



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

“PROPUESTA DE UN CENTRO COMERCIAL EN LA ZONA NORTE DE PUENTE PIEDRA PARA PROMOVER SU REHABILITACIÓN URBANA EN EL AÑO 2021”

Tesis para optar el título profesional de:

ARQUITECTA

Autora:

Juvitza Susan Faridde Ancho Crocco

Asesor:

Arq. Mg. Marcos Enrique Retamozo Hidalgo

Lima - Perú

2021

TABLA DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO.....	3
TABLA DE CONTENIDOS.....	4
ÍNDICE DE TABLAS	10
ÍNDICE DE FIGURA	11
RESUMEN	15
CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....	17
1.1 Realidad Problemática	17
1.2 Justificación del objetivo arquitectónico	20
1.3 Objetivo de investigación.....	22
1.4 Determinación de la población insatisfecha	22
1.5 Normatividad	24
FIGURA 1. PROYECCION DE VÍA METROPOLITNA ALREDOR DEL TERRENO PROPUESTA – MERCADO TRES REGIONES KM 33.5	27
FIGURA2. CORTE E-10 PANAMERICANA NORTE VÍA EXPRESA	27
FIGURA 3. CORTE DE VÍA C – 45 A19 LAS PALMAS DE COPACABANA.....	28
FIGURA 4. CORTE DE VÍA C-46 COLECTORA ASOCIACIÓN LOS PORTALES DE PUENTE PIEDRA	28
FIGURA 5. COMPARACIÓN DE VÍAS EXISTENTES Y VÍAS PROYECTADAS DEL TERRENO PROPUESTA	29
1.6 Referentes.....	32
CAPÍTULO 2. METODOLOGÍA.....	35
2.1 Tipo de investigación.....	35
2.2 Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos	36
2.3 Tratamiento de datos y cálculos urbano arquitectónicos	37
CAPÍTULO 3 RESULTADOS	41

3.1	Estudio de casos arquitectónicos	41
	FIGURA 6. GRÁFICO ANÁLISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	43
	FIGURA 7. ANALISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL EL EDÉN.....	45
	FIGURA 8. GRÁFICO ANALISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL	47
	FIGURA 9. GRÁFICO ANALISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE ..	49
3.2	Lineamientos de diseño arquitectónico	51
3.2.3	Lineamientos técnicos	51
	FIGURA 10. PLANTA DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE: ANÁLISIS DE LINEAMIENTO FUNCIÓN.....	51
	FIGURA 11. PLANTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FUNCIÓN	52
	FIGURA 12. PLANTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FUNCIÓN	53
	FIGURA 13. 3D DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FORMA	54
	FIGURA 14. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FORMA	55
	FIGURA 15. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA EL EDÉN: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FORMA.....	56
	FIGURA 16. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO SISTEMA ESTRUCTURAL.....	57
	FIGURA 17. 3D DEL CENTRO COMERCIAL EL EDÉN: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO SISTEMA ESTRUCTURAL.....	58
	FIGURA 18. 3D DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO SISTEMA ESTRUCTURAL	59
	FIGURA 19. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE: ANÁLISIS DE LINEAMIENTO ENTORNO.....	60
	FIGRA 20. 3D del Centro Comercial El Edén: Análisis de lineamiento entorno.....	61

FIGRA 21. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL: ANÁLISIS DE LINEAMIENTO ENTORNO.....	62
3.2.3 Lineamientos teóricos	63
3.2.4 Lineamientos finales	75
FIGURA 22. ANÁLISIS ELEMENTOS INTANGIBLES	75
FIGURA 23. ANÁLISIS TIPOLOGÍA TIPO HUESO EN CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE	76
FIGURA 24. ANÁLISIS DE ESTUDIO DE MERCADO EN CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE	77
FIGURA 25. ANÁLISIS DE ESTRUCTURA DE CENTRO COMERCIAL EL EDÉN	78
FIGURA 26. ANÁLISIS DE INGRESO DE LUZ Y DE VENTILACIÓN NATURAL DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	79
FIGURA 27. ANÁLISIS CÁPSULA DE CONFORT CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	80
FIGURA 28. ANÁLISIS DE LUZ DEL CENTRO COMERCIAL SANTA FE	81
FIGURA 29. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO DEL CENTRO COMERCIAL SAN MIGUEL	82
FIGURA 30. ANÁLISIS DE FACHADA DEL CENTRO COMERCIAL EL EDÉN	83
FIGURA 31. ANÁLISIS DE FORMA CONTEXTO DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	83
FIGURA 32. ANÁLISIS DE ARMONÍA DE SISTEMAS DE CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	84
FIGURA 33. ANÁLISIS DE IMPACTO VIAL DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	85
3.3 Dimensionamiento y envergadura.....	85
3.4 Programación arquitectónica	90
FIGURA 34 REFERENTE ARQUITECTÓNICO N° 1 – PLAZA NORTE.....	90
FIGURA 35. REFERENTE ARQUITECTÓNICO N° 2 – PLAZA SAN MIGUEL ..	91
3.5 Determinación del terreno.....	97
3.5.1 Metodología para determinar el terreno	97

3.5.2	Criterios técnicos de elección del terreno	97
3.5.3	Diseño de matriz de elección de terreno.....	98
3.5.4	Presentación de terrenos	99
FIGURA 37. UBICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 1 – MERCADO HUAMANTANGA		100
FIGURA 38. ZONIFICACIÓN DEL TERRENO PROPUESTA 1 – MERCADO HUAMANTANGA		101
FIGURA 39. FOTOS DEL TERRENO PROPUESTA 1 – MERCADO HUAMANTANGA		101
FIGURA 40. UBICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 2 – TERRENO CULTIVO		103
FIGURA 41. ZONIFICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 2 – TERRENO CULTIVO		103
FIGURA 42. UBICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 3 – MERCADO TRES REGIONES Y APLICACIÓN DE PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 1990 – 2010 – ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO ORDENANZA N° 341-MML, ORD 1083-MML.....		105
FIGURA 43. ZONIFICACIÓN DEL TERRENO PROPUESTA 3 – MERCADO TRES REGIONES.....		106
FIGURA 44. FOTOS DEL TERRENO PROPUESTA 3 – MERCADO TRES REGIONES.....		106
3.5.5	Matriz final de elección de terreno	110
3.5.6	Formato de ubicación y localización de terreno seleccionado	111
3.5.8	Plano topográfico de terreno seleccionado	113
CAPÍTULO 4 PROYECTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL		114
4.1	Idea Rectora.....	114
4.1.1	Análisis del lugar	114
FIGURA 45. ANÁLISIS TRAMA		114
.....		114
FIGURA 46. ANÁLISIS VIENTOS		114
FIGURA 47. ANÁLISIS CONEXIONES Y EJES		115

FIGURA 48. ANÁLISIS ESTRUCTURA TIPO BONE.....	115
FIGURA 49. ANÁLISIS ASOLEAMIENTO	116
4.1.2 Premisas de diseño arquitectónico	116
FIGURA 50. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN	116
.....	116
FIGURA 51. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN - TOTTUS	117
FIGURA 52. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN - SODIMAC	117
FIGURA 53. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN – SAGA FALABELLA	117
FIGURA 54. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN – AGENCIAS DE BANCO.....	118
FIGURA 55. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN – TIENDAS POR DEPARTAMENTO	118
FIGURA 56. ANÁLISIS ESTACIONAMIENTO Y ALMACÉN GENERAL.....	118
4.2 Proyecto arquitectónico	119
4.3 Memoria descriptiva	121
4.3.1 Memoria descriptiva de arquitectura.....	121
FIGURA 57. MAQUETA VIRTUAL	129
FIGURA 58. VISTA A VUELO DE PÁJARO	129
FIGURA 59. A. INGRESO PRINCIPAL: PANAMERICANA NORTE – VÍA EXPRESA	130
FIGURA 60. B. INGRESO SECUNDARIO: CALLE LOS PORTALES – TOMA1 – VÍA COLECTORA	130
FIGURA 61. C. ALAMEDA A LADO DE ZONA 30	131
FIGURA 62. D. ANFITEATRO – ZONA DE EVENTOS PÚBLICOS	131
FIGURA 63. E. VISTA ESTERNA TOMA 2 - DESDE INGRESO PRINCIPAL – PANAMERICANA NORTE	132
FIGURA 64. F. VISTA ESTERNA DESDE INGRESO SECUNDARIO – TOMA 2: CALLE LOS PORTALES – VÍA COLECTORA.....	132
FIGURA 65. A. VISTA INERNA DESDE FOYER - ESPACIO DE TRANSICIÓN HACIA TIENDAS POR DEPARTAMENTO	133

FIGURA 66. B. VISTA DESDE EL INTERIOR DE TIENDAS POR DEPARTAMENTO- TOMA DESDE EL PRIMER NIVEL	133
FIGURA 67. C. VISTA CENTRAL – TOMA MIRANDO HACIA EL INGRESO 2 – TIENDAS POR DEPARTAMENTO	134
FIGURA 68. D. VISTA CENTRAL – DESDE EL SEGUNDO NIVEL MIRANDO HACIA EL PRIMER NIVEL – TIENDAS POR DEPARTAMENTO	134
4.3.2 Memoria justificativa de arquitectura	135
4.3.3 Memoria de estructuras	139
4.3.4 Memoria de instalaciones sanitarias	145
4.3.5 Memoria de instalaciones eléctricas	152
CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES DEL PROYECTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL	156
5.1 Discusión	156
5.2 Conclusiones	157
REFERENCIAS	158
ANEXOS	164
1.-ROSA DE VIENTOS	164
2.- ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO	165

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. DATA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA POBLACIÓN INSATISFECHA AL AÑO 2021 Y PROYECCIÓN AL AÑO 2051	23
.....	23
TABLA 2. FICHAS DE ANÁLISIS DE CASOS ARQUITECTÓNICOS.....	36
TABLA 3. RADIO DE INFLUENCIA ANUAL DE PLAZA NORTE.....	39
TABLA 4. RADIO DE INFLUENCIA ANUAL DE MEGA PLAZA	40
TABLA 5. FICHA DE ANÁLISIS DE CASOS 1 CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	42
TABLA 6. FICHA DE ANÁLISIS DE CASOS 2 CENTRO COMERCIAL EL EDÉN	44
TABLA 7. FICHA DE ANÁLISIS DE CASOS 3 CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL	46
TABLA 7. FICHA DE ANÁLISIS DE CASOS 4 CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE -INDEPENDENCIA.....	48
TABLA 8. CUADRO RESUMEN CON RESULTADOS CUALITATIVOS Y GRÁFICOS PRODUCTO DEL ANÁLISIS	50
TABLA 9. DATA CRECIMIENTO POBLACIONAL AL AÑO 2021 Y PROYECTADO AL AÑO 2051	85
TABLA 10. RADIO DE INFLUENCIA ANUAL DE PLAZA NORTE.....	88
TABLA 11. RADIO DE INFLUENCIA ANUAL DE MEGA PLAZA	89
TABLA 12. MATRIZ DE PONDERACIÓN DE TERRENO.....	99
TABLA 12. PARÁMETROS URBANÍSTICO DE TERRENO N° 1 – MERCADO HUAMANTANGA	99
TABLA 13. PARÁMETROS URBANÍSTICO DE TERRENO N° 2 – TERRENO CULTIVO	102
TABLA 14. PARÁMETROS URBANÍSTICO DE TERRENO N° 3 – MERCADO TRES REGIONES.....	104
TABLA 15. MATRIZ FINAL DE ELECCIÓN DE TERRENO	110
TABLA 16. ÁREA TOTAL DEL CENTRO COMERCIAL	122

ÍNDICE DE FIGURA

FIGURA 1. PROYECCIÓN DE VÍA METROPOLITNA ALREDEDOR DEL TERRENO PROPUESTA – MERCADO TRES REGIONES KM 33.5	27
FIGURA2. CORTE E-10 PANAMERICANA NORTE VÍA EXPRESA	27
FIGURA 3. CORTE DE VÍA C – 45 A19 LAS PALMAS DE COPACABANA.....	28
FIGURA 4. CORTE DE VÍA C-46 COLECTORA ASOCIACIÓN LOS PORTALES DE PUENTE PIEDRA	28
FIGURA 5. COMPARACIÓN DE VÍAS EXISTENTES Y VÍAS PROYECTADAS DEL TERRENO PROPUESTA	29
FIGURA 6. GRÁFICO ANÁLISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	43
FIGURA 7. ANALISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL EL EDÉN.....	45
FIGURA 8. GRÁFICO ANALISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL	47
FIGURA 9. GRÁFICO ANALISIS DE LA FORMA, FUNCIÓN, SISTEMA ESTRUCTURAL Y EL ENTORNO – CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE ..	49
FIGURA 10. PLANTA DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE: ANÁLISIS DE LINEAMIENTO FUNCIÓN.....	51
FIGURA 11. PLANTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FUNCIÓN	52
FIGURA 12. PLANTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FUNCIÓN	53
FIGURA 13. 3D DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FORMA	54
FIGURA 14. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FORMA	55
FIGURA 15. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA EL EDÉN: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO FORMA.....	56
FIGURA 16. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO SISTEMA ESTRUCTURAL.....	57

FIGURA 17. 3D DEL CENTRO COMERCIAL EL EDÉN: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO SISTEMA ESTRUCTURAL.....	58
FIGURA 18. 3D DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE: ANÁLISIS DEL LINEAMIENTO SISTEMA ESTRUCTURAL	59
FIGURA 19. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE: ANÁLISIS DE LINEAMIENTO ENTORNO.....	60
FIGRA 20. 3D del Centro Comercial El Edén: Análisis de lineamiento entorno.....	61
FIGRA 21. 3D DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN MIGUEL: ANÁLISIS DE LINEAMIENTO ENTORNO.....	62
FIGURA 22. ANÁLISIS ELEMENTOS INTANGIBLES	75
FIGURA 23. ANÁLISIS TIPOLOGÍA TIPO HUESO EN CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE	76
FIGURA 24. ANÁLISIS DE ESTUDIO DE MERCADO EN CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE	77
FIGURA 25. ANÁLISIS DE ESTRUCTURA DE CENTRO COMERCIAL EL EDÉN	78
FIGURA 26. ANÁLISIS DE INGRESO DE LUZ Y DE VENTILACIÓN NTURAL DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	79
FIGURA 27. ANÁLISIS CÁPSULA DE CONFORT CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	80
FIGURA 28. ANÁLISIS DE LUZ DEL CENTRO COMERCIAL SANTA FE	81
FIGURA 29. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO DEL CENRO COMERCIAL SAN MIGUEL	82
FIGURA 30. ANÁLISIS DE FACHADA DEL CENTRO COMERCIAL EL EDÉN	83
FIGURA 31. ANÁLISIS DE FOMRA CONTEXTO DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	83
FIGURA 32. ANÁLISIS DE ARMONÍA DE SISTEMAS DE CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	84
FIGURA 33. ANÁLISIS DE IMPACTO VIAL DEL CENTRO COMERCIAL GARDEN SANTA FE	85
FIGURA 34 REFERENTE ARQUITECTÓNICO N° 1 – PLAZA NORTE.....	90
FIGURA 35. REFERENTE ARQUITECTÓNICO N° 2 – PLAZA SAN MIGUEL ..	91

FIGURA 37. UBICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 1 – MERCADO HUAMANTANGA	100
FIGURA 38. ZONIFICACIÓN DEL TERRENO PROPUESTA 1 – MERCADO HUAMANTANGA	101
FIGURA 39. FOTOS DEL TERRENO PROPUESTA 1 – MERCADO HUAMANTANGA	101
FIGURA 40. UBICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 2 – TERRENO CULTIVO	103
FIGURA 41. ZONIFICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 2 – TERRENO CULTIVO	103
FIGURA 42. UBICACIÓN DE TERRENO PROPUESTA 3 – MERCADO TRES REGIONES Y APLICACIÓN DE PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 1990 – 2010 – ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO ORDENANZA N° 341-MML, ORD 1083-MML.....	105
FIGURA 43. ZONIFICACIÓN DEL TERRENO PROPUESTA 3 – MERCADO TRES REGIONES.....	106
FIGURA 44. FOTOS DEL TERRENO PROPUESTA 3 – MERCADO TRES REGIONES.....	106
FIGURA 45. ANÁLISIS TRAMA	114
.....	114
FIGURA 46. ANÁLISIS VIENTOS	114
FIGURA 47. ANÁLISIS CONEXIONES Y EJES.....	115
FIGURA 48. ANÁLISIS ESTRUCTURA TIPO BONE.....	115
FIGURA 49. ANÁLISIS ASOLEAMIENTO	116
FIGURA 50. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN	116
FIGURA 51. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN - TOTTUS	117
FIGURA 52. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN - SODIMAC	117
FIGURA 53. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN – SAGA FALABELLA	117
FIGURA 54. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN – AGENCIAS DE BANCO.....	118
FIGURA 55. ANÁLISIS ZONIFICACIÓN – TIENDAS POR DEPARTAMENTO	118
FIGURA 56. ANÁLISIS ESTACIONAMIENTO Y ALMACÉN GENERAL.....	118

FIGURA 57. MAQUETA VIRTUAL	129
FIGURA 58. VISTA A VUELO DE PÁJARO	129
FIGURA 59. A. INGRESO PRINCIPAL: PANAMERICANA NORTE – VÍA EXPRESA	130
FIGURA 60. B. INGRESO SECUNDARIO: CALLE LOS PORTALES – TOMA1 – VÍA COLECTORA	130
.....	130
FIGURA 61. C. ALAMEDA A LADO DE ZONA 30	131
FIGURA 62. D. ANFITEATRO – ZONA DE EVENTOS PÚBLICOS	131
FIGURA 63. E. VISTA EXTERNA TOMA 2 - DESDE INGRESO PRINCIPAL – PANAMERICANA NORTE CON CALLE 1 (ZONA 30)	132
FIGURA 64. F. VISTA EXTERNA DESDE INGRESO SECUNDARIO – TOMA 2: CALLE LOS PORTALES – VÍA COLECTORA.....	132
FIGURA 65. A. VISTA INERNA DESDE FOYER - ESPACIO DE TRANSICIÓN HACIA TIENDAS POR DEPARTAMENTO	133
.....	133
FIGURA 66. B. VISTA DESDE EL INTERIOR DE TIENDAS POR DEPARTAMENTO- TOMA DESDE EL PRIMER NIVEL	133
.....	133
FIGURA 67. C. VISTA CENTRAL – TOMA MIRANDO HACIA EL INGRESO 2 – TIENDAS POR DEPARTAMENTO	134
FIGURA 68. D. VISTA CENTRAL – DESDE EL SEGUNDO NIVEL MIRANDO HACIA EL PRIMER NIVEL – TIENDAS POR DEPARTAMENTO.....	134

RESUMEN

El siguiente trabajo de investigación científica denominado “PROPUESTA DE UN CENTRO COMERCIAL EN LA ZONA NORTE DE PUENTE PIEDRA PARA SU REHABILITACIÓN URBANA EN EL AÑO 2021” tiene como objetivo desarrollar un Centro Comercial para la promoción de la Rehabilitación Urbana de la Zona Norte del distrito de Puente Piedra. Entendiéndose por rehabilitación urbana el proceso de revitalización social, ambiental y económico de un lugar que está degradado, descuidado y desvalorizado. Esta investigación pretende solucionar uno de los principales fenómenos del distrito de Puente Piedra; la cual, es la centralización que existe en El Cercado de Puente Piedra. Fenómeno generado por el crecimiento demográfico y falta de planificación distrital; puesto que, La Zona Centro de Puente Piedra ha crecido desmedidamente sin planificación y con ella han crecido las inversiones públicas y privadas sin un estudio de desarrollo comercial macro en todo el distrito.

Se precisa estudios de diferentes Centros Comerciales y estudios de Rehabilitaciones Urbanas para poder sustentar los lineamientos que dieran forma al proyecto arquitectónico. También, se realiza una ficha de análisis de casos para contrastar la información adquirida y comprobar la efectividad de los lineamientos aplicados al hecho arquitectónico.

Por otro lado, se realiza un dimensionamiento para sustentar la envergadura y aforo del proyecto arquitectónico. Luego, una vez obtenida el área del proyecto se realiza un análisis de varias propuestas de terrenos con factores endógenos y exógenos para poder obtener el terreno idóneo para la propuesta del Centro Comercial.

Finalmente, se trabaja la volumetría del Centro Comercial a través de un concepto racional y objetivo basado en dos factores arquitectura y estudio de mercado. Primero, en cuanto a arquitectura se analizan las cualidades entorno y se plantea espacio abiertos que podrían

tener doble uso y servir a la comunidad ante futuras pandemias como el Covid 19. Segundo, en cuanto a estudio de mercado, se analizan las cualidades y diferentes estrategias que han aplicado los centros comerciales exitosos para tomarlos como referencia.

NOTA DE ACCESO

No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales

REFERENCIAS

- Ají Amarillo. (2015). Obtenido de <https://www.aji-amarillo.com/totem-plaza-san-miguel/>
- Alain Borie, P. M. (2008). *Forma y Deformación*. Barcelona: Reverté, S.A.
- Alaniz, E. (12 de 10 de 2015). Obtenido de <https://es.slideshare.net/lalojake/garden-santa-fe>
- Alfredo Ramírez Treviño, Juan Manuel Sánchez Núñez & Alejandro García Camacho. (21 de 07 de 2003). *El Desarrollo Sustentable: Interpretación y Análisis*. Obtenido de <https://repositorio.lasalle.mx/bitstream/handle/lasalle/991/299-Texto%20del%20art%20c3%adculo-495-1-10-20141105.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Alva Fuentes, B., & Sandoval Ayala, M. (01 de 09 de 2015). *Bienestar Subjetivo y Espacio Urbano Arquitectónico*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <file:///C:/Users/JUVI/Downloads/BIENESTARSUBJETIVOYESPACIOURBANOARQUITECTNICO.pdf>
- Archivo BAQ. (2016). Obtenido de <https://www.arquitecturapanamericana.com/garden-santa-fe/>
- Arq. Daza, W. J. (8 de 12 de 2008). *Espacio público y calidad de vida urbana*. Recuperado el 16 de 11 de 2017, de <http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis23.pdf>
- Arquine. (14 de 09 de 2015). Obtenido de <https://www.arquine.com/garden-santa-fe/>
- Aviñó, A. M. (06 de 2011). *La percepción del confort. Análisis de los parámetros de diseño y ambientales mediante Ingeniería Kansei*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/13751/PROYECTO%20FINAL%20DE%20GRADO.%20Laura%20Solana%20Mart%20C3%ADnez.pdf?sequence=1>
- Baeza, A. C. (2006). *La idea construida*. Madrid: Atlántida S.A.
- Bossio, S. N. (1 de 8 de 2017). *Rehabilitar para mejorar la calidad de vida. - Concepto Urbano G&B*. Recuperado el 8 de 10 de 2017, de <http://www.conceptourbanogb.com/articulos/rehabilitar.pdf>
- Bravo, R. (2015). *Fureza Centrípeto y Fuerza Centrifuga*. Recuperado el 07 de 12 de 2017, de <http://www.lawebdefisica.com/files/arts/Fuerzacentrifuga.pdf>
- Café Viena. (08 de 06 de 2021). Obtenido de <https://www.cafeviena.pe/index.php/2021/06/08/ventas-retail-caerian-15-en-el-dia-del-padre/>
- Campo Baeza, A. (2 de 04 de 1996). *La idea construida*. Recuperado el 14 de 11 de 2017, de http://oa.upm.es/30439/1/Idea1_opt.pdf
- Carabayllo. Net. (26 de 04 de 2016). *Centros Comerciales contarán con ambulancia en menos de dos meses*. Recuperado el 06 de 12 de 2017, de <http://www.carabayllo.net/especiales/307-centros-comerciales>
- Carolina, S., & María, G. (18 de 02 de 2013). *La noción de calidad de vida y su medición*. Recuperado el 16 de 11 de 2017, de <file:///C:/Users/JUVI/Downloads/Dialnet-LaNocionDeCalidadDeVidaYSuMedicion-4549356.pdf>
- Chinen, A. C. (05 de 04 de 2013). Obtenido de <file:///C:/Users/Juvitza/Desktop/SEMANA%201/Gu%20C3%ADa%20b%20C3%A1sica%20de%20centros%20comerciales.pdf>

- COBRA GROUP. (2019). Obtenido de <https://www.grupocobra.com/proyecto/centro-comercial-el-eden/>
- Coelho, F. (27 de 05 de 2019). *Significados*. Obtenido de <https://www.significados.com/sustentabilidad/>
- Congreso de la República. (21 de 08 de 2017). Obtenido de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Proyectos_de_Ley_y_de_Resoluciones_Legislativas/PL0179720170821..PDF
- Construcciones Planificadas. (05 de 03 de 2018). Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=t34gN8M3PCI>
- Constructora Inarco. (s.f.). Obtenido de <https://inarco.cl/project/ampliacion-mall-plaza-norte/>
- Cortés, J. M. (2006). *Política del Espacio Arquitectura, género y control social*. Barcelona: Iaac (Institut d' Arquitectura Avancada de Guatalunya).
- Danpal. (03 de 02 de 2020). Obtenido de <https://danpal.com/centro-comercial-el-eden-la-magia-de-la-arquitectura/>
- Delgado, M. (20 de 2 de 2014). *La no - ciudad como ciudad absoluta*. Recuperado el 7 de 9 de 2017, de <http://fama2.us.es/earq/pdf/bibliografia/nociudadcomociudadabsoluta.pdf>
- Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. (15 de 11 de 2017). *Envolvertes arquitectónicas: Fachadas*.
- EDUCA PROGRAMA SOCIAL. (2019). *Aspectos Generales del Distrito de Independencia*. Obtenido de <https://www.muniindependencia.gob.pe/educca/aspectos.php>
- El Espacio Arquitectónico. (02 de 05 de 2019). Obtenido de <https://espacioarquitectonico.blogspot.com/2019/05/garden-santa-fe.html>
- El Peruano. (22 de 05 de 2013). Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/normas/normasv/normvinc/2013/Ley-30025.pdf
- El Peruano. (11 de 02 de 2021). Obtenido de <https://elperuano.pe/NormasElperuano/2021/02/11/1927103-1/1927103-1.htm>
- El Peruano. (25 de 08 de 2021). Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/norman-los-procedimientos-de-cambio-de-zonificacion-en-lima-ordenanza-no-1911-1314302-1/>
- ERICKSANCHEZ16. (19 de 03 de 2013). Obtenido de <https://ideasesteticas.wordpress.com/2013/03/19/garden-santa-fe/>
- Evanan Paniagua, C. M. (07 de 2016). Obtenido de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/4254/Evanan_Paniagua_Claudia_Monica.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Fathy, H. (8 de 05 de 2011). *Arquitectura y medio ambiente*. Recuperado el 05 de 12 de 2017, de <https://www.josesequi.com/wp-content/uploads/2012/06/Arquitectura-y-medio-ambiente-HF1.pdf>
- García de los Reyes, J. C. (13 de 06 de 2011). Obtenido de <https://granadablogs.com/gr-arquitectos/2011/06/13/el-boom-de-los-centros-comerciales-en-el-peru-y-la-transformacion-de-las-ciudades-cronicas-desde-iberoamerica/>

- Gobierno Local de Puente Piedra. (11 de 04 de 2013). Obtenido de <https://es.slideshare.net/agnesharuka1/diagnosticopp2011>
- Grupo Arco. (2017). Obtenido de <https://www.arco.com.pe/portfolio-items/centro-comercial-megaplaza/>
- Guillermo Foladori y Naína Pierri. (07 de 2005). *¿Sustentabilidad? Desacuerdos sobre el desarrollo sustentable.* Obtenido de <https://diversidadlocal.files.wordpress.com/2012/09/desacuerdos-sobre-el-desarrollo-sustentable.pdf>
- Gutierrez, D. (12 de 03 de 2016). Obtenido de [https://756arq.wordpress.com/2016/03/12/conversacion-arq-carlos-chinen/Idea Sustentable. \(s.f.\). Obtenido de https://www.pinterest.com.mx/pin/59532026298966418/](https://756arq.wordpress.com/2016/03/12/conversacion-arq-carlos-chinen/Idea Sustentable. (s.f.). Obtenido de https://www.pinterest.com.mx/pin/59532026298966418/)
- INEI. (11 de 2018). Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1583/15ATOMO_01.pdf
- Iraegui Cuentas, E. (2015). *Conceptos de Rehabilitación Urbana. El caso de Per del Casco Viejo de Bilbao.* Obtenido de https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1
- Juárez Chicote, A. (3 de 04 de 1998). *Continuidad y Discontinuidad Louis I. Kahan Material, Estructura, Espacio.* Recuperado el 9 de 11 de 2017, de http://oa.upm.es/10639/1/ANTONIO_JUAREZ_CHICOTE.pdf
- Kahn, L. (1961). *Forma y Diseño.* Recuperado el 14 de 11 de 2017, de https://alojamientos.uva.es/guia_docente/uploads/2013/474/46063/1/Documento25.pdf
- kmd architects. (2014). Obtenido de <https://www.kmdarchitects.com/garden-santa-fe>
- Lánzate y Viaja. (2020). *Los Mejores Centros Comerciales de Lima para visitar en 2020.* Obtenido de <https://lanzateyviaja.com/lima/centros-comerciales>
- Lic. Enf. Palma Carhuachín, M. Y. (10 de 09 de 2019). *ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE SALUD.* Obtenido de https://www.dge.gob.pe/portal/docs/asis-lima-2019/CD_MINSA/DOCUMENTOS_ASIS/ASIS_DISTRICTO%20PUENTE%20PIEDRA%202019.pdf
- Limhybrida. (25 de 04 de 2011). Obtenido de <http://limahybrida.blogspot.com/2011/04/sanmiguel.html>
- López de Asiaín, J. (11 de 05 de 2010). *La habitabilidad de la arquitectura. El caso de la vivienda.* Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <file:///C:/Users/JUVI/Downloads/Dialnet-LaHabitabilidadDeLaArquitecturaElCasoDeLaVivienda-3403564.pdf>
- Mateu Poch, L. (2001). *Arquitectura y Armonía, Segunda.* Recuperado el 15 de 11 de 2017, de <file:///C:/Users/JUVI/Downloads/720.4%20M3A7.pdf>
- Medina Cano, F. (12 de 1998). *El Centro Comercial: una Burbuja de Cristal.* Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/316/31600804.pdf>
- Mesh Studio. (s.f.). Obtenido de <https://meshstudio.com/albums/centro-comercial-el-eden/#&gid=1&pid=1>

- Meteobule. (2021). Obtenido de https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/-11.847N-77.093E189_America%2FLima
- Ministerio de Defensa del Perú. (05 de 04 de 2020). Obtenido de https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Plaza_Norte_de_Lima.jpg
- Ministerio de Salud. (2020). *Ministerio de Salud*. Obtenido de <http://www.minsa.gob.pe/covid-19/?op=6#:~:text=Como%20las%20personas%20pueden%20propagar,esas%20personas%20no%20tienen%20s%C3%ADntomas>.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). Obtenido de www.gob.pe/vivienda
- Miró Quesada Garland, L. (2003). *Introducción a la teoría del diseño arquitectónico*. Lima Perú: El Comercio S.A.
- Morales, J. (1984). *Arquitectónica*. BioBio: Universidad de BioBio.
- Municipalidad de Puente Piedra. (2017).
- Municipalidad de Puente Piedra. (2019). Obtenido de https://www.munipuentepiedra.gob.pe/doc/_L_Edificaciones/2019/plano-de-zonificacion.pdf
- Municipalidad de Puente Piedra. (2021).
- Muñoz Serra, V. A. (2012). *El espacio arquitectónico*. Recuperado el 16 de 11 de 2017, de http://www.victoria-andrea-munoz-serra.com/ARQUITECTURA/EL_ESPACIO_ARQUITECTONICO.pdf
- Nai Perú. (24 de 09 de 2019). *Lima Norte con potencial para nuevos malls*. Obtenido de <https://www.naiperu.com/articulo/110/Lima-Norte-con-potencial-para-nuevos-malls#:~:text=El%20primer%20centro%20comercial%20como,la%20periferia%20norte%20de%20Lima>.
- Norberg-Schulz, C. (1980). *Existencia, Espacio y Arquitectura*. Barcelona: Blume.
- Obras en Lima y en todo el Peru. (27 de 12 de 2018). Obtenido de <https://web.facebook.com/ObrasEnLimaYEnTodoElPeru/photos/pcb.2080498018676441/2080497808676462/>
- Oikos Dimesion Vertical Gestión de propiedades. (24 de 02 de 2020). Obtenido de <https://www.dimensionvertical.com/noticias/normatividad-en-centros-comerciales>
- ONU HABITAD. (12 de 05 de 2016). Obtenido de https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf
- Orrego Penagos, J. L. (15 de 05 de 2010). *Historia de los centros comerciales de Lima (I)*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2010/05/15/historia-de-los-centros-comerciales-de-lima-1/>
- Pérez de Arce L, M. (2017). *El ambiente natural y la Arquitectura*. Recuperado el 30 de 11 de 2017, de <http://estetica.uc.cl/images/stories/Aisthesis1/Aisthesis4/el%20ambiente%20natural.pdf>
- Perú Retail. (03 de 07 de 2015). Obtenido de <https://www.peru-retail.com/centro-comercial-eden-cine-colombia-alkosto/>
- Perú Retail. (13 de 08 de 2019). Obtenido de <https://www.peru-retail.com/megaplaza-independencia-historia-primer-mall-lima-norte/>

- Plaza Norte. (2021). Obtenido de <http://plazanorte.pe/tiendas/tiendas-por-departamento/saga-falabella-plaza-norte/>
- Plumer, H. (2009). *La arquitectura de la luz natural*. Barcelona: Blume.
- Potosí, San Luis. (07 de 2015). *Bienestar Subjetivo, Felicidad, Persepción Social y Entorno Urbano Arquitectónico. Diseño del Espacio Urbano basado en la persona*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <http://evirtual.uaslp.mx/Habitat/innobitat01/BAF/15125/BIENESTAR%20SUBJETIVO,%20FELICIDAD%20Y%20ENTORNO%20URBANO-ARQUITECTONICO.pdf>
- Redacción Perú21. (17 de 11 de 2016). Obtenido de <https://peru21.pe/lima/sabias-larcomar-centro-comercial-miraflores-fotos-233511-noticia/?ref=p21r>
- Regidor Jiménez, M. (2 de 5 de 1995). *La luz confinada. Espacio y luz, materiales arquitectónicos*. Recuperado el 14 de 11 de 2017, de https://gredos.usal.es/jspui/bitstream/10366/112967/1/EB07_N059_P51-53.pdf
- Reglamento Nacional de Edificaciones. (2019). Lima-Perú: Megabyte s.a.c.
- Responsabilidad Social Empresarial y Sustentabilidad. (s.f.). Obtenido de <https://www.responsabilidadsocial.net/la-arquitectura-sustentable-concepto-principios-mitos/>
- Rivas Legua, P. (9 de 10 de 2015). *El Comercio*. Obtenido de <https://elcomercio.pe/lima/pobreza-lima-districtos-carencias-mapa-227363-noticia/?ref=signwall>
- Romero, I. (11 de 05 de 2019). Obtenido de <https://web.facebook.com/arq.irvingromero/photos/pcb.2249111751834398/2249111278501112/>
- Roth, L. M. (1999). *Entender la arquitectura sus elementos, historia y significado*. Barcelona: Gustavo Gili.
- RPP NOTICIAS. (26 de 02 de 2020). *INEI: Este es el distrito más pobre de Lima Metropolitana*. Obtenido de <https://rpp.pe/economia/economia/inei-este-es-el-distrito-mas-pobre-de-lima-metropolitana-noticia-1247988>
- Ruta del Sol 3D. (29 de 06 de 2021). Obtenido de <https://drajmarsh.bitbucket.io/sunpath3d.html>
- Sage pay. (2013). Obtenido de <https://ecommerce-news.es/wp-content/uploads/2013/10/Manual-ecommerce-21tips.pdf>
- Siticala Aycaya, R., & Paye Ponce, L. M. (2019). Obtenido de http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/11196/Siticala_Ronald_Paye_Lucio.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sonia De Gregorio Hurtado. (15 de 02 de 2008). *La dinámica de localización de los centros comerciales: el caso de la Comunidad Autónoma de Madrid*. Obtenido de <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n35/asgre.html>
- Taurel Kaswan, J. (1988). *La Materia Horadada. El vacío como idea construida*. Recuperado el 15 de 11 de 2017, de http://ddf.v.ufv.es/bitstream/handle/10641/1136/JACQUELINE_TAUREL_ENSAYO.pdf?sequence=1
- Thornberg, J. M. (2004). *Arquitectura y contexto*. Barcelona: Univ. Politèc. de Catalunya.
- Unwin, S. (2003). *Análisis de la arquitectura*. Baecelona: Gustavo Gili.

- V Seminario Nacional de Arquitectura. (11 de 2001). *La Habitabilidad*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <http://www.dtic.upf.edu/~rramirez/Arponce/LaHabitabilidad.pdf>
- Vaca Velandia, O. A. (2015). *Las condiciones de habitabilidad en la vivienda social del modelo Metrovivienda 1991- 1992*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <http://www.bdigital.unal.edu.co/49868/1/3399111.2015.pdf>
- VaFProducciones - Arquitectura en Primer Plano. (23 de 07 de 2017). QUÉ ES LA ARQUITECTURA SUSTENTABLE??? | ARQUITECTURA Y SUSTENTABILIDAD (video). Youtube. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=1DzUoKXMUVQ>
- Valverde Murillo, R. J. (2018). Obtenido de <https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/3249656>
- Vigo, M. (2010). *Propuestas para el Diseño Urbano Bioambiental en zonas cálidas semiarodas. Caso área de Gran Catamarca*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de <http://www.editorial.unca.edu.ar/Publicacione%20on%20line/DIGITESIS/marta%20vigo/pdf/1.2conforthumano.pdf>
- Zapunar Cecchini, M. (23 de 06 de 2014). *La Arquitectura Sustentable, en relación al medio*. Recuperado el 19 de 11 de 2017, de http://fido.palermo.edu/servicios_dyc/blog/docentes/trabajos/19363_63457.pdf
- Zevi, B. (1998). *Saber ver la arquitectura*. Barcelona: Apóstrofe.
- Zubiri, X. (1976). *El concepto descriptivo del tiempo*. Recuperado el 14 de 11 de 2017, de <http://biblio3.url.edu.gt/Libros/Zubiri/tiempo.pdf>
- Zumthor, P. (2006). *Atmósferas*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Zumthor, P. (2009). *Pensar la arquitectura* (Segunda ed.). Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Zumthor, P. (2014). *Pensar la arquitectura* (Tercera ed.). Barcelona, España: Gustavo Gili.