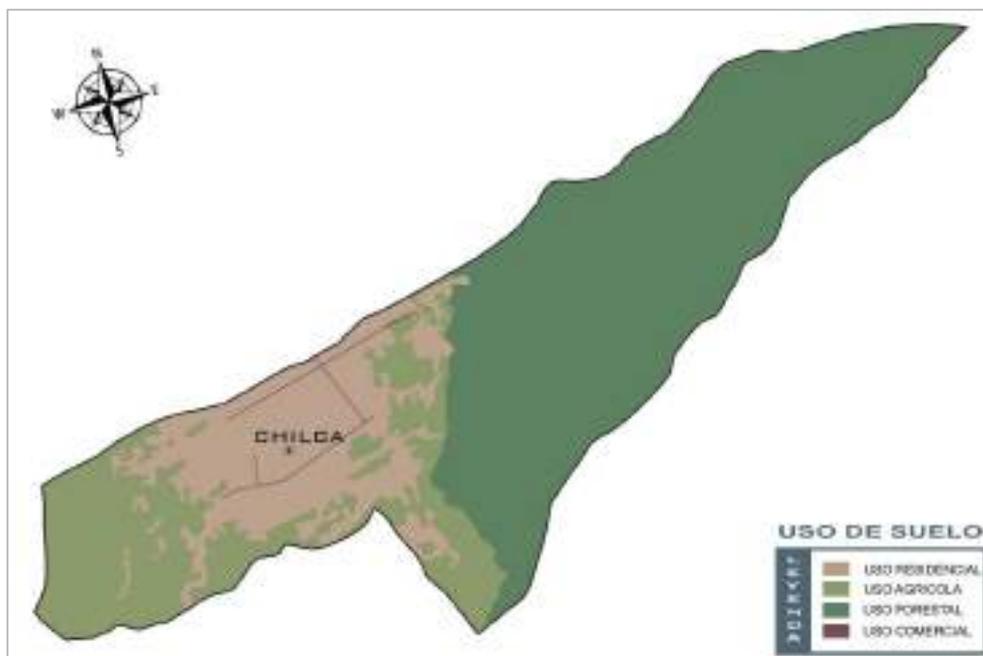
<i>Día</i>	<i>Mes</i>	<i>Año</i>	<i>Temperatura</i> °C	<i>Humedad</i> %	<i>Viento</i> (m/s)	<i>Horas de Sol</i>
7	3	2020	9.6	93.1	SW-1.3	13.0
17	3	2020	9.6	92.9	SW-1.3	12.8
27	3	2020	10.2	90.4	SW-1.2	12.6
7	4	2020	9.5	84.1	SW-1.3	9.5
17	4	2020	8.9	86.2	SW-1.4	9.8
27	4	2020	8.0	90.5	SW-1.3	12.6
7	5	2020	8.3	87.3	WSW-1.5	11.7
17	5	2020	8.8	92.2	SW-1.3	8.7
27	5	2020	9.5	86.2	SW-1.3	10.2
7	6	2020	6.3	85.0	SW-1	12.5
17	6	2020	6.8	82.7	SW-1.6	11.8
27	6	2020	7.2	85.0	SW-1.6	13.2

Fuente 3. SENAMHI (2020).

8.1.4.5. Configuración Ecológica

El Valle del Mantaro es un escenario ecológico muy significativo por la presencia de flora y fauna que definen a este territorio como “un enclave de reserva paisajista y pasivos ambientales de biodiversidad con expresiones de cualidad y calidad”. Sin embargo, el constante proceso de expansión que sufre la ciudad es la principal causa del deterioro y pérdida de estos valores ecológicos. Quizá el emplazamiento del proyecto no tenga relación directa y justificable con esta característica, pero conviene sugerir la recuperación del escenario ambiental en el proyecto al incorporar un tratamiento paisajístico notorio.

Figura 5.
Usos de suelo en Chilca.



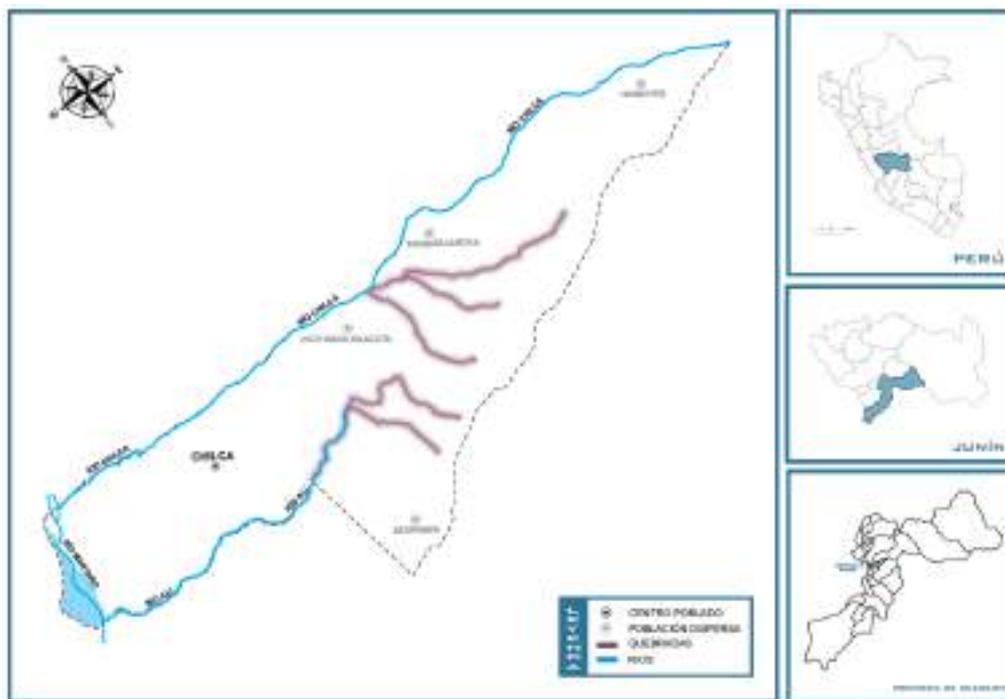
Fuente 4: Elaboración propia.

Dentro de las especies notorias del Valle del Mantaro encontramos los siguientes elementos: el excedente agrícola tiene una relación con lo urbano de 65/ 35 %, “un 73% son plantaciones exóticas y el 27% especies nativas; retama álamo blanco, eucalipto, aliso, ciprés, álamo carolino, sauco negro, retama arequipeña, fresno, muña, toronjil, manzanilla y quinual (Rivera N. , 2011). “La provincia de Huancayo dentro de su fauna tiene especies nativas; perdiz, cuy, picaflor, gavilanes, gaviotas, palomas, chihuacos, etc., y en la fauna foránea; ovejas, cerdos, patos, burros, vacas, entre otros” (Junin, 2015).

8.1.4.6. Ciclo Hidrológico

El estudio de los recursos acuíferos es una de las necesidades trascendentales para definir la característica ecológica y la capacidad de soporte del suelo para la ciudad; en ese sentido se ha logrado establecer que el distrito de Chilca presenta cercanía a tres cauces de ríos: el río Chilca que es el límite natural y empieza en las vertientes de la laguna Tiullacocha emplazada a 40073 msnm, por la parte norte limita con el río Mantaro que a su vez tiene bordes ribereños en la parte sur y oeste con el río Ali. A excepción del río Mantaro, la mayoría de los afluentes son estacionarios y de eso depende su cauce.

Figura 6.
Resumen hidrográfico de Chilca.



8.1.4.7. Precipitaciones Pluviales

Huancayo presenta un escenario de lluvias de (3.9) meses. Vincula las características climáticas y topográficas a los distritos componentes; Chilca que es distrito que, por extensión geográfica resume estas condiciones: durante la temporada de lluvias existe una probabilidad fiable entre 11 – 23% y, durante la temporada seca que se elonga en un periodo de (8.1) meses, las probabilidades de precipitación oscilan entre 1 – 10%. Las precipitaciones suelen ser abundantes entre diciembre Y marzo (verano lluvioso).

Figura 7.
Probabilidad de Lluvia en Huancayo.

Periodo	Lluvioso			Seco								L
Meses	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
Probabilidad	18 a 20	22 a 24	23 a 11	10 a 2	2	1 a 2	2 a 0	1 a 2	2 a 5	5 a 9	9 a 12	12 a 18

Fuente 5: <https://es.weatherspark.com/m/22257/12/Tiempo-promedio-en-diciembre-en-Huancayo>.

8.1.4.8. Flora y Fauna Preexistente

De acuerdo con (Rivera, 2011), existe evidencia de plantaciones exóticas en un 73.33%, así como especies nativas en un 26.67%. dentro de este conglomerado forestal existen: “retama arequipeña, álamo carolino, sauco negro, retama, fresno, álamo blanco, eucalipto, aliso, ciprés, muña, toronjil, manzanilla y quinal”. Dentro de la fauna natural: “perdiz, cuy, picaflor, gavilanes, gaviotas, palomas, chihuacos, lagartijas, ciempiés y en la fauna foránea; ovejas, cerdos, patos, burros, vacas, entre otros” (GORE-Junín, 2015).

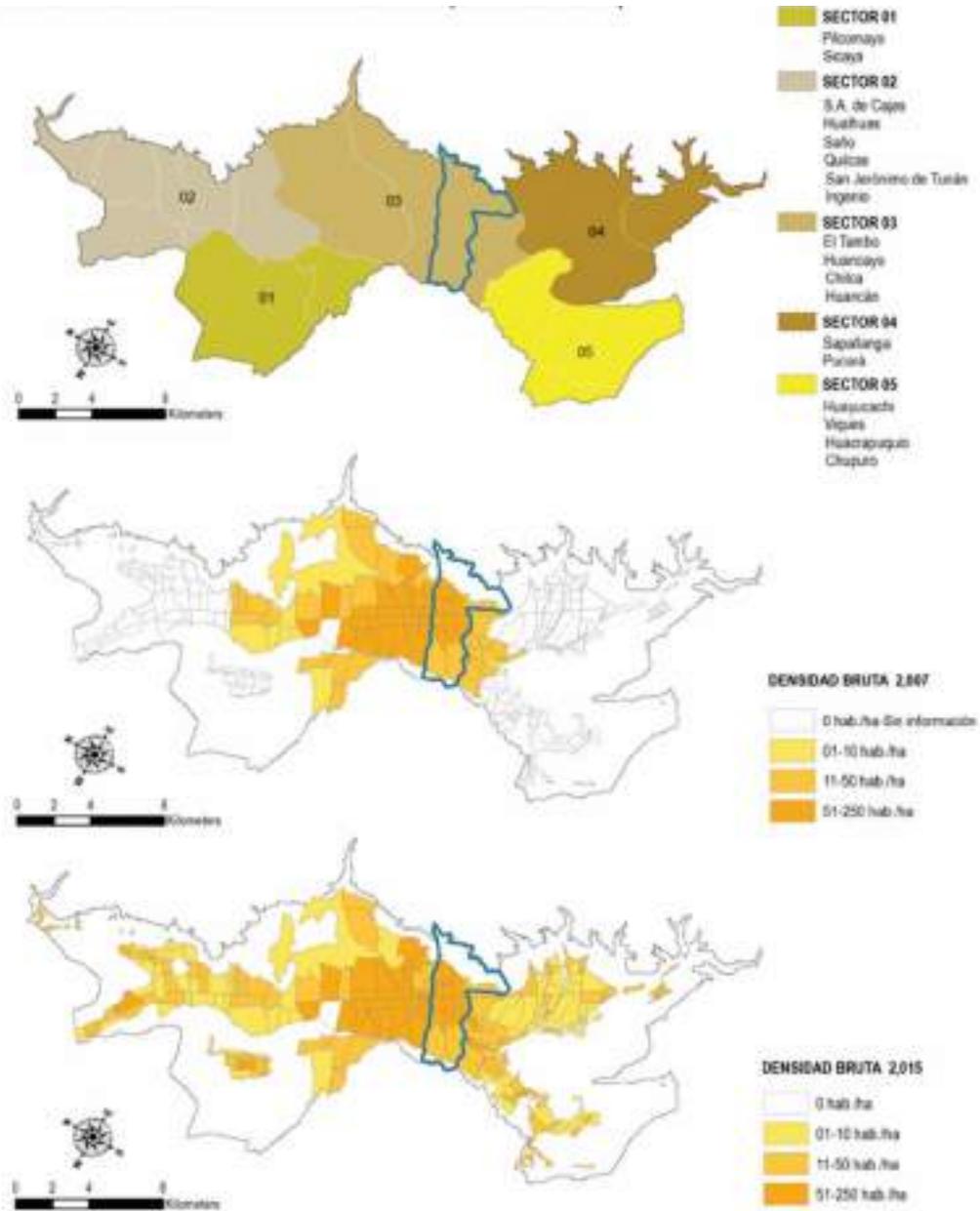
8.1.3. Análisis de la Estructura Demográfica

Según (INEI, 2017), en los censos nacionales de población de 2007 y 2017, la población registrada fue de 466,346 habitantes, al 2024 se proyecta a 612,094 habitantes. Lo descrito es un fragmento claramente expresivo que la tendencia poblacional en la región es de tipo creciente, situación que según el seguimiento estadístico tiene una curva incremental establecida desde el año 1940, una etapa especial cuando empezaron los movimientos migratorios a la ciudad en razón a las oportunidades comerciales y económicas.

Tabla 7.
Población censada desde 1940 - 2017.

Provincia	Año	Censada	Total
Huancayo	1940	123 609	137 632
	1961	196 926	203 179
	1972	269 962	278 400
	1981	321 549	336 348
	1993	437 391	454 500
	2007	466 346	471 266
	2017	503,602	504,833

Figura 8.
Distribución espacial de la población (2015 - 2018).

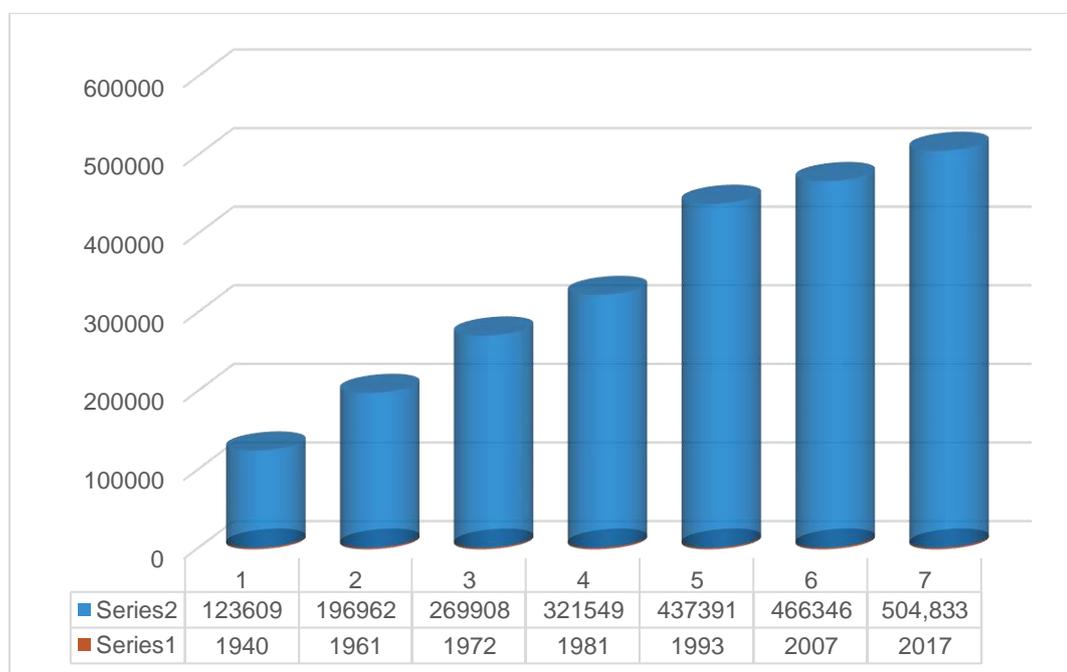


Fuente 6: Plan de Acondicionamiento Territorial (2017).

8.1.3.1. Crecimiento Demográfico

Los antecedentes censales evidencian que en 1981 y 1993 la provincia de Huancayo contaba con 37 distritos, reduciéndose para el año 2007, debido a la creación de la provincia de Chupaca en el año 1995, sin embargo se aprecia que la provincia de Huancayo mantiene el mayor volumen de población a nivel departamental, en 1981 muestra un volumen poblacional de 37,7%, incrementándose a 42,2% para 1993, y luego descender a 38,1% en el 2007, no obstante mantiene la hegemonía demográfica, el mayor volumen poblacional y principal polo de atracción de inmigrantes.

Figura 9.
 Evolución censal 1940 - 2017.

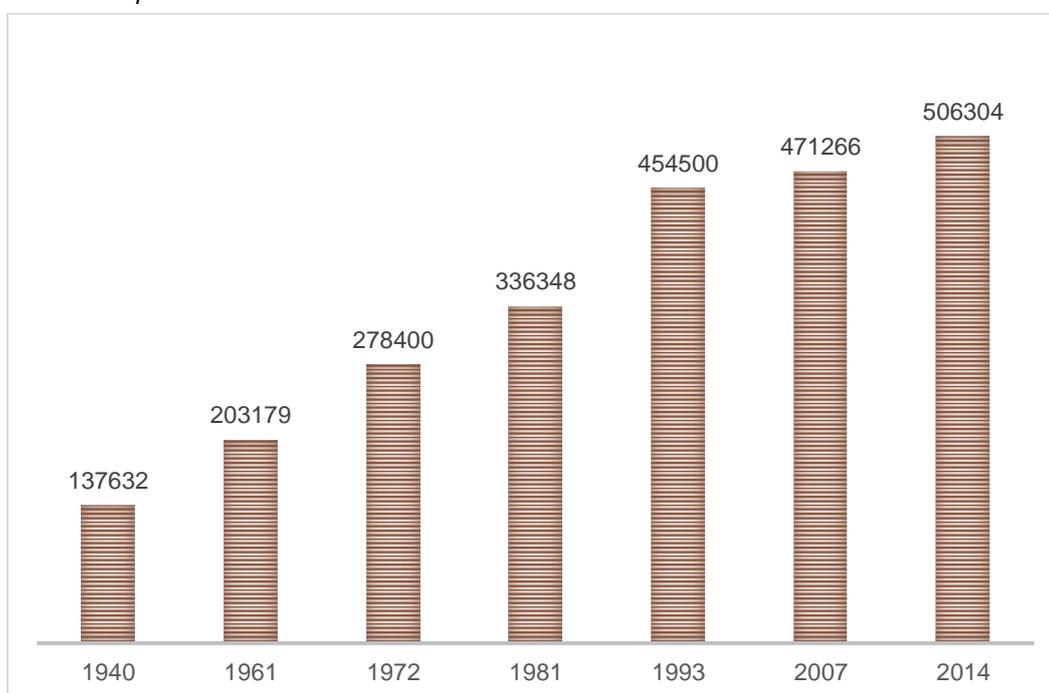


Fuente 7. INEI-Censos Nacionales de población y Vivienda, 1940, 1961, 1972, 1981, 1993 y 2017

En la fig. 8. Es posible explicar que “de acuerdo con los censos nacionales de población, en el año 2007 la población ascendía a 466 mil 346 habitantes, en ese ritmo se espera una población aproximada de 612 mil 094 habitantes para el año 2025”. Como es evidente, los resultados nos aproximan a entender la necesidad habitacional, la demanda de servicios, equipamientos e infraestructuras en rangos superiores a los ya existentes, situación que se considera dentro de los índices previsionales de la ciudad de Huancayo.

Durante el último periodo inter censal (1993-2007) la población de la provincia de Huancayo se incrementó en 16 mil 766 habitantes, equivalente a 1 mil 198 habitantes por año, respecto del año 1993 que fue de 454 mil 500, el incremento de la población medida por la tasa de crecimiento promedio anual, muestra para el periodo 1993-2007 una tasa de crecimiento promedio anual de 0,3%, tendencia decreciente en los últimos 46 años censales, el crecimiento poblacional que se observa entre los censos de 1981-1993 fue de 2,5% por año, sin embargo este nivel fue menor en el periodo 1972-1981 (2,1%) anual.

Figura 10.
 Incremento poblacional.



Según lo expresado en la Fig. 9; “se tiene la referencia que existe una curvatura de tendencia declinante de la regularidad respecto al crecimiento poblacional”. Este aspecto se explica primordialmente por la reducción de los niveles de fecundidad, producto de la enmienda y disposiciones de planificación familiar en el sector salud, pese a que hacia el 2025 la población se incrementará llegando hasta los 612 mil 094 habitantes, la tasa global de fecundidad, es decir el número de hijos por mujer, se espera disminuirá gradualmente de 3,1 % al 2,6%, tasa establecida por el INEI (2017).

Actualmente la división político administrativo de la provincia de Huancayo muestra su conformación por 28 distritos, los antecedentes censales evidencian que en 1981 y 1993 la provincia de Huancayo contaba con 37 distritos, reduciéndose para el año 2007, debido a la creación de la provincia de Chupaca en el año 1995, sin embargo se aprecia que la provincia de Huancayo mantiene el mayor volumen de población a nivel departamental, en 1981 muestra un volumen poblacional de 37,7%, incrementándose a 42,2% para 1993, y luego descender a 38,1% en el 2007, no obstante mantiene la hegemonía demográfica.

A nivel distrital se observa una desigual distribución de la población producto del diferenciado crecimiento poblacional. El Tambo de 58 mil 892 con un volumen de 18,3% al año 1981 paso a 146 mil 847 con un volumen de 31,5% en el 2007, Huancayo de 84 mil 845 (26,4%) en 1981 se incrementó a 112 mil 54 (24,0%) para el 2007 y el distrito de Chilca de 40 mil 354 (12,5%) en 1981 se incrementó a 77 mil 392 (16,6%) en el año 2007 respectivamente. La población al 75% se concentra El Tambo, Huancayo, Chilca y Pilcomayo.

8.1.3.2. Aspecto Social y Cultural

A lo largo del valle formado por el río Mantaro, abastecido por las subcuencas de los ríos Cunas, Shullcas y Achamayo que rebasan los límites del indómito Valle del Mantaro, se formó la provincia de Huancayo en el centro del Perú, un territorio enclavado en el corazón de los Andes. geográficamente incluye muchos climas que hacen posible diferentes actividades socioeconómicas que grafican la importancia de la ciudad en la Nación. La ciudad y sus componentes geopolíticos presenta un excelente valor tradicional e histórico, empezando por mencionar el rol de la provincia en la infausta Guerra con Chile.

El surgimiento del proceso histórico de la provincia de Huancayo se determina por el nombre de la ciudad que a decir de los estudios antropológicos es la cabecera del territorio comercial más próspero en todo el centro del Perú. Lo extraordinario de la cultura huanca se expone a través de la ruta del Qhapaq Ñan que es la base primordial de la historia, pros-

peridad e identidad que hicieron de Huancayo un lugar estratégico por procesos de articulación económica y variables estructurantes del contexto espacial y ambiental de un territorio bastante significativo como no existe otro en todo Latinoamérica.

En el aspecto histórico podemos resumir que, habiendo sido anteriormente la ciudad de Cerro de Pasco la capital del departamento de Junín por decisiones políticas, el 15 de enero de 1931, en el gobierno de Luis Sánchez Cerro, Huancayo llega a ser declarado capital de departamento debido al comercio y a la productividad estratégica. En la década de los 80, la región sufre la acometida de la guerra subversiva, situación que -como sucedió en todo el Perú-, indujo a “una fuerte crisis económica como resultado de los controles de precios, la escasez de productos, la aparición los crecientes déficits fiscales, la informalidad, la hiperinflación y la consecuente aparición del mercado negro” (PAT, 2017).

Huancayo es la provincia más importante del centro del país por los flujos económicos producto del intercambio comercial con la capital y ciudades del norte y sur del país, la provincia se caracteriza por sus celebraciones perennizando la cultura; “se dice que se celebra una fiesta por cada día del año es, a decir de muchos otros uno de los que más fiestas celebra”, como: Navidad, Año nuevo, Bajada de Reyes, San Sebastián, Virgen de la Candelaria, Virgen de Lourdes, Semana Santa, Fiesta de las cruces, Octava de Santiago, Santa Rosa de Lima, Natividad del Tayta niño, etc.

“En el mes de mayo empiezan las festividades de la reconocida Fiesta de las Cruces, la celebración dura siete días consecutivos donde los bailarines luego de visitar las trece iglesias existentes dan rienda suelta a la algarabía, al juego y a la ingesta de bebidas alcohólicas. Después de la festividad del Santiago es la segunda más importante en la provincia de Huancayo, en razón a que a esta fiesta llegan visitantes del país y del extranjero”.

Sobre estos aspectos se puede decir que “la articulación espacial de la provincia de Huancayo se ha definido por la vinculación comercial que mantiene con la capital y el sur del país, que actualmente se aprecian por ciertas características particulares como: La eco-

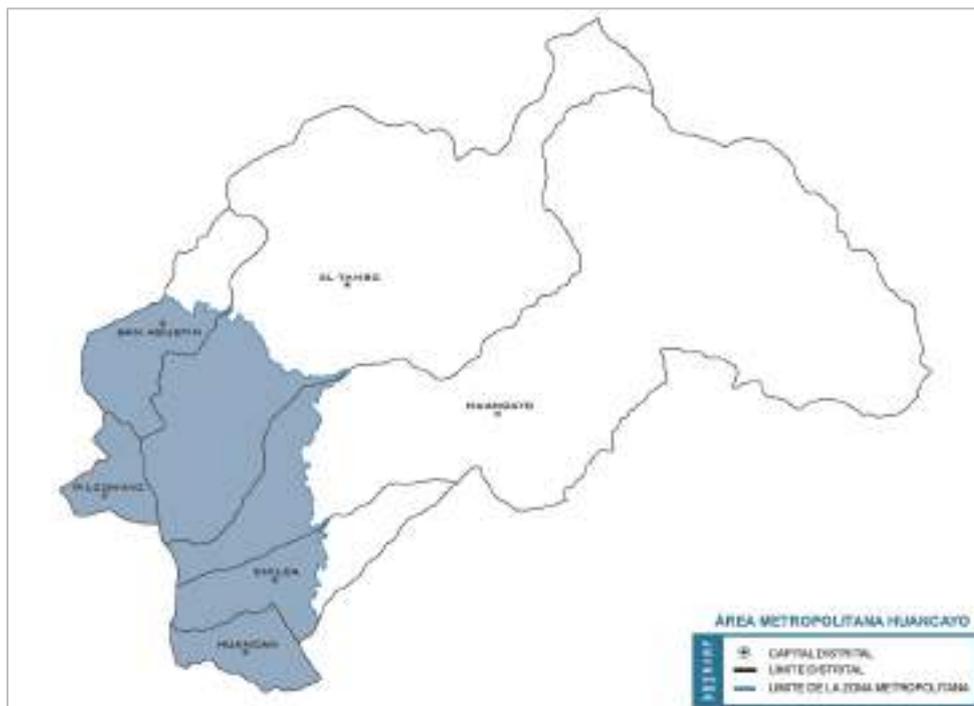
nomía moderna de mercado expresado en sus aspectos productivos, distributivo y de consumo propias del valle”. A esto se suma la variedad comercial así como la diversidad de grupos de poder económico generando un elevado volumen de capital para el desarrollo sostenido de la región y del territorio nacional.

8.1.4. Identificación del Contexto Urbano

El contexto de Huancayo metropolitano comprende los distritos de Huancayo, El Tambo y Chilca, siendo este último el área comprendida para el estudio y la propuesta proyectual, por lo que ponemos especial interés en sus particularidades. De acuerdo con los datos expresados por el INEI (2017); “en la ciudad de Huancayo se encuentran seis distritos importantes que concentran a un 82% de la totalidad del departamento de Junín”. Existe una tendencia casi superpuesta hacia la consolidación urbana y al uso de los servicios.

Figura 11.

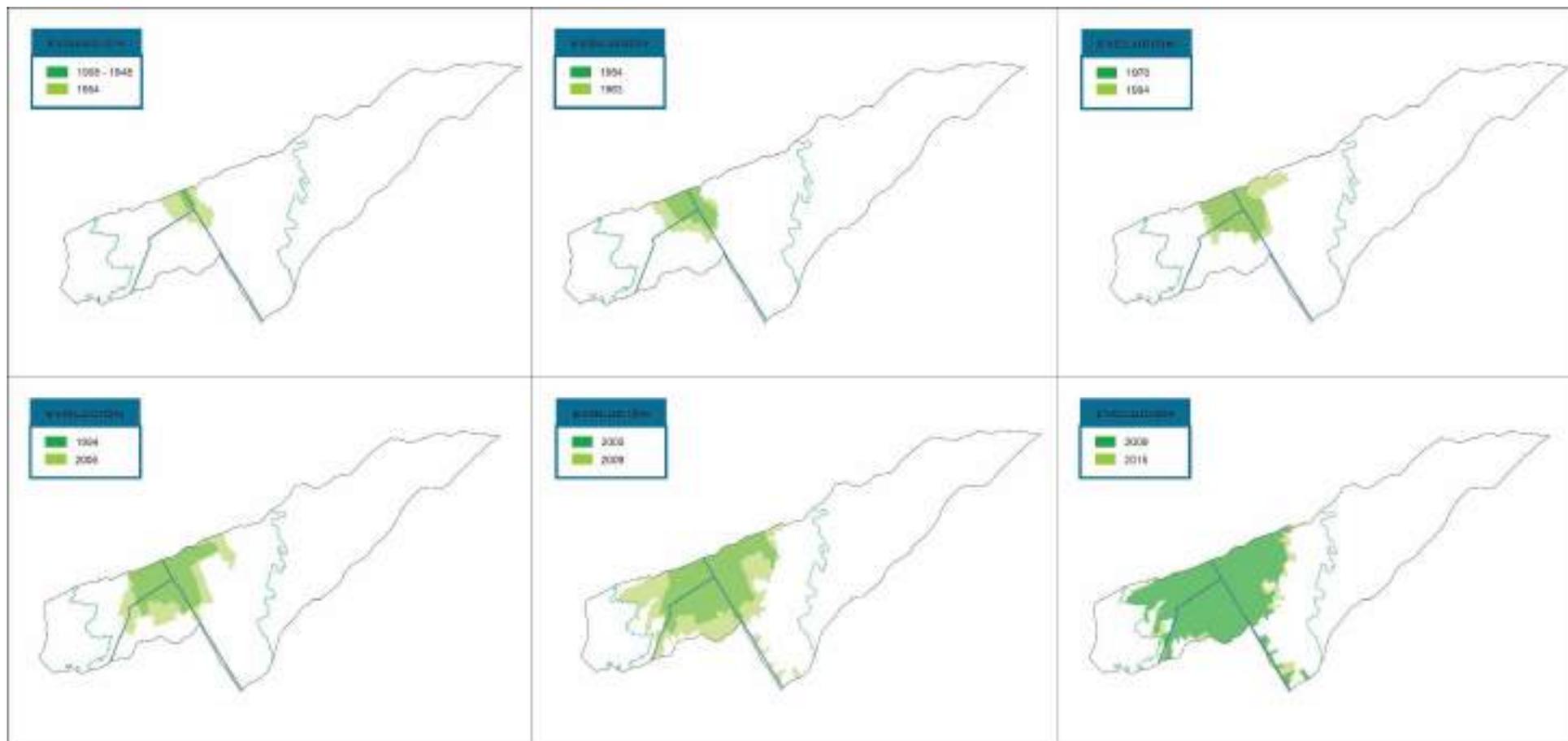
Distritos del área metropolitana de Huancayo.



Fuente 8: Captura de imagen autoría registrada.

Figura 12.

Evolución de la huella urbana en Chilca.



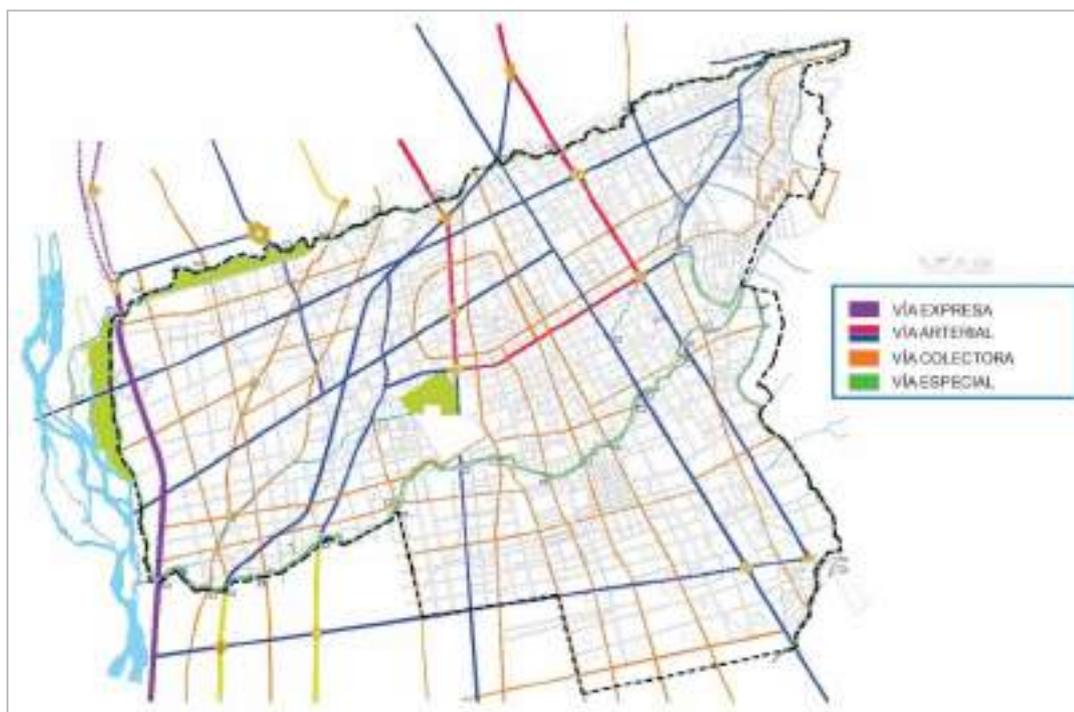
Fuente 9: Elaboración y registro propio.

Entre el período de 1954 y 1970, Chilca que era un anexo distrital de Huancayo empieza a crecer de manera moderada por efectos de la migración de pobladores de la zona sur, y que en años posteriores se va incrementando por la implementación de equipamientos y servicios tales como el Estadio, el Cuartel los colegios y otros (MPH, 2015). Es evidente que según el seguimiento a la huella urbana, el proceso de crecimiento del distrito de Chilca fue muy rápido entre 1994 y 2009 que es la etapa donde las actividades sociales y comerciales empiezan a reactivarse debido a la pacificación del país.

8.1.4.1. Consolidación de la Infraestructura Vial

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo de 2016, “En el distrito de Chilca se cuenta con vías arteriales donde normativamente las velocidades de uso deben variar entre 60 a 80 km/h y los cruces peatonales deben ser a nivel de paso”; así también la Vía Expresa que debería regular parámetros de velocidades entre 80 a 100 km/h. sin embargo, la situación vial es caótica en el primer caso por la desorganización y falta de jerarquía y en el segundo aspecto debido a que la vía expresa aún no está consolidada.

Figura 13.
Infraestructura vial de Huancayo.



Fuente 10: Elaboración propia sobre la base del PDU (2027).

Figura 14.
 Análisis de vías existentes en Huancayo.



Fuente 11. PDU (2017 - 2025).

Sección de Vías Arteriales

Figura 15.
 Vía Arterial 1: Calle Real.



Figura 16. Sección Vías Arteriales 1 y 2.



Figura 17. Sección Av. Ferrocarril.



Sección de Vías Colectoras

Figura 18.
 Secciones de vía Malecón río Chilca.



Figura 19. Sección de vía Ferrocarril - Pachitea.



Sección de Vías Especiales

Figura 20.
 Sección Av. Tahuantinsuyo - Ferrocarril.

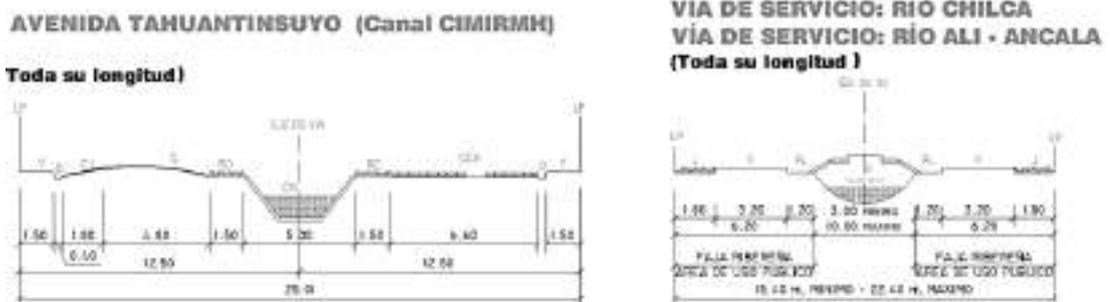
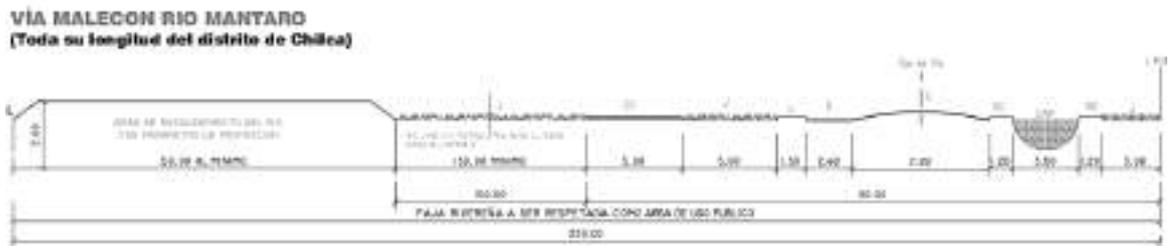


Figura 21. Sección de vía Malecón Mantaro.



Vía Expresa (Proyectada)

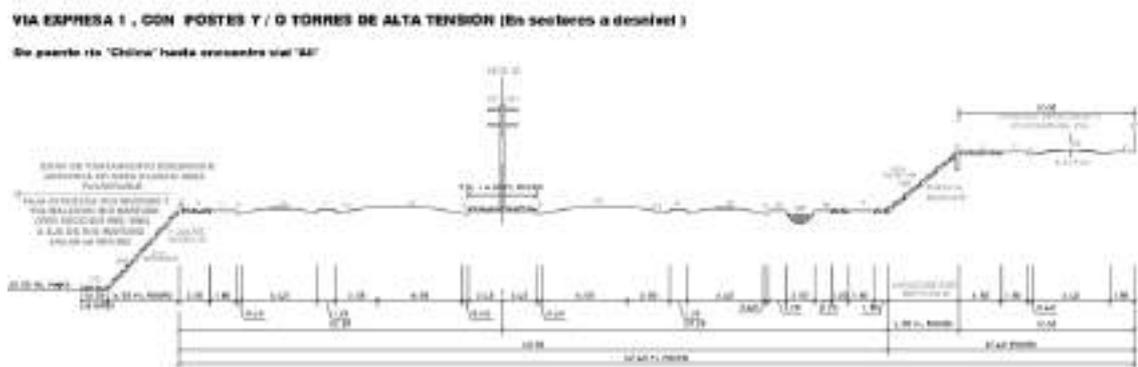
Figura 22.

Sección de la Vía Expresa.



Figura 23.

Vía Expresa con Componentes.



Redes Viales Peatonales

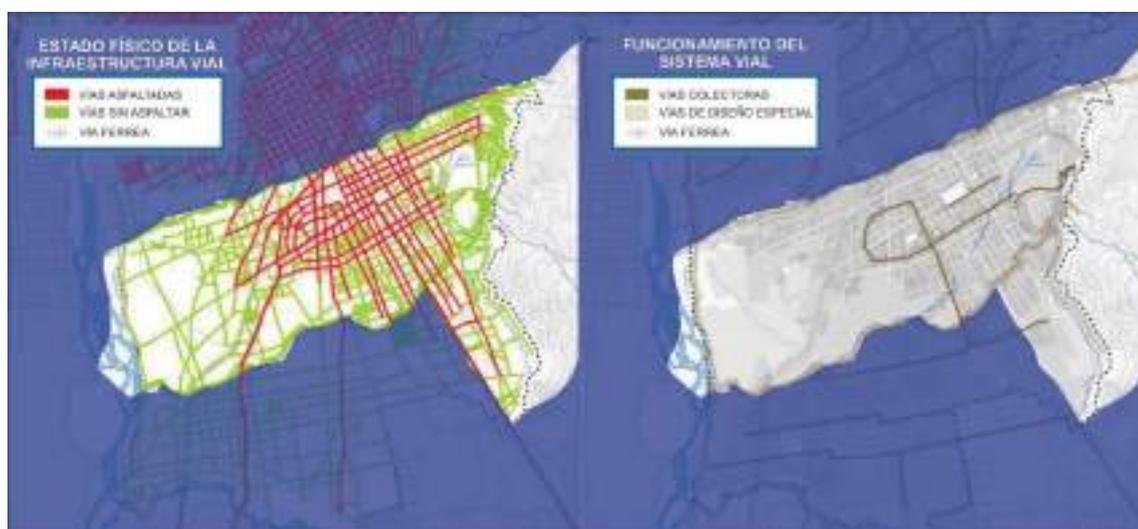
Por factores como el topográfico, escasas de infraestructura, ausencia de puentes y deficiencia en el diseño geométrico, el transporte en general se ve obligado a cargar el flujo en las vías arteriales, provocando tráfico y congestión vehicular. Es evidente que la preferencia de circulación en el distrito de Chilca la tienen los vehículos privados y de transporte público que invaden vías y veredas con la instalación de paraderos informales aumentando el ya grave problema vial del distrito y en general de la ciudad de Huancayo.

Deficiencia de Circulación

En 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca ha realizado un diagnóstico del estado situacional de las calles y vías de circulación. De dicho documento se llegó a establecer una serie de deficiencias y conflictos preexistentes en el distrito que han convertido a varias zonas como intransitables e inseguras. Las principales deficiencias tienen que ver con el déficit de infraestructuras para la demanda de transitabilidad así como la falta de mantenimiento de la infraestructura junto a la inoperancia de políticas de regulación respecto al tránsito, los problemas detectados son los siguientes:

Figura 24.

Estado situacional de las vías.



- a) El Plan Regulador de Rutas formulado en 2012 no ha sido actualizado ni aprobado por el Concejo Municipal del distrito respecto a las observaciones presentadas por la Municipalidad Provincial de Huancayo.
- b) Entre 2016 y 2021 el servicio de transporte público (formal e informal) se ha incrementado y no se dispone de carriles teniendo en cuenta que es un sistema usado por la población para efectos de movilidad entre 50 y 65%.
- c) Considerando la voluntad de involucrar un transporte sostenible, en los programas y planes de desarrollo vial no se toma en cuenta la implementación de vías alternas, vías peatonales, conexiones a nivel o desnivel y mucho menos a la circulación de vehículos menores como bicicletas y motocicletas.

8.1.4.2. Equipamiento y Servicios

Los bienes e infraestructura para la prestación de servicios de uso colectivo tienen relación específica con el funcionamiento y desarrollo del distrito de Chilca (DNU-Perú, 2014) y se establecen a partir de caracterizar los siguientes efectos: oportunidades de empleo, viviendas asequibles, servicios básicos, tratamiento de zonas vulnerables, recuperación, resiliencia y oportunidad para construir un hábitat sostenible dentro de un contexto seguro y eficiente de acuerdo con los intereses de la comunidad.

Para el cumplimiento de tales objetivos. el ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento así como la Dirección Nacional de Urbanismo (posteriormente Dirección General de Política y Regulación de Vivienda y Urbanismo) realizan en febrero del 2011 una propuesta preliminar sobre el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, captando como observación comparativa la definición de países que en el Ranking Latinoamericano del Índice de Desarrollo Humano ocupan puestos superiores a Perú, por ejemplo; México, Argentina, Uruguay, Chile, Colombia y otros.

Según el Diagnostico del Sistema Urbano Nacional, Huancayo tiene una proyección poblacional al 2025 de 504 833 pobladores censales a lo que es considerado como Área Metropolitana o Metrópoli Regional y debemos tener en cuenta la población del Distrito de Chilca según el último censo de Crecimiento y Distribución de la población del 2017 - INEI, para ello se realizara un pequeño análisis entre el diagnóstico y la realidad.

a) Equipamientos de Educación

Según el Programa Nacional de Infraestructura Educativa (PRONIED) y la Norma A.040 Infraestructura, Equipamiento y Condiciones Educativas, el distrito de Chilca cuenta con 12 centros de educación inicial, 6 centros de educación primaria y 10 centros de educación secundaria en funcionamiento y otros en proceso de inscripción (Chilca G. d., 2015). La referencia se define en la tabla siguiente:

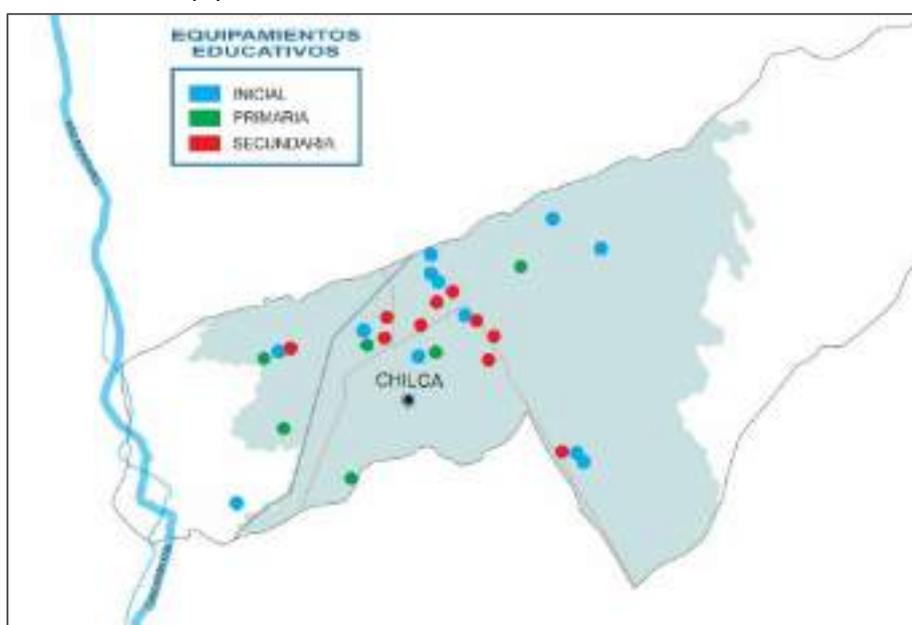
Tabla 8.
 Equipamiento educacional.

Equipamiento Educativo		
N	Categoría	Población
1	CE inicial	500 Hab
1	CE primario	1000 Hab
1	CE secundario	2000 Hab

* Este indicador varía según oferta privada, movilidad e ingresos

Fuente 12: Elaboración propia.

Figura 25.
 Distribución de equipamiento educacional.



b) Equipamiento de Salud

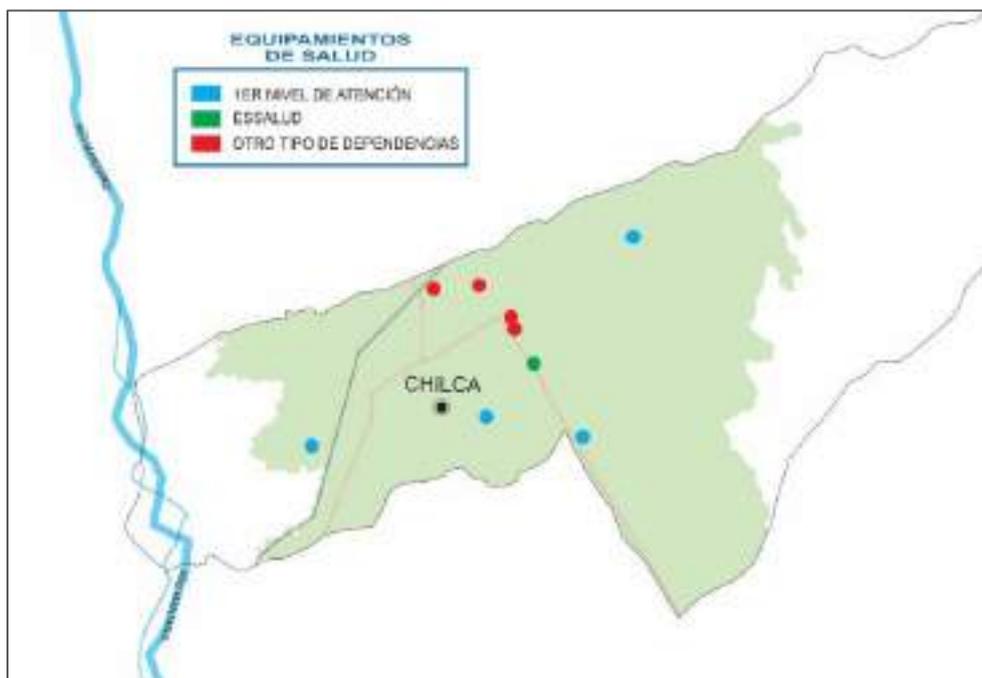
Según el Programa Nacional de Salud (PROSALUD) y la Norma A.050 Categorías de Establecimientos de Sector Salud, para el distrito de Chilca se pretende alcanzar una cobertura mínima del 70% de la población mediante la descentralización del servicio (Chilca G. d., 2015). Así, un puesto de Salud debe estar en función a 2000 y 3000 pobladores. Sin embargo, en el Distrito de Chilca es evidente el déficit del servicio por la cantidad de población demandante que requiere al menos de un Centro de Salud sin Internamiento.

Tabla 9.
 Niveles de atención de salud.

Nivel de Atención	Complejidad	Categoría	Ministerio de Salud
Primer Nivel de Atención	1° Nivel	I - 1	Puesto de Salud
	2° Nivel	I - 2	Puesto de Salud con médico
	3° Nivel	I - 3	Puesto de Salud sin Internamiento
	4° Nivel	I - 4	Puesto de Salud con Internamiento
Segundo Nivel de Atención	5° Nivel	II - 1	Hospital I
	6° Nivel	II - 2	Hospital II
Tercer Nivel de Atención	7° Nivel	III - 1	Hospital III
	8° Nivel	III - 2	Instituto especializado

Fuente 13: Elaboración propia.

Figura 26.
 Equipamientos de salud en Chilca.



Fuente 14: Elaboración propia.

c) Equipamientos Comerciales

Los siguientes equipamientos instalados para expender productos no cuentan con un reglamento específico, en el SISNE y el RNE solo se ve casos privados, las alternativas parcialmente compatibles serían el Reglamento de Restaurantes- Decreto Supremo N° 025-2004- MINCETUR, la clasificación a locales comerciales que figura en la Norma A. 070 y la Ley N° 28026, Ley del Sistema de Mercados Mayoristas de Alimentos.

Los estándares establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento así como la propuesta realizada por la Sociedad de Urbanistas del Perú son considerados como los únicos recursos dentro del Perú, los cuales tener un conocimiento respecto a la categoría de la infraestructura y su suficiencia de acuerdo con el rango poblacional existente en la ciudad o centro poblado.

Tabla 10.
Categoría urbana comercio.

Categoría	Rango Poblacional	Área (M ²)
Mercado Mayorista	Mayor a 200,000	2,000
Mercado Minorista	Mayor a 10,000	800
Centro de acopio	Mayor a 50,000	10,000
Camal municipal	Mayor a 20,000	8,000
Terminal pesquero **	Mayor a 400,000	8,000
Campo ferial	Mayor a 200,000	20,000

Fuente 15: Elaboración propia.

Tabla 11.
Jerarquía urbana comercio.

Jerarquía Urbana	Equipamiento Requerido
Áreas metropolitanas / Metrópoli Regional 500,001 – 999,000 hab.	Mercado Mayorista
	Mercado Minorista
	Centro de acopio
	Camal municipal
	Terminal pesquero **
	Campo ferial

Fuente 16: Elaboración propia.

d) Equipamiento de Recreación

Los equipamientos sirven para cubrir necesidades de ocio y recreación, el esparcimiento, prácticas deportivas, estos se encuentran representados en la Ley N° 28036 “Ley de Promoción y Desarrollo del Deporte” y la Norma A. 100- Recreación y Deporte del RNE. De manera particular la Ley Orgánica de Municipalidades considera obligatorio reservar áreas para equipamientos deportivos. Según los estándares referidos en el Sistema Nacional de Equipamientos (SISNE) se propone una dotación según jerarquía urbana, radio de influencia y la red espacial articuladora.

Tabla 12.

Categoría de equipamientos recreativos.

Categoría	Rango Poblacional	Área (M ²)
Estadios Municipales	Mayor a 25,000	10,000
Coliseos	Mayor a 390,000	12,000
Hipódromos	Mayor a 1'000,000	100,000
Velódromos	Mayor a 1'000,000	100,000
Polideportivos	Mayor a 500,000	60,000
Complejo Deportivo	Mayor a 160,000	25,000
Canchas de Usos Múltiples	Mayor a 10,000	1,000 – 2,000
Centros recreacionales	Mayor a 300,000	30,000
Clubes metropolitanos	Mayor a 1'000,000	60,000
Parque locales y vecinales	Mayor a 5,000	500
Parques Zonales	Mayor a 50,000	20,000
Parques Metropolitanos	Mayor a 1'000,000	2,500

Fuente 17: Elaboración propia.

Tabla 13.

Jerarquía urbana de recreación.

Jerarquía Urbana	Equipamiento Requerido
Áreas metropolitanas / Metrópoli Regional 500,001 – 999,000 hab.	Parques Zonales
	Parques Metropolitanos
	Polideportivos
	Complejo Deportivo
	Canchas de Usos Múltiples
	Centros recreacionales

8.2. Evolución Urbana de las Ferias Regionales

8.2.1. La Feria en Huancayo

El elemento ferial característico del Valle del Mantaro es la famosa feria dominical realizada los días domingo a lo largo de casi un kilómetro de la Avenida Huancavelica donde se ofertan diversos productos y servicios. Aunque no se conoce la fecha exacta de inicio de las celebraciones del recinto ferial, se menciona en diversos documentos históricos por varias referencias que será aproximadamente al mismo tiempo que la fundación de Huancayo como ciudad indígena, a mediados del siglo XVI.

Debido a su ubicación como confluencia de las principales rutas mercantiles, la feria de Huancayo empezó a realizarse desde 1822 todos los domingos, en la "Plaza de la Iglesia Nueva", (hoy Plaza Constitución), con una afluencia de casi 4,000 personas debido a que José de Canterac durante la Guerra de Independencia del Perú decidió estacionar sus tropas en Huancayo creando un importante movimiento comercial. Matayoshi (2011) recuerda que la ruta formaba parte de la ruta real de los Incas, por lo que tenía su propia importancia independientemente de su actividad comercial.

Figura 27.

Bajada de la Calle Real en 1953.



Figura 28.

La primera feria en Huancayo.



Figura 29.

Feria de Huancayo en 1951.



Figura 30.

Evolución de la feria en 1959.



Figura 31.

Feria dominical en 1973.



Figura 32.

Feria dominical el año 1977.



Figura 33.

Imagen urbana de la Calle Real en 1978.



8.2.2. La Feria de Chupaca

Es factible afirmar que la existencia de la feria de Chupaca data del año 1913, como oposición a la feria dominical que se realizaba en Huancayo' (Navarro, 2015). Inicialmente había expresiones de comercio espontáneo el cual se fue asentando en las inmediaciones de la Plaza principal de Chupaca, debido a los sucesivos cambios en el régimen comercial de la ciudad, pasó a definirse como una feria artesanal y regional que en poco tiempo adquirió un singular impacto dentro de la provincia. Esta feria congrega a una gran diversidad de visitantes, tanto de la localidad como de entornos cercanos a la región.

La Feria de la Chupaca se define por la naturaleza de sus productos, y es fundamental entender que la realidad representa un aumento significativo de la economía urbana, así como la posibilidad de una amplia socialización. “Las relaciones del día a día conforman la cohesión de la feria del sábado, y es un claro entramado de identidades” según explica (Navarro, 2015). La Asociación de feriantes de Chupaca dice que en el lugar “existe un movimiento aproximado de casi 3,000 comerciantes (...) y entre 1,500 y 1,800 compradores, situación que permite generar algo de 5,500 empleos de modo directo e indirecto”.

Figura 34.

Imágenes de la feria de Chupaca.



La feria es un espacio público por excelencia: escribe (Navarro, 2015) que “la feria sabatina de Chupaca es un punto de referencia y encuentro de uso cotidiano (Navarro, 2015). El sentido colectivo que brinda la feria sabatina de Chupaca es uno de los principales ejes de la antropología urbana ya que el comercio es una acción social y económica que conlleva en el proceso un referente de reglas, costumbres e identidades, y por estas situaciones es que es plenamente aceptada por el entorno colectivo.

Figura 35.

Valores de identidad de la feria.



CAPÍTULO IX: DETERMINACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

Capítulo IX:

Determinación del Emplazamiento

9.1. Configuración del Emplazamiento

Conviene exponer que entre 1920 y 1930 Huancayo tuvo una planificación espontánea basada en el eje de la Calle Real y sus ejes transversales. Ante el crecimiento de la ciudad es imperativa la necesidad de concretar aspectos de mayor envergadura técnica. Siguiendo los lineamientos preliminares del Plan Regulador de Lima y su instrumento normativo establecido a través del Plan Piloto de 1949, en la ciudad de Huancayo se elaboran los siguientes documentos para una planificación eficiente y moderna:

- a) Primer Plan Regulador de la ciudad de Huancayo a cargo del Ing. Oswaldo Ráez Patiño (1945).
- b) Segundo Plan Regulador de Huancayo elaborado por el Ministerio de Fomento a solicitud de la Municipalidad Provincial de Huancayo (1954).
- c) Plan Regulador de Chilca, propuesto por la Oficina Nacional de Planificación Urbana (ONPU) formulado en el primer aniversario del distrito (1958).
- d) Plan Regulador para la Ciudad de Huancayo. Elaborado por la ONPU (1960)
- e) Plan de Expansión Urbana de la Ciudad de Huancayo a cargo de la Municipalidad Provincial de Huancayo (1971).
- f) Plan de Zonificación Comercial e Industrial (1972).
- g) Plan Director de Huancayo (PDH) a cargo de la Municipalidad Provincial de Huancayo y un año más tarde el Reajuste del Plan Director (1979).
- h) Plan Director de Huancayo (1,996 - 2,005).
- i) Reajuste del Plan Director de Huancayo (2,002).
- j) Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo (2,006-2,011).
- k) Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo (2015-2025).

De acuerdo con los lineamientos de la Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, “los gobiernos locales promueven el desarrollo integral de sus territorios, a través de planes de desarrollo concertados (...) donde se fijan las políticas de desarrollo en todos los ámbitos del desarrollo local”, disposición enmarcada en Directiva General del Proceso de Planeamiento Estratégico-Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico, artículo 24°: “Los instrumentos para la gestión del territorio deben formularse adecuando el uso del territorio para el cumplimiento de los objetivos estratégicos y metas establecidas en el PDC”.

“Huancayo es una provincia de ciudadanos emprendedores, con educación, y calidad de vida digna, en el que se ha erradicado los niveles inaceptables de pobreza y pobreza extrema, las desigualdades sociales y la inseguridad (...) Con crecimiento económico diversificado, competitivo, descentralizado, sostenible y con respeto al medio ambiente, basado en la agroindustria, la industria manufacturera, el turismo, su ancestral y rica biodiversidad gastronómica y de recursos naturales” (MPH, 2017)

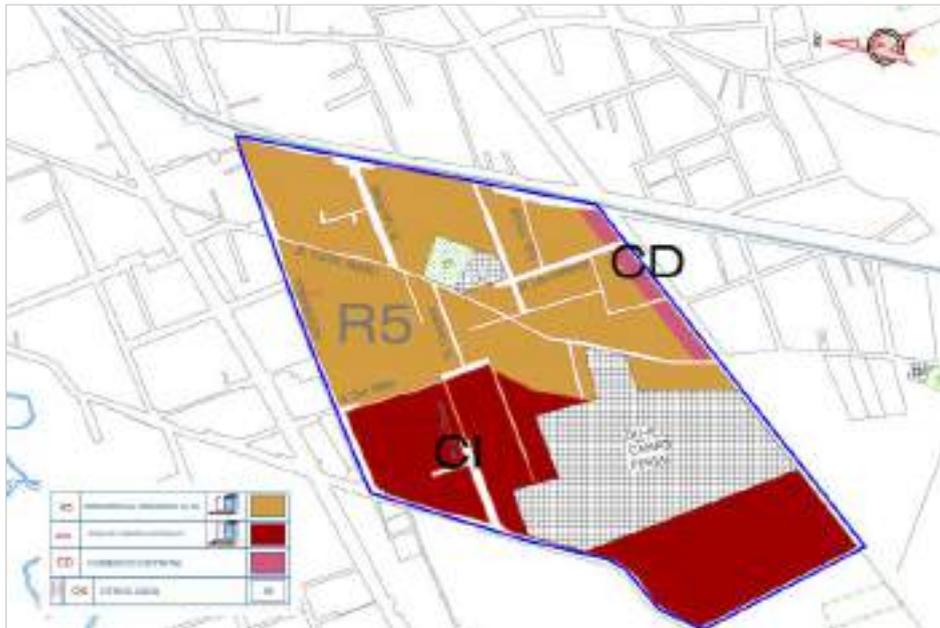
El emplazamiento se determina como área de intervención sometida al reajuste de suelos de acuerdo con la zonificación vigente, la misma que estuvo regulada entre los años 2006 y 2011 y que se establece definitivamente de acuerdo con los lineamientos sugeridos dentro de las disposiciones pertinentes y complementarias del Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025. En el emplazamiento se establecen las siguientes características:

- a) (R5) Residencia de Densidad Alta: Zonificado para conjunto residencial unifamiliar- multifamiliar/ Edificación de 5 pisos/ Retiro de 5 metros/ Frente lineal de 15.00 metros.
- b) (ZCD) Zona de Comercio Distrital: Zonificado para comercio distrital/ Área de lote entre 120 – 300 m²/ Edificación de 4 pisos/ Retiro de 2.50 metros/ Frente lineal entre 6.00 – 8.00 metros.
- c) (ZCI) Zona de Comercio Intensivo: Zonificado para comercio intensivo/ Área de lote entre 300 – 800 m²/ Edificación de 6 pisos/ Retiro de 3.00 metros/ Frente lineal entre 8.00 – 16.00 metros.

- d) (OU) Usos Especiales: Zonificado para otros usos, destinado a Campo Ferial, su diagnóstico arroja la falta de equipamientos comerciales y este estaría ubicado en la periferia para incrementar la densidad.

Figura 36.

Plano de Zonificación Sector.



9.2. Ubicación y Accesibilidad

El emplazamiento elegido para la intervención urbana y configuración del reajuste de suelos para la incorporación de la feria de productos repotenciados de Chilca se configura a manera de eje poligonal definido por una trama irregular de vías con pasajes discontinuos donde se construyen viviendas informales. Presentando los siguientes ejes y accesos:

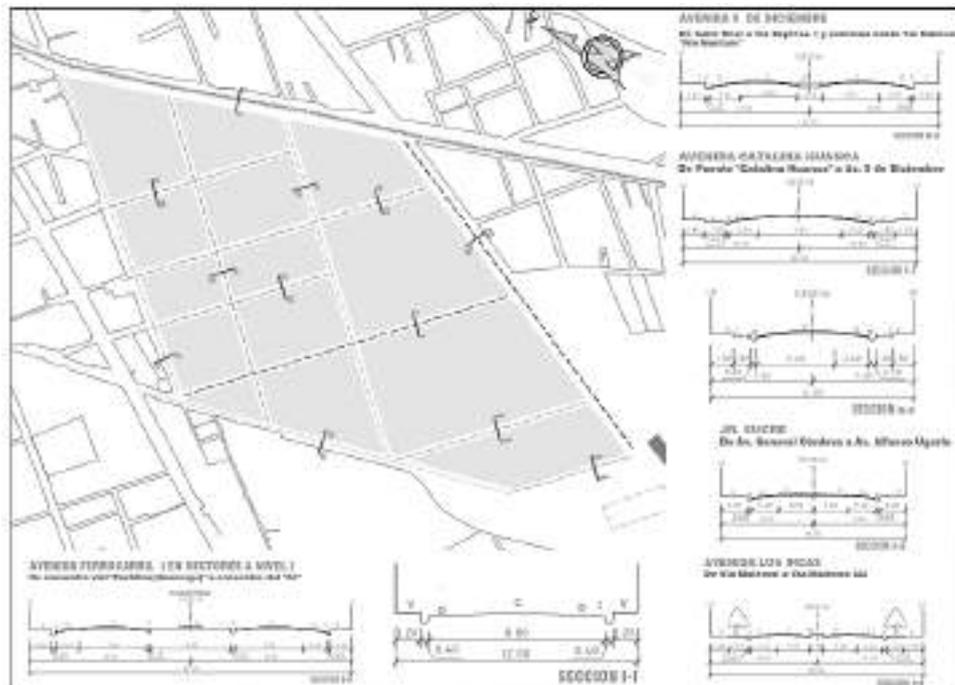
- Eje Norte : Delimitado por el Jr. Auquimarca.
- Eje Sur: Colinda con la Av. 9 de Diciembre y el pasaje Progreso.
- Eje Este : Colinda con la Av. Ferrocarril.
- Eje Oeste : Colinda con la Av. Los Incas.

Según las observaciones contenidas en el capítulo correspondiente al diagnóstico del Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo (2015-2025), el componente espacial del área sujeta a intervención presenta un sistema vial irregular, carente de geometría y continuidad proyectante respecto a los trazos viales de mayor importancia por lo que es imperativa la acción de regular el trazo de acuerdo con la dotación de equipamientos e infraestructura

para formalizar el diseño de tales, proponiendo la dotación de equipamientos valorizando los predios y compensando los aportes a vías y espacios públicos.

Figura 37.

Trazo vial existente en el sector.



Fuente 18: Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo (2015-2025).

Esta recomendación se compatibiliza de acuerdo con las disposiciones y bases legales que propician la intervención urbanística a través de acciones de renovación urbana y /o reurbanización, con el propósito de conseguir el mejoramiento físico, espacial, social y económico del sector, teniendo como complemento la materialización de un proyecto de beneficio directo al poblador según lo señalado en el Capítulo III: Unidad de Gestión Urbanística, Art. 120 Integración Inmobiliaria del RATDUS, Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda”.

9.3. Usufructo del Emplazamiento

9.3.1. Identificación de Predios

De acuerdo con la malla urbana del sector componente del emplazamiento, el reajuste de suelos para la incorporación del proyecto feria de productos repotenciados de Chilca, se ha previsto seleccionar tres manzanas que en sumatoria de conjunto tienen una superficie de 37,3577.80 m²; cada una de las cuales han sido destacadas con nomenclaturas de “A” hasta la “P”, contabilizando un total empadronado de 405 lotes.

Figura 38.

Identificación de lotes y manzanas.



Fuente 19: Elaboración propia.

9.3.2. Área de Intervención

La intervención urbana se soporta en acciones multisectoriales que producen efectos polivalentes que tienen una función estructural. Con la finalidad de aplicar la técnica urbana del reajuste de suelos en conexión a la tenencia y propiedad de la superficie es propia la ejecución del registro, identificación y control de propietarios de cada lote por manzana para establecer el área individual correspondiente y efectuar en último término la compensación de predio o el otorgamiento de enajenación, hecho que se justifica en trabajos mancomunados y acciones para el Estado.

A nivel de superficie el emplazamiento para la intervención se encuentra definido por tres manzanas dentro de cinco transectos claramente alienados a la posibilidad de implementar la feria de productos repotenciados de Chilca dentro de una frecuencia de 10 horas y una vez a la semana por lo que el reajuste de suelos se define para funciones temporales y permanentes; en el primer caso la feria de productos repotenciados de Chilca y para el siguiente aspecto se trata de la implementación de espacios colectivos y públicos con servicios urbanos complementarios.

Figura 39.
Registro de lotes por manzana.



Fuente 20: Elaboración propia.

En la figura (37), se precisan los bordes del polígono de intervención remarcando en color azul la cantidad de lotes empadronados de acuerdo con el empadronamiento de manzanas diagramadas con nueva nomenclatura.

Tabla 14.
Superficie de intervención.

Definición	Superficie M ²
Área en lotes	226,302.11
Área en vías	94,343.63
Área en Otros Usos	64,255.59
Total	384,901.33

Fuente 21: Elaboración propia.

En la tabla (8) se consigna información respecto al área de lotes, sumando valores de uso vial y usos especiales para establecer la densidad y los coeficientes de edificación según la permisibilidad normativa en estricta correspondencia a los parámetros urbanísticos y la tipología.

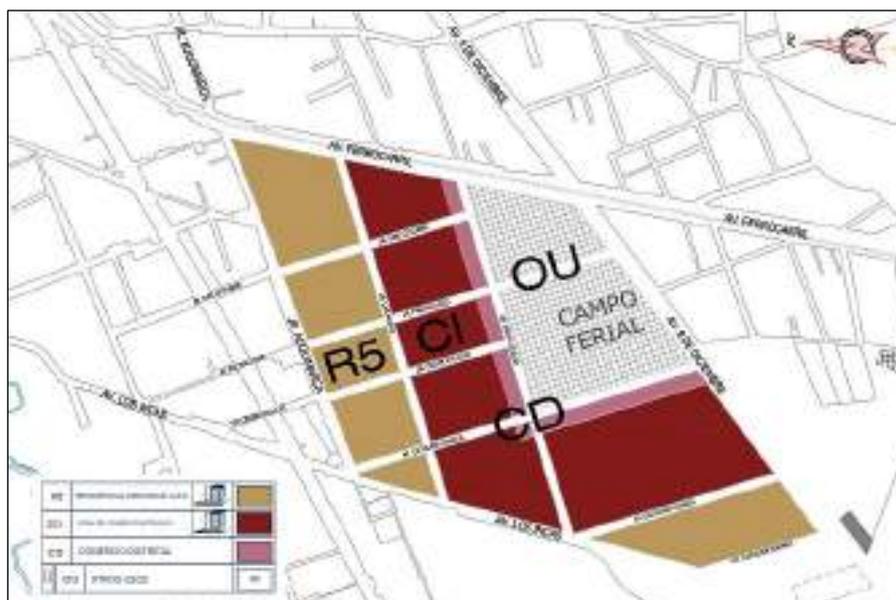
9.3.3. Reparcelación y Transferencia de Uso

Es evidente que cualquier intervención urbana representa costos sociales y económicos, sobre todo cuando se trata de procesos de reurbanización o reapropiación. En ese sentido la recomendación consiste en estimar impactos para prever alternativas de solución y no desmejorar la calidad de vida. En el proyecto aplicativo para acondicionar el reajuste de suelos se debe usar el cambio de zonificación y ajuste de densidad como instrumento de

política de uso de suelo y como aspecto fundamental incorporar la infraestructura feria de productos repotenciados de Chilca. Los aspectos tomados en cuenta son:

- a) (ZCD) Zona de Comercio Distrital: Como borde tangible del equipamiento para la feria de productos repotenciados de Chilca se complementan seis manzanas con lotes inmediatos al Jr. Santa Cecilia y la Av. Catalina Huanca.
- b) (ZCI) Zona de Comercio Intensivo: Para la regulación formal del comercio se emplean seis manzanas dentro del contexto inmediato a la Av. 9 de diciembre, Av. Ferrocarril, Av. Los Incas que, por sus dimensiones considerables absorberán actividades vehiculares.
- c) (R5) Residencia de Densidad Alta: Con el fin de lograr una mejor compacidad compatibilizada al programa urbano se utilizan seis manzanas complementarias están destinadas a ser Residencia Alta.
- d) (OU) Usos Especiales: Se dispone de tres manzanas para la implementación de la feria de productos repotenciados de Chilca.

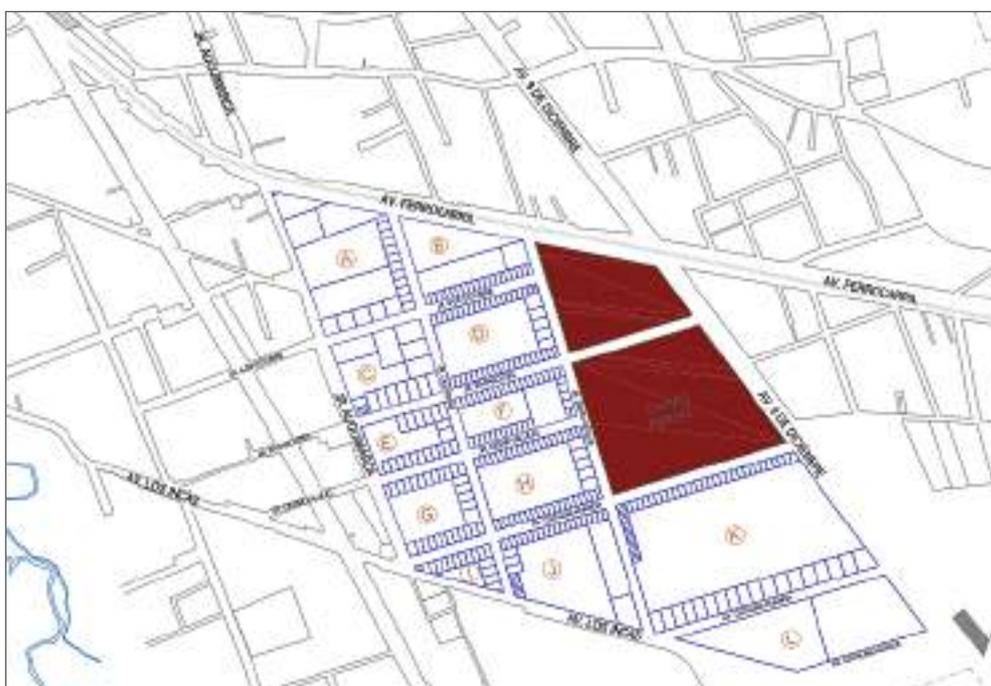
Figura 40.
Propuesta de cambio de zonificación.



Fuente 22: Elaboración propia.

La reparcelación entendida como conversión legal de suelo no utilizable en suelo urbano para que pueda ser aprovechado convenientemente, el proyecto significa la transición formal de lotes mediante consorcio para el usufructo de un nuevo espacio público y áreas de comercio con amplio beneficio municipal y social mediante el reconocimiento de lotes, el cálculo de densidad y superficie; la reurbanización para el cambio de zonificación y el programa de regulación de continuidad vial, son estrategias que se complementan en la justificación del reajuste de suelos para la feria de productos repotenciados de Chilca.

Figura 41.
Propuesta de reparcelación.



Fuente 23: Elaboración propia.

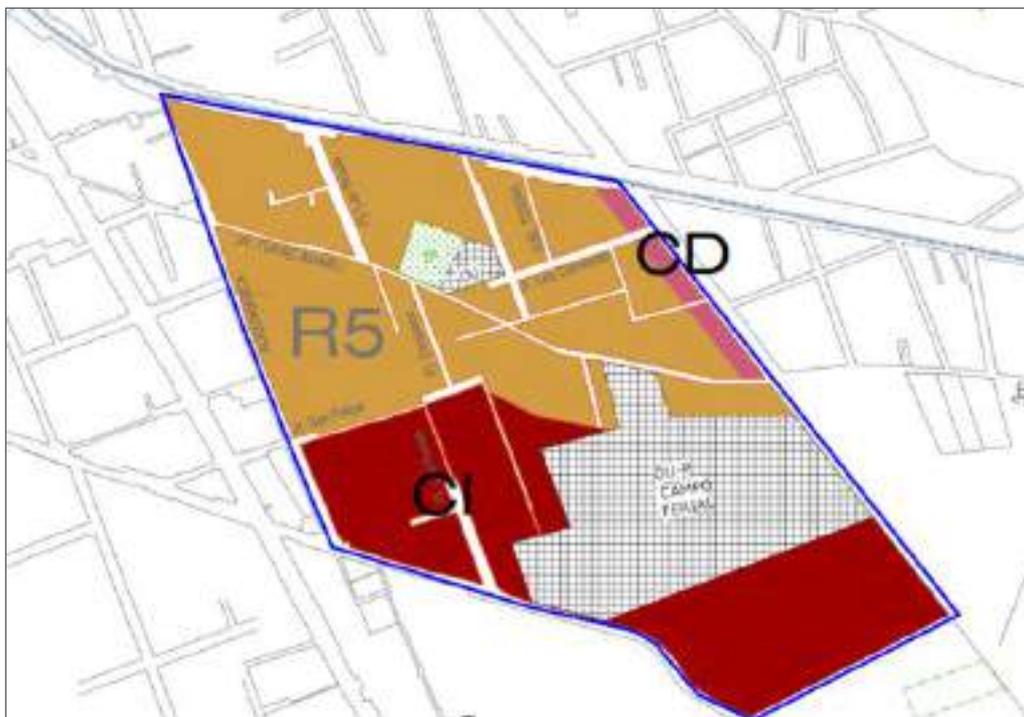
Como instrumento normativo para adecuar la estrategia se propone la reparcelación fiduciaria o transferencia de inmuebles de manera voluntaria, amparando la acción a través de convenios de devolución de propiedad siempre y cuando el lote afectado cumpla con las exigencias y regulaciones mínimas para la vivienda social. De no ser factible, la expropiación o transferencia forzosa se producirá ante la negativa debiendo sujetarse a la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio según la Ley N° 27117: ley General de Expropiaciones.

9.3.4. Replanteo y Reajuste de Suelos

Según el Plan de Desarrollo Urbano en vigencia y en concordancia al Título VI: Gestión Urbana, Capítulo II, referido al cambio de zonificación cuyo Art. 103 establece la “formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido”, el proyecto para la feria de productos repotenciados de Chilca abarca una superficie de 76,250.70 m² y los predios afectados corresponden de manera integral a tres propietarios y 40 lotes, los cuales a través de procesos de fiducia o expropiación permiten el reajuste de suelos, espacio donde se replantea el uso para emplazar el nuevo campo ferial.

Figura 42.

Cambio de zonificación en el sector.



Fuente 24: elaboración propia.

Como alternativa a la propuesta la zonificación se refiere a uno o más componentes así como también parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

9.4. Configuración Morfológica

Para explicar la configuración morfológica del emplazamiento es transcendental comprender que la forma urbana fue determinada a través de tres consideraciones: 1) las funciones y usos de suelo (zonificación), 2) las actividades de transformación espacial (cambios no previstos) y 3) la tipología adyacente. En ese sentido se precisan las siguientes derivaciones: el sector ha sufrido mutaciones diatópicas caracterizada por la expansión descontrolada, surgimiento de manzanas irregulares, trazado discontinuo de vías y una imagen resultante de contrastes constructivos.

Al analizar la morfología urbana del sector de intervención se llega a establecer que es el resultado de la evolución histórica de las relaciones sociales de producción, la forma de vida y la localización de los servicios, equipamientos e infraestructura. Las conclusiones permiten explicar el fenómeno urbano, ponderando los roles sociales y la herencia cultural, el predominio de la tercerización y comercio informal junto a la carga simbólica del paisaje construido. Por ejemplo; la feria de productos repotenciados de Chilca se ha convertido en un equipamiento cuasi cotidiano que expresa el carácter reconocible del lugar.

9.4.1. Zonificación Urbana

El criterio de zonificación del contexto de intervención es propio de las funciones, roles sociales y actividades que se desarrollan en el suelo urbano, aspecto en el que subyace un objetivo social reconocible a través de la necesidad colectiva del espacio público, el mejoramiento del sistema de movilidad urbana y la dotación de servicios básicos a la par de infraestructura para el desarrollo. De acuerdo con las especificaciones planteadas en el Plan Distrital de Chilca (2015 – 2020) se establecen las siguientes zonas:

- a) **Zona de Residencia de Alta Densidad (R12):** Conformada por una densificación radial que se delimita por vías adyacentes al Noreste por la Calle Real, al Sureste por la Av. Los Próceres, al Suroeste la Av. Huancavelica y al Noroeste la avenida ferrocarril.

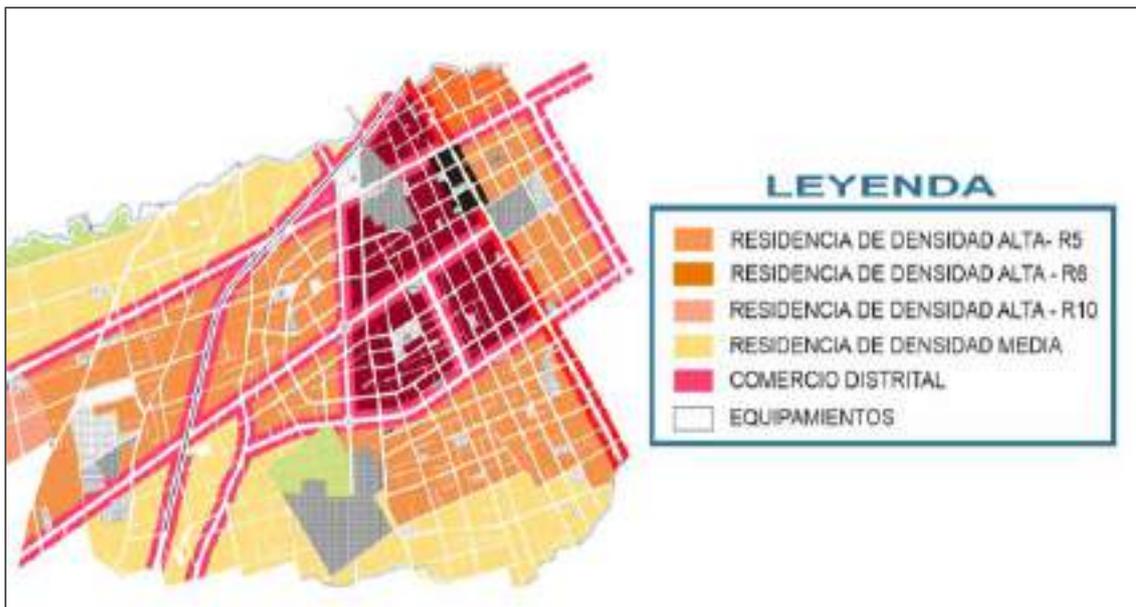
Figura 43.
Zonificación Residencial de alta densidad.



Fuente 25: Elaboración propia.

- b) **Zona de Residencia de Densidad Media (R5):** Conformada por una densificación radial que se delimita por vías adyacentes de Av. Leoncio Prado, Av. 9 de diciembre y Av. Ferrocarril en las cuales se compatibiliza el comercio distrital.

Figura 44.
Zonificación de densidad media.

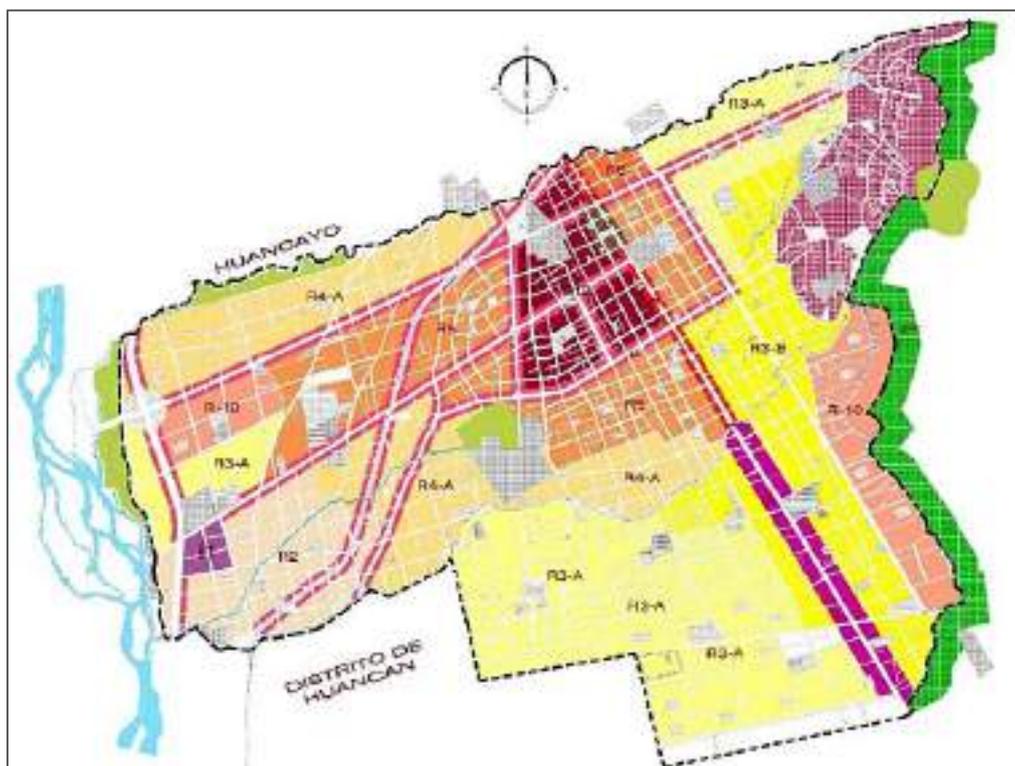


Fuente 26: Elaboración propia.

- c) **Zonificación en Periferia:** Extendiendo la zonificación de disposición radial en dirección a la periferia tenemos zonas identificadas como Residencia de Densidad Baja, Zonas Industriales, Zonas de Habilitación en Laderas y posteriormente algunas Zonas de Protección Ecológica.

Figura 45.

Síntesis de zonificación urbana.



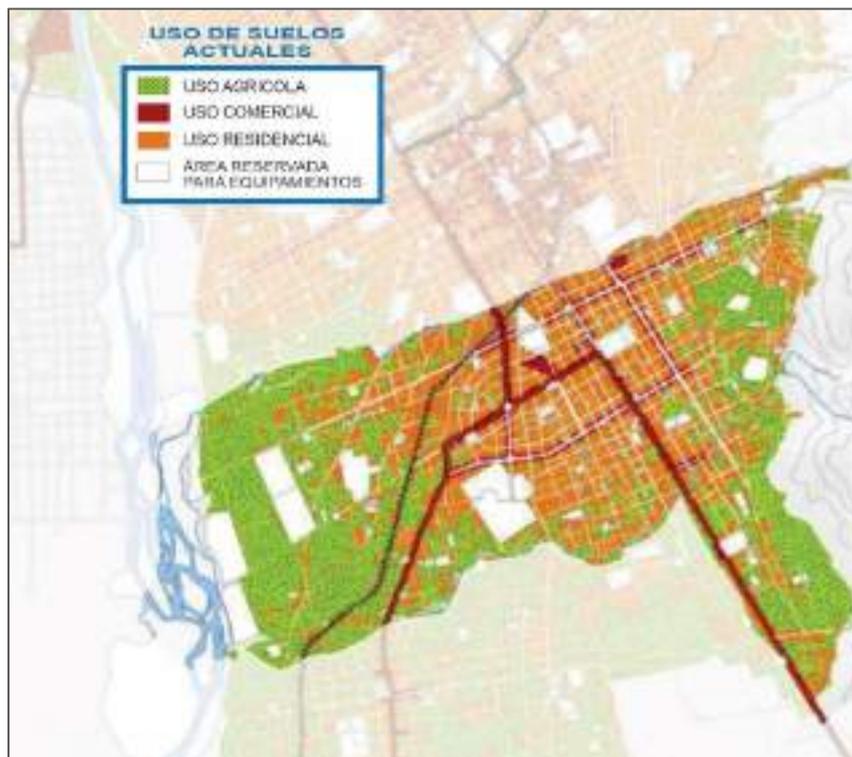
Fuente 27: Elaboración propia.

9.4.2. Usos de Suelo

Dentro de la sectorización correspondiente al área Metropolitana de Huancayo, juntamente con los distritos de El Tambo, Huancayo y Huancán, el Distrito de Chilca pertenece al Sector 3, que aproximadamente representa y congrega al 80% de población de toda la metrópoli. Otro porcentaje significativo es de uso agrícola que progresivamente viene siendo absorbido por procesos de expansión urbana con fines edificatorios de tipo residencial principalmente y usos comerciales que se derivan del primero. En este último proceso se hace referencia a una proyección anual de 1.9% según el PDU del distrito.

Figura 46.

Usos actuales de suelo sector 3.



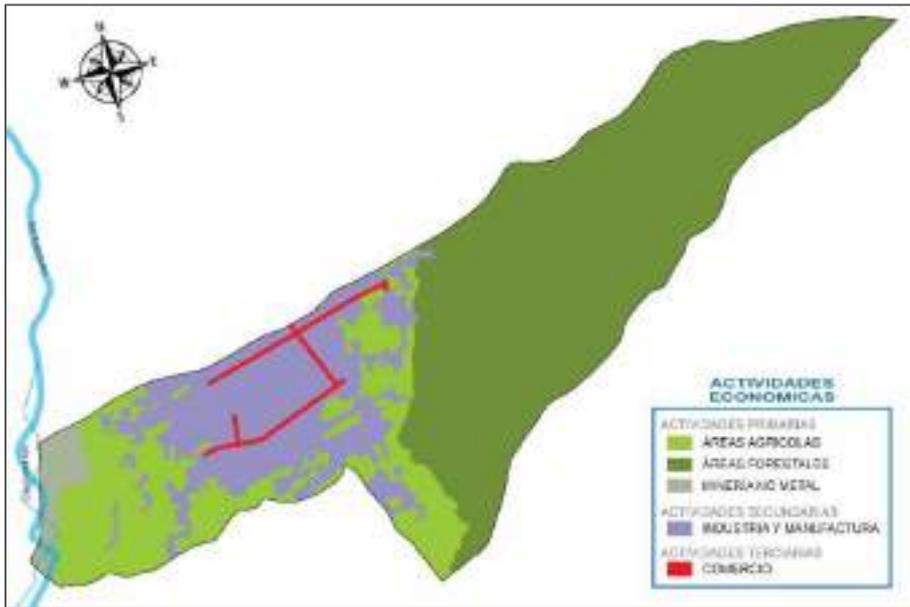
Fuente 28. Elaboración propia.

9.4.3. Relaciones Sociales de Producción

Dentro del Área Metropolitana de Huancayo (AMH) se identifican las siguientes relaciones productivas compatibilizadas con los datos de la Población Económicamente Activa (PEA) es así como de acuerdo con lo establecido en el Diagnóstico (MPH, 2017) se describen las siguientes actividades jerárquicas:

- a) **Actividades Primarias:** Comprendidas por la agricultura y ganadería, pesca, explotación de minas y canteras representa un 12.37% de la PEA.
- b) **Actividades Secundarias:** Conformadas por industrias manufactureras y que según el INEI personifica el 17.03% de la PEA.
- c) **Actividades Terciarias:** Comercio, hotelería y restaurantes, transporte y comunicación, finanzas, servicios urbanos, exponiendo el 70.60% de la PEA.

Figura 47.
 Actividades económicas.

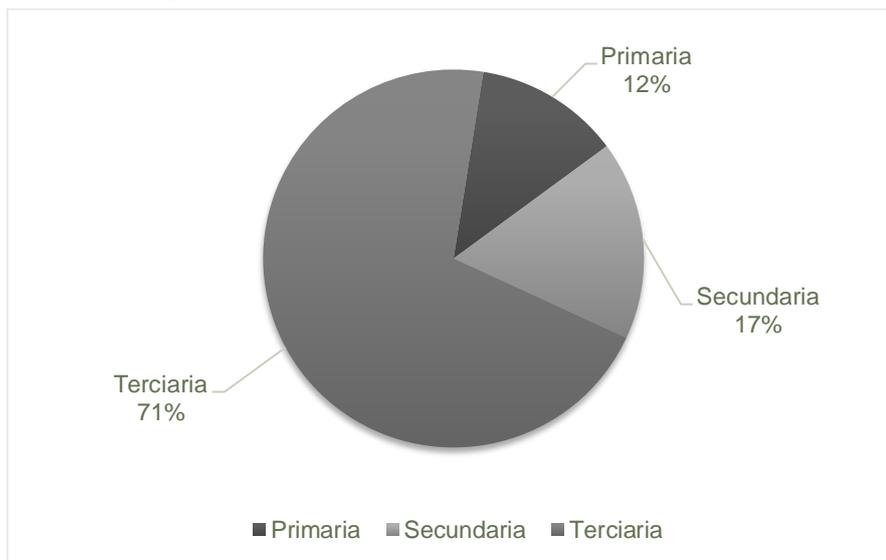


Fuente 29: Elaboración propia.

Tabla 15.
 Resumen de actividades.

Actividad	Población	%
Primaria	11362	12.37
Secundaria	15642	17.03
Terciaria	64847	70.6
Total	91851	100

Figura 48.
 Distribución según PEA.



CAPÍTULO X: ANÁLISIS DEL USUARIO

Capítulo X: Análisis del Usuario

10.1. Definición del Usuario

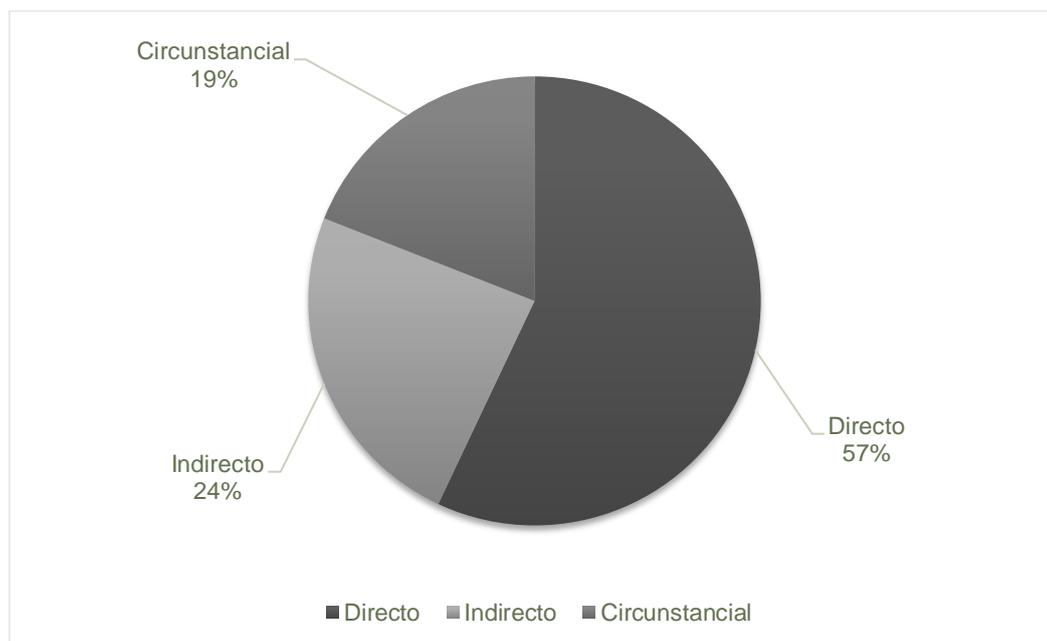
Para Gehl (2009) la gente suele ser el elemento dinámico, sensible y calificador del espacio, esta gente que socializa, se organiza y adquiere rasgos culturales no es otra cosa que el usuario. (Auge, 1996) refuerza el sentido al decir que “usuario es la persona o individuo que usa algo”. El usuario resume al segmento de la población con fines diversos como servicios, comercio, recreación, trabajo, circulación, producción o hábitat. En caso particular nos referimos a la “gente” que usa las instalaciones de la feria de Chilca para comprar, observar, socializar, vender, controlar, intercambiar, etc.

Es posible aplicar el término “usuario” a las personas que participan activamente del proceso de compra y venta de productos repotenciados de Chilca y también al transeúnte que de manera indirecta “aprecia y consume los vínculos de una infraestructura (ferial) con la ciudad, la movilidad y los servicios” (Balbuena, 2014). Tendríamos de esta manera a tres conglomerados específicos de usuario: 1) el usuario directo que participa de las acciones de la feria, 2) el usuario indirecto que se encarga de los servicios (operadores logísticos, proveedores o seguridad) y 3) el usuario circunstancial (los peatones).

10.1.1. Identificación de Usuario

Para el cálculo e identificación del número de usuarios en el aspecto de la disponibilidad de espacios y áreas activas de la feria de Chilca, engloba a los pobladores ordenados de modo etario entre los 15 y 65 años. Esta situación permite establecer el radio de influencia de la feria hacia una proyección estimada de 61,327 habitantes del distrito de Chilca definidos según criterios de geometría de uso: “57% usuarios directos, 24% usuarios indirectos y 19% usuarios circunstanciales divididos en dos segmentos de tiempo; mañana y tarde entre las 06:50 am y 18:45 horas” (Romero, 2006).

Figura 49.
Definición del usuario de la feria.



Fuente 30. (Romero, 2006): Estudio del usuario de las ferias en el Perú.

Figura 50.
Usuario definido por género.

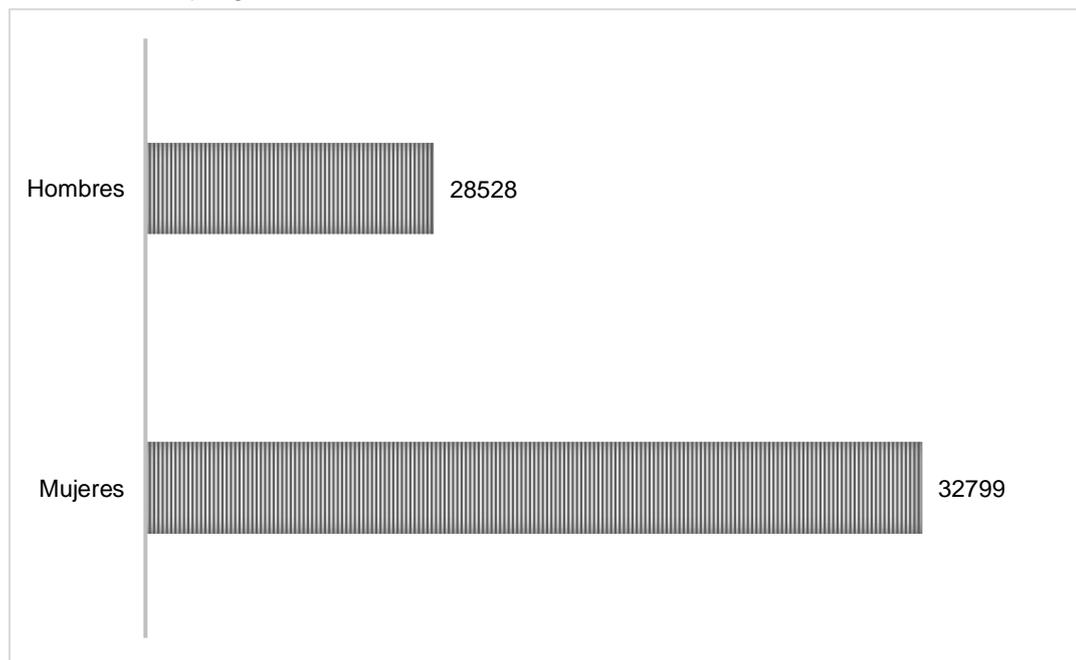
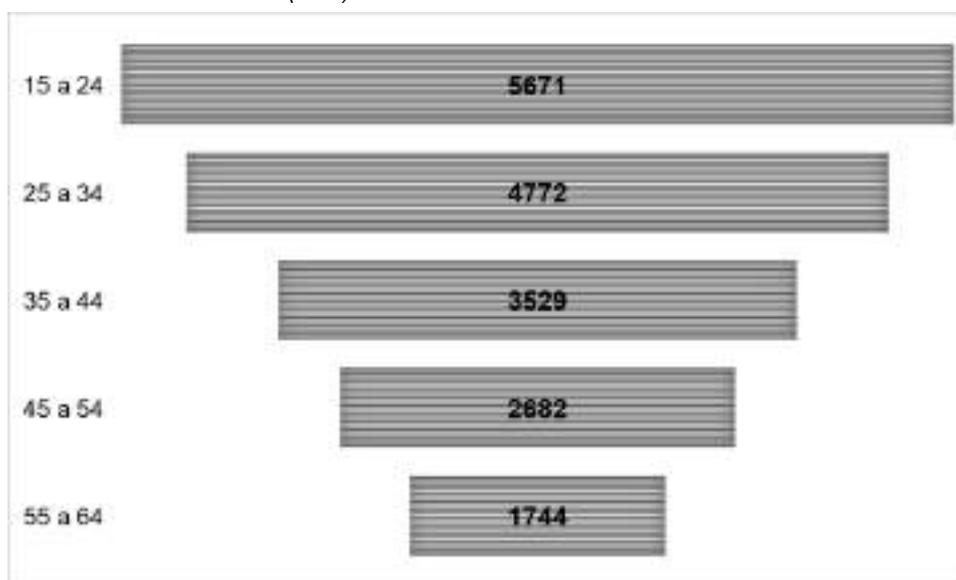


Tabla 16.
Usuario efectivo de la feria.

Edades	Total	Efectivo 30%
15 a 24	18,903	5,671
25 a 34	15,906	4,772
35 a 44	11,763	3,529
45 a 54	8,941	2,682
55 a 64	5,814	1,744
<i>Total, Efectivo (feria)</i>		<i>18,398</i>

Figura 51.
Distribución etaria de uso (feria).



10.1.2. Tipo y Frecuencia de Uso

De acuerdo con la observación y análisis de funcionamiento de la feria de productos repotenciados de Chilca se ha llegado a establecer la frecuencia y tipo de uso, considerando la temporalidad, la permanencia y la capacidad de atención. La actividad comercial de la feria tiene relación proporcional a los indicadores de población económicamente activa (PEA). De ese modo se establece que “existe una economía urbanizable y otra por agregación; ambos casos se expresan en la capacidad de compra y disponibilidad de recursos” (Cervantes , 2019). Este criterio se sostiene en la relación uso / usuario.

El uso que se desarrolla en la feria tiene tres anotaciones: 1) uso dedicado al comercio e intercambio de productos, 2) usos dedicados a la prestación de servicios complementarios y 3) usos del lugar como espacio de socialización. Para el primer caso se tiene un dato empírico que se define por aproximación hacia un 65%, en el siguiente aspecto el 15% y finalmente el 20%. La feria induce dos tipos de actividad comercial; los de los feriantes propiamente dicho y el tipo ambulatorio como complemento al primero.

Figura 52.

Usos dedicados de la feria.

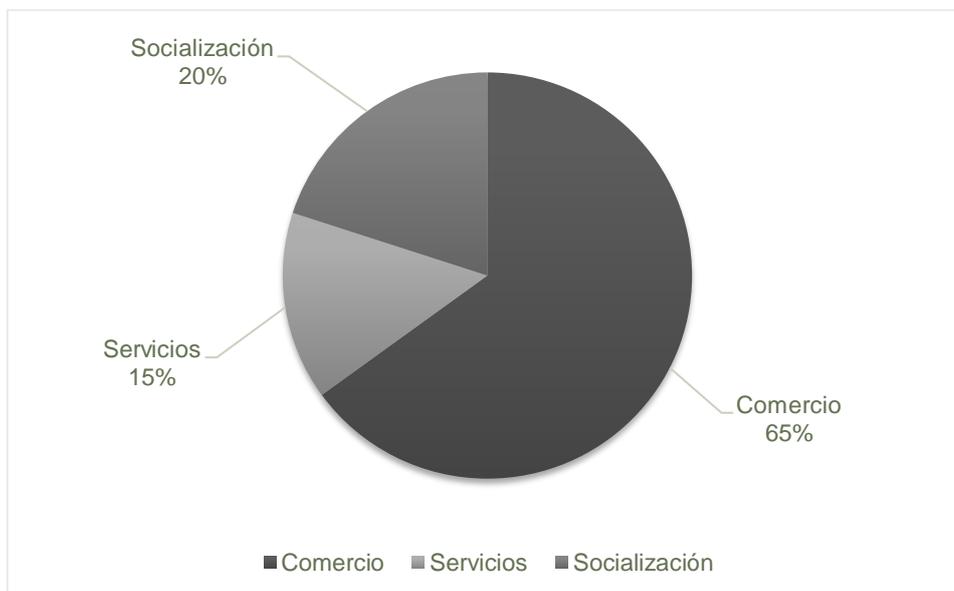
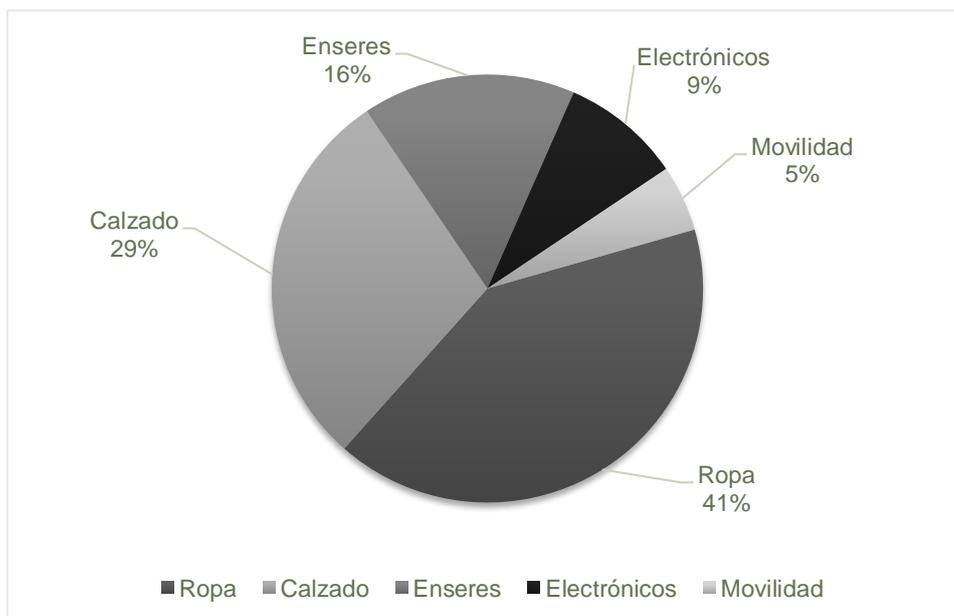


Figura 53.

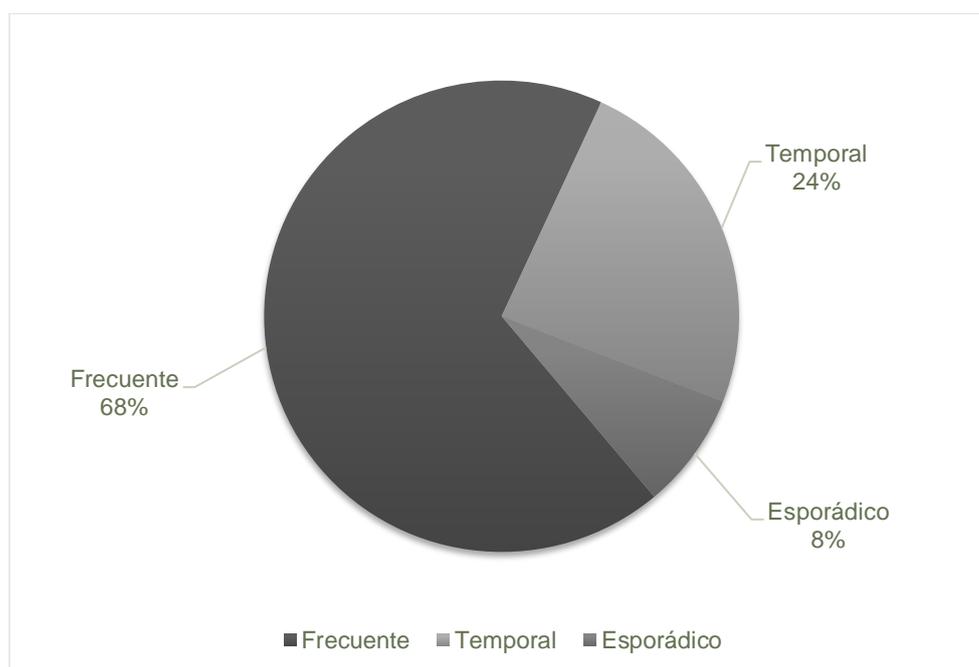
Productos ofertados en la feria.



10.1.3. Actividad Comercial del Usuario

En lo que concierne al usuario directo de la feria, según el Comité Colectivo de la Feria de Chilca, se busca mejorar las condiciones de uso, difusión y promoción de los comerciantes de la feria y consiste en establecer la calidad y tipo de comprador que existe de acuerdo con las cifras siguientes: usuarios frecuentes de la feria 68%, usuarios temporales 24% y usuarios esporádicos 8%. Cabe anotar que estas aproximaciones son trimestrales y corresponden a julio – setiembre de 2020.

Figura 54.
Tendencia comercial del usuario Directo.



10.2. Necesidades del Usuario Directo

Las necesidades requeridas por el usuario directo tienen que ver con dos campos concretos: 1) las necesidades de infraestructura, servicios y dominio del espacio público para la instalación y desarrollo de los feriantes y 2) las necesidades sociales vinculantes a la seguridad, la accesibilidad, la capacidad de inversión, el traslado y el reconocimiento.

Para la elaboración del Plan de Desarrollo Concertado de Chilca elaborado el año 2018 se aplicó la metodología CES del Banco Interamericano de Desarrollo, que en su fase de Análisis – Diagnostico propone un ejercicio semáforo, donde se evaluaron seis dimensiones. El siguiente cuadro refleja el resultado de cuatro ejes vinculados estrechamente a la

búsqueda de mejorar la calidad de vida de la población y la implementación de infraestructura arrojando así oportunidades de acción específica.

La respuesta a estos requerimientos tiene relación sustantiva con el mejoramiento de la seguridad ciudadana, reducción de los valores polarizados de exclusión social, tendencia a la formalización y reconocimiento, usufructo de bienes e intereses colectivos y el incremento de servicios básicos. Las aspiraciones colectivas coinciden en intereses fijos; en síntesis, se trata de remarcar la importancia de la feria a través de la implementación de un contexto urbano para la producción y el comercio de productos repotenciados.

Figura 55.
Disponibilidad del agua potable.

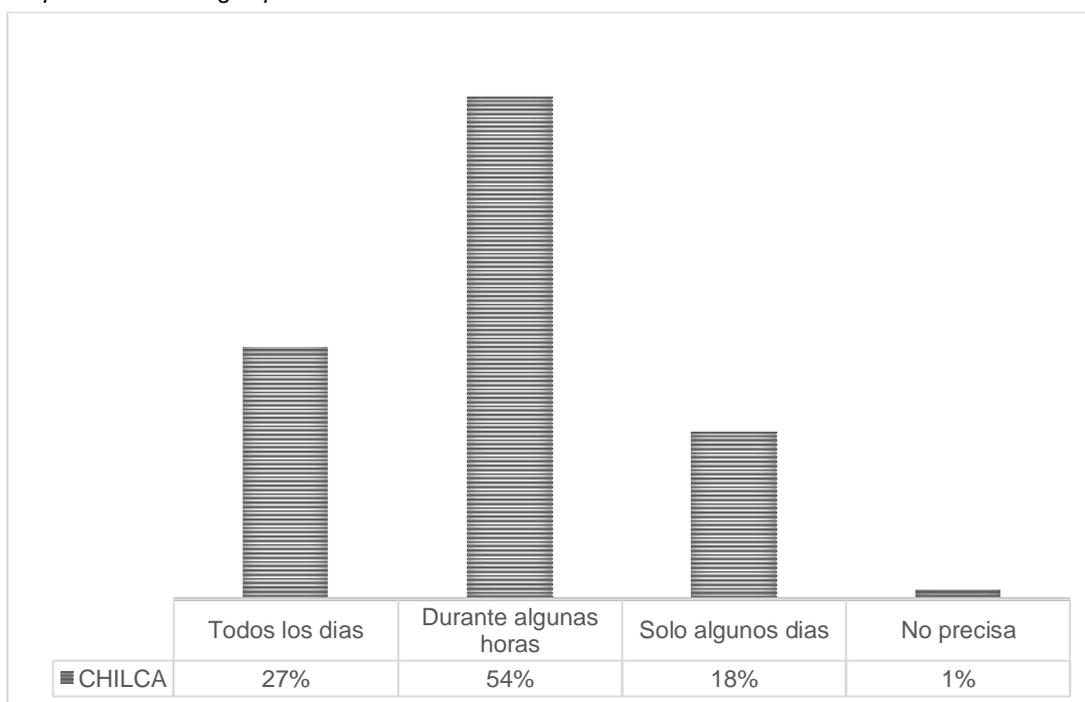
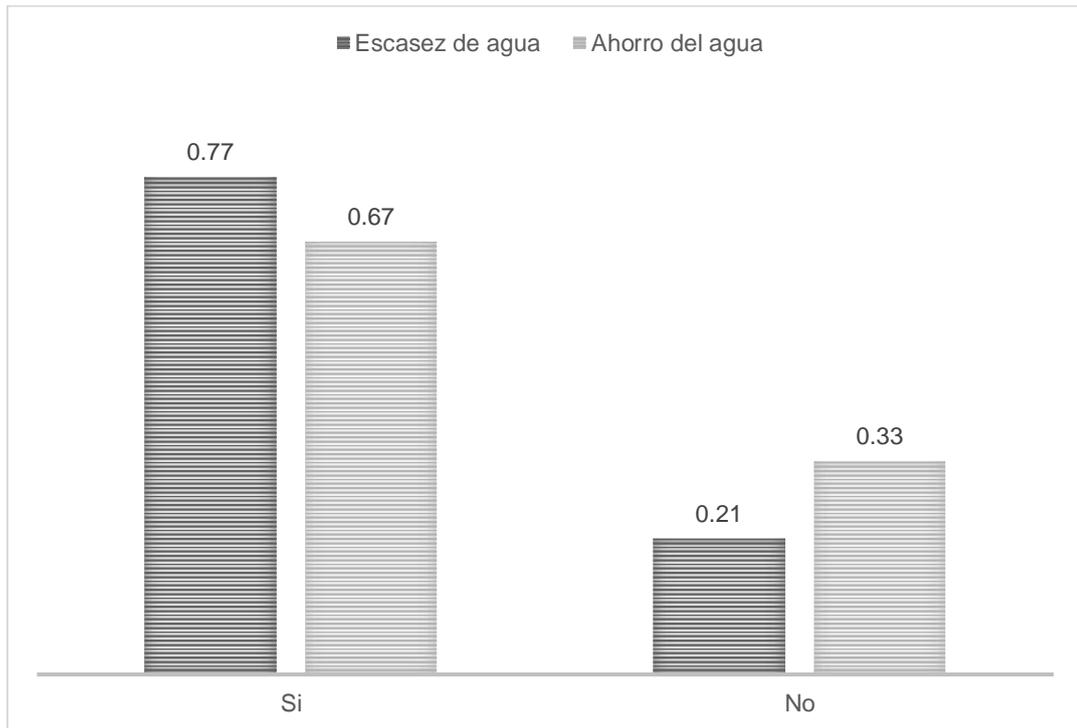


Figura 56.

Tendencia de consumo de agua.



Fuente 31: Elaboración propia.

Figura 57.

Sistema de eliminación de aguas.

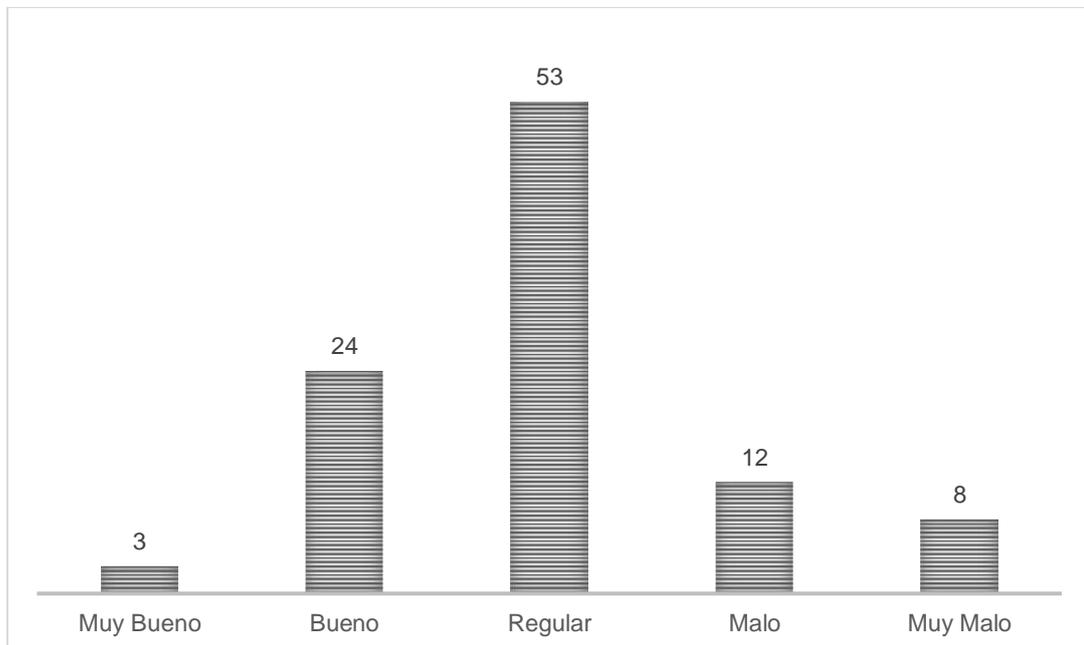
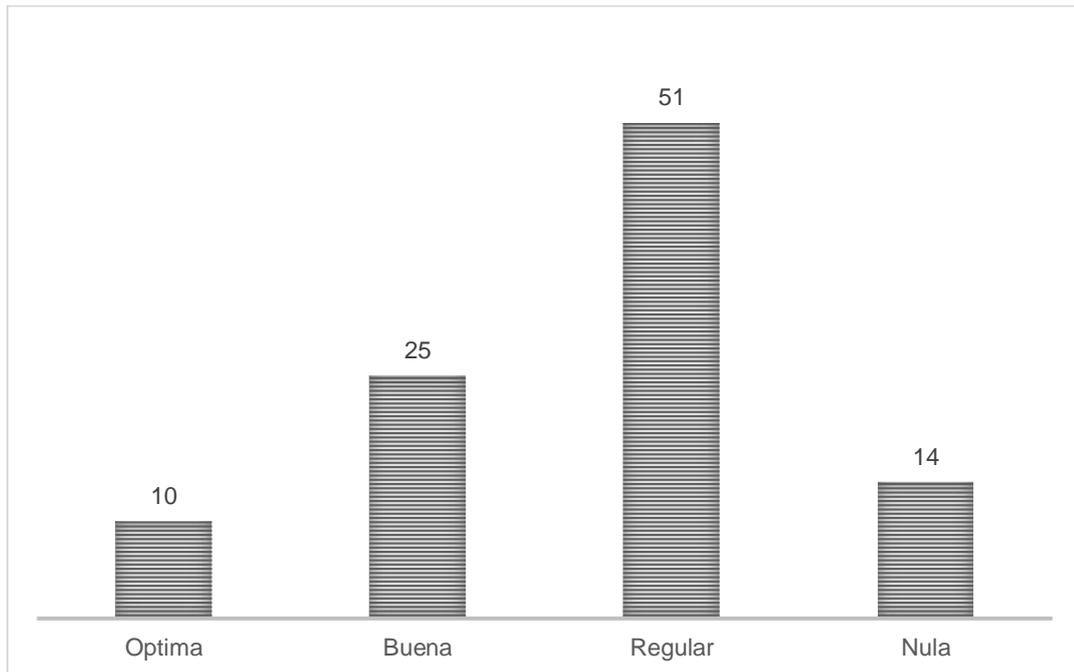


Figura 58.
Remoción de Residuos Urbanos.



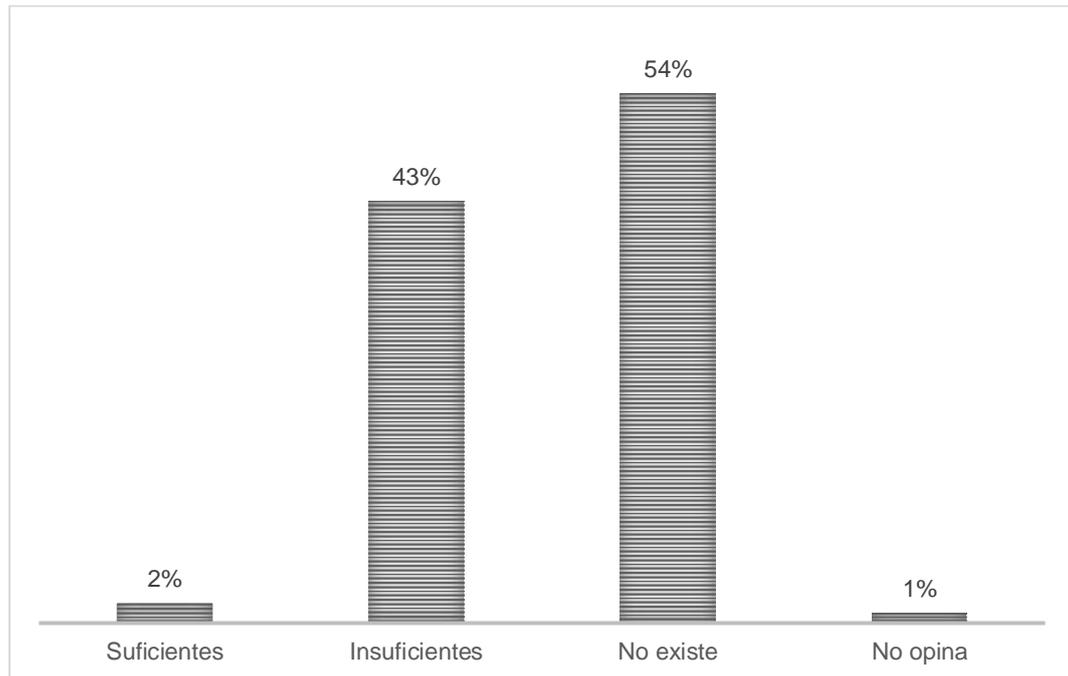
Fuente 32: Elaboración propia.

10.3. Servicios Disponibles del Usuario

Según el análisis de datos se establece que, el comercio y la tendencia a la terciarización definen los vínculos de funcionalidad, permanencia y capacidad de instalación de la feria de Chilca. Dentro de esta categoría subyacen aspectos de: a) generalización de necesidades, b) diversificación de servicios y c) adecuaciones funcionales. El aporte a la economía urbanizable que brinda la feria es significativo. Sin embargo, la actividad comercial supone el desgaste de servicios, energía, mobiliario e infraestructura.

Figura 59.

Existencia de espacios públicos.



En la feria de Chilca existen varios problemas que afectan directamente a los usuarios y en general a los habitantes del distrito, el servicio de agua no es óptimo porque solo tienen el servicio durante horas por lo que tienen que guardar en baldes y bidones, mientras que en otros sectores la calidad del agua es turbia, los residuos urbanos representan otra afectación por la falta de una planta de tratamiento. Los espacios públicos disponibles son inseguros y no presentan garantías de permanencia para los usuarios. La gente trata de revertir este tipo de conflictos de manera espontánea.

Figura 60.

Medio de transporte recurrente.

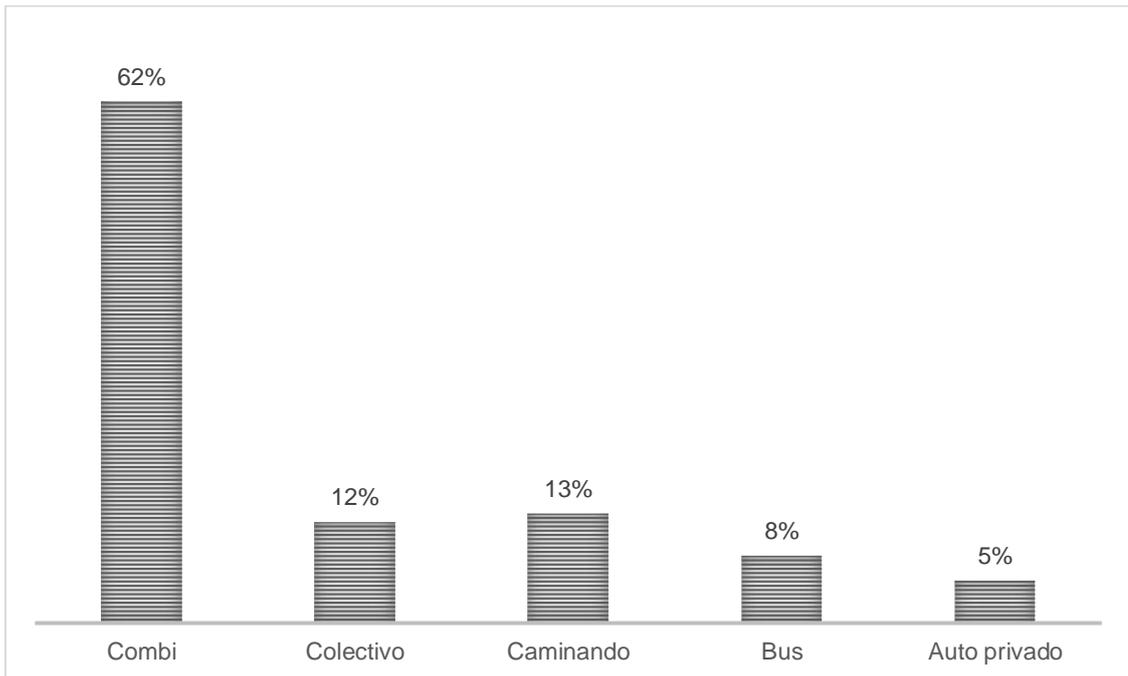
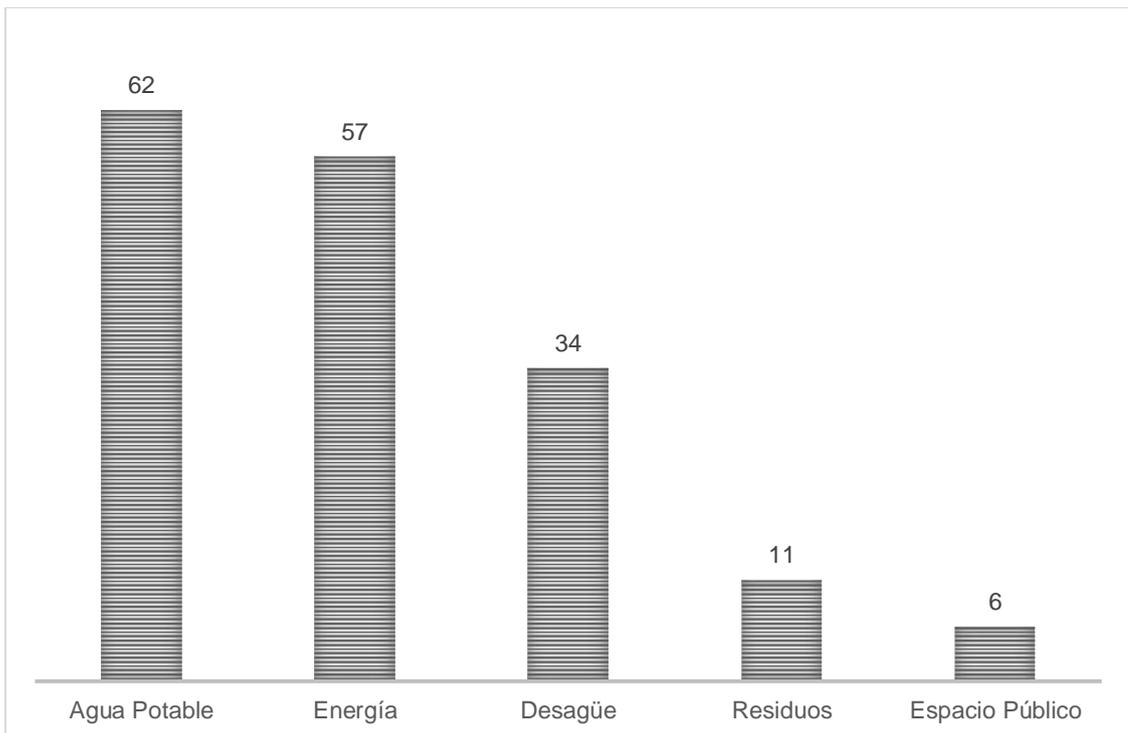


Figura 61. Requerimiento de Servicios.



10.4. Oportunidades de Acción

El distrito de Chilca se encuentra conformado por una población que convive con la marginalidad y fragmentación social, la falta de procesos participativos y el poco involucramiento de la comunidad en la toma de decisiones, las escasas oportunidades para los grupos vulnerables, los migrantes, las minorías étnicas y las personas con discapacidades, tampoco se impulsa el desarrollo de la juventud. El crecimiento descontrolado y la densificación tienden a propiciar el desequilibrio urbano.

Figura 62.

Densidad de Huancayo metropolitano.

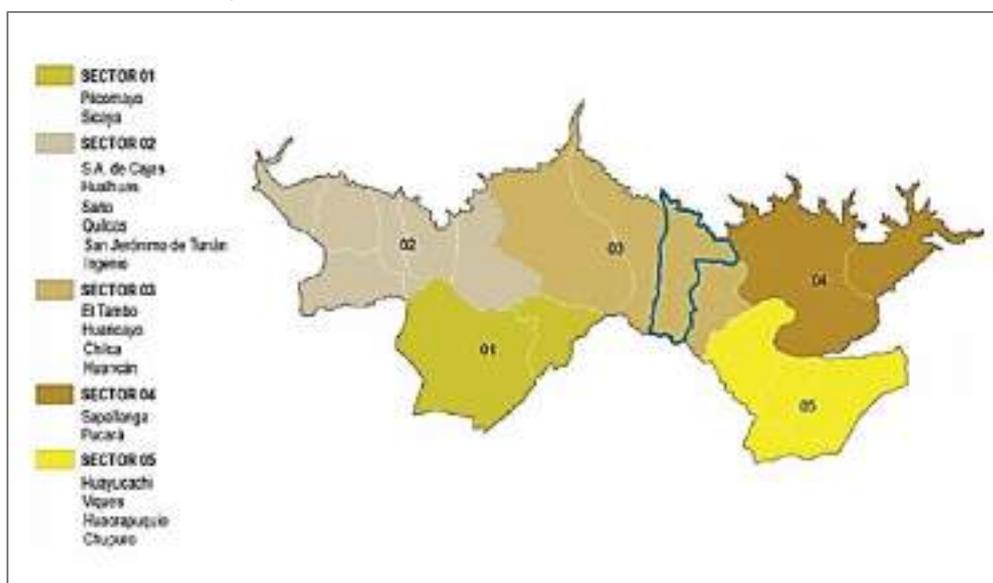
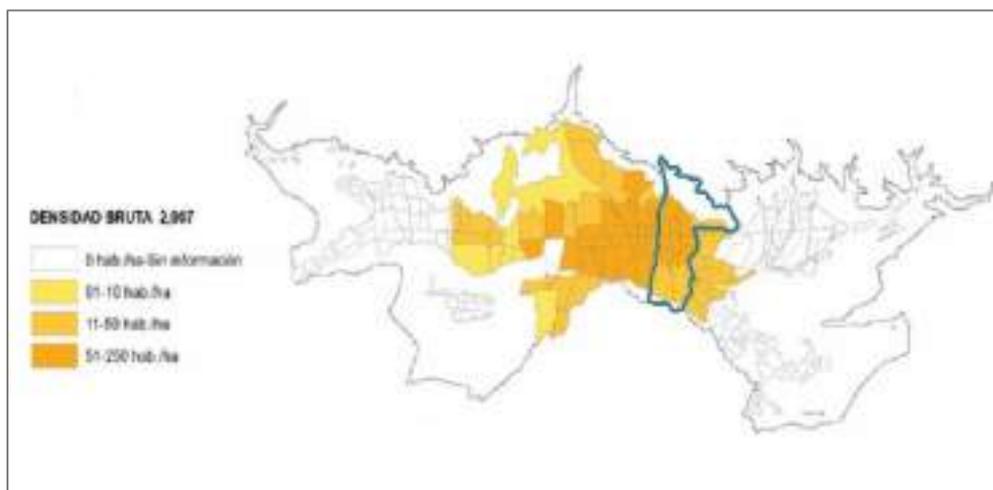


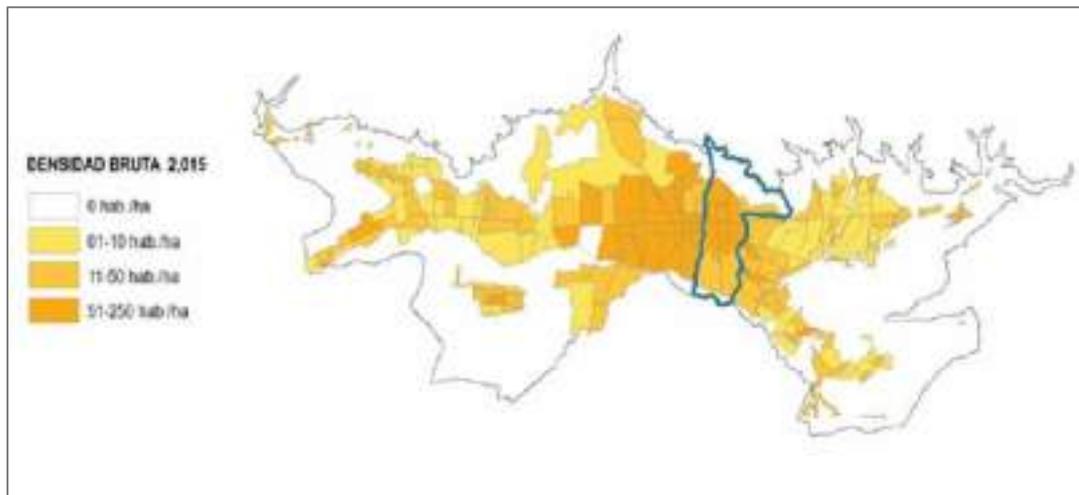
Figura 63.

Esquema de densidad bruta (2007).



El excesivo margen poblacional de Chilca que según datos del INEI concentra al 82 % del total de la población departamental, los servicios, la infraestructura y el equipamiento son deficientes en calidad y condición. La feria actual de productos repotenciados es una variable problemática por restringir la accesibilidad entre los sectores del lugar sin presentar facilidades para los compradores, consumidores, vendedores y proveedores debido al incremento de la congestión, hecho que entorpece el movimiento de personas y productos.

Figura 64.
Evolución de la densidad (2015).



Teniendo en cuenta la importancia simbólica, social y económica que presenta la feria de productos repotenciados de Chilca, a través del reajuste de suelos se propone el desarrollo del contexto generando posibilidades de acción y desarrollo de la forma de vida del usuario a través de acciones de reactivación social y fomento de la economía social mediante la incorporación de nuevos programas, servicios y espacios, a través de un modelo arquitectural sistemático de usos mixtos para responder a los requerimientos de la gente de acuerdo con las siguientes anotaciones:

- a) Aumentar el número de hogares y familias que se beneficien del proyecto desde los aspectos sociales, económicos y ambientales.
- b) Desarrollar las áreas urbanas y los servicios básicos con el fin de resolver las necesidades elementales para una mejor calidad de vida.

- c) Establecer espacios verdes permanentes, espacios recreativos y espacios de acceso público de acuerdo con el número de residentes y visitantes.
- d) Instituir un escenario productivo y comercial teniendo como valor adyacente el fortalecimiento de la estructura comercial y la economía del lugar.
- e) Impulsar la educación y la cultura aproximando una infraestructura asequible a todas las personas.
- f) Optimizar la seguridad ciudadana y las diferencias sociales lidiando específicamente con las amenazas y la violencia de género.
- g) Priorizar los desplazamientos masivos en transporte público haciendo prevalente el tránsito de peatones y ciclistas en puntos estratégicos.

Estos aspectos coinciden con lo establecido en el Plan de Desarrollo Estratégico del distrito de Chilca (2018 – 2030) cuyo diagnóstico analítico fue elaborado de acuerdo con las recomendaciones del Banco Interamericano de Desarrollo mediante la metodología CES, teniendo como objetivo mejorar la calidad de vida de las personas y construir infraestructura que facilite oportunidades concretas de acción, en este caso el diseño de la nueva feria de productos repotenciados de Chilca.

CAPÍTULO XI: MARCO NORMATIVO

Capítulo XI: Marco Normativo

11.1. Marco de Soporte Legal

- Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades
- LEY N° 29073. Ley del Artesano.
- Zonificación y desarrollo de planes urbanos.
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Reglamento de Funcionamiento de Ferias DS-209.
- Plan de Desarrollo Urbano de Chilca
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial Urbano Sostenible (RATDUS).

11.2. Reglamento Nacional de Edificaciones

Norma A.010: Consideraciones Generales de Diseño

“Los pasajes para el tránsito de personas deberán cumplir con las siguientes características: un ancho libre mínimo calculado en función del número de ocupantes. Los pasajes que formen parte de una vía de evacuación carecerán de obstáculos en el ancho requerido, salvo que se trate de elementos de seguridad o cajas de paso de instalaciones. El cálculo de los medios de evacuación se establece en la norma A-130”.

La distancia horizontal desde cualquier punto, en el interior de una edificación, al vestíbulo de acceso de la edificación o a una circulación vertical que conduzca directamente al exterior, será como máximo de 45.0 m sin rociadores o 60.0 m con rociadores.

Norma Técnica A – 070. Comercio

Aspectos Generales

“Definición de edificación comercial: Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios. Dentro del alcance de esta norma se encuentran las siguientes categorías de edificaciones comerciales”:

- Locales Individuales Comerciales
- Tiendas independientes
- Locales de expendio de comidas y bebidas.
- Locales de expendio de combustibles.
- Locales bancarios e intermediación financiera.
- Locales de recreación y entretenimiento.
- Locales de servicio personal.
- Tienda por departamentos.
- Tienda de autoservicio.
- Locales Comerciales Agrupados

Mercados:

“Los mercados son locales bajo una gestión centralizada, que en base a un programa unitario desarrolla actividades de venta de productos destinados al consumo humano o la limpieza y mantenimiento del hogar. Estos podrían complementarse con: guarderías, expendio de comidas y bebidas, servicios comunales, locales administrativos y financieros. Dentro de esta categoría tenemos los siguientes” (RNE, 2009):

Mercados Mayoristas. “Establecimiento en el cual se negocia o expende al por mayor, todo tipo de productos agropecuarios, recursos hidrobiológicos, abarrotes, licores, productos de limpieza personal y mantenimiento y podría realizarse como complemento el comercio al por menor” (RNE, 2009).

Mercados Minoristas. “Establecimiento en el que los comerciantes distribuidos en puestos venden pequeñas cantidades de productos agropecuarios, hidrobiológicos, abarrotes, productos de limpieza personal y del hogar y a su vez se prestan algunos servicios para el hogar tales como: reparación de artefactos, vidriería, ebanistería, sastrería, etc.”.

Comercio de mayor especialización. “De acuerdo a la norma vigente, dentro de este paquete se considera los siguientes locales especializados; Galerías comerciales, Centros comerciales y Galería ferial”.

Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad.

“Los establecimientos comerciales –por especificación técnica-, deberán contar con un estudio adecuado del impacto vial con el fin de resolver el acceso y la salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede. Las edificaciones comerciales deben contar con iluminación natural o artificial, que garantice la clara visibilidad de los productos que se expenden”. Se tendrá en cuenta las siguientes normas técnicas:

- A - 010 Condiciones Generales de Diseño.
- A - 020 Accesibilidad Universal.
- Norma técnica EM - 010.

Características de los Componentes.

“Las edificaciones comerciales deben contar como mínimo con un ingreso accesible para personas con discapacidad y a partir de 1000 m² techados con ingresos diferenciados para público y para mercadería. El ancho mínimo de los pasajes de circulación para las personas es de 2.40 m, los cuales deben permanecer libres de objetos, mercadería y/o mobiliario. Los pasajes principales deben tener un ancho mínimo de 3.00 m”.

“Los locales comerciales tienen un área mínima de 6.00 m² sin incluir depósitos ni servicios higiénicos, con un frente mínimo de 2.40 un ancho de puerta de 1.20 m con una altura mínima de 3.00 m”.

Norma A.120: Accesibilidad para Personas con Discapacidad

Del Cap. 1. Art. 3. (RNE, 2009), se determina que “para los efectos de la presente Norma se entiende por Persona con discapacidad: Aquella que, temporal o permanentemente, tiene una o más deficiencias de alguna de sus funciones físicas, mentales o sensoriales que implique la disminución de la capacidad de realizar una actividad dentro de formas o márgenes considerados normales”.

“Accesibilidad: Condición de acceso de la infraestructura para facilitar la movilidad; Ruta accesible: Ruta libre de barreras que conecta elementos y ambientes públicos accesibles dentro de una edificación; Barreras arquitectónicas: Impedimentos u obstáculos físicos que limitan el movimiento de personas con discapacidad; Señalización: Sistema de avisos que permite identificar elementos y ambientes accesibles” (RNE, 2009).

CAPÍTULO XII: DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

Capítulo XI:

Criterios de Diseño

12.1. Metodología Proyectual

El proyecto para la feria de productos repotenciados de Chilca es una infraestructura de carácter comercial y comunitario. Dentro de su programa se incluyen usos mixtos y complementarios, prefijando además la posibilidad de ampliación para una zona de extensión social y cultural (auditorio, sala de usos múltiples, cafetería, etc.). Se trata de la creación de espacios donde se pueda realizar actividades propias de una galería ferial donde se ofertan diferentes productos y especies y que de manera simultánea sirvan para otras actividades tales como recreación, socialización, cultura, servicios urbanos, etc.

Para el desarrollo de la estrategia proyectual se ha tomado en cuenta que el sector comercial es el espacio de mayor protagonismo funcional, es así como el objetivo consiste en remarcar esa zona para atraer el gran potencial de compradores que transita por la Av. 9 de diciembre y el segmento que proviene de la Av. Ferrocarril y confluye en los Jirones Los Incas y Progreso. En la proyección simultánea de estos ejes se han definido áreas receptoras que orientan el funcionamiento de la feria de productos repotenciados de Chilca considerando que el sistema comercial se ha diseñado en forma modular.

La estrategia proyectual para el diseño arquitectónico consiste en la diagramación sistemática del espacio, la función y la estructura para cada componente del sistema que corresponde al a feria de productos repotenciados de Chilca. El desarrollo se resume al manejo de organigramas de funcionamiento interno y esquemas de circulación jerarquizada con el fin de cubrir la extensión total de cada una de las zonas definidas mediante continuidad y vecindad. Seguidamente se describen los aspectos que determinan esencialmente la estrategia proyectual dentro del resumen siguiente:

- a) El aprovechamiento del terreno para localizar la zona de comercio que comprende 450 puestos de ventas de la feria de productos repotenciados de Chilca.
- b) Agrupamiento selectivo de los puestos de venta, procurando dar a todos y cada uno de ellos la misma facilidad de acceso, comunicación y presentación.
- c) Centralización y definición de los programas y de las zonas de servicio con el propósito que no cusen interferencia en las circulaciones y estancias.
- d) La utilización de un sistema estructural que permita albergar grandes espacios sin que se presenten problemas constructivos complejos o antieconómicos.
- e) La claridad y sencillez con que debe tratarse a cada uno de los programas componentes de forma tal que se garantice la eficiencia funcional.

Con el objetivo de buscar el adecuado y eficiente aprovechamiento de la feria, se ha procedido a la diagramación del programa arquitectónico con el propósito de definir la jerarquía de zonas, ambientes y componentes. La feria ha sido diseñada para prestar asistencia comercial en diferentes modalidades que se complementan con usos alternativos, considerando una capacidad instalada para recibir a 6,000 compradores en dos turnos, haciendo un total referido de 12,000 personas. La zona de comercialización es la más importante y se define como el eje ordenador del proyecto con las siguientes consideraciones:

- a) El proyecto y sus componentes programáticos abarcan la totalidad del terreno con espacios deducibles para circulación, estancia, servicios y retiros.
- b) Existe un núcleo central para el estacionamiento con el fin de atender las necesidades de ingreso y salida vehicular con la respectiva seguridad.
- c) Se han creado espacios intersticiales a manera de “recintos abiertos” que funcionan como ejes ordenadores y por etapas.
- d) Se ha definido una vía perimetral en el borde de la galería ferial, de uso exclusivamente peatonal para otorgar al conjunto de autonomía espacial.
- e) Se ubican ingresos estratégicos en dirección a los principales ejes articuladores con la ciudad para ordenar la circulación.

- f) Se ha previsto el control de la incidencia solar y sistemas de protección para las lluvias, así como la ventilación transversal para comodidad del usuario.
- g) Distribución cuasi simétrica y equilibrada de las diversas áreas destinadas a la comercialización de productos feriales como espacio de mayor jerarquía.
- h) El emplazamiento de los ejes de venta (puestos) es un espacio propicio para congregarse a la gran cantidad de usuarios durante el desarrollo de la feria.
- i) Los espacios fueron dispuestos para que los compradores recorran toda la feria y puedan orientarse apropiadamente dentro de ella.
- j) Los almacenes, depósitos y áreas de servicio tienen un contacto esporádico con los compradores y se localizan en el medio nivel primario de la galería ferial.
- k) Las áreas de socialización, expendio de productos menores y juegos infantiles se han emplazado en un área tranquila y de poca dinámica.
- l) Los patios de comida y la cafetería son elementos que van a funcionar permanentemente y se ubicaron para que atiendan al conjunto y a la ciudadanía.

12.1.1. Problema de Diseño

El rápido crecimiento de la población de Huancayo deriva en asentamientos definidos dentro del distrito de Chilca, por las oportunidades comerciales y las dinámicas urbanas que se hacen extensibles mediante la feria de productos repotenciados que, entre otros servicios inciden en forma directa y apremiante en la demanda por reordenar y acondicionar este recinto comercial, un problema que hasta la fecha el municipio no ha abordado convenientemente. Estas consideraciones sumadas con aspectos sociales y económicos es una oportunidad para crear un nuevo modelo urbano más sustentable.

Según datos de INEI (2017) la población de Chilca se ha incrementado a un ritmo de 1.76% por efectos de la migración y consolidación de oportunidades que ofrece el distrito, además de los costos arancelarios de la propiedad que se perciben muy por debajo del distrito de Huancayo o El Tambo. La feria de productos repotenciados de Chilca es un enclave social y económico de importancia que a la fecha no ha sido objeto de interés de parte de la

municipalidad distrital correspondiente por lo que subyacen problemas de orden urbano, trastornos viales, apropiación indebida del suelo, contaminación y otros.

Analizando los casos se observa fácilmente que la interpretación que se le ha conferido a la feria de productos repotenciados de Chilca no define con claridad su condición debido a que la idea asociada a este recinto comercial tiene que ver con el desorden, la inseguridad, ausencia de servicios, informalidad y falta de políticas de uso del suelo. Las situaciones expuestas se han prestado para otra variante que es la de mayor gravedad: el usufructo indebido de la propiedad horizontal que se refleja en el aumento de la densidad y las rebajas proporcionales del valor de los predios del entorno urbano próximo.

12.1.2. Objetivos del Proyecto

Los objetivos perseguidos en el diseño son los siguientes: apropiación, permanencia, funcionalidad y riqueza espacial. La apropiación tiene que ver con que vendedores y compradores puedan usar el espacio individual y colectivo; la permanencia como sinónimo de estabilidad y arraigo dentro del espacio, la funcionalidad para hacer eficiente cada programa y proceso y finalmente, la riqueza espacial que viene a ser la disposición de actividades comerciales de la feria, los servicios urbanos, las áreas de recreación, los equipamientos sociales y los vínculos con el contexto inmediato, en este caso Chica.

La galería feria se encuentra regulada en el Reglamento Nacional de Edificaciones (2019) y se confronta conceptualmente como el agrupamiento desarrollado con criterio de unidad “para la comercialización de diversos productos de consumo y bienes de servicio”. El programa y proyecto depende de la adecuación invariable de las siguientes normas técnicas: Norma Técnica A.10 “Condiciones Generales del diseño”, Norma Técnica A.070 Comercio y Norma Técnica A.120 Accesibilidad Universal en edificaciones. Los objetivos del proyecto para la feria de Chila son los siguientes:

- a) Desarrollar una infraestructura comercial racional y ordenada para la comercialización de productos repotenciados que se ofrecen en Chilca mediante una propuesta de arquitectura efímera que haga posible el logro de garantías para la seguridad funcional, eficiencia espacial y tecnología adyacente.
- b) Mejorar las condiciones de la movilidad urbana, ordenamiento espacial y políticas de regulación, reurbanización y habilitación del predio, mediante la técnica urbana de reajuste de suelos y reparcelación, incorporando la dotación de servicios e infraestructura complementaria.

12.1.3. Enunciado de la Hipótesis Proyectual

El proyecto de la Feria de Chilca se ha logrado en dos niveles y un semi sótano en el cual se ubican los estacionamientos y las áreas de servicio. El primer medio nivel corresponde al área temporal de comercio que considera un aproximado de 12,000 m² y alberga a 6,000 usuarios, caso equivalente en el siguiente medio nivel. Sobre esta idea básica, los espacios han sido dispuestos de forma tal que conserven su autonomía ordenando los programas de comercio, servicios comunales, servicios sociales, recreación, +áreas de orientación y seguridad, además de programas proyectados como extensión.

Para la composición general del proyecto se consideró el aprovechamiento de la reparcelación de áreas con relación a la extensión del programa arquitectónico teniendo en consecuencia áreas mínimas de servicios, extendiendo los usos a la función comercial realizada por los feriantes. En tal sentido, se ha creado una amplia zona de descanso y esparcimiento y se ubicaron en el primer nivel intermedio los programas de cultura, exposiciones y usos múltiples. La zona de comercio utiliza cuatro ejes dinámicos y los puestos temporales se organizan a manera de abanico de forma tal que haya mejor exposición y circulación.

Igualmente, se han aprovechado las vías del contexto para crear cuatro ejes peatonales y un eje vehicular, para facilitar la llegada a los espacios de la feria en los días de funcionamiento en cada domingo de la semana. La zona de parqueo ha sido distribuida en el extremo Nor-Este de la composición. Este punto es de fácil llegada y salida en tanto que es

equidistante a los principales usos de la feria, cumpliendo con las especificaciones normativas de seguridad, permanencia y circulación. La dotación de plazas para el parqueo fue calculada en relación con lo especificado en la Norma A-070 referida a comercio.

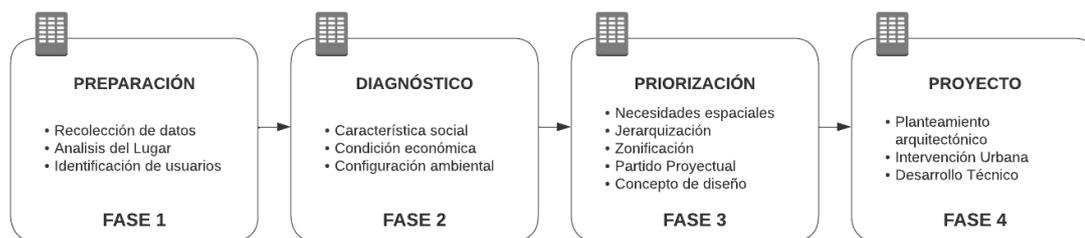
La norma A.070 Comercio, en el Capítulo I: “Aspectos Generales”, segundo articulado punto sobre “Locales Comerciales Agrupados”, inciso “d” describe que una Galería Ferial viene a ser el “conjunto de establecimientos comerciales, organizados bajo un proyecto planificado y desarrollado con criterio de unidad, donde se realizan actividades diversas de consumo de bienes y servicios de forma estacional, disponiendo de determinados elementos comunes de gestión” (RNE, 2009). Para las condiciones de habitabilidad y funcionalidad se requiere un estudio del impacto vial el cual ha sido diseñado en el programa.

Se cuenta además con ventilación natural por la disponibilidad de fachadas abiertas a espacios libres, así como patios y espacios abiertos. Se cumple también con las disposiciones de la Norma Técnica A.10 “Condiciones Generales de Diseño (art. 51° al 54°), los requisitos de seguridad que se encuentran establecidos en la Norma Técnica A.130, y la Norma Técnica A.120 “Accesibilidad para personas con discapacidad” es sus considerandos del Capítulo I art. 1° al 14° y Capítulo II art. 17° y 18°.

Se ha procedido a remarcar para el proyecto lo dispuesto en el art. 7° de la presente disposición al decir: “La superficie o área de venta es aquella en la que se exponen las mercancías (...) de forma estacional, a la cual puede acceder la clientela para realizar sus compras. Incluye espacios destinados a la presentación de mercancías”. Para determinar la cantidad de usuarios (aforo) se utilizó la tabla referida al “Área de Venta” de la Norma A.070 Comercio que especifica lo siguiente: “Galería Ferial 2.0 m² por persona”. El cálculo del aforo es: Área Ferial (2 niveles) = 24,000 m², aforo 12,000 usuarios.

Figura 65.

Etapas de gestación del proyecto.



12.2. Criterios de Intervención Urbana

La existencia del emplazamiento en que actualmente funcionan las instalaciones de la feria de productos repotenciados de Chilca cuya adecuación preliminar es una de las bases del programa se conforma como criterio concluyente para fijar los aspectos de la intervención, contando como instrumento regulatorio a la técnica de reajuste de suelos. Las estrategias de intervención son relativas al perfil urbano del contexto, el sistema vial determinado por la Av. Huancavelica, las condiciones de usos del espacio, la zonificación urbana y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos delineados para el sector.

La magnitud de áreas y aspectos funcionales del programa no permiten la implantación urbana en la traza existente. De este criterio resulta la búsqueda de una propuesta que equilibre esas determinantes para constituirse en un conjunto homogéneo que exprese el carácter de la galería ferial a modo de una infraestructura comercial. Utilizando el reajuste de suelos según indica el RATDUS (2016), se ha procedido a la reurbanización del sector el reajuste y parcelación del predio horizontal adecuado a las compatibilidades.

12.2.1. Trama Urbanística

La trama urbana se encuentra definida por 17 manzanas con un total de 405 lotes, indicando un área efectiva de 373,577.80 m². Como resultado del proceso de reurbanización, los lotes han sido repartidos proporcionalmente aduciendo la técnica del reajuste de suelos para lo cual se procedió a nomenclaturas a las manzanas desde la identificada como Mz. "A" hasta la Mz. "P". se ha realizado un conteo selectivo y control de porcentaje de áreas a cada propietario para efectos de la compensación de predio y otorgamiento de la enajenación según corresponda el caso que se haya empadronado.

Figura 66.

Diagrama de la reparcelación.



Figura 67.

Segmento de lotes por manzana.

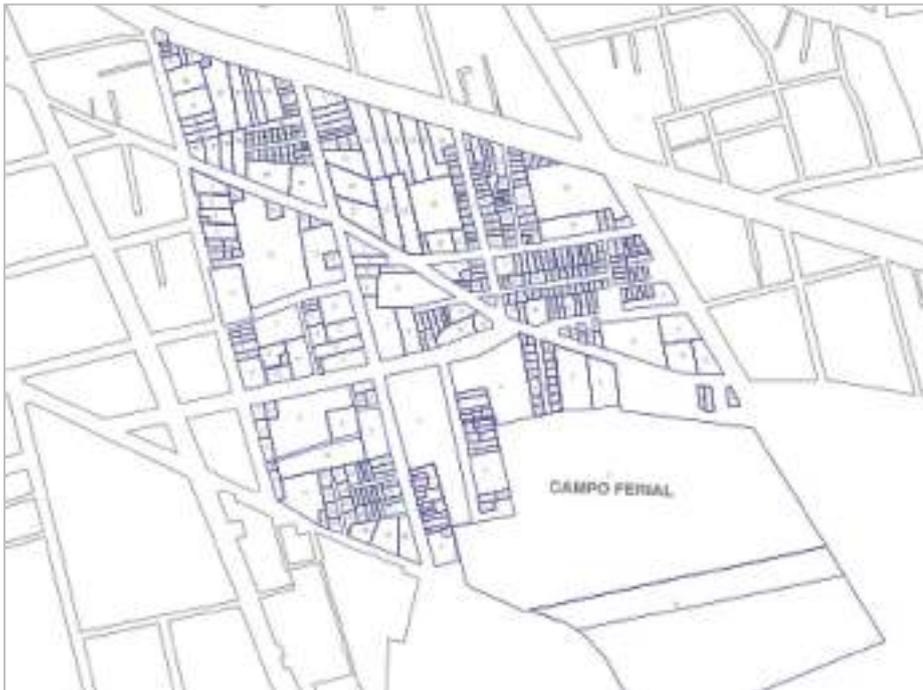
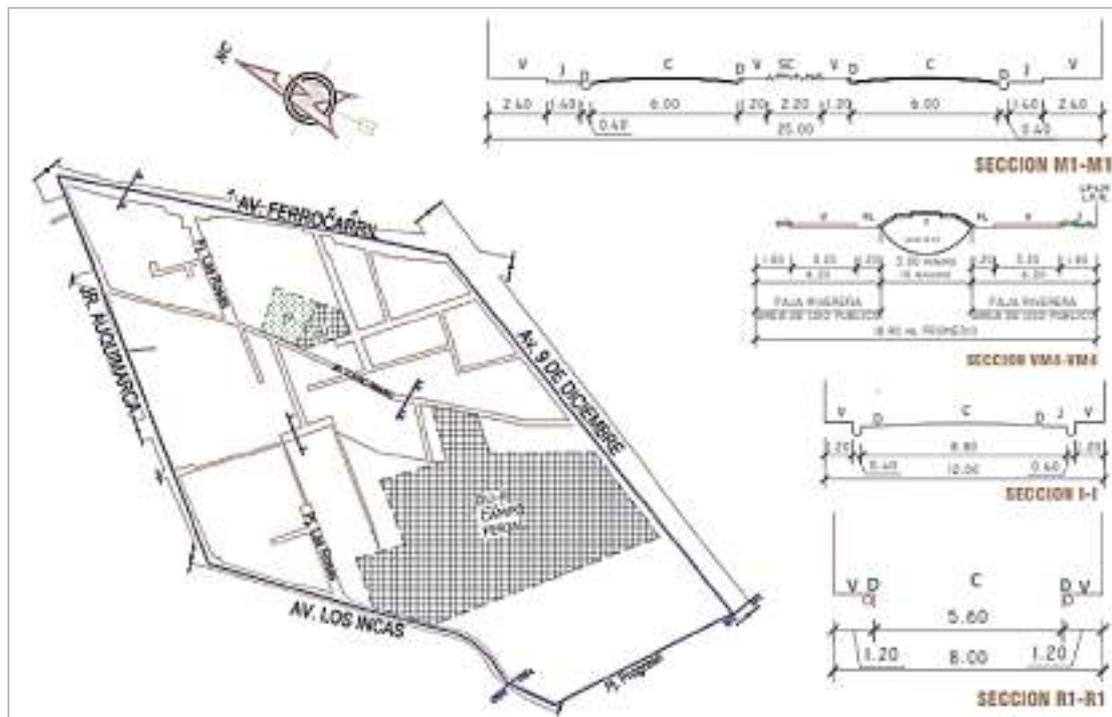


Figura 68.
 Determinantes del contexto urbano.



Figura 69.
 Análisis de la accesibilidad.



12.2.2. Zonificación del Contexto

Enfocados dentro del área de intervención, los principales enclaves se encuentran regulados en la propuesta de desarrollo urbano de Huancayo según lo prefijado en el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017 – 2037. El objetivo de este instrumento normativo y regulatorio tiene que ver con el reordenamiento de la ciudad, tratando de modo específico a los componentes distritales de mayor dimensión e intensidad. Los criterios de zonificación establecidos cumplen especificaciones normativas referidas al uso del suelo, a la actividad económica desarrollada y a los indicadores urbanos. Se define del modo siguiente:

Figura 70.

Plano de zonificación urbana - Chilca.



- a) Residencia de Densidad Alta: Conjunto residencial unifamiliar- multifamiliar/
Edificación de 5 pisos/ Retiro de 5 metros/ Frente lineal de 15.00 metros.
- b) Zona de Comercio Zonal: Comercio distrital/ Área de lote 120 – 300 m²/ Edifi-
cación 4 pisos/ Retiro de 2.50 metros/ Frente lineal entre 6.00 y 8.00 metros.
- c) Zona de Recreación Pasiva: Ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables
- d) destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas acti-
vas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.

- e) Zona Receptora DAET: Planificada para la recepción de los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles, para lo cual debe estar dotada de servicios básicos y complementarios, así como equipamientos urbanos suficientes. Estas zonas corresponden a predios localizados con frente a vías primarias o en zonas identificadas para desarrollos urbanísticos.

Figura 71.

Identificación de la zonificación urbana.

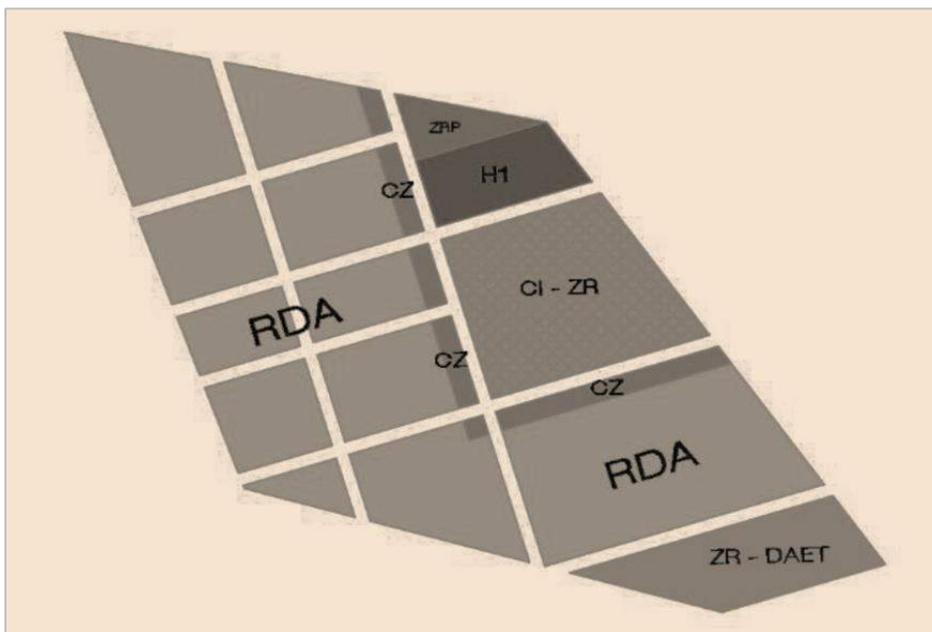
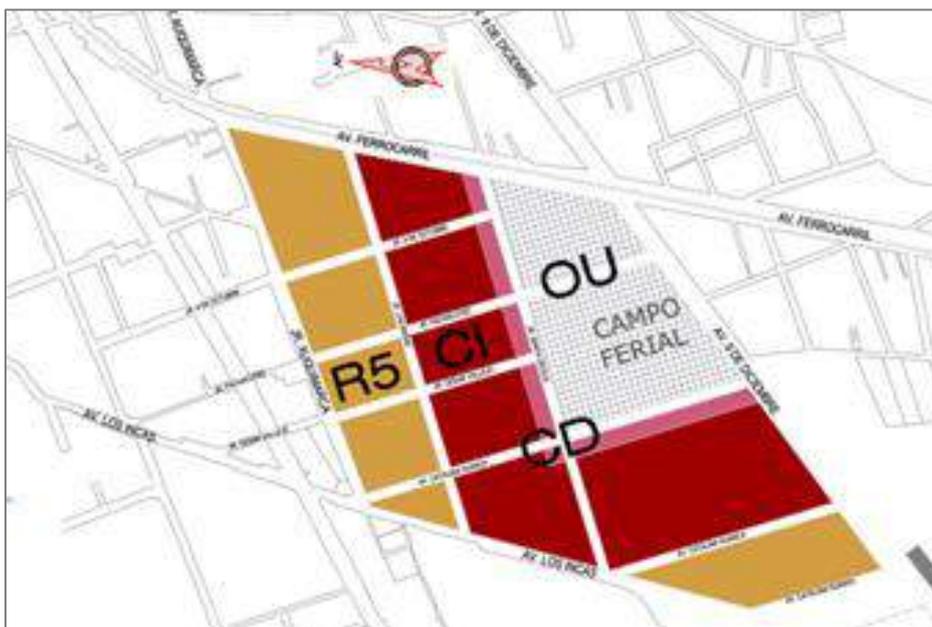


Figura 72.

Características de las zonas.



12.2.3. Selección de Lotes en Parcela

a) Parcelación Segmento 1

Tabla 17.

Segmento Urbano 1.

LOTE - [A1]		
N°	Área	%
1	226.6	0.08%
2	53.7	0.02%
3	67	0.02%
4	77.2	0.03%
5	337.2	0.12%
6	135.2	0.05%
7	168.4	0.06%
8	261.6	0.09%
9	120.9	0.04%
10	1288.8	0.46%
11	1264.9	0.45%
12	410	0.15%
13	412.7	0.15%
14	411.92	0.15%
15	2287	0.82%
16	1178.2	0.42%
17	497	0.18%
18	742.3	0.27%
19	1127.6	0.40%
20	220.2	0.08%
21	110.1	0.04%
22	258.7	0.09%
23	127.3	0.05%
24	109	0.04%
25	689.8	0.25%
26	387.3	0.14%
27	636.7	0.23%
28	650.2	0.23%
29	840.6	0.30%
30	127.5	0.05%
31	120.8	0.04%

LOTE - [A2]		
N°	Área	%
33	125.9	0.05%
34	126.5	0.05%
35	127.6	0.05%
36	128.7	0.05%
37	120.1	0.04%
38	128.5	0.05%
39	140.6	0.05%
40	125.4	0.05%
41	135.4	0.05%
42	139.6	0.05%
43	159.9	0.06%
44	172.4	0.06%
45	101	0.04%
46	30.8	0.01%
47	31	0.01%
48	150.3	0.05%
49	181.6	0.07%
50	1625	0.58%
51	1567.9	0.56%

Fuente 33: Elaboración propia.

b) Parcelación Segmento 2

Tabla 18.

Segmento Urbano 2.

LOTE - [B1]		
N°	Área	%
1	767.00	0.0028
2	403.50	0.0014
3	411.00	0.0015
4	441.70	0.0016
5	319.70	0.0011
6	225.70	0.0008
7	247.10	0.0009
8	247.50	0.0009
9	246.90	0.0009
10	1167.00	0.0042
11	1876.60	0.0067
12	1406.00	0.005
13	1321.80	0.0047
14	1499.70	0.0054
15	1028.50	0.0037
16	1025.30	0.0037
17	150.50	0.0005
18	99.60	0.0004
19	143.90	0.0005
20	1710.00	0.0061
21	1515.30	0.0054
22	1751.20	0.0063
23	1889.00	0.0068
24	3349.00	0.012
25	195.00	0.0007
26	782.90	0.0028
27	405.80	0.0015
28	126.80	0.0005
29	128.10	0.0005
30	65.20	0.0002
31	66.30	0.0002
32	132.50	0.0005
33	134.40	0.0005
34	136.90	0.0005
35	137.00	0.0005

LOTE - [B2]		
N°	Área	%
36	69.00	0.0002
37	69.20	0.0002
38	146.40	0.0005

LOTE - [C]		
N°	Área	%
1	156.20	0.0006
2	119.90	0.0004
3	111.90	0.0004
4	110.20	0.0004
5	103.70	0.0004
6	140.10	0.0005
7	251.40	0.0009
8	501.30	0.0018
9	501.70	0.0018
10	193.00	0.0007
11	122.50	0.0004
12	122.20	0.0004
13	126.60	0.0005
14	210.90	0.0008
15	98.40	0.0004
16	80.00	0.0003
17	42.00	0.0002
18	42.00	0.0002
19	198.40	0.0007
20	136.60	0.0005
21	183.50	0.0007
22	278.20	0.001
23	183.60	0.0007
24	86.10	0.0003
25	119.70	0.0004
26	152.90	0.0005
27	256.00	0.0009
28	156.00	0.0006

Fuente 34: Elaboración propia.

c) Parcelación Segmento 3

Tabla 19.

Segmento Urbano 3.

LOTE - [D]		
N°	Área	%
1	96.00	0.0003
2	115.00	0.0004
3	124.00	0.0004
4	119.80	0.0004
5	158.80	0.0006
6	136.60	0.0005
7	510.60	0.0018
8	203.50	0.0007
9	212.10	0.0008
10	159.90	0.0006
11	87.50	0.0003
12	20.30	0.0001
13	251.10	0.0009
14	190.70	0.0007
15	139.40	0.0005
16	113.50	0.0004
17	56.70	0.0002
18	5685.00	0.0204
19	1694.70	0.0061
20	203.80	0.0007
21	201.90	0.0007
22	212.60	0.0008

LOTE - [E2]		
N°	Área	%
8	169.50	0.06%
9	90.70	0.03%
10	106.80	0.04%
11	2463.80	0.88%
12	224.90	0.08%
13	8851.20	3.18%
14	333.60	0.12%
15	255.40	0.09%
16	178.10	0.06%
17	2472.10	0.89%
18	329.80	0.12%

LOTE - [E1]		
N°	Área	%
1	852.20	0.31%
2	665.40	0.24%
3	70.00	0.03%
4	636.10	0.23%
5	708.40	0.25%
6	195.60	0.07%
7	175.50	0.06%

Fuente 35: Elaboración propia.

d) Parcelación Segmento 4

Tabla 20.

Segmento Urbano 4.

LOTE - [F]		
N°	Área	%
1	671.70	0.24%
2	164.90	0.06%
3	77.90	0.03%
4	74.90	0.03%
5	129.00	0.05%
6	130.60	0.05%
7	133.20	0.05%
8	188.60	0.07%
9	117.20	0.04%
10	179.70	0.06%

LOTE - [H1]		
N°	Área	%
1	553.90	0.20%
2	178.90	0.06%
3	179.30	0.06%
4	203.80	0.07%
5	173.60	0.06%
6	177.70	0.06%
7	165.90	0.06%
8	82.10	0.03%
9	169.70	0.06%
10	165.60	0.06%
11	120.80	0.04%
12	177.50	0.06%
13	98.10	0.04%
14	121.10	0.04%
15	124.70	0.04%
16	196.20	0.07%
17	98.10	0.04%
18	98.00	0.04%
19	89.90	0.03%
20	91.90	0.03%
21	254.40	0.09%

LOTE - [G]		
N°	Área	%
1	615.30	0.22%
2	466.60	0.17%
3	363.00	0.13%
4	480.80	0.17%
5	298.30	0.11%
6	2880.20	1.03%
7	2201.90	0.79%
8	1135.50	0.41%
9	188.60	0.07%
10	188.60	0.07%
11	153.70	0.06%
12	253.50	0.09%
13	239.40	0.09%
14	216.00	0.08%
15	87.50	0.03%
16	87.60	0.03%
17	533.40	0.19%
18	929.40	0.33%
19	385.70	0.14%

LOTE - [H2]		
N°	Área	%
22	107.60	0.04%
23	246.60	0.09%
24	115.30	0.04%
25	110.70	0.04%
26	111.20	0.04%
27	102.90	0.04%
28	101.60	0.04%
29	106.60	0.04%
30	92.50	0.03%
31	120.80	0.04%
32	120.90	0.04%

Fuente 36: Elaboración propia.

e) Parcelación Segmento 5

Tabla 21.

Segmento Urbano 5.

LOTE - [I]		
N°	Área	%
1	141.30	0.05%
2	189.90	0.07%
3	603.70	0.22%
4	603.70	0.22%
5	603.80	0.22%
6	603.75	0.22%
7	603.80	0.22%
8	603.80	0.22%
9	242.30	0.09%
10	118.20	0.04%
11	117.00	0.04%
12	116.90	0.04%
13	115.40	0.04%
14	116.40	0.04%
15	98.20	0.04%
16	96.50	0.03%
17	97.70	0.04%
18	95.90	0.03%

LOTE -[J]		
N°	Área	%
1	168.00	0.06%
2	194.90	0.07%
3	217.80	0.08%
4	237.90	0.09%
5	226.40	0.08%
6	991.70	0.36%
7	2078.10	0.75%
8	654.80	0.24%
9	161.90	0.06%
10	541.80	0.19%
11	1203.70	0.43%

LOTE -[K]		
N°	Área	%
1	117.60	0.04%
2	118.50	0.04%
3	350.80	0.13%
4	470.00	0.17%
5	113.00	0.04%
6	1257.20	0.45%
7	869.40	0.31%
8	858.70	0.31%
9	1031.30	0.37%

Fuente 37: Elaboración propia.

f) Parcelación Segmento 6

Tabla 22.

Segmento Urbano 6.

LOTE - [L1]		
N°	Área	%
1	70.50	0.03%
2	138.60	0.05%

LOTE - [M]		
N°	Área	%
1	97.30	0.03%
2	96.80	0.03%
3	96.50	0.03%
4	95.70	0.03%
5	95.70	0.03%
6	112.80	0.04%
7	1033.20	0.37%

LOTE - [N]		
N°	Área	%
1	291.40	0.10%
2	186.60	0.07%
3	229.50	0.08%

LOTE - [Ñ]		
N°	Área	%
1	132.90	0.05%
2	117.20	0.04%
3	99.90	0.04%
4	117.50	0.04%
5	152.40	0.05%
6	126.30	0.05%
7	178.90	0.06%
8	2264.30	0.81%
9	1350.90	0.48%
10	1249.60	0.45%
11	928.10	0.33%

LOTE - [L2]		
N°	Área	%
3	143.70	0.05%
4	95.40	0.03%
5	109.90	0.04%
6	107.10	0.04%
7	99.70	0.04%
8	103.30	0.04%
9	104.70	0.04%
10	97.90	0.04%
11	98.90	0.04%
12	91.80	0.03%
13	97.20	0.03%
14	91.20	0.03%
15	88.00	0.03%
16	275.60	0.10%
17	187.30	0.07%
18	770.20	0.28%
19	161.90	0.06%
20	165.50	0.06%
21	170.00	0.06%
22	643.70	0.23%
23	173.20	0.06%
24	231.80	0.08%
25	162.60	0.06%
26	127.80	0.05%

Fuente 38: Elaboración propia.

g) Parcelación Segmento 7

Tabla 23.

Segmento Urbano 7.

LOTE - [O1]		
N°	Área	%
1	315.70	0.11%
2	284.00	0.10%
3	310.90	0.11%
4	364.40	0.13%
5	5101.40	1.83%
6	1187.40	0.43%
7	1720.90	0.62%
8	104.60	0.04%
9	374.50	0.13%
10	2778.40	1.00%
11	2215.50	0.80%
12	303.50	0.11%
13	292.40	0.10%
14	335.80	0.12%
15	119.00	0.04%
16	118.90	0.04%
17	143.80	0.05%
18	269.30	0.10%
19	217.90	0.08%
20	159.90	0.06%
21	255.60	0.09%
22	256.00	0.09%
23	184.50	0.07%
24	257.70	0.09%
25	231.60	0.08%
26	258.40	0.09%
27	119.60	0.04%
28	121.60	0.04%
29	120.00	0.04%
30	121.60	0.04%
31	117.50	0.04%
32	146.30	0.05%

LOTE - [O2]		
N°	Área	%
33	126.50	0.05%
34	292.00	0.10%
35	284.20	0.10%
36	236.90	0.09%
37	131.70	0.05%
38	105.40	0.04%
39	108.70	0.04%
40	143.70	0.05%
41	376.10	0.14%
42	643.90	0.23%
43	1175.60	0.42%
44	930.00	0.33%

Fuente 39: Elaboración propia.

h) Parcelación Segmento 8

Tabla 24.

Segmento Urbano 8.

LOTE - [P1]		
N°	Área	%
1	204.48	0.07%
2	270.30	0.10%
3	162.70	0.06%
4	1806.40	0.65%
5	2646.79	0.95%
6	72002.89	25.85%
7	165.70	0.06%
8	130.90	0.05%
9	128.30	0.05%
10	126.81	0.05%
11	133.50	0.05%
12	138.90	0.05%
13	142.60	0.05%
14	160.40	0.06%
15	149.80	0.05%
16	142.30	0.05%
17	280.43	0.10%
18	144.80	0.05%
19	146.48	0.05%
20	138.00	0.05%
21	147.20	0.05%
22	88.90	0.03%
23	99.66	0.04%
24	6144.00	2.21%
25	282.25	0.10%
26	474.30	0.17%
27	193.60	0.07%
28	119.92	0.04%
29	192.10	0.07%
30	121.2	0.04%
31	150.4	0.05%
32	153.2	0.05%

LOTE - [P2]		
N°	Área	%
33	146	0.05%
34	183	0.07%
35	182.3	0.07%
36	305.9	0.11%
37	232.8	0.08%
38	1781.3	0.64%
39	197.1	0.07%
40	165.4	0.06%
41	174.6	0.06%
42	640.8	0.23%
43	21476.9	7.71%
44	9518	3.42%
45	478.6	0.17%
46	115.6	0.04%
47	163.7	0.06%
48	95.4	0.03%
49	108.9	0.04%
50	362.6	0.13%
51	118.2	0.04%
52	260.3	0.09%
53	81.2	0.03%
54	197.3	0.07%
55	288.6	0.10%
56	113.2	0.04%
57	196.2	0.07%
58	115.35	0.04%

Fuente 40: Elaboración propia.

12.2.4. Superficie y Porcentaje Deducible

Del análisis deductivo del área y superficie se determina el porcentaje del lote. Este resultado es empleado para efectuar los efectos del reajuste de suelos y reparcelación a efectos de lograr una nueva trama urbana con lotes definidos y vías regulares.

Área de lotes	278,561.43
Área en vía	106,339.90
Área de polígono	38,490.33

12.2.5. Reparcelación Aplicada

La reparcelación persigue el objetivo de distribuir de manera racional y proporcionada los segmentos que componen un predio con fines de uso independiente y/o consecuente en compatibilidad con las normas exigibles. Para el caso de la feria de productos repotenciados de Chilca, la reparcelación está orientada a dos aspectos: 1) dinamización y fluidez de las vías de comunicación mediante continuidad y 2) calificación de una nueva nomenclatura de las manzanas teniendo en cuenta el número proporcional de lotes.

Figura 73.

Proceso de reparcelación en el predio.



Figura 74.
 Determinante de la configuración del predio.

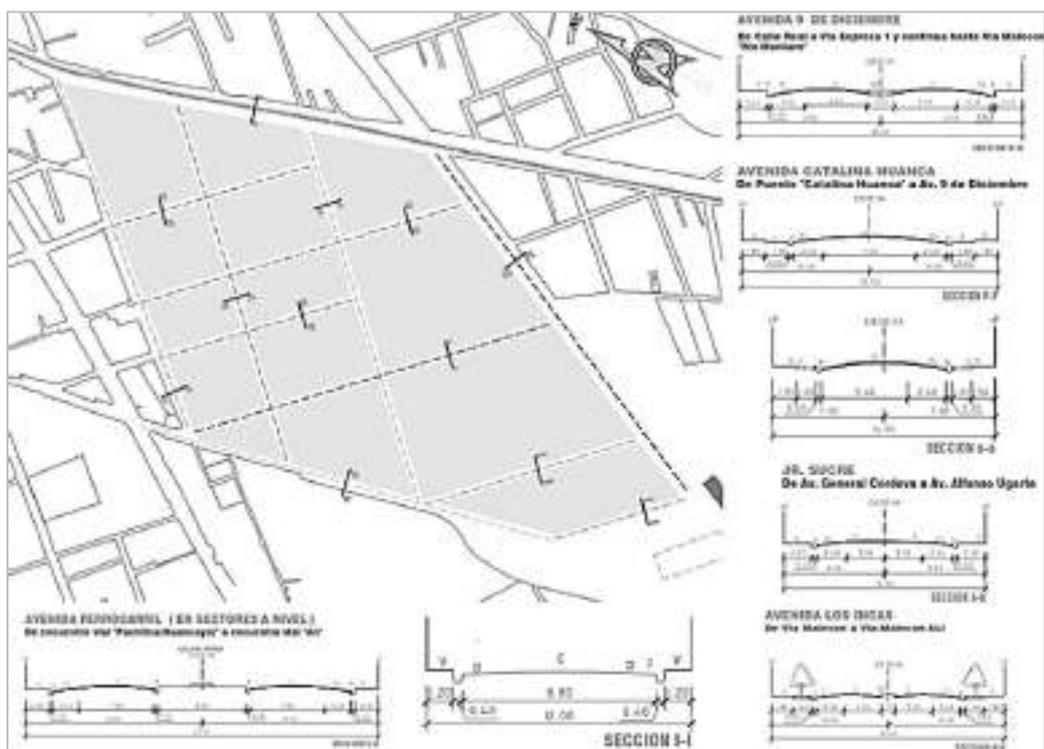
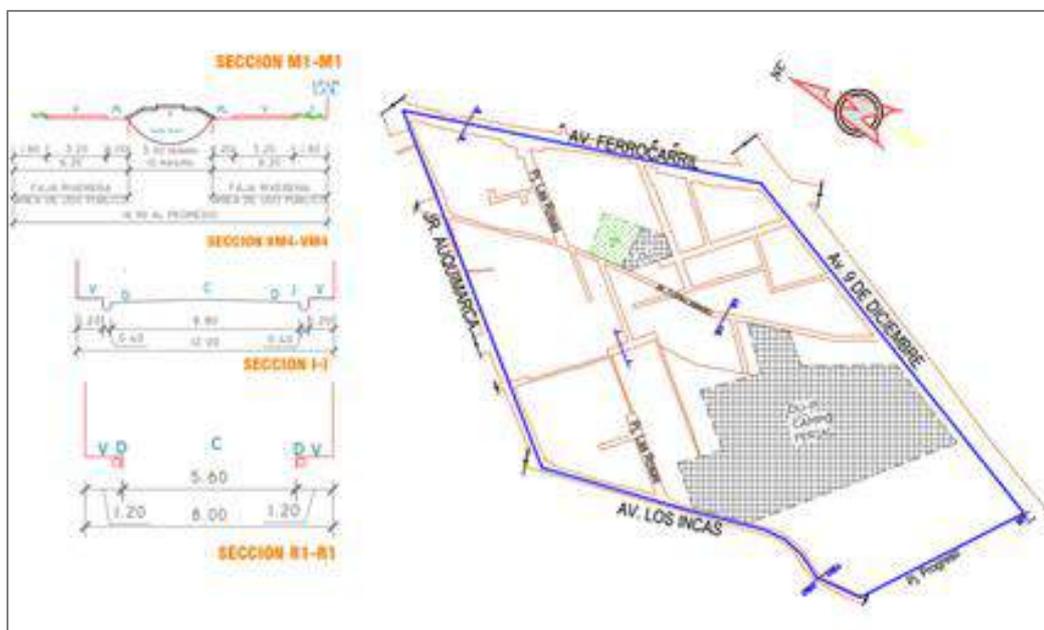


Figura 75.
 Características de la ubicación.



12.3. Estrategia Proyectual

12.3.1. Concepto de Diseño

El diseño de la feria de productos repotenciados de Chilca, sin apartarse de las normas tradicionales y del repertorio tipológico existente, adoptó el partido de la versatilidad dentro de los programas y dimensiones espaciales de forma que pueda funcionar de manera autónoma e independiente conforme a las necesidades del usuario y en tiempos establecidos. Por las características de programas (comercio, recreación, servicios, seguridad, socialización, cultura), el sistema es de “usos mixtos” entre lo temporal y lo efímero.

12.3.2. Idea e Impronta

La idea tiene un valor más técnico que simbólico; los valores funcionales y espaciales se plantean como respuesta a la trama urbana a través de la técnica del reajuste de suelos y la reparcelación. Dentro de este criterio, se procedió a diagramar mediante jerarquización de programas que van reiterando el carácter comercial y social de la feria. Como parte del contenido se desarrollaron dos modelos: 1) la feria como expresión de arquitectura efímera (semanal) y 2) los programas complementarios que funcionan al ritmo de 24/7.

Figura 76. Idea recurrente orgánica.



Figura 77.
Morfogénesis proyectual.

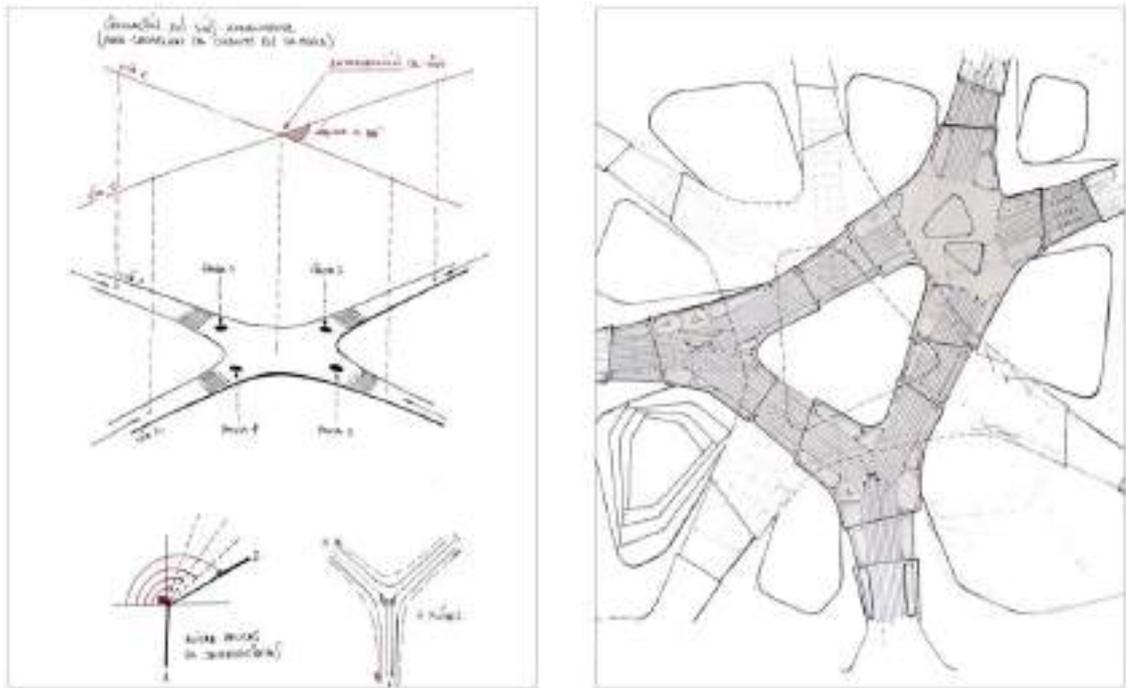
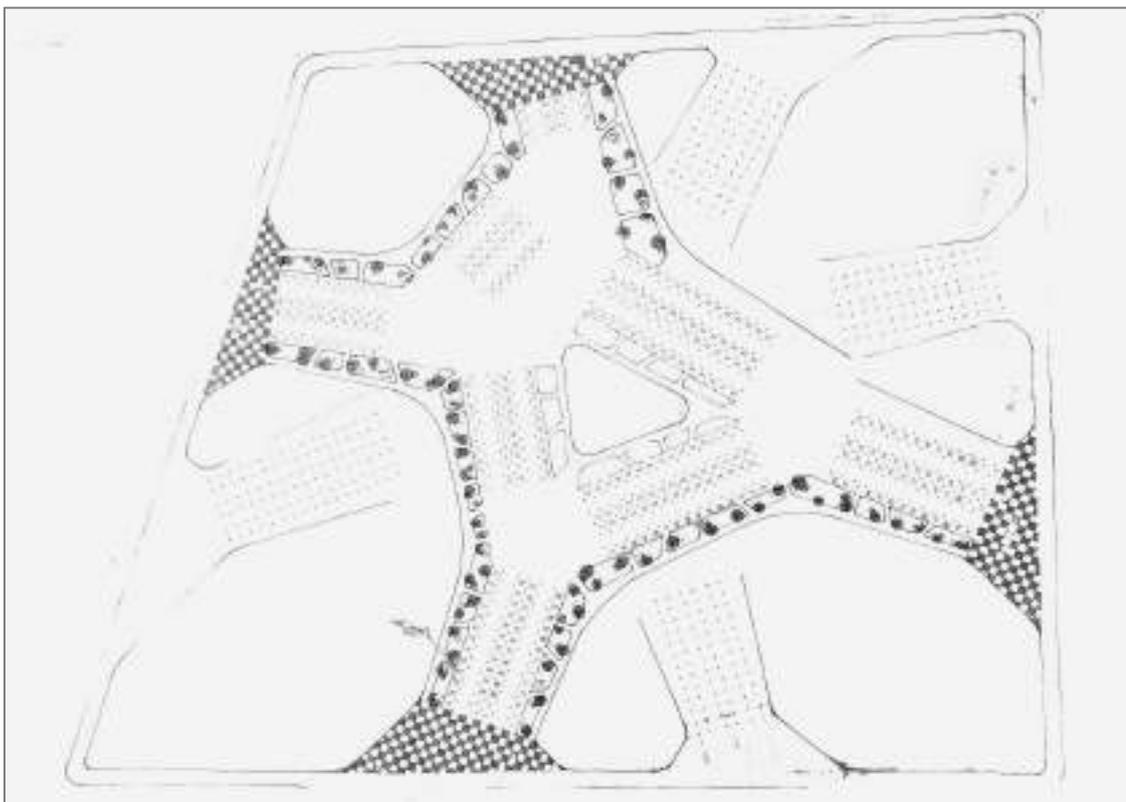


Figura 78.
Adecuaciones funcionales.

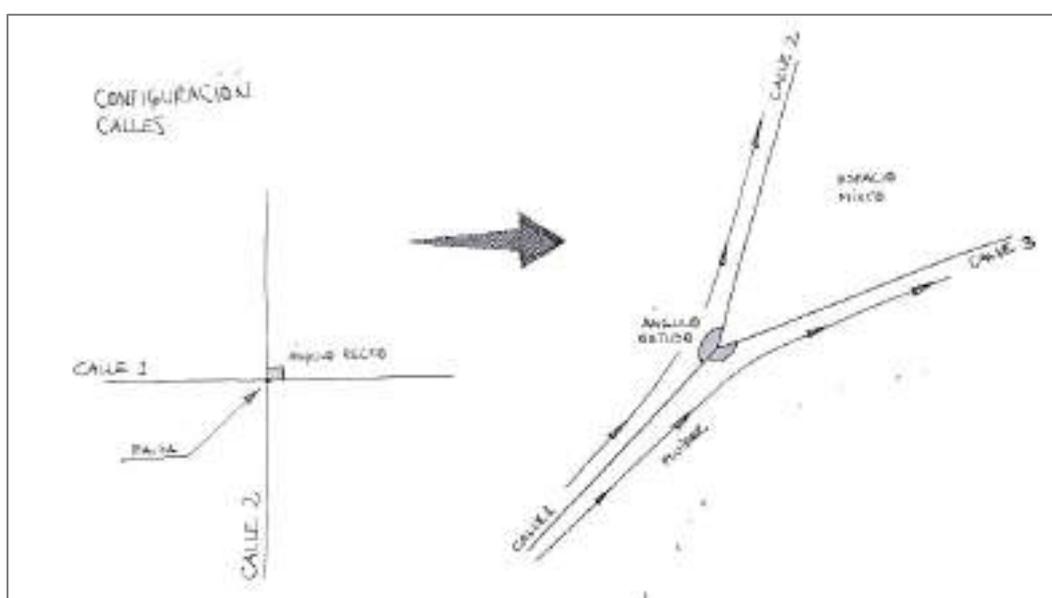


12.3.3. Alternativas de Ordenación

La elaboración de alternativas proyectuales para el planteamiento de la feria de productos repotenciados de Chilca concierne a las posibilidades de uso del terreno mediante la técnica del reajuste de suelos, teniendo en cuenta el sistema comercial para la adecuada utilización del área buscando principalmente una óptima conexión con el plan vial del contexto de manera que permita el flujo racional y ordenado, tanto de personas como vehículos. Siguiendo la premisa del espacio jerárquico se han establecido alternativas que reconocen una relación directa con los requerimientos espaciales, funcionales y tecnológicos.

Figura 79.

Deducción de accesos.

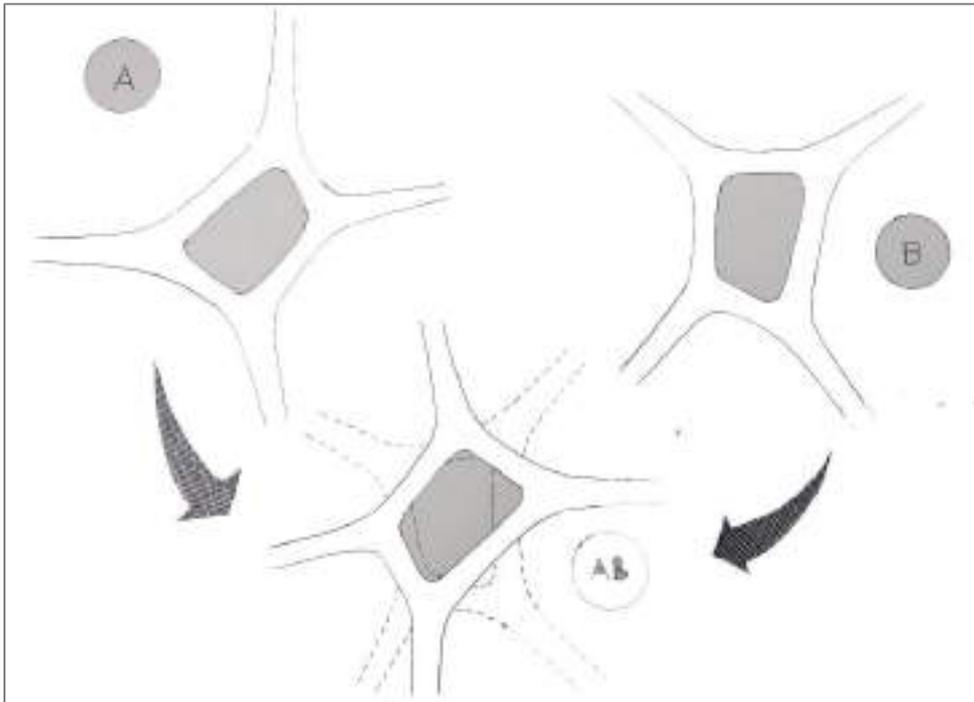


Para el tratamiento urbano se aplica la adecuación del reajuste de suelos mediante reparcelación. Se propone trabajar con la fiducia y que los moradores realicen la transferencia de sus inmuebles de manera voluntaria bajo un convenio donde se les regresara la propiedad después de regular el uso de suelo, el lote cumpla al menos con la medida mínima para la vivienda social, se tenga mejor diseño vial.

Por otro lado, la expropiación es una opción que consiste en “la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Regiones o Gobiernos Locales y

previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada”; esta disposición incluye la compensación económica por el eventual perjuicio. Tal situación podría ejecutarse en caso de que los moradores no colaboren voluntariamente del proyecto.

Figura 80.
Organización de la Idea.



El espacio de comercialización de la feria de productos repotenciados de Chilca es la zona donde se mantienen los parámetros de organización social y comercial y se refleja a manera de patio o parque central; el conjunto de accesos se va integrando a la parte principal del proyecto que es la galería ferial, las instalaciones dedicadas al soporte, servicios y áreas de recreación mediante los ejes de relación espacial interna. Estos aspectos tienen relación con la zonificación espacial, los accesos, la llegada y distribución de productos, la organización de los puestos y el sistema de administración.

Figura 81.

Redes espaciales por acceso.

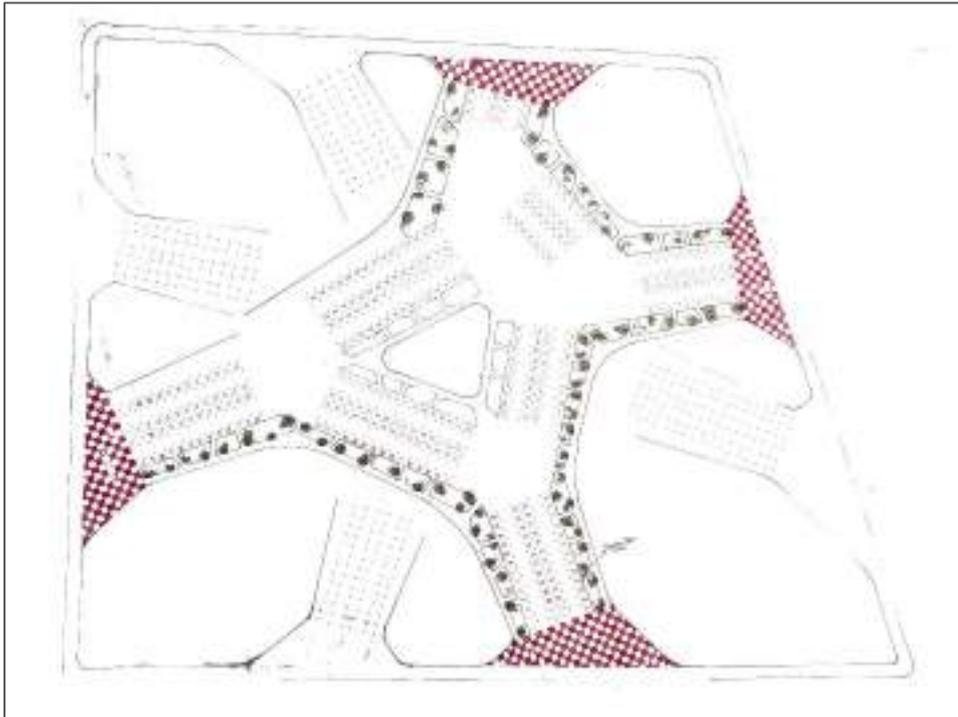


Figura 82.

Trazado preliminar.

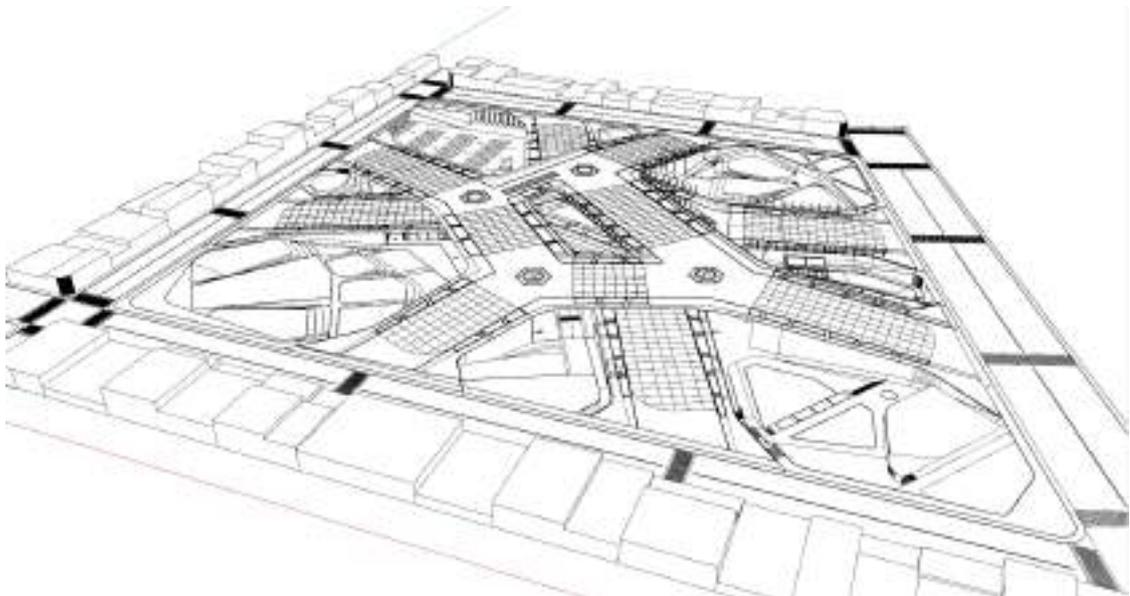


Figura 83.
Perspectiva axial.

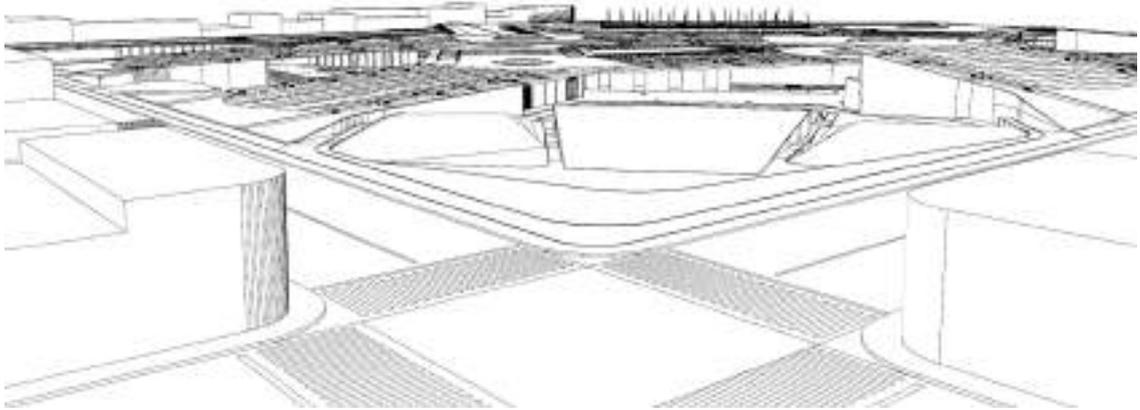


Figura 84.
Elementos en equilibrio.

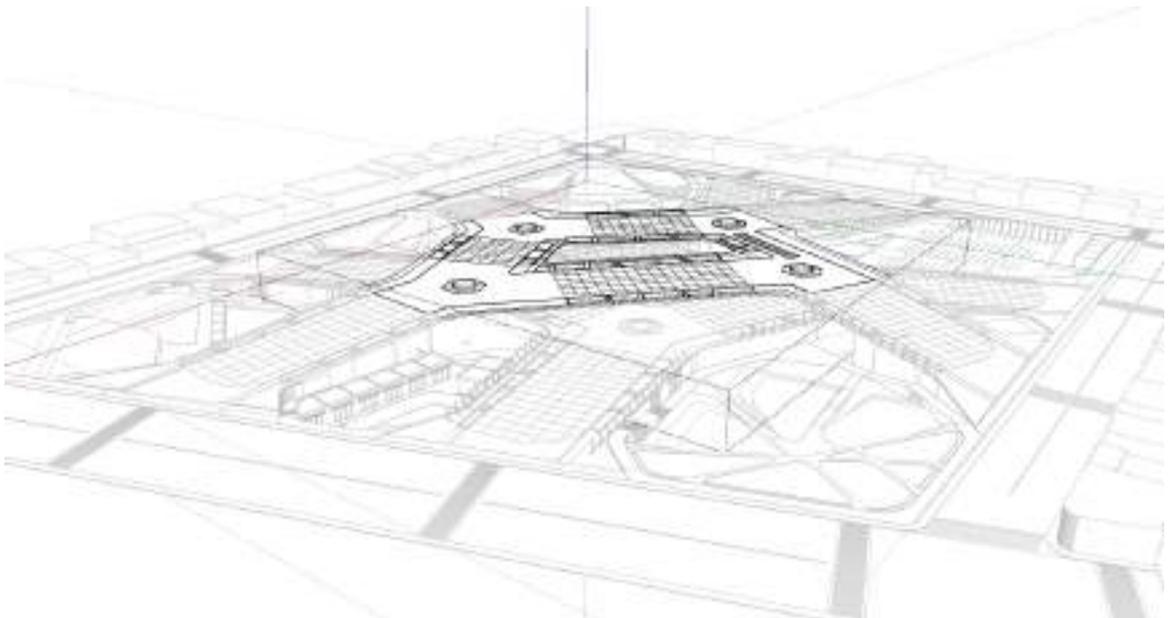


Figura 85.
Materialidad expresiva.



Figura 86.
Espacio entre niveles.



Figura 87.
Vista del patrón formal.



Figura 88.
Inferencias espaciales.

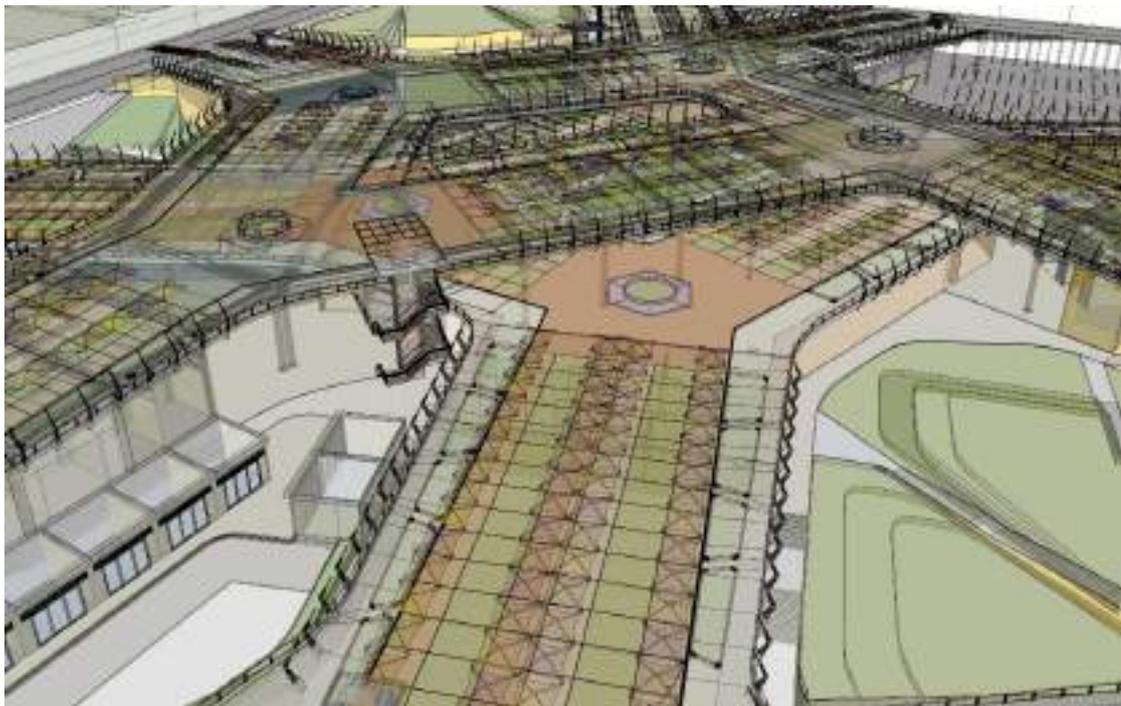


Figura 89.
Estructura y envoltente espacial.

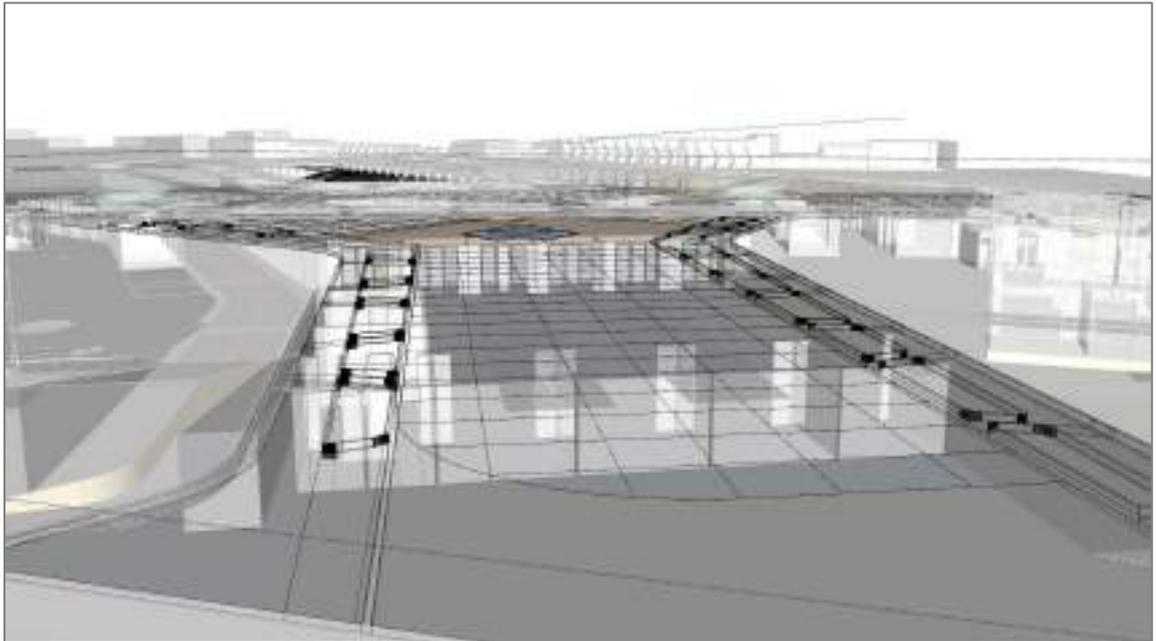


Figura 90.
Profundidad espacial y entorno.

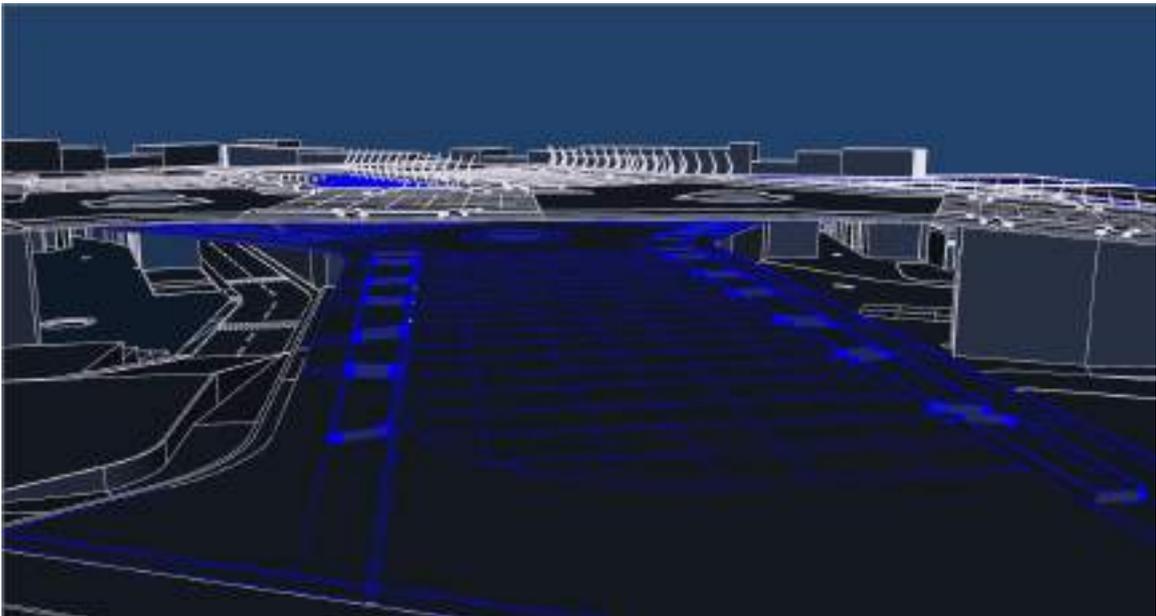


Figura 91.
Superposición espacial y funcional.



Figura 92.
Esquema ordenador eje 3-3'.

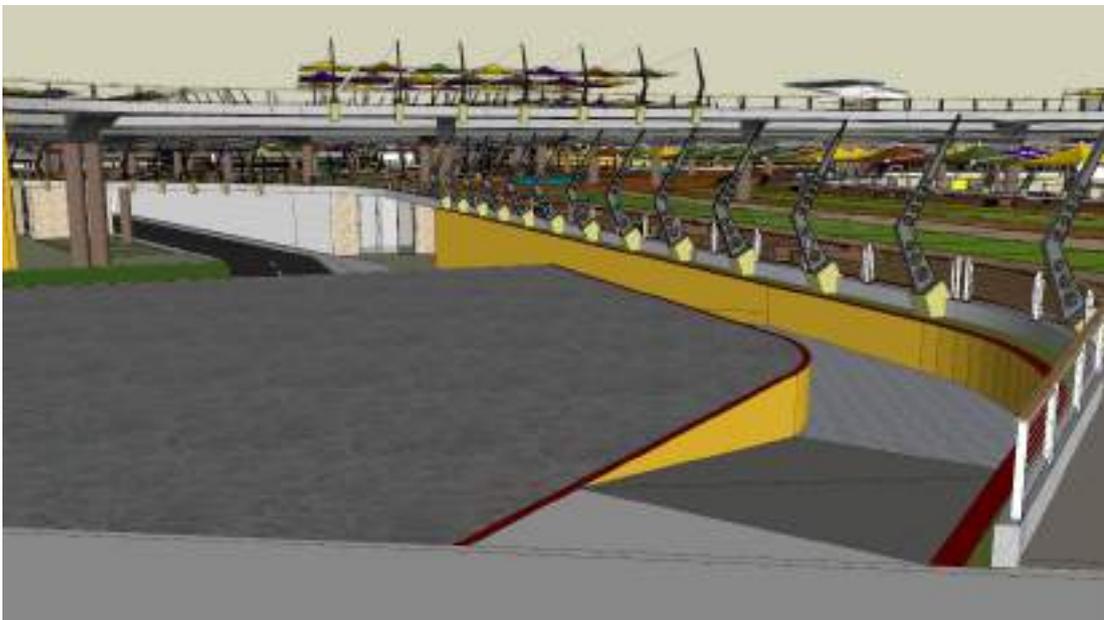


Figura 93.
Formalización de la idea general.



Figura 94.
Uso de los conos visuales.



Bibliografía

- Arrea, A. (2011). *Redistribución de suelos y parcelas*. Buenos Aires: Innova.
- Auge, M. (1996). *Los no lugares: Espacios y anonimato*. Barcelona: Gredise.
- Borja, J. (2001). *Implicancias del espacio público*. Barcelona: Ilum.
- Cervantes, J. (2019). *La economía callejera en las ciudades*. DOI: 10.14198/i2.2014.2.07
- Chilca, G. d. (2015). *Plan Urbano Distrital de Chilca (2015-2020)*. Municipalidad Distrital de Chilca.
- Cruz, L. (2012). Reciclando ciudades en América Latina. *Horizontes Urbanos*, 4 - 6.
- DNU-Perú, M. (2014). *Sistema Nacional de Estándares de Equipamiento*. LIMA: MVCS.
- Fernandez, D. (11 de mayo de 2019). La Cachina: El motor económico del distrito de Chilca. *Diario Correo*, pág. 32.
- Fonseca, X. (2004). *Las medidas modulares del espacio*. México: Pax de CDMX.
- Forotec. (2013). *Construcciones desmontables*. Vancouver: Lexus Edit.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Infinito.
- Giroux, B. (11 de mayo de 2008). *Cultura urbana como representación*.
https://ciudades_sostenibles/cultura: https://ciudades_sostenibles
- GORE-Junín. (2015). *Memoria Descriptiva de Junin: Flora y fauna silvestre en Junín*. Huancayo: GORE.
- Huancayo, M. P. (2015). *Estudio Base para la ciudad de Huancayo, Perú: Cambio Climático, Riesgos Naturales y Crecimiento Urbano*. Huancayo.
- INEI. (2018). *Carácter social y económico del Perú entre 1989 - 2017*. Lima: INEI.
- INEI. (2018). *Diagnóstico económico de Junín*. Lima: Portal Perú.
- Informática, Á. (2018). *Censos Nacionales 2017: XII de población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas*. Lima: INEI-INFOBASE.
- Jiménez, C. (2016). *El reajuste de suelos como inversión urbana*. Montevideo: IUP.
- Junin, G. R. (2015). *MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTUDIO DE FAUNA SILVESTRE DEL DEPARTAMENTO DE JUNIN*. JUNIN.
- MDCH. (2014). *Diagnóstico de los efectos comerciales del CCI La Cachina, 2011 - 2013*. Huancayo: Ed. Santos.
- Medellin, A. d. (2015). *MEDELLIN, MODELO DE TRANSFORMACION URBANA*. COLOMBIA.

- MPH. (2015). *Estudio base para la ciudad de Huancayo: Cambio Climático, riesgos naturales y cambio climático*. Huancayo.
- MPH. (2017). *Diagnóstico del Área Territorial Metropolitana de Huancayo (2017 - 2030)*. Huancayo: MPH.
- MPH. (2017). *Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo (2015-2025)*. . MPH.
- MVCS. (2016). Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. En G. d. 125-2016-VIVIENDA, *Título VI: Gestión Urbana* (pág. 100). Lima: Portal Único Digital del Estado Peruano.
- Navarro, C. (2015). *La feria como expresión cultural*. Huancayo: Universitaria.
- Rivera, N. (2011). *Inventario de especies forestales en las arborizaciones urbanas públicas de Huancayo metropolitano*. Huancayo: UNCP.
- RNE. (2009). *Habilitaciones Urbanas*. Lima: CAP.
- Romero, K. (2006). *Estudio de uso de población de las ferias en el Perú*. Lima: ESAN.
- Urbanismo, D. N. (2011). *SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO*. LIMA: MVCS.

ANEXOS: PRESENTACIÓN TÉCNICA

ANEXOS y DETALLE DEL PROYECTO