

USOS DE SUELO

USOS DEL SUELO

EQUIPAMIENTO URBANO



EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Es la dotación centros y otros servicios comerciales en un área determinada para satisfacer las necesidades de bienes y servicios comerciales de carácter cotidiano y extraordinario de los habitantes. (1)

Al hacer el recorrido de la zona de estudio se han encontrado las siguientes categorías de Comercio

- | | |
|---------------------------------|-----|
| 1. Zona Comercio Industrial | CIn |
| -Comercio Especializado | CE |
| 2. Zona Comercio Interdistrital | C7 |
| 3. Zona Comercio Sectorial | C3 |
| 4. Zona Comercio Vecinal | C2 |

NORMATIVIDAD

Las normas para el diagnostico actual de equipamiento comercial, así como la cantidad que se necesitara en el futuro, se tomo del RNC y del Sistema Nacional de Equipamiento (Tesis)

NORMAS GENERALES

NORMAS ESPECIFICAS

Nivel de Comercio	Poblacion Servida	Radio de Influencia	Area Bruta Ocupada	m2/Hab
Local	500 - 2000 hab.	200 m	0.15 Has	0.6
Vecinal	2500 - 7500	200 - 400	0.15 a 0.4	0.6
Sectorial	10 000 - 30 000	400 - 800	0.4 a 1.2	0.4
Comunal	50 000 - 100 000	800 - 1 200	1.5 a 3.0	0.3
Distrital	100 000 - 300 000	1 200 - 1 800	3.0 a 9.0	0.3
Zonal	300 000 - 500 000	1 800 - 3 000	6.0 a 10.	0.2
Interdistrital	500 000 - 1 000 000	3 000 - 5 000	10 a 20	0.2
Central	mas de 1 000 000	10 000	mas de 15	0.15
Metropolitano o Regional	mas de 5 000 000	Regional	mas de 30	0.1

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

ZONA COMERCIO INDUSTRIAL

• ZONA COMERCIO ESPECIALIZADO

- Locales industriales de ventas al por mayor
- Almacenes de insumos y productos finales
- Empresas de transporte de carga para provincias
- Depósitos de carga y descarga de camiones



Radio de influencia que sobrepasa los límites de la zona de estudio.

Sirve a los habitantes de la ciudad y algunas ciudades de provincias

Buscar la compatibilidad entre este comercio y las nuevas zonas residenciales que se van a ubicar

ZONA COMERCIO INTERDISTRITAL

- Las galerías de ropa, calzado
- Locales de venta de artículos de ferretería

Población servida:

500 000 – 1 000 000 hab.

Radio de influencia:

3 000 – 5 000 m

Area bruta ocupada:

10 – 20 Ha

Pob.= 137 873 hab.

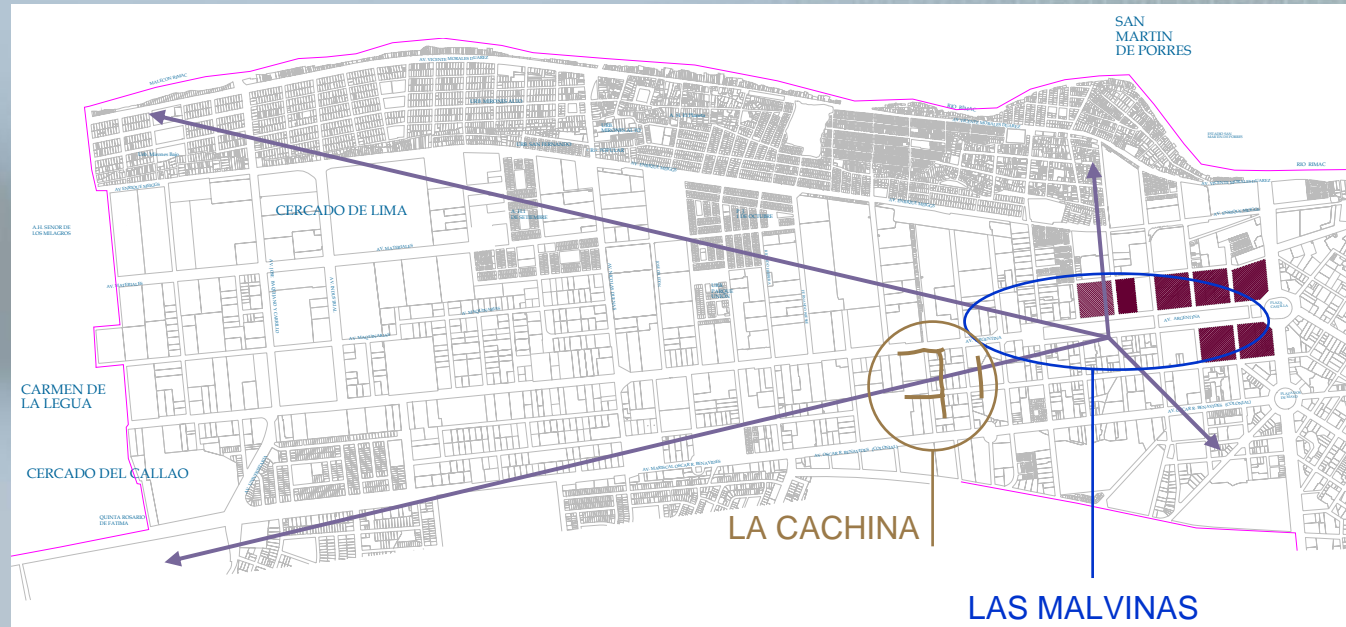
Area actual ocupada= 10.4 Ha

Actualmente, satisface la demanda de la zona e incluso sirve a los habitantes de los distritos vecinos.

Su radio de influencia abarca la totalidad de la zona

Esta gran oferta de bienes sucede también debido al comercio informal que se ha establecido.

A corto plazo aumentara el comercio formal, en cantidad e intensidad.



ZONA COMERCIO VECINAL

Hemos considerado los tradicionales mercados de abastos.

Población servida:

2,500 – 7,500 hab.

Radio de influencia:

200 – 400 m

Area bruta ocupada: 0.15 – 0.4 Ha

Pob.= 137 873 hab.

Area actual ocupada= 1.4 Ha

Area promedio de cada comercio= 0.2 Ha

A nivel de población servida, el comercio vecinal formal, presenta un déficit aproximado de 70 000 hab.

Han aparecido los comerciantes ambulantes que satisfacen a 15 000 hab.

Su radio de influencia ocupa un área de 157 Ha de un total aproximado de 195 Ha (área residencial). Déficit de 19%



ZONA COMERCIO SECTORIAL

-Las madereras

- Los centros de abastecimiento de combustible
- Venta de repuestos eléctricos
- venta de repuestos para autos

Población servida:

10,000 – 30,000 hab.

Radio de influencia:

400 – 800 m

Area bruta ocupada: 0.4 – 1.2 Ha

Area actual ocupada= 10.2 Ha

Area promedio de cada comercio= 0.85 Ha

Actualmente satisface la demanda requerida, en cuanto a población

Su radio de influencia no llega a la población cercana al río

Ante el aumento del flujo de vehículos y peatones, tiene que aumentar en 50% su cantidad



RECOMENDACIONES

Observando el diagnostico para cada uno de los tipos de comercio hallados y en virtud de:

- Población a servir – radio de influencia
- Accesibilidad
- Magnitud de terreno y volumetría
- Carácter en virtud de la pirámide poblacional
- Relación con las áreas residenciales

Se recomienda las siguientes categorías para el nuevo equipamiento comercial:

Población al 2 023= 423 253 hab.

