



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Centro comercial y de entretenimiento en el distrito de San Juan de

Lurigancho

TESIS

Para optar el título profesional de Arquitecta

AUTORA

Gamboa Ttito, Yajayra Yashmi (0000-0001-8746-8295)

ASESOR

Arq. Cárdenas del Carpio, José Víctor (0000-0001-9897-6885)

Lima, Perú

2022

Metadatos Complementarios

Datos de autora

AUTORA Gamboa Ttito, Yajayra Yashmi

Tipo de documento de identidad de la AUTORA DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA 70841393

Orcid de la AUTORA 0000-0001-8746-8295

Datos de asesor

ASESOR Cárdenas del Carpio, Jose Victor

Tipo de documento de identidad del ASESOR DNI

Número de documento de identidad del ASESOR 07594941

Orcid del ASESOR 0000-0001-9897-6885

Datos del jurado

JURADO 1 Chiara Galván, Manuel, 06891298, 0000-0002-1485-3755

JURADO 2 Bavestrello Moreyra, Eduardo, 07808932, 0000-0002-0784-0649

JURADO 3 Aspiazu Edwards, Elias, 07909681, 0000-0001-7989-7225

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156

DEDICATORIA

A Dios, por permitirme llegar a este momento; a mis padres, quienes han sido mis pilares, por darme siempre su apoyo incondicional y guiarme para lograr una de mis metas en la vida; a mi amor y mi pequeña Sofía que han sido mi fortaleza para concluir esta etapa, a mis hermanas por haberme ayudado en este largo camino, gracias por acompañarme en todo momento, este logro se los debo a ustedes.

ÍNDICE

CAPITULO I

GENERALIDADES
PAG DE 5 AL 16

- 1.1 Problemática
- 1.2 El Tema
- 1.3 Justificación
- 1.4 Objetivos
- 1.5 Alcances y limitaciones
- 1.6 Viabilidad

CAPITULO II

MARCO TEORICO
PAG DE 5 AL 16

- 2.1 Antecedentes del problema
- 2.2 Base Teórica
- 2.3 Base Conceptual
- 2.4 Base Normativa

CAPITULO III

MARCO GEOGRAFICO URBANO
PAG DE 5 AL 16

- 3.1 Análisis de contexto
- 3.2 Análisis socio económico
- 3.3 Análisis ambiental

CAPITULO IV

CRITERIOS

Pagina

- 4.1 Criterios de diseño
- 4.2 Criterios normativos
- 4.3 Criterios funcionales
- 4.4 Criterios ambientales

CAPITULO V

PROYECTO ARQUITECTONICO

Pagina

- 5.1 Programación arquitectónica
- 5.2 Criterio de diseño arquitectónico
- 5.3 Conceptualización
- 5.4 Análisis del proyecto
- 5.5 Especialidades
- 5.6 Detalles constructivos

CAPITULO VI

CONCLUSIONES

Pagina

- 6.1 Conclusiones
- 6.3 Bibliografía



INTRODUCCION

PRESENTACION DEL PROYECTO

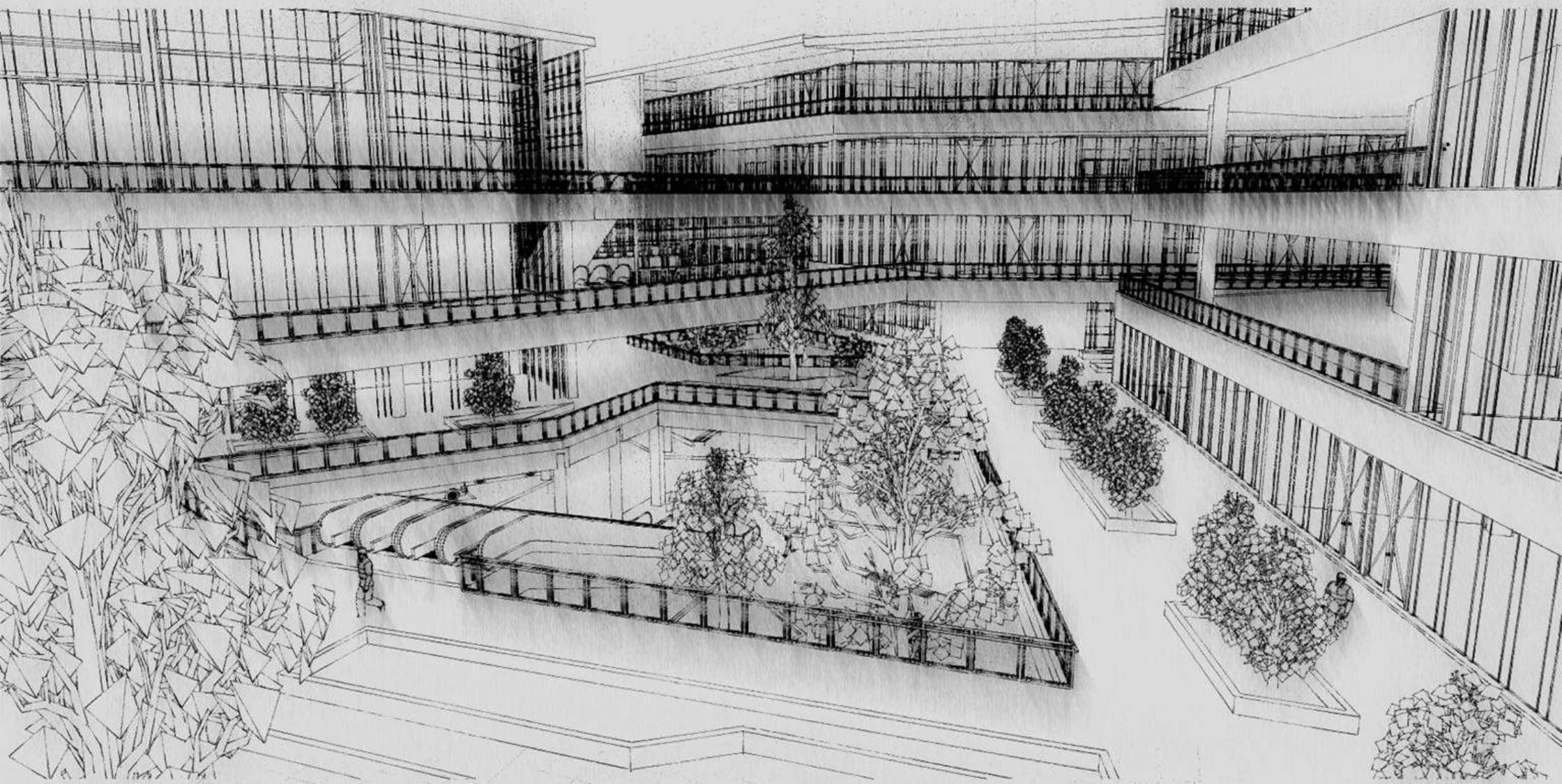
El Perú es uno de los países de Latinoamérica que ha tenido un crecimiento económico sostenido, gracias a ello se ha convertido en un lugar atractivo para invertir en el sector comercial, existen muchas iniciativas para desarrollar este sector con una mayor dinámica, actualmente va enfocado al área de entretenimiento convirtiéndose en una plaza pública urbana por ello tiene distintas tipologías en diversos distritos de lima metropolitana y provincias.

El distrito de San Juan de

Lurigancho actualmente presenta un potencial crecimiento urbano y económico, es el distrito de mayor población con más de un millón de habitantes, tiene un déficit de infraestructura como zonas comerciales, centros esparcimiento que ayuden a promover el comercio, ocio y recreación de forma organizada, que permitan un mayor flujo económico en la zona y el desarrollo social.

Ante esta situación se propone un CENTRO COMERCIAL Y DE

ENTRETENIMIENTO EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO que tiene como finalidad configurar un espacio de comercio completamente vivible y que además aporte elementos paisajísticos a la zona, que se convertiría en un nodo de actividad para potenciar el desarrollo del sector comercial e implementar espacios recreativos para el distrito.



CAPITULO I: GENERALIDADES

PROBLEMÀTICA

El comercio en el Perú está siendo desarrollado con nuevas soluciones en su infraestructura llevando a canalizar nuevas tendencias y nuevos formatos de este, en los que el comportamiento del usuario se basa en la experiencia dentro de ellos, no solo en un mecanismo de compraventa. El nuevo concepto que se utiliza para dar solución a esta demanda genera que estos equipamientos se conviertan en núcleos atractivos, dejando de ser espacios pasivos y convertirse en lugares atractivos para la población.

Precisamente el distrito de San Juan de Lurigancho presenta una falta de esta infraestructura, existen ejes comerciales consolidados, que no han sido planificados y crecen de manera poco controlada, esto genera un impacto vial negativo, como consecuencia también del crecimiento desordenado, en un distrito que es el reflejo de la falta de planificación.

“El problema central es la insuficiente infraestructura comercial y equipamiento urbano adecuado para el distrito cuya población supera el millón de habitantes, la población busca satisfacer esa demanda fuera de este.”

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

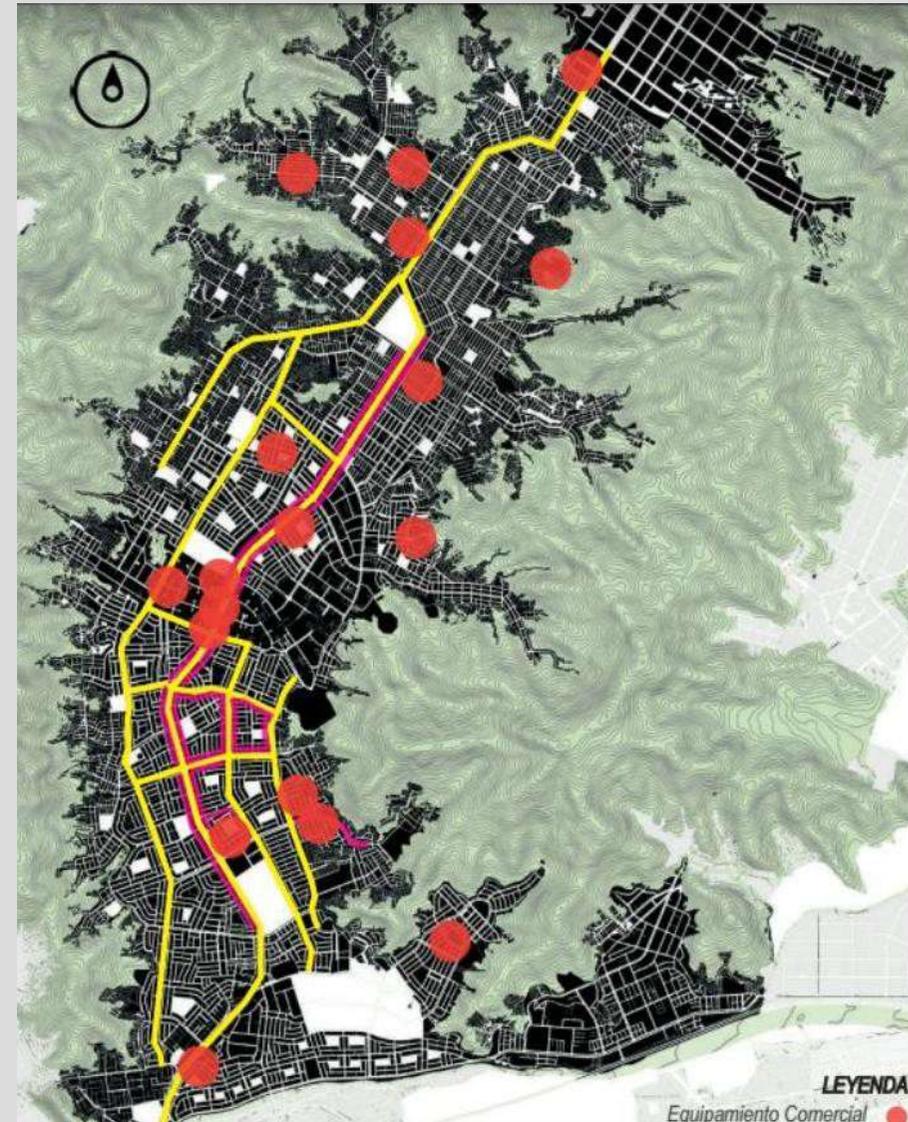
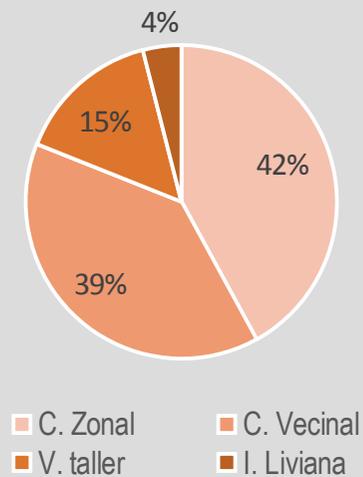


Figura 5: Plano de la morfología urbana de San Juan de Lurigancho
Fuente: Elaboración a partir del plano catastral de Lima



Figura 6: Vista aérea nocturna San Juan de Lurigancho
Fuente: [Web mapio.net/pic/p-7967588/](http://Web.mapio.net/pic/p-7967588/)

EL TEMA

El tema propuesto es el proyecto arquitectónico, de un Centro comercial y de entretenimiento en el distrito de San Juan de Lurigancho, esta circundado en el campo urbano arquitectónico del sector comercial y tiene como finalidad la integración urbana, ya que provee de espacios públicos y equipamiento urbano necesario para el desarrollo del distrito.

En la actualidad el distrito, no cuenta en esta infraestructura, existen varios ejes comerciales consolidados, pero de crecimiento desordenado, estableciendo puntos de conflicto y congestión urbano, que no satisfacen la demanda, lo que provoca el desplazamiento hacia otros distritos, la propuesta va a generar un nuevo eje comercial y puesta en valor de la av. Canto Grande, también se contempla una

alameda que genere una integración con la av. Próceres de la Independencia ya que es una vía principal del distrito y de acceso a la propuesta.

El proyecto es un modelo que sirve como referente en proyectos similares, y está diseñado para desarrollar actividades de comercio y entretenimiento lo que requiere considerar infraestructura como tiendas ancla, supermercado, un eje de locales

comerciales, patio de comidas, área de restaurantes, zona de cafés, cine, gimnasio, zona de juegos, con lo cual se genera un punto de reunión y de ocio, generando así una especie de plaza pública urbana, que es una respuesta a los cambios que existen actualmente en el comercio y demanda el usuario, diseñado cumpliendo estrictamente la normatividad.



Figura 7: Av. Gran Chimú
Fuente: Municipalidad SJL Web



Figura 8: Av. San Martín cruce con la Av. Canto Grande
Fuente: Municipalidad SJL Web



Figura 9: Av. Próceres de la Independencia
Fuente: Municipalidad SJL Web



Figura 10: Av. Canto Grande altura Cdra. 10
Fuente: Elaboración propia 2021

JUSTIFICACIÓN

San Juan de Lurigancho es el distrito de mayor población en el Perú, pese a ello no cuenta con espacios comerciales y zonas de esparcimiento que logren satisfacer la demanda de su población por ello se desea ejecutar el proyecto que va a ser el primer centro comercial y de entretenimiento en el distrito, esto permitirá una activación urbana de la zona, va contar con equipamiento necesario facilitando el acceso al comercio local pretendiendo llevarlo a un nivel formal, contemporáneo y

eficiente, esto con el objetivo de fortalecer la economía del distrito así también como áreas de entretenimiento que estará orientado al público en general.

El proyecto tiene una ubicación estratégica, esto maximiza su impacto potencial en el distrito, generando un nodo de actividades nuevo, que ayudará al desarrollo de este, presenta también una combinación interesante del centro comercial con el espacio público, lo que se pretende lograr es una oportunidad para

configurar un espacio de comercio completamente vivible y que además aporte elementos paisajísticos al distrito, conservando la intervención en un rango apropiado que permita alcanzar un nivel de impacto significativo en su entorno.

A su vez le confiere la capacidad de revitalizar espacios, atraer gente y a su vez activar zonas que permitan el desarrollo del distrito de San Juan de Lurigancho.

OBJETIVOS

Plantear y diseñar el proyecto arquitectónico del CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, que se traduce en un proyecto híbrido capaz de alojar una gran variedad de usos para satisfacer la demanda existente y revitalizar esta zona de la ciudad.



Figura 11: Namba Parks Osaka Japon
Fuente: Archidaily.pe

- Analizar el ámbito urbano arquitectónico en el que se ubicará el proyecto para identificar las variables que tengan relación con este.
- Se realizó un análisis del distrito de San Juan de Lurigancho de la organización urbana, vial, demográfica, de equipamiento, socioeconómico-cultural para concebir una propuesta que beneficie al desarrollo del distrito y ayude a su revitalización.
- Definir las necesidades de comercio y de entretenimiento de la población del distrito que sirva para el diseño del proyecto.
- Lograr revitalizar la zona, creando un

espacio público y abierto que se convertiría en un nuevo nodo de actividad, generando nuevos usos y lanzando iniciativas que ayuden a mejorar la calidad de vida, desarrollando el rol de promotor urbano del proyecto.

- Definir las condicionantes del diseño arquitectónico en lo funcional, ambiental, social y cultural integrando el entorno.

ALCANCES Y LIMITACIONES

ALCANCES

- La presente investigación pretende analizar el distrito de san juan de Lurigancho, para diagnosticar la zona a plantear el proyecto y proponer una solución que fomente su crecimiento, mejorando las actividades económicas, sociales, culturales, pero principalmente su infraestructura comercial.
- El estudio se orientará en el análisis basado en teorías urbano y arquitectónicas, para lograr una propuesta que permita el crecimiento y la revitalización del distrito apoyado en la infraestructura comercial.
- El proyecto tendrá un radio de influencia de nivel metropolitano, logrando satisfacer la demanda de la población del distrito.
- En la propuesta se considerará una alameda

en la av. El bosque, que facilitará el acceso al proyecto, así como mejorará y consolidará el eje comercial de la zona.

LIMITACIONES

- La situación actual, debido a la pandemia
- Deficiente infraestructura vial en la av. canto grande que esta al lado del proyecto.



Figura 12: Levantamiento Topográfico Av. Canto Grande
Fuente: Elaboración propia



Figura 13: Levantamiento Topográfico Av. El Parque
Fuente: Elaboración propia



Figura 14: Levantamiento Topográfico Av. El bosque
Fuente: Elaboración propia

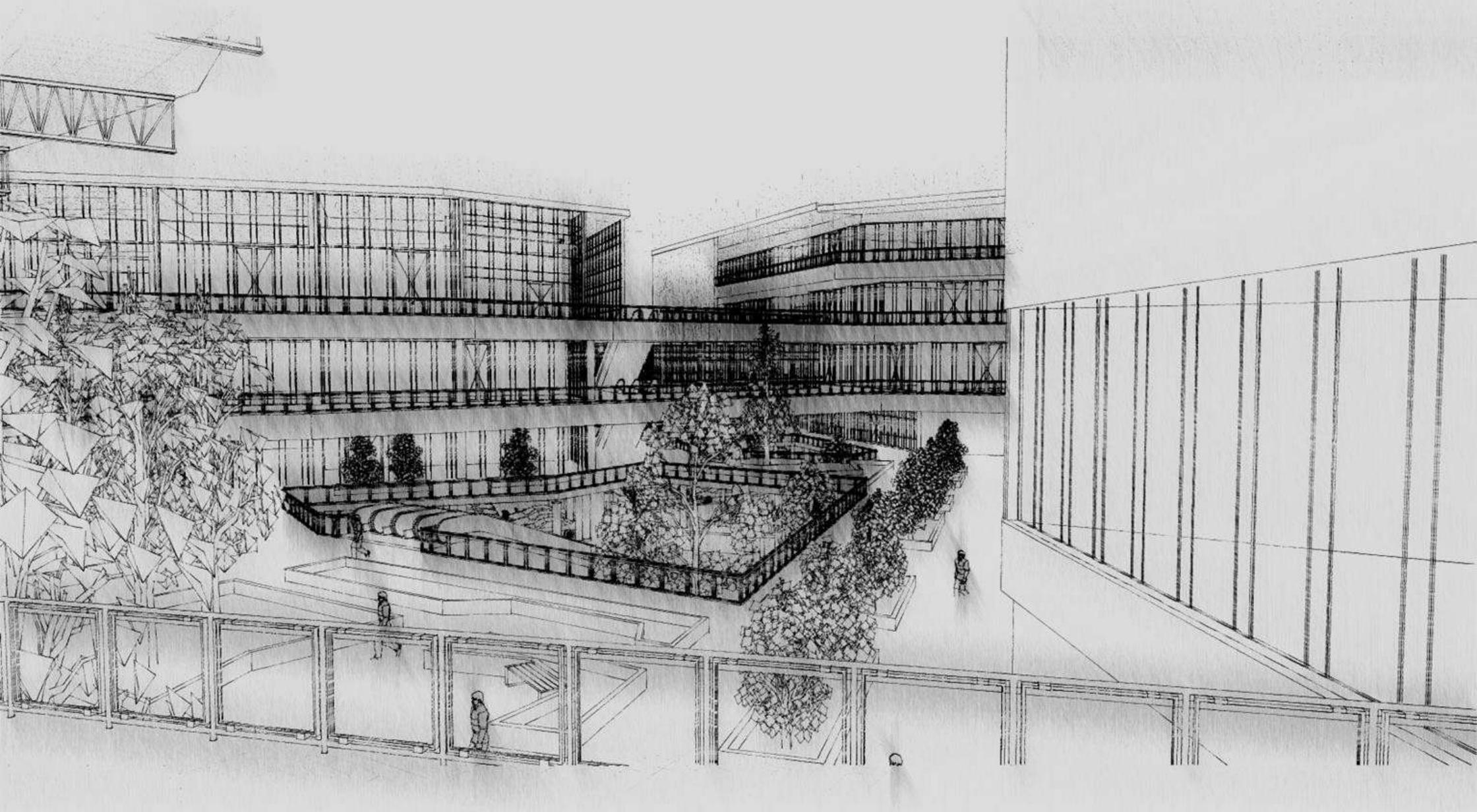
VIABILIDAD

En el distrito de San Juan de Lurigancho no existen Centros Comerciales y de esparcimiento como la propuesta planteada en esta tesis. El distrito cuenta con ejes comerciales consolidados y cuenta con muy pocas áreas de esparcimiento no satisfacen la demanda de la población.

En cuanto al financiamiento, el lote en el que se plantea el desarrollo podría contar con el apoyo de inversionistas privados, al ser esta una obra de infraestructura que permitirá la dinamización de la economía y un polo de crecimiento del

distrito sería un referente notable ya que genera la integración de un centro comercial y espacio público.

Por otro parte, el proyecto será desarrollado con soluciones bioclimáticas.



CAPITULO II: MARCO TEÒRICO

ANTECEDENTES

Antecedentes Internacionales

Centro Comercial Garden Santa Fe

Ciudad de México DF, México

KMD - Carlos Fernández del Valle/ Salvador Núñez/ Ricardo Peña
ARQUITECTOMA - Francisco Martín del Campo Souza/ José Portilla Riba



Figura 15: Vista panorámica del proyecto Garden Santa Fe
Fuente: www.arquine.com/garden-santa-fe/

El Garden Santa Fe es un centro comercial construido a 35 metros de profundidad que ha sido diseñado por KMD Arquitectos y ARQUITECTOMA. El proyecto consistió en rescatar un parque en estado de abandono y convertirlo en un área de esparcimiento y centro comercial para los habitantes del entorno.

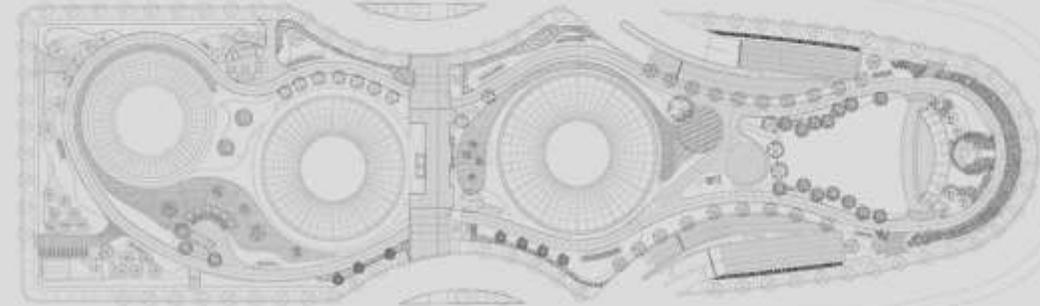


Figura 16: Planta proyecto Garden Santa Fe
Fuente: www.arquine.com/garden-santa-fe/

65 000 m² de área total construida
8 500 m² de áreas verdes
198 árboles y más de 30 000 arbustos plantados en el jardín público

La necesidad del proyecto tiene raíces urbanas, la zona tenía un terreno abandonado como parque, el cual carecía de equipamiento, de acuerdo a estas necesidades urbanas ayudaron a plantear el programa arquitectónico. Este concepto de un parque dentro de una plaza comercial permite mantener y aprovechar al máximo las áreas verdes, además de resolver un problema de movilidad de esa zona.



Figura 17: Proyecto Garden Santa Fe
Fuente: www.arquine.com/garden-santa-fe/

El diseño consistió en colocar tragaluces cónicos invertidos, teniendo como función principal permitir la entrada de luz natural hacia el interior del centro comercial subterráneo, con amplias áreas verdes desarrolladas en el proyecto.

Garden Santa Fe plantea una noción diferente a un mall tradicional, ya que plantea una reformulación del espacio público inspirada en un ideal de protección urbana absoluta.

Su base conceptual es clara mantener y aprovechar al máximo las áreas verdes alrededor, además de ser una solución para resolver los problemas de esta zona: como la congestión vehicular, la contaminación, la inseguridad, y la ausencia de espacios de esparcimiento.



Figura 18: Vistas y corte proyecto Garden Santa Fe
Fuente: www.arquine.com/garden-santa-fe/



Figura 19: Vistas y corte proyecto Garden Santa Fe
Fuente: www.arquine.com/garden-santa-fe/



Figura 20: Vistas y corte proyecto Garden Santa Fe

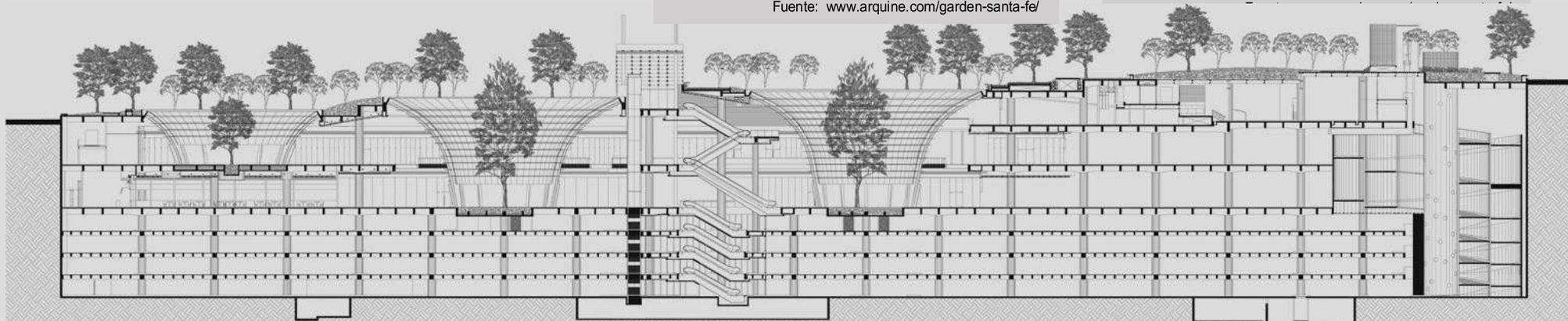


Figura 21: Vistas y corte proyecto Garden Santa Fe
Fuente: www.arquine.com/garden-santa-fe/

Namba Parks

Osaka Japón

The Jerde Partnership -2003

Namba parks es un proyecto urbano que tiene una superficie de 175.000 m2 ubicada en Osaka. Cuenta con espacios verdes de 6.000 m2 tratados paisajísticamente al nivel de las terrazas que crecen gradualmente, tiene 120 tiendas comerciales repartidas en 8 niveles, estos centros corresponden a lugares privados, pero de extenso uso público.

Es un vibrante centro de estilo de vida, insertada de manera natural en el núcleo denso de la ciudad de Osaka, su concepción genera tejidos paisajísticos desarrollando actividades comerciales y de entretenimiento, creando un lugar único que celebra la interacción de las personas.



Figura 23: Vista aérea Namba Parks
Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/02-28471/namba-parks>



Figura 22: Vista aérea Namba Parks
Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/02-28471/namba-parks>

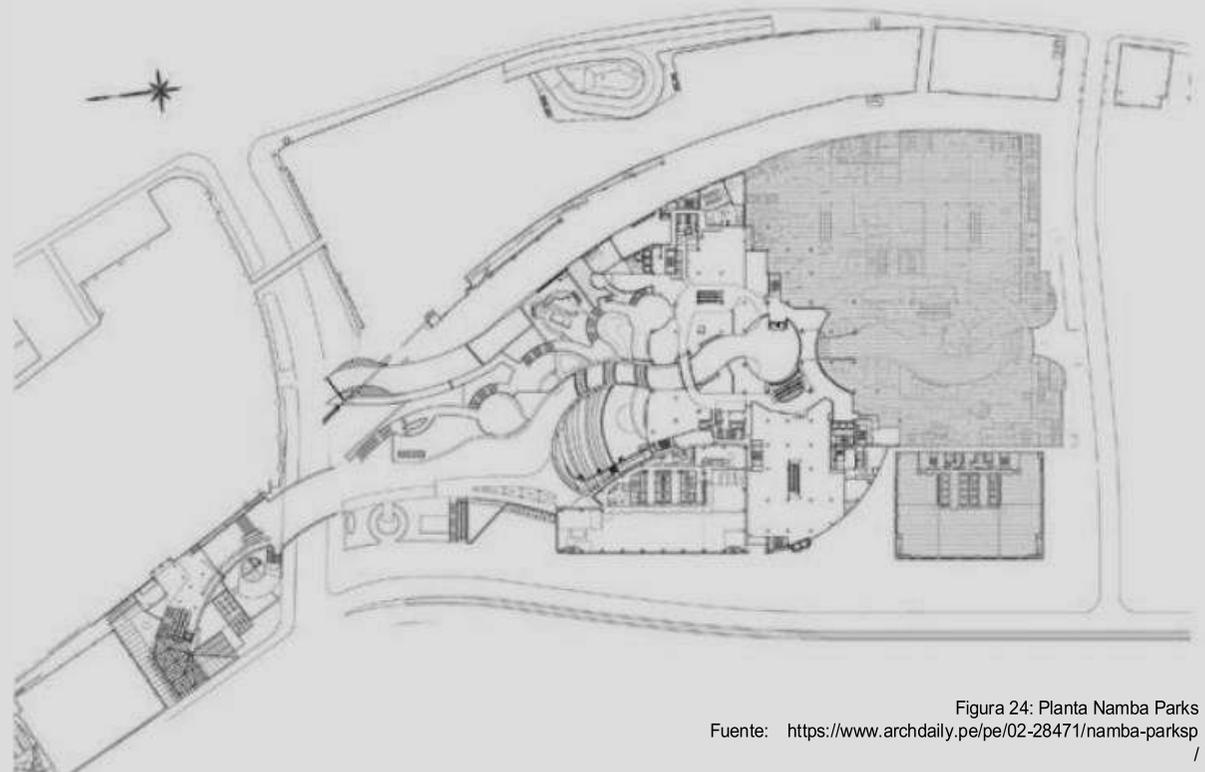


Figura 24: Planta Namba Parks
Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/02-28471/namba-parksp>

Muchos proyectos de la firma se inspiran en el poder de la naturaleza como una fuerza regenerativa y un elemento universal entendido que conecta lo viejo y lo nuevo, que le ofrece identidad a la ciudad.

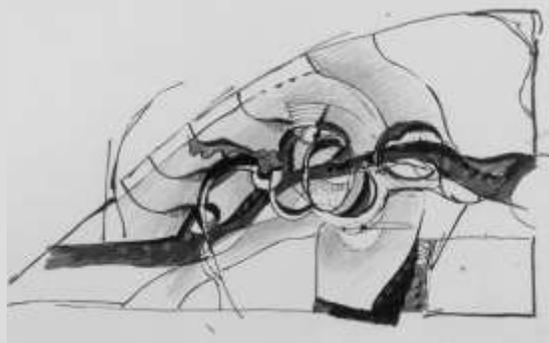


Figura 25: Namba Parks
Fuente: Plataforma urbana

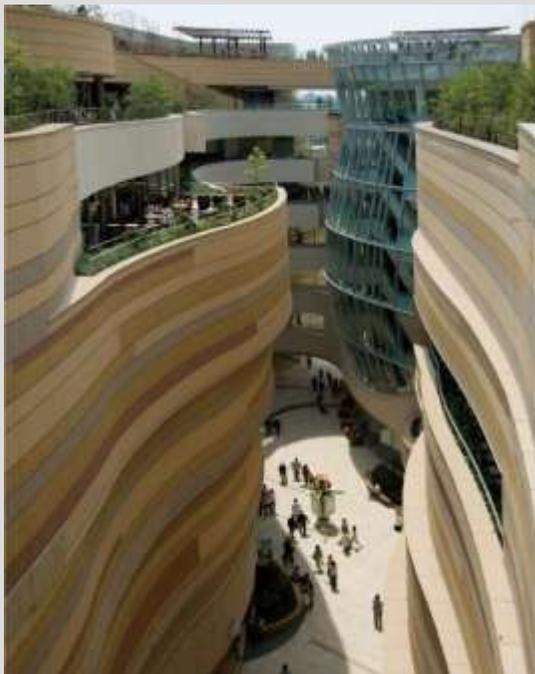


Figura 26: Namba Parks
Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/02-28471/namba-parks>

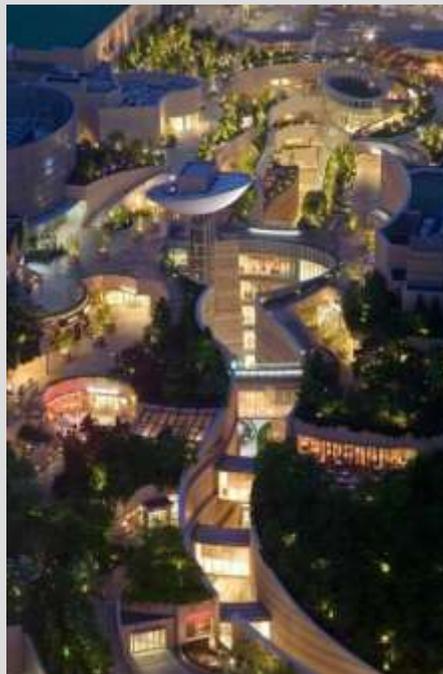


Figura 27: Namba Parks
Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/02-28471/namba-parks>



Figura 28: Vista aérea Namba Parks
Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/02-28471/namba-parks>

Centro Comercial Oxígeno

Heredia, Costa Rica

The Jerde Partnership

El centro comercial oxígeno, se concibió como un gran parque para la comunidad integrado a un centro comercial. Está ubicado en Heredia Costa Rica, un suburbio en las afueras de San José, el entorno inmediato del sitio del proyecto es el de un vecindario modesto de clase trabajador. Por lo que era importante que el proyecto se ajusta al contexto de la comunidad, al tiempo que brinda un servicio para las personas que viven allí.



Figura 29: Proyecto CC. oxígeno
Fuente: <https://www.jerde.com/projects/7110/oxgeno>



Figura 30: Proyecto CC. oxígeno
Fuente: <https://www.jerde.com/projects/7110/oxgeno>

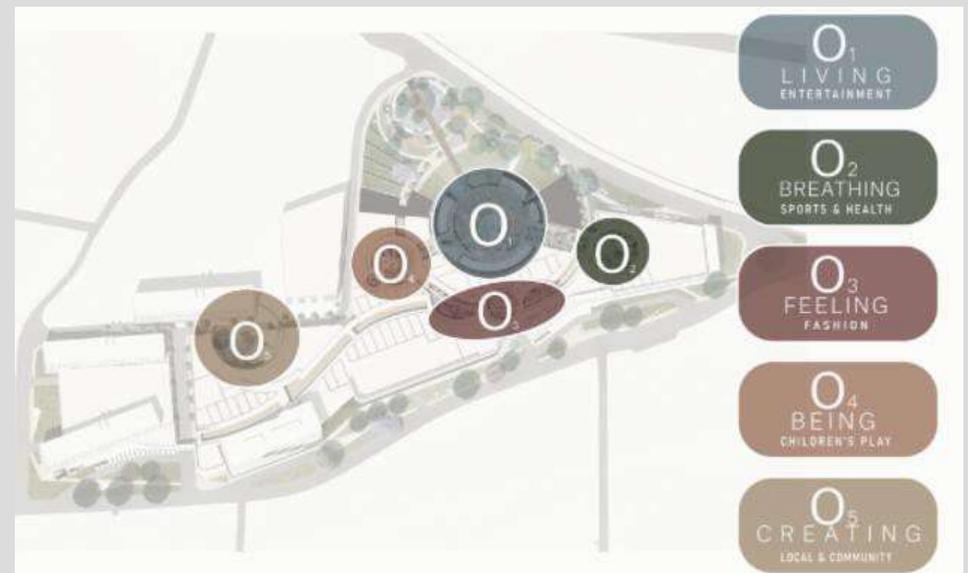


Figura 31: Proyecto CC. oxígeno
Fuente: <https://www.jerde.com/projects/7110/oxgeno>

El centro contiene cinco distritos temáticos proporcionan el diseño organizativo del proyecto, unidos entre si por caminos ondulados y patios centrales para crear un sentido moderno de lugar en Costa Rica, el proyecto esta inspirado en las nubes circulares que se forman regularmente alrededor de los volcanes de la ladera circundante en Heredia.

Área: 200 000 M2

Fecha de construcción: 2014



Figura 31: Proyecto CC. oxigeno
Fuente: <https://www.jerde.com/projects/7110/oxgeno>



Figura 32: Proyecto CC. oxigeno
Fuente: <https://www.jerde.com/projects/7110/oxgeno>



Figura 33: Proyecto CC. oxigeno
Fuente: <https://www.jerde.com/projects/7110/oxgeno>

ANTECEDENTES

Antecedentes Nacionales

Centro Comercial Real Plaza Salaverry

Av. Salaverry 2370 Jesús Maria Lima, Perú

BMA Arquitectos y asociados, FMZ Arquitectos

El centro comercial está ubicado en la avenida Salaverry, tiene un total construido de 202 900m², el centro comercial tiene 5 niveles, dentro de los cuales se encuentran, tiendas por departamento, área de cine, un amplio patio de comidas, área financiera, área de restaurantes, área de juegos infantil y cuenta con estacionamiento ubicado en el sótano.



Figura 34: Proyecto CC Real Plaza
Fuente: bmaestudio.com.ar

“El mall es la plaza urbana del siglo XXI” Rodolfo Miani



Figura 35: Proyecto CC Real Plaza
Fuente: bmaestudio.com.ar

Es un edificio urbano que se abre a la ciudad, se planteó un edificio con mucha mirada hacia afuera: vegetación, luz natural y terrazas que primaron en el diseño.

Centro Comercial Larcomar

Malecón de la reserva N.º 610 Miraflores, Lima, Perú

Arq. Eduardo Figari Gold

El centro comercial está construido sobre un acantilado. La construcción fue hecha en el Malecón de la reserva que ocupaba anteriormente el parque Salazar. Esta distribuido en 2 segmentos el entretenimiento y restaurantes y la otra parte está enfocada en tiendas comerciales, en el sótano se encuentra la sala de cine y los estacionamiento.



Figura 36: CC Larcomar
Fuente: www.Larcomar.com

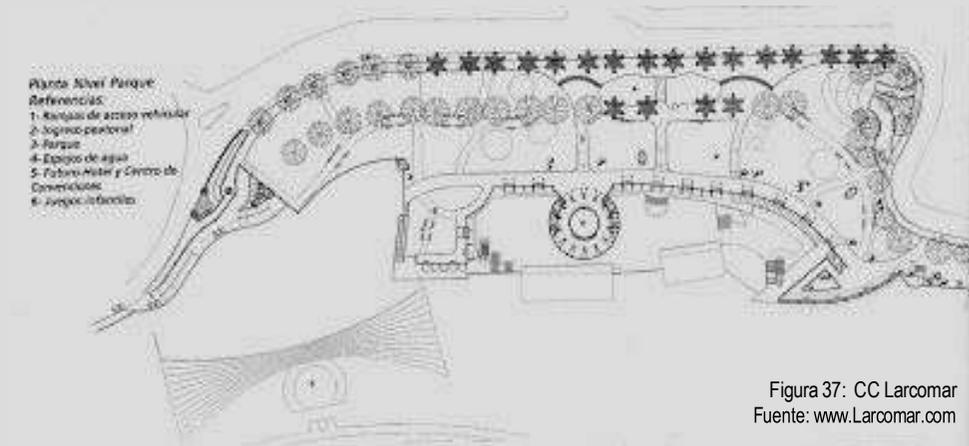


Figura 37: CC Larcomar
Fuente: www.Larcomar.com



Figura 38: CC Larcomar
Fuente: www.Larcomar.com

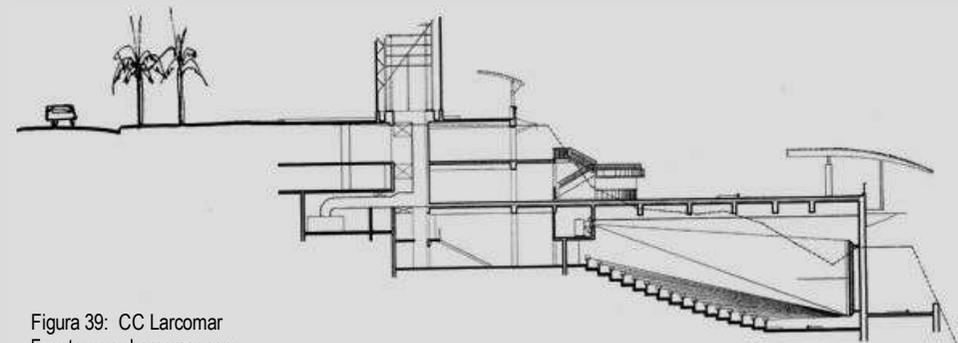


Figura 39: CC Larcomar
Fuente: www.Larcomar.com

BASE CONCEPTUAL

Definiciones

Centro Comercial

“Un grupo de negocios minoristas y otros locales comerciales que son planificados, desarrollados y son administrados como propiedad única. Se provee estacionamiento en el lugar. El tamaño y la orientación del centro son generalmente determinados por las características del mercado y del área de influencia que presta servicio al centro. Las tres configuraciones físicas principales de los centros comerciales son centros comerciales cerrado, abiertos y centros híbridos”. (ICSC,2008)

Centro Comercial

“Conjunto de locales comerciales, integrados en un edificio o complejo de edificios, en un proyecto planificado, donde se realizan actividades diversas de consumo de bienes y servicios, servicios comunes y de entretenimiento”. (RNE, 2016).

“UN ORGANISMO VIVO”

Centro de entretenimiento

Centro de entretenimiento es el lugar donde se desarrolla aquellas actividades que ejecutan las personas en su tiempo de ocio y que además sirve para canalizar energías, logrando estimular el desarrollo social y esto a su vez contribuye a la formación integral de la persona, destinadas a generar espacios públicos, y que al ser vinculados a centros comerciales configura un espacio completamente vivible, además aporta elementos paisajísticos a la ciudad.



Tipologías de centros comerciales

Existen distintos formatos de centros comerciales con variedad de superficies, enfocados a diferentes segmentos de la población, por ello tomaremos la clasificación norteamericana de centros comerciales del internacional del International Council of Shopping Centers (ICSC).

SUPER REGIONAL CENTER

Son centros Comerciales de 75 000 m² a más, insumos en general, más cantidad de tiendas de ropa y variedad de servicios. Combinación de tiendas ancla departamentos de gran escala, de modas, y de descuento.

REGIONAL CENTER

Son grandes centros comerciales de entre 40 000 a 80 000 m², este tipo ofrece mercancías en general un gran porcentaje es ropa y una gran variedad de servicios. Su atracción principal es la combinación de tiendas anclas.

NEIGHBORHOOD CENTER

Mall de conveniencia de 2700 a 13 500 m² de tiendas y 4.8 km este centro es diseñado para abastecer de productos y servicios de conveniencia para las necesidades diarias de los consumidores de vecindario aledaño.

POWER CENTER

Dominación de tiendas ancla con locales menores, tienen de 22 500 a 54 000 m², su área de influencia directa abarca hasta 16 km de radio.

CENTRO TEMATICO

Es un centro que emplea un tema unificador el cual esta soportado por tiendas individuales en su diseño arquitectónico. El entretenimiento es un elemento común en tales centros, este forma parte de la experiencia de compra tanto en los compradores como en los arrendatarios mismos.

CENTRO DE TIENDAS DE VENTA DE FABRICA (OUTLET)

Orientado a mercancía de rebaja, se ubica generalmente a las afueras de la ciudad por el bajo costo del terreno, cuenta con 4,500 a 36,000 m² de tiendas y un área de influencia primaria.

CENTRO DE ESTILO DE VIDA (LIFESTYLE)

Principalmente área libre ubicados con frecuencia cerca de vecindarios residenciales, este tipo de centro abastece las necesidades de comercio y los intereses de estilo de vida de los clientes en su área de negocio. Tiene una configuración abierta y típicamente cerca de 50 000 m² a más, ocupado para actividades de esparcimiento, restaurantes, lugares de entretenimiento y con equipamiento urbano.

BASE NORMATIVA

Normativa general y estándares de diseño

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A.070

Los proyectos de centros comerciales, complejos comerciales, mercados mayoristas, supermercados, mercados minoristas deberán contar con

Estudio de impacto vial, que plantee una solución para el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde la que se accede (Art. 3)

Iluminación natural o artificial, que asegure la clara visibilidad de los productos que se expenden, sin alterar sus condiciones naturales (Art. 4).

Ventilación natural o artificial, la natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas (Art. 5).

Sistemas de detección y extinción de incendios, de acuerdo con lo establecido en la norma A-130 requisitos de seguridad. (Art. 6).

Número de personas de una edificación comercial, se determina en base a la exposición de productos y/o con acceso al público (Art. 7).

Altura libre mínima, de piso terminado a cielo raso en edificaciones comerciales será de 3.00 (Art. 8).

Ancho de los pasajes de circulación de público, dependerá de la longitud del pasaje desde la salida más cercana, el número de personas en la edificación. (Art. 12).

Ancho mínimo 2.40

Pasajes principales 3.00

Dimensiones de locales comerciales, área mínima de 6.00 m² sin incluir depósitos ni servicios higiénicos

Frente mínimo 2.40m

Ancho puerta 1.20m

Altura mínima 3.00m

Estacionamientos, las edificaciones comerciales deberán tener estacionamientos dentro del predio sobre el que se edifica.

Centro comercial

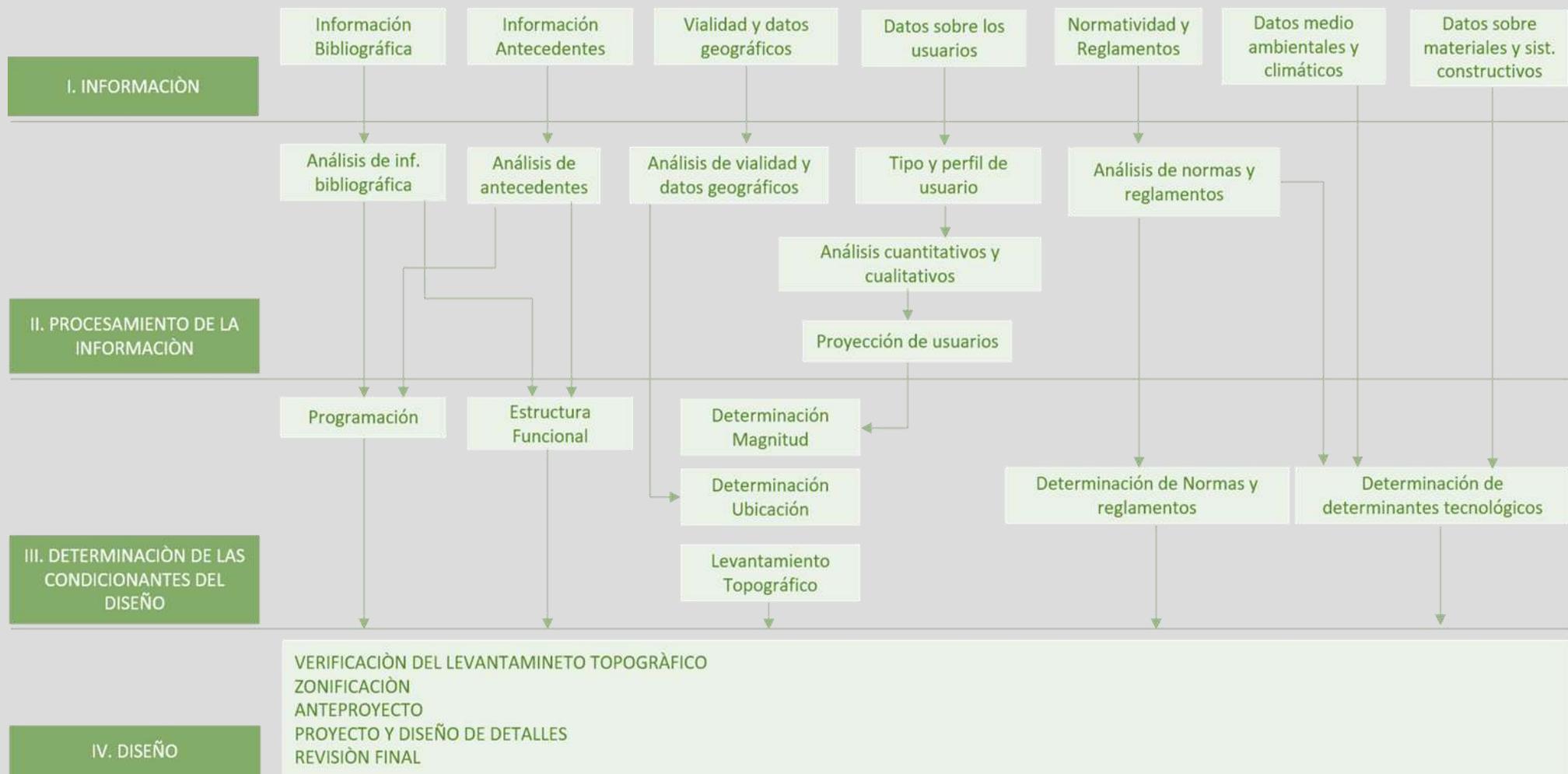
1 est cada 5 personas, para personal;

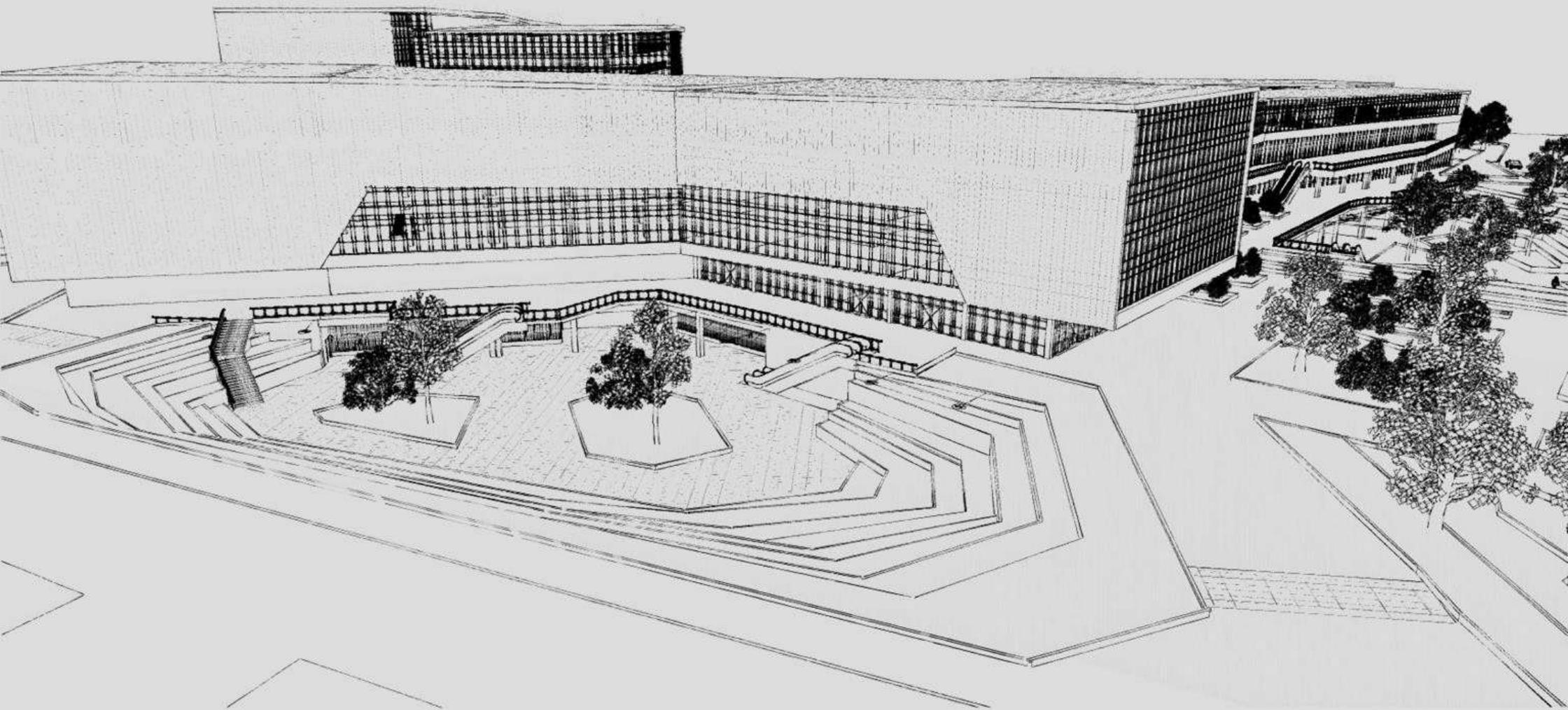
1 est. Cada 10 personas para el público.

Tendrá que proveerse espacios de estacionamiento accesibles para las personas con discapacidad, 1 cada 50 estacionamientos requeridos (Art. 24).

Ambiente para basura, área mínima de 0.03 m² x m² de área de venta, con un área mínima de 6 m². (Art. 26).

ESQUEMA METODOLÒGIC





CAPITULO III: MARCO GEOGRÀFICO

Análisis de contexto

UBICACIÓN

SAN JUAN DE LURIGANCHO

Es uno de los 43 distritos que pertenecen a la provincia de Lima, ubicada en el departamento de Lima en el Perú. Está ubicado en la parte noreste de la ciudad de Lima. Es el distrito más poblado del Perú con 1 117 629 habitantes.

Limita al Norte con los distritos de Carabaylo y San Antonio de Chaclla, al Este con Lurigancho; al Sur con los distritos de El Agustino, Cercado de Lima y el Rímac; y al Oeste con Independencia y Comas.



Perú



Lima Metropolitana



San Juan de Lurigancho



Figura 41: Vista aérea San Juan de Lurigancho
Fuente: Municipalidad SJL



Figura 40: Crecimiento Urbano SJL
Fuente: PLAM 2035

Fue creado con la ley 16382 del 13 de enero de 1967, en el gobierno de Fernando Belaunde



Figura 41: Crecimiento Urbano SJL
Fuente: PLAM 2035

En los 70' el distrito albergaba pocas zonas urbanas, era mucho más agrícola.



Figura 42: Crecimiento Urbano SJL
Fuente: PLAM 2035

En la década de los 80' a causa de los conflictos internos en el país, se acelera la expansión urbana y su crecimiento poblacional.



Figura 43: Crecimiento Urbano SJL
Fuente: PLAM 2035

En los 90' a consecuencia del terrorismo inicia la expansión hacia las laderas

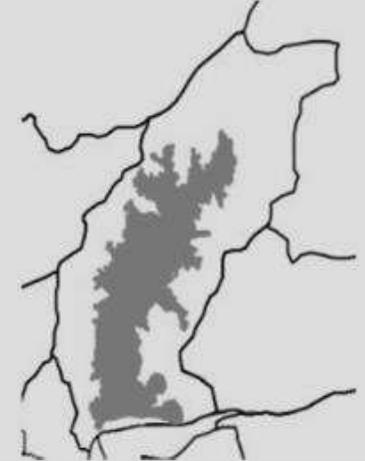


Figura 44: Crecimiento Urbano SJL
Fuente: PLAM 2035

San Juan de Lurigancho actualmente es el distrito que mayor población tiene.



Figura 45: Historia SJL
Fuente: Municipalidad SJL



Figura 46: Historia SJL
Fuente: Municipalidad SJL



Figura 47: Historia SJL
Fuente: Municipalidad SJL



Figura 48: Historia SJL
Fuente: Municipalidad SJL



Figura 49: Historia SJL
Fuente: Municipalidad SJL

MORFOLOGIA URBANA

La estructura urbana del distrito adopta la forma de una cuenca de río, su crecimiento es en base a sus arterias principales, el distrito va creciendo hacia las laderas.

La distribución se ha dado de manera natural y en muchos casos desordenada, esto a sus vez genera la ocupación de las laderas que tienen problemas al acceder a os servicios básicos.

AREA DE ESTUDIO



Figura 50: Plano morfológico
Fuente: Elaboración según plano catastral de SJL

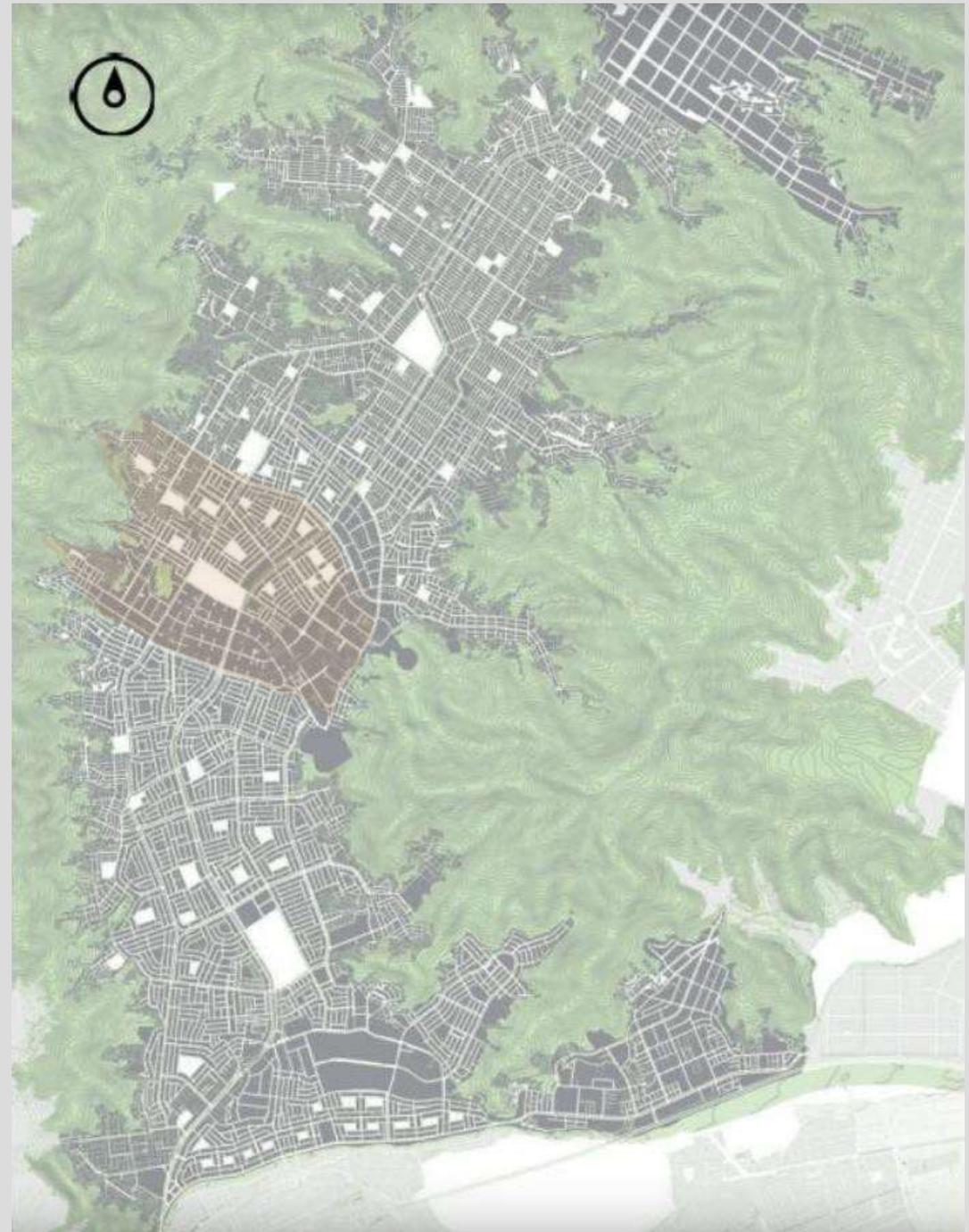


Figura 51: Plano morfológico
Fuente: Elaboración según plano catastral de SJL

ANÁLISIS VIAL

AV. PROCERES DE LA INDEPENDENCIA



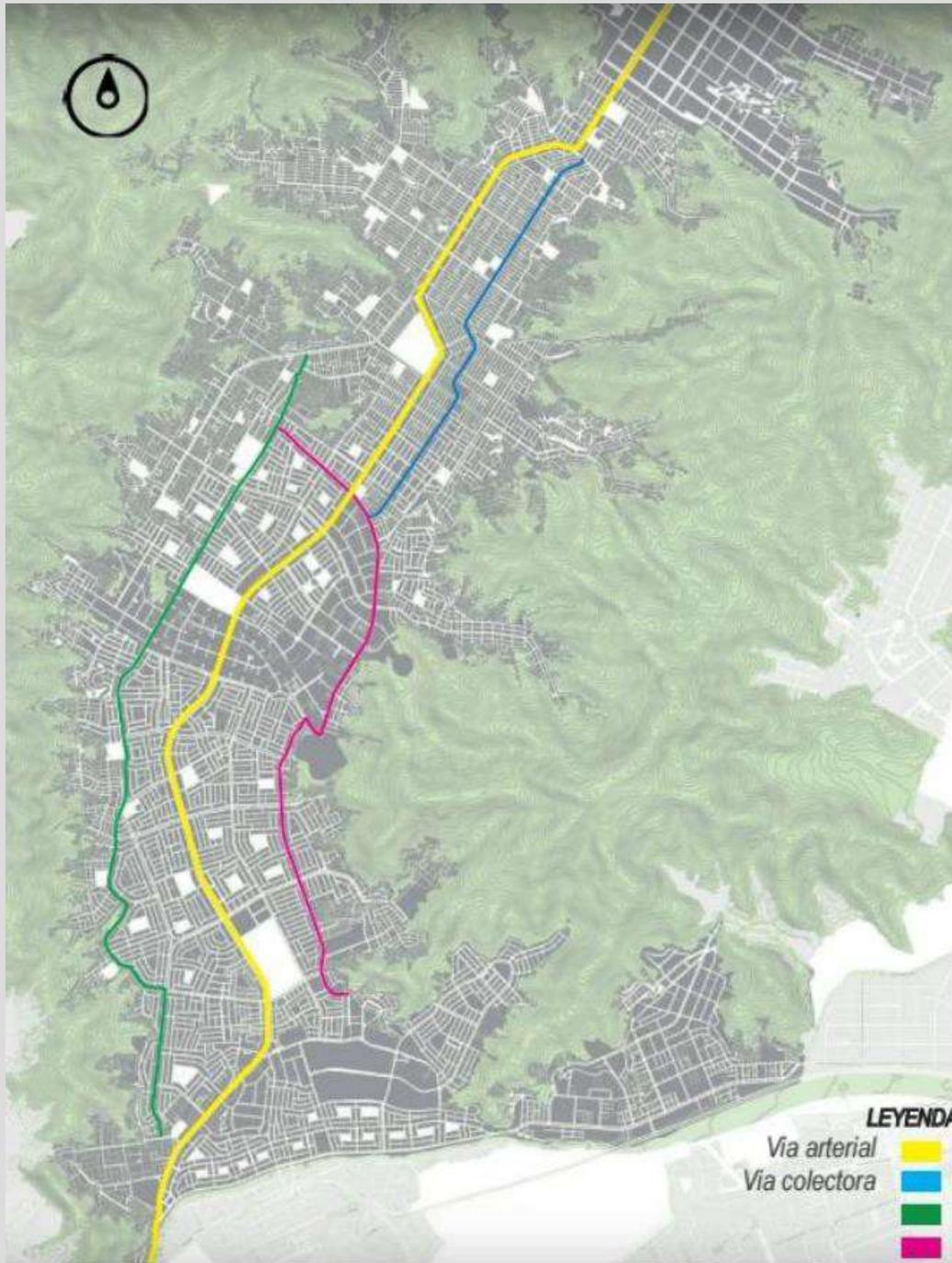
AV. CANTO GRANDE



AV. CENTRAL



AV. SANTA ROSA



Las vías arteriales en el distrito de San Juan de Lurigancho, está formado por la Av. Proceres de la Independencia y la Av. Wiese que son los ejes viales principales. Las vías colectoras son las avenidas las Flores de Primaria, 13 de enero, Los Postes y la avenida José Carlos Mariátegui. Los ejes complementariamente son el Jr. Chinchaysuyo, Av. 13 de enero, Av. Santa Rosa, Av. Central.

Figura 52: Plano de vías
Fuente: Elaboración según plano catastral de SJL

ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

En la zonificación del municipio de san juan de Lurigancho, se concluye que la mayor parte del suelo esa destinado a vivienda.

Las principales avenidas son utilizadas como ejes comerciales, y las zonas industriales están ubicadas a inicio y hacia el extremo del distrito

El comercio que se encuentra en las avenidas principales, permiten generar ejes comerciales consolidados, pero a su vez no son de alto alcance ya que actualmente no hay comercio a nivel interdistrital o metropolitano.

La industria liviana I2 y las viviendas taller VT abarcan el 14 % del distrito, dentro del cual las viviendas taller ocupan el mayor porcentaje debido a la informalidad.

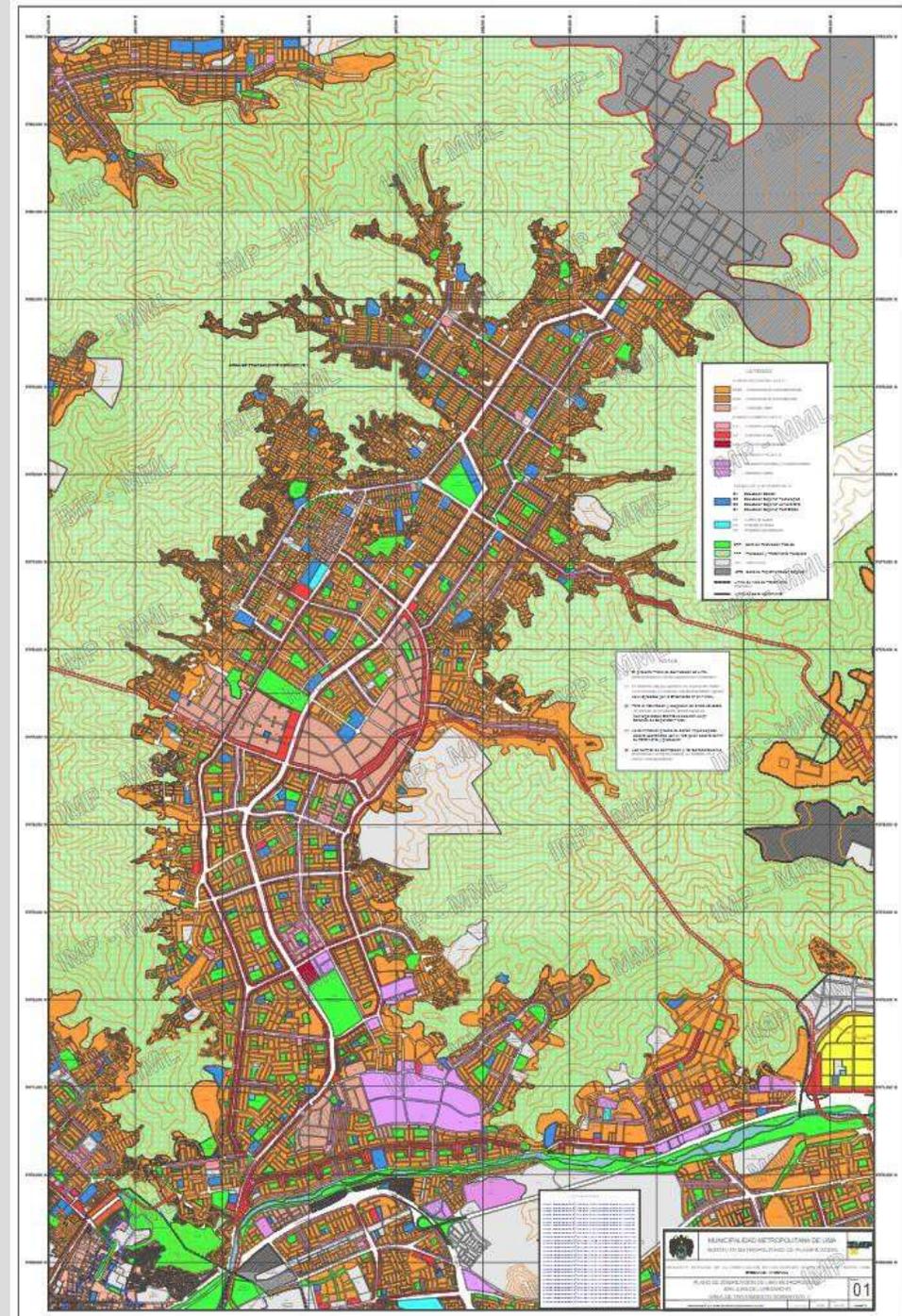


Figura 53: Plano Zonificación de San Juan de Lurigancho
Fuente: Municipalidad de SJL

ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

San Juan de Lurigancho presenta un déficit de área verde por habitante, según la recomendación de la OMS, existen áreas de terreno destinadas a este uso sin embargo no están siendo utilizadas como tal, en el distrito tiene 7 complejos deportivos, el parque zonal Huiracocha tiene un rango de 50 mil personas según los datos del SISNE no abastece a los habitantes.



Figura 55: Parque Huiracocha

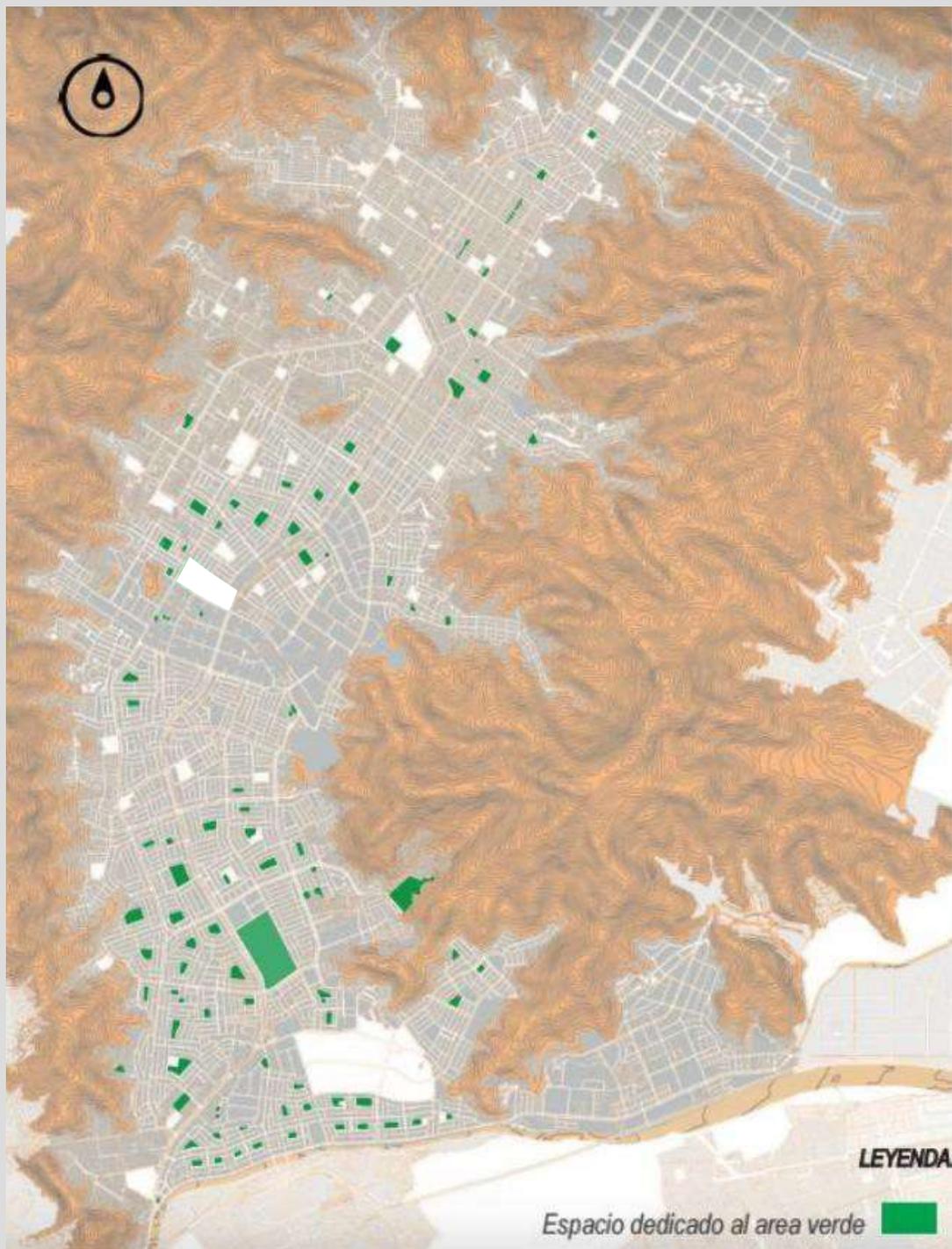
Fuente: <https://www.serpar.gob.pe/club-zonal-huiracocha-2/>



Área verde por hab. en San Juan de Lurigancho



Área verde por hab. Recomendado por la OMS



Fuente: <https://sinia.minam.gob.pe/indicador/1617>

Análisis de socio económico

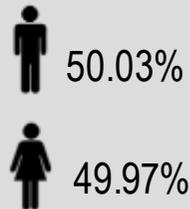
Económica

Población



1 117 629 habitantes.

Población por género



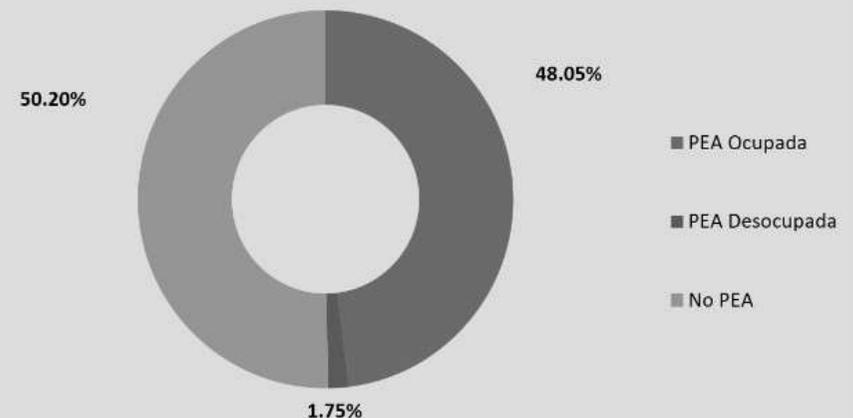
La actividad manufacturera que representa de un 42.3% es la más importante del distrito.

Actualmente San Juan de Lurigancho representa el 11 % de la población de Lima, el distrito tiene por característica una población joven en su mayoría requiere a su vez centros de entretenimiento. El distrito es atractivo para empresas privadas ya que podrían invertir en el área comercial, y satisfacer así la demanda de la población.

Distribución de actividades económicas

Trabajadores independientes o por cuenta propia	36.5%
Empleados	35.5%
Obreros	19.7%
Trabajadores del hogar	4.2%
Negocio familiar	2.5%

PEA 396 891 Hab.



Análisis de ambiental

En San Juan de Lurigancho predomina el clima árido. La temperatura es cálida durante el día. La temperatura media anual en San Juan de Lurigancho es 23° y la precipitación media anual es 16 mm. La humedad media es del 80% y 85% y el Índice UV es 6

TEMPERATURA

Enero es el mes más cálido. La temperatura cuyo promedio está en 26.0 °C, julio es el mes más frío, con temperatura promedio de 23°C

PRECIPITACIÓN

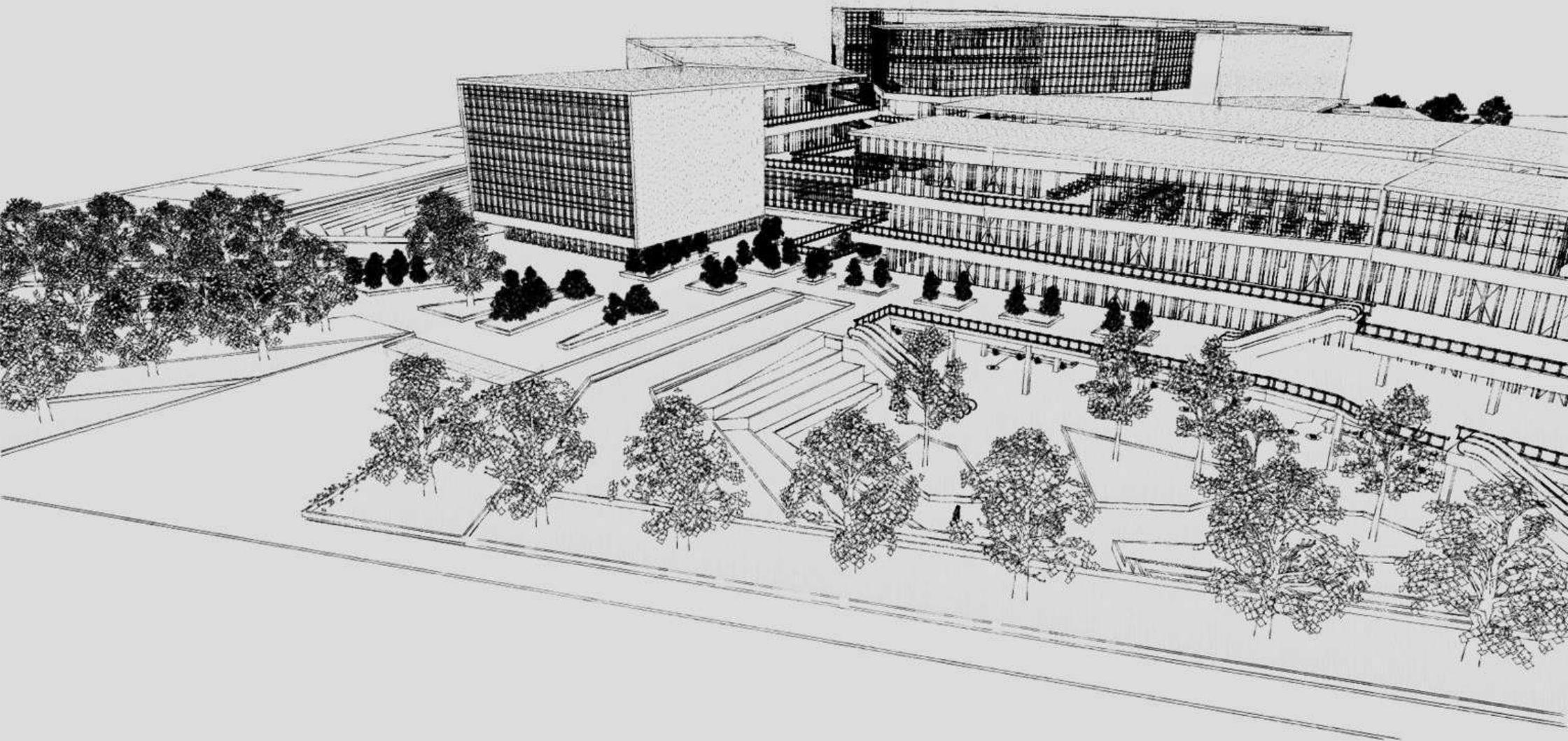
El mes más seco es mayo, parte de la precipitación se da en enero.

DIRECCIÓN DE VIENTOS

Los vientos van hacia el Sursureste con una velocidad de 2 a 4 m/s hacia la cuenca del río

Rímac

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Día	25 °C	26 °C	25 °C	24 °C	23 °C	22 °C	21 °C	21 °C	21 °C	22 °C	22 °C	23 °C
Noche	20 °C	22 °C	21 °C	20 °C	18 °C	17 °C	16 °C	15 °C	16 °C	16 °C	17 °C	19 °C
Precipitación	3 mm	4 mm	3 mm	1 mm	0 mm	1 mm						
Días de lluvia	3	5	6	2	1	0	1	0	1	0	0	1
Días secos	28	23	25	28	30	30	30	31	29	31	30	30
Horas de sol por día	10	9	9	9	7	7	8	10	11	12	12	12
Fuerza del viento (Bft)	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Índice UV	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	6	6



CAPITULO IV: CRITERIOS

CRITERIOS DE DISEÑO

ANTECEDENTES

Se consideraron referentes en el que se desarrollen aspectos presentados en la propuesta y soluciones arquitectónicas en otras ciudades.

Aspectos: Ambiental, Cultural, económico y social
Se realizó un análisis de los aspectos ambientales, económicos y sociales del distrito, con el objetivo identificar la problemática y proponer una solución arquitectónica.

TEORIAS

Se consideraron referencias teóricas sobre catalizadores urbanos, cuyo fin es potenciar el desarrollo del distrito.

Terreno – Entorno físico
Se realiza el análisis del terreno el entorno físico, centros poblados cercanos, vías y flujos para tener en cuenta en el diseño

CRITERIOS FUNCIONALES

Se realizó un análisis de los aspectos funcionales, usos y el programa de actividades.

CRITERIOS DE DISEÑO

CRITERIOS NORMATIVOS

Se hizo un análisis de las normas técnicas y criterios de diseño para Centro Comercial y de entretenimiento.

CRITERIOS AMBIENTALES

Se realizó un análisis del aspecto ambiental, datos climatológicos, temperatura, dirección de vientos, humedad, de acuerdo a ello se toma en cuenta para el diseño.



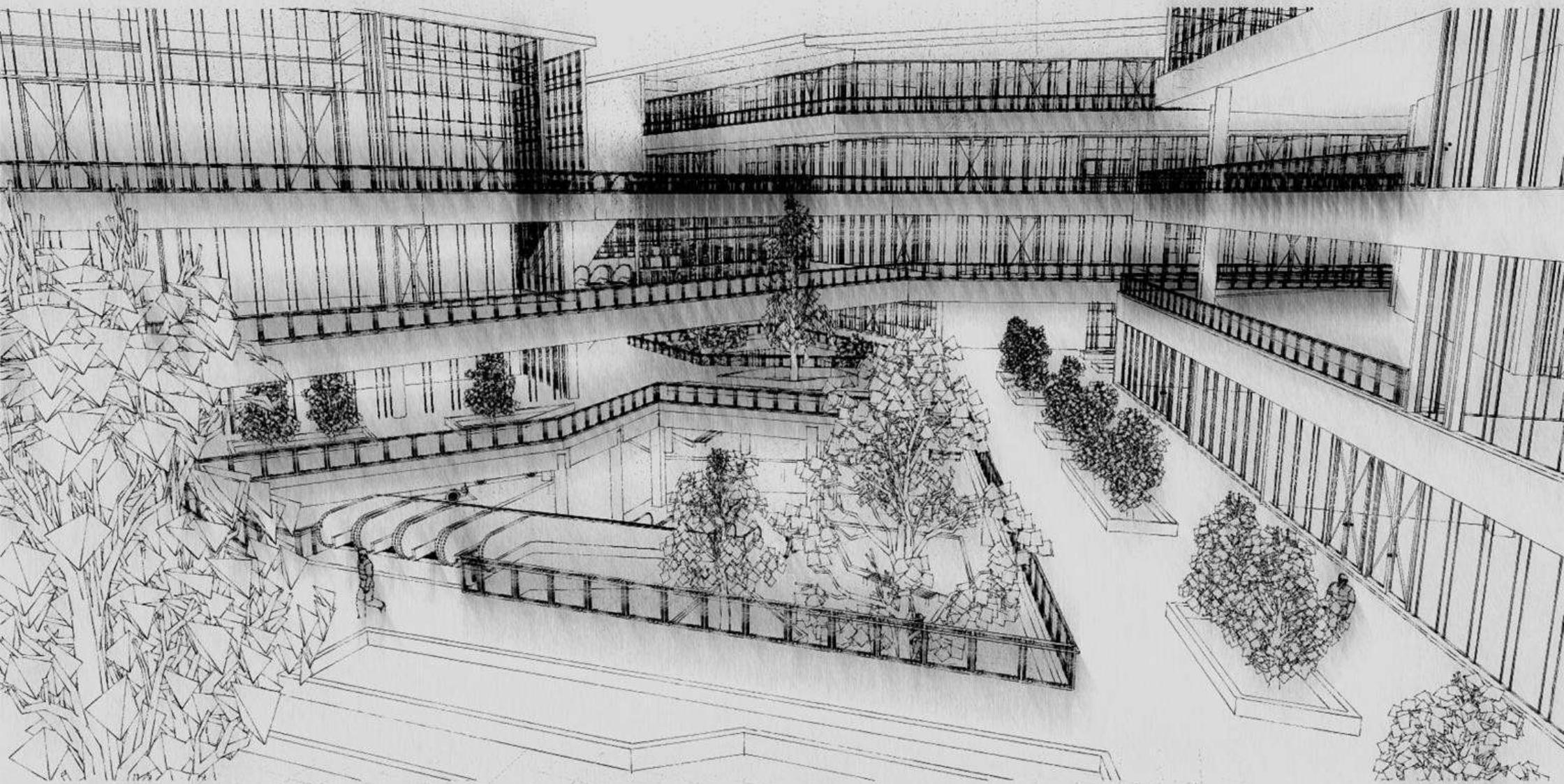
CRITERIOS NORMATIVO

PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

Para el desarrollo del proyecto del centro comercial y de entretenimiento se tomó como referencia la información proporcionada por la municipalidad del dsitrito, donde se considera una zonificación de ZRP

CUADRO NORMATIVO COMPARATIVO		
PARAMETROS REGLAMENTO		PROYECTO
USOS PERMISIBLES	ZRP(ZONA DE RECREACION PUBLICA)	CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO
USOS COMPATIBLES	RECREACION-DEPORTIVO-COMERCIAL	---
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	---	4 PISOS
RETIRO MINIMO FRONTAL	---	5 ML AV. CANTO GRANDE
RETIRO MINIMO LATERAL	---	5 ML AV. EL PARQUE/ AV. EL BOSQUE
AREA DE LOTE NORMATIVO	---	52,657.82
FRENTE DE LOTE MINIMO NORMATIVO	---	158.51 ml
DENSIDAD NETA	---	250 Hab/ha
ALINEAMIENTO DE FACHADA	---	40.00 ml
JARDIN DE AISLAMIENTO	---	---
ESTACIONAMIENTOS	---	---

En el diseño del Centro comercial se tomó en consideración la Norma A.070 COMERCIO, a su vez la norma A.130 REQUISITOS DE SEGURIDAD, se cumple con los requisitos de seguridad y accesibilidad que la norma exige.



CAPITULO V: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

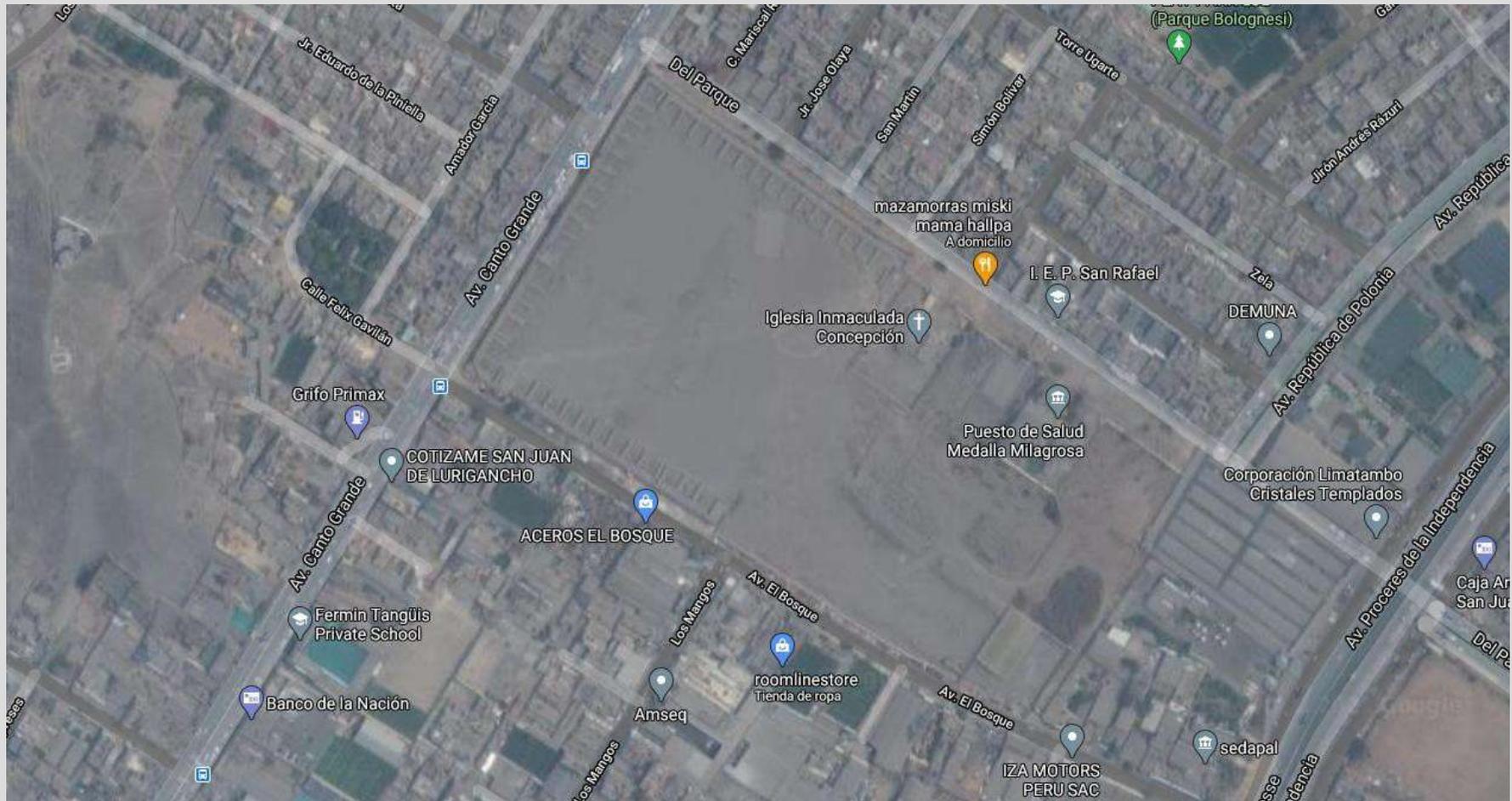
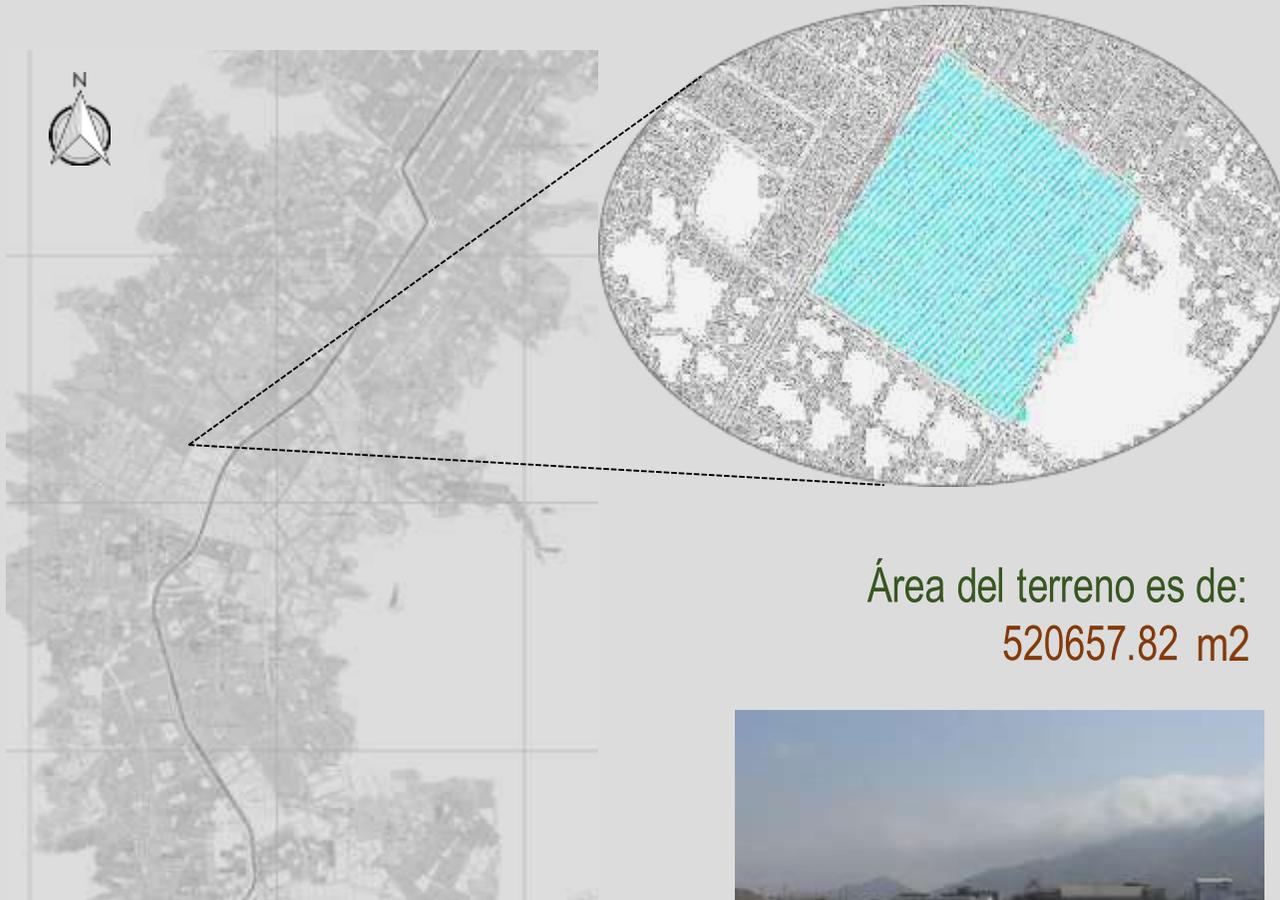


Figura 57: Vista aérea de la ubicación del terreno
Fuente: Google

UBICACIÓN DEL TERRENO

ENTORNO URBANO

El terreno se encuentra localizado en el departamento y provincia de Lima, en el distrito de San Juan de Lurigancho, zona 4, comuna 13 urbanización San Rafael. Está ubicado en la av. Canto Grande y las av. El bosque, el parque



Área del terreno es de:
520657.82 m²

Figura 58: Plano SJL
Fuente: Elaboración según plano catastral SJL



Figura 59: Foto del terreno
Fuente: Elaboración según plano catastral SJL



AV. EL BOSQUE



AV. EL PARQUE



AV. CANTO GRANDE

ANÁLISIS URBANO

ENTORNO URBANO/ASEOLAMIENTO/AREAS VERDES/HITOS

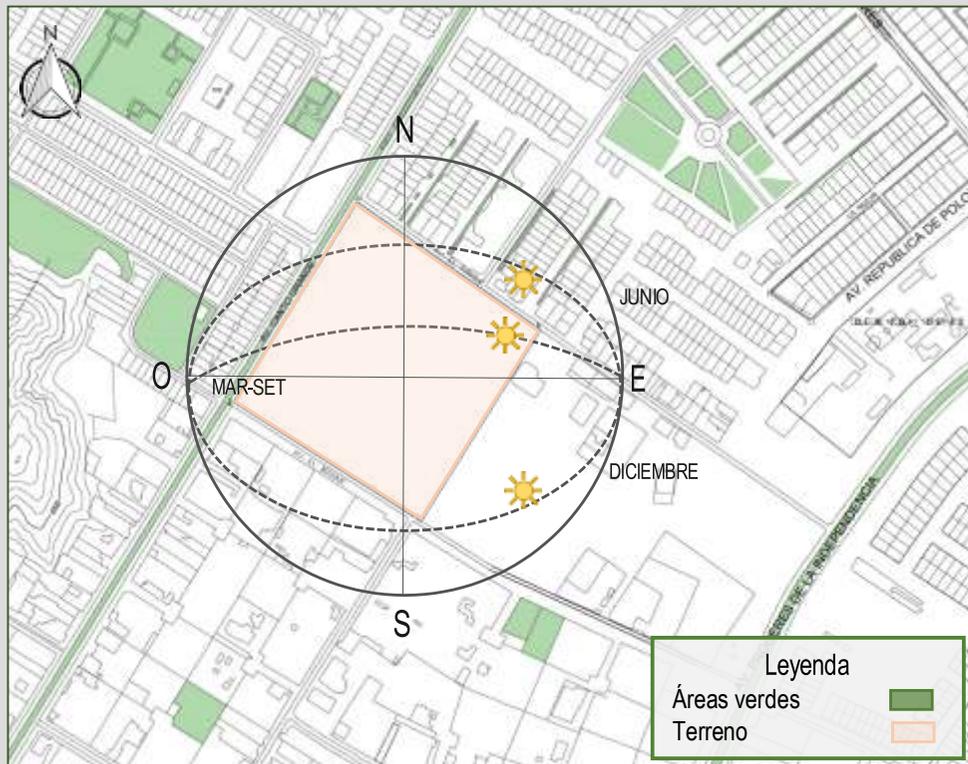


Figura 60: Asoleamiento y áreas verdes
Fuente: Elaboración propia

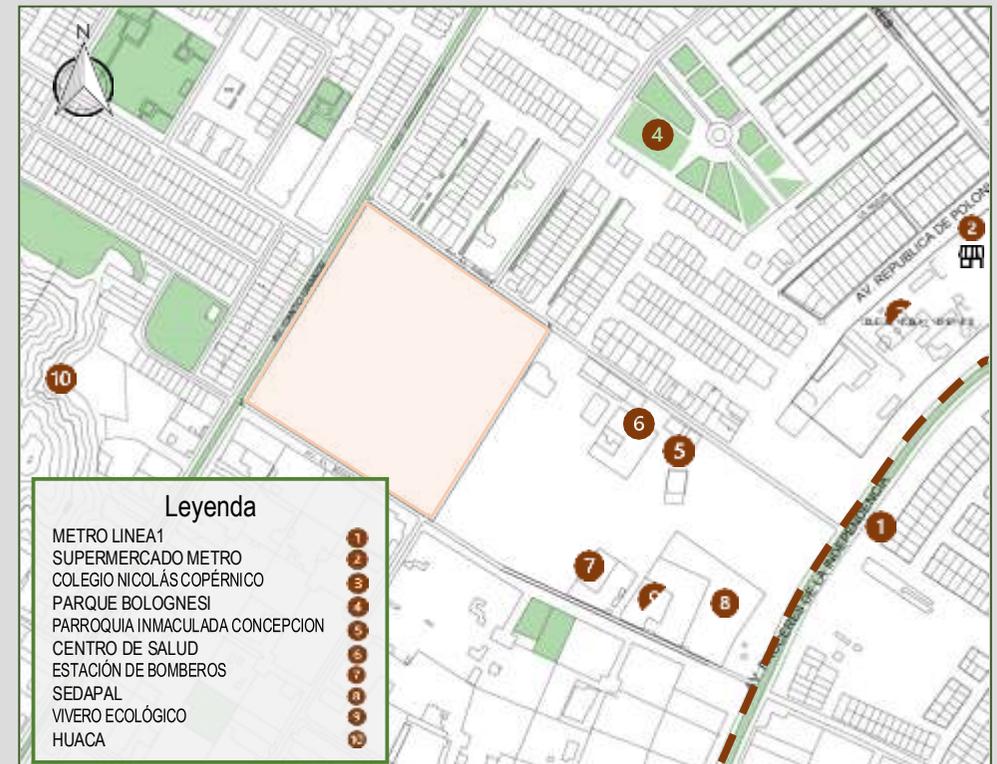


Figura 61: Hitos Urbanos
Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS URBANO

EQUIPAMIENTO URBANO /VÍAS

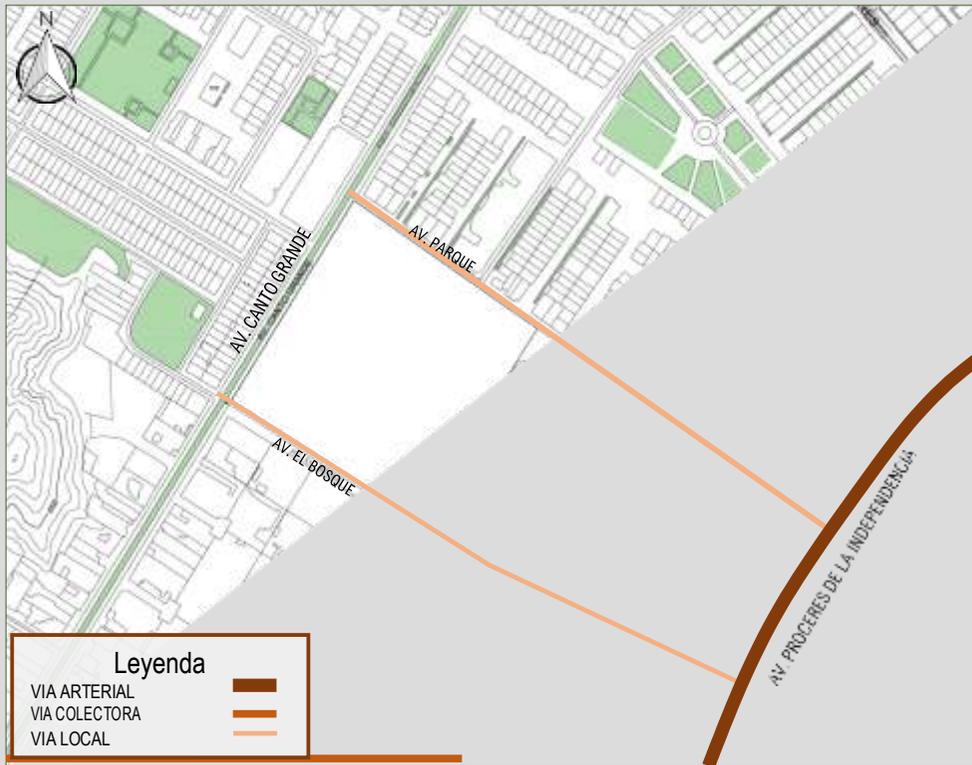


Figura 62: Vías

Fuente: Elaboración propia

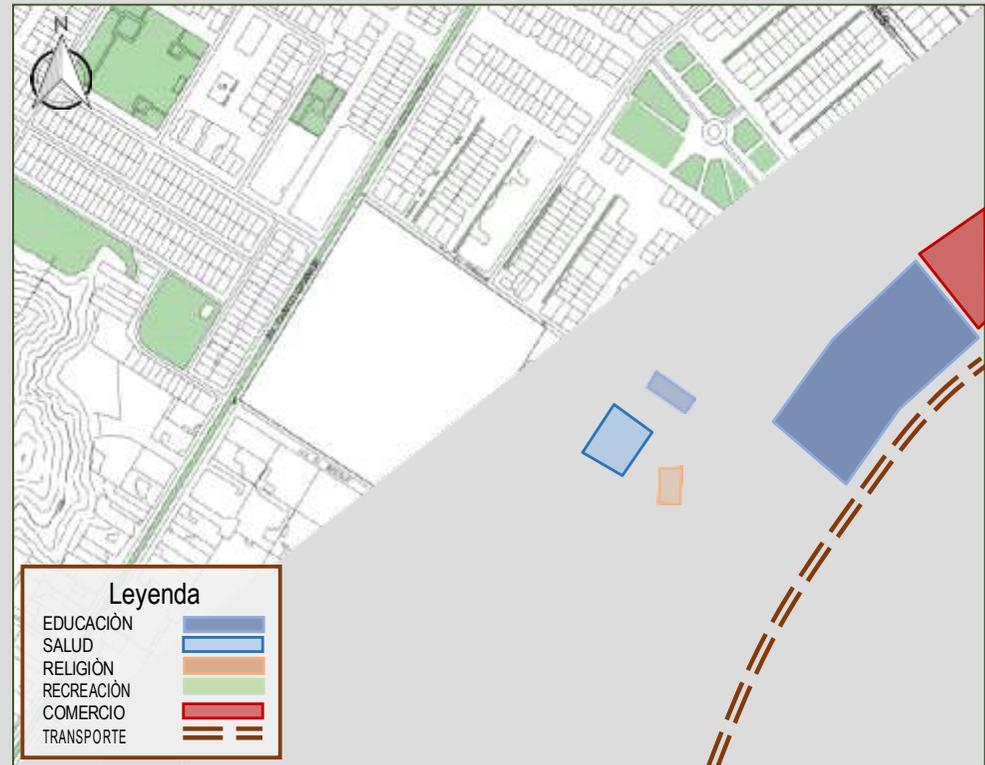


Figura 63: Equipamiento urbano

Fuente: Elaboración propia

ANÁLISIS URBANO

ZONIFICACIÓN

La Zonificación del terreno del proyecto a desarrollar, nos muestra que corresponde ZRP zona de recreación pública, actualmente no se utiliza como tal por ende el proyecto pretende desarrollar comercio unificado a un área de recreación pública



Figura 64: Plano Zonificación de San Juan de Lurigancho
Fuente: Municipalidad de SJL

DEMANDA EXISTENTE

El distrito de san juan de Lurigancho concentra el 11.00 % de la población de Lima. Con una densidad poblacional de 8819.8hab/km²



El distrito cuenta con una variedad de usuarios ya que tiene población joven y adulta.



En el distrito predomina una población joven, de acuerdo el censo la población del grupo de edad de 20-29 años representa el 21.61%

Carece de área verde



Carece de espacios públicos



Área verde por hab. en San

La población del distrito carece de infraestructura comercial de un rango acorde a la densidad de este y a su vez espacios públicos de recreación y de esparcimiento.

La población del distrito tiene un potencial consumidor, las principales actividades de comercio, educación privada y entretenimiento se adaptan a su forma de vida,

En San Juan de Lurigancho predomina el nivel socioeconómico C con un 41.2%



Juan de Lurigancho

Área verde por hab. LIMA

Fuente: <https://sinia.minam.gob.pe/indicador/1617>

Figura 65: Av. Gran Chimú
Fuente: Municipalidad SJL Web

PROGRAMACIÓN

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO							
ZONAS	AMBIENTES	CANTIDAD	ÁREA PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL	30%	ÁREA TOTAL
ZONA ADMINISTRATIVA	Hall	1	25.00	25.00	275.00	82.50	357.50
	Área de espera	1	20.00	20.00			
	Secretaria	1	25.00	25.00			
	Sala de Reuniones	1	60.00	60.00			
	Servicios higiénicos	2	3.50	7.00			
	Oficina de Gerencia	1	25.00	25.00			
	Oficina Sub- Gerencia	1	25.00	25.00			
	contabilidad	1	42.00	42.00			
	Marketing	1	22.00	22.00			
	Cuarto de limpieza	1	12.00	12.00			
	cuarto de control y monitoreo	1	12.00	12.00			
ZONA DE AGENCIAS BANCARIAS	Agencia (4)	1	80.00	320.00	740.00	222.00	962.00
	Gerencia	1	15.00	60.00			
	Secretaria	1	15.00	60.00			
	Ventanilla	1	20.00	80.00			
	Plataforma	1	15.00	60.00			
	Bóveda y ante Bóveda	1	21.00	84.00			
	Cajero Automático	1	14.00	56.00			
	Cuarto de limpieza	1	5.00	20.00			

Figura 66: Programación Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia

ZONAS	AMBIENTES	CANTIDAD	ÁREA PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL	30%	ÁREA TOTAL	ZONAS	
ZONA COMERCIAL	TIENDAS ANCLA (2)								
	SOTANO								
		Área de descarga		1	1000.00	2000.00	5020.00	1506	20433.40
		deposito		1	1200.00	2400.00			
		Control de Mercadería		1	120.00	240.00			
		vestidores + SSHH Hombres		1	25.00	50.00			
		vestidores + SSHH Mujeres		1	25.00	50.00			
		Cuarto de limpieza y mantenimiento		1	20.00	40.00			
		Cuarto de basura		1	60.00	120.00			
		Cuarto de máquinas y tableros		1	40.00	80.00			
		Cuarto de control		1	20.00	40.00			
		PRIMER NIVEL					10698.00	3209.4	
		Sala de exhibición y ventas		1	3370.00	6740.00			
		Cajas		8	3.00	48.00			
		SSHH MUJERES		1	36.00	72.00			
		SSHH HOMBRES		1	42.00	84.00			
		Administración + SSHH		1	30.00	60.00			
		Secretaria + archivo		1	25.00	50.00			
		Oficina de contabilidad		1	40.00	80.00			
		Oficina de jefe de ventas		1	25.00	50.00			
		Oficina de personal		1	25.00	50.00			
		Sala de reuniones		1	60.00	120.00			
		deposito		1	1500.00	3000.00			
		vestidores + SSHH Hombres		1	25.00	50.00			
		vestidores + SSHH Mujeres		1	25.00	50.00			
		cocina		1	68.00	136.00			
		despensa		1	18.00	36.00			
	SSHH personal MUJERES		1	12.00	24.00				
	SSHH personal HOMBRES		1	12.00	24.00				
	Area administrativa		1	12.00	24.00				

Figura 67: Programación Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia

ZONAS	AMBIENTES	CANTIDAD	ÀREA PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL	30%	ÀREA TOTAL	
ZONA COMERCIAL	LOCALES COMERCIALES					5400.00	1620	10930.40
	LC TIPO 1		15	60.00	900.00			
	LC TIPO 2		10	90.00	900.00			
	LC TIPO 3		5	120.00	600.00			
	LC TIPO 4		5	150.00	750.00			
	LC TIPO 5		3	350.00	1050.00			
	LC TIPO 6		2	600.00	1200.00			
	RESTAURANTES (4)					3008.00	902.4	
	Caja (4)		1	6.00	24.00			
	Barra		1	20.00	80.00			
	Area de mesas		1	520.00	2080.00			
	cocina		1	125.00	500.00			
	despensa		1	45.00	180.00			
	SSH personal MUJERES		1	12.00	48.00			
SSH personal HOMBRES		1	12.00	48.00				
Area administrativa		1	12.00	48.00				

Figura 68: Programación Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia

ZONAS	AMBIENTES	CANTIDAD		ÁREA PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
ZONA DE ESPARCIMIENTO	ZONA DE JUEGOS				3190.00	957
	HALL	1	800.00	800.00		
	Barra de atención	1	50.00	50.00		
	Pista de carros chocones	1	220.00	220.00		
	Área de juegos	1	2000.00	2000.00		
	Administración	1	60.00	60.00		
	Cuarto de Limpieza	1	20.00	20.00		
	Deposito	1	40.00	40.00	2693.90	808.17
	PATIO DE COMIDAS					
	Escenario	1	20.00	20.00		
	Zona de mesas	1	2500.00	2500.00		
	Comida Rápida	1	50.00	50.00		
	Deposito	1	15.00	15.00		
	S.H Hombres	2	27.00	54.00		
	S.H Mujeres	2	20.00	40.00		
	SSHH para personas con discapacidad	1	9.90	9.90		
	Cuarto de basura	1	5.00	5.00		
SERVICIOS GENERALES	SOTANO				545.00	163.5
	Caja de Fuerza	1	30.00	30.00		
	Cuarto de bombas y cisterna	1	350.00	350.00		
	Subestación eléctrica	1	100.00	100.00		
	Grupo electrógeno	1	50.00	50.00		
Deposito	1	15.00	15.00			
ESTACIONAMIENTO	SOTANO				13670.50	4101.15
	Patio de maniobras	1	5000.00	5000.00		
	Estacionamiento	585	12.50	7312.50		
	Estacionamiento de camiones	1	800.00	800.00		
	Estacionamiento de montacargas	1	50.00	50.00		
	caseta de control	2	4.00	8.00		
Área de Abastecimiento	1	500.00	500.00			
TOTAL						52928.62

Figura 69: Programacion Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia

CONCEPCIÓN DEL PROYECTO

CONCEPTO

El concepto del proyecto está basado en los asentamientos arqueológicos Ruricancho, tomando en cuenta la historia del distrito de san Juan de Lurigancho desde sus orígenes prehispánicos es considerado uno de los que presenta gran diversidad arqueológica en Lima Metropolitana, en él se han desarrollado diversas expresiones culturales que persisten hasta hoy, también siendo territorio donde estuvieron presentes culturas como los Ruricancho y hasta la actualidad las Huacas Mangamarca, Fortaleza de Campoy, Canto Chico, entre otras; dejando un legado cultural a sus pobladores,

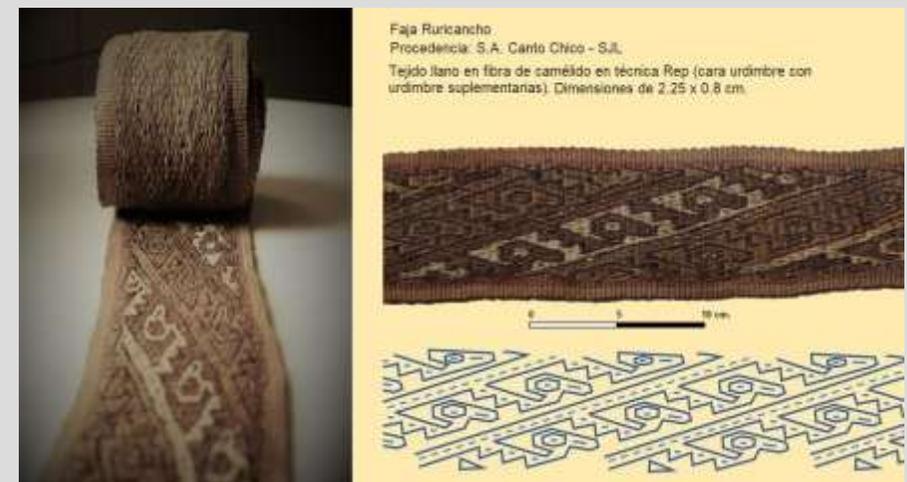


Figura 70: Faja Ruricancho
Fuente: Municipalidad SJL Web

TOMA DE PARTIDO

PRIMERA ETAPA DE EMPLAZAMIENTO

Para la toma de partido se considero las calles aledañas al terreno, se trazaron líneas guía de los remates de cada calle, eso genero una trama con la cual nace la propuesta, a su vez generando un flujo peatonal que es idea principal del proyecto, que logre ser permeable considerando también un impacto visual, donde se emplaza el proyecto.

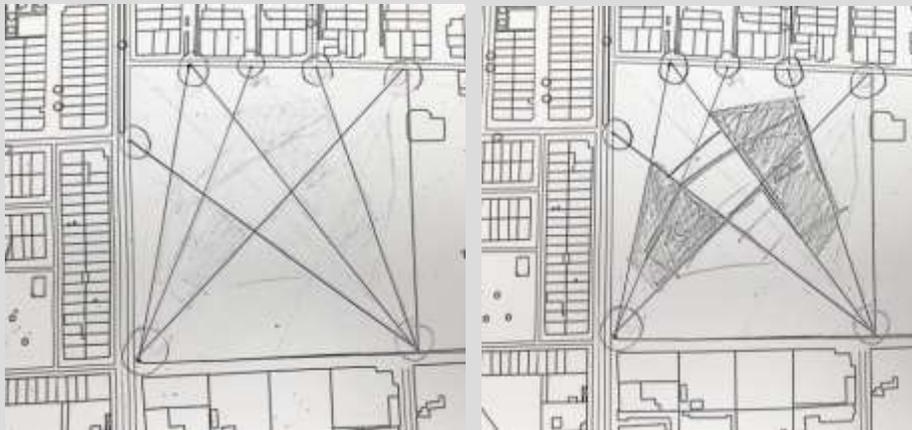


Figura 71: bocetos iniciales del proyecto
Fuente: Elaboración propia

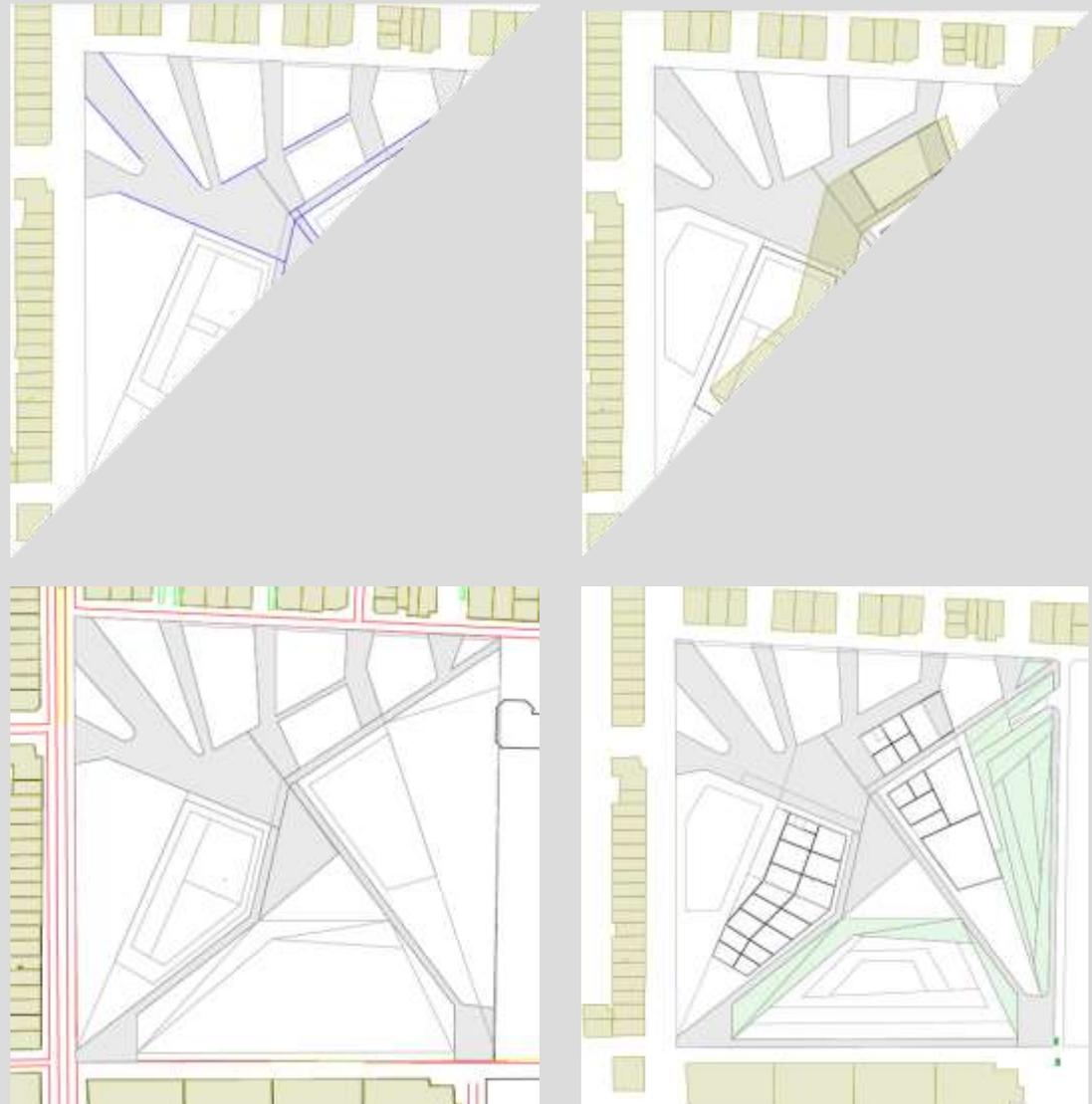


Figura 72: bocetos iniciales del proyecto
Fuente: Elaboración propia

PROYECTO ARQUITECTONICO



Figura 73: Vista del proyecto 3D
Fuente: Elaboración propia

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



Figura 74: Vista del proyecto interior
Fuente: Elaboración propia

La propuesta arquitectónica de un Centro Comercial de Entretenimiento, parte de la necesidad de contar con una infraestructura que logre satisfacer la demanda de sus habitantes, ya que el distrito carece de tal.

Además lograr permitir a los habitantes tener espacio públicos de calidad, con equipamiento adecuado y pueda funcionar como un catalizador urbano generando la revitalización del distrito.

La propuesta considero los flujos peatonales como toma de partido, criterios de orientación y asoleamiento, a su vez un sistema estructural modulado.

PLOT PLAN

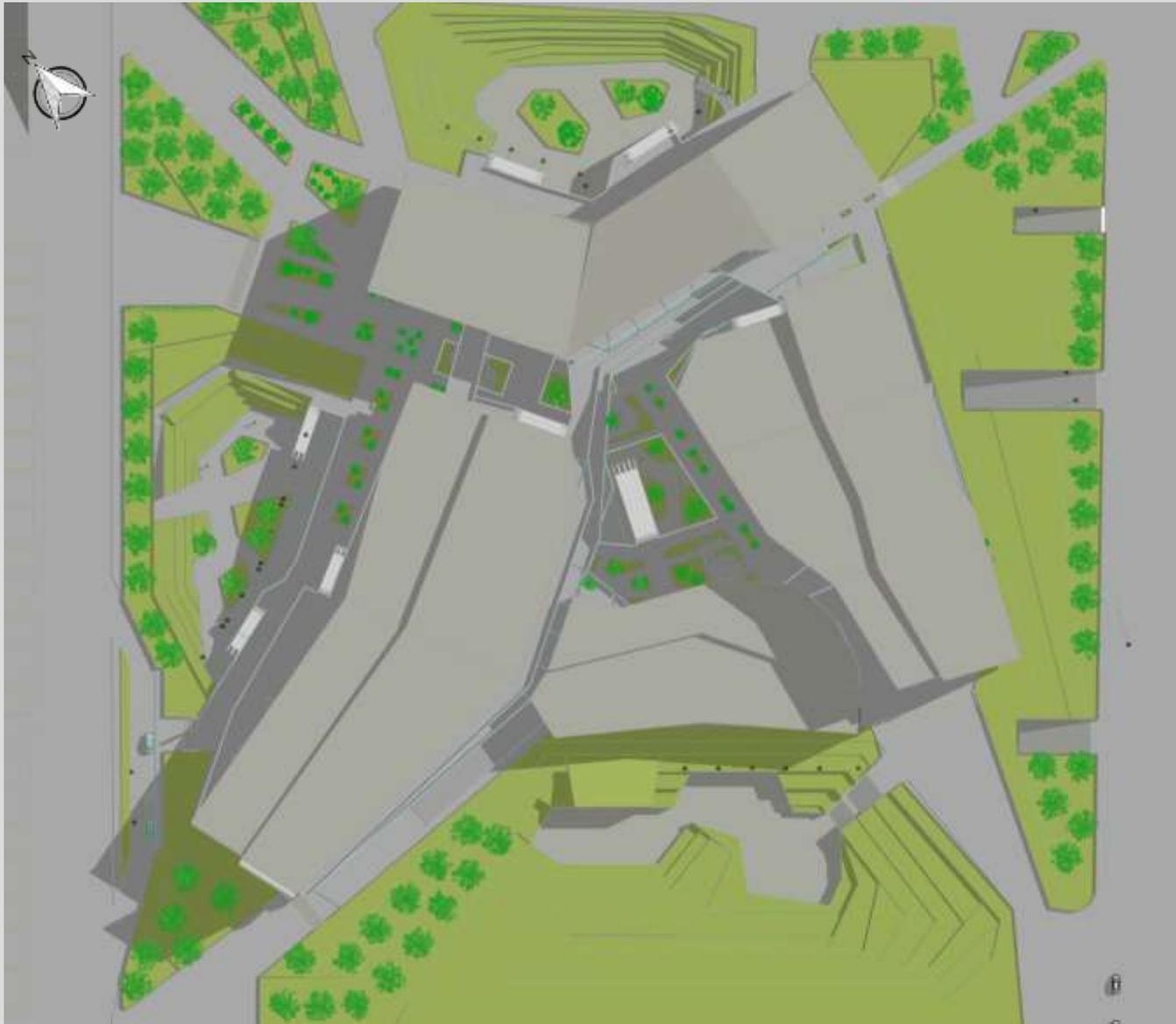


Figura 75: PLOT PLAN
Fuente: Elaboración propia

PLANTA GENERAL



Figura 76: PLANTA GENERAL
Fuente: Elaboración propia

SOTANO



Leyenda

- 1.- ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
- 2.- ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
- 3.- ALMACEN
- 4.- PATIO MANIOBRAS
- 5.- ANFITEATRO
- 6.- PLAZA CENTRAL
- 7.- PLAZA ACCESO 1
- 8.- PLAZA ACCESO 2
- 9.- COMEDOR
- 10.- NUCLEOS CIRCULACION
- 11.- SSHH
- 12.- DEPOSITO
- 13.- TANQUE CISTERNA
- 14.- CUARTO DE BOMBAS
- 15.- GRUPO ELECTROGENO
- 16.- SUB ESTACION
- 17.- CUARTO DE TABLEROS

Figura 77: SOTANO
Fuente: Elaboración propia

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO



Figura 78: SOTANO

Fuente: Elaboración propia



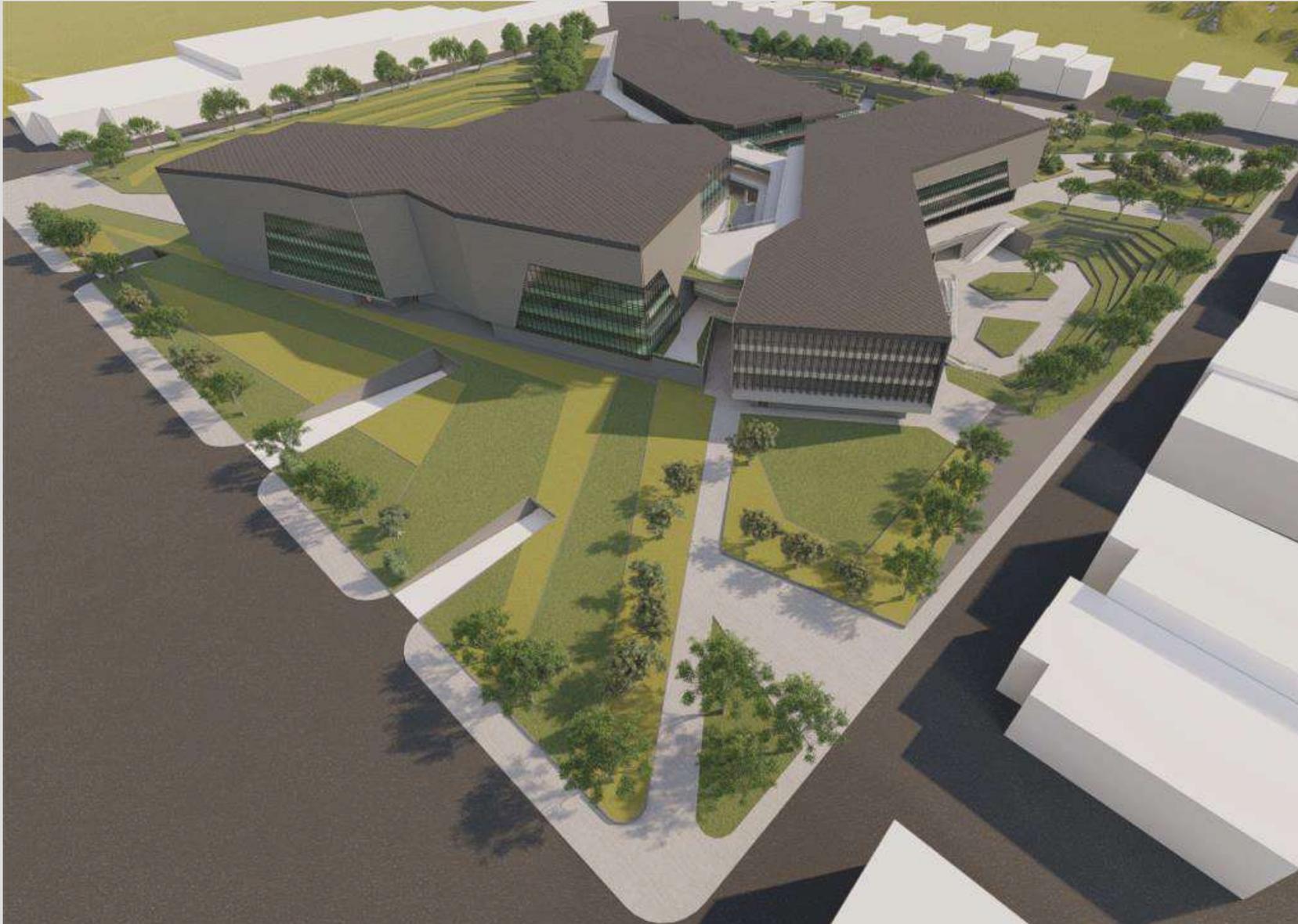


Figura 79: VISTA AEREA DEL PROYECTO 3D
Fuente: Elaboración propia

PRIMERA PLANTA

Figura 80: PLANTA GENERAL
Fuente: Elaboración propia

- Leyenda**
- 1.- INGRESO PRINCIPAL
 - 2.- LOCALES COMERCIALES
 - 3.- LOCALES COMERCIALES INTERMEDIOS
 - 4.- TIENDA ANCLA
 - 5.- ANFITEATRO
 - 6.- PLAZA CENTRAL
 - 7.- PLAZA ACCESO 1
 - 8.- PLAZA ACCESO 2
 - 9.- SUPERMERCADO
 - 10.- NUCLEOS CIRCULACION
 - 11.- SSHH
 - 12.- INGRESOS SECUNDARIOS



SEGUNDA PLANTA



Leyenda

- 1.- LOCALES COMERCIALES
- 2.- LOCALES COMERCIALES INTERMEDIOS
- 3.- TIENDA ANCLA
- 4.- RESTAURANT
- 5.- PATIO DE COMIDAS
- 6.- NUCLEOS CIRCULACION
- 7.- SSHH
- 8.- NUCLEOS CIRCULACION SERVICIO
- 9.- AGENCIAS BANCARIAS

Figura 81: SEGUNDA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

TERCERA PLANTA

Figura 82: TERCERA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

Leyenda

- 1.- LOCALES COMERCIALES
- 2.- LOCALES COMERCIALES INTERMEDIOS
- 3.- TIENDA ANCLA
- 4.- RESTAURANT
- 5.- NUCLEOS CIRCULACION
- 6.- SSHH
- 7.- AGENCIAS BANCARIAS
- 8.- GIMNASIO
- 9.- SALA DE BAILE
- 10.- SALA DE AEROBICOS
- 11.- DEPOSITO
- 12.- VESTUARIOS
- 13.- AREA DE MAQUINAS



CUARTA PLANTA

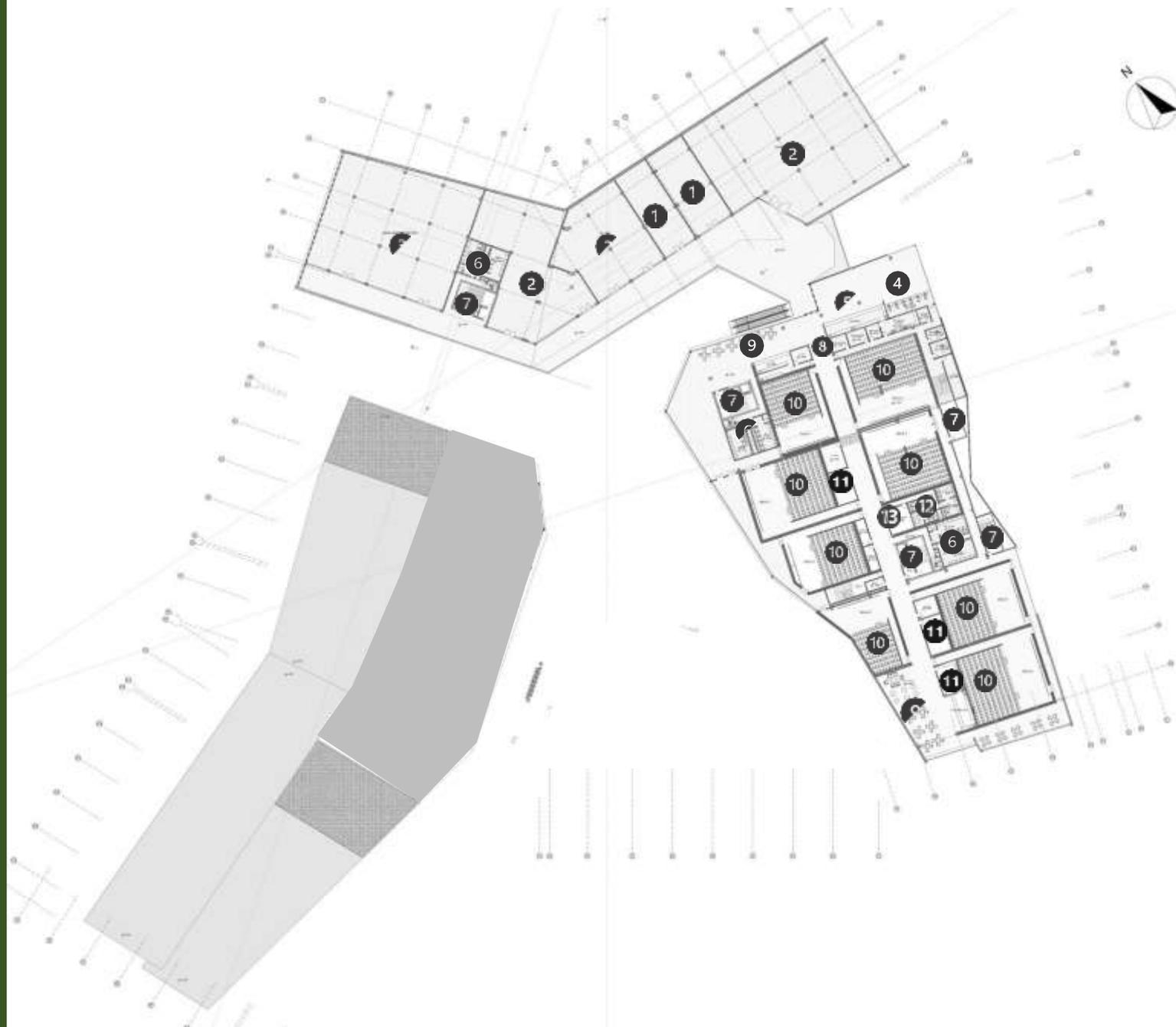


Figura 83: CUARTA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

Leyenda

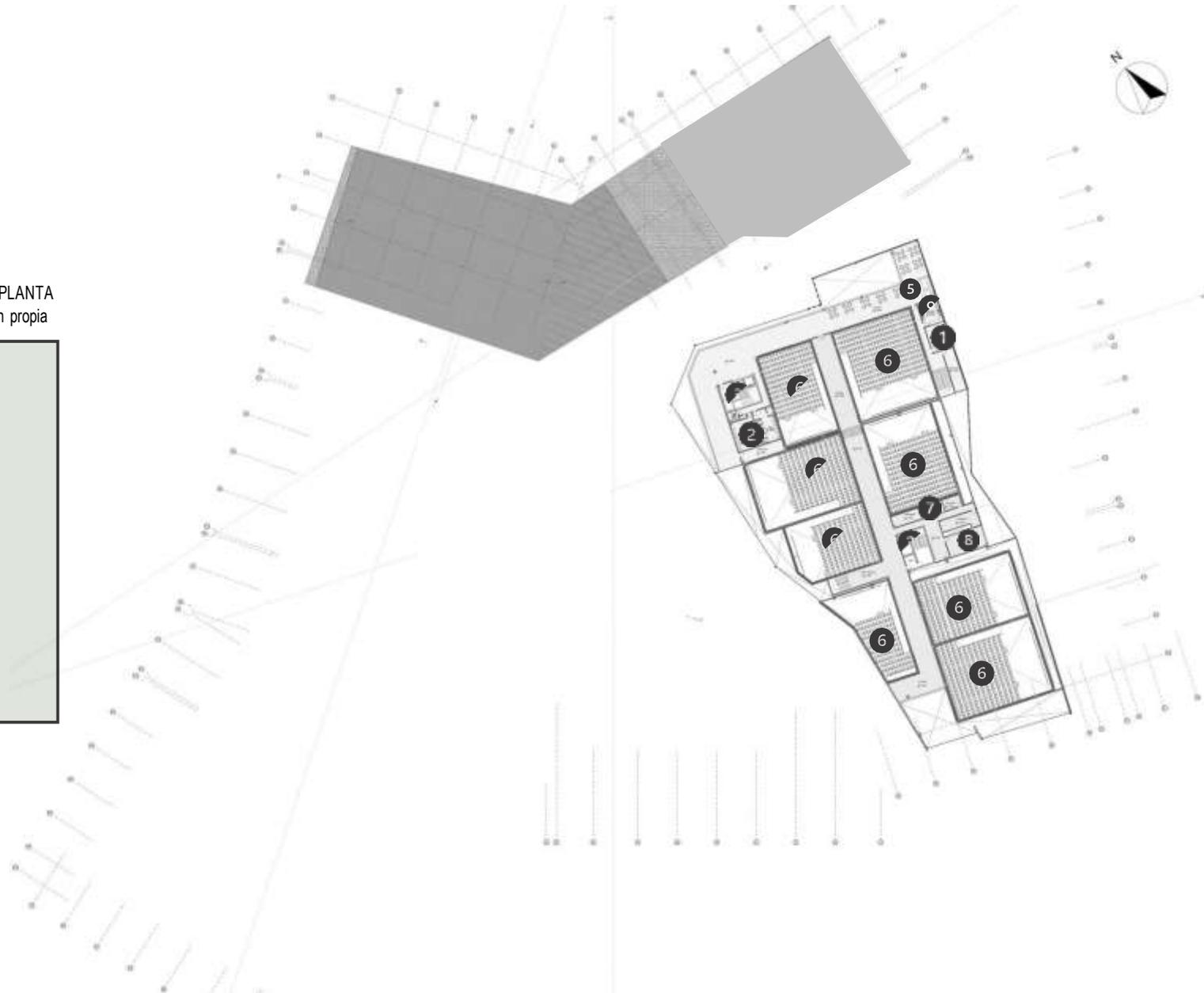
- 1.- LOCALES COMERCIALES
- 2.- LOCALES COMERCIALES INTERMEDIOS
- 3.- AREA ADMINISTRATIVA
- 4.- VENTA DE TICKES
- 5.- DULCERIA
- 6.- SSHH
- 7.- NUCLEO DE CIRCULACION
- 8.- CINE
- 9.- CAFETERIA
- 10.- SALA DE CINE
- 11.- DEPOSITO
- 12.- VESTUARIOS
- 13.- SALA DE REUNIONES

QUINTA PLANTA

Figura 84: QUINTA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

Leyenda

- 1.- AREA ADMINISTRATIVA
- 2.- SSHH
- 3.- NUCLEO DE CIRCULACION
- 4.- CINE
- 5.- CAFETERÍA
- 6.- SALA DE CINE
- 7.- DEPOSITO
- 8.- SALA DE REUNIONES
- 9.- SALA DE PROYECCIONES



CORTES

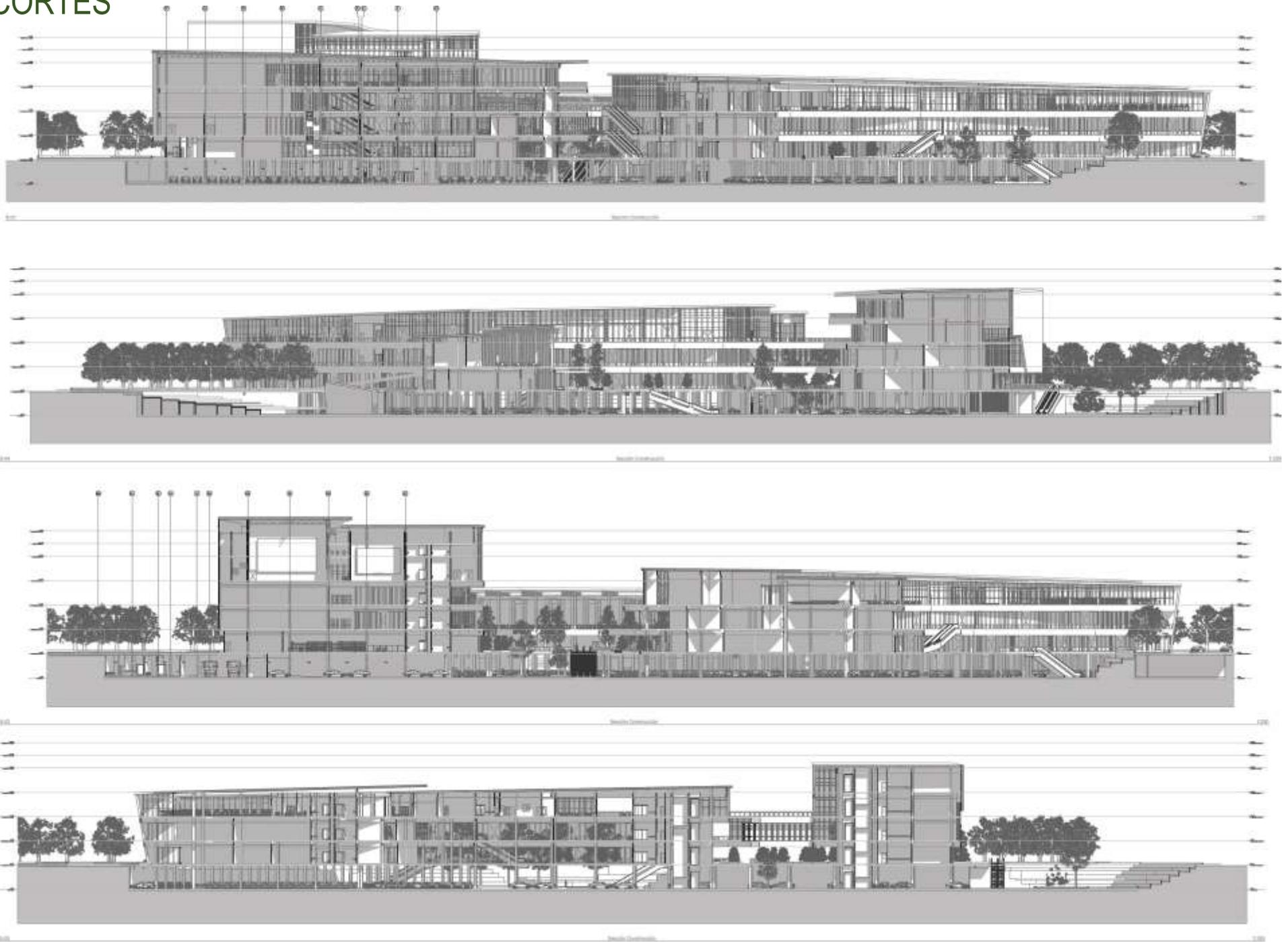


Figura 85: CORTES
Fuente: Elaboración propia

ELEVACIONES

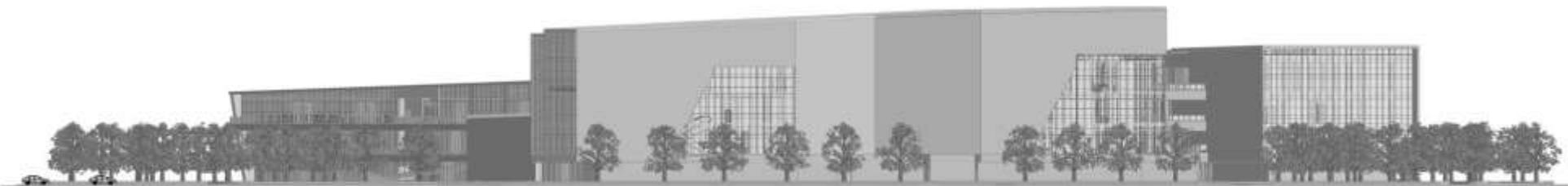
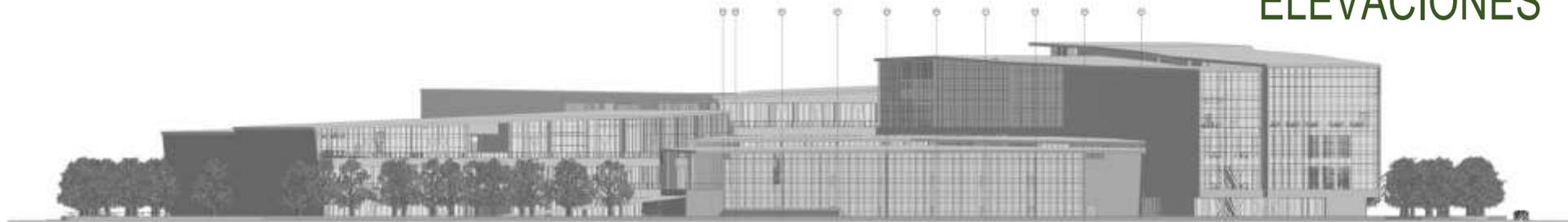


Figura 86: ELEVACIONES
Fuente: Elaboración propia

CORTES FUGADOS

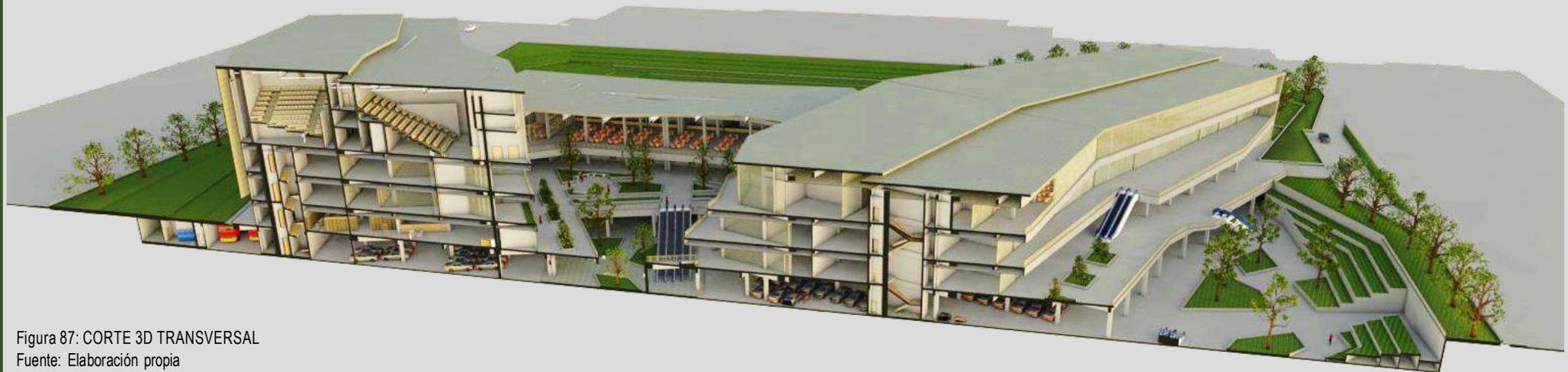


Figura 87: CORTE 3D TRANSVERSAL
Fuente: Elaboración propia



Figura 88: CORTE 3D TRANSVERSAL
Fuente: Elaboración propia

PLANO DE SECTORES



Figura 89: PLOT PLAN
Fuente: Elaboración propia

SECTOR 1/PRIMERA PLANTA



Leyenda

- 1.- LOCALES COMERCIALES
- 2.- LOCALES COMERCIALES INTERMEDIOS
- 3.- AREA ADMINISTRATIVA
- 4.- AREA DE DESCANSO
- 5.- TIENDA ANCLA
- 6.- SSHH
- 7.- NUCLEO DE CIRCULACION
- 8.- SUPERMERCADO
- 9.- ALMACEN
- 10.- PASTERIA
- 11.- AREA DE SERVICIO
- 12.- PLAZA DE ACCESO 2
- 13.- INGRESO

Figura 90: SECTOR 1 PRIMERA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

SECTOR 1/SEGUNDA PLANTA



Figura 91: SEGUNDA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

Leyenda

- 1.- LOCALES COMERCIALES
- 2.- LOCALES COMERCIALES INTERMEDIOS
- 3.- TIENDA ANCLA
- 4.- NUCLEOS CIRCULACION
- 5.- SSHH
- 6.- AGENCIAS BANCARIAS
- 7.- AREA DE SERVICIO

SECTOR 1/TERCERA PLANTA

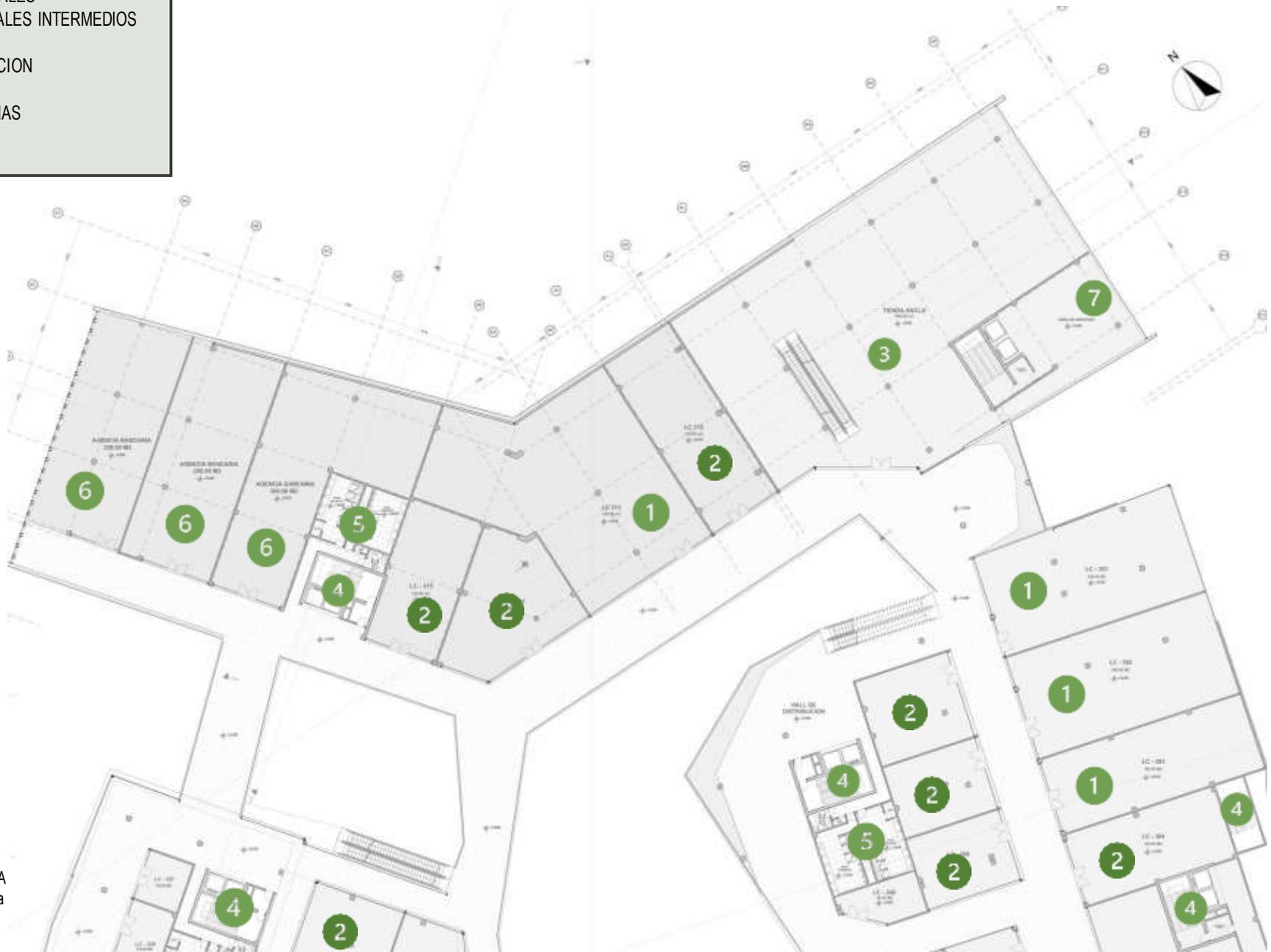


Figura 92: TERCERA PLANTA
Fuente: Elaboración propia

SECTOR 1/CORTES



SECTOR 1/ELEVACIONES

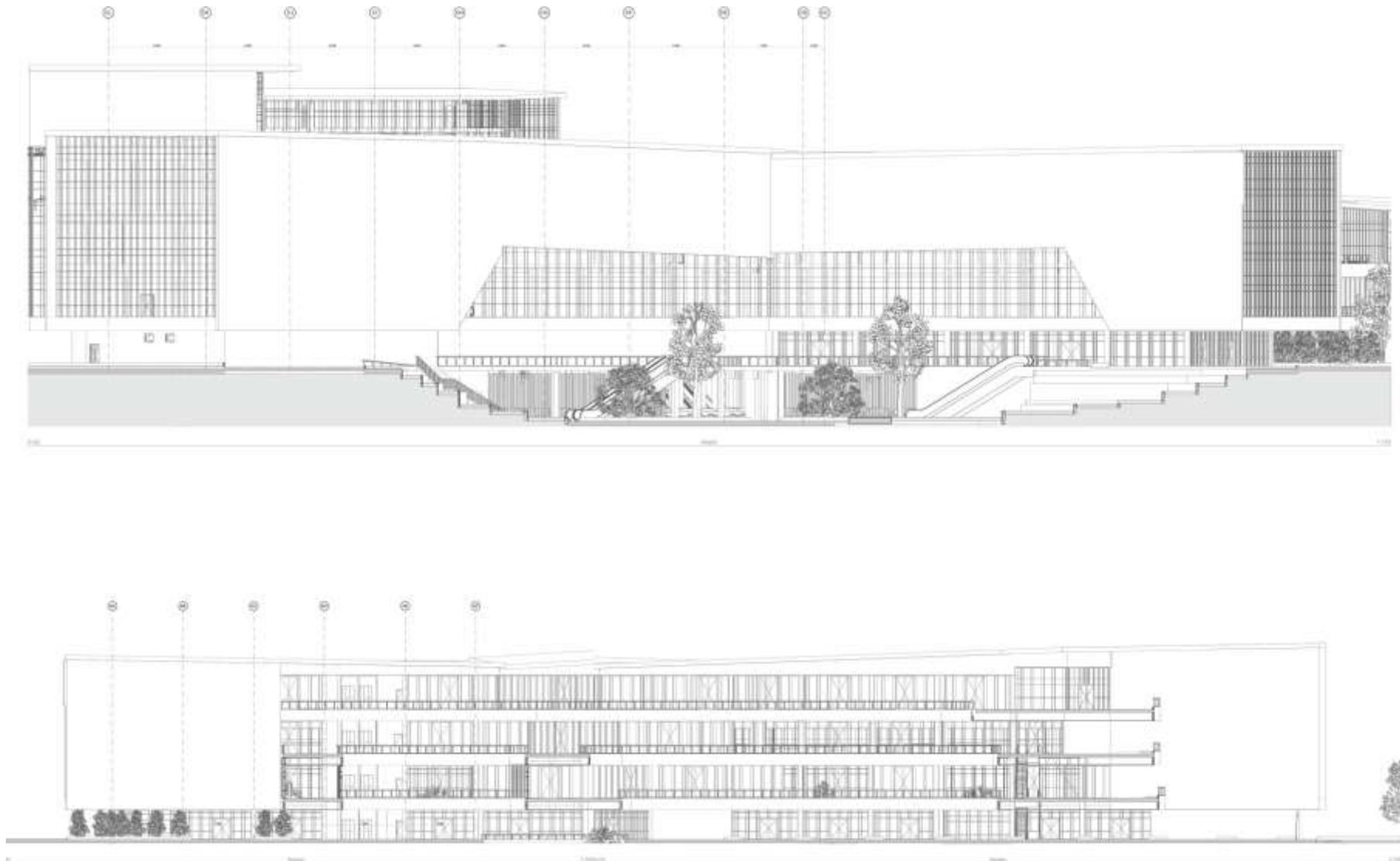


Figura 94: ELEVACIONES
Fuente: Elaboración propia

DETALLE CINE

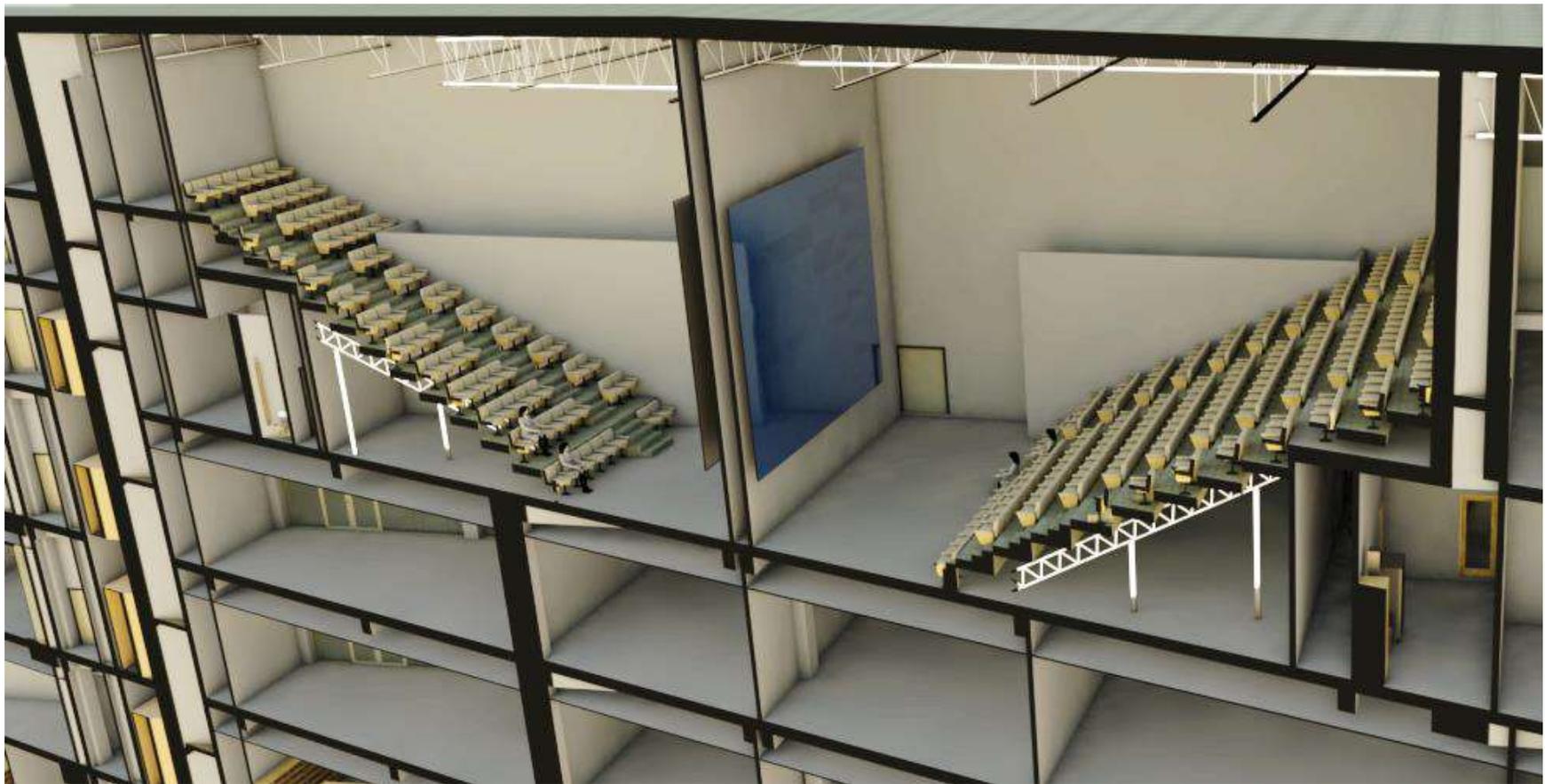
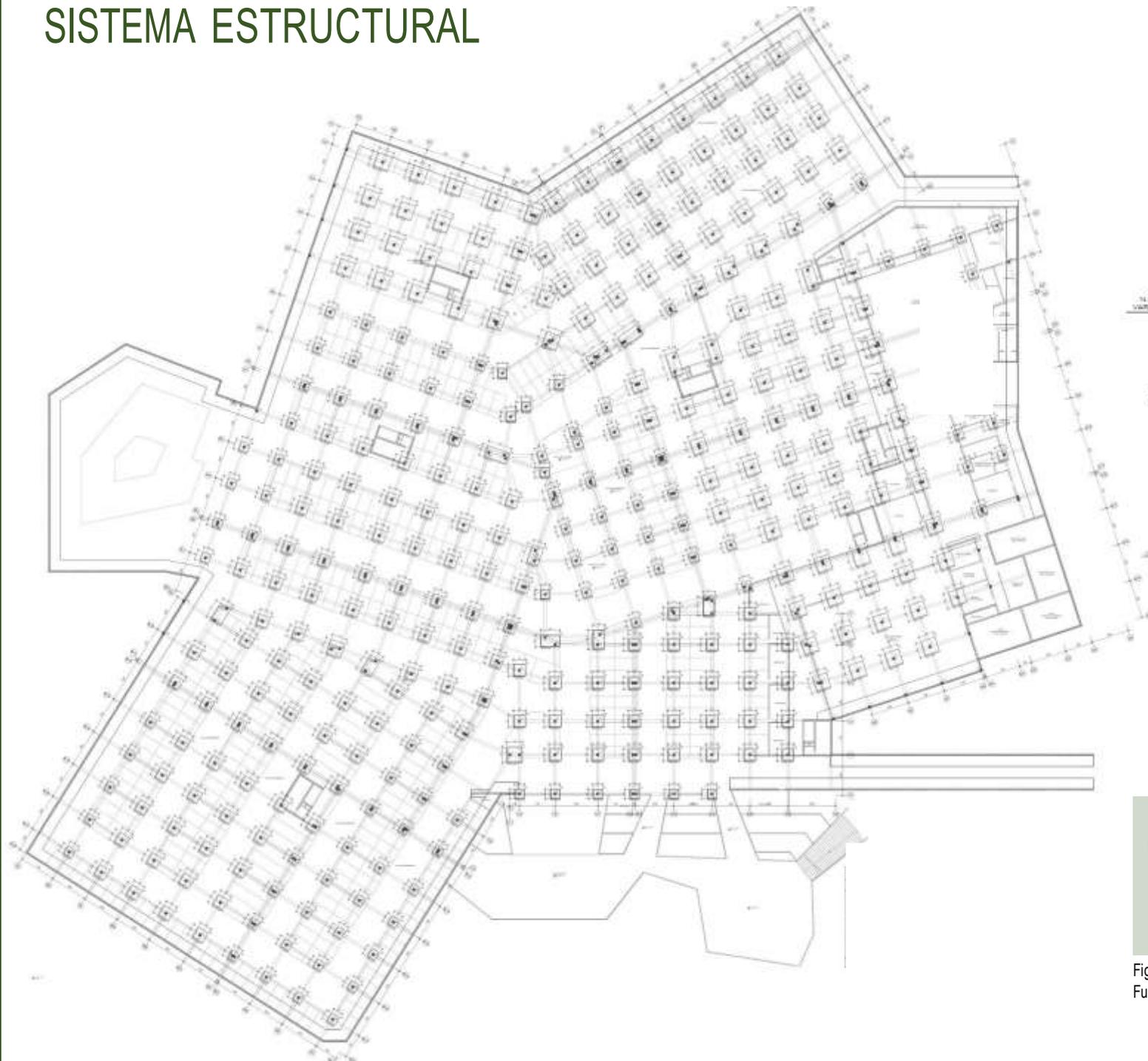


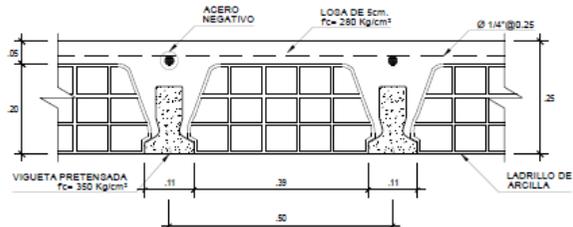
Figura 97: CORTE 3D CINE
Fuente: Elaboración propia

SISTEMA ESTRUCTURAL

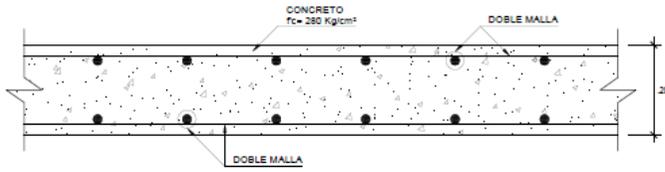


SISTEMA ESTRUCTURA APORTICADO DE CONCRETO ARMADO CON MODULACION DE APROX 8M X 8M LOSA ALIGERADA CON VIGAS PRETENSADAS

Figura 98: PLANO DE CIMENTACION
Fuente: Elaboración propia



DETALLE DE ALIGERADO H=0.25
ESC. 1/10



DETALLE DE LOSA MACIZA
ESC. 1/10

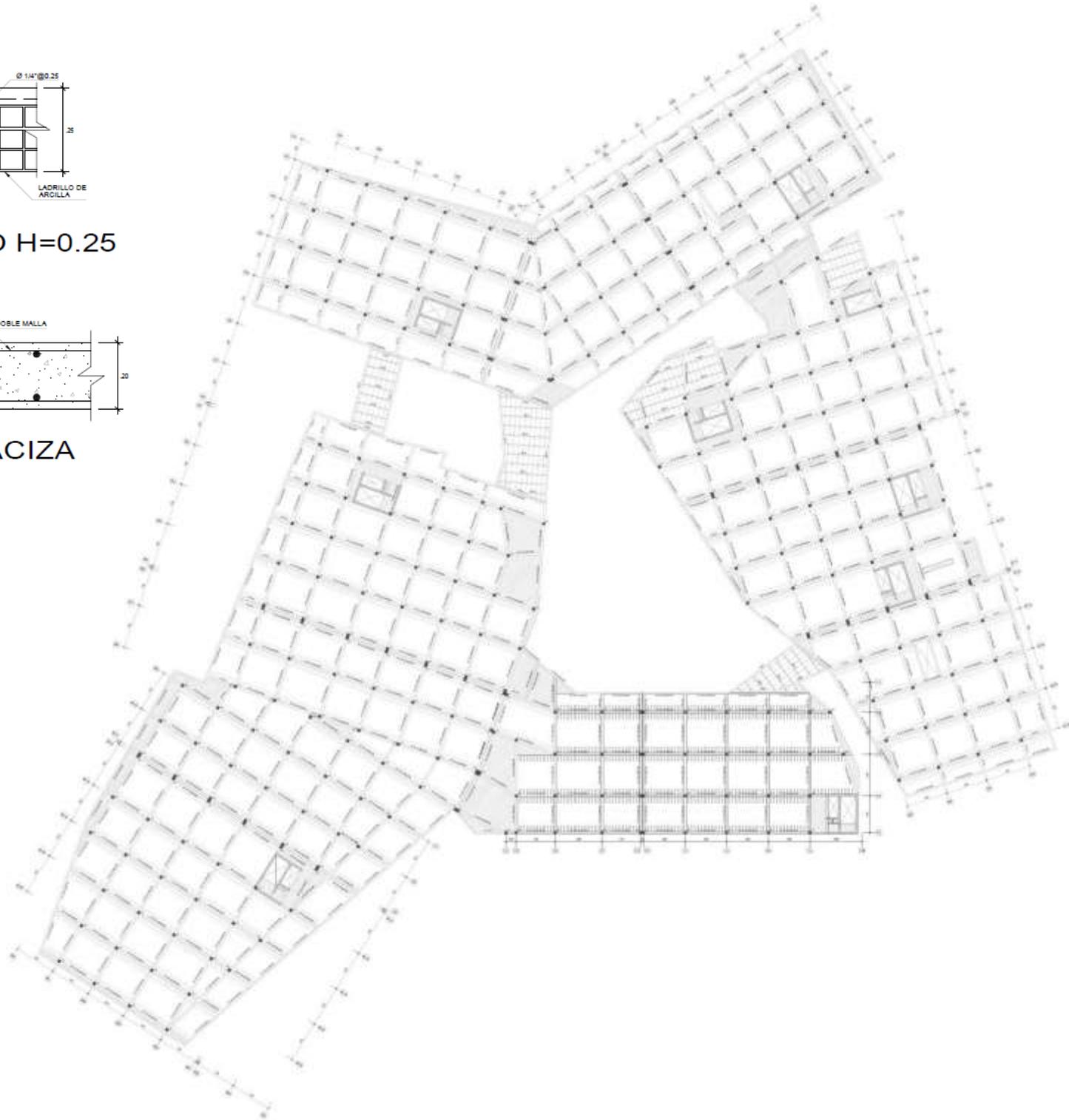
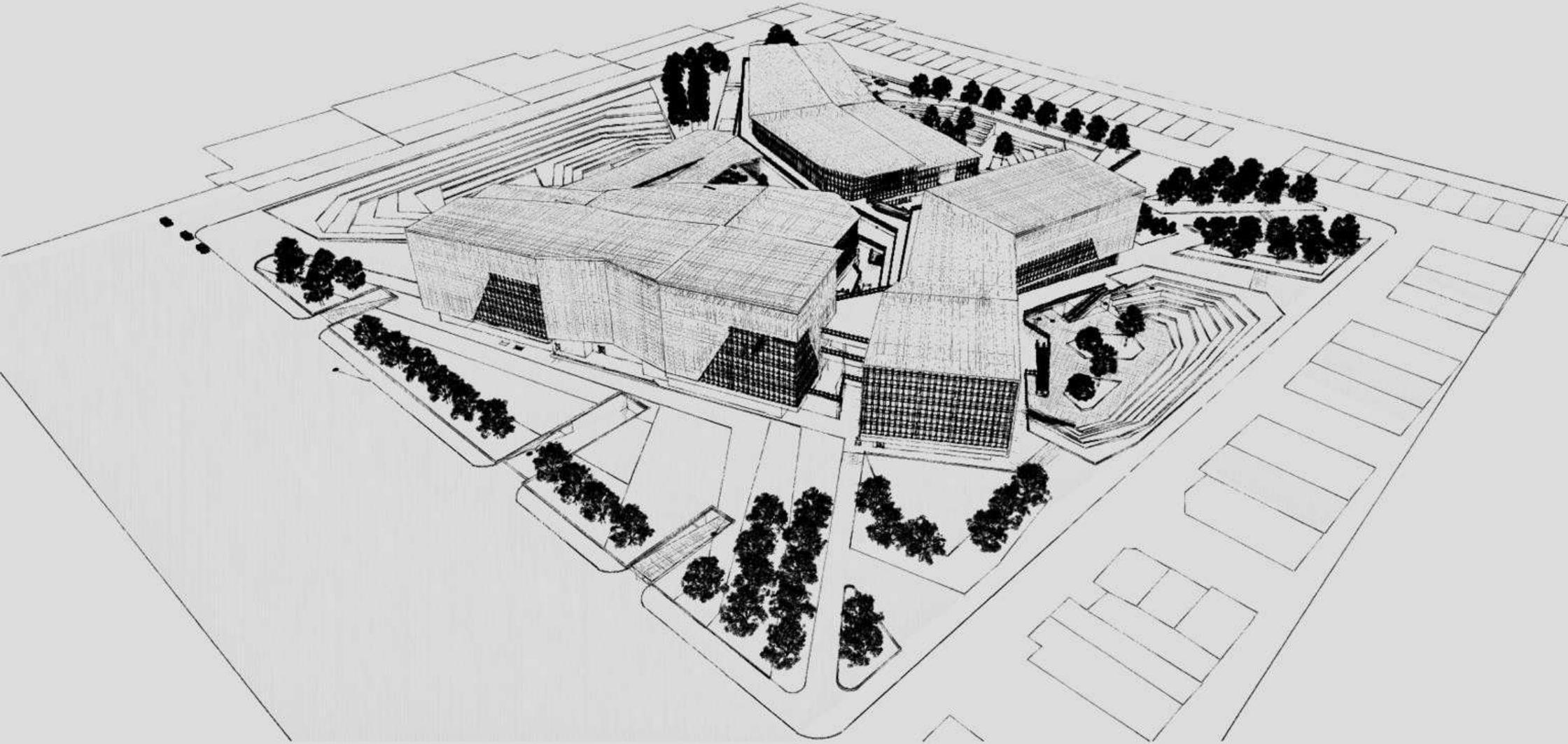


Figura 99: PLANO DE ENCOFRADO
Fuente: Elaboración propia



CAPITULO VI: CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

El proyecto Centro Comercial y de Entretenimiento, nace a partir de la carencia del distrito en no contar con una infraestructura adecuada para tal necesidad, identificando una oportunidad de activación del distrito ya que tiene una ubicación estratégica, a su vez es un espacio que es cierto que se mantiene de forma privada está diseñado con extensas áreas verdes de uso público.

La posibilidad de implementar este proyecto en el distrito le brinda posibilidad de transformar un espacio que funcione como un catalizador urbano que revitalice la zona y a su vez al distrito, siendo un punto atractor desde otros lugares.

La infraestructura arquitectónica genera vínculos con su entorno urbano, no solo por la creación de espacios también ayuda a una mejor relación de las personas con sentido de pertenencia, mejora la calidad del de vida.

El diseño se ha basado en generar espacios que respete el entorno, por ello se han diseñado distintas plazas de acceso al proyecto, a su vez dan continuidad de flujo con las vías del entorno, se ha considerado también generar especie de colchones verdes que sirvan como control acústico. protección solar y de vientos de este modo generar espacios agradables.

LIBROS Y DOCUMENTOS

- Martínez, Luz (2018) Arquitectura comercial como detonante de la revitalización urbana. Universidad Católica de Colombia
- Iris Rincón Rodríguez (2017) Impacto de los catalizadores urbanos en la transformación de los barrios altos (1935-2015) UNI. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y artes.
- Finol, José (2005) Globalización, espacio y ritualización: De la plaza pública al mall. Universidad del Zulia Venezuela
- Municipalidad de San Juan de Lurigancho (2019) https://web.munisjl.gob.pe/web/data_files/pla_de_desarrollo_local_concertado_2015_2021.pdf
- PLAM 2035 - Plan Metropolitano De Desarrollo Urbano De Lima Y Callao 2035

DIRECCIONES ELECTRÓNICAS Y PÁGINAS WEB

- El Comercio. (2015). El Factor entretenimiento en centros comerciales. <https://elcomercio.pe/economia/dia-1/los-malls-sin-el-factor-entretenimiento-por-que-es-un-elemento-importante-para-el-sector-y-como-impacta-su-ausencia-noticia/>
- Ecosistema Urbano, catalizador urbano 2018 <https://ecosistemaurbano.org/tag/catalizador>
- Jardines sin fronteras(2016) <https://jardinessinfronteras.com/2016/12/10/arquitectura-y-espacio-publico-urbano>
- Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú. www.accep.org.pe
- Arboles de Lima https://periferia.pe/assets/uploads/2020/06/Libro-Arboles-de-Lima_compressed.pdf