



UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**PLAN DE TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO**

**“LA INFRAESTRUCTURA COMO ELEMENTO
DINAMIZADOR DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL
ENTORNO INMEDIATO DEL MERCADO HÉROES DEL
CENEPA EN EL DISTRITO GREGORIO ALBARRACÍN
LANCHIPA – TACNA”**

PRESENTADO POR:

BACH. ARQ. MANUEL ANDRE CASSAÑO GIL.

ASESOR:

ARQ. JORGE ESPINOZA MOLINA

TACNA – PERU

2015

DEDICATORIA

A Dios por guiar e iluminar mi camino siempre

A mi madre Gisella Janet Gil y a mi padre Juan Manuel Cassaño por su apoyo incondicional, por enseñarme que en la vida todo es difícil, más nada imposible, por confiar en mí y ser mi apoyo cuando más lo necesité.

A mis abuelos, mis tíos, personas que me apoyaron el todo momento en lo que pudieron, y me decían siempre que a pesar de todo mire hacia delante y que cualquier cosa que me proponga la puedo realizar con perseverancia y estudio.

A mis mejores amigos, quienes estuvieron conmigo a cada paso del camino, instruyéndome y dándome siempre consejos útiles, los cuales supe aprovechar en mi desarrollo como profesional.

AGRADECIMIENTOS

A mi universidad por haberme acogido durante mi formación profesional y por educarme para ser un excelente profesional competitivo.

Gracias a mi asesor, el Arquitecto Jorge Espinoza Molina, por sus consejos, críticas, paciencia y dedicación, y por el apoyo incondicional para lograr culminar satisfactoriamente el presente trabajo de investigación.

A mis compañeros y futuros colegas por compartir esta experiencia, por las largas pláticas y polémicas sobre la arquitectura y la sinceridad que mostraron durante el proceso del desarrollo de mi tesis.

A Miguel, Andreina, Vanesa, Marione, Ronald, Wilber, Víctor, Kristian, Jose Manuel, gracias por su apoyo y fe en mí.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación surge como respuesta a la carencia de una infraestructura de carácter comercial óptima para desarrollar dichas actividades de manera segura y organizada, asimismo el intento de formalizar a los comerciantes ambulantes de la feria conocida como “Cachina” para beneficio de la población del Distrito Gregorio Albarracín.

La investigación se basa en la relación que mantiene una infraestructura segura y moderna con la calidad de la actividad comercial, debido a que dicha actividad se realiza con mayor comodidad en un ambiente pensado para el confort del usuario, así como guiar al usuario por el equipamiento para la mejor apreciación del mismo.

El trabajo de investigación tiene como finalidad realizar la consolidación de una propuesta de infraestructura comercial para la feria informal que se desarrolla en el entorno inmediato del Mercado Héroes del Cenepa del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, para solucionar el problema de inseguridad y falta de organización, así como la falta de un equipamiento de esta tipología, debido al crecimiento poblacional del Distrito; con la propuesta de una infraestructura moderna con el mobiliario adecuado y el acondicionamiento respectivo, lo que traerá como respuesta una mejor calidad en el desarrollo de las actividades comerciales, así como el impacto positivo en la población del Distrito y hacer frente a las exigencias de un mundo globalizado.

ABSTRACT

The present research work arises as a response to the lack of an optimal commercial infrastructure to develop such activities safely and organized, also the attempt to formalize street traders of the fair known as "Cachina" for the benefit of the population of the District Gregorio Albarracín.

The research is based on the relationship that maintains a secure and modern infrastructure with the quality of the commercial activity, since this activity is done with greater comfort in an environment designed for the comfort of the user, as well as guide the user for better appreciation of the same equipment

The research work aims to make the consolidation of a proposal for a commercial infrastructure for the informal fair that takes place in the immediate vicinity of the Market "Heroes del Cenepa" of the District Gregorio Albarracín Lanchipa, to solve the problem of insecurity and lack of organization, as well as the lack of an equipment of this type, due to the population growth of the district; with the proposal of a modern infrastructure with adequate furniture and respective packaging, which will bring in response a better quality in the development of commercial activities, as well as the positive impact on the population of the District and to cope with the demands of a globalized world.

INDICE

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN	Pág. 17
1.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	Pág. 18
1.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	Pág. 20
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	Pág. 21
1.5. OBJETIVOS	Pág. 22
1.5.1. Objetivo general	Pág. 22
1.5.2. Objetivos específicos	Pág. 22
1.6. HIPÓTESIS	Pág. 22
1.6.1. Hipótesis General	Pág. 22
1.6.2. Hipótesis Específicas	Pág. 22
1.7. VARIABLES	Pág. 23
1.7.1. Variable Independiente	Pág. 23
1.7.2. Variable Dependiente	Pág. 23
1.8. METODOLOGÍA	Pág. 23
1.8.1. ESQUEMA METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN	Pág. 24

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	Pág. 25
2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	Pág. 25
2.1.1. Ferias informales	Pág. 25
2.1.2. Ventajas y desventajas del comercio informal	Pág. 28
2.1.3. Ocupación de la vía pública	Pág. 28
2.1.4. Causas de la informalidad	Pág. 29
2.1.5. Características principales	Pág. 31
2.2 ANTECEDENTES CONCEPTUALES	Pág. 32
2.2.1. Precisiones conceptuales	Pág. 32
2.2.1.1. Feria Informal	Pág. 32
2.2.1.2. Comercio Informal	Pág. 34
2.2.1.3. Comercio ambulatorio	Pág. 34
2.2.1.4. Calidad espacial	Pág. 35
2.2.1.5. Bases teóricas	Pág. 35
2.2.1.5.1. Infraestructura de carácter comercial	Pág. 35
2.2.1.5.2. Mejoramiento del comercio informal	Pág. 35
2.2.1.6. Otras definiciones importantes	Pág. 35
2.2.1.6.1. Regeneración Urbana	Pág. 35
2.2.1.6.2. Espacio Urbano	Pág. 35
2.2.1.6.3. Infraestructura Urbana	Pág. 35

2.2.1.6.4. Sostenibilidad	Pág. 35
2.3 ANTECEDENTES CONTEXTUALES	Pág. 36
2.3.1. Ferias informales en Tacna	Pág. 36
2.3.2. Análisis de Ejemplos Confiables	Pág. 56
2.3.3. Factor social	Pág. 72
2.3.2.1. Población	Pág. 72
2.3.2.2. Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín	Pág. 75
2.3.2.3. Asociación de Comerciantes Ambulantes	Pág. 76
2.3.2.4. Criminalidad y Delincuencia	Pág. 76
2.3.2.5. Interrupción del tránsito vehicular	Pág. 78
2.3.2.6. Ocupación de la vía pública	Pág. 78
2.3.4. Factor económico	Pág. 79
2.3.4.1. PEA del sector	Pág. 79
2.3.4.2. Ingresos	Pág. 88
2.3.4.3. Impuestos a la Municipalidad	Pág. 89
2.3.4.4. Presupuesto	Pág. 89
2.3.4.5. Módulos comerciales	Pág. 89
2.3.5. Factor Urbano Ambiental	Pág. 89
2.3.5.1. Plan de usos de suelo	Pág. 89
2.3.5.2. Análisis y diagnóstico del lugar	Pág. 90

2.3.5.3. Uso de la vía pública	Pág. 90
2.3.5.4. Contaminación	Pág. 90
2.3.5.5. Contaminación Auditiva	Pág. 91
2.3.5.6. Contaminación Visual	Pág. 91
2.3.5.7. Contaminación por Deshechos	Pág. 91
2.3.5.8. Equipamientos y servicios similares	Pág. 91
2.4. ANTECEDENTES NORMATIVOS	Pág. 93
2.4.1. Reglamento Nacional de Edificaciones	Pág. 93
2.4.2. Ley Orgánica de Municipalidades	Pág. 102
CAPÍTULO III: PROPUESTA	Pág. 107
3.1. A NIVEL ARQUITECTÓNICO	Adjunto
3.1.1. ANÁLISIS DEL LUGAR	Adjunto
3.1.1.1. Aspecto físico ambiental	Adjunto
3.1.1.1.1. Ubicación de la zona de estudio	Adjunto
3.1.1.1.2. Topografía	Adjunto
3.1.1.1.3. Vegetación	Adjunto
3.1.1.1.4. Edafología	Adjunto
3.1.1.1.5. Capacidad portante	Adjunto
3.1.1.1.6. Iluminación	Adjunto
3.1.1.1.7. Ventilación	Adjunto
3.1.1.1.8. Asoleamiento	Adjunto

3.1.1.1.9. Acústica	Adjunto
3.1.1.2. Aspecto urbano	Adjunto
3.1.1.2.1. Perfil Urbano	Adjunto
3.1.1.2.2. Volumetría	Adjunto
3.1.1.2.3. Vialidad y accesos	Adjunto
3.1.1.2.4. Ángulos de mayor impacto visual	Adjunto
3.1.1.3. Aspecto tecnológico constructivo	Adjunto
3.1.1.3.1. Materiales de construcción	Adjunto
3.1.1.3.2. Tecnología constructiva	Adjunto
3.1.2. SÍNTESIS PRAGMÁTICA	Adjunto
3.1.3. ZONIFICACIÓN	Adjunto
3.1.4. CONCEPTUALIZACIÓN	Adjunto
3.1.5. DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO	Adjunto
3.2. Plano de ubicación, perimétrico y topográfico	Adjunto
3.3. Planimetría General	Adjunto
3.4. Plantas por niveles	Adjunto
3.5. Cortes de conjunto	Adjunto
3.6. Elevaciones de conjunto	Adjunto
3.6.1. DESARROLLO DEL PROYECTO	Adjunto
3.7. Plano de ubicación y localización	Adjunto
3.8. Planimetría general	Adjunto
3.9. Plano de trazado	Adjunto

3.10.	Plantas	Adjunto
3.11.	Cortes	Adjunto
3.12.	Elevaciones	Adjunto
3.13.	Plano de techos	Adjunto
3.14.	Detalles constructivos y arquitectónicos	Adjunto
3.15.	Cuadro de acabados	Adjunto
CONCLUSIONES		Pág. 122
RECOMENDACIONES		Pág. 124
BIBLIOGRAFIA		Pág. 125

INDICE DE FIGURAS

- Figura N°01 Mapa del Perú
- Figura N°02 Mapa de la Ciudad de Tacna
- Figura N°03 Mapa del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa
- Figura N°04 Imagen Satelital de la Zona de Intervención
- Figura N°05 Localización de la Feria Informal la Chacra y la Olla
- Figura N°06 Imagen Satelital de la Feria Informal la Chacra y la Olla
- Figura N°07, 08, 09, 10 Imágenes de la Feria Informal la Chacra y la Olla
- Figura N°11 Localización Feria Informal C.P.M. Leguía
- Figura N°12 Imagen Satelital Feria Informal C.P.M. Leguía
- Figura N°13, 14, 15, 16, 17, 18 Imágenes de la Feria Informal C.P.M. Leguía
- Figura N°19 Localización Feria Informal La Bombonera
- Figura N°20 Imagen Satelital Feria Informal La Bombonera
- Figura N°21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Imágenes Feria Informal La Bombonera
- Figura N°30 Localización Feria Informal "La Cachina"
- Figura N°31 Imagen Satelital Feria Informal "La Cachina"
- Figura N°32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 Imágenes Feria Informal "La Cachina"
- Figura N°40, 41 Imágenes Experiencia Confiable N°01
- Figura N°42 Planta Baja de la Experiencia Confiable N°01
- Figura N°43 Primer Nivel de la Experiencia Confiable N°01
- Figura N°44 Segundo Nivel de la Experiencia Confiable N°01
- Figura N°45 Primer Nivel de la Experiencia Confiable N°02
- Figura N°46 Segundo Nivel de la Experiencia Confiable N°02
- Figura N°47, 48 Imágenes de la Experiencia Confiable N°03
- Figura N°49 Primer Nivel de la Experiencia Confiable N°03
- Figura N°50 Segundo Nivel de la Experiencia Confiable N°03
- Figura N°51 Imagen de la Experiencia Confiable N°04
- Figura N°52 Primer Nivel Experiencia Confiable N°04
- Figura N°53 Segundo Nivel Experiencia Confiable N°04
- Figura N°54 Tercer Nivel Experiencia Confiable N°04
- Figura N°55 Cuarto Nivel Experiencia Confiable N°04
- Figura N°56 Mapa Delincuencial del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa

INDICE DE CUADROS

- Cuadro N°01 Esquema Metodológico de la Investigación
- Cuadro N°02 Población en la Ciudad de Tacna Año 2000- 2015
- Cuadro N°03 Población en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa Año 2000- 2015
- Cuadro N°04 Crecimiento Poblacional al año 2020
- Cuadro N°05
Cantidad Total de Población por sexo de la Ciudad de Tacna
- Cuadro N°06 Cantidad Total de Población por sexo del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa
- Cuadro N°07, 08 Población por Ciclo de Vida
- Cuadro N°09 Densidad Poblacional
- Cuadro N°10, 11 Tipo de delitos registrados
- Cuadro N°12 Motivo de la Violencia Familiar
- Cuadro N°13 Modalidad de Faltas
- Cuadro N°14 Delitos
- Cuadro N°15 Intervenciones realizadas por el Servicio de Serenazgo
- Cuadro N°16, 17 Empresas Formales del Distrito
- Cuadro N°18, 19 Empresas Comerciales del Distrito
- Cuadro N°20, 21 Empresas de servicios del Distrito
- Cuadro N°22, 23 Empresas Industriales del Distrito
- Cuadro N°24, 25 Empresas Formales del Distrito

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN

El comercio es probablemente la actividad socioeconómica que genera más ingresos alrededor del mundo, que usado de manera consistente conlleva progreso y desarrollo de su entorno.

Conforme iba aumentando la densidad poblacional en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, y los pobladores del lugar tenían más necesidades, éstos se vieron con la problemática de no satisfacer sus necesidades dentro del distrito, por lo que se trasladaban a la zona central de la ciudad para cubrirlas, es en ese momento es donde las conocidas ferias informales que se iban desarrollando, en primera instancia, en el Distrito Alto de la Alianza de manera ocasional.

Esto generó un foco de comercio que atraía todo tipo de usuarios, de la Ciudad de Tacna, generando un foco de comercio informal, trayendo consigo la contaminación visual, auditiva e inseguridad al momento de desarrollar dichas actividades.

En la actualidad el lugar donde se desarrolla esta feria informal denominada “Cachina” alberga una cantidad que varía entre los 30 y 40 mil usuarios a la semana, quienes vienen de todos los rincones de la Ciudad, y los turistas, quienes prefieren asistir a este tipo de ferias, debido a que los precios son menores a los que se encuentran en las conocidas galerías comerciales de la Ciudad.

El presente proyecto de tesis tiene por finalidad desarrollar una infraestructura de tipo comercial para que sirva como elemento dinamizador de la actividad comercial que se desarrolla en el entorno inmediato del Mercado Héroes del Cenepa del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa de la Ciudad de Tacna.

1.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La zona de estudio se encuentra en la Ciudad de Tacna, en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa; en el entorno inmediato del Mercado Héroes del Cenepa.



FIGURA N°01

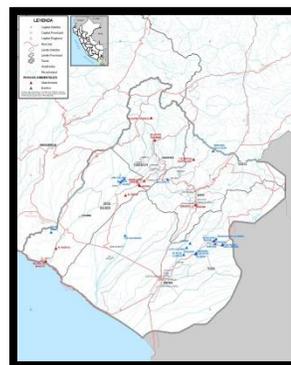


FIGURA N°02

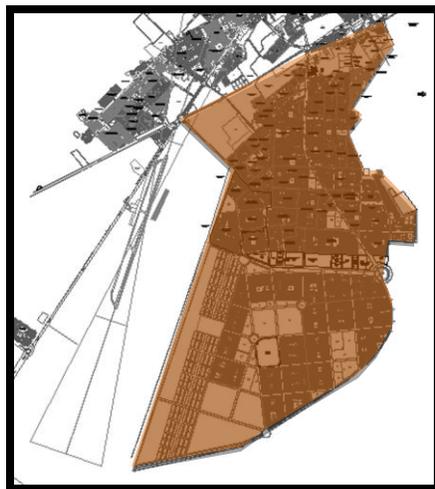


FIGURA N°03

La Ciudad de Tacna se caracteriza por su ubicación geográfica, se encuentra en una zona fronteriza por lo que es un foco de actividad comercial.

Esta actividad comercial aborda cada uno de los distritos de la Ciudad de Tacna mediante el desarrollo de ferias informales en los conos de la Ciudad, estas ferias se han vuelto un foco comercial que atrae todo tipo de personas, ya sean turistas o habitantes de la Ciudad, o de algún otra parte de nuestro país.

En la Imagen N°04 se muestra la zona de intervención, el lugar que ocupa actualmente la feria informal conocida como “Cachina”, que se realiza los martes y viernes en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.



FIGURA N°04

El lugar de intervención abarca una superficie de 76 450 m², ocupando gran parte de la Asociación de Vivienda las Bungabillas, y también parte del mismo mercado los días en los que se desarrolla esta feria informal.

Por otro lado el terreno propuesto para el desarrollo de la nueva infraestructura comercial se encuentra en la parte frente al Mercado Héroes del Cenepa, en la parte posterior de donde se encontraba el Hospital Municipal Albarracino tal como se muestra en la imagen.



FIGURA N°57

La zona propuesta se encuentra marcada en la imagen de color naranja, cuenta con aproximadamente 1 ha. Y es en la actualidad esta propiedad se conoce como la Ladrillera Martorell, aunque no se encuentra en uso y pertenece a la Asociación de Vivienda 3 de Diciembre. El terreno se encuentra en relación directa con la Av. Municipal, la cual es la avenida principal del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.

1.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Se han ido estableciendo ferias informales en varios lugares de la Ciudad, y debido al tiempo que vienen desarrollándose, ya están “establecidas de forma permanente”.

La problemática se origina debido que debido a la inexistencia de un equipamiento para desarrollar dichas actividades comerciales con orden y seguridad, se desarrollan estas ferias informales, las cuales ocupan parte de la vía pública y callejones, interrumpiendo así con el tránsito vehicular y peatonal. Debido a que estas ferias atraen gran cantidad de personas, son también atracción para personas de mal vivir, que suelen aprovechar la confusión y cantidad de gente para cometer actos delictivos dejando en desconcierto a los afectados y a los visitantes extranjeros una imagen equívoca de nuestra Ciudad.

El problema de venta de este tipo de ferias, es que se desarrolla de manera desordenada, descontrolada y completamente libre de impuesto tanto como de la

Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa o alguna otra entidad competente.

Alrededor de mil quinientos y dos mil chilenos llegan a la Ciudad de Tacna diariamente, a desarrollar principalmente labores de comercio o atención médica, y contando con las personas que regularmente salen de compras a este tipo de actividades, suman cerca de cuatro mil personas aproximadamente, siendo este un dato de carácter comercial a considerar; y la falta de un equipamiento de este tipo, con las instalaciones adecuadas para los usuarios, es un gran problema.

Se debe considerar también que debido a la cantidad de personas que alberga esta feria informal, ocasiona una gran congestión vehicular, y, al no contar con personal que controle el tránsito, ocurren accidentes menores, por lo que no es necesario esperar a un problema mayor para tomar medidas frente a esta problemática.

Otra problemática es la inseguridad en estas ferias informales y delincuencia ya que el principal acto delictivo en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa es el hurto o robo a mano armada, esta cifra aumenta en esta feria debido a que no sólo las personas del distrito se ven afectadas, sino que repercute en todos los visitantes a la feria, quienes suelen ser víctimas más fáciles para las personas que cometen estos actos delictivos.

Ventajas y desventajas del comercio informal

Ventajas

- Genera trabajo informal para cualquier persona.
- El comercio informal maneja -precios más bajos.
- Los productos poseen una -calidad aceptable.
- Son más fáciles de conseguir los productos.
- Los beneficios son mayormente para las personas de menos recursos económicos.

Desventajas

- Con este comercio el estado no recibe impuesto
- Las Instalaciones donde se encuentran son inadecuadas.
- Se genera inseguridad en la población.
- La falta de garantía en el producto.
- No hay varias opciones de pago principalmente es en efectivo.
- Falta de higiene.
- Se están violando las leyes al ejercer estas actividades
- Deshumaniza a la sociedad.

Características principales

- El comercio informal, también llamado comercio ambulatorio se puede definir como la actividad de económica en pequeña escala que trabaja con pocos productos del mismo rubro y que se desarrolla en campos feriales, locales informales o en la vía pública, comercializando productos naturales y/o industrializados y productos preparados.
- Generalmente, el comercio informal se localiza en el centro de las ciudades, en los alrededores de mercados de abastos formales, en las paradas de buses, metros, semáforos y las zonas periféricas de las ciudades. Este comercio informal puede encontrarse en su forma más simple en el vendedor itinerante o con estructuras de comercialización móvil, y semi-fijas ubicadas directamente en las veredas y/o calzadas vehiculares.

- Este comercio informal callejero se ha expandido en forma impresionante en algunos países latinoamericanos aparentemente debido a la imposibilidad de un gran sector de la población económicamente activa de conseguir empleo adecuado en el sector moderno formal, lo que los ha obligado a generarse un autoempleo precario. Además en algunos casos el comercio ambulatorio minorista ha tenido un desarrollo vigoroso y desordenado pero marginado debido a los altos costos en tiempo y dinero requeridos para obtener el acceso y la permanencia en el sector formal de la economía.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Desde hace un tiempo, a lo largo de la Ciudad de Tacna, se vienen estableciendo ferias libres, también llamadas ferias informales. Estas ferias son un foco de comercio ya que atrae gran cantidad de visitantes, de dentro y fuera de la ciudad, a pesar de esto, este tipo de ferias se caracteriza por ser desorganizadas y abarcan parte de la vía pública por lo que es una zona insegura y no poseen ningún orden aparente.

En los alrededores del Mercado Héroes del Cenepa del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa de la Ciudad de Tacna se viene desarrollando por un largo tiempo la feria informal conocida como “Cachina”, feria que alberga gran cantidad de turistas y población de toda la Ciudad.

Este lugar en la actualidad presenta serios problemas de organización y seguridad debido al completo desorden por parte de los comerciantes ambulantes que ocupan la vía pública y no respetan la normatividad establecida por la Municipalidad; por tanto en respuesta a la problemática descrita se propone un equipamiento de carácter comercial en los alrededores del área de intervención para solucionar estos problemas y convertir el lugar en un foco comercial organizado y correctamente estructurado, más que todo seguro, así cambiar la realidad de las asociaciones de vivienda aledañas a este lugar y dinamizar el flujo comercial de esta feria informal.

El tema de investigación a desarrollar en el presente proyecto de tesis se basa en una infraestructura de tipo comercial que responda a la problemática del comercio

informal, ya que se considera necesario realizar la propuesta arquitectónica que responda al comercio informal que se desarrolla en los alrededores del Mercado Héroes del Cenepa los días martes y viernes, para dinamizar esta feria y hacerla de manera permanente en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. Objetivo general

Desarrollar una infraestructura de carácter comercial para que sirva como elemento dinamizador de las actividades comerciales que se desarrollan en el entorno inmediato del Mercado Héroes del Cenepa en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa – Tacna.

1.5.2. Objetivos específicos

- Diagnosticar la problemática del comercio informal en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.
- Convertir esta feria informal en un lugar que acoja visitantes todos los días de la semana y así llegar a ser una novedad; ordenada y segura, un nuevo foco de comercio en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna.
- Analizar y proponer una respuesta a la problemática de comercio informal e inseguridad existente en la zona de intervención.
- Integrar el nuevo equipamiento en a su entorno inmediato, con características contemporáneas y como principal ente comercial en el Distrito.

1.6. HIPÓTESIS

1.6.1. HIPÓTESIS GENERAL

- La implementación de la infraestructura como dinamizador en el entorno inmediato del Mercado Héroes del Cenepa resolverá el actual problema de desorden e inseguridad que existe en la zona de estudio.

1.6.2.HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- El análisis propuesto dará respuesta a la problemática de comercio informal e inseguridad en la zona de intervención.
- Se realizará el diagnóstico de la problemática del comercio informal en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.
- Se integrará el nuevo equipamiento a su entorno inmediato, con las características contemporáneas y como principal ente comercial en el Distrito.

1.7. VARIABLES

1.7.1.Variable Independiente

Infraestructura de carácter comercial

1.7.2.Variable Dependiente

Mejoramiento del comercio informal

Indicadores:

- Población del Distrito
- Personas que concurren esta feria informal
- Comercio en el Distrito

METODOLOGÍA

Descriptiva-Analítica-Propositiva

Descriptiva.- Se realizara la descripción de la situación actual de los focos de comercio informal y el consumismo, este método nos permitirá identificar la relación que existe entre las variables en la Ciudad de Tacna.

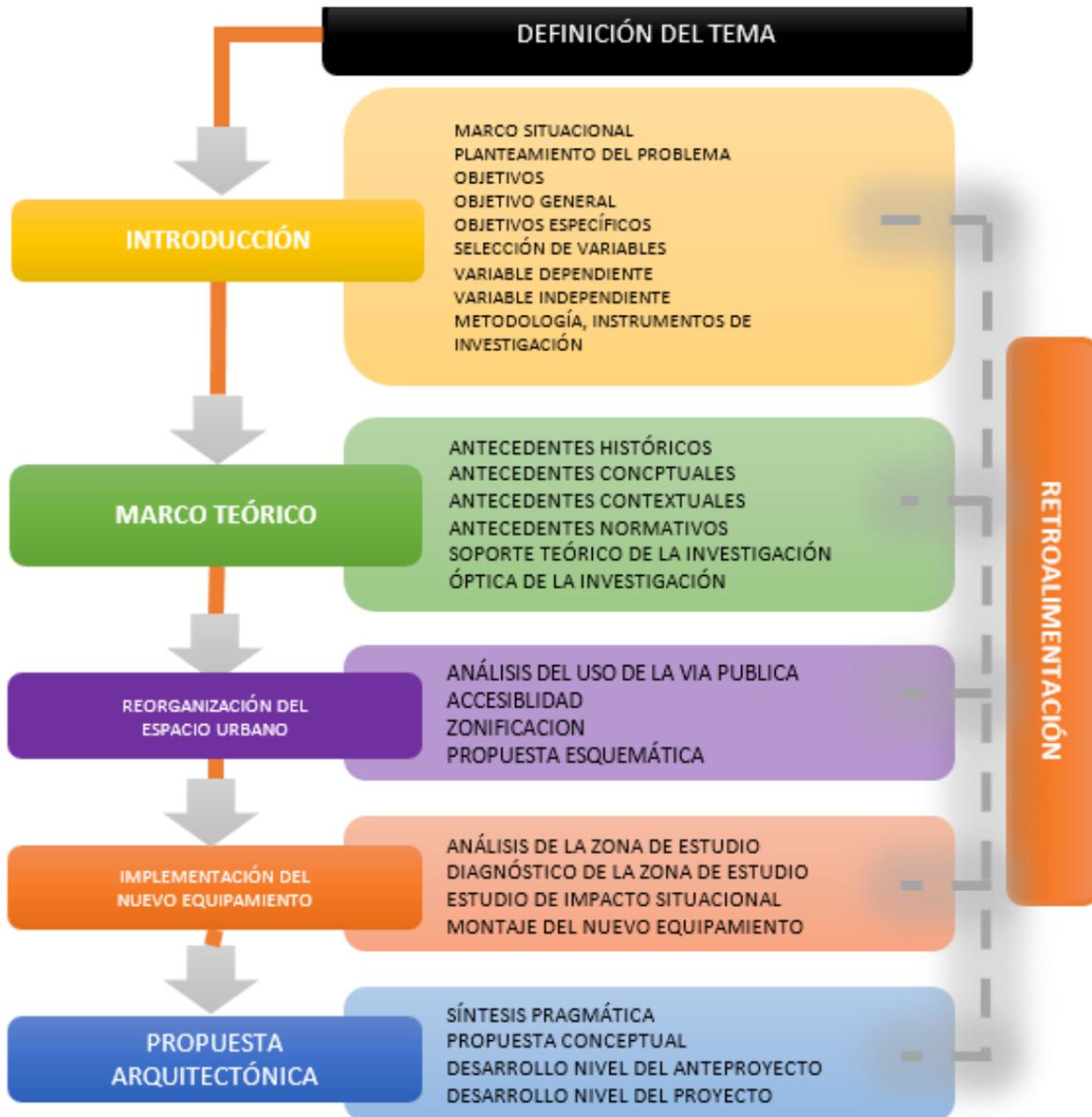
En la actualidad, los principales problemas que se encuentran en esta feria informal, fuera del desorden e inseguridad, es también el uso inadecuado de la vía pública y que la imagen urbana se deteriora considerablemente los días que se desarrolla esta feria.

Analítica.- Permitirá establecer hipótesis, conclusiones y recomendaciones, del impacto que lograra tener el desarrollo del proyecto de tesis en función a la implementación de un nuevo equipamiento y la reorganización del espacio urbano.

La implementación de un nuevo equipamiento de carácter comercial sería la solución más adecuada en respuesta a la problemática que ocasiona el comercio informal en esta feria.

Propositiva.- La finalidad de esta investigación es concluir con la formulación y desarrollo del proyecto arquitectónico.

1.7.3. ESQUEMA METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN



Fuente: Elaboración Propia

CUADRO N°01

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Para mejor impulso en el perfeccionamiento de la presente tesis, es ineludible avocarnos en los referentes históricos, cuya finalidad será situarnos en la evolución de la problemática que promueve la siguiente investigación.

2.1.1. Ferias informales

- Las ferias comerciales ya existieron en antiguas civilizaciones como la egipcia, la griega o la romana. Han ido evolucionando a lo largo de los siglos adaptándose a las necesidades económicas y empresariales de cada momento.
- Siempre ha existido la necesidad de intercambio comercial a lo largo de la historia y las ferias han representado un papel fundamental en dicho proceso¹.
- En sus inicios las ferias se asocian principalmente con el Antiguo Egipto, la Civilización Griega y el Imperio Romano, cuando los comerciantes ambulantes se reunían con los productores locales en bazares y mercados. Fueron los romanos los que empezaron a establecer las ferias en lugares permanentes, ya que anteriormente no disponían de una ubicación estable (UFI) y además introdujeron la moneda como valor de cambio, lo que reforzó el aspecto transaccional de las ferias².
- A finales del siglo V d.C. se desintegró el Imperio Romano de Occidente y la actividad comercial europea desapareció completamente hasta el siglo VII.

1 SARMIENTO, M., "El mercado de las ferias y exposiciones y otros viajes de negocios", en Estudios Turísticos, 126 (1995) 191-210.

2 PUTHOD, L., "Análisis y objetivos de marketing en la participación en ferias", en ESIC Market, 42 (1983) 31-64. 3

- En tiempos del emperador Carlomagno, durante el Sacro Imperio Romano - Germánico, renació el comercio y las ferias resurgieron en las rutas comerciales de caravanas más importantes, o en las que se reunían multitud de personas para celebrar sus festividades religiosas. Estas ferias se extendieron por Europa rápidamente³.
- Durante los siglos VII y VIII podemos destacar en Europa Central las ferias de Babiera, Sajonia y Champaña⁴. En Francia también hay que destacar la feria de Saint Denis, organizada para comercializar principalmente vino y miel y que gozaba de gran concurrencia en el siglo VII.
- A partir del siglo XII se crean numerosas ferias en Europa Occidental: en Inglaterra, en el siglo XIII tienen lugar cuatro de las llamadas grandes: Northampton, Saint Ives, Boston y Wincherter. En Francia las más importantes fueron la feria de Saint Germain y sobre todo las seis grandes ferias de Champagne: Lagny, Bar-sur-Aube, Provins, dos anuales y Troyes. Y en Alemania, las ferias más relevantes fueron Leipzig (desde el año 1165 d.C.) y Frankfurt (desde el año 1240 d.C.). Otras ferias destacables que aparecieron en Europa fueron la de Brujas (Flandes), Colonia (Alemania), Frankfurt, Ginebra, Lyon, Brie (Francia), Génova (Italia) o Stoubridge (Inglaterra)⁵.
- En España, hay varias ferias que han gozado de cierto renombre. Entre otras, se pueden citar las de Jerez de la Frontera, concedida por Sancho VI en 1286 y que tenía carácter bianual, la feria de Burgos que Alfonso XI concedió en 1339, la de Segovia, las de Palencia, Toledo, Madrid, Villalón, etc.

3 NAVARRO, F., Estrategias de marketing ferial, ESIC Editorial, Madrid 2001.

4 SÁNCHEZ-APELLANIZ, M., "Sobre la ferias y en especial las de muestras", en Revista de Derecho Mercantil, 76 (1960) 367-391

- Pero sin duda, la feria más importante en España fue la de Medina del Campo (el primer documento que la menciona data de 1421); las primeras ordenanzas de aposentamientos de feriantes datan de 1421 y fueron dictadas por Doña Leonor, entonces Señora de Medina; en 1491, los Reyes Católicos dan a esta feria la consideración de Ferias Generales de Reino⁶ y en 1563, la cuantía de lo que se contrató en esta feria ascendió a 53 millones de maravedises y algunas letras se giraron por valor de 135 millones de escudos.
- En relación a otras áreas geográficas más lejanas, hay que destacar la feria de Kinsai (China) que tuvo su máximo apogeo durante la Edad Media europea, la Gran Feria Azteca que conocieron los conquistadores españoles en lo que hoy es la actual ciudad de Méjico y la feria Nizhny Novgorod en Rusia central⁷.
- Se produjeron varios hechos negativos al final del siglo XV, que iniciaron la decadencia de las ferias francesas. Este hecho no repercutió al mismo tiempo en toda Europa; por el contrario, se constata un auge considerable de las ferias alemanas (Hamburgo, Leipzig y Frankfurt). Pero a finales del siglo XV, la fuerte decadencia de las ferias francesas acabó repercutiendo en todas las ferias europeas, incluidas las alemanas.
- A finales del siglo XV, se produce a su vez un hecho fundamental: el descubrimiento de América, lo que provoca que se inicie en Sevilla una intensa actividad comercial, mediante la creación de instituciones como la Casa de Contratación de Indias (creado en 1503) y el Consulado o Universidad de Cargadores (creado en 1543). En 1572 se construyó la Lonja, sede en la que se tenían que llevar a cabo las transacciones, por lo que podía considerarse como una “feria permanente”. En la actualidad en este edificio está ubicado el Archivo de Indias.

6 MORENO, M. F.; REINARES, E. M., y SACO, M. Planificación estratégica de las ferias comerciales. Dykinson, S.L. Madrid 2006.

7 NAVARRO, F., Estrategias de marketing ferial, ESIC Editorial, Madrid 2001.

Causas de la informalidad

Desde comienzos de la década de los 80, el Sector Informal Urbano (SIU) se convirtió en el receptor de trabajadores urbanos y rurales aterrorizados que, al confrontarse con el mercado laboral moderno cada vez más restringido, encuentran refugio en el SIU. Los individuos que concurren a este bolsón receptor son:

- a. Trabajadores de empresas formales que cierran o disminuyen su producción como consecuencia de persistentes crisis recesivas debidas tanto a costos como a contracciones de la demanda interna. El sector moderno formal tiene la capacidad de trasladar parte de los impactos de la crisis mediante la reducción de costos por despido de personal, el que terminará en el sector informal. Este no tiene la misma capacidad, ya que sólo puede expandirse para hacer espacio a los nuevos entrantes al tiempo que produce un empobrecimiento cualitativo del empleo y caídas en los ingresos del sector.

Los programas de estabilización y ajuste aprietan fuertemente por el lado del mercado de trabajo, lo cual se traduce en una expansión del empleo informal y una reducción del ingreso promedio. En contraste con los migrantes recientes, estos nuevos trabajadores informales urbanos suelen tener mayores niveles de capacitación formal y, en consecuencia, expectativas de mayores ingresos.

- b. Ante las continuas caídas en los ingresos reales del hogar por la carencia de empleo formal y los elevados niveles inflacionarios, un número mayor de madres y niños desde los 5 años de edad, tempranamente hechos adultos deben convertirse en trabajadores para ayudar a complementar los ingresos familiares. En el Perú, la inflación ha tenido un

extraordinario y empobrecedor crecimiento en la década de los 80, pasando de 62% en 1980 a 7,650% en 1990. Las evidencias indican que la inflación no golpea a todos por igual, y que algunos pocos incluso se benefician de ella.

- c. Mientras la fuerza laboral ha seguido creciendo a una tasa anual de 3.5% (250 ml nuevos miembros en el mercado de trabajo cada año), es decir, no sólo se ha dejado de crear nuevas fuentes de trabajo, sino que se ha expulsado individuos hacia la informalidad, haciendo que el empleo en este sector se expanda también por esta razón.
- d. Una nueva e importante fuente de ensanchamiento del SIU en este periodo es la creciente migración de pobladores del campo fue que, aterrizados, fugaron de la violencia subversiva de las zonas rurales más deprimidas del país hacia las ciudades.

Las explicaciones dadas al crecimiento de este sector son diversas, hallándose que las dos más importantes son las que ofrecen las corrientes "legalistas" y la "economista". La primera plantea que el sector informal aparece como consecuencia de las numerosas dificultades y la gran cantidad de tiempo y dinero necesarios para registrar una empresa en el país. Los segundos, plantean fundamentalmente que este sector es el resultado de la imposibilidad de conseguir empleo adecuado, lo que obliga a generar un autoempleo precario que supla esa falta.

Cualquiera que sea la causa real, legal o económica, puede observarse que ambas giran fundamentalmente alrededor de la idea de los altos costos implicados por el exceso y la permanencia en la legalidad. Así, para ambas teorías, la empresa informal es el resultado de la imposibilidad de cumplir con los requisitos gubernamentales, ya sean estos de procedimientos de inscripción

(trámites lentos, onerosos, complicados, etc) o de funcionamiento (impuestos, estabilidad del personal, etc), sueldos mínimos, etc.

Por esta razón podría deducirse fácilmente que el éxito de los informales se debe a que sus empresas, al no asumir los costos de la legalidad, pueden ingresar a los mercados con ventajas comparativas frente a los formales, aun cuando éstos los acusen frecuentemente de competencia desleal, ya que, dados sus bajos costos y pocas restricciones, presentan precios más atractivos a los consumidores.

Esta situación obliga muchas veces a que los industriales formales convengan con los informales para la venta de sus productos.

2.1.2. Ocupación de la vía pública

- Todas las ferias de comercio informal de la Ciudad ocupan, si bien parte, o toda la vía pública ya que no cuentan con la infraestructura adecuada para desarrollar las actividades comerciales sin causar problemas o molestias al transporte urbano y privado, así como a las personas que viven en el entorno inmediato de estas ferias.
- La ocupación de la vía pública, además de presentar un problema de tránsito vehicular también presenta un problema de contaminación debido a los residuos que son dejados tanto por los comerciantes ambulantes como las personas que visitan estas ferias, representando un problema de carácter social que compete a las entidades municipales correspondientes.

2.2. ANTECEDENTES CONCEPTUALES

En este punto, procederemos a establecer con claridad los términos lingüísticos involucrados en la presente investigación, cuyo fin será evitar incongruencia en el empleo de los mismos.

2.2.1. Precisiones conceptuales

2.2.1.1. Feria Informal

- Desde el punto de vista etimológico, la palabra feria procede del latín (feria, feriae; pero se utilizaba principalmente en plural: feriae, feriarum). Los romanos la utilizaban para designar los “días festivos” o “días de vacaciones” refiriéndose al cese en esos días de toda actividad civil para dedicarla al culto religioso y a los festejos que lo acompañaban (UFI).
- El alemán también asumió en su léxico esta vinculación de las ferias a las fiestas religiosas, dado que además de Markt o Jahrmarkt (mercado anual), la feria también se denomina Messe, que proviene del latín missa. De hecho, para concluir el servicio religioso se pronunciaban las palabras “ite, Missa est” y se iniciaba de esta manera la apertura del mercado.
- Independientemente de la religión, los mercaderes intercambiaban mercancías a la salida de los templos, aprovechando la aglomeración, el ambiente festivo y la euforia religiosa, lo que incrementaba el ánimo de gasto. Al ir tan unidas estas dos acciones, se desarrolló en latín el verbo feriar, que significaba comprar y vender en la feria.
- En los primeros tiempos del cristianismo, se entendió que era impropio nombrar los días de la semana con los nombres paganos de los dioses-astros, aunque se mantuvo

el sábado y el domingo, pero éste también se llamó Feria Prima, es decir, la primera fiesta litúrgica dedicada al culto.

- Los demás días pasaron a denominarse feria secunda, tertia, quarta uso que se ha conservado en la lengua portuguesa (Origen de las palabras).
- Hay muchos autores que han establecido definiciones sobre el concepto de feria; a continuación se recogen algunas de ellas con el fin de conocer los aspectos principales que engloba este término.
- En un principio, no se distinguía entre feria y mercado, tal y como se puede observar en la definición establecida Navarrini en 1914: “Las ferias y mercados son reuniones periódicamente realizadas, con intervalos de tiempo más o menos largos, con irradiación más o menos limitada sobre productores y comerciantes dirigidas a facilitar y multiplicar las operaciones mercantiles”.
- Las ferias y mercados no son lo mismo¹⁵; ambos conceptos engloban distintas realidades. Es verdad que existen ferias con un carácter considerablemente

2.2.1.2. Comercio Informal

- La economía informal está compuesta por las unidades productivas en forma de empresas de hogares no constituidas en sociedad, que funcionan en pequeña escala y con una organización rudimentaria donde es difícil distinguir entre capital y trabajo. Las relaciones de empleo se basan más bien en la ocupación ocasional, el parentesco o las relaciones personales y sociales, y no

2.2.1.3. Comercio ambulatorio

- Podemos definir la venta ambulante como una actividad comercial ejercida por una persona ubicada en cualquier espacio público sin pertenecer este a un local o establecimiento que cumpla con las normas legales para la venta de algún producto o servicio, los cuales son intercambiadas por dinero en efectivo con sus clientes sin intervención de algún tipo de factura o soporte de venta.
- La Decimoquinta Conferencia Internacional de Estadísticos del Trabajo (CIET), donde se define al sector informal como “las muy pequeñas unidades de producción y distribución de bienes y servicios situadas en las zonas urbanas de los países en desarrollo; dichas unidades pertenecen casi siempre a productores y trabajadores independientes que a veces emplean a miembros de la familia o a algunos asalariados aprendices. Estas unidades disponen de muy poco o de ningún capital; utilizan técnicas rudimentales y mano de obra escasamente calificada, por lo que su productividad es reducida; quienes trabajan en ellas suelen obtener ingresos muy bajos e irregulares y su empleo es sumamente inestable”.

2.2.1.4. Calidad espacial

La calidad del espacial está referida a aquellos elementos que ayudan y mejoran el espacio a trata, generando una sensación de confort y comodidad al usuario, así como los observadores del espacio.

2.2.1.5. Bases teóricas

2.2.1.5.1. Infraestructura de carácter comercial

Se propone una infraestructura de carácter comercial para concentrar las actividades comerciales en un solo espacio de manera organizada y segura, que sea de fácil acceso y que dé gusto visitar.

2.2.1.5.2 Mejoramiento del comercio informal

Se busca mejorar el flujo de las actividades comerciales dentro del equipamiento estableciendo circuitos comerciales, así como zonificando dichas actividades en el lugar.

2.2.2. Otras definiciones importantes

2.2.2.1. Regeneración Urbana

El término de regeneración urbana se refiere a la revitalización de un espacio urbano, es decir, volver a darle la vida y resplandor que lo hicieron conocido en primero lugar

2.2.2.2. Espacio Urbano

Un espacio urbano, es un lugar de interés público que alberga momentáneamente cierta cantidad de personas con un interés común.

2.2.2.3. Infraestructura Urbana

Se denomina infraestructura urbana, a aquellos elementos que se observan en el espacio público, como las bancas o glorietas que sirven de lugar de esparcimiento para los transeúntes.

2.2.2.4. Sostenibilidad

La sostenibilidad es un concepto que se refiere a la equidad, a la búsqueda de soluciones simples a los grandes problemas para aumentar la calidad de vida de las personas en un entorno determinado.

2.3. ANTECEDENTES CONTEXTUALES

2.3.1. Ferias informales en Tacna

Feria La Chacra y la Olla

Esta feria informal se establece en la Calle Patricio Meléndez los días sábado y domingo de la semana, su extensión abarca desde la Av. Circunvalación norte, hasta la Av. Leguía y en su mayoría se expenden productos del hogar, como muebles para sala, comedor, dormitorio, electrodomésticos, prendas de vestir, artículos de plástico, y comida al paso.

Localización

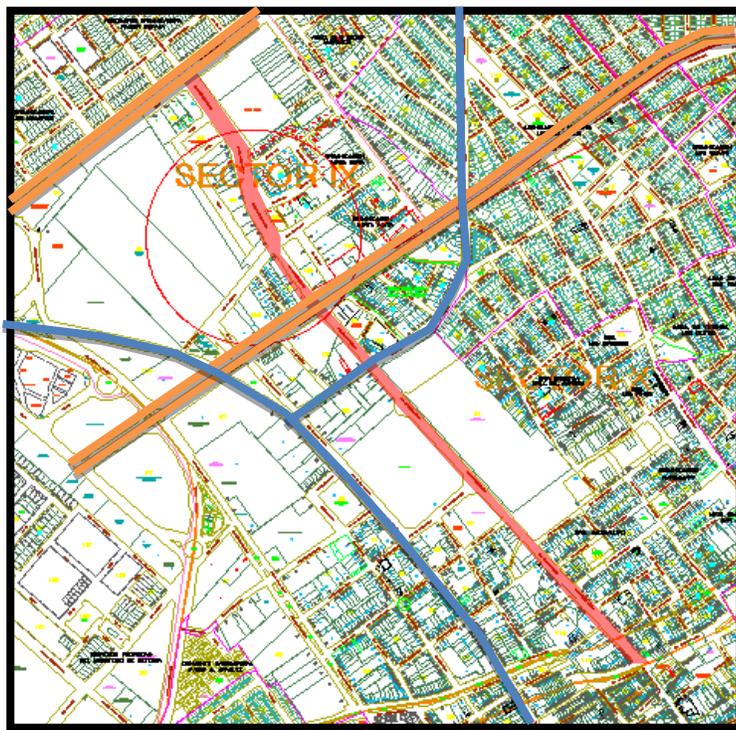


FIGURA N°05

Imagen Satelital



FIGURA N°08

El lugar donde se establece esta feria ocupa toda la vía pública, con los puestos de venta adyacentes a esta, por lo que los visitantes corren el riesgo de ser atropellados por algún conductor imprudente.

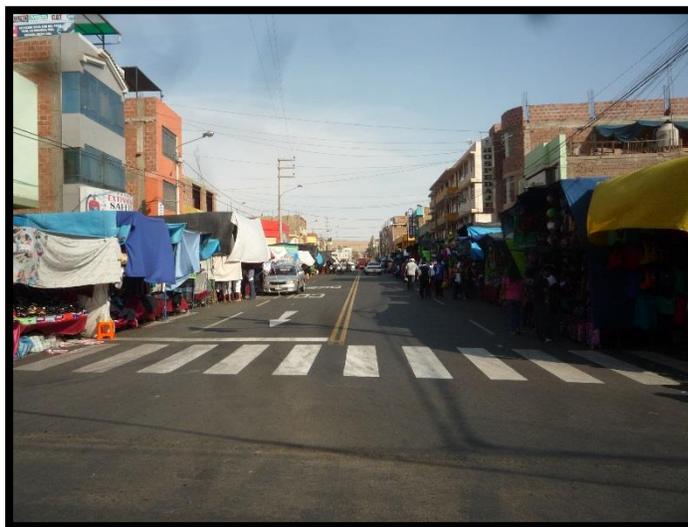


FIGURA N°09

Por lo que puede acontecer un accidente, ya que no cuentan con el apoyo de algún efectivo de la PNP, tan sólo con personal de

serenazgo, quienes no están capacitados para controlar el tráfico vehicular apropiadamente.



FIGURA N°10

Feria del C.P.M. Leguía

Esta feria informal se desarrolla el día miércoles en un descampado que se encuentra al lado de la Comisaría del C.P.M. Leguía.

Localización



FIGURA N°11

Imagen Satelital



FIGURA N°12

La calidad del tratamiento del espacio en este lugar es bastante pobre como se muestran en las Imágenes N°07 y 08, muchas de los puestos de venta se encuentran en tierra, rodeados de polvo y basura, por otro lado los demás puestos se encuentran en el lugar que ocupa la loza deportiva de asfalto, no hay gran cantidad de basura, pero de todos modos es realmente incómodo para los usuarios.



FIGURA N°13



FIGURA N°14

Muchas de las personas que visitan esta feria informal vienen del centro o de los conos de la Ciudad por lo que necesitan un lugar para estacionar sus vehículos. Al no contar con estacionamiento el costado de la vía pública, otro lugar descampado se convierte en un estacionamiento temporal para tratar de satisfacer la necesidad del usuario.



FIGURA N°15

Los productos que se expenden en esta feria, no son sólo de prendas de vestir, sino que además se venden artículos de plástico, lentes o gafas, gloserías, frutas y/o verduras, zapatillas y/o zapatos y un factor común en todas las ferias informales es la zona destinada para la venta de comida al paso.



FIGURA N°16



FIGURA N°17



FIGURA N°18

Feria de la Bombonera en Ciudad Nueva

Esta feria informal, es la que dio origen a todo este circuito informal en el cual se desarrollan actividades comerciales sin organización en la Ciudad, ya que los comerciantes de esta feria que se realiza los lunes y jueves son los que también ocupan la feria de la “Cachina” los martes y los viernes, así como el miércoles en el C.P.M. Leguía y los sábados y domingos en la Feria La Chacra y la Olla.

Localización

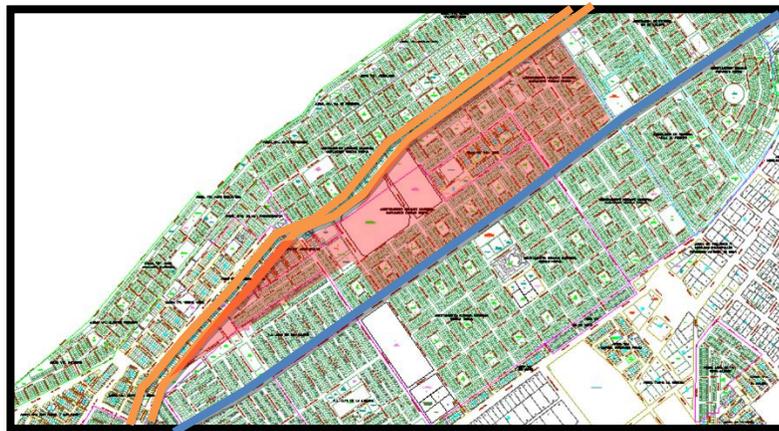


FIGURA N°19

Imagen Satelital



FIGURA N°20

Debido a su gran extensión, esta es la feria informal más grande de la Ciudad, también es la más visitada y la más conocida, ésta se desarrolla a lo largo de la Av. Internacional y los alrededores del estadio “La Bombonera”.

A pesar de que la baja calidad de los servicios que en ese lugar se ofrecen, lo inseguro que es la zona en la que se desarrolla y lo desorganizado que es el circuito comercial, los días que esta feria se establece (lunes y jueves), es acaparada por gran cantidad de visitantes extranjeros y de toda la Ciudad.



FIGURA N°21



FIGURA N°22

Algo peculiar de esta feria informal, es que tiene un equipamiento ya consolidado, el cual aparentemente es un intento de crear cierto orden y seguridad en este lugar, los puestos de venta se organizan por corredores y cuentan con servicios higiénicos en los extremos.



FIGURA N°23



FIGURA N°24



FIGURA N°25

En las Imágenes N°20 y 21 se observan las vías principales y a su lado los puestos de venta de la feria informal.



FIGURA N°26

En estas vía se observan los puestos de venta de comida al paso y parte de lo que es un estacionamiento opcional.



FIGURA N°27



FIGURA N°28

El estadio conocido como “La Bombonera” se utiliza los días en los que se desarrolla la feria como estacionamiento para aquellas personas que desean asegurar de mejor manera su vehículo mientras realizan sus actividades comerciales.



FIGURA N°29

Feria Informal “Cachina” Distrito Gregorio Albarracín

Esta feria informal se desarrolla en los alrededores del Mercado Héroes del Cenepa, y atrae gran cantidad de personas de toda la Ciudad y también gran cantidad de turistas.

Localización

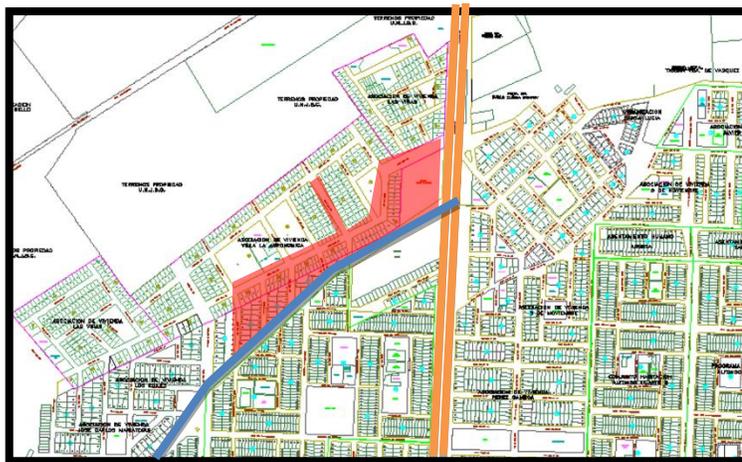


FIGURA N°30

Imagen Satelital

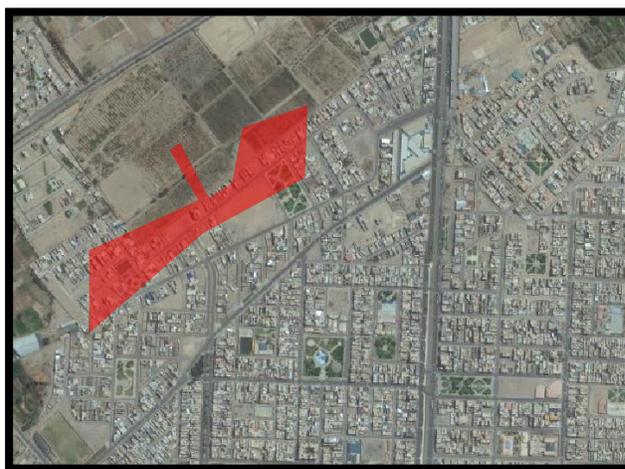


FIGURA N°31

Esta feria informal, materia de mi investigación se realiza los días martes y viernes de cada semana, la visitan habitantes de la Ciudad en general y gran cantidad de chilenos que vienen de visita, algunos exclusivamente para asistir a esta feria, ya que es muy conocida y de fácil accesibilidad al encontrarse en una vía tan importante como la Av. Municipal, la cual sirve de articulación para todo el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.



FIGURA N°32

El hecho de que esta feria se realiza tan próxima a esta gran Avenida tiene sus beneficios y sus carencias, ya que es de fácil acceso pero también es un tanto peligrosa por la gran cantidad de vehículos que circulan durante el día y parte de la tarde.

Muy pocas veces se encuentra personal de la PNP para que ayude a controlar el tráfico, ya que por más esfuerzo que la Seguridad Ciudadana del Distrito Gregorio Albarracín realice, no cuenta con la instrucción ni capacitación adecuada para dirigir el tráfico de forma adecuada.

Gran parte de la actividad comercial se desarrolla en los alrededores del Mercado Héroes del Cenepa.



FIGURA N°33

Sin embargo, los días en los que se desarrolla esta feria, también se ocupan puestos que están vacíos dentro del Mercado.



FIGURA N°34

Los productos que se ofrecen en su mayoría son prendas de vestir y zapatos o zapatillas, aunque también se pueden encontrar productos de belleza, electrodomésticos, vajillas de vidrio, juguetes y/o

souvenirs, frutas y/o vegetales, puestos de venta de comida entre otros.



FIGURA N°35



FIGURA N°36

Al ser exagerada la cantidad de puestos de venta que comprenden esta feria informal, y al tratar de acomodarse o aglomerarse en un sector, tienden a hacer más largo el recorrido de los usuarios, lugares

en los que, a pesar de no encontrarse mucha gente, también se encuentran ciertos objetos de carácter peculiar o puestos de venta de comida para el descanso del usuario.



FIGURA N°37



FIGURA N°38

El hecho de ser una feria tan conocida, y recibir gran cantidad de usuarios, en su mayoría extranjeros, suelen aparecer puestos

improvisados los cuales suelen ser de uso de servicios higiénicos entre otros.



FIGURA N°39

2.3.2. Análisis de Ejemplos Confiables

Flea Market o Mercado de Pulgas

Un mercado de pulgas (o swap meet) es un tipo de bazar que alquila espacio para las personas que quieren vender o trueque de mercancías. Las mercancías usadas, artículos de baja calidad y productos de alta calidad a precios bajos son comunes.

Muchos mercados ofrecen productos frescos, productos únicos, ropa vieja, y las plantas de las granjas locales. Los inquilinos del mercado de pulgas son los vendedores. Puede ser en el interior, como en un almacén o en la escuela gimnasio; o al aire libre, como en un campo o un estacionamiento o en una tienda de campaña. Los mercados de pulgas pueden celebrarse anualmente o semestralmente, otros pueden llevarse a cabo mensualmente, los fines de semana, o diariamente. Vendedores Pulga-mercado pueden variar desde una familia que está alquilando una mesa por primera vez a vender

algunos artículos para el hogar no deseados, a exploradores que vagan la región la compra de artículos a la venta a partir de las ventas de garaje y otros mercados de pulgas, y varios miembros del personal de ver el patio de butacas.

Este “flea market” se distingue de la venta ambulante en el que el propio mercado, y no cualquier otra atracción pública, trae en compradores. Muchos mercados de pulgas tienen los vendedores de comida que venden bocadillos y bebidas a los clientes. Algunos vendedores del mercado de pulgas han sido blanco de los esfuerzos de aplicación de la ley para poner fin a la venta de piratas de películas y música o imitación marca de ropa, accesorios, o fragancias.



FIGURA N°58

Origen

Se sabe que uno de los primeros mercados de pulgas de América fue en las Jornadas de Comercio en Canton, Texas, que comenzó en 1873 como un lugar donde la gente iba a comprar caballos; más tarde, trajeron sus propios productos para vender o comercializar. Otras ciudades adoptaron rápidamente este patrón de comercio, pero el mercado de pulgas moderna era supuestamente una idea original de Russell Carrell, a costa este antiguo organizador

de estas ferias. Trabajando como un subastador en Connecticut, Carrell pensó en ejecutar una demostración antigua como una subasta al aire libre, sólo renunciando a la tienda, ya que los riesgos de incendio eran demasiado caros para asegurar. El mercado de antigüedades al aire libre, se entiende como el primer vestigio del mercado de pulgas, aunque el verdadero mercado de pulgas no consiste en distribuidores profesionales de antigüedades, sino más bien de las personas que buscan hacer algo de dinero extra en la acera.



FIGURA N°59



FIGURA N°60

Pasar Malam

Un Pasar Malam es un término de Malasia e Indonesia, palabra que literalmente significa "mercado de la noche "(una creencia común es que la palabra viene de " bazar "en persa , sin embargo, esta etimología no está soportado por los). El Pasar Malam es un mercado de la calle en Indonesia , Malasia y Singapur que se establece por la tarde, por lo general en los barrios residenciales.



FIGURA N°61

Reúne una colección de puestos que normalmente venden productos tales como frutas , verduras , aperitivos , juguetes , ropa, zapatos, relojes, despertadores, y adornos baratos o al menos de precios razonables. DVD piratas, CD y programas informáticos a menudo se venden en un Pasar Malam.

Un Pasar Malam regularmente se lleva a cabo de uno a varios días de la semana, ya que los comerciantes giran en torno a diferentes barrios en diferentes días de la semana. El regateo sobre los precios es una práctica común en este tipo de mercados.

Los Pasar Malam a menudo se diferencian por el origen étnico. Un Pasar Malam malayo contendrá a menudo puestos de venta de libros islámicos, kopiah sombreros, pareos y otras especialidades malayas. Un Pasar Malam chino puede vender Mah Jong establece, incienso, varitas de incienso, papel joss y diversos suministros de oración chinos. Un Pasar Malam indio puede contener suministros de oración hindúes.



FIGURA N°61



FIGURA N°62

En Malasia, se requiere que los vendedores ambulantes de comida en Pasar Malam obtengan una licencia del Ayuntamiento de la localidad para garantizar la salud, la limpieza y para controlar los números, de esta manera evitar la congestión del tráfico. Se requiere un manipulador de alimentos para obtener un chequeo médico. El sitio en el que se encuentra un Pasar Malam es asignado por el Ayuntamiento de la localidad.

Feria de Desaguadero – Bolivia

Este es probablemente el ejemplo más claro y cercano que tenemos acerca del desarrollo de ferias informales ocupando la vía pública.



FIGURA N°63

A pesar de que en esta feria, gran parte de las actividades se enfoca en el cambio de moneda, se pueden encontrar puestos de venta de alimentos, puestos de venta de artefactos del hogar, cristalería, zapatos o zapatillas, prendas de vestir, entre otros productos.



FIGURA N°64

Los precios de estos artefactos en esta feria son más accesibles que en otro lugar, por lo que estas actividades se desarrollan toda la semana, aunque obviamente se tienen días en los que la cantidad de visitantes es mayor a otra.

Muchos de los comerciantes ambulantes que se realizan sus actividades en la Ciudad de Tacna, se acercan a estas ferias para comprar todo tipo de mercadería, así aumentar su valor y realizar el negocio con mejores ganancias, aunque a pesar de esto corren el riesgo de que sus pertenencias y la mercadería adquirida sea requisada por personal de aduanas, debido a que muchos de estos productos no cuentan con comprobantes de pago, o algún tipo de documento de respaldo de la adquisición del mismo, por lo que se podría decir que es una actividad basada netamente en la informalidad.

2.3.3. Factor social

2.3.3.1. Población

En el censo de 1993, Gregorio Albarracín contaba con una población de 32,319 habitantes. La población proyectada en el Plan Director de la Municipalidad de Tacna para el 2000 elaborado por el Inadur era de 44 mil habitantes. A la luz de los hechos, la cifra de pobladores aumentó a 65 mil habitantes, sin contar Pampas de Viñani (15 mil pobladores) que fueron posesionándose tras el terremoto del 2001 observándose una tasa de crecimiento anual del 5%.

La población femenina prevalece con el 51.60%, estimándose que el 30% de la población es de 5 a 19 años de edad, es decir, 4 integrantes por familia/vivienda.

CUADRO N°02		CUADRO N°03		
	Año	Población	Año	Población
Ciudad de Tacna	2000	269,033	2000	41,124
	2001	274,878	2001	44,923
	2002	280,596	2002	48,930
	2003	286,166	2003	53,151
	2004	291,563	2004	57,580
	2005	296,767	2005	62,200
	2006	301,728	2006	66,992
	2007	306,461	2007	71,944
	2008	311,038	2008	77,054
	2009	315,534	2009	82,327
	2010	320,021	2010	87,768
	2011	324,498	2011	93,338
	2012	328,915	2012	98,914
	2013	333,276	2013	104,699
2014	337,583	2014	110,567	
2015	341,838	2015	116,497	
			Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa	

Fuente INEI Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones

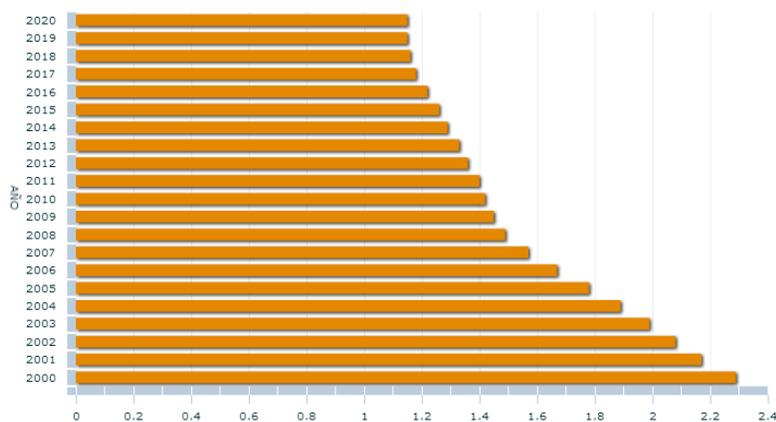
El censo del año 2015 determina una población de 341,838 habitantes, donde el Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa se convierte en el segundo distrito más poblado (a causa de

la reubicación de los afectados del sismo del año 2001 y el efecto multiplicador a través de las redes sociales entre migrantes), después del Distrito de Tacna.

Hablando de la población del entorno inmediato, se encuentran aquellos que viven en las Asociaciones de Vivienda las Buganbillas, Portada El Sol y Alfonso Ugarte. Primera etapa en primera instancia, la asociación 3 de Diciembre y la Villa Reservista, en segunda.

Existen diversas opiniones acerca de esta feria informal por parte de los pobladores de las asociaciones ya mencionadas, aunque se encuentran ciertas congruencias en cuanto a ciertos temas, como el de seguridad, contaminación por desechos orgánicos e inorgánicos, contaminación auditiva, y la contaminación visual.

Crecimiento Poblacional al año 2020



Fuente INEI Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones

CUADRO N°04

Se debe tomar en cuenta que a pesar de ser el Distrito de más reciente creación, en la actualidad es el segundo con mayor población de la región.

Asimismo es un Distrito ya consolidado que alberga una población de clase media, clase media-alta; lo cual, debido a su rápida ocupación, denota progreso y un lugar donde gran parte de la población sin vivienda quisieran establecerse.

	DISTRITO	HOMBRES	MUJERES	POBLACION TOTAL
TACNA	Tacna	46,138	48,290	94,428
	Alto de la Alianza	17,492	17,947	35,439
	Calana	1,400	1,225	2,625
	Ciudad Nueva	16,965	17,260	34,231
	Inclan	2,314	1,750	4,064
	Pachia	1,060	897	1,945
	Palca	817	693	1,510
	Pocollay	8,697	8,416	17,113
	Sama	1,350	1,037	2,387
	Cnl Gregorio Albarracín L.	33,373	35,016	68,989
	Total Provincia	130,212	132,519	262,731
CANDARAVE	Candarave	1,652	1,522	3,174
	Cairani	693	662	1,355
	Camilaca	948	776	1,724
	Curibaya	117	86	203
	Huanuara	418	405	823
	Quilahuani	551	543	1,094
	Total Provincia	4,379	3,994	8,373
	JORGE BASADRE	Locumba	1,248	911
Ilabaya		2,572	1,842	4,414
Ite		2,100	1,199	3,299
Total Provincia		5,920	3,952	9,872
TARATA	Tarata	1,824	1,802	3,626
	Heroes Albarracín	303	256	559
	Estique	276	275	551
	Estique - Pampa	221	191	412
	Sitajara	298	262	560
	Susapaya	456	392	848
	Tarucachi	213	221	434
	Ticaco	426	389	815
Total Provincia	4,017	3,788	7,805	
TOTAL	144,528	144,253	288,781	

Fuente: Censo XI de Población y VI de Vivienda - 2007

CUADRO N°05

Según el censo XI Población y VI de Vivienda 2007, la población de la Región Tacna cuenta con 288,781 habitantes de los cuales, 144,528 (50.05%) son hombres y el 144,253 (49.95%) son mujeres, el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa cuenta con una población de 116,497 habitantes.

Categorías	Casos	%
Hombre	33.973	49,24
Mujer	35.016	50,76
Total	68.989	100,00

Fuente: Censo XI de Población y VI de Vivienda - 2007

CUADRO N°06

Composición de la Población por Ciclo de Vida

El Departamento de Tacna cuenta con una población según el censo del 2007 de 288.781.00 habitantes, el mayor porcentaje de la población lo constituye el grupo Adulto que va de 20 a 59 años de vida (56.0%), luego el grupo adolescente con el 19.3% respecto al total de la población.

POBLACION POR CICLO DE VIDA		N°	%	TOTAL
NIÑO	Infancia (< 1 año)	4567	1.6	49,724
	Pre - escolar (1 - 4 años)	20,121	7.0	
	De 5 - 9 años	25,036	8.7	
ADOLESCENTE	De 10 - 14 años	27,157	9.4	55,718
	De 15 - 19 años	28,561	9.9	
ADULTO	De 20 - 30 años	63,044	21.8	161,581
	De 31 - 44 años	61,014	21.1	
	De 45 - 59 años	37,523	13.0	
ADULTO MAYOR	De 60 a más años	21,758	7.5	21,758
TOTAL			100.0	288,781

Fuente: Censo XI de Población y VI de Vivienda - 2007

CUADRO N°07

Población por Ciclo de Vida

El caso del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, se tiene que la población total es de 68,989.00 mil habitantes, donde el mayor porcentaje de la población lo constituye el grupo Adulto que va de 20 a 59 años de vida (54.8%), luego el grupo adolescente con el 21.3% respecto al total de la población.

POBLACION POR CICLO DE VIDA		Nº	%	TOTAL	TOTAL %
NIÑO	Infancia (< 1 año)	1,281	1.9	14,092	20.4
	Pre - escolar (1 - 4 años)	5,691	8.3		
	De 5 - 9 años	7,120	10.3		
ADOLECENTE	De 10 - 14 años	7,494	10.9	14,676	21.3
	De 15 - 19 años	7,182	10.4		
ADULTO	De 20 - 30 años	15,065	21.8	37,809	54.8
	De 31 - 44 años	15,534	22.5		
	De 45 - 59 años	7,210	10.5		
ADULTO MAYOR	De 60 a más años	2,412	3.5	2,412	3.5
TOTAL			100.0	68,989	100.0

Fuente: Censo XI de Población y VI de Vivienda - 2007

CUADRO N°08

Densidad Poblacional

En general, la densidad poblacional es de 18.0 habitantes por Km². Al interior del departamento, la provincia Tacna por aglomerar la mayor proporción de población, tiene una densidad de 32.6 habitantes por Km², mientras que Candarave, J. Basadre y Tarata presentan las menores densidades poblacionales.

PROVINCIAS/ DISTRITOS		SUPERFICIE (Km ²)	DENSIDAD (Hab/Km ²)	POBLACIÓN TOTAL
TACNA	TACNA	2,407.18	39.2	94,428.00
	ALTO DE LA ALIANZA	371.40	95.4	35,439.00
	CALANA	108.38	24.2	2,625.00
	CIUDAD NUEVA	173.42	197.4	34,231.00
	INCLAN	1,414.82	2.9	4,064.00
	PACHIA	603.68	3.2	1,945.00
	PALCA	1,417.86	1.1	1,510.00
	POCOLLAY	265.65	64.4	17,113.00
	SAMA	1,115.98	2.1	2,387.00
	CRNL GREGORIO ALBARRACIN L.	187.74	367.5	68,989.00
TOTAL PROVINCIA	8,066.11	32.6	262,731.00	
CANDARAVE	CANDARAVE	1,111.03	2.9	3,174.00
	CAIRANI	371.17	3.7	1,355.00
	CAMILACA	518.65	3.3	1,724.00
	CURIBAYA	126.98	1.6	203.00
	HUANUARA	95.61	8.6	823.00
	QUILAHUANI	37.66	29.0	1,094.00
	TOTAL PROVINCIA	2,261.10	3.7	8,373.00
JORGE BASADRE	LOCUMBA	968.99	2.2	2,159.00
	ILABAYA	1,111.39	4.0	4,414.00
	ITE	848.34	3.9	3,299.00
	TOTAL PROVINCIA	2,928.72	3.4	9,872.00
TARATA	TARATA	864.31	4.2	3,626.00
	HEROES ALBARRACIN	372.41	1.5	559.00
	ESTIQUE	312.85	1.8	551.00
	ESTIQUE - PAMPA	185.61	2.2	412.00
	SITAJARA	251.24	2.2	560.00
	SUSAPAYA	373.21	2.3	848.00
	TARUCACHI	113.27	3.8	434.00
	TICACO	347.06	2.3	815.00
TOTAL PROVINCIA	2,819.96	2.8	7,805.00	
TOTAL DEPARTAMENTO		16,075.89	18.0	288,781.00

Fuente: Censo XI de Población y VI de Vivienda - 2007

CUADRO N°09

2.3.3.2. Asociación de Comerciantes Ambulantes

La asociación de comerciantes ambulantes consta de todas aquellas personas que prestan el servicio de venta de alimentos, ropa, utensilios de cocina y baño, un grupo organizado que se encarga de instalarse y distribuir a todos los ambulantes según su tiempo en la asociación.

Esta asociación tiene por fin celebrar y llevar un control de los ambulantes que llegan a este sector, y mantener el "orden" en este grupo.

Aunque al parecer no cuentan con algún tipo de organización determinada, estos comerciantes se las arreglan para

trabajar toda la semana sin descanso en las diversas ferias informales a lo largo de la Ciudad.

Hay que mencionar que esta asociación de comerciantes ambulantes no está registrada en la Municipalidad del Distrito, lo cual les otorga ciertos beneficios debido a la falta de control por parte de la Institución.

2.3.3.3. Criminalidad y Delincuencia

El índice de delincuencia en el Distrito es relativamente alto, siendo la principal actividad delictiva, el hurto o robo a mano armada.

Con relación a la delincuencia y a la criminalidad, podemos decir que es elevada la cantidad de violencia familiar ya que se han registrado 288 casos, sin contar los que no son denunciados, en la Comisaría, por vergüenza, el qué dirán y otros motivos, luego tenemos los 269 casos de accidentes de tránsito, especialmente por imprudencias, luego están los hurtos agravados 116 casos, los que son efectuados con armas y que ponen en peligro la vida.

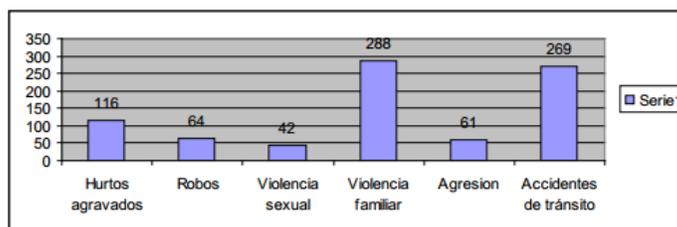
TIPO DE DELITOS REGISTRADOS

CATEGORIA	TOTAL
1 Hurtos agravados	116
2 Robos	64
3 Violencia sexual	42
4 Violencia familiar	288
5 Agresión	61
6 Accidentes de tránsito	269

Fuente: Comisaría del DCGAL – 2007

CUADRO N°10

TIPO DE DELITOS REGISTRADOS



Fuente: Comisaría del DCGAL – 2007

CUADRO N°11

Violencia Familiar

La violencia familiar se ha realizado en 288 familias del distrito, los meses en que se producen más violencia son a partir del mes de septiembre, en esta estadística de violencia familiar, se puede apreciar que el mayor índice es el maltrato físico, seguido del psicológico, los motivos por los que se da este maltrato es mayormente por problemas conyugales, por consumo de alcohol, por motivos familiares o sin motivo, también se considera el sexual, el factor económico (falta de trabajo), los celos de la pareja.

Asimismo la edad promedio con mayor índice de violencia familiar es entre los 20 a 35 años, a partir de los 40 años se disminuye el maltrato físico.

Los lugares donde mayormente se presenta la violencia familiar es en los domicilios y generalmente por las noches y/o madrugadas; el porcentaje en el que se suscita es de un 60% en Gregorio Albarracín y 40% en Viñani.

MOTIVO DE LA VIOLENCIA FAMILIAR

CATEGORIAS	CANTIDAD
Conyugal	90
Familiar	49
Económico	24
Alcohol	70
Sexual	30
Celos	26
Sin motivo	49
Irresponsabilidad	30
Infidelidad	10
Total	378

Fuente: Comisaría del DCGAL - 2007

CUADRO N°12

Delitos y Faltas

En el año 2007, se han presentado 227 faltas, el mes donde se han producido más faltas es octubre, de las cuales las más frecuentes que se presentan, son el robo de medidores de agua y luz, luego a los domicilios, así como la agresiones físicas, que generalmente se debe al estado etílico de las personas y se da mayormente en Viñani durante el día o madrugada, hay considerable cantidad de robo por arrebató, así como daños materiales a la propiedad

MODALIDAD EN FALTAS

TIPO DE DELITOS	CANTIDAD
1 Hurto domicilio	38
2 Robos	64
3 Violación sexual	42
4 Aborto	18
5 Receptación	8
6 Coacción	8
7 Billetes falsos	5
Total	183

Fuente: Comisaría del DCGAL - 2007

CUADRO N°13

Dentro de los delitos más comunes que se presentan son el robo agravado y las violaciones sexuales, hurtos en domicilios, así como abortos, los meses con más violentos son marzo, octubre y diciembre.

DELITOS

CATEGORIAS	CANTIDAD
1 Domicilio	35
2 Medidor de agua y luz	63
3 Agresión	19
4 Señal cable	6
5 Daños materiales	21
6 Abigeato	1
7 Arrebatos	30
Total	175

fuente: Comisaría del DCGAL – 2007

CUADRO N°14

Intervenciones Realizadas por el Servicio de Serenazgo

Con respecto a las intervenciones efectuadas por el Serenazgo, en relación a las faltas, podemos apreciar que la mayor cantidad, son las tipificadas como faltas contra la tranquilidad pública en 226 casos, que son las relacionadas a personas que en estado de ebriedad protagonizan escándalos en las vías públicas, en plazas y parques, vociferan, consumen licor con equipos de música a alto volumen, después siguen en orden de incidencia las faltas contra la persona 183, que son los que promueven y participan en agresiones y riñas con lesiones leves, otras son las faltas son contra el patrimonio 105, de estas las de mayor incidencia son los hurtos simples, daños a la propiedad leves, etc. y por último las faltas contra las buenas costumbres 23 casos, que son las que están relacionadas con comportamientos indebidos en la vía pública como micciones, maltratar animales, etc.

N°	MOTIVO	CANTIDAD
1.00	FALTAS	
1.01	Faltas contra la Persona	183
1.02	Faltas contra el Patrimonio	105
1.03	Faltas contra la Tranquilidad Pública	226
1.04	Faltas contra las Bs. Costumbres	23
	SUB TOTAL	537
2.00	DELITOS	
2.01	Delito contra la Libertad Sexual	18
2.02	Delito contra vida, el cuerpo y la salud	34
2.03	Delito contra el Patrimonio	48
2.04	Delito contra la Seguridad Publica	32
2.05	Otros	4
	SUB TOTAL	136
3.00	OTROS	
3.01	Violencia Familiar	133
3.02	Accidentes de Tránsito	48
3.03	Infracciones al Código del Niño y del Adolescente	63
3.04	Menores en Abandono y/o extraviados	34
3.05	Vehículos sospechosos	45
3.06	Personas Sospechosas	131
3.07	Personas consumiendo sustancias tóxicas	102
3.08	Otros	25
	SUB TOTAL	581
4.00	Servicios de Seguridad en II.EE.	1920
4.00	TOTAL	3174

Fuente: Departamento de Seguridad Ciudadana

CUADRO N°15

Mapa delincencial del Distrito

Teniendo en cuenta la incidencia de faltas y delitos cometidos, así como los cuadros estadísticos de intervenciones de Serenazgo Municipal y PNP, se ha podido formular el siguiente Mapa delincencial del distrito:

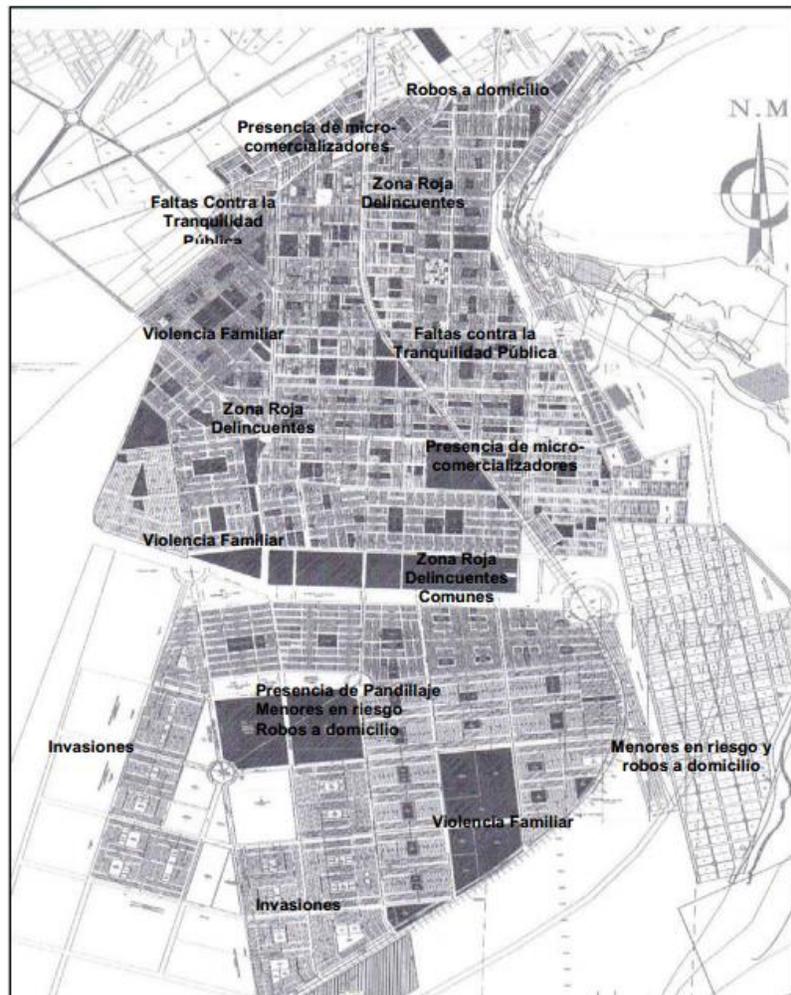


FIGURA N°56

2.3.3.4. Interrupción del tránsito vehicular

Uno de los mayores problemas que presentan estas ferias informales, es que interrumpen con el recorrido normal de los vehículos públicos y privados. Esto podría ocasionar una serie de accidentes en cadena en caso de que alguno de los

conductores no preste atención, y de mucho mayor impacto si es que se atropella un niño, ya que la mayoría de comerciantes ambulantes llevan a sus niños después de su horario escolar por lo que la falta de señalización y falta de concientización a los conductores de los vehículos públicos, ya que muchos de ellos compiten entre ellos para conseguir la mayor cantidad de pasajeros posibles.

2.3.3.5. Ocupación de la vía pública

Los días en los cuales se establece esta feria informal ocupa totalmente las vías que se ubican a los costados del Mercado Héroes del Cenepa, siendo una de estas vía de acceso de una Ruta de transporte público (Línea 203), la cual llega a ciertos logares del distrito, a los cuales ninguna otra línea llega, lo cual resulta un gran problema para aquellos pobladores que habitan estos lugares de difícil accesibilidad.

2.3.4. Factor económico

2.3.4.1. PEA del sector

En el censo de 1993, Gregorio Albarracín contaba con una población de 32,319 habitantes. La población proyectada en el Plan Director de la Municipalidad de Tacna para el 2000 elaborado por el Inadur era de 44 mil habitantes. A la luz de los hechos, la cifra de pobladores aumentó a 65 mil habitantes, sin contar Pampas de Viñani (15 mil pobladores) que fueron posesionándose tras el terremoto del 2001 observándose una tasa de crecimiento anual del 5%.

La población femenina prevalece con el 51.60%, estimándose que el 30% de la población es de 5 a 19 años de edad, es decir 4 integrantes por familia/vivienda.

En los datos recogidos en el Plan de Desarrollo del Distrito CrI. Gregorio Albarracín Lanchipa, se aprecia que hay la

tendencia de índices de pobreza crecientes en algunos bolsones urbanos y semi urbanos.

Las recientes asociaciones de vivienda y en algunas otras juntas vecinales el tema de la pobreza es latente, notándose en familias numerosas. Se estima que el 38% de la población Distrital es económicamente activa, alcanzando el 8.4% de la PEA departamental, focalizados en actividades de servicios y comerciales (45%). La proyección es que la PEA se oriente a la actividad agrícola, industrial por medio de estructuras denominadas pequeñas y medianas empresas.

Aspectos Económicos Productivos

En lo que se refiere a este punto podemos señalar que existe actividad económica productiva artesanal, carpintería, zapatería, confecciones, además dedicándose la población a pequeños negocios de abarrotes, venta de comida; comercio ambulatorio, actividades profesionales y labores diversas.

EMPRESAS FORMALES DEL DISTRITO 2003 - 2007

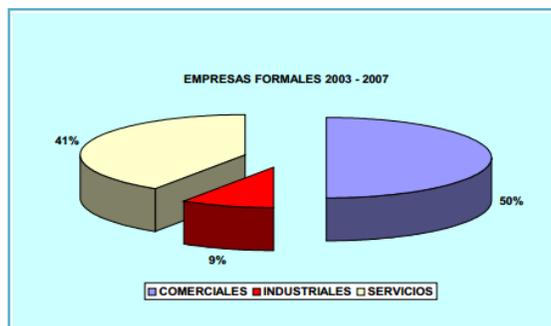
EMPRESAS FORMALES	CANTIDAD	%
COMERCIALES	260	50.00
INDUSTRIALES	48	9.23
SERVICIOS	212	40.77
TOTAL	520	100.00

Fuente: MD - Gerencia de Administración Tributaria

CUADRO N°16

Estas actividades son consecuencia de la retracción y recesión productiva por la que nuestro país y esencialmente nuestra región atraviesa, incrementando los niveles de sub-empleo y desempleo en el distrito

Es por eso que buscan otras alternativas de trabajo dentro de la misma zona.



Fuente: MD – Gerencia de Administración Tributaria

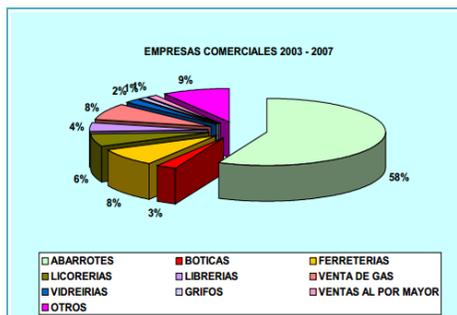
CUADRO N°17

EMPRESAS COMERCIALES DEL DISTRITO 2003 - 2007

EMPRESAS COMERCIALES	CANTIDAD	%
ABARROTOS	147	56.54
BOTICAS	7	2.69
FERRETERIAS	22	8.46
LICORERIAS	16	6.15
LIBRERIAS	11	4.23
VENTA DE GAS	21	8.08
VIDREIRIAS	5	1.92
GRIFOS	3	1.15
VENTAS AL POR MAYOR	3	1.15
OTROS	24	9.23
TOTAL	260	100

Fuente: MD - Gerencia de Administración Tributaria

CUADRO N°18



Fuente: MD – Gerencia de Administración Tributaria

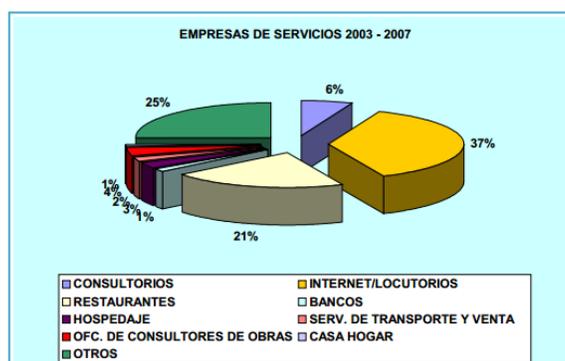
CUADRO N°19

EMPRESAS DE SERVICIOS DEL DISTRITO 2003 - 2007

EMPRESAS DE SERVICIOS 2003- 2007	CANTIDAD	PORCENTAJE
CONSULTORIOS	13	6.13
INTERNET/LOCUTORIOS	79	37.26
RESTAURANTES	44	20.75
BANCOS	3	1.42
HOSPEDAJE	6	2.83
SERV. DE TRANSPORTE Y VENTA	4	1.89
OFC. DE CONSULTORES DE OBRAS	8	3.77
CASA HOGAR	2	0.9
OTROS	53	25
TOTAL	212	100.00

Fuente: MD - Gerencia de Administración Tributaria

CUADRO N°20



Fuente: MD – Gerencia de Administración Tributaria

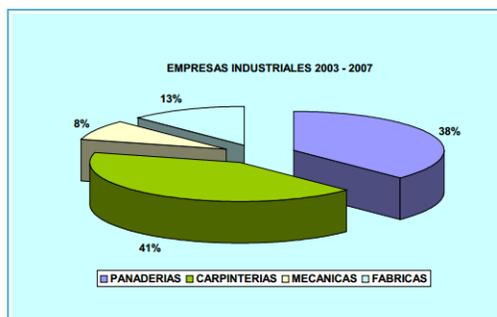
CUADRO N°21

EMPRESAS INDUSTRIALES DEL DISTRITO 2003 - 2007

EMPRESAS INDUSTRIALES	CANTIDAD	PORCENTAJE
PANADERIAS	18	37.5
CARPINTERIAS	20	41.67
MECANICAS	4	8.34
FABRICAS	6	12.5
TOTAL	48	100

Fuente: MD - Gerencia de Administración Tributaria

CUADRO N°22



Fuente: MD – Gerencia de Administración Tributaria

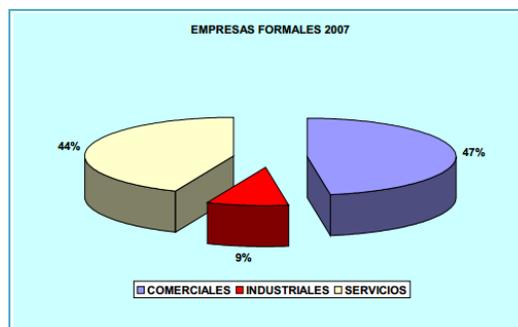
CUADRO N°23

EMPRESAS FORMALES DEL DISTRITO 2007

EMPRESAS FORMALES 2007	CANTIDAD	%
COMERCIALES	76	47.5
INDUSTRIALES	14	8.75
SERVICIOS	70	43.75
TOTAL	160	100

Fuente: MD - Gerencia de Administración Tributaria

CUADRO N°24



Fuente: MD – Gerencia de Administración Tributaria

CUADRO N°25

2.3.4.2. Ingresos

Los ingresos que reciben los comerciantes ambulantes no cuentan con algún tipo de control o ente de fiscalización y no pagan algún tipo de impuesto, ya sea a la Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa o a la SUNAT, es por eso que esta feria informal llama cada vez mayor cantidad de

personas así como la cantidad de comerciantes ambulantes, que aprovechando las características ya mencionadas, hacen de esto un negocio redondo.

Se puede asumir que debido a los beneficios que poseen estos comerciantes ambulantes, los precios de los productos son accesibles y mucho menores a los de otras galerías o entidades comerciales, sin embargo, esto ha ido cambiando con el pasar de los años, y la diferencia no es tan excesiva a los de las galerías comerciales.

2.3.4.3. Impuestos a la Municipalidad

La Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa debería de tomar la iniciativa y cobrar algún tipo de impuesto por la ocupación de estos comerciantes ambulantes en la vía pública, para que de esta manera se tenga mayor control de las actividades comerciales informales en la zona, y se use el dinero recaudado en actividades que mejoren la calidad de vida de las personas que habitan en el distrito.

2.3.4. Factor Urbano Ambiental

2.3.4.1. Plan de usos de suelo

El plan de usos de suelo indica que el terreno propuesto para el Centro Comercial del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa es compatible para vivienda y comercio, a pesar de encontrarse en una zona por decir así industrial por las ladrilleras y otros locales de servicios que se encuentran alrededor, debido a la cantidad de personas que visitan esta feria informal y la demanda por un lugar con mayor seguridad y mejor organización de los locales comerciales, el implementar una infraestructura moderna de carácter comercial sería un beneficio de gran magnitud para el distrito.

2.3.4.2. Análisis y diagnóstico del lugar

Archivo anexado.

2.3.4.3. Uso de la vía pública

A pesar de ser contra la Ley ocupar la vía pública sin un permiso previo, esta feria informal se desarrolla con toda tranquilidad los días martes y viernes, incluso con apoyo del equipo de seguridad de la Municipalidad del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa (serenazgo), por lo que el paso siguiente sería el de regularizar la actividad comercial e incentivar en los comerciantes ambulantes la idea de formalizar su negocio para evitar un posible desalojo a mediano plazo, ya que se entiende que ya se están tomando medidas de control y organización de todos los comerciantes que temporalmente ocupan la vía para desarrollar sus actividades con normalidad.

2.3.4.4. Contaminación

2.3.4.4.1. Contaminación Auditiva

Al encontrarse en los alrededores de un centro de abastos (Mercado Héroes del Cenepa), y más aún frente a la Av. Municipal, la cual es la vía principal del Distrito, la contaminación auditiva es muy alta, al encontrarse los buses de transporte público, los vehículos de transporte privado, los taxis y mototaxis, y las sirenas de las patrullas que normalmente rondan por esta feria informal.

2.3.4.4.2. Contaminación Visual

La calidad de imagen urbana que se desarrolla en esta feria informal es desalentadora, no existen áreas de esparcimiento o recreación a lo largo de esta feria, lo cual obliga al usuario a seguir andando y encontrar descanso en algún puesto de comida o en algún local de servicio, incluso en alguna plazoleta alejada del área de compra, lo que desalienta al usuario a seguir comprando, incitándolo a retirarse de la feria.

2.3.4.4.3. Geo –contaminación

Debido a la gran cantidad de productos de comida chatarra, la venta de comida al paso o puestos de snacks, las envolturas de dichos elementos terminan en el suelo, dando una mala imagen los días posteriores a la realización de dicha feria, deshechos de comida y bebidas regador a lo largo del recorrido dan mal aspecto a esta feria y dejan una mala imagen del Distrito, ente que no toma medidas acerca de esta problemática.

Gestión Ambiental y Residuos Sólidos

Uno de los principales problemas ambientales que enfrenta el Distrito, es el manejo de los residuos sólidos urbanos, la falta de tratamiento del reciclado y su aprovechamiento, así como la falta de control de la limpieza, son unas de las muchas causas que influyen a esta problemática, debido al crecimiento desordenado del Distrito, la cantidad cada vez mayor de residuos que genera la población, la falta de educación en la protección del medio ambiente, sensibilidad y participación

sanitaria, por lo que si queremos un Distrito con Desarrollo sostenido, en el que las generaciones venideras no sufran las consecuencias de la falta de protección al medio ambiente, se tiene que contar con una planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, ya que todos los residuos van a parar a los rellenos sanitarios; ocasionando serias dificultades debido a la cercanía de la ciudad, lo que lo convertiría en un futuro foco infeccioso de enfermedades a los pobladores cercanos a ese lugar.

En la actualidad el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa cuenta solo con los botaderos clandestinos los cuales están ubicados en las siguientes zonas:

- En la Urbanización Los Sauces, al costado del cuartel Tarapacá existen zonas de depósitos de material de escombros y residuos domésticos.
- En la Av. Humbolt existe una zona donde se explota material de construcción y se deposita material de escombros y residuos domésticos.
- En frente del complejo deportivo Norman Barahona existen zonas de disposición de escombros y residuos domésticos.

Actualmente la Municipalidad, dispone de sólo 02 camiones compactadores, para la recolección de los residuos sólidos, siendo insuficiente el número de camiones recolectores, para la gran cantidad de población, con el consiguiente incremento de residuos sólidos, lo que empeora es el crecimiento desordenado del Distrito.

2.4. ANTECEDENTES NORMATIVOS

2.4.1. Reglamento Nacional de Edificaciones

NORMA G.010 - CONSIDERACIONES BASICAS

Artículo 1.- El presente Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objeto establecer los criterios y requisitos mínimos para el Diseño, Construcción, Supervisión Técnica y Mantenimiento de las Edificaciones y Habilitaciones Urbanas. Establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en dicho proceso, con el fin de asegurar la calidad de la edificación y la protección de los intereses de los usuarios. Este marco normativo busca lograr edificaciones y ciudades de calidad en concordancia con el desarrollo sostenible, para lo cual promueve el desarrollo tecnológico, facilita el crecimiento de la ciudad formal y reconoce la globalización como parte del proceso de innovación.

Artículo 2.- Este Reglamento es de aplicación obligatoria para los operadores y administrados que desarrollen procesos de edificación y habilitación urbana a nivel nacional, cuyo resultado sea de carácter permanente, público o privado.

Artículo 3.- Cuando la naturaleza de la edificación exija propuestas no contempladas específicamente dentro de los alcances del presente Reglamento, las unidades a cargo de la revisión y aprobación de los proyectos podrán emplear criterios de excepción que se encuentren debidamente justificados.

Artículo 4.- El presente Reglamento comprende tres títulos. El Primer Título norma las Generalidades y constituye la base introductoria a las normas contenidas en los dos Títulos siguientes. El Segundo Título regula las Habilitaciones Urbanas y contiene las normas referidas a los tipos de habilitaciones, los componentes estructurales, las obras de saneamiento y las obras de suministro de energía y comunicaciones. El Tercer Título regula las Edificaciones y está

constituido por las normas referidas a arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas y mecánicas.

Artículo 5. Para garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente, las habilitaciones urbanas y edificaciones deberán proyectarse, construirse, supervisarse y mantenerse, satisfaciendo los siguientes requisitos:

a) Seguridad: Seguridad estructural, de manera que no se produzcan daños en sus estructuras. Seguridad en caso de incendio, de manera que las personas puedan evacuarlas en condiciones seguras y permitan la actuación de los equipos de rescate y contra incendio. Seguridad en caso de sismo, de manera que puedan resistir cierto grado de sismos. Seguridad de uso, de manera que con su uso cotidiano en condiciones normales, no exista riesgo de accidente para las personas.

b) Funcionalidad: Uso, de modo que el dimensionamiento y disposición de sus espacios, así como la dotación de sus instalaciones posibiliten la adecuada realización de las funciones para las que están proyectadas. Accesibilidad, de manera que permitan a las personas con discapacidad su acceso y libre circulación.

c) Habitabilidad: Salubridad, higiene y protección del medio ambiente, de manera que alcancen condiciones de salubridad e higiene aceptables y no deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato. Protección contra el ruido, de manera que el ruido que se perciba en ellas, no atente contra la salud de las personas permitiéndoles realizar satisfactoriamente sus actividades. Aislamiento térmico, de tal forma que se obtenga un grado de confort para las personas.

HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL

CAPITULO I - GENERALIDADES

Artículo 1.- Son Habilitaciones para uso Comercial, aquellas destinadas predominantemente a la edificación de locales donde se comercializan bienes y/o servicios y que se realizan sobre terrenos calificados con una Zonificación afín o compatible.

Artículo 2.- Las Habilitaciones para uso Comercial se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo
- b) Habilitaciones para uso de Comercio y otros usos. (Uso Mixto)

Artículo 3.- Las Habilitaciones para uso de Comercial, de acuerdo a su tipo, podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en sectores de Expansión Urbana o que constituyan islas rústicas, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

CAPITULO II- HABILITACIONES PARA USO DE COMERCIO EXCLUSIVO

Artículo 4.- Son Habilitaciones para uso de Comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales.

Artículo 5.- Las habilitaciones para Comercio Exclusivo no están obligadas a entregar Aportes de Habilitación Urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.

Excepcionalmente y siempre que el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción lo determine, podrán establecerse Aportes para Recreación Pública y Otros Fines.

Artículo 6.- Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos:

TIPO	ZONIFICACION URBANA	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO
1	C2 - C3	VECINAL Y SECTORIAL	USO DIARIO
2	C5 - C7 - C9 CE- Cin - Ci	DISTRITAL /INTERDIST. METROPOL. Y REGIONAL	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL

Artículo 7.- Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 1 constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad.

Artículo 8.- Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial, que determine las características que debe tener las vías circundantes.

Artículo 9.- De acuerdo a las características de las obras existirán 4 tipos diferentes de habilitación, de acuerdo a lo consignado en el siguiente cuadro:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO DOMICILIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA	PUBLICO

Artículo 10.- Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 1, de acuerdo a las características urbanas de

la localidad en que se ubican podrán ser del tipo D al A, y serán compatibles con los sectores colindantes.

Artículo 11.- Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo B o A, debiendo ser compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.

CAPITULO III- HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL Y OTROS USOS - USO MIXTO

Artículo 12.- Son Habilitaciones para uso Comercial aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales y de usos compatibles como vivienda, vivienda-taller o industria, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 13.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto pueden ser de cuatro tipos:

TIPO	USO MIXTO COMPATIBLE	ZONIFICACION URBANA	NIVEL DE SERVICIO	RANGO DEL COMERCIO
3	VIVIENDA	C2 - C3	VECINAL Y SECTORIAL	USO DIARIO
4	VIVIENDA	C5 - C7 - C9 CE- Cin - CI	DISTRITAL / INTERDIST. METROPOL Y REGIONAL	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL
5	INDUSTRIA	C2 - C3	VECINAL Y SECTORIAL	USO DIARIO
6	INDUSTRIA	C5 - C7 - C9 CE- Cin - CI	DISTRITAL / INTERDIST. METROPOL Y REGIONAL	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL

Artículo 14.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 3 constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad, además de albergar viviendas.

Artículo 15.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad residencial de alta densidad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 16.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 5 constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad, además de albergar industria de tipo elemental y complementaria.

Artículo 17.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 6 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, donde se mezcla los usos comerciales con la actividad industrial de tipo elemental y complementaria, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 18.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 3 y 5, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo D al A.

Artículo 19.- Las habilitaciones para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto Tipo 4 y 6, de acuerdo a las características urbanas de la localidad en que se ubican podrán ser del tipo B al A, debiendo ser compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que concluya el estudio de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 20.- Dependiendo de la clase de Habilitación para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto, deberá cumplirse con efectuar aportes, para fines específicos, que son los siguientes:

- a) Para Recreación Pública;
- b) Para Otros Fines; y
- c) Para Parques Zonales.

Artículo 21.- Los aportes de Habilitación Urbana en los tipos 3 y 4, se harán en función de la densidad residencial. Los aportes de habilitación Urbana en los tipos 5 y 6 se harán de acuerdo a lo establecido por las habilitaciones para comercio exclusivo.

NORMA A.070 – COMERCIO

CAPITULO I - ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios.

La presente norma se complementa con las normas de los Reglamentos específicos que para determinadas edificaciones comerciales han expedido los Sectores correspondientes.

Las edificaciones comerciales que tienen normas específicas son:

- Establecimientos de Venta de Combustible y Estaciones de Servicio-Ministerio de Energía y Minas- MEM
- Establecimientos de Hospedaje y Restaurantes- Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales -MITINCI
- Establecimientos para expendio de Comidas y Bebidas- Ministerio de Salud-MS
- Mercados de Abastos-Ministerio de Salud

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

- Tienda.- Edificación independizada, de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de un tipo de bienes o servicios;
- Conjunto de tiendas.- Edificación compuesta por varios locales comerciales independientes que forman parte de una sola edificación.
- Galería comercial.- Edificación compuesta por locales comerciales de pequeñas dimensiones organizados en corredores interiores o exteriores.
- Tienda por departamentos.- Edificación de gran tamaño destinada a la comercialización de gran diversidad de bienes.
- Centro Comercial.- Edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamentos y/u oficinas, organizados dentro de un plan integral, destinada a la compra-venta de bienes y/o prestaciones de servicios, recreación y/o esparcimiento.
- Complejo Comercial.- Conjunto de edificaciones independientes constituido por locales comerciales y/o tiendas por departamentos, zonas para recreación activa o pasiva, servicios comunales, oficinas, etc.,

Restaurantes

- Restaurante.- Edificación destinada a la comercialización de comida preparada.
- Cafetería.- Edificación destinada a la comercialización de comida de baja complejidad de elaboración y de bebidas.
- Bar.- Edificación destinada a la comercialización de bebidas alcohólicas y complementos para su consumo dentro del local.

Grifos y gasocentros

- Grifos o Establecimientos de venta de combustibles.- Edificación destinada a la comercialización exclusiva de combustibles líquidos.

- Estaciones de Servicio.- Edificación destinada a la comercialización de combustibles líquidos y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.
- Gasocentros.- Edificación destinada a la comercialización de Gas Licuado de Petróleo (GLP) o Gas natural comprimido (GNC) y de bienes y servicios para vehículos automotores. Complementariamente pueden contar con tiendas para la venta de bienes de consumo y/o servicios a las personas.

CAPITULO II - CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Artículo 3.- Los proyectos de centros comerciales, complejos comerciales, mercados mayoristas, supermercados, mercados minoristas, estaciones de servicio y gasocentros deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.

Artículo 4.- Las edificaciones comerciales deberán contar con iluminación natural o artificial, que garantice la clara visibilidad de los productos que se expenden, sin alterar sus condiciones naturales.

Artículo 5.- Las edificaciones comerciales deberán contar con ventilación natural o artificial. La ventilación natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas. El área mínima de los vanos que abren deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Artículo 6.- Las edificaciones comerciales deberán contar con sistemas de detección y extinción de incendios, así

como condiciones de seguridad de acuerdo con lo establecido en la Norma A-130: Requisitos de Seguridad.

Artículo 7.- El número de personas de una edificación comercial se determinará de acuerdo con la siguiente tabla, en base al área de exposición de productos y/o con acceso al público:

Tienda independiente	5.0 m2 por persona
Salas de juegos, casinos	2.0 m2 por persona
Gimnasios	4.5 m2 por persona
Galería comercial	2.0 m2 por persona
Tienda por departamentos	3.0 m2 por persona
Locales con asientos fijos	Número de asientos
Mercados Mayoristas	5.0 m2 por persona
Supermercado	2.5 m2 por persona
Mercados Minorista	2.0 m2 por persona
Restaurantes (área de mesas)	1.5 m2 por persona
Discotecas	1.0 m2 por persona
Patios de comida (área de mesas)	1.5 m2 por persona
Bares	1,0 m2 por persona
Tiendas	5.0 m2 por persona
Áreas de servicio (cocinas)	10.0 m2 por persona

Los casos no expresamente mencionados considerarán el uso semejante.

En caso de edificaciones con dos o más tipologías se calculará el número de ocupantes correspondiente a cada área según su uso. Cuando en una misma área se contemplen usos diferentes deberá considerarse el número de ocupantes más exigente.

Artículo 8.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales será de 3.00 m.

2.4.2. Ley Orgánica de Municipalidades

Título V: Las Competencias Y Funciones Específicas De Los Gobiernos Locales

Capítulo I: Las Competencias Y Funciones Específicas Generales

Artículo 73º.- Materias De Competencia Municipal

Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.

Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica.

Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

- (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial.

Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

- (b) Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital.

Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.

- (c) Promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión y servicios públicos municipales que presenten, objetivamente, externalidades o economías de escala de ámbito provincial; para cuyo efecto, suscriben los convenios pertinentes con las respectivas municipalidades distritales.

- (d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.

Cuando se trate del caso de municipalidades conurbadas, los servicios públicos locales que, por sus características, sirven al conjunto de la aglomeración urbana, deberán contar con mecanismos de coordinación en el ámbito de la planificación y prestación de dichos servicios entre las municipalidades vinculadas, de modo que se asegure la máxima eficiencia en el uso de los recursos públicos y una adecuada provisión a los vecinos.

En el caso de autos se cuestionan directamente restricciones a la libertad de tránsito o de locomoción presuntamente producidas por haberse instalado en una vía de uso público el comercio informal denominado “Cachina”. Se trata, por consiguiente, no de un supuesto de detención arbitraria frente al que normalmente procede un hábeas corpus de tipo clásico, sino de un caso en el que se denuncia una restricción a la libertad individual distinta a los supuestos de detenciones arbitrarias o indebidas; se configura, por tanto, el supuesto del denominado hábeas corpus de tipo restringido.

Los alcances genéricos de la libertad de tránsito o derecho de locomoción

El Artículo 2, inciso 11), de la Constitución regula el derecho fundamental a la libertad de tránsito. Esta facultad comporta el ejercicio del atributo *ius movendi et ambulandi*. Es decir, supone la posibilidad de desplazarse autodeterminativamente en función de las propias necesidades y aspiraciones personales a lo largo y ancho del

territorio, así como la de ingresar o salir de él, cuando así se desee. Se trata, en suma, de un imprescindible derecho individual y de un elemento conformante de la libertad individual. Más aún, deviene en una condición indispensable para el libre desarrollo de la persona, toda vez que se presenta como el derecho que tiene ésta para poder ingresar, permanecer, circular y salir libremente del territorio nacional. Sin embargo, este derecho, como todos los demás, no es absoluto, sino que tiene que ejercerse según las condiciones de cada titular del mismo de acuerdo con las limitaciones que la propia Constitución y la ley establecen (Exp. N° 2876-2005-HC/TC, caso Nilsen Mallqui Laurence). Las vías de tránsito público y el establecimiento de rejas como medida de seguridad vecinal (Exp. N° 3482-2005-HC/TC, caso Luis Augusto Brain Delgado y otros) Sistema Peruano de Información Jurídica 22/08/2011 10:47:59 a.m. Página 3 Actualizado al: 25/07/11

Siendo las vías de tránsito público libres en su alcance y utilidad, pueden sin embargo, en determinadas circunstancias, ser objeto de regulaciones y aún de restricciones. Cuando éstas provienen directamente del Estado, se presumen acordes con las facultades que el propio ordenamiento jurídico reconoce en determinados ámbitos (como ocurre, por ejemplo, con las funciones de control de tránsito efectuadas por los gobiernos municipales); cuando provienen de particulares, existe la necesidad de determinar si existe alguna justificación sustentada en la presencia o ausencia de determinados bienes jurídicos.

Justamente en la existencia o reconocimiento del bien jurídico seguridad ciudadana se encuentra lo que, tal vez, constituya la más frecuente de las formas a través de las cuales se ven restringidas las vías de tránsito público. Tras la consabida necesidad de garantizar que la colectividad no se vea perjudicada en sus derechos más elementales frente al entorno de inseguridad recurrente en los últimos tiempos, se ha vuelto una práctica reiterada el que los vecinos o las organizaciones que los representan opten por colocar rejas o mecanismos de seguridad en las vías de tránsito público. Aunque

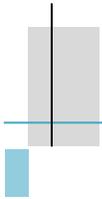
queda claro que no se trata de todas las vías (no podría implementarse en avenidas de tránsito fluido, por ejemplo) y que sólo se limita a determinados perímetros (no puede tratarse de zonas en las que el comercio es frecuente), es un hecho incuestionable que la colocación de los citados mecanismos obliga a evaluar si el establecimiento de todos ellos responde a las mismas justificaciones y si puede exhibir toda clase de características.

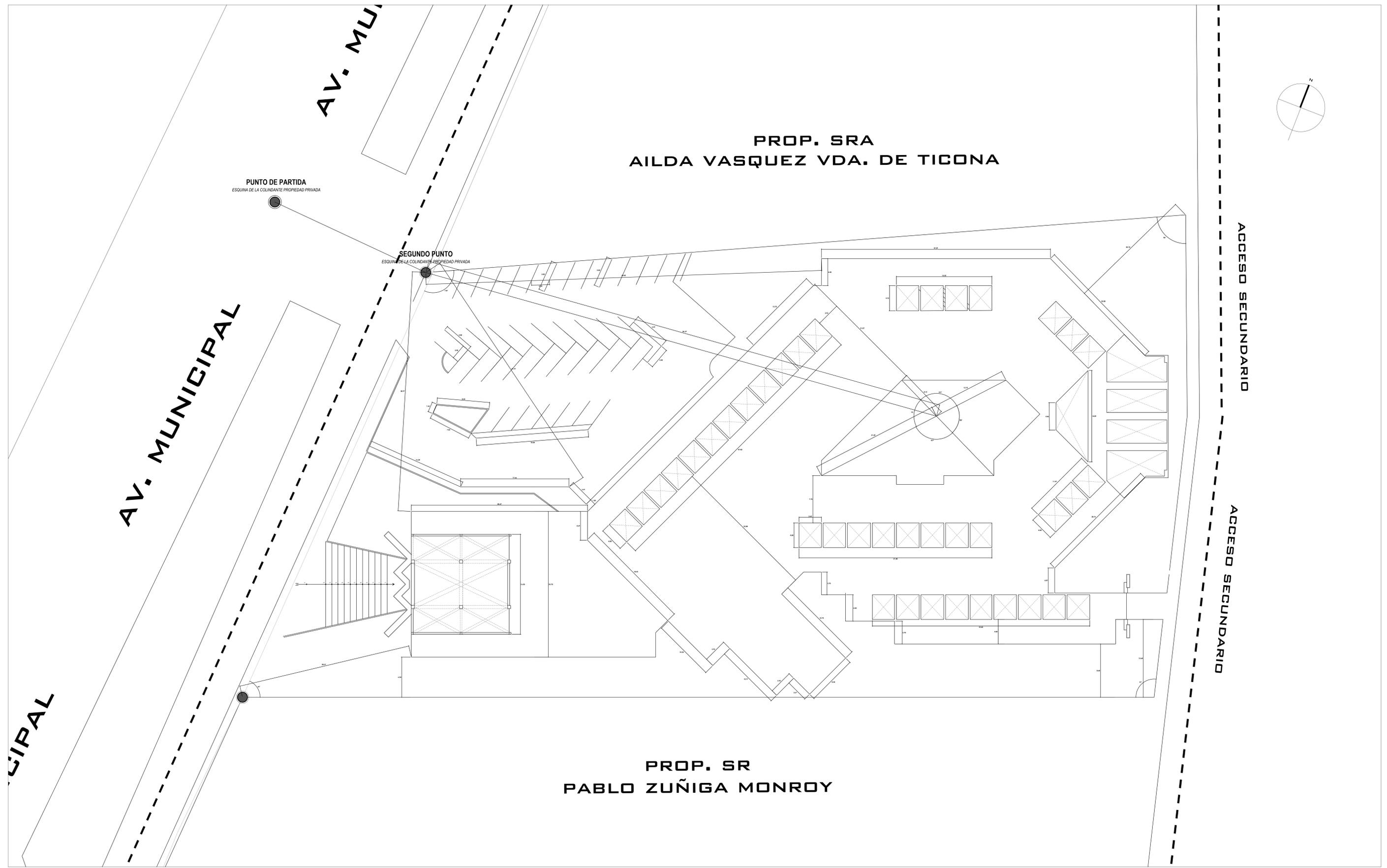
Este Colegiado ha tenido la oportunidad de precisar que la instalación de rejas como medida de seguridad vecinal no es, per se, inconstitucional, si se parte de la necesidad de compatibilizar o encontrar un marco de coexistencia entre la libertad de tránsito como derecho y la seguridad ciudadana como bien jurídico. Lo inconstitucional sería, en todo caso, que el mecanismo implementado o la forma de utilizarlo resulte irrazonable, desproporcionado o simplemente lesivo de cualquiera de los derechos constitucionales que reconoce el ordenamiento. Como lo ha sostenido la

Defensoría del Pueblo en el Informe Defensorial N° 81 denominado Libertad de tránsito y seguridad ciudadana. Los enrejados en las vías públicas de Lima Metropolitana, emitido en el mes de enero de 2004, pp. 42, "No se puede admitir un cierre absoluto de una vía pública, ya que ello afectarían el contenido esencial del derecho al libre tránsito. Consecuentemente, se debe garantizar que los enrejados no sean un obstáculo para el ejercicio del derecho al libre tránsito, sino sólo una limitación razonable y proporcional. Ello quiere decir que dicha medida tiene que estar justificada por los hechos que le han dado origen, el crecimiento de la delincuencia; por la necesidad de salvaguardar un interés público superior, la protección del bien jurídico seguridad ciudadana; y debe ser proporcionada a los fines que se procuran alcanzar con ella".

CAPÍTULO III

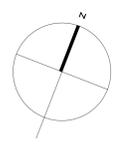
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA





PROP. SRA
 AILDA VASQUEZ VDA. DE TICONA

PROP. SR
 PABLO ZUÑIGA MONROY



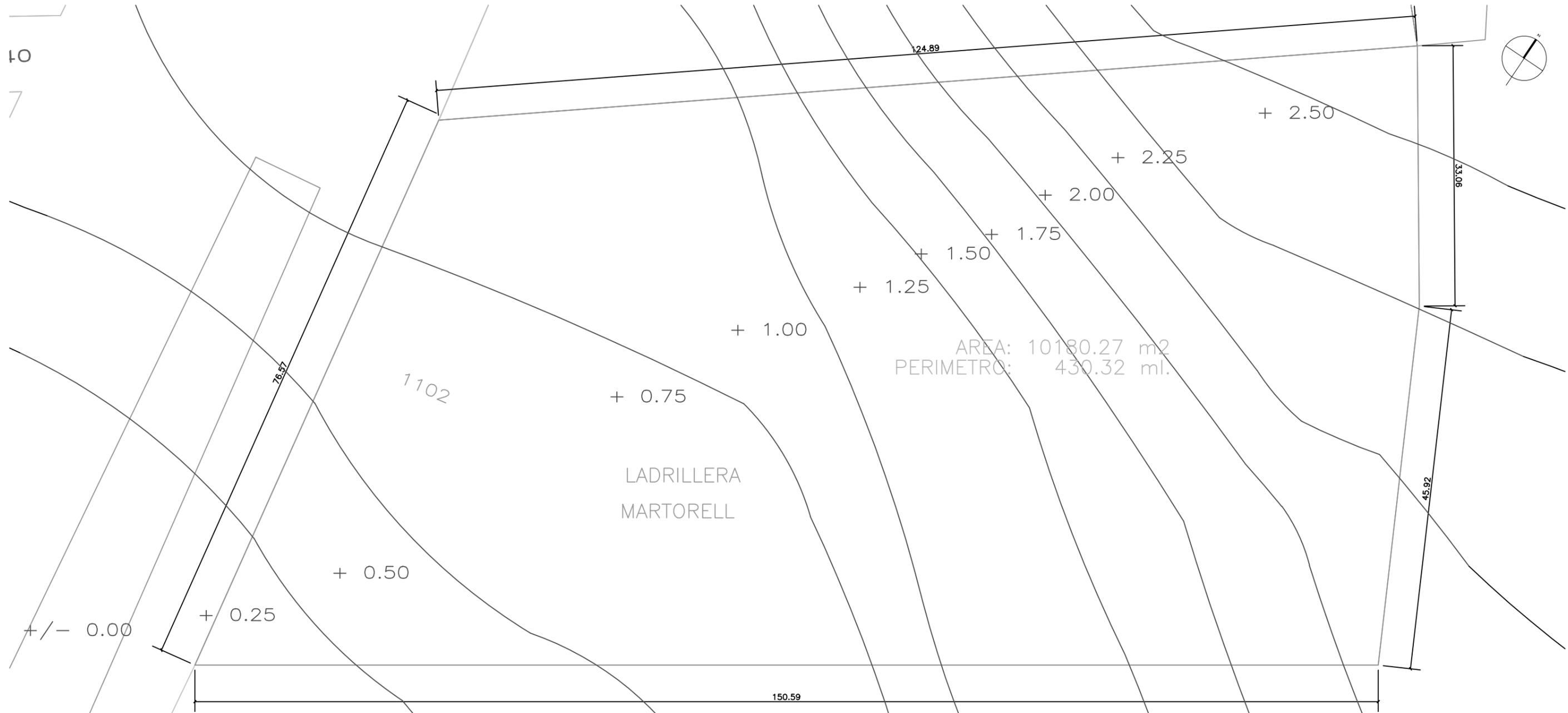
ACCESO SECUNDARIO

ACCESO SECUNDARIO

	UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO CARRERA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TESIS: LA INFRAESTRUCTURA COMO ELEMENTO DINAMIZADOR DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL MERCADO HERDES DEL GENERAL DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRADIN LANGHIPA DE TACNA		
ANTERPROYECTO: "CENTRO COMERCIAL"	UBICACION: DISTRITO DE GREGORIO ALBARRADIN LANGHIPA - TACNA	ESCALA: 1/250	LAMINA: TR01
PLANO: PLANO DE TRAZO	BACHILLER: MANUEL ANDRE CASSAÑO DIL.	ASesor: ARIQ. JORGE ESPINOZA MOLINA	FECHA: ABRIL 2015

CUADRO DE ACABADOS

ACABADOS		AMBIENTES Y EXTERIORES	PRIMER PISO														SEGUNDO PISO						SUB NIVEL															
			GRADAS DE INGRESO	INGRESO	RECIBIDOR, VESTIBULO	TIENDA TIPO I	TIENDA TIPO II	TIENDA TIPO III	TIENDA TIPO IV	SSH DAMAS	SSH VARONES	SUM	INGRESO ZONA ADM.	OF. DIRECCION	OF. CONTABILIDAD	OF. ESTADISTICA	SALA DE REUNIONES	SSH DAMAS	SSH VARONES	ZONAS DE DESCANSO	INGRESO	RECIBIDOR, VESTIBULO	TIENDA TIPO I	TIENDA TIPO II	TIENDA TIPO III	TIENDA TIPO IV	SSH DAMAS	SSH VARONES	INGRESO	RECIBIDOR, VESTIBULO	TIENDA TIPO I	TIENDA TIPO II	TIENDA TIPO III	TIENDA TIPO IV	SSH DAMAS	SSH VARONES		
PISOS		CERAMICO							●	●									●	●																●	●	
		PIEDRA TRATADA																		●																●		
		CEMENTO PULIDO	●																																			
		PORCELANATO DE 0.40 X0.40 m	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●			
		MADERA TRATADA																																				
CONTRAZOCALOS		PIEDRA TRATADA h=0.10	●	●	●	●	●						●	●	●							●	●	●	●			●	●	●	●							
		TERRAZO PULIDO h=0.10	●								●						●																					
		CERAMICO h=0.10								●	●									●	●	●						●	●	●					●	●		
		CEMENTO PULIDO h=0.10																			●																	
COLUMNAS Y VIGAS		REVOQUE FROTACHADO		●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●				●			●	●	●	●			●	●	●	●	●					
VESTIDURA DE MUROS	EXTERIOR	REVOQUE FROTACHADO Y PLANCHADO	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●					●	●	●	●			●	●	●	●								
		BRUÑAS	●								●	●								●	●							●	●						●	●		
	INTERIOR	REVOQUE FROTACHADO Y PLANCHADO		●	●	●	●	●				●	●	●								●	●	●				●	●									
		BRUÑAS													●	●	●							●	●	●				●	●	●						
CIELO RASO		PLANCHAS ACUSTICAS C /PERFILES ALUM.		●						●	●																									●	●	
COBERTURA		LOSA DE CONCRETO CON IMPERMEABILIZANTE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
		LAMINA DE ACERO TR-4 PRECOR C/FIBRA DE VIDRIO																																				
CARPINTERIA		VENTANAS DE VIDRIO CON PERFILES DE ALUMINIO																																				
		VIDRIO CORTINA CON PERFILES DE ALUMINIO																					●	●	●													
		PUERTA DE VIDRIO CON PERFILES DE FIERRO		●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●						●	●	●				●	●								
		PASAMANO DE TUBO DE FIERRO																													●	●	●					
		PUERTA DE MADERA CONTRAPLACADA										●	●																	●	●						●	●
PINTURA	INTERIOR	LATEX LAVABLE	●		●	●	●	●			●	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●				
	EXTERIOR	LATEX LAVABLE C/MATERIAL EPOXIVO		●																									●	●						●	●	
PASOS DE ESCALERA		TAPIZON ACUSTICO		●																																		
		TERRAZO PULIDO	●																																			
VIDRIOS	EXTERIORES	TEMPLADO REFLEJ. AISLANTE (10mm)(1°a5°P)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	INTERIOR	TEMPLADO AISLANTE (8mm.)(1°a3°P)																																				



PLANO TOPOGRAFICO

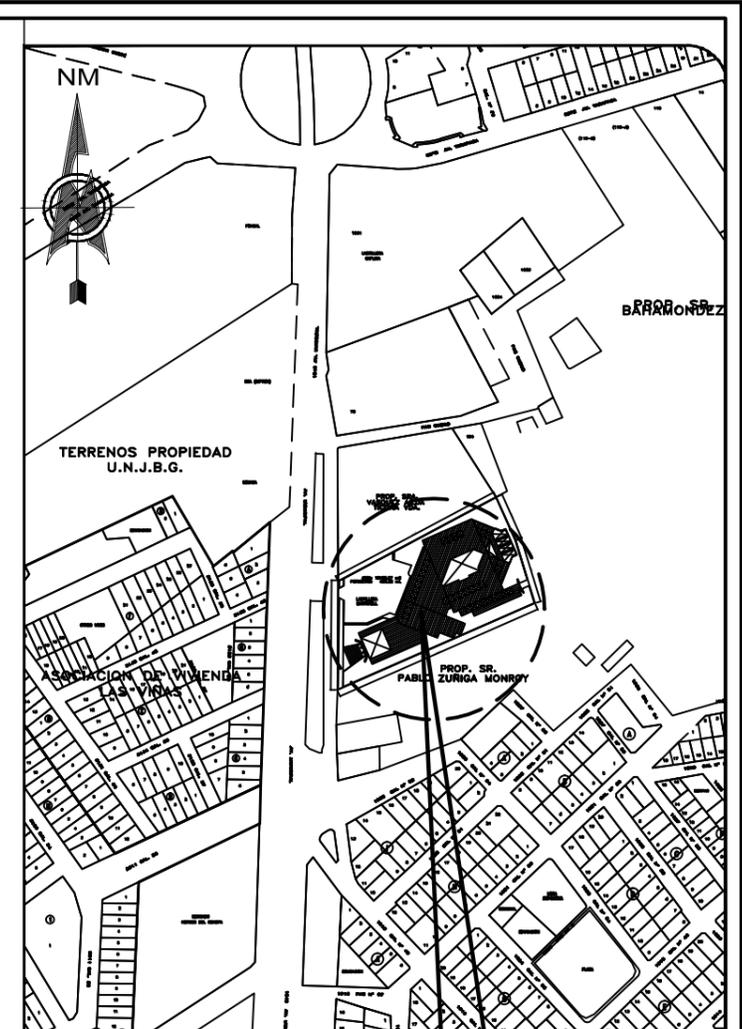
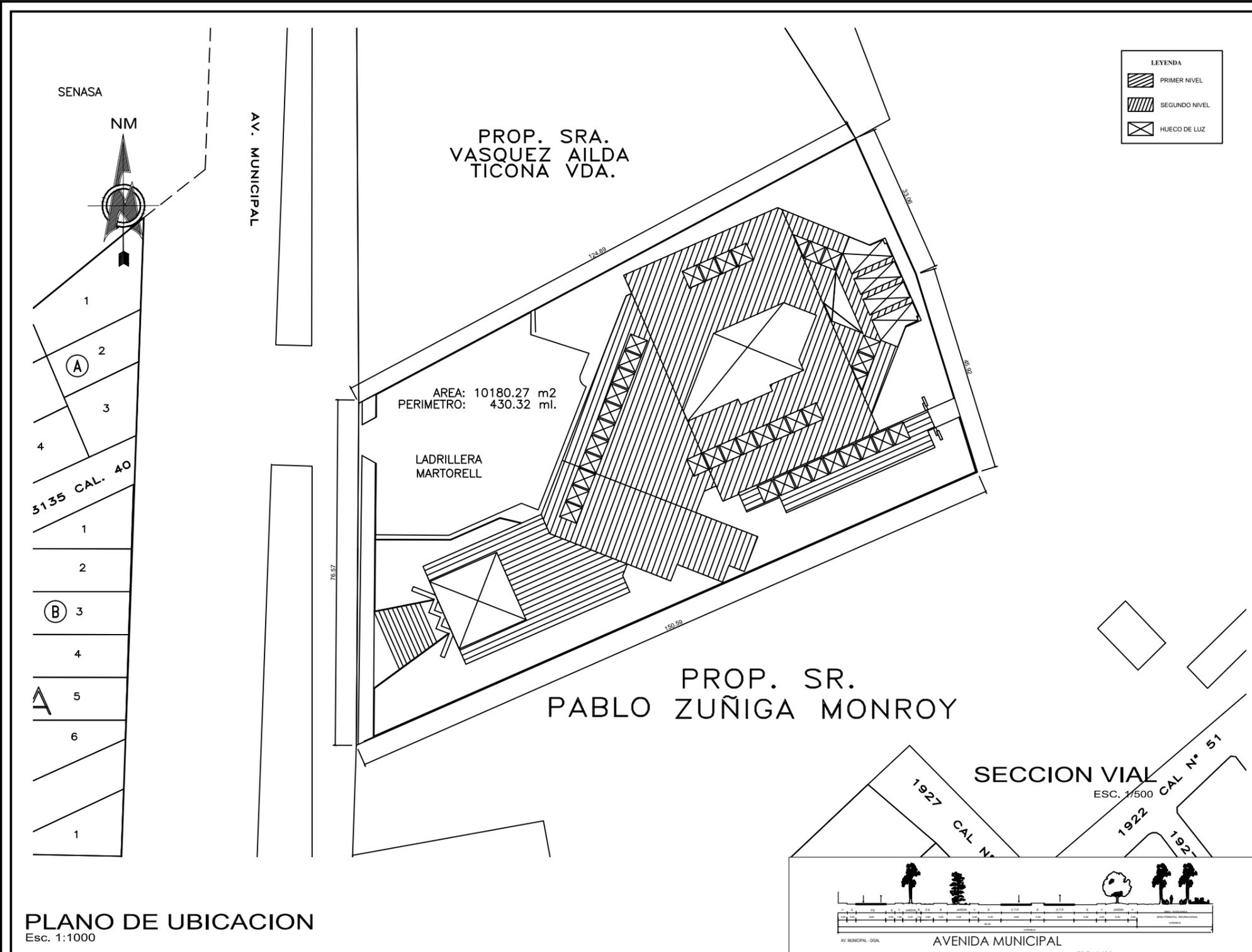
ESC: 1/500



PERFIL TOPOGRAFICO

ESC: 1/1000

	UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO CARRERA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	
	TESIS: "LA INFRAESTRUCTURA COMO ELEMENTO DINAMIZADOR DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL MERCADO HERDES DEL CENEPA DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRACIN DE TACNA"	
ANTEPROYECTO : "CENTRO COMERCIAL"	LAMINA: T-01	
UBICACION: DISTRITO DE GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA - TACNA	ESCALA: INDICADA	FECHA: ABRIL 2015
PLANO: TOPOGRAFICO	ASESOR: ARQ. JORGE ESPINOZA MOLINA	BACHILLER: MANUEL ANDRE CASSANO GIL



ESQUEMA DE LOCALIZACION
Esc. 1:5000

ZONIFICACION:
AREA ESTRUCTURAC. URBANA: ZONA URBANA

DEPARTAMENTO : TACNA
 PROVINCIA : TACNA
 DISTRITO : GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA
 URBANIZACION :
 SECTOR : ASOC. VIV. 3 DE DICIEMBRE
 MANZANA :
 LOTE :

PROPIETARIOS :

CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS (m2)						
PARAMETROS	NORMATIVO R.N.E.	PROYECTO	PISOS	AREAS DECLARADAS					TOTAL
				nueva	Demolicion	Ampliacion	Amp / Rem.	Parcial	
USOS	R4 / C1,C2, I1R	R4/C1	1° Piso	1845.43					1845.43
DENSIDAD NETA	400-600 Hab./ Ha	400-600 Hab./ Ha							
COEFICIENTE EDIFICACION	1.8	1.73							
% AREA LIBRE	30%	2.11%							
ALTURA MAXIMA	3 Pisos + AZ	1 Pisos							
RETIRO MINIMO	Frontal	--							
	Lateral	--							
	Posterior	--							
ALIEAMIENTO FACHADA	Mant.alinea. consolidado	Mant.alinea. consolidado	AREA TECHADA						1845.43
Nº ESTACIONAMIENTO	1 c/2v	10 est.	AREA LIBRE						5354.57
			AREA DEL TERRENO						7200.00

FIRMA PROP: _____ SELLO Y FIRMA PROY: _____

PROYECTO : CENTRO COMERCIAL

PLANO : LOCALIZACION Y UBICACION LAMINA : U-01

ESCALA : INDICADA FECHA : ABRIL 2015

CONCLUSIONES

De las Generalidades

- El comercio es probablemente la actividad socioeconómica que genera más ingresos alrededor del mundo, que usado de manera consistente conlleva progreso y desarrollo de su entorno.
- Esta feria informal se denomina “Cachina”, y alberga una cantidad que varía entre los 30 y 40 mil usuarios a la semana, quienes vienen de todos los rincones de la Ciudad, y los turistas, quienes prefieren asistir a este tipo de ferias, debido a que creen los precios son menores a los que se encuentran en las conocidas galerías comerciales de la Ciudad.
- El presente trabajo de investigación surge en respuesta al comercio informal que se establece en el entorno inmediato del Mercado Héroes del Cenepa en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

Del Marco Teórico

- De acuerdo al crecimiento poblacional, y el crecimiento del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, surgen nuevas necesidades, siendo una de estas la implementación de un equipamiento de carácter comercial.
- En nuestra Ciudad se desarrollan ferias informales que interrumpen el tránsito vehicular y peatonal debido a que no existe un equipamiento donde puedan desarrollarse actividades comerciales de manera organizada y segura.
- En la presente investigación se encuentran los fundamentos necesarios para que la implementación de un centro comercial en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín sea viable y de provecho para la población albarracina.
- En la actualidad, los principales problemas que se encuentran en esta feria informal, fuera del desorden e inseguridad, es también el uso inadecuado de la vía pública y que la imagen urbana se deteriora considerablemente los días que se establece esta feria.

- El éxito de los informales se debe a que sus empresas no asumen los costos de la legalidad y pueden ingresar a los mercados con ventajas comparativas frente a los formales, aun cuando éstos los acusen frecuentemente de competencia desleal, ya que, dados sus bajos costos y pocas restricciones, presentan precios más atractivos a los consumidores.
- El comercio informal, también llamado comercio ambulatorio se define como la actividad económica en pequeña escala que trabaja con pocos productos del mismo rubro y que se desarrolla en campos feriales, locales informales o en la vía pública, comercializando productos naturales y/o industrializados y productos preparados.

Del Emplazamiento del Proyecto

- El terreno se emplaza al Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa por medio de su vía principal, la Av. Municipal.
- El asoleamiento en el sector está compuesto por 10 horas sol por día en verano y 6 horas sol por día en invierno.
- El transporte hacia el sector se encuentra a cargo de transporte público y privado en frecuencia alta debido a que es la principal vía de acceso al Distrito.
- Los bordes están determinados por los linderos están compuestos por propiedad privada cercada, uno de los hitos que se encuentra aún en el lugar es el Hospital Municipal Albarracino, que en la actualidad no se encuentra en operación.

De la Propuesta

- La estrategia General para el proyecto, está orientada a iniciar y apoyar la propuesta de una infraestructura comercial de calidad para solucionar los problemas de carencia de la misma en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.
- La ubicación estratégica del terreno en la Av. Municipal en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa es una condicionante favorable para su ejecución.

- Los microclimas propios de nuestro país, la dirección de los vientos, la luminosidad y temperatura resultan una condicionante favorable, la misma que debe ser aprovechada.
- La zona de estudio es urbana, con colindantes de servicios, por lo que el proyecto considera estos aspectos de manera que la propuesta rompa con el perfil y se convierta en un hito arquitectónico para la zona.
- Se han considerado de la misma forma criterios normativos y de confort de Antropometría, de Ventilación, de Iluminación, de Orientación, de Asoleamiento y de Seguridad.
- La presente clasificación de espacios según la síntesis programática, se basa en zonas y sub-zonas en función a las necesidades del usuario así como a la disponibilidad de área de terreno.
- La programación está fundamentada conforme a base normativa, en dimensiones de espacios y áreas requeridas.
- La idea es que la conceptualización para el diseño se encuentre enfocada hacia formas ortogonales.

RECOMENDACIONES

- Al conocer la situación en la que se establece esta feria informal, la respuesta de un equipamiento comercial solucionaría el problema de desorden e inseguridad si se toman en cuenta los criterios establecidos en la propuesta.
- Es importante valorar las distintas normas de proyección y desarrollo de la nueva infraestructura comercial, para el desarrollo apropiado de las actividades comerciales en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.
- Se recomienda invertir en este proyecto ya que además de beneficiar a la población del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, también ayudará al desarrollo del mismo, en la búsqueda de ser el mejor Distrito del sur del País.

BIBLIOGRAFIA

- SARMIENTO, M., “El mercado de las ferias y exposiciones y otros viajes de negocios”, en Estudios Turísticos, 126 (1995) 191-210.
Disponible en:
<http://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4183934.pdf>
- PUTHOD, L., “Análisis y objetivos de marketing en la participación en ferias”, en ESIC Market, 42 (1983) 31-64. 3
Disponible en:
<http://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4183934.pdf>
- NAVARRO, F., Estrategias de marketing ferial, ESIC Editorial, Madrid 2001.
Disponible en:
http://www.esic.edu/pdf/asignaturas_programas/madrid/grado_grpub/3/planificacion-estrategica-rrpp.pdf
- SÁNCHEZ-APELLANIZ, M., “Sobre la ferias y en especial las de muestras”, en Revista de Derecho Mercantil, 76 (1960) 367-391
Disponible en:
<http://www.lectura-online.net/libro/principios-de-derecho-mercantil-ii-y-el-embalaje-de-jimenez-sanchez-pdf-2.html>
- Centro Comercial Albufera Plaza – Madrid, España
Av. De la Albufera 153 Madrid, España
Disponible en:
<http://www.albuferaplaza.com/>
- Centro Comercial Los Rosales – La Coruña, España
Ronda de Outeiro N°419
Disponible en:
<http://www.cclosrosales.com/>

- Centro Comercial Plazuela 23 – Santa Marta, Colombia
Calle 23 N° 6-18
Disponible en:
<http://www.plazuela23.com/>
- Centro Comercial El Cacique – Bucaramanga, Colombia
Transversal 93 N°34 99 El Tejar
Disponible en:
<http://www.caciquecc.com/>
- Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones
Disponible en:
<http://webinei.inei.gob.pe:8080/SIRTOD/inicio.html#app=8d5c&49c3-selectedIndex=1&93f0-selectedIndex=0>
- Portal Virtual de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa
Disponible en:
<http://www.munialbarracin.gob.pe/>
- Plan de Desarrollo Concertado del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa del año 2009 al 2016 – Gestión: Víctor Cabrera
Disponible en
[http://www.peru.gob.pe/docs/planes/12667/plan_12667_plan_de_desarrollo_concertado - mdcgal 2009 2011.pdf](http://www.peru.gob.pe/docs/planes/12667/plan_12667_plan_de_desarrollo_concertado_-_mdcgal_2009_2011.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) – Tacna. Tacna: Compendio Estadístico 2011-2012, de la Región Tacna. Disponible en: Biblioteca ODEI Tacna, Av. San Martín N° 520.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Reglamento Nacional de Edificaciones. Publicado por Diario El Peruano 8 Junio 2006.
Disponible en:
<http://www.urbanistasperu.org/rne/reglamentonacionaldeedificaciones.htm>

- Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura-
Infraestructura y Gestión de Mercado

Disponible en:

<http://www.fao.org/ag/ags/infraestructura-rural/infraestructura-y-gestion-de-mercado/es/>

- Ley Orgánica de Municipalidades
Competencias y funciones de los Gobiernos Locales
Materias de Competencia Municipal
Ocupación de la vía pública

Disponible en:

<http://www.munialbarracin.gob.pe/>