ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA PRIVADA

“TOULOUSE LAUTREC”

CREACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE MICROAMBIENTES DE DESCONEXIÓN EN GAMARRA PARA MEJORAR LA SALUD MENTAL Y FÍSICA DE TRABAJADORES Y CLIENTES DE GAMARRA

Trabajo de Investigación para obtener el grado de Bachiller en Publicidad y Marketing Digital

AUTOR:

ANDRE ALONSO SUAREZ MOLINA

(https://orcid.org/0009-0008-3241-7325)

Trabajo de Investigación para obtener el grado de Bachiller en Comunicación Audiovisual Multimedia

AUTOR:

NAYELI SOLEDAD TARRILLO FUSTAMANTE

(https://orcid.org./0009-0008-8641-4808)

Asesor

ABEL PONTE SANTOS

(https://orcid.org/0000-0001-8313-3180)

Lima - Perú

2025

SUÁREZ MOLINA ANDRÉ ALONSO 2020256404 – TARRILLO FUSTAMANTE NAYELI SOLEDAD 2019141018.docx.pdf

ENTREGABLES ENVIO 60

ENTREGABLES ENVIO 60

Desarrollo Educativo S.A. Instituto Toulouse Lautrec

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::11391:470323039

Fecha de entrega
27 jun 2025, 10:49 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
27 jun 2025, 10:53 p.m. GMT-5

Nombre de archivo
SUÁREZ MOLINA ANDRÉ ALONSO 2020256404 – TARRILLO FUSTAMANTE NAYELI SOLEDAD 201914....pdf

Tamaño de archivo
894.9 KB

48 Páginas

8196 Palabras

52.269 Caracteres

15% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado

Fuentes principales

12% Fuentes de Internet
4% Publicaciones
8% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Resumen del Trabajo de Investigación

La presente investigación se enmarca en el Objetivo de Desarrollo Sostenible 15: Vida de Ecosistemas Terrestres, abordando la problemática de la expansión urbana descontrolada en Gamarra y su impacto en la reducción de espacios verdes. La falta de planificación ambiental ha generado un entorno urbano caótico, afectando la calidad de vida de comerciantes, trabajadores y visitantes, quienes experimentan altos niveles de estrés debido a la contaminación, la falta de áreas de descanso y el desorden estructural del emporio comercial. Este estudio propone una solución innovadora basada en la implementación de microespacios verdes en azoteas de galerías comerciales, con el objetivo de mejorar el bienestar físico y mental de los usuarios, fomentar la sostenibilidad y revalorizar el entorno urbano, la investigación analiza la viabilidad de estos espacios a través de metodologías cualitativas y cuantitativas, incluyendo encuestas, entrevistas y modelado tridimensional del prototipo, permitiendo validar la aceptación y funcionalidad de la propuesta. Desde un enfoque social, la implementación de estos microespacios contribuirá a generar entornos de descanso y recreación accesibles dentro de una zona altamente congestionada. En el aspecto ambiental, la incorporación de vegetación ayudará a mitigar el impacto del ruido y mejorar la calidad del aire, promoviendo un equilibrio ecológico en la zona. En el ámbito económico, la revitalización de las galerías comerciales a través de la sostenibilidad impulsará un mayor flujo de clientes y fortalecerá la competitividad del sector. Los resultados obtenidos demuestran un alto nivel de aceptación de la propuesta, aunque evidencian desafíos en términos de sostenibilidad y mantenimiento a largo plazo, con base en estos hallazgos, se plantea una estrategia integral que garantice la viabilidad operativa del proyecto y su impacto positivo en la comunidad.

Palabras clave: Expansión urbana, Gamarra, sostenibilidad, microespacios verdes, salud mental, revalorización comercial, ODS 15.

Abstract

This research is framed within the Sustainable Development Goal 15: Life on Land, addressing the issue of uncontrolled urban expansion in Gamarra and its impact on the reduction of green spaces. The lack of environmental planning has created a chaotic urban environment, negatively affecting the quality of life of merchants, workers, and visitors, who experience high levels of stress due to pollution, the absence of resting areas, and the structural disorder of the commercial hub. This study proposes an innovative solution based on the implementation of green micro-spaces on the rooftops of commercial galleries, aiming to improve users' physical and mental well-being, promote sustainability, and enhance the urban environment. The research analyzes the feasibility of these spaces through qualitative and quantitative methodologies, including surveys, interviews, and 3D modeling of the prototype, validating the acceptance and functionality of the proposal. From a social perspective, the implementation of these micro-spaces will create accessible relaxation and recreation areas in a highly congested zone. Environmentally, the incorporation of vegetation will help mitigate noise pollution and improve air quality, promoting ecological balance. Economically, revitalizing commercial galleries through sustainability will increase customer traffic and strengthen sector competitiveness. The results demonstrate a high level of acceptance of the proposal, though they also highlight challenges related to long-term sustainability and maintenance. Based on these findings, a comprehensive strategy is proposed to ensure the project's operational feasibility and its positive impact on the community.

Keywords: Urban expansion, Gamarra, sustainability, green micro-spaces, mental health, commercial revitalization, SDG 15.

Tabla de contenido

Resumen del Trabajo de Investigación 2

Abstract 4

Tabla de contenido 5

1. Contextualización del Problema 10

2. Justificación 11

2.1. Justificación social 11

2.2. Justificación Práctica 12

2.3. Justificación Metodológica 13

3. Reto de innovación 14

3.1. Pregunta General 14

3.1.1. Preguntas Específicas 14

3.2. Objetivo General 14

3.2.1. Objetivos Específicos 14

4. Sustento Teórico 15

4.1. Estudios previos 15

4.2. Marco teórico 17

5. Beneficiarios 21

5.1. Arquetipo de usuario 21

5.2. Mapa de actores 22

5.2.1. Visitantes 22

5.2.2. Trabajadores 22
5.2.3. Propietarios de galerías 22
5.2.4. Municipalidad y Defensa Civil 23
5.2.5. Empresas colaboradoras 23
5.3. Beneficiarios 23
5.3.1. Directos 23
5.3.2. Indirectos 24
6. Modelo de Negocio 26
6.1. Propuesta de valor 26
6.2. Segmento de clientes 26
6.3. Canales 27
6.4. Relación con los clientes 27
6.5. Actividades clave 28
6.6. Recursos clave 28
6.6.1. Recursos Humanos 28
6.6.2. Recursos Físicos y Tecnológicos: 29
6.7. Aliados clave 29
6.8. Fuentes de ingresos 30
6.9. Presupuestos 31
7. Resultados 33
8. Conclusiones 35

9. Bibliografía 37

10. Anexos 41

Índice de tablas

Tabla 1 Costo inicial 45

Tabla 2 Costos mensuales 46

Tabla 3 Ingresos estimados mensuales 46

Tabla 4 Resumen de gastos e ingresos 46

Índice de figuras

Figura 1 Entrevista con un gerente de galería de Gamarra 41

1. Contextualización del Problema

En los últimos cinco años, Gamarra, uno de los centros comerciales más representativos de Lima, ha enfrentado una reducción significativa de áreas verdes debido a la expansión urbana descontrolada. Esto contrasta con el estándar recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que establece que toda ciudad debe contar con al menos 9 m² de áreas verdes por habitante. Según el INEI (2023), Lima Metropolitana tiene un promedio de 3 m² por habitante, lo que afecta no solo la calidad ambiental, sino también el bienestar físico y emocional de las personas.

La falta de vegetación limita la capacidad de la zona para absorber contaminantes, regular temperaturas y ofrecer espacios de recreación, fundamentales para el bienestar de los trabajadores formales, informales y compradores que frecuentan Gamarra. Este déficit de áreas verdes también incide en la percepción de inseguridad y estrés en el área, afectando directamente el ambiente laboral y comercial (Municipalidad de Lima, 2023).

Asimismo, el problema no solo radica en la carencia de vegetación, sino en la inexistencia de estrategias integrales para promover la sostenibilidad. Como lo señala un informe de la Sociedad Nacional de Industrias (2022), las políticas de gestión ambiental en zonas de alta densidad comercial como Gamarra suelen ser insuficientes para mitigar los efectos del crecimiento desordenado.

En este contexto, el proyecto busca implementar espacios ecológicos y soluciones de reciclaje como parte de una estrategia para recuperar el equilibrio ambiental en Gamarra. Este enfoque tiene como objetivo mejorar el bienestar de la comunidad y fomentar un modelo sostenible que permita un desarrollo armónico entre el comercio y el medio ambiente.

2. Justificación

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal, tratar la problemática de la expansión urbana descontrolada dentro de Gamarra, enfocado en la falta de una adecuada planificación ambiental que reducen la cantidad de espacios verdes disponibles, lo que impacta negativamente afectando el bienestar psicológico de los clientes y trabajadores de Gamarra. En consecuencia, nuestro reto de innovación estará enfocado en desarrollar Microambientes de desconexión activa, Instalaciones ecológicas que se adaptaran en lugares estratégicos con espacios para descansar y recuperar energía dentro de las galerías. Beneficiando de esta manera a los clientes y trabajadores de Gamarra.

2.1. Justificación social

Bajo este contexto, la expansión urbana descontrolada dentro de Gamarra ha generado serias preocupaciones, notablemente en lo que respecta a la falta de una adecuada planificación ambiental. Esto ha resultado en la reducción de los espacios verdes, afectando negativamente la salud física y mental de los residentes y empresarios de la zona. En un entorno donde las enfermedades mentales han alcanzado cifras alarmantes, convirtiéndose en una de las principales problemáticas de salud pública, se ha demostrado que estos trastornos están relacionados directamente con la vida en entornos urbanos densos, la carencia de espacios naturales de desconexión incentiva al aumento del estrés, la ansiedad y la depresión.

Estudios indican que una de cada cuatro personas sufrirá algún trastorno mental a lo largo de su vida y que la depresión es ya la cuarta causa de discapacidad en el mundo. En este contexto, áreas como Gamarra requieren intervención urgente. ya que la escasez de espacios verdes y de adecuadas zonas de descanso contribuye a la intensificación de problemas de bienestar psicológico. (Enfermería 21, 2016).

En consecuencia, la creación de microambientes de desconexión dentro de Gamarra se presenta como una solución viable para mitigar estos efectos negativos. Estas instalaciones ecológicas están adaptadas en lugares estratégicos con espacios para descansar y recuperar energía ya sea dentro o fuera de las galerías o talleres textiles mejorando la calidad de vida de los empresarios y comerciantes de la zona y promoviendo un entorno más saludable y sostenible.

Este proyecto tiene un enfoque multidisciplinario que fomenta la colaboración entre expertos en salud, arquitectura y planificación urbana. Al ofrecer espacios de recuperación de energía física y emocional, se busca poder generar un entorno propicio para esto, contribuyendo al bienestar colectivo y a la promoción de una calidad de vida superior en Gamarra.

2.2. Justificación Práctica

Ante la creciente preocupación por el bienestar psicológico de los comerciantes y empresarios de Gamarra, causada por la escasez de áreas verdes y el crecimiento urbano descontrolado, se propone un proyecto para crear instalaciones ecológicas adaptadas a lugares estratégicos de la zona. Estas instalaciones ofrecerán espacios para descansar, desconectar y recuperar energía. El objetivo es poder mejorar tanto el bienestar psicológico como físico de los trabajadores, promoviendo un cambio cultural hacia una Gamarra más saludable.

La creación de microambientes de desconexión tiene como fin proporcionar refugios que favorezcan la regeneración emocional y reduzcan los niveles de estrés y ansiedad, tan comunes en un entorno denso. Los beneficios que ofrecen estos espacios están respaldados por estudios que demuestran su efectividad para mejorar el bienestar psicológico.

El proyecto incorpora un diseño ecológico y accesible, donde las instalaciones no sólo ofrecen un espacio de descanso, sino que también promueven la relajación activa y la recuperación de energía. Esto permitirá que los usuarios disfruten de estos beneficios en cualquier momento de su jornada laboral, incentivando un entorno más saludable que fomente la conciencia sobre la importancia del bienestar psicológico.

En resumen, el proyecto ofrece una solución práctica a la problemática en Gamarra, mediante la creación de espacios accesibles y adaptados en un contexto urbano promueven la desconexión y la recuperación emocional. Al integrar principios de diseño ecológico, este enfoque no solo mejora la calidad de vida de los empresarios de la zona, sino que también establece las bases para un modelo replicable en otras áreas urbanas con desafíos similares.

2.3. Justificación Metodológica

Se empleó la metodología Toulouse Thinking para el trabajo de investigación. La cuál consiste en cuatro etapas: Investigar, para comprender el problema; Idear, donde se generan las posibles soluciones creativas; Desarrollar, para validar las mejores ideas; y Transferir, para aplicar los resultados. Todas ellas son importantes en la investigación porque fomenta el pensamiento crítico ya que cada una promueve un análisis riguroso y la innovación en la investigación.

3. Reto de innovación

3.1. Pregunta General

¿Cómo podríamos conseguir más espacios ambientales de desconexión para los propietarios de negocios preocupados por mejorar el estilo de vida de sus trabajadores y promover un desarrollo comercial sostenible en Gamarra?

3.1.1. Preguntas Específicas

P1: ¿De qué manera podemos diseñar espacios ecológicos adaptados que se integren fácilmente en el contexto urbano de Gamarra?

P2: ¿Cómo podríamos incentivar a los propietarios de negocios a invertir en soluciones sostenibles que beneficien tanto a sus trabajadores como al medio ambiente?

P3: ¿Qué estrategias tecnológicas podrían facilitar la implementación y monitoreo de estos espacios ecológicos para garantizar su sostenibilidad y uso eficiente?

3.2. Objetivo General

Diseñar e implementar espacios ecológicos adaptados como microambientes de desconexión activa que promuevan el bienestar de los trabajadores y el desarrollo sostenible en Gamarra, contribuyendo al equilibrio entre salud personal y sostenibilidad ambiental.

3.2.1. Objetivos Específicos

Objetivo específico 1: Desarrollar un modelo de diseño funcional y ecológico que permita la instalación de microambientes de desconexión en galerías y áreas comerciales de Gamarra, optimizando el uso del espacio urbano.

4. Sustento Teórico

4.1. Estudios previos

1. Vargas Ugarte (2019) llevó a cabo un exhaustivo diagnóstico ambiental en la provincia de Tacna, centrado en el impacto de las actividades comerciales e industriales en el entorno urbano. Los resultados revelaron que estas áreas superan los límites de ruido establecidos por la normativa nacional, generando consecuencias adversas en la salud física y mental de la población residente y trabajadora. El estudio incluyó mediciones acústicas y la elaboración de mapas sonoros, evidenciando que los altos niveles de ruido no solo afectan la calidad de vida de los individuos, sino también la percepción del espacio como un entorno seguro y habitable. En este contexto, el autor resalta la necesidad urgente de implementar estrategias de control ambiental y planificación urbana sostenible en áreas económicas densamente urbanizadas. Este hallazgo es especialmente relevante para Gamarra, donde las características del comercio intensivo y la saturación del entorno urbano presentan desafíos similares, haciendo evidente la importancia de adoptar medidas para mitigar el impacto ambiental y mejorar la calidad del espacio para usuarios y trabajadores.

2. Zabala Cabezas (2023), en su investigación sobre la infraestructura verde en Quito, analizó cómo las soluciones sostenibles pueden transformar áreas urbanas afectadas por la expansión descontrolada. En su estudio, se destacó la implementación de corredores verdes, techos verdes y parques como herramientas esenciales para contrarrestar la contaminación ambiental y las altas temperaturas características de las ciudades densamente pobladas. Además de los beneficios ambientales, el autor subraya el impacto social positivo de estas intervenciones, que incluyen la promoción de actividades recreativas y la mejora de la interacción comunitaria. Este análisis es particularmente aplicable a la propuesta de micro espacios verdes en terrazas de

edificios comerciales en Gamarra, ya que demuestra cómo aprovechar espacios reducidos puede contribuir significativamente a mejorar tanto el entorno físico como el bienestar social en áreas urbanizadas.

3. García Corral et al. (2022) estudiaron el proyecto "Marca Pueblo" en Andalucía, un caso ejemplar de revitalización urbana mediante el uso de infraestructuras verdes. Este proyecto combinó el desarrollo de espacios naturales con estrategias económicas y sociales para frenar la despoblación y fortalecer la cohesión comunitaria. Las intervenciones incluyeron la creación de pequeños parques y jardines urbanos, con un enfoque en maximizar los beneficios ambientales y sociales en áreas de alta densidad poblacional. Los resultados indicaron que estas acciones no solo mejoraron la calidad de vida de los habitantes, sino que también atrajeron inversiones y aumentaron el atractivo de la región como espacio de convivencia. En el caso de Gamarra, un enfoque similar podría transformar las terrazas de las galerías comerciales en espacios verdes multifuncionales que promuevan el descanso, la desconexión y la interacción social.

4. Pérez y Ramos (2020), en un análisis realizado en la Ciudad de México, investigaron el impacto de las áreas verdes públicas y privadas en el paisaje urbano y en la calidad de vida de los habitantes. El estudio destaca cómo los techos verdes y los jardines verticales son soluciones viables para ciudades con limitaciones de espacio. Los autores encontraron que estos espacios ayudan a reducir la temperatura en edificios, filtrar contaminantes y disminuir el estrés de las personas que trabajan o residen cerca de ellos. Asimismo, se identificó que la percepción de seguridad y confort en zonas urbanas mejoraba considerablemente con la inclusión de áreas verdes, incluso en formatos no convencionales. Estas conclusiones refuerzan la importancia de integrar

micro espacios verdes en las terrazas de Gamarra como una solución práctica y sostenible.

5. Fernández y López (2021) realizaron un análisis sobre los beneficios de los micro espacios verdes en áreas urbanas densamente pobladas. Los autores argumentaron que estos pequeños espacios, al ser ubicados en terrazas o azoteas, no solo proporcionan un respiro del caos urbano, sino que también contribuyen a la productividad y salud mental de quienes los utilizan. El estudio destacó que estos espacios actúan como zonas de desconexión esenciales para trabajadores, especialmente en entornos comerciales saturados. En el caso de Gamarra, la implementación de micro espacios verdes no solo mitigaría el estrés de los usuarios, sino que también promovería un entorno más equilibrado y estéticamente agradable, capaz de mejorar la percepción del lugar como un espacio moderno y sostenible.

4.2. Marco teórico

El presente proyecto propone la implementación de micro espacios verdes en las terrazas de las galerías de Gamarra, orientados a mejorar la calidad de vida de los usuarios y trabajadores. Estos espacios buscan funcionar como áreas de desconexión en los últimos pisos de los edificios, mitigando los efectos negativos del entorno urbano saturado y promoviendo un equilibrio entre la actividad comercial y el bienestar de las personas.

La solución planteada se fundamenta en conceptos relacionados con la planificación urbana sostenible, la infraestructura verde y el impacto social de los espacios recreativos en entornos comerciales. Para una comprensión integral del proyecto, es necesario definir los términos clave que enmarcan la propuesta y explorar las teorías que respaldan cada aspecto de esta iniciativa.

1. Áreas Verdes: Las áreas verdes son espacios naturales o artificiales compuestos por vegetación, diseñados para mejorar la calidad ambiental y promover el bienestar físico y mental de las personas. Estos espacios incluyen parques urbanos, jardines públicos, techos verdes y micro espacios verdes. Según la Organización Mundial de la Salud (2016), las áreas verdes proporcionan beneficios significativos como la reducción del estrés, la mejora de la calidad del aire y el fomento de la actividad física. Además, actúan como reguladores térmicos en las ciudades, ayudando a mitigar el efecto de isla de calor, especialmente en zonas urbanas densamente pobladas (Organización Mundial de la Salud, 2016).

2. Urbanización Descontrolada: Se refiere al crecimiento no planificado y acelerado de infraestructuras urbanas, lo que resulta en la pérdida de espacios naturales, desequilibrios sociales y presión sobre los recursos ambientales. Este fenómeno genera ciudades densas con insuficientes áreas públicas para el esparcimiento y la interacción social. En el caso de Gamarra, la urbanización descontrolada ha priorizado el comercio sobre la calidad de vida, reduciendo espacios verdes esenciales para la desconexión y el bienestar de sus usuarios (Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, 2021).

3. Planificación Urbana Descontrolada: Es un enfoque estratégico e integral que busca equilibrar el crecimiento urbano con la preservación de los recursos naturales y la calidad de vida de la población. Incluye acciones como la incorporación de áreas verdes en edificios, el desarrollo de infraestructura ecológica y la implementación de políticas que favorezcan el desarrollo inclusivo. En proyectos como la instalación de micro espacios verdes en terrazas, se prioriza soluciones adaptadas a las necesidades locales para maximizar el impacto positivo en el entorno (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020).

4. Espacios Públicos: Son áreas de uso colectivo, accesibles para toda la población, diseñadas para fomentar la interacción social, el esparcimiento y el descanso. Incluyen parques, plazas y micro espacios verdes. En entornos como Gamarra, donde predomina la saturación comercial, los espacios públicos verdes son esenciales para promover la cohesión social y mejorar la experiencia de trabajadores y visitantes (Gobierno Regional de Lima, 2019).

5. Micro Espacios Verdes: Son pequeñas áreas verdes integradas en estructuras urbanas, como terrazas o azoteas, diseñadas para maximizar el uso eficiente del espacio en ciudades densamente pobladas. Estos espacios no solo embellecen los entornos, sino que también funcionan como zonas de desconexión para trabajadores y visitantes, mejorando su bienestar psicológico y físico. Además, los microespacios verdes pueden contribuir a la regulación térmica de los edificios y al filtrado de contaminantes atmosféricos (Ministerio del Ambiente del Perú, 2022).

6. Contaminación Ambiental: Se refiere a la presencia de sustancias nocivas en el aire, agua y suelo, generadas principalmente por actividades humanas. La contaminación del aire es uno de los problemas más graves en áreas densamente urbanizadas como Gamarra, afectando la salud de la población y acelerando el deterioro de los ecosistemas urbanos. La implementación de áreas verdes, incluso en terrazas, es una solución efectiva para reducir la contaminación y mitigar sus efectos (Ministerio del Ambiente, 2021).

7. Bienestar Urbano: Este concepto engloba los factores que contribuyen a la calidad de vida en áreas urbanas, como la disponibilidad de espacios recreativos, la reducción de contaminación y la mejora de la movilidad. Los proyectos que integran micro espacios verdes en terrazas buscan abordar la desconexión emocional y física de

los trabajadores en entornos comerciales, mejorando así su experiencia y salud mental (Banco Mundial, 2018).

8. Techos Verdes: Son estructuras vegetadas instaladas en las azoteas de edificios, diseñadas para proporcionar beneficios ambientales, estéticos y funcionales. Los techos verdes ayudan a reducir la temperatura en los edificios, filtrar contaminantes del aire y captar agua de lluvia, contribuyendo a la sostenibilidad urbana. En el contexto de Gamarra, su implementación en terrazas comerciales puede ser clave para mejorar la calidad del ambiente laboral y la experiencia de los visitantes (Red Biodiversidad del Perú, 2020).

5. Beneficiarios

5.1. Arquetipo de usuario

1. Graciela es una mujer de 28 años que ha vivido en Gamarra durante toda su vida. Aunque aprecia la cercanía de las tiendas y la intensa actividad comercial, los últimos 10 años de caos urbano han afectado drásticamente su calidad de vida y la de su familia. La constante contaminación sonora, la saturación de los espacios y la ausencia de áreas verdes han convertido su entorno en un lugar opresivo, donde encontrar tranquilidad resulta casi imposible. Graciela, como muchas otras residentes, anhela la creación de espacios verdes que no solo mejoren el paisaje urbano, sino que también ofrezcan un respiro necesario para la salud mental y emocional de quienes, como ella, deben lidiar con el bullicio diario de Gamarra.

2. Alejandra, de 32 años de edad, trabaja en una tienda de ropa dentro de una de las galerías de Gamarra. Cada día, enfrenta jornadas largas en un ambiente cargado de ruido, calor y constante movimiento. Durante su pausa al mediodía, suele quedarse en la tienda porque no existen espacios adecuados donde pueda relajarse y desconectarse. Esto no solo agrava su estrés laboral, sino que también afecta su salud física, especialmente durante las temporadas de calor intenso, cuando el interior de las galerías se vuelve aún más sofocante. Alejandra representa a los cientos de trabajadores que necesitan zonas de descanso funcionales, donde puedan recuperar energía y mejorar su bienestar general, lo que a su vez repercutirá en su productividad y calidad de vida.

3. Luis es un empresario textil que ha mantenido su negocio en Gamarra durante varios años. A sus 54 años de edad valora el constante flujo de clientes que caracteriza a la zona, también sufre las consecuencias del desorden urbano. La acumulación de desechos, la contaminación ambiental y el ruido excesivo afectan no solo la imagen de su negocio, sino también la experiencia de sus clientes. Luis está interesado en

soluciones sostenibles que no solo embellecen el entorno de su galería, sino que también resaltan su compromiso con la sostenibilidad y el orden urbano. Él busca implementar iniciativas innovadoras, como micro espacios verdes, que mejoren la experiencia de compra y le permitan diferenciarse en un mercado tan competitivo como Gamarra.

5.2. Mapa de actores

5.2.1. Visitantes

Los visitantes, tanto mayoristas como minoristas, representan uno de los grupos más afectados por la falta de espacios adecuados en Gamarra. Sus jornadas implican recorrer múltiples tiendas y pasillos saturados, lo que genera una experiencia de compra extenuante. Los microespacios verdes dentro de las galerías ofrecerán un lugar donde puedan relajarse, tomar un respiro y, en algunos casos, disfrutar de alimentos y bebidas saludables. Esta mejora en su experiencia podría traducirse en un mayor tiempo de permanencia dentro de las galerías, incrementando las ventas de los negocios locales.

5.2.2. Trabajadores

El personal de las galerías, incluyendo vendedores, personal de limpieza y seguridad, pasa largas horas en entornos cerrados y congestionados. La implementación de micro espacios verdes les permitirá acceder a zonas de descanso diseñadas para su bienestar, reduciendo los niveles de estrés y aumentando su motivación laboral. Esto, a su vez, mejorará el ambiente laboral general y podría generar un efecto positivo en la atención al cliente.

5.2.3. Propietarios de galerías

Son actores clave en la ejecución de este proyecto. Al aprovechar sus azoteas para crear micro espacios verdes, no solo transformarán áreas inutilizadas en atractivos funcionales, sino que también incrementarán el valor de sus propiedades. Además, la percepción de su compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de los usuarios los

posicionará como líderes en innovación dentro de un mercado altamente competitivo como Gamarra.

5.2.4. Municipalidad y Defensa Civil

Estas entidades son esenciales para garantizar que los microespacios cumplan con las normativas de seguridad y sostenibilidad. Su participación será crucial para validar el proyecto y replicarlo en otras galerías comerciales de la zona, promoviendo un modelo de desarrollo urbano más responsable.

5.2.5. Empresas colaboradoras

Aliados estratégicos, como marcas de alimentos naturales y proveedores de tecnología sostenible, contribuirán a la implementación de los microespacios verdes con recursos y servicios innovadores. Estas colaboraciones no sólo garantizarán la calidad del proyecto, sino que también añadirán valor al incluir componentes educativos sobre sostenibilidad y bienestar.

5.3. Beneficiarios

5.3.1. Directos

1. Los habitantes de Gamarra, quienes han experimentado las consecuencias de un crecimiento desordenado y la falta de planificación urbana, serán los principales beneficiarios del proyecto. Durante años, han convivido con entornos caóticos, altos niveles de ruido y la ausencia de espacios verdes, lo que ha impactado negativamente su calidad de vida. La implementación de microespacios verdes dentro de las galerías permitirá que estos residentes encuentren áreas de descanso y desconexión en medio del bullicio comercial. Estos espacios mejorarán su bienestar emocional y físico, fomentando una mayor conexión con su entorno y reduciendo el estrés generado por las condiciones urbanas actuales. Al contar con estos lugares de esparcimiento, se promoverá un cambio positivo en la percepción de Gamarra como un lugar más habitable y amigable para sus residentes.

2. Los empleados de las galerías comerciales, incluidos vendedores, personal administrativo y de seguridad, también se verán directamente beneficiados. Estos trabajadores enfrentan largas jornadas en ambientes congestionados y ruidosos, lo que afecta su productividad y bienestar general. La creación de áreas verdes diseñadas específicamente para ellos les brindará un lugar donde puedan relajarse durante sus pausas laborales, mejorando su estado de ánimo y reduciendo los niveles de estrés. Este beneficio no solo impactará su calidad de vida, sino que también contribuirá a generar un ambiente laboral más positivo y una atención más eficiente hacia los clientes.

3. Los dueños de galerías en Gamarra serán actores clave en el éxito de este proyecto y también beneficiarios directos. La transformación de espacios desaprovechados, como azoteas abandonadas, en microespacios verdes, incrementará el valor percibido de sus propiedades. Esto atraerá a un mayor número de clientes y arrendatarios interesados en formar parte de un entorno comercial innovador y sostenible. Además, estas iniciativas posicionarán a los propietarios como líderes en sostenibilidad, lo que fortalecerá la reputación de sus negocios y aumentará la competitividad en el mercado local.

5.3.2. Indirectos

1. Las comunidades vecinas a Gamarra se beneficiarán indirectamente al observar el impacto positivo de este proyecto y encontrar inspiración para replicar iniciativas similares en sus propios entornos. Al extenderse estas prácticas, se promoverá un modelo de sostenibilidad urbana que podría generar mejoras significativas en otras zonas de Lima, creando espacios más habitables y accesibles para todos.

2. Las empresas y marcas comprometidas con la sostenibilidad encontrarán en los microespacios verdes una oportunidad valiosa para promocionar sus productos y

servicios. Estos espacios servirán como plataformas ideales para conectar con un público interesado en alternativas responsables y ecológicas, fortaleciendo la imagen de estas marcas y fomentando la creación de alianzas estratégicas con las galerías comerciales.

3. La Municipalidad de La Victoria también obtendrá beneficios importantes al respaldar proyectos que combinen desarrollo económico, sostenibilidad ambiental y bienestar comunitario. Al promover estas iniciativas, las autoridades mejorarán su reputación pública y demostrarán su compromiso con la modernización y revitalización de Gamarra, posicionándose como referentes en la gestión urbana sostenible y la implementación de soluciones innovadoras para el desarrollo local.

6. Modelo de Negocio

6.1. Propuesta de valor

La propuesta de valor del proyecto radica en transformar azoteas desaprovechadas de las galerías comerciales en Gamarra en microambientes verdes biofílicos, diseñados para mejorar la calidad de vida de los trabajadores y visitantes. Estos espacios ofrecerán una experiencia multisensorial que incluye elementos naturales, como jardines verticales, aromaterapia y sonidos relajantes, creando un entorno que promueva el bienestar físico y mental. Además, el proyecto integra principios de sostenibilidad mediante el uso de tecnologías ecológicas, como paneles solares y sistemas de reciclaje, contribuyendo a reducir el impacto ambiental y mejorar la percepción del entorno comercial.

El objetivo principal es proporcionar una solución innovadora que no solo incremente el valor de las galerías, atrayendo a más clientes y arrendatarios, sino que también posicione a Gamarra como un referente en iniciativas urbanas sostenibles. Este enfoque único responde a la creciente necesidad de espacios de desconexión en entornos densamente comerciales, ofreciendo un beneficio tangible tanto para los usuarios directos como para la comunidad en general.

6.2. Segmento de clientes

El proyecto está dirigido principalmente a trabajadores y visitantes de las galerías comerciales en Gamarra, quienes representan el segmento más afectado por las condiciones actuales de ruido, desorden y falta de áreas verdes. Los trabajadores, que pasan largas horas en un entorno congestionado, buscan espacios de relajación que les permitan desconectarse del estrés diario. Los visitantes, por su parte, anhelan una experiencia de compra más agradable, diferenciada y alineada con tendencias de sostenibilidad.

De manera secundaria, los dueños de galerías también son un segmento clave, ya que ven en estos espacios una oportunidad para incrementar el valor de sus propiedades, atraer más público y generar un impacto positivo en la percepción de sus negocios. Otros beneficiarios indirectos incluyen proveedores de productos ecológicos, marcas de alimentos naturales y empresas de energías renovables que podrán colaborar y ofrecer sus productos en estos microespacios.

6.3. Canales

Para llegar a los diferentes segmentos de clientes, el proyecto utilizará una estrategia multicanal que combine plataformas digitales y actividades presenciales. Las redes sociales, como Instagram, Facebook, TikTok y LinkedIn, serán las principales herramientas para promover el impacto visual y multisensorial de los microespacios, mientras que una página web proporcionará información detallada sobre el proyecto, casos de éxito y contacto directo.

Adicionalmente, se realizarán activaciones en las galerías para permitir que los visitantes experimenten los espacios verdes de manera directa. Eventos educativos y promocionales sobre sostenibilidad y bienestar también serán parte de la estrategia, fomentando la conexión emocional con los usuarios y aliados estratégicos.

6.4. Relación con los clientes

El enfoque del proyecto se centra en establecer una relación cercana y personalizada con los usuarios. A través de interacciones tanto presenciales como digitales, se garantizará que los usuarios se sientan valorados y escuchados. La satisfacción será medida mediante encuestas, comentarios directos y el análisis de interacciones en redes sociales.

Para fomentar la fidelización, se implementarán incentivos como descuentos exclusivos en alimentos y bebidas saludables para usuarios frecuentes, así como

beneficios adicionales para quienes promuevan los espacios en sus círculos cercanos. Este modelo busca construir una comunidad comprometida con el bienestar y la sostenibilidad.

6.5. Actividades clave

Las principales actividades del proyecto incluyen el diseño e implementación de los microespacios verdes, la instalación de tecnologías ecológicas como paneles solares y sistemas de reciclaje, y la gestión de alimentos y bebidas saludables. También se priorizarán estrategias de marketing para promover el proyecto y crear alianzas estratégicas con empresas locales e internacionales.

El mantenimiento de los espacios será una actividad clave para garantizar su sostenibilidad a largo plazo. Esto incluye el cuidado de jardines verticales, la revisión de equipos de riego inteligente y paneles solares, y el monitoreo constante de la experiencia de los usuarios.

6.6. Recursos clave

Nuestros recursos clave aseguran la implementación sostenible de los microespacios verdes en las azoteas de Gamarra, combinando diseño biofílico, tecnologías sostenibles y mantenimiento continuo. Estos recursos, divididos en humanos y tecnológicos, garantizan un impacto positivo en el bienestar de los usuarios y el entorno, alineándose con los objetivos de sostenibilidad y rentabilidad del proyecto.

6.6.1. Recursos Humanos

1. Arquitectos especializados en diseño biofílico: Encargados de crear espacios funcionales y estéticamente agradables que integren elementos naturales.

2.Ingenieros en energías renovables: Responsables de implementar tecnologías sostenibles como paneles solares y sistemas de eficiencia energética.

3. Diseñadores industriales y de interiores: Profesionales que desarrollan mobiliario ecológico adaptado a las necesidades del proyecto.

4. Personal de gestión de alimentos y bebidas saludables: Encargados de operar los puntos de venta y garantizar la calidad del servicio.

5. Equipo de marketing y comunicación: Responsable de promocionar el proyecto y atraer a usuarios y aliados estratégicos.

6. Equipo de mantenimiento: Especializado en el cuidado de jardines verticales, sistemas de riego y equipos tecnológicos para garantizar el funcionamiento continuo.

6.6.2. Recursos Físicos y Tecnológicos:

Los recursos físicos y tecnológicos son fundamentales para la creación y funcionamiento de los microespacios verdes en las azoteas de Gamarra. Estos incluyen mobiliario ecológico y reciclado diseñado para la comodidad y sostenibilidad, sistemas de energía solar para abastecer las necesidades energéticas, y sistemas de riego inteligentes que optimizan el uso del agua en los jardines verticales. Además, se integrarán tecnologías sensoriales como paneles digitales y sonido ambiental para enriquecer la experiencia del usuario, junto con herramientas digitales que permitan gestionar reservas y monitorear el uso de los espacios. Estos recursos no solo aseguran la funcionalidad operativa, sino que también refuerzan el compromiso del proyecto con la sostenibilidad y la innovación.

6.7. Aliados clave

La red de aliados clave desempeña un rol estratégico fundamental en el desarrollo y éxito del proyecto, aportando experiencia, recursos y perspectivas que aseguran la implementación efectiva de los microespacios verdes en Gamarra.

1. Empresas de energías renovables: Estas organizaciones proveen tecnologías como paneles solares y sistemas de eficiencia energética, esenciales para la

sostenibilidad operativa de los espacios. Su experiencia técnica garantiza el cumplimiento de los estándares ambientales y la optimización de recursos.

2. Marcas de alimentos naturales y bebidas saludables: Aliados comerciales que aportarán productos de calidad para el consumo dentro de los microespacios, alineados con los valores de bienestar y sostenibilidad del proyecto. Además, estas marcas podrán aprovechar los espacios para promocionar su oferta, creando sinergias mutuamente beneficiosas.

3. Instituciones educativas y ambientales: Estas entidades promoverán programas de sensibilización y educación en sostenibilidad, fomentando una cultura de cuidado ambiental entre los trabajadores, visitantes y propietarios de las galerías.

4. Municipalidad y Defensa Civil: Las autoridades locales son esenciales para garantizar que el proyecto cumpla con las normativas de seguridad, construcción y regulación ambiental. Su colaboración también puede facilitar permisos, supervisión y respaldo institucional.

5.Empresas de diseño arquitectónico y paisajismo: Especialistas en biofilia y diseño sostenible que trabajarán en la creación de espacios funcionales, visualmente atractivos y alineados con los objetivos del proyecto.

6. Patrocinadores y marcas ecológicas: Proveedores que aportarán financiamiento y materiales innovadores, posicionando su marca dentro de un proyecto icónico en Gamarra.

6.8. Fuentes de ingresos

El modelo de negocio del proyecto integra diversas fuentes de ingresos, diseñadas para garantizar su sostenibilidad económica a largo plazo.

1. Venta de alimentos y bebidas saludables: Los usuarios podrán adquirir productos naturales dentro de los microespacios, generando ingresos directos mientras disfrutan de una experiencia alineada con su bienestar.

2. Alquiler de espacios publicitarios: Marcas sostenibles y ecológicas tendrán la oportunidad de promocionar sus productos en los microespacios mediante paneles y áreas exclusivas, generando ingresos recurrentes para el proyecto.

3.Alquiler de microespacios para eventos: Empresas y marcas podrán utilizar los espacios para eventos pequeños, como activaciones, presentaciones o reuniones, incrementando la rentabilidad del proyecto.

4. Incremento del flujo comercial:

La atracción de clientes y visitantes al entorno mejorado de las galerías incrementará indirectamente las ventas de los negocios, fortaleciendo el modelo de negocio para los propietarios.

Más allá de generar ingresos directos, el proyecto busca establecer alianzas estratégicas con marcas y empresas comprometidas con la sostenibilidad y el bienestar, ofreciendo un valor añadido tanto a los aliados como a los usuarios. Estas colaboraciones no solo permitirán fortalecer la imagen del proyecto como un referente innovador en Gamarra, sino también fomentar una cultura de responsabilidad ambiental y social en el entorno comercial.

6.9. Presupuestos

El presupuesto inicial estimado para implementar un microespacio verde es de 147,000 soles, considerando diseño, materiales, tecnología, recursos humanos necesarios y margen de ganancia.

1. Costos de operación: Comprenden los salarios del personal operativo, la adquisición de insumos para alimentos y bebidas, y los costos asociados a la limpieza y administración de los espacios.

2. Marketing y publicidad: Se destinará un presupuesto a campañas de redes sociales, activaciones locales y generación de contenido visual para destacar los beneficios y el impacto del proyecto.

3. Tecnología y logística: Inversión en herramientas digitales, mobiliario ecológico y materiales sostenibles que garanticen la calidad y funcionalidad de los espacios a largo plazo.

4. Mantenimiento de los espacios: El mantenimiento de los microespacios verdes será esencial no sólo para asegurar la sostenibilidad y operatividad continua, sino también para generar un ingreso mensual. Este rubro incluirá el cuidado de jardines verticales, la reparación y actualización de equipos tecnológicos, y la optimización de sistemas de riego y energía solar, contribuyendo al flujo de caja del negocio y al fortalecimiento de la relación con los clientes.

7. Resultados

El proyecto logró validar su viabilidad y aceptación a través de distintas metodologías de investigación cualitativa y cuantitativa. Se desarrollaron talleres generativos con comerciantes y visitantes de Gamarra, donde se analizaron las expectativas y necesidades en torno a la implementación de microespacios verdes en las azoteas de las galerías. Gracias a estos espacios de cocreación, se identificaron oportunidades clave para optimizar el diseño y la funcionalidad de los microespacios, asegurando su integración efectiva con la infraestructura existente y su atractivo para los potenciales usuarios.

Posteriormente, se llevó a cabo una encuesta con 50 personas del público general, con el objetivo de evaluar la percepción del proyecto desde la perspectiva del consumidor final. Los resultados indicaron que un 78% de los participantes considera que la incorporación de áreas verdes en las galerías comerciales impactaría positivamente en su bienestar físico y mental. Asimismo, un 72% manifestó que la presencia de estos espacios incrementaría la percepción de modernidad y sostenibilidad de la zona, generando un efecto positivo en la competitividad de los establecimientos. No obstante, un 18% de los encuestados expresó inquietudes respecto a la sostenibilidad del proyecto, enfatizando la necesidad de establecer estrategias claras de mantenimiento a largo plazo.

Además de la encuesta al público general, se realizó una entrevista a profundidad con un dueño de galería para evaluar el proyecto desde la perspectiva del inversionista. En esta entrevista, se identificó que la implementación de microespacios en las azoteas no solo mejoraría la experiencia de los visitantes y trabajadores, sino que también representaría una oportunidad de negocio si se estableciera un modelo de monetización viable. El entrevistado destacó que estaría dispuesto a invertir en el

proyecto siempre que se garantizara un retorno económico claro, proponiendo que los ingresos generados por alquiler de stands, cafeterías o eventos sean utilizados para cubrir los costos de mantenimiento. También enfatizó la importancia de estructurar el presupuesto de S/147,000 de manera estratégica, priorizando rubros como infraestructura, logística y mobiliario.

Los hallazgos obtenidos validan la relevancia del proyecto en términos de impacto social, ambiental y comercial. La alta aceptación del público objetivo y la predisposición del inversionista a financiar la implementación refuerzan la viabilidad del modelo propuesto. No obstante, se identificaron áreas de mejora, como la necesidad de establecer un plan de mantenimiento sostenible y definir estrategias de gestión operativa para maximizar el aprovechamiento del espacio. Estos aspectos serán clave en la consolidación y éxito del proyecto en su fase de implementación.

8. Conclusiones

En conclusión, a partir de la investigación realizada, se identificó que la falta de áreas verdes y espacios de desconexión en Gamarra impacta directamente en el bienestar físico y mental de los trabajadores, comerciantes y visitantes. La alta densidad comercial, la contaminación ambiental y la carencia de infraestructura sostenible generan un entorno agobiante que afecta la productividad y la calidad de vida de las personas que transitan diariamente por la zona.

El desarrollo del proyecto de microespacios verdes en las azoteas de las galerías comerciales de Gamarra representa una solución tangible y viable que responde a esta problemática. Desde la fase de conceptualización hasta la validación con los potenciales usuarios, se ha comprobado que la propuesta es percibida como innovadora y necesaria. A través de la integración de diseño biofílico, materiales sostenibles y tecnologías ecológicas, se logra un impacto positivo tanto en el entorno urbano como en la experiencia de los usuarios.

Si bien el foco de estudio ha sido Gamarra, el modelo de implementación de microespacios verdes puede replicarse en otras zonas comerciales de Lima y el país, adaptándose a diferentes necesidades urbanísticas. Además, se demostró que la propuesta no solo contribuye al bienestar social, sino que también genera beneficios económicos al incrementar la afluencia de clientes y mejorar la imagen de las galerías comerciales, la viabilidad financiera del proyecto se respalda mediante alianzas estratégicas con marcas ecológicas, ingresos por publicidad y la comercialización de productos y servicios dentro de los espacios.

Los resultados obtenidos en las encuestas y entrevistas evidenciaron que el 75% de los encuestados considera que estos espacios aportan beneficios significativos a su bienestar, mientras que un 20% expresó inquietudes sobre el mantenimiento y la

sostenibilidad a largo plazo, lo que subraya la importancia de establecer un plan de gestión adecuado.

Finalmente, la propuesta de microespacios verdes en Gamarra no solo representa una alternativa funcional y sostenible, sino que también fomenta una cultura de conciencia ambiental en el sector comercial. La implementación de estos espacios permitirá transformar la percepción del área y mejorar la calidad de vida de quienes la habitan y transitan, consolidando un modelo replicable para futuras iniciativas de desarrollo urbano sostenible en el Perú.

9. Bibliografía

Banco Mundial. (2018). Factores del bienestar urbano en ciudades densamente pobladas. Informe Técnico del Banco Mundial. https://www.worldbank.org

Banco Interamericano de Desarrollo. (s.f.). Manejo de las áreas verdes urbanas. https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Manejo-de-las-areas-verdes-urbanas.pdf

Bonilla, E. (2023). Campus activo. El rol de los espacios libres en el recinto universitario. Pie De Página, (010), 7-9. https://doi.org/10.26439/piedepagina2023.n010.6520

Cadena SER. (2025, 22 de enero). Los beneficios ocultos de la naturaleza urbana. https://cadenaser.com/cmadrid/2025/01/22/los-beneficios-ocultos-de-la-naturaleza-urbana-ser-madrid-norte/

Cassaretto, M., Vilela, P., & Gamarra, L. (2021). Estrés académico en universitarios peruanos: Importancia de las conductas de salud, características sociodemográficas y académicas. *Liberabit, 27*(2). https://doi.org/10.24265/liberabit.2021.v27n2.07

Cera, V. A., Domínguez, R. J., & Silvera, D. J. (2022). Medidas eco-amigables: La relevancia de la arborización en la lucha contra la deficiencia de árboles en el municipio de Candelaria, Atlántico. *Investigación y Acción, 2*(1). https://doi.org/10.15648/invefor.v2i1.3694

Ducci, M. E. (2000). Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana. *EURE (Santiago), 26*(79). https://doi.org/10.4067/S0250-71612000007900001

El País. (2024, 17 de noviembre). La movilidad urbana tiene futuro y es comunitario. https://elpais.com/proyecto-tendencias/2024-11-17/la-movilidad-urbana-tiene-futuro-y-es-comunitario.html

El País. (2024, 25 de diciembre). Mejores cerros isla, mejores ciudades. https://elpais.com/chile/2024-12-25/mejores-cerros-isla-mejores-ciudades.html

Enfermería 21. (2016). La salud mental en entornos urbanos: un desafío para la salud pública. Metas de Enfermería, 19(3), 58-60. https://www.enfermeria21.com/revistas/metas/articulo/80987/

Fernández, J., & López, M. (2021). Análisis de microespacios verdes y su impacto en la productividad urbana. Revista de Urbanismo y Bienestar, 15(2), 112-126.

Gaudés, T. (2024, 3 de diciembre). La renaturalización de Zaragoza, en el Congreso Nacional de Medio Ambiente en Ifema. Cadena SER. https://cadenaser.com/aragon/2024/12/03/la-renaturalizacion-de-zaragoza-en-el-congreso-nacional-de-medio-ambiente-en-ifema-radio-zaragoza/

García Corral, A., et al. (2022). Revitalización urbana mediante infraestructuras verdes: El caso Marca Pueblo, Andalucía. Revista de Arquitectura Sostenible, 10(3), 45-62.

Gaviria, Z. (2009). La expansión urbana sobre las periferias rurales del entorno inmediato a la ciudad metropolitana. *Revista Soluciones de Postgrado EIA, 3*, 63-74. https://repository.eia.edu.co/server/api/core/bitstreams/a905e26f-bb80-4aff-9a2c-4236307baf44/content

Gobierno Regional de Lima. (2019). Espacios públicos verdes: Herramientas para la cohesión social. Lima, Perú: Ministerio de Medio Ambiente.

Gutiérrez Contreras, M. V., Contesse, C., & Guzmán Astete, E. (2024). Áreas verdes y asientos en zonas comerciales: Aporte de las áreas verdes y de una estrategia urbanística para la mejora de la calidad de vida de trabajadores en zonas comerciales concentradas. [Tesina] *Universidad del Desarrollo. Facultad de Gobierno.* https://repositorio.udd.cl/items/dfd01d7a-89d8-4a75-8a79-7e433b04fe43

Hernández, C. A., Báez, A., & Carrasco, M. A. (2019). Evaluación de sostenibilidad en proyectos de desarrollo. *Revista Ingenierías USBMed, 10*(1), 34-39. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6943767

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2021). Impacto de la urbanización descontrolada en el bienestar urbano. Lima, Perú: INEI.

INEI. (2022). Informe técnico sobre desarrollo urbano en Lima y Callao.

Melgosa, J. (2017). Preservando la salud mental. Apuntes Universitarios, 7(2), 84–89. https://doi.org/10.17162/au.v7i2.198

Ministerio del Ambiente del Perú. (2022). Estrategias para la regulación térmica en edificios urbanos. Lima, Perú: Ministerio del Ambiente.

Ministerio del Ambiente. (2021). Informe técnico sobre los efectos de la contaminación ambiental y la implementación de áreas verdes. Lima, Perú: Ministerio del Ambiente.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). Planificación urbana estratégica para ciudades sostenibles. Lima, Perú: MVCS.

Municipalidad de Lima. (2023). Informe sobre áreas verdes en Lima Metropolitana. Lima, Perú: Municipalidad de Lima.

Municipalidad de Lima. (2022). Informe sobre áreas verdes en Lima Metropolitana.

Organización Mundial de la Salud. (2016). Beneficios de las áreas verdes para la salud mental y física en entornos urbanos. Ginebra, Suiza: OMS.

Pérez, L., & Ramos, P. (2020). Impacto de las áreas verdes públicas y privadas en la calidad de vida en la Ciudad de México. Revista de Estudios Urbanos, 8(4), 25-38.

Sandoval, A. (2024). Los espacios abiertos universitarios: Itinerarios, plazas y microespacios como directrices proyectuales para el aprendizaje informal. Anales de Investigación en Arquitectura, 14(2). https://doi.org/10.18861/ania.2024.14.2.3921

Segovia, O., & Neira, H. (2005). Espacios públicos urbanos: una contribución a la identidad y confianza social y privada. Revista INVI v. 20, 166-182.

Subirats, J. (2019). Políticas urbanas e innovación social. Entre la coproducción y la nueva institucionalidad. Prácticas significativas en España. En F. C. Mena, & M. Dammert-Guardia, DERECHO A LA CIUDAD UNA EVOCACIÓN DE LAS TRANSFORMACIONES URBANAS EN AMÉRICA LATINA (págs. 223-248). Quito: Flacso.

Vargas Ugarte, P. (2019). Diagnóstico ambiental en la provincia de Tacna y su impacto en la planificación urbana. Revista de Medio Ambiente y Sociedad, 12(1), 33-50. https://repositorio.upt.edu.pe/handle/20.500.12969/1276

Zabala Cabezas, C. (2023). Infraestructura verde en Quito: Una solución sostenible para la expansión urbana. Urbanismo en América Latina, 18(2), 89-102.

10. Anexos

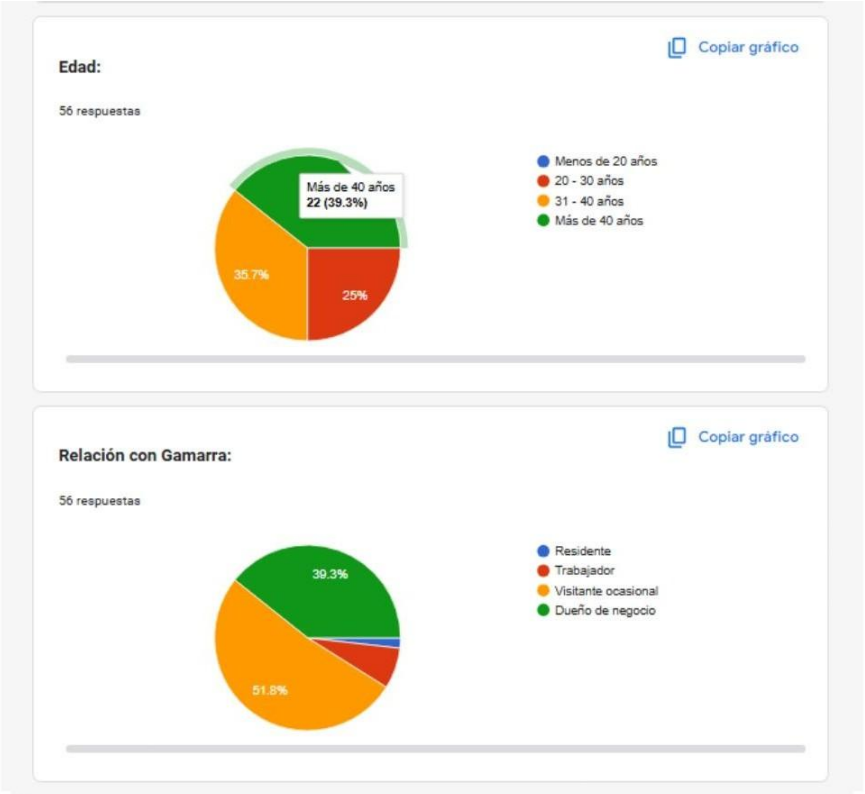
Anexo 1: Entrevista

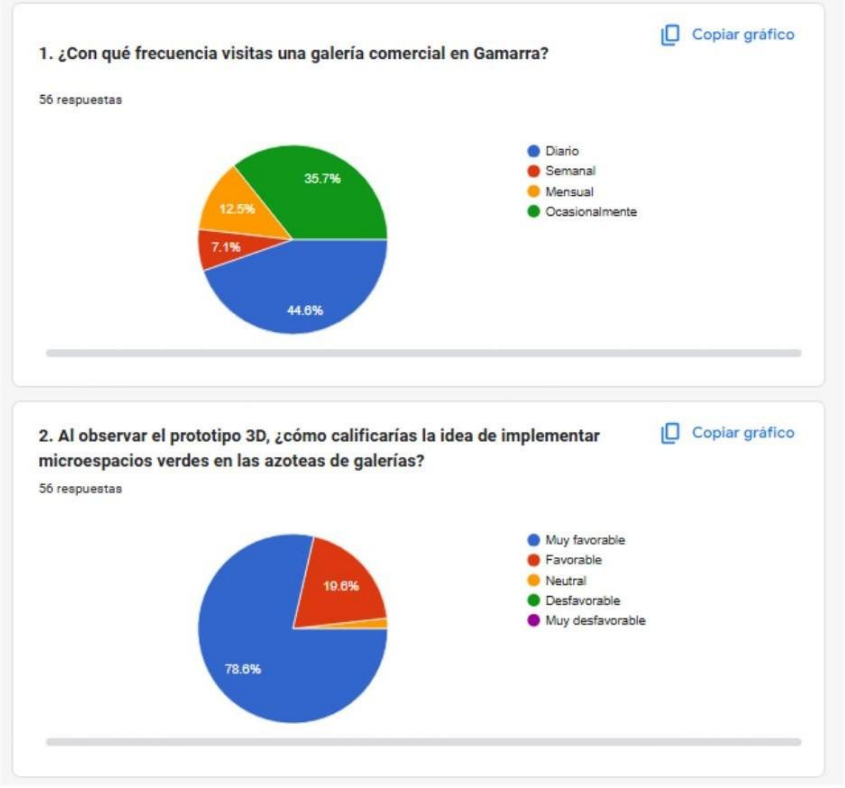
Figura 1 *Entrevista con un gerente de galería de Gamarra*



Nota: La entrevista lo realizó Ester para obtener resultados mas precisos para la investigación

Anexo 2: Encuesta

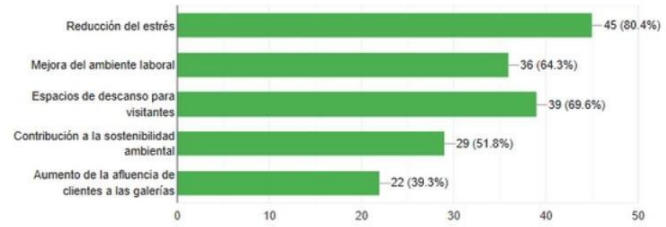




3. ¿Qué beneficios consideras que podrían aportar estos espacios? (Selecciona todas las que apliquen)

Copiar gráfico

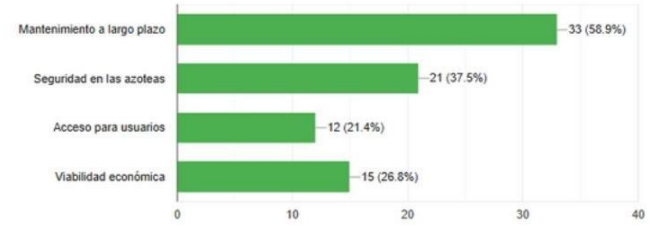
56 respuestas



4. ¿Qué dudas o preocupaciones tienes sobre este proyecto?

Copiar gráfico

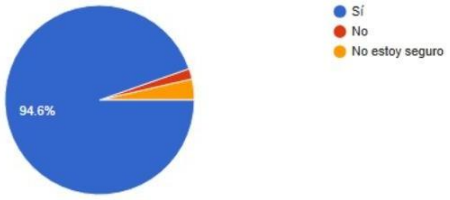
56 respuestas



5. ¿Crees que este tipo de espacios serían una opción atractiva para trabajadores y visitantes?

Copiar gráfico

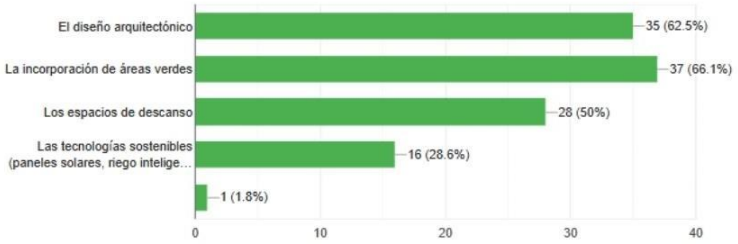
56 respuestas



6. ¿Qué elemento del prototipo te resulta más atractivo?

Copiar gráfico

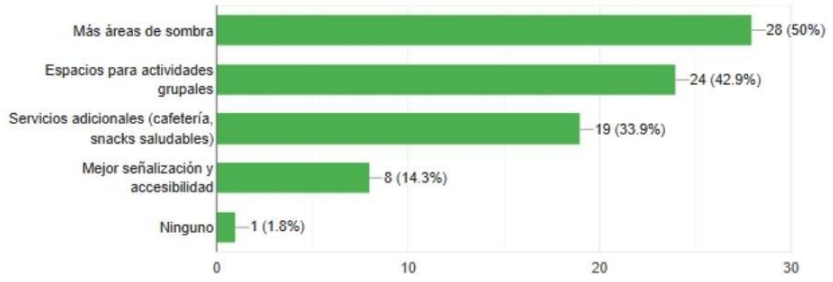
56 respuestas



Copiar gráfico

7. ¿Qué consideras que debería mejorarse o añadirse al diseño del prototipo?

56 respuestas



Copiar gráfico

8. Si este proyecto se implementara, ¿estarías interesado en utilizar estos espacios?

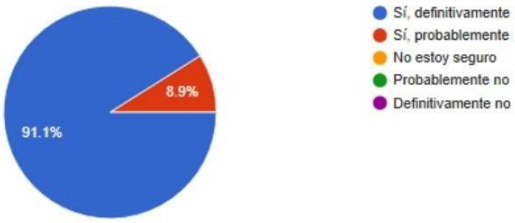
56 respuestas



Copiar gráfico

9. ¿Recomendarías este tipo de espacios a otras personas que trabajan o visitan galerías comerciales en Gamarra?

56 respuestas



Anexo 3: Presupuesto

Tabla 1 *Costo inicial*

Item	**Concepto**	**Monto**
1	Diseño y adecuación de espacios	18000
2	Equipamiento multisensorial	10000
3	Materiales de construcción	7000
4	Sistemas de energía renovable, reciclaje y de riego	9000
5	Administración y gestión de proyecto	5000
6	Gastos administrativos generales	5000
7	Asesoría legal y gestión de permisos	5000
8	Gestión de financiamiento	3000
9	Gestión de alimentos y bebidas	7000
10	Transporte y logística	6000
11	Instalación y mantenimiento de sistemas	7000
12	Plataformas de marketing y comunicación	5000
13	Campañas publicitarias	5000
14	Reservas financieras	5000
15	Porcentaje de ganancia	50000
Total		147000

Nota: Esta tabla muestra el costo inicial para el proyecto

Tabla 2 *Costos mensuales*

Item	Concepto	Monto
1	Mantenimiento de espacios	3000
2	Reabastecimiento de materiales (Difusores, plantas, etc)	2000
3	Sistemas de reciclaje	4000
4	Sistemas de energía renovable y de riego	5000
5	Administración y gestión de proyecto	4000
6	Gestión de permisos y trámites legales	1000
7	Gestión de financiamiento y asesoría	1000
8	Gestión de alimentos y bebidas	3000
9	Distribución y transporte	2500
10	Mantenimiento de infraestructura	2000
11	Marketing y campañas publicitarias	3000
12	Plataformas de gestión	1500
13	Fondo de reserva y contingencia	1500
Total		33500

Nota: Esta tabla muestra los costos mensuales que se requiere para el proyecto

Tabla 3 *Ingresos estimados mensuales*

Item	Concepto	Monto
1	Stands de comida (3.72m²)	6680
2	Máquinas expendedoras	3110
Total		9790

Nota: Esta tabla muestra los ingresos estimados que se tendrá de forma mensual

Tabla 4 *Resumen de gastos e ingresos*

Gastos mensuales	Ingresos mensuales
33500	9790

Nota: Se muestra los garos mensuales y los ingresos