



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Diseño de Interiores

“DISEÑO DE UN CENTRO COMERCIAL
BASADO EN LOS ESPACIOS
COLECTIVOS EN EL DISTRITO DE ANCÓN
- LIMA - 2019”

Tesis para optar el título profesional de:

Arquitecta

Autora:

Veronica Gisselle Ramirez Saldarriaga

Asesor:

Mg. Arq. Elena Mariel Bocanegra Zecevic

Lima - Perú

2021

TABLA DE CONTENIDOS

ACTA DE AUTORIZACIÓN PARA SUSTENTACIÓN DE TESIS.....	2
DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO.....	4
TABLA DE CONTENIDOS.....	5
ÍNDICE DE TABLAS	8
ÍNDICE DE FIGURAS	9
RESUMEN	13
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	14
1.1. Realidad problemática.....	14
1.2. Formulación del problema	19
1.3. Objetivos	19
<i>1.3.1. Objetivo general.....</i>	<i>19</i>
1.4. Hipótesis	19
<i>1.4.1. Hipótesis general</i>	<i>19</i>
1.5. Antecedentes	20
<i>1.5.1. Antecedentes teóricos.....</i>	<i>20</i>
<i>1.5.2. Antecedentes arquitectónicos.....</i>	<i>21</i>
<i>1.5.3. Indicadores de Investigación</i>	<i>23</i>
1.6. Lista de indicadores	26
CAPÍTULO II. METODOLOGIA	27

2.1. Tipo de investigación	27
2.2. Presentación de casos arquitectónicos	28
2.2.1. <i>Centro Comercial Cascada / Radionica Arhitekture</i>	29
2.2.2. <i>Centro Comercial y Plaza Pública Acaece / Blt Arquitectos.....</i>	30
2.2.3 <i>Centro Comercial Asmaçati / Tabanlıoglu Architects</i>	32
2.2.4. <i>Centro Comercial Larcomar / Arq. Eduardo Figari Gold.....</i>	33
2.2.5. <i>Centro Comercial Paso 28 / JM Polo Arquitectos, Proyectos y Negocios</i>	34
2.3. Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos	35
2.4. Matriz de Consistencia	36
CAPÍTULO III. RESULTADOS	37
3.1. Análisis de casos arquitectónicos.....	37
3.2. Lineamientos del diseño	54
3.3. Dimensionamiento y envergadura	60
3.4. Programa arquitectónico	64
3.5. Determinación del terreno	68
3.5.1. <i>Metodología para determinar el terreno</i>	68
3.5.2. <i>Criterios técnicos de elección del terreno.....</i>	68
3.5.3. <i>Diseño de matriz de elección del terreno.....</i>	74
3.5.4. <i>Presentación de terrenos.....</i>	75
3.5.5. <i>Matriz final de elección de terreno</i>	86

3.5.6. Formato de localización y ubicación de terreno seleccionado.....	87
3.5.7. Plano perimétrico de terreno seleccionado	88
3.5.8. Plano topográfico de terreno seleccionado	89
CAPÍTULO IV. PROYECTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL.....	90
4.1. Idea Rectora	90
4.1.1. Análisis del lugar	90
4.1.2. Premisas de diseño.....	104
4.2. Proyecto arquitectónico	117
4.3. Memoria descriptiva.....	118
4.3.1. Memoria descriptiva de arquitectura.....	118
4.3.2. Memoria justificativa de arquitectura.....	147
4.3.3. Memoria estructural.....	178
4.3.4. Memoria de instalaciones sanitarias	185
4.3.5. Memoria de instalaciones eléctricas.....	191
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES	196
5.1. Discusiones	196
5.2. Conclusiones.....	198
REFERENCIAS.....	202
ANEXOS.....	205

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Ficha de relación de casos de la variable o del objeto arquitectónico.....	28
Tabla 2 Ficha de análisis de casos	35
Tabla 3. Matriz de consistencia	36
<i>Tabla 4. Ficha de análisis de casos - Caso 1</i>	<i>37</i>
Tabla 5. Ficha de análisis de casos - Caso 2.....	40
Tabla 6. Ficha de análisis de casos - Caso 3.....	43
Tabla 7. Ficha de análisis de casos - Caso 4.....	46
<i>Tabla 8. Ficha de análisis de casos - Caso 5</i>	<i>48</i>
<i>Tabla 9. Cuadro comparativo de análisis de casos.....</i>	<i>52</i>
Tabla 10. Población y porcentajes de Lima Metropolitana	61
Tabla 11. Programa Arquitectónico.....	66
Tabla 12. Matriz de Ponderación de terrenos	74
Tabla 13. Parámetros urbanos del terreno 1	78
Tabla 14. Parámetros urbanos del terreno 2	81
Tabla 15. Parámetros urbanos del terreno 3	85
Tabla 16. Matriz de ponderaciones de terrenos	86
Tabla 17. Cuadro de áreas	118
Tabla 18. Cuadro de acabados	127

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1- Espacio interior de Mall Plaza Trujillo - Perú.....	17
Figura N° 2 Espacio interior de Centro Comercial Cascada - Croacia	29
Figura N° 3 - Espacio interior de Centro Comercial y Plaza Pública Acaece - Argentina	30
Figura N° 4 - Espacio interior de Centro Comercial y Plaza Pública Acaece - Argentina	31
Figura N° 5 - Espacio interior de Centro Comercial Asmaçati - Turquía	32
Figura N° 6 - Espacio Interior del Centro Comercial Asmaçati – Turquía	32
Figura N° 7 - Vista aérea del Centro Comercial Larcomar - Perú	33
Figura N° 8. Vista superior del Centro Comercial Paso 28 - Perú	34
Figura N° 9. Isometría de análisis caso 1	39
Figura N° 10. Análisis en Planta de caso 1.....	39
Figura N° 11. Sección de análisis de caso 1	39
Figura N° 12, Análisis de planta del caso 2.....	42
Figura N° 13. Análisis de circulaciones del caso 2	42
Figura N° 14. Isometría de análisis del caso 2	42
<i>Figura N° 15. Análisis de sección del caso 3</i>	<i>45</i>
Figura N° 16. Análisis en planta de caso 3	45
Figura N° 17. Análisis en planta de caso 4.....	48
Figura N° 18 Análisis en corte del caso 4	48
Figura N° 19. Isometría de análisis del caso 5	51

Figura N° 20. Boceto de análisis del caso 5	51
Figura N° 21. Esquema de escaleras y rampas	54
Figura N° 22. Espacios Conexos	54
Figura N° 23. Planos Verticales	55
Figura N° 24. Circulación semi abierta	55
Figura N° 25. Organizador Jerárquico.....	56
Figura N° 26. Escala humana	56
Figura N° 27. Uso de atrio.....	57
Figura N° 28. Espacios itinerantes	57
Figura N° 29. Mobiliario Multifuncional	58
Figura N° 30. Pielas Arquitectónicas	58
Figura N° 31. Paneles móviles.	59
Figura N° 32. Relación con el entorno.	59
Figura N° 33. Centros Comerciales existentes y en proyección en Lima Norte	63
<i>Figura N° 34. Ubicación del terreno N.º 1</i>	<i>75</i>
Figura N° 35. Vista aérea del terreno N.º 1	76
<i>Figura N° 36. Jr. 6 de Febrero.....</i>	<i>76</i>
Figura N° 37. Jr. Ancash.	77
Figura N° 38. Corte Topográfico de terreno N.º 1	77
Figura N° 39. Ubicación del terreno N.º 2	79

Figura N° 40. Vista aérea del terreno N.º2.....	80
Figura N° 41. Corte Topográfico del terreno N.º 2	80
Figura N° 42. Ubicación del terreno N.º 3	82
Figura N° 43. Vista aérea del terreno N.º3.....	83
Figura N° 44. Prolongación Av. Las Colinas	83
Figura N° 45. Corte Topográfico del terreno N.º 3	84
Figura N° 46. DIRECTRIZ DE IMPACTO URBANO	93
Figura N° 47. ASOLEAMIENTO DEL TERRENO.....	95
Figura N° 48. VIENTOS DEL TERRENO	97
Figura N° 49. FLUJOS VEHICULARES	99
Figura N° 50. FLUJOS PEATONALES	101
Figura N° 51. ZONAS JERARQUICAS	103
Figura N° 52. ACCESOS VEHICULARES	105
Figura N° 53. ACCESOS PEATONALES - TENSIONES INTERNAS.....	107
Figura N° 54. MACROZONIFICACIÓN	108
Figura N° 55. MACROZONIFICACIÓN - SÓTANOS	109
Figura N° 56. MACROZONIFICACIÓN - PRIMER Y SEGUNDO NIVEL.....	110
Figura N° 57. MACROZONIFICACIÓN - TERCER NIVEL	111
Figura N° 58. Lineamientos de diseño - Lámina 1.....	113
Figura N° 59. Lineamientos de diseño - Lámina 2.....	114

Figura N° 60. Láminas de detalles.....	115
Figura N° 61. Lamina de detalles	116
Figura N° 62. Plano referencial	119
Figura N° 63. Secciones viales	120
Figura N° 64. Zonificación Primer nivel	122
Figura N° 65. Zonificación Segundo nivel.....	123
Figura N° 66. Zonificación Tercer nivel	124
Figura N° 67. Zonificación Sótano 1	125
Figura N° 68. Zonificación Sótano 2.....	126
Figura N° 69. Tomacorrientes e interruptores - imagen referencial.....	132
Figura N° 70. Luminaria de referencia.....	134
Figura N° 71. Sanitario referencial.....	135

RESUMEN

Actualmente dentro de las necesidades esenciales de las personas se encuentra la satisfacción de consumo, es decir, la adquisición de bienes y servicios. Por ello, en las últimas décadas los centros comerciales son parte de la vida cotidiana en la sociedad contemporánea.

En Lima, los centros comerciales desempeñan la función fundamental de dinamizar y activar las zonas donde se encuentren ubicados. En su mayoría es usual que se sean diseñados para ser nuevos núcleos urbanos o centros de la ciudad.

El diseño arquitectónico en los centros comerciales debe concebir nuevas estrategias para su uso, como es el espacio colectivo en esta edificación, sin embargo, dicho espacio suele ser un resultante no identificado debido al desinterés de estudio público y de su entorno, por lo que da como consecuencia un espacio sin identidad y propósito. Asimismo, se aprecia la incompatibilidad con los espacios aledaños ya que se describe un distrito de crecimiento poblacional, espontáneo y rápido que sobrelleva problemáticas evidentes como la inseguridad, el impacto social y ambiental y la falta de identidad, todo ello es causado por la escasez de espacios públicos que podrían ser resueltos con los espacios colectivos ya que estos albergarían el mayor flujo de distintos usuarios, atendiendo a las necesidades de interacción, intercambio y estadía durante el comportamiento de un posible comprador.

Palabras clave: Centros comerciales, espacios colectivos, espacio público.

NOTA DE ACCESO

No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales

REFERENCIAS

Ching Francis, (2018). *Arquitectura Forma, espacio y orden*. Barcelona, España. Editorial Gustavo Gili.

Gehl Jan, (2013). *La humanización del espacio urbano*. Barcelona, España. Editorial Reverté.

Ludeña U. Wiley (2019). *Lima y espacios públicos*. Lima, Perú. Fondo Editorial PUCP.

García - Doménech S. (2015). *Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea* (artículo científico). Universidad de los Andes, Colombia. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=341645612003>

Álvarez J. (2018). *Permeabilidad arquitectónica como solución de integración urbana* (artículo científico). Universidad Católica de Colombia. Recuperado de: <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/20700/1/permeabilidad%20como%20solucion%20arquitectonica%20de%20integracion%20urbana-%20Jofredt%20Alvarez.pdf>

Henao L. (2014). *La permeabilidad de las formas arquitectónicas* (artículo científico). Universidad Politécnica de Cataluña, España. Recuperado de: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/80279/80BCN_HenaoAdriana.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Forero N. (2016). *Centros comerciales en Bogotá: espacios híbridos, sociedad dividida* (artículo científico). Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/51404/55202>

Collantes M. y Benavides M. (2017) *Centro comercial y de entretenimiento en la playa las Rocas - Pimentel. Chiclayo, Perú* (tesis de investigación). Universidad Ricardo Palma. Recuperado de: <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/urp/877>

Alvarado M. y Baca J. (2017) *Centro Turístico Comercial para el balneario de Máncora – Piura* (tesis de investigación). Universidad Ricardo Palma. Recuperado de: file:///C:/Users/Documents/Downloads/alvaro_pm-baca_mj.pdf

Huaylinos J. (2015) *Criterios para el estudio y diseño universal del espacio público: el caso de las calles en Lima* (tesis de investigación). Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/5992>

Mayorga M. (2016) *Renovación urbana y generación de espacios colectivos barrio Larrea* (tesis de investigación). Universidad central del Ecuador. Recuperado de: <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/9773>

Duque O. (2019) *Ampliación del Museo de Arte Moderno de Bogotá Espacio público como articulador cultural para consolidar su entorno Localidad de Santa Fe, Barrio Las Nieves* (tesis de investigación). Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano. Recuperado de: <https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/8074/Trabajo%20de%20grado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Salazar M. y Tapia T. (2018) *Permeabilidad visual en el diseño arquitectónico caso: Hotel Centro de Convenciones mercado artesanal con puesta en valor del entorno monumental* (tesis de investigación). Universidad Nacional del Centro del Perú. Recuperado de: <http://repositorio.uncp.edu.pe/bitstream/handle/UNCP/4875/Salazar%20Fernandez%20-%20Tapia%20Rodriguez.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Curiñaupa D. (2018) *Organización espacial de la vivienda en Burdeos de koolhaas y el discapacitado físico motriz* (tesis de investigación). Universidad Nacional del Centro del Perú. Recuperado de: <http://repositorio.uncp.edu.pe/handle/UNCP/5178>

Bravo M. (2015) *Los principios ordenadores espaciales del patio de la casona trujillana como elemento organizador, para el diseño de un centro de medicina complementaria en Trujillo* (tesis de investigación). Universidad Privada del Norte. Recuperado de: <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/6246/Bravo%20Fern%C3%A1ndez%20C%20Mat%C3%ADn%20Antonio.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pascual A. & Peña J. (2012) *Espacios abiertos de uso público. Arquitectura y Urbanismo* (artículo científico). Facultad de Arquitectura, Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría, ISPJAE, La Habana, Cuba. Recuperado de: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982012000100003

Vargas E. (2020). *Requerimientos espaciales y funcionales de la práctica de la artesanía textil para la propuesta de un centro de producción y capacitación en Mochumí* (tesis de investigación) Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo – Perú. Recuperado de: <http://tesis.usat.edu.pe/handle/20.500.12423/2416>

Vásquez R. (2015) *El soporte arquitectónico del comercio: análisis, reflexiones y propuestas. El caso del ensanche de Barcelona* (tesis de investigación). Universidad Politécnica de Catalunya. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=97738>

García M. (2018). *Soluciones para el descanso no convencional Diseño de una pieza de mobiliario de uso colectivo* (tesis de investigación). Universidad Politécnica de Valencia. Recuperado de: <https://riunet.upv.es/handle/10251/106403>

Franco, R., Becerra, P. & Porras, C. (2013) *Estudio de aplicación real de estructuras adaptables* (artículo científico). Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano. Recuperado de: <https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/handle/20.500.12010/9430>

Gregório C. (2016) *Fachadas ventiladas hacia un diseño eficiente en Brasil* (tesis de investigación). Universidad Politécnica de Catalunya. Recuperado de: <https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/handle/20.500.12010/9430>

Blanco C. (2016) *Memoria del Proyecto arquitectónico LUM Barclay & Crousse Architecture*. (artículo científico) Universidad de los Andes, Colombia. Recuperado de: <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/abs/10.18389/dearq18.2016.07b>

Reglamento Nacional de Edificaciones (2012). Norma A- 70 “Norma técnica - COMERCIO”. Recuperado de: <https://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm>

RPP Noticias (2020). *El 57% de peruanos prefiere los parques como lugares de recreación*. Recuperado de: <https://rpp.pe/peru/actualidad/el-57-de-peruanos-prefiere-los-parques-como-lugares-de-recreacion-noticia-1237607?ref=rpp>

RPP Noticias (2020). *Uno de cada tres ciudadanos prefiere los centros comerciales como espacios públicos*. Recuperado de: <https://rpp.pe/peru/actualidad/1-de-cada-3-ciudadanos-prefieren-los-centros-comerciales-como-espacios-publicos-noticia-1239490?ref=rpp>