



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Centro de desarrollo comercial y cultural en el distrito de Ancón

TESIS

Para optar el título profesional de Arquitecto/a

AUTORES

Canales Guzman, Luis Hernan

(0000-0002-0497-1811)

Mas Goñas, Noelia

(0000-0001-5831-9311)

ASESOR

Cárdenas del Carpio, José Victor

(0000-0001-9897-6885)

Lima, Perú

2022

Metadatos Complementarios

Datos de los autores

Canales Guzman, Luis Hernan

Tipo de documento de identidad del AUTOR: DNI

Número de documento de identidad del AUTOR: 73105482

Mas Goñas, Noelia

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 72214091

Datos de asesor

Cárdenas del Carpio, José Victor

Tipo de documento de identidad del ASESOR: DNI

Número de documento de identidad del ASESOR: 07594941

Datos del jurado

JURADO 1: La Portilla, Mariluz Diana, DNI 40786569, Orcid 0000-0002-9588-2303

JURADO 2: Reynaga Da Silva, Juan Alberto, DNI 08243548, Orcid 0000-0002-6413-2307

JURADO 3: Soriano Ponte, Max, DNI 09304308, Orcid 0000-0003-1769-9324

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156

DEDICATORIA

Agradezco a Dios, a mi familia, principalmente a mis padres por enseñarme que todo lo valioso tiene un costo, que siempre habrá dificultades y lo más importante es cómo los confrontas, siempre con la cabeza en alto. Gracias Mamá y Papá, soy lo que soy gracias a ustedes.

Bach. Luis Hernán Canales Guzmán

Dedico esta tesis con todo mi corazón primero a Dios, por brindarme como padres a unos seres tan maravillosos que me han servido de apoyo en todo este proceso profesional que he vivido, pues porque sin ellos no lo habría logrado. A mi hermana Deysi, por ser mi punto de referencia y darme consejos para ser mejor cada día. Con mi más sincero amor.

Bach. Noelia Mas Goñas

RESUMEN

En el presente proyecto, el cual pertenece al rubro de Arquitectura Comercial y Cultural, se desarrolla en el distrito de Ancón en la ciudad de Lima – Perú, dicho proyecto se enfoca en la reactivación de la economía interna del distrito generando un Hito interdistrital.

Lo característico del presente proyecto es el diseño óptimo acorde a las necesidades del distrito de Ancón, siendo este mismo, un distrito con alto tránsito turístico en la década de los ochenta. Posee una ubicación estratégica debido al fácil acceso por medio de la carretera Panamericana Norte a los distritos aledaños como lo son el distrito de Puente Piedra, distrito de Santa Rosa y distrito de Ventanilla.

Es por ello que se propone una ideología de proyecto Comercial y Cultural el cual se integra de manera óptima con el entorno inmediato. El proyecto se divide en tres zonas principales, muy marcadas, con identidad propia en el proyecto:

- a. Zona Comercial
- b. Zona Oficinas
- c. Zona Cultural

El proyecto tendrá impactos positivos en la economía interna, potenciará el desarrollo urbano ordenado y el crecimiento cultural y turístico del distrito de Ancón, debido a una infraestructura integral y una integración Funcional.

Palabras Clave: Ancón, Reactivación, Economía, Comercial, Cultural, Oficinas.

ABSTRACT

In this project, which belongs to the category of Commercial and Cultural Architecture, is developed in the district of Ancon in the city of Lima - Peru, this project focuses on the reactivation of the internal economy of the district generating an interdistrict landmark.

The characteristic of this project is the optimal design according to the needs of the Ancon district, this being a district with high tourist traffic in the eighties. It has a strategic location due to easy access through the North Pan-American Highway to the surrounding districts such as the Puente Piedra district, the Santa Rosa district and the Ventanilla district.

That is why an ideology of Commercial and Cultural project is proposed, which is optimally integrated with the immediate environment. The project is divided into three main areas, very marked, with their own identity in the project:

- a) Shopping area
- b) Office Area
- c) Cultural Zone

The project will have a positive impact on the internal economy, it will promote orderly urban development and the cultural and tourist growth of the district of Ancon, due to a comprehensive infrastructure and functional integration.

Keywords: Ancon, Reactivation, Economy, Commercial, Cultural, Office.

INDICE GENERAL

<i>DEDICATORIA</i>	III
RESUMEN	IV
ABSTRACT	V
INDICE GENERAL	VI
Índice de tablas	IX
Índice de figuras	X
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I: GENERALIDADES	2
1.1. Tema	2
1.2. Planteamiento del problema	2
1.3. Objetivos	5
<i>1.3.1. Objetivo general</i>	5
<i>1.3.2. Objetivos específicos</i>	5
1.4. Justificación de la Investigación	6
1.5. Alcances y limitaciones	6
<i>1.5.1. Alcances</i>	6
1.6. Viabilidad	7
<i>1.6.1. Social</i>	7
<i>1.6.2. Económico</i>	8
<i>1.6.3. Legal</i>	8

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA	9
2.1. Esquema metodológico	9
2.2. Recolección de información	10
2.3. Procesamiento de información	10
CAPITULO III: MARCO TEÓRICO	12
3.1. Antecedentes	12
3.1.1. Proyecto: Edificios Institucionales, Remodelaciones, Centros Comerciales en Indonesia	12
3.1.2. Centro Financiero Bund/Foster + Partners + Herartherwick studio	18
3.1.3. Centro Financiero Tamanaco - Venezuela	20
3.2. Base Teórica	22
3.2.1. El Problema del Desarrollo Socioeconómico y Empresarias en Lima Norte – Francisco Javier Wong Cabanillas	22
3.2.2. Consecuencias Económicas y Sociales del Desarrollo Portuario Industrial en la Bahía de Ancón – Stefan Autermuhle, Julio 2010	23
3.2.3. Sistema Comercial de Ancón	25
3.3. Base Conceptual	27
3.3.1. Confort Térmico	27
3.3.2. Acondicionamiento Ambiental	27
3.3.3. Agropecuario	27
3.3.4. Socioeconómico	27
3.3.5. Sociología	28
3.3.6. Ndodo	28
3.3.7. Hito	28
CAPÍTULO IV: PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA	29

4.1. Zonificación	29
4.2. Programación	30
4.3. Plano de sectores	33
4.4. Plot Plan del Proyecto	34
4.5. Plano de Arbolización y Elemento Paisajista	35
4.6. Planos Arquitectónicos Generales	36
4.7. Elevaciones Arquitectónicas Generales	39
4.8. Cortes Arquitectónicos Generales	41
CAPÍTULO V: UBICACIÓN DEL PROYECTO	43
5.1. Zonificación – Distrito de Ancón	45
CAPÍTULO VI: ESQUEMA DE CONTENIDO DE TESIS	47
CAPÍTULO VII: VISTAS DEL PROYECTO	48
CAPÍTULO VIII: CONCLUSIONES	69
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	70

Índice de tablas

Tabla 1. Zona Comercial	30
Tabla 2. Zona Financiera	31
Tabla 3. Zona Pública + Servicios Generales	32

Índice de figuras

Figura 1 <i>Lima Metropolitana: Empresa Constituidas como Personas Naturales</i>	3
Figura 2 <i>Lima Metropolitana: Densidad Empresarial según área interdistrital y distritos 2018</i>	4
Figura 3 <i>Población por Tipo</i>	4
Figura 4 <i>Esquema Metodológico</i>	9
Figura 5 <i>Perfil Angular</i>	12
Figura 6 <i>Interior , Centro Comercial en Indonesia</i>	13
Figura 7 <i>Iluminación de Fachada</i>	14
Figura 8 <i>Fachada con Tratamiento</i>	16
Figura 9 <i>Fachada Gran Angular</i>	16
Figura 10 <i>Perfil Angular Vista Gusano</i>	17
Figura 11 <i>Planta Primer Nivel</i>	17
Figura 12 <i>Vista Aérea del Proyecto</i>	18
Figura 13 <i>Planos y Cortes del Proyecto 01 Referente</i>	19
Figura 14 <i>Planos y Cortes del Proyecto 02 Referente</i>	21
Figura 15 <i>Vistas reales del Proyecto Referente</i>	21
Figura 16 <i>Zonificación Proyecto Tesis</i>	29
Figura 17 <i>Plano de Sectorización</i>	33
Figura 18 <i>Plot Plan</i>	34
Figura 19 <i>Arbolización</i>	35
Figura 20 <i>Plano Sótano 02</i>	36
Figura 21 <i>Plátano Sótano 01</i>	37
Figura 22 <i>Plano Primer Nivel</i>	38
Figura 23 <i>Elevaciones del Proyecto 01</i>	39
Figura 24 <i>Elevaciones del Proyecto 02</i>	40
Figura 25 <i>Cortes Generales 01</i>	41
Figura 26 <i>Cortes Generales 02</i>	42

Figura 27 <i>Ubicación</i>	43
Figura 28 <i>Vista de Sur a Norte</i>	44
Figura 29 <i>Zonificación</i>	45
Figura 30 <i>Plano de Ubicación del Proyecto</i>	46
Figura 31 <i>Exterior – Sector 01,02 y 03 – Proveniente de Panamericana Norte de norte a sur</i>	48
Figura 32 <i>Exterior – Sector 01,02 y 03 – Proveniente de Panamericana Norte de sur a norte</i>	49
Figura 33 <i>Exterior - Sector 01,02 y 03 – Fachada Principal</i>	50
Figura 34 <i>Exterior – Sector 01,02 y 03 – Fachada Posterior</i>	51
Figura 35 <i>Sector 01 – Zona Comercial + Ingreso Estacionamiento</i>	52
Figura 36 <i>Exterior – Sector 01 – Zona Comercial + Estacionamiento</i>	53
Figura 37 <i>Exterior – Sector 03 – Zona Cultural + Puente Conector</i>	54
Figura 38 <i>Exterior – Sector 03 – Ingreso Estacionamiento – Zona Cultural</i>	55
Figura 39 <i>Exterior – Sector 02 – Puente Conector</i>	56
Figura 40 <i>Exterior - Sector 03 – Zona Cultural + Puente Conector</i>	57
Figura 41 <i>Exterior – Sector 02 – Zona de Descarga</i>	58
Figura 42 <i>Exterior – Panorámica – Fachada Principal – Sur</i>	59
Figura 43 <i>Exterior – Panorámica – Fachada Posterior – Norte</i>	60
Figura 44 <i>Exterior – Sector 02 + Puente Conector</i>	61
Figura 45 <i>Exterior – Sector 02 – Edificio de Oficinas</i>	62
Figura 46 <i>Piso 09 – Sector 02 – Sala de Cómputo 01</i>	63
Figura 47 <i>Piso 09 – Sector 02 – Sala de Cómputo 02</i>	64
Figura 48 <i>Interior – Sector 02 – Puente Conector</i>	65
Figura 49 <i>Interior – Sector 02 – Puente Conector Exterior</i>	66
Figura 50 <i>Interior – Piso 02 – Sector 01 – Zona Comercial – Triple Altura</i>	67
Figura 51 <i>Interior – Piso 05 – Sector 01 – Gimnasio</i>	68

INTRODUCCIÓN

El desarrollo económico dentro de la sociedad es fundamental para el crecimiento de esta, tanto económicamente como culturalmente debido que trae como resultado un mayor incremento en el índice de vida, favoreciendo en el desarrollo personal de las personas llevándolas a una esperanza de vida óptima, otras de las ventajas es aumentar la productividad y generar políticas de distribución más igualitarias las cuales conllevan a menores oposiciones políticas.

Las entidades públicas dentro de un distrito son las responsables del gestionamiento del desarrollo, como lo son las Municipalidades, las cuales deben velar por la seguridad, desarrollo, tanto profesional, saludable y culturalmente del usuario. Esto se consigue mediante un desarrollo económico interno, es decir, mediante un centro de desarrollo comercial y cultural dentro del mismo distrito, contribuyendo y apoyando tanto a las personas jurídicas como personas naturales en su propio crecimiento como empresa o microempresa.

Asimismo, este proyecto plantea el desarrollo arquitectónico de dicho Centro de Desarrollo Comercial y Cultural dentro del Distrito de Ancón, el comercio existente dentro de la zona, aumentando los ingresos internos generando así una mayor oportunidad de empleos, tanto para el poblador anconero como el poblador de distritos aledaños como lo son el distrito de Santa Rosa, distrito de Puente Piedra, Distrito de Carabaylo, entre otros, todo esto respetando la zonificación marcada por la Municipalidad Distrital de Ancón teniendo como objetivos secundarios la integración de espacios públicos y privados para una mejor integración y en la creación de un hito y nodo para el propio distrito.

CAPÍTULO I: GENERALIDADES

1.1. Tema

El desarrollo del tema se abarcó dentro del tema de la arquitectura para servicios de empresas, se encuentra dentro del sector comercial – cultural. Diseño de un Centro de Desarrollo Comercial y Cultural en el Distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.

El diseño de dicho proyecto es innovador, creativo y funcional, los cuales marcarán como un nuevo hito en el distrito de Ancón. Aportará diferentes tipos de comercio y diferentes tipos de oficinas para un mejor desarrollo de la zona.

Se integrará de manera adecuada con el entorno, obteniendo ingresos adecuados por la vía Panamericana Norte y para los pobladores de la zona, tanto vehicular como peatonal, dando preferencia al peatón. al desarrollo de la vid. Así mismo, nuestro proyecto se integrará a la famosa Ruta del Pisco con el fin de potenciar el enoturismo en la zona.

1.2. Planteamiento del problema

Generar un desarrollo económico dentro de una sociedad debe ser uno de los objetivos principales de cada localidad, ya que esto le permitirá tener un mayor crecimiento económico, llevándolo así a alcanzar una esperanza de vida más elevada, aumentar considerablemente la productividad y generar políticas de distribución más igualitarias las cuales se llevan a cabo con menores oposiciones políticas.

Actualmente el distrito de Ancón cuenta con muchas deficiencias, las cuales se han ido generándose a través del tiempo, perjudicando el desarrollo económico, financiero y cultural, estos 3 aspectos fueron claves para el desarrollo del proyecto arquitectónico.

Aspecto económico: Ancón es uno de los distritos de lima norte metropolitana que cuenta con una menor cantidad de comercio y actividades de empresa. Se puede observar en la figura 1 la cantidad de empresas constituidas como personas naturales, el cual determina al Distrito de Ancón como uno de los distritos con una menor cantidad de personas jurídicas, debido al poco apoyo brindado por las entidades públicas desfavoreciendo al desarrollo empresarial.

Figura 1.

Lima Metropolitana: Empresa Constituidas como Personas Naturales

**LIMA METROPOLITANA: EMPRESAS CONSTITUIDAS COMO PERSONAS NATURALES
POR SEXO DEL CONDUCTOR, SEGÚN ÁREA INTERDISTRITAL Y DISTRITOS, 2018**

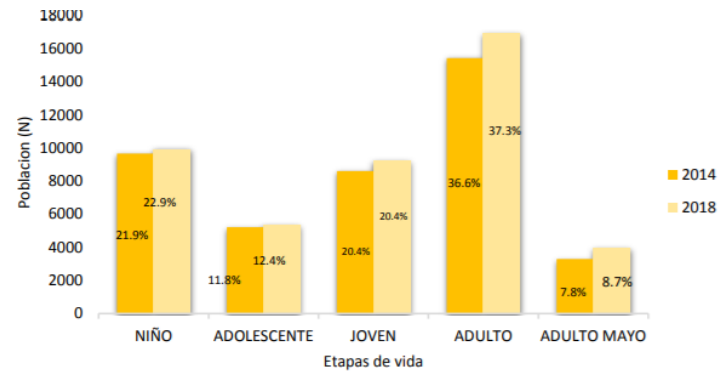
Área interdistrital y distritos	Total		Sexo			
			Hombres		Mujeres	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Total	757 045	100,0	372 004	49,1	385 041	50,9
Lima Norte	177 822	100,0	86 641	48,7	91 181	51,3
Ancón	2 704	100,0	1 227	45,4	1 477	54,6
Carabaylo	17 524	100,0	8 272	47,2	9 252	52,8
Comas	37 881	100,0	18 518	48,9	19 363	51,1
Independencia	15 959	100,0	7 732	48,4	8 227	51,6
Los Olivos	31 371	100,0	15 041	47,9	16 330	52,1
Puente Piedra	19 959	100,0	9 758	48,9	10 201	51,1

Fuente: INEI

Aspecto Financiero: Carencia de entidades financieras como lo son los bancos, aseguradoras, gestores de inversión y empresas desarrolladoras en el ámbito laboral, debilitando el progreso económico del distrito.

Figura 2

Lima Metropolitana: Densidad Empresarial según área interdistrital y distritos 2018.



Fuente: INEI

En la figura 2 se puede concluir que el distrito de Ancón es uno de los distritos de lima metropolitana con una menor densidad empresarial, debido que solo cuenta con tres mil trescientos diez empresas, las cuales no abastecen de manera correcta las necesidades del propio distrito perjudicando así su desarrollo empresarial y su desarrollo económico.

Figura 3

Población por tipo

LIMA METROPOLITANA: DENSIDAD EMPRESARIAL, SEGÚN ÁREA INTERDISTRITAL Y DISTRITOS, 2018

Área interdistrital/Distritos	Total de empresas	Porcentaje	Densidad empresarial (Empresa / mil hab.)	Densidad empresarial (Empresa por Km ²)
Total	1 106 853	100,0	107,2	380,9
Lima Norte	231 545	100,0	87,3	288,8
Ancón	3 310	1,4	79,0	11,6
Carabaylo	21 959	9,5	68,3	72,4
Comas	47 220	20,4	87,0	968,6
Independencia	19 203	8,3	86,2	1 318,9
Los Olivos	43 914	19,0	113,0	2 406,2
Puente Piedra	25 399	11,0	67,4	348,8
San Martín de Porres	69 512	30,0	94,2	1 887,9

Fuente: INEI

Aspecto cultural: Pocas áreas de interacción entre el usuario con el mismo distrito evitando el desarrollo cultural del mismo dando, por consiguiente, la migración de jóvenes adultos hacia distritos más desarrollados produciendo un índice bajo de jóvenes con respecto a los adultos con una población total de 42, 157 habitantes, según INEI (2018), debido al bajo desarrollo y bajas oportunidades de desarrollo, tanto profesional, cultural como económico.

Se puede concluir de la figura 3 que el porcentaje de adolescentes y jóvenes es mucho menor en base al porcentaje de adulto, de igual manera con el porcentaje de adolescentes y porcentaje del adulto mayor.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Diseñar un Centro de Desarrollo Comercial y Cultural en el distrito de Ancón.

1.3.2. Objetivos específicos

- Promover el crecimiento de microempresas para el desarrollo económico del distrito de Ancón.
- Convertir el proyecto en un hito interdistrital; distrito de Santa Rosa, distrito de Ancón y distrito de Puente Piedra.
- Proyectar espacios de capacitación empresarial y comercial tanto para personas naturales como personas jurídicas favoreciendo en su desarrollo comercial.
- Proyectar espacios comerciales potencializando la activando de la economía interna del distrito de Ancón.
- Promover el turismo y la identidad del distrito por medio de espacios culturales.

1.4. Justificación de la Investigación

El proyecto se desarrolló debido al bajo desarrollo económico, cultural y social del distrito de Ancón, el cual era considerado uno de los lugares turísticos más resaltantes de Lima en los años 70.

El desarrollo social, mediante la zona cultural, el desarrollo comercial, mediante la zona comercial y el desarrollo financiero, mediante la zona de oficinas; son las utilidades principales del proyecto en desarrollo.

El Centro de Desarrollo Comercial y Cultural, genera el incremento económico del distrito, el apoyo a las MYPES, tanto personas jurídicas como personas naturales; favoreciendo al crecimiento y expansión del distrito de Ancón. Apoyará al crecimiento adecuado del distrito, favoreciendo el condicionamiento de habilitaciones urbanas para zonas de residencia alta y media, llamando a futuras inversiones en proyectos dentro del distrito, como pueden ser, proyectos residenciales, proyectos de salud y proyectos recreativos.

1.5. Alcances y limitaciones

1.5.1. Alcances

1.5.1.1. Alcance del estudio.

- Estudio del contexto urbano dentro del distrito de Ancón, generando un mayor entendimiento del espacio físico, espacial y económico para poder optimizar la propuesta del Centro de Desarrollo Comercial y Cultural.

1.5.1.2. Alcance del proyecto.

- El Centro de Desarrollo Comercial y Cultural tiene un radio de influencia en distritos aledaños, esto en base a las necesidades estudiadas satisfaciendo a la población del distrito de Ancón y distritos aledaños.
- Limitaciones
 - Poco apoyo por parte de la municipalidad Distrital de Ancón en el desarrollo de comercios formales, tantos privados como públicos, dentro del distrito de Ancón.
- Pocos estudios destinados únicamente al crecimiento del desarrollo económico del Distrito de Ancón.
- Dificil acceso a la información por motivos de la pandemia.
- Déficit de referentes nacionales adecuados

1.6. Viabilidad

Centro de desarrollo Comercial y Cultural en el distrito de Ancón, el cual activará y aumentará la economía interna del distrito debido a las distintas áreas enfocadas en la capacitación de emprendimientos tanto para personas jurídicas como personas naturales.

1.6.1. Social

Desarrollo cultural dentro del distrito de ancón con fácil acceso de distritos aledaños como lo son el distrito de Santa Rosa y el distrito de Puente Piedra, activando nuevamente el atractivo turístico característico de la propia zona favoreciendo notablemente el desarrollo social de dichos distritos. Generar un crecimiento ordenado del distrito debido a la ubicación estratégica la cual centralizará el distrito de ancón convirtiéndolo en un hito, favoreciendo el ordenamiento distrital.

1.6.2. Económico

Activar nuevamente la economía interna del distrito de Ancón, mediante oficinas, las cuales brindarán el apoyo adecuado para un correcto desarrollo empresarial, tanto a personas jurídicas como personas naturales; comercio adecuado para una correcta activación económica favoreciendo al desarrollo tanto social como económico del distrito. El proyecto será netamente de ejecución privada para un correcto desarrollo de este.

1.6.3. Legal

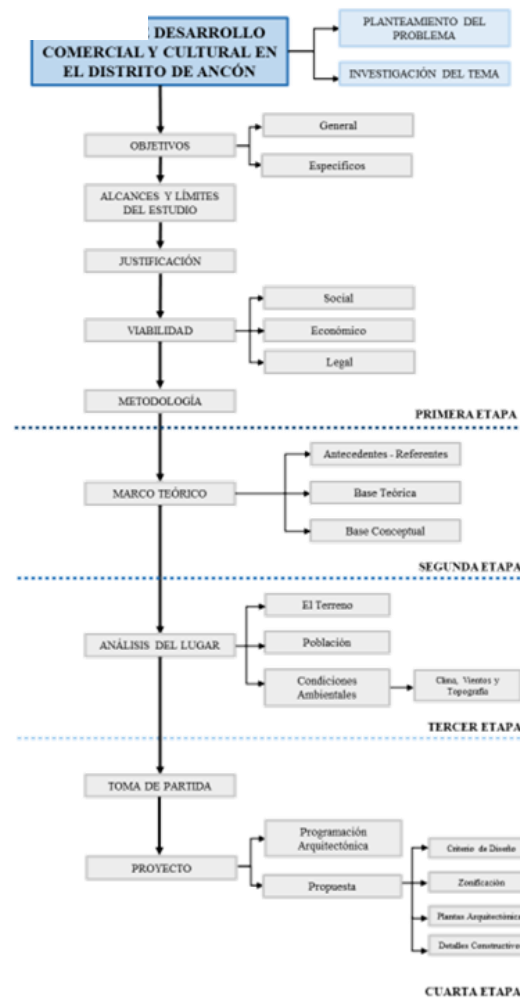
El terreno elegido cumple posee una zonificación de Comercio Zonal, la cual cumple de manera correcta con los usos establecidos según el área de tratamiento normativo I (Ordenanza N.º 1018-MML, publicada el 11/07/07 (ver anexos 1,2 y 3).

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA

2.1. Esquema metodológico

Figura 4

Esquema Metodológico



Fuente: Elaboración propia.

2.2. Recolección de información

La investigación ha sido desarrollada en un enfoque mixto; ya que la recolección de información fue de tipo cualitativa y cuantitativa. En el enfoque cualitativo se desarrolló un alcance inductivo; dentro del enfoque cuantitativo se desarrolló un alcance aplicativo y descriptivo.

2.3. Procesamiento de información

Para el desarrollo del presente trabajo de investigación, se realizó mediante 5 etapas.

- **Etapas I: Recopilación de Datos**

Esta etapa consta en la explicación del tema, la justificación, objetivos del proyecto, los alcances, la viabilidad y las limitaciones en el desarrollo del proyecto.

La recopilación de información fue obtenida mediante bases confiables las cuales sirvieron como punto de partida y referentes adecuados para el desarrollo óptimo de dicho proyecto.

- **Etapas II: Análisis y procesamiento de información**

Luego de la recolección de toda la información necesaria para el desarrollo, se realiza el análisis, comparación y resumen de lo obtenido, todo esto para un mejor entendimiento de la problemática que sufre el distrito de Ancón, las cuales ya han sido detalladas previamente. De igual manera se analizará los referentes para una correcta compilación de detalles constructivos los cuales serán los óptimos para el desarrollo del proyecto teniendo un lenguaje arquitectónico adecuado.

- **Etapa III: Diagnóstico y conclusiones**

Se realizan las conclusiones adecuadas luego del procesamiento y el diagnóstico los cuales conllevarán a una propuesta arquitectónica adecuada.

- **Propuesta Arquitectónica**

Luego de las conclusiones obtenidas se realiza a la primera imagen, lo cual consta de las volumetrías las cuales juntas se llega a la propuesta arquitectónica adecuada. Con este paso se obtendrá la primera imagen del proyecto, el cual abastecerá todas las necesidades previamente estudiadas y analizadas. En esta etapa se realizan los detalles constructivos adecuados para el desarrollo del proyecto, se desarrollan los planos de las especialidades de instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias para obtener un proyecto completo y eficaz, para el correcto funcionamiento de este.

CAPITULO III: MARCO TEÓRICO

3.1. Antecedentes

3.1.1. Proyecto: Edificios Institucionales, Remodelaciones, Centros Comerciales en Indonesia

Este proyecto de edificios institucionales y remodelaciones fue ejecutado en Indonesia por la compañía de arquitectos PT Envirotec Indonesia, en cuanto al espacio que ocupan estos edificios son un total de 1,033 m² y fueron construidos en el año 2016. Las fotografías que se apreciarán líneas debajo fueron tomadas por el fotógrafo Guo Jie Beton Brut proveniente de Singapore.

HDI Hive es un edificio emblemático de varias oficinas totalmente renovado y situado en el centro de Yakarta. El diseño de dicho edificio es el resultado del trabajo del diseñador de la mano con la empresa internacional de marketing HDI, en donde se basan en los productos de salud “Bee”.

Figura 5

Perfil Angular



Fuente: Archdaily

Este edificio fue creado en un terreno de 2200 m² y está conformado por 9 pisos de espacios netamente para el comercio y 2½ plantas de sótano. El reto para este proyecto fue localizar la mejor solución que sea práctica para convertir un edificio sofisticado a uno que manifestara la real imagen y espíritu de HDI. En cuanto al diseño, lo más importante ha sido el originar una identidad de marca; ya que la mirada inicial era habituar los valores de la empresa en compañía con la estructura del edificio, el estudio de la proporción y la integridad arquitectónica.

Figura 6

Interior

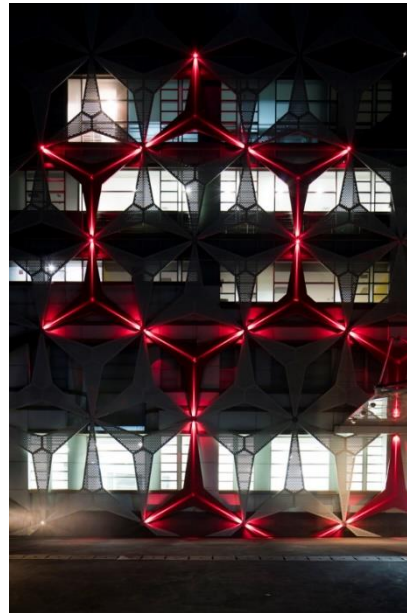


Fuente: Archdaily

Para la creación del diseño de la fachada, se pensó en la fuerza de la comunidad de abejas como una fuente de inspiración, con ella se desarrolló una nueva tipología relacionada con las matemáticas de las figuras hexagonales. Es de esa manera como fue encaminado el diseño y se encauzó a la creación de la fachada arquitectónica, diseño mediante la comunicación visual y el interior con esa misma lógica de arquitectura. Estas figuras en forma de hexágonos fueron creadas para ejemplificar mucho más a la esencia de la marca y al espíritu de la organización HDI.

Figura 7

Iluminación de Fachada



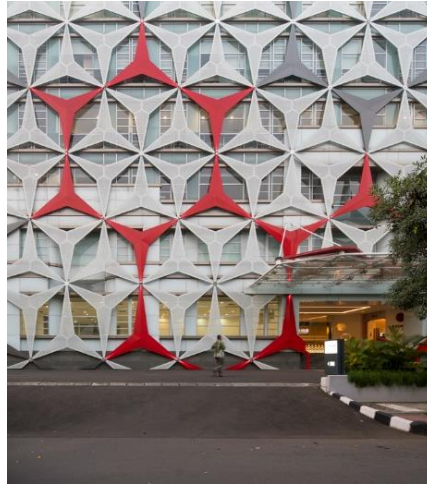
Fuente: Tacama

Las nuevas partes hexagonales mencionadas anteriormente en la creación de la fachada han sido consideradas como un revestimiento, la cual que cubre toda la fachada del edificio con los colores que representan a la marca los cuales son gris, blanco y rojo. Asimismo; se ejecutó una mezcla de paneles conformados por aluminio perfilado con una junta realizada a mano, paneles perforados de aluminio y una iluminación incorporada que se juntó a la estructura que ya existía. En cuanto a la clasificación de los materiales, esta se trató en una colaboración de la simplicidad de la instalación, la baja perturbación para los huéspedes que se tenían y la estimación considerable de los costos.

En lo referente a la relación entre el exterior del edificio y el interior se modifica de una mejor forma teniendo una mirada fija en la fachada, diluyendo la imagen del sólido y candente sol tropical; para que durante la noche, HDI Hive retome la vida de manera espectacular debido a los elementos ligeros de forma de una punta de lanza, favoreciendo así en la reducción del coste energético dentro de la edificación, dándole un carácter predominante dentro y fuera de la edificación, esto genera visuales adecuadas para el usuario, visuales tanto de día como visuales de noche.

Figura 8

Fachada con Tratamiento



Fuente: Archdaily

Figura 9

Fachada gran angular



Fuente: Archdaily

Figura 10

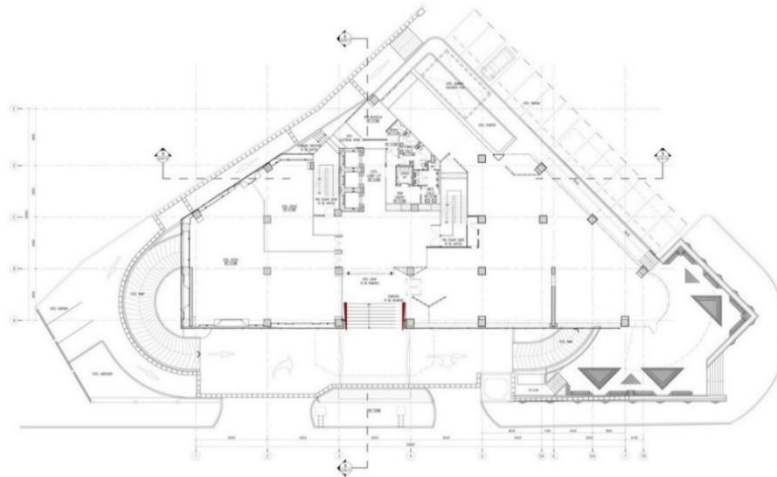
Perfil Angular vista gusano



Fuente: Archdaily

Figura 11

Planta Primer Nivel



Fuente: Archdaily

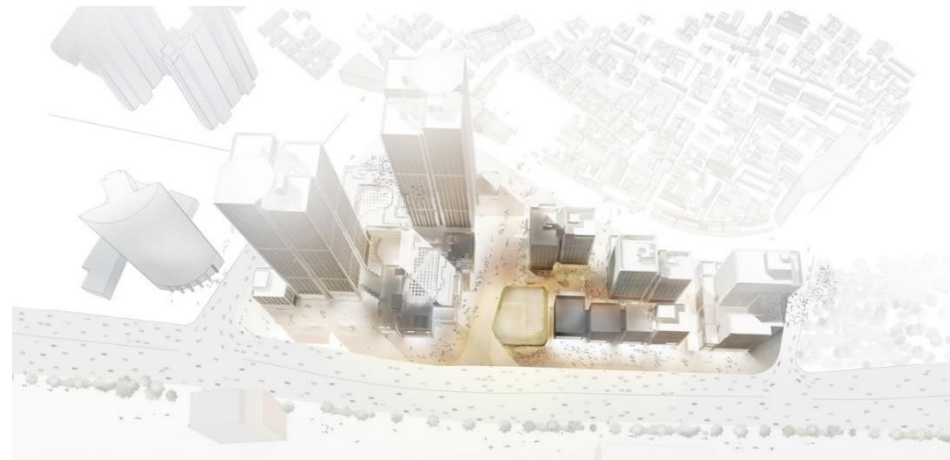
Planta arquitectónica en la cual se pueden observar el módulo de las columnas junto con la forma, en la cual se observan grandes luces para no perjudicar el uso correcto dentro de la edificación, un núcleo de ascensores cerca de la escalera de emergencia la cual lleva hacía un gran patio.

3.1.2. Centro Financiero Bund/Foster + Partners + Heatherwick studio

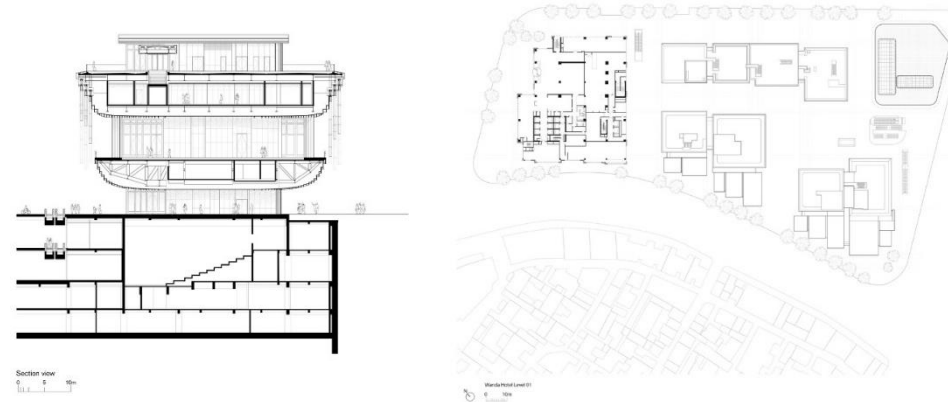
El Centro Financiero Bund, un importante desarrollo nuevo de uso mixto diseñado conjuntamente por Foster + Partners y Heatherwick Studio, está destinado a revitalizar la zona ribereña de Shanghái. Ocupando un sitio destacado en el Bund, los edificios definen el "punto final" de la calle más famosa de Shanghai

Figura 12

Vista Aérea del Proyecto



Fuente: Archdaily

Figura 13*Planos y Cortes del Proyecto*

Fuente: Archdaily

Se puede observar los cortes y plantas en las cuales se ven la conexión de los volúmenes mediante un patio en el nivel cero, aspecto de la fachada generando aleros para la protección solar, favoreciendo al confort térmico dentro de la edificación obteniendo un mayor ahorro energético.

3.1.3. Centro Financiero Tamanaco - Venezuela

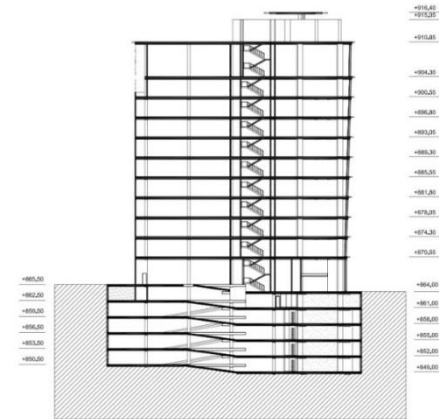
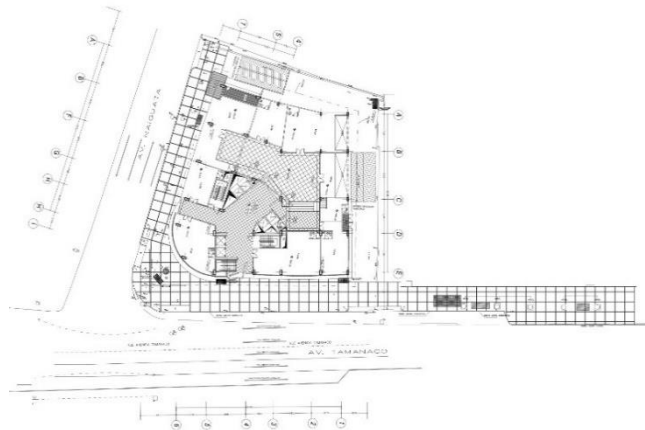
La ubicación del terreno es privilegiada, considerando las vías de acceso y las edificaciones prestigiosas en las inmediaciones de este desarrollo con usos diversos como comercios, centro comercial, hoteles, entidades bancarias, banca privada; todo en el municipio con el mayor índice de seguridad de la ciudad.

El terreno posee amplios frentes sobre dos avenidas del Municipio Chacao, ubicado a menos de 50 m de la Avenida Francisco de Miranda y a menos de 100 m de la Avenida Libertador, que lo hace accesible desde todas las vías de circulación de la ciudad de Caracas. Tiene una superficie de 2.013 m² con las normativas de construcción urbana de esta zona tipo CC-1, Comercio Comunal sección II y sección III.

Se puede incluir de los cortes la correcta ubicación de las escaleras de emergencia, las cuales tienen un núcleo vertical cumpliendo la norma, un gran volumen para las oficinas favoreciendo al proyecto, considerándolo un hito.

Figura 14

Plantas y Cortes del Proyecto 02



Fuente: Archdaily

Figura 15

Vistas Reales del Proyecto



Fuente: Archdaily

Vistas reales del proyecto en la cual se puede observar su integración con el entorno y las fachadas vidriadas, la interacción de la entrada con el patio externo el cual marca de manera automática el ingreso.

3.2. Base Teórica

3.2.1. El Problema del Desarrollo Socioeconómico y Empresarias en Lima Norte – Francisco Javier Wong Cabanillas

Actualmente el término desarrollar en un contexto dentro de sociedad, comunidad o agrupación, se le entiende como el progreso, crecimiento de aquella población. Estos tomados desde dos aspectos muy importantes, uno desde la vista del ciudadano, que vendría a ser la sociología, y otro desde la vista de desarrollo empresarial, la cual vendría a ser la organización empresarial.

Con respecto a la sociología se basa en la experiencia relacionada con el entorno, es decir la interacción que tiene el usuario con el espacio, la experiencia y los estímulos obtenidos, los cuales favorecen en su crecimiento, crecimiento positivo o un crecimiento negativo. Todo esto implicaría y repercutiría en la calidad de vida del usuario, generando así un determinante para el desarrollo social del mismo buscando un enfoque integrador favoreciendo en su desarrollo.

Respecto a la Organización Empresarial, este aspecto afecta directamente en la vida del usuario, esto se puede ver en la organización que tiene el mundo para funcionar, un grupo de personas, con un cargo determinado, trabajando para una entidad la cual posee un jefe de mayor rango es una manera sencilla de explicar la organización empresarial. Hoy en día las organizaciones tienen distintos retos que superar, ya sean empresas, microempresas empresa pequeña, empresa mediana o gran empresa.

Lima norte es considerado una de las expansiones de Lima más importantes debido a su crecimiento acelerado, lo cual es una atractivo para grandes empresarios, buscando así la creación de nuevos negocios, inversiones o mejoras de este.

En conclusión, las características empresariales y socioeconómicas deben ser diferenciadas en diferentes niveles, como lo son los distritos de Lima norte, debido a que dentro de estos distritos se han formalizado una fuerte cantidad de empresas existentes (50%), resaltando los distritos de Puente Piedra y el distrito de Santa Rosa, los cuales obtuvieron un mayor crecimiento empresarial, comercial y social en base a los otros distritos de Lima norte.

Por ende recomiendan la elaboración y supervisión de una entidad, ya sea financiera, empresarial o reguladora, la cual sea capaz de brindar las capacitaciones adecuadas para continuar o incrementar el crecimiento comercial, empresarial y social de una manera correcta y ordenada en los distritos de Lima norte, no solo en los distritos de Puente Piedra y Santa Rosa, los cuales obtuvieron unos índices elevados de desarrollo, sino, en los distritos más alejados de Lima Norte con un bajo índice de organización empresarial, como lo es el distrito de Ancón y Carabaylo.

3.2.2. Consecuencias Económicas y Sociales del Desarrollo Portuario Industrial en la Bahía de Ancón – Stefan Autermuhle, Julio 2010

Hace aproximadamente diez mil años atrás llegaron los que podrían considerarse los primeros pobladores del territorio costero del Perú, ellos trataron de aprovechar al máximo todas las riquezas que les brindaban el mar y de esa manera crearon y dieron inicio a lo

que se llamaría hoy en día como a la cultura Ancón. Esta hermosa cultura se estableció en un distrito que lleva su nombre; Ancón es un distrito bastante diverso, ya que en el aspecto cultural cuenta con un complejo arqueológico situado al norte de la bahía de Ancón, perteneciente a la costa central de nuestro Perú. Este centro arqueológico es considerado como uno de los más importantes centros de la arqueología peruana, ya que se destaca por contar con un contexto funerario que se remonta a la época prehispánica. En Ancón se realizaron distintos estudios, que se remontan desde los años 1870 hasta el 1997, en donde poco a poco con el transcurrir del tiempo se fueron descubriendo yacimientos importantes los que llenaban de mucha cultura e historia al distrito.

Por mucho tiempo, Ancón fue considerado como un lugar funerario, ya que contaba con diversos contextos funerarios que fueron hallados dentro de un yacimiento de ocupación prolongada. Dentro del centro arqueológico se encuentra una zona llamada zona Necrópolis en donde se han evidenciado diversas viviendas que formarían parte muy certeramente a toda la época inca de los siglos XV y XVI. Desde un enfoque arqueológico y cultural, se pueden apreciar diferentes zonas tales como:

- Ancón I (Las Colinas o El Tanque), zona de basurales.
- Tres murallas al oeste que fue denominada como “Fortaleza”.
- Ancón II o Necrópolis, conocida como Miramar.
- Base Aérea
- Un basural al pie del Cerro Pasamayo (Polvorín)
- Una serie de campamentos líticos en las pampas de Ancón y de Piedras Gordas.

Asimismo, se puede considerar la presencia e indicios del hombre en Ancón desde la etapa lítica, dada hace unos 10,000 años hacia atrás. Las evidencias de dicha presencia humana en ese tiempo se deben a la gran cantidad de campamentos líticos ubicados en las pampas de Ancón y de Piedras Gordas. Además, se hace presente la cultura Ancón en el periodo incaico, ya que se descubrieron exactamente en la bahía de Ancón diversos pueblos sedentarios de recolectores y pescadores tanto de mariscos como de moluscos, también la presencia de cochas marinas y diferentes residuos de alimentos, principalmente en la zona de Las Colinas. Prueba de todo lo mencionado anteriormente son estos diversos recursos marinos dentro de la cultura Ancón, que gracias al suelo árido de la zona se explica la proliferación y aprovechamiento de dichos recursos marinos.

A su vez, se evidencia también el desarrollo de la obtención de otros recursos complementarios en la línea del comercio o intercambio con equipos abocados a la actividad agrícola. Por esa razón, es que Ancón cuenta con una gran carga cultural en sus tierras motivo por el cual en el año 1993 fue inaugurado el Museo de Sitio de Ancón que contiene mucho más de 2,500 piezas ubicadas en la zona arqueológica, entre dichas piezas se encuentran fardos numerarios, objetos de cerámica y textiles. Este museo es uno de los primeros museos peruanos en tener un inventario exquisito y completo, conformado por un catálogo digital de las piezas que la representan; fomentando de esa manera el turismo.

3.2.3. Sistema Comercial de Ancón

El comercio del distrito de Ancón está teniendo un cuantioso incremento ya que, gracias a la promoción de la inserción laboral de la micro, pequeña y mediana empresa se ha promovido el aumento de la economía en dicho distrito cuya repercusión positiva ha traído muchos beneficios para el sistema comercial. Asimismo, según el plan de gobierno del distrito de Ancón, el cual tiene ejecución los años 2019 al 2022; este menciona que se está tratando de afianzar las gestiones de formalización para todos los comerciantes, por medio de asesorías y capacitaciones constantes hasta su ejecución (lograr la formalidad). A su vez se está colocando mucho énfasis en consolidar la decisión que tienen la mayoría de los ciudadanos en fiscalizar la producción y los suministros, de igual forma con la mejora de los bienes como de la productividad que se tiene.

Además, la municipalidad de Ancón está apoyando con el sistema comercial del distrito y a su vez velando y cumpliendo con su rol promotor, es por esa razón que está fomentando el desarrollo de diversos sectores como de recreación, industria, deporte, bienestar social, artesanía, salud, turismo, cultura, educación, comunicación, transporte y especialmente el comercio. Es en el sector comercio donde el municipio del distrito está llevando a cabo un fomento de las distintas áreas propicias para todos los comerciantes informales, asimismo, se está propiciando la facilitación del funcionamiento de las diversas actividades económicas que se practican en Ancón.

Siguiendo con la misma línea, otro punto bastante importante que no se debe de dejar pasar por alto es que, para mejorar la gestión comercial dentro de Ancón, se ha coordinado con el Ministerio de la Producción y Fondepes las remodelaciones para mejorar el muelle y gestionar e implementar el complejo pesquero con la directa participación del sindicato de pescadores. Asimismo, la

municipalidad ha fomentado las ferias agropecuarias que cuentan con productos provenientes de Chancay y Huaral, siempre laborando de la mano con los productores agrícolas.

3.3. Base Conceptual

3.3.1. Confort Térmico

El confort térmico está relacionado con la satisfacción del usuario en el espacio donde reside, esto depende del ambiente habitable que lo rodea. La Norma ISO 7730 la describe como la “... condición de mente en la que se expresa la satisfacción con el ambiente térmico”. (Wieser, 2011, p.7)

3.3.2. Acondicionamiento Ambiental

“Es el estudio de las modificaciones de los elementos de la arquitectura y el urbanismo que tiene sobre los elementos del clima total a acondicionamiento exterior”. Vasquez, J. (2012).

3.3.3. Agropecuario

Subsector que es integrado dentro del sector primario. Compuesto por actividades relacionadas con el sector agrícola o la práctica agrícola, y también el sector ganadero. Economipedia (2021).

3.3.4. Socioeconómico

Medida total la cual combina la economía con la sociología referida a la preparación laboral o profesional de una persona, tanto como su posición económica como su posición social en base a otras personas. Dialnet (2002).

3.3.5. Sociología

La sociología es el estudio que se centra en investigar y estudiar el comportamiento social de los seres humanos, los diferentes grupos y organizaciones que componen la sociedad. Economipedia (2021).

3.3.6. Ndodo

Espacio real o abstracto en el que confluyen parte de las conexiones de otros espacios reales o abstractos que comparten sus mismas características y que a su vez también son nodos. Pichardo M. José (2008).

3.3.7. Hito

Los Hitos marcan Un lugar específico, puede ser límites de un país, centros geográficos, indican una dirección Suceso o acontecimiento que sirve de punto de referencia como un camino. Pichardo M. José (2008).

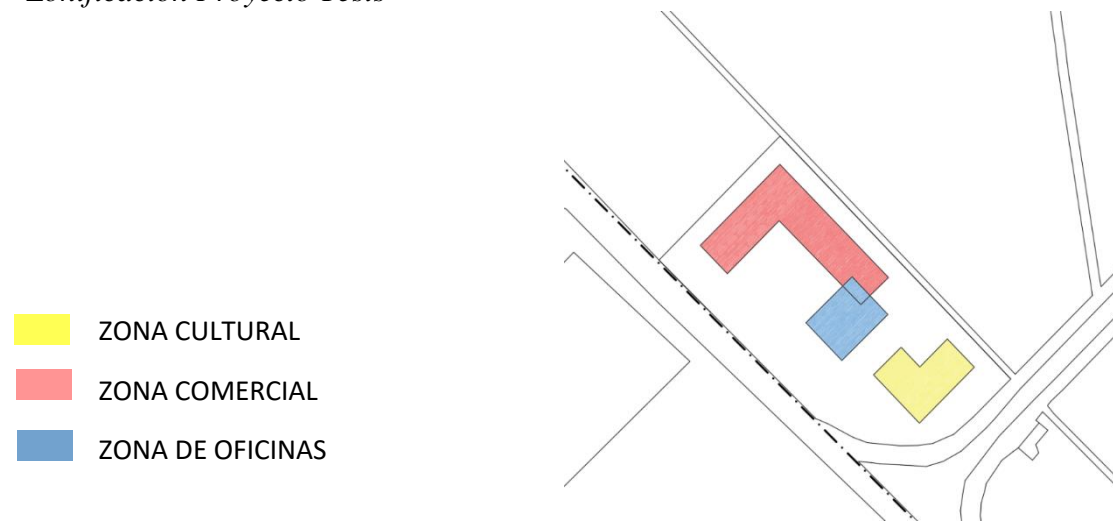
CAPÍTULO IV: PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

4.1. Zonificación

En la figura 4 se puede observar las zonas principales distribuidas de manera adecuada para una correcta distribución y desarrollo del centro de desarrollo comercial y cultural en el distrito de Ancón, favoreciendo al ingreso del mismo, dando un fácil acceso proveniente de la dirección sur como de la dirección norte. Ubicación adecuada para la correcta ventilación debido a la dirección de los vientos, los cuales tiene una mayor influencia en la dirección suroeste del Distrito de Ancón.

Figura 16

Zonificación Proyecto Tesis



Fuente: Elaboración Propia

4.2. Programación

Detallado de áreas en la zona comercial, tres principales zonas, supermercado el cual abastecerá de manera adecuada a las viviendas aledañas, al distrito de ancón y a los distritos aledaños, restaurantes los cuales activarán nuevamente la economía e integración de los usuarios; locales comerciales, activando la economía interna favoreciendo a los empresas menores y a las personas jurídicas.

Tabla 1

Zona Comercial

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA CENTRO COMERCIAL - FINANCIERO						
USO	ZONA	AMBIENTES	CANT.	AREA (M2)	SUBTOTAL	TOTAL
ZONA COMERCIAL	LOCALES TIPO A	CAJA	15	5.00	75.00	675.00
		ZONA DE EXHIBICIÓN	15	30.00	450.00	
		DEP. GENERAL	15	10.00	150.00	
	LOCALES TIPO B	CAJA	10	5.00	50.00	650.00
		ZONA DE EXHIBICIÓN	10	50.00	500.00	
		DEP. GENERAL	10	10.00	100.00	
	RESTAURANTES	RECEPCIÓN	3	10.00	30.00	1131.00
		ESPERA	3	10.00	30.00	
		ATENCIÓN-CAJA-BARRA	3	25.00	75.00	
		COCINA	3	70.00	210.00	
		ALACENA	3	9.00	27.00	
		FRIGORIFICOS	3	6.00	18.00	
		DEPOSITO	3	8.00	24.00	
		SH EMPLEADOS	3	15.00	45.00	
		CTO BASURA	3	4.00	12.00	
		CTO DE LIMPIEZA	3	4.00	12.00	
		AREA DE MESAS	3	200.00	600.00	
		SSHH DAMAS	3	8.00	24.00	
	SSHH VARONES	3	8.00	24.00		
	SUPERMERCADO	ADMINISTRACIÓN				979.00
		OF. SEGURIDAD	1	20.00	20.00	
		OF. CONTABILIDAD	1	15.00	15.00	
		OF. GERENCIA	1	15.00	15.00	
		ARCHIVO	1	10.00	10.00	
		VENTA				
		INGRESO SUPERMERCADO	1	120.00	120.00	
		SALA DE PERIFONEO Y CONTROL DE CAJAS	1	15.00	15.00	
		ATENCIÓN AL CLIENTE	1	15.00	15.00	
		AREA DE CAJAS	1	50.00	50.00	
		AREA DE CAJA RAPIDA	1	20.00	20.00	
ESTACIÓN DE CARRITOS		1	30.00	30.00		
AREA DE ANAQUELES		1	350.00	350.00		
ZONA DE CARNICERIA		1	35.00	35.00		
ZONA DE PESCADOS		1	35.00	35.00		
AREA DE LACTEOS Y FIAMBRES	1	55.00	55.00			
AREA DE VERDURAS Y FRUTAS	1	85.00	85.00			
AREA DE PANADERIA	1	85.00	85.00			
SSHH PÚBLICO	2	12.00	24.00			

Fuente: Elaboración Propia

Zona financiera la cual dará abastecimiento a todo el distrito de ancón, favoreciendo así a las personas naturales y a los distritos aledaños en el abastecimiento del mismo, de igual manera a los transeuntes que viajen por la Panamericana Norte tanto en el sentido de Sur a Norte como en el sentido Norte a Sur. Creación de oficinas típicas para el crecimiento financiero del mismo distrito favoreciendo tanto a personas jurídicas como personas naturales activando la economía interna y empleando el desarrollo distrital.

Tabla 4

Zona Financiera

ZONA FINANCIERA	ENTIDADES FINANCIERAS	SALA DE ESPERA	4	25.00	100.00	820.00
		CAJEROS AUTOMATICOS	4	15.00	60.00	
		ZONA DE ATENCIÓN - VENTANILLAS	4	35.00	140.00	
		CUBICULOS DE ATENCIÓN - PLATAFORMA	12	15.00	180.00	
		CAJA FUERTE	4	30.00	120.00	
		SSHH EMPLEADOS	8	15.00	120.00	
		OFICINA GERENTE GENERAL	4	25.00	100.00	
	OFICINA TIPO 01	RECEPCIÓN - HALL DE INGRESO	3	25.00	75.00	525.00
		ESPACIO DE TRABAJO	3	55.00	165.00	
		DEPÓSITO	3	5.00	15.00	
		SSHH DAMAS	3	8.00	24.00	
		SSHH VARONES	3	8.00	24.00	
		KITCHENETTE	3	10.00	30.00	
		ARCHIVO	3	3.00	9.00	
		OFICINA 01	3	15.00	45.00	
		OFICINA 02	3	10.00	30.00	
		SALA DE REUNIONES	3	30.00	90.00	
	ZONA DE COPIAS	3	6.00	18.00		
	OFICINA TIPO 02	RECEPCIÓN - HALL DE INGRESO	3	15.00	45.00	375.00
		ESPACIO DE TRABAJO	3	30.00	90.00	
		DEPÓSITO	3	5.00	15.00	
		SSHH DAMAS	3	8.00	24.00	
		SSHH VARONES	3	8.00	24.00	
		KITCHENETTE	3	8.00	24.00	
		ARCHIVO	3	3.00	9.00	
		OFICINA 01	3	15.00	45.00	
		SALA DE REUNIONES	3	30.00	90.00	
ZONA DE COPIAS		3	3.00	9.00		

Fuente: Elaboración Propia

Zona cultural y servicios generales adecuados para un correcto desarrollo del Centro de desarrollo comercial y cultural, espacios los cuales colaboren en la integración del mismo con distintos talleres y auditorios los cuales tendrán abastecimiento todo el año y no únicamente por épocas.

Tabla 7

Zona Pública + Servicios Generales

ZONA PÚBLICA	CO-WORKING	HALL - RECEPCIÓN	1	20.00	20.00	759.00	1213.00
		ESTAR	1	40.00	40.00		
		ESPACIOS DE TRABAJO	1	350.00	350.00		
		SALAS DE REUNIONES	6	20.00	120.00		
		SALAS AUDIOVISUALES	3	30.00	90.00		
		SALA DE JUEGOS	2	30.00	60.00		
		SSH DAMAS	1	12.00	12.00		
		SSH VARONES	1	12.00	12.00		
		CUARTO DE LIMPIEZA	1	8.00	8.00		
		ZONA DE COPIAS	2	8.00	16.00		
		DEPOSITOS	2	8.00	16.00		
		KITCHENETTE	1	15.00	15.00		
		ZONA DE BUTACAS	2	125.00	250.00		
		ESCENARIO	2	40.00	80.00		
		SALA DE AUDIO Y PROYECCIONES	2	12.00	24.00		
		FOYER	2	20.00	40.00		
		SSH PUBLICOS	4	15.00	60.00		
SERVICIOS GENERALES	ADMINISTRACIÓN	INFORMES	1	10.00	10.00		
		ESPERA	1	20.00	20.00		
		ATENCIÓN AL CLIENTE	1	8.00	8.00		
		SALA DE REUNIONES	1	20.00	20.00		
		ADMINISTRACIÓN	1	25.00	25.00		
		MARKETING	1	15.00	15.00		
		LOGÍSTICA	1	15.00	15.00		
		RECURSOS HUMANOS	1	15.00	15.00		
		SUPERVISOR ZONA COMERCIAL	1	12.00	12.00		
		SUPERVISOR ZONA EMPRESARIAL	1	12.00	12.00		
		SECRETARÍA GENERAL	1	10.00	10.00		
		DIRECTOR GENERAL	1	15.00	15.00		
		SH DIRECTOR	1	3.50	3.50		
		SSH PUBLICO	2	12.00	24.00		
		CUARTO DE LIMPIEZA	1	3.00	3.00		
		ARCHIVO	1	10.00	10.00		
		KITCHENETTE	1	8.00	8.00		
DEPOSITO	1	15.00	15.00				
SERVICIOS GENERALES	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	HALL DE SERVICIOS	1	20.00	20.00	468.00	708.50
		PATIO DE MANIOBRAS	1	100.00	100.00		
		ANDEN DE CARGA Y DESCARGA	1	25.00	25.00		
		CONTROL	1	8.00	8.00		
		SH CONTROL	1	2.50	2.50		
		SH PÚBLICO	1	3.50	3.50		
		OFICINA	1	8.00	8.00		
		CUARTO DE BASURA	1	25.00	25.00		
		CUARTO DE BOMBAS + CISTERNA	1	55.00	55.00		
		CUARTO DE TABLEROS	1	15.00	15.00		
		GRUPO ELECTRÓGENO	1	35.00	35.00		
		CUARTO DE MAQUINAS Y ASCENSORES	1	35.00	35.00		
		SSH VESTIDORES EMPLEADOS	2	18.00	36.00		
		ESTAR EMPLEADOS	1	50.00	50.00		
		CUARTO DE SEGURIDAD	1	25.00	25.00		
		SSH + VESTIDORES SEGURIDAD	1	25.00	25.00		
		AREA PARCIAL ÚTIL					
40% CIRCULACIÓN Y MUROS						5281.8	
AREA CONSTRUIDA TOTAL						18486.3	

Fuente: Elaboración Propia

4.3. Plano de sectores

Figura 17

Plano de Sectorización



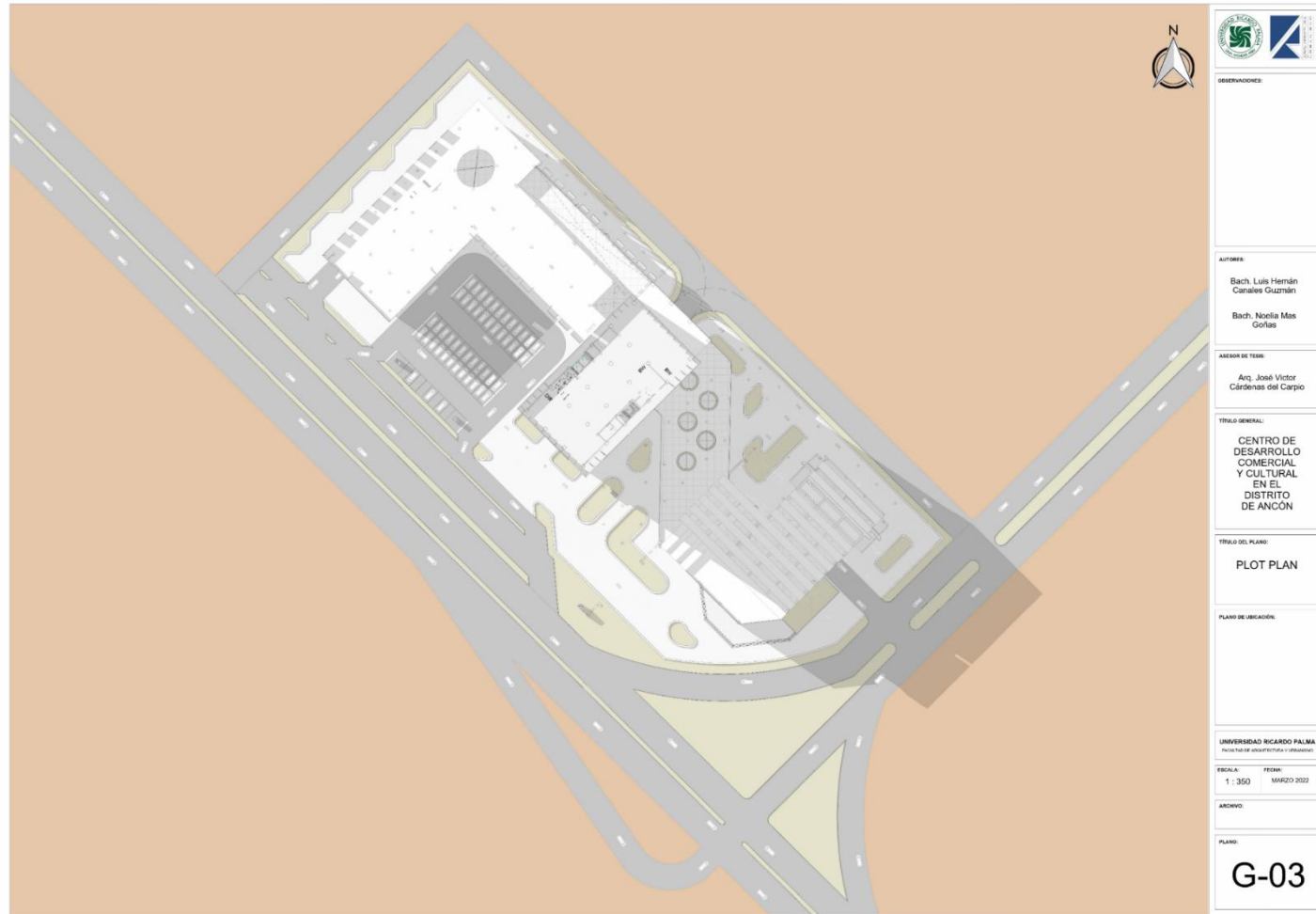
Fuente: Elaboración Propia


<p>OBSERVACIONES:</p>
<p>AUTORES:</p> <p>Bach. Luis Hernán Canales Guzmán</p> <p>Bach. Noelia Mas Guevara</p>
<p>ASESOR DE TESIS:</p> <p>Arq. José Víctor Cárdenas del Carpio</p>
<p>TÍTULO GENERAL:</p> <p>CENTRO DE DESARROLLO COMERCIAL Y CULTURAL EN EL DISTRITO DE ANCÓN</p>
<p>TÍTULO DEL PLANO:</p> <p>Sectorización</p>
<p>PLANO DE UBICACIÓN:</p> 
<p>UNIVERSIDAD RICARDO PALMA</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>
<p>ESCALA: 250</p> <p>FECHA: MARZO 2022</p>
<p>ARCHIVO:</p>
<p>PLANO:</p> <p>G-16</p>

4.4. Plot Plan del Proyecto

Figura 18

Plot Plan



Fuente: Elaboración Propia

4.5. Plano de Arbolización y Elemento Paisajista

Figura 19

Arbolización

	<p align="center">ARBOLES</p>		
	<p align="center">Molle</p>	<p align="center">Tipa</p>	<p>OBSERVACIONES:</p>
<p>Originaria de los <u>Andes</u> Centrales, es una de las especies más abundantes de Schinus en las Américas con amplia distribución en zonas subtropicales y tropicales de Sudamérica, y asilvestrada, y en ocasiones invasiva</p>	<p>Es un árbol de rápido crecimiento, corpulento. De altura media llegando a alcanzar 18 metros, con el tronco cilíndrico con la corteza agrietada de color gris oscuro, con la copa muy aparasolada y muy ramificada con ramas que se extienden en quebrados segmentos rectilíneos.</p>		<p>AUTORES:</p> <p>Bach. Luis Hernán Canales Guzmán</p> <p>Bach. Noélio Mas Goñas</p>
<p>Vegetación ubicada al perímetro del proyecto, debido a que en dicha zona sin excavaciones para cimientos, la cual no se verá afectado en el crecimiento de las raíces. Ambos árboles son resistentes a la sequía y se adaptan muy bien al suelo limeño. También ambas poseen una copa muy ramificada y extensa, la cual genera muy buena sombra al espacio público en el proyecto.</p>			<p>ASISTENTE DE TERCER:</p> <p>Arq. José Víctor Cárdenas del Carpio</p>
			<p>TÍTULO GENERAL:</p> <p>CENTRO DE DESARROLLO COMERCIAL Y CULTURAL EN EL DISTRITO DE ANCON</p>
			<p>TÍTULO DEL PLANO:</p> <p>Arbolización y Elementos Paisajistas</p>
			<p>PLANO DE UBICACIÓN:</p>
			<p>UNIVERSIDAD RICARDO PALMA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>
			<p>ESCALA: 250 FECHA: MARZO 2022</p>
			<p>ABRIL:</p>
			<p>PLANO:</p> <p align="center">G-04</p>
<p align="center">ARBUSTOS</p>		<p align="center">Westringia Fruticosa o Romerino</p>	<p align="center">Myoporum Acuminatum O Mioporo</p>
<p>Son arbustos perennifolios de porte redondeado que alcanzan 1,5 metros de altura. Estos arbustos de crecimiento rápido se utilizan para formar macizos y setos bajos y en macetas para terrazas y patios. Son ideales para jardines costeros de clima mediterráneo.</p>		<p>Son plantas de crecimiento muy rápido que se usan para formar setos, barreras cortavientos, grupos arbustivos y como ejemplares aislados siendo especialmente adecuados para jardines costeros.</p>	

Fuente: Elaboración Propia

4.6. Planos Arquitectónicos Generales

Figura 20

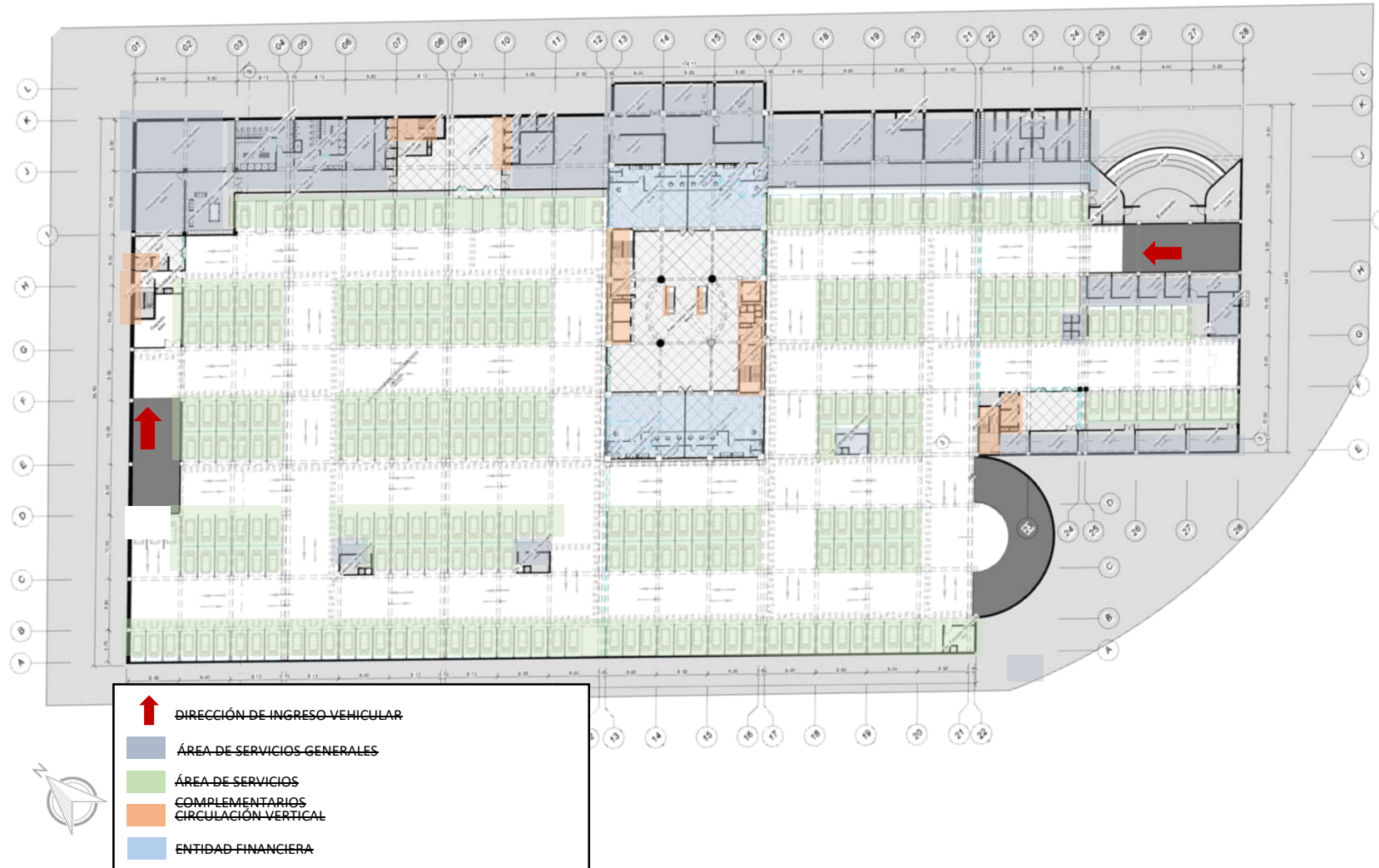
Plano Sótano 02



Fuente: Elaboración Propia

Figura 21

Plano Sótano 01



Fuente: Elaboración Propia

Figura 22

Plano Primer Nivel

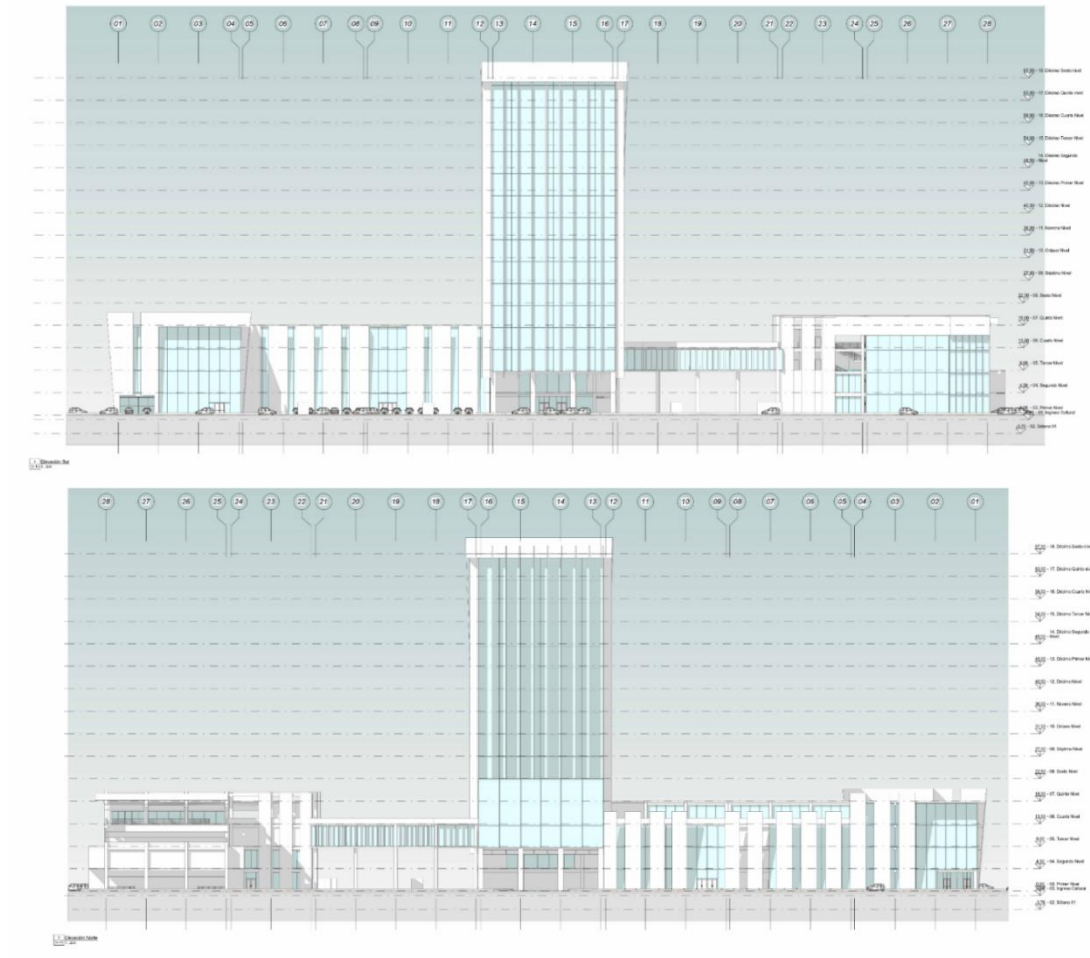


Fuente: Elaboración Propia

4.7. Elevaciones Arquitectónicas Generales

Figura 23

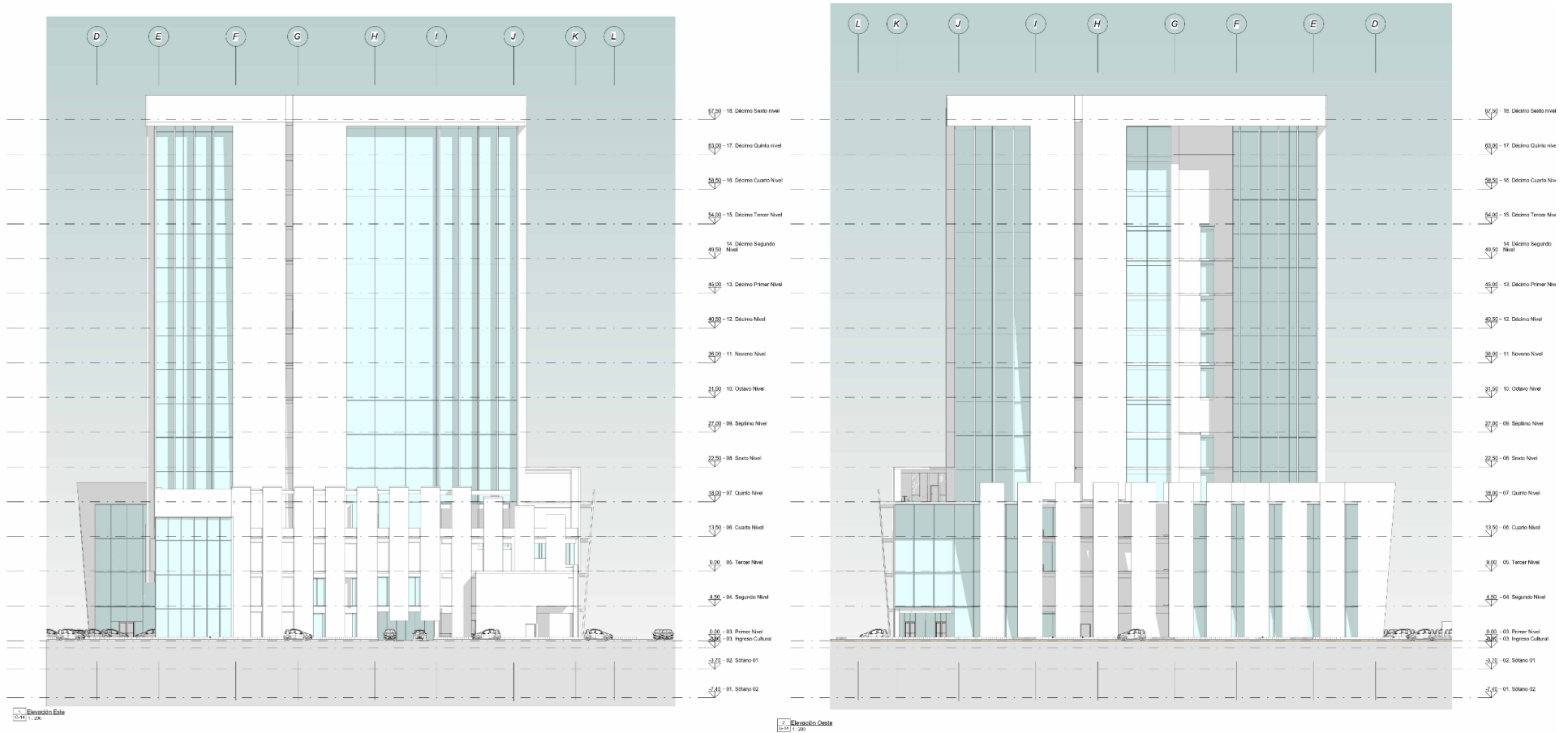
Elevaciones del Proyecto 01



Fuente: Elaboración Propia

Figura 24

Elevaciones del Proyecto 02

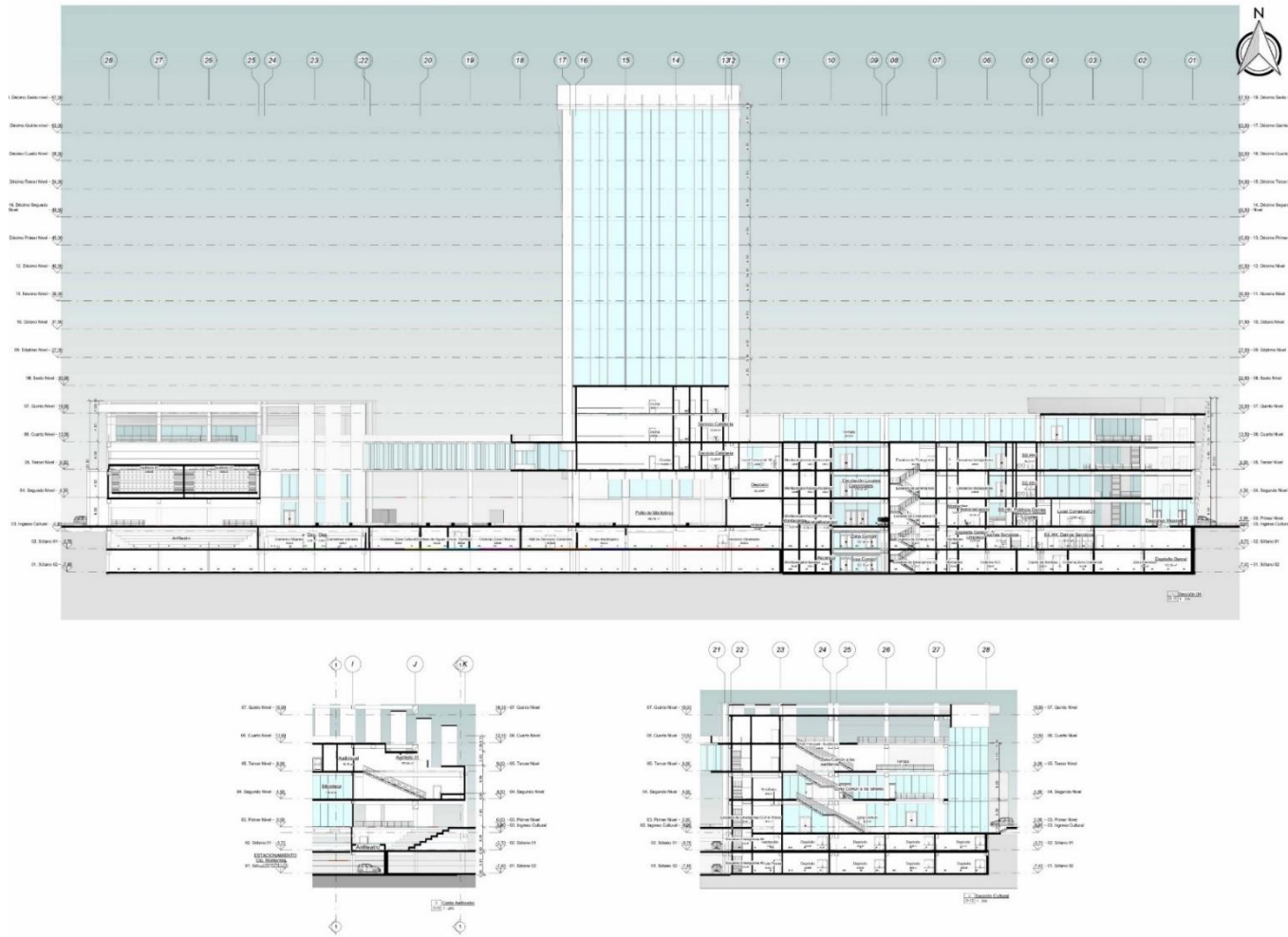


Fuente: Elaboración Propia

4.8. Cortes Arquitectónicos Generales

Figura 25

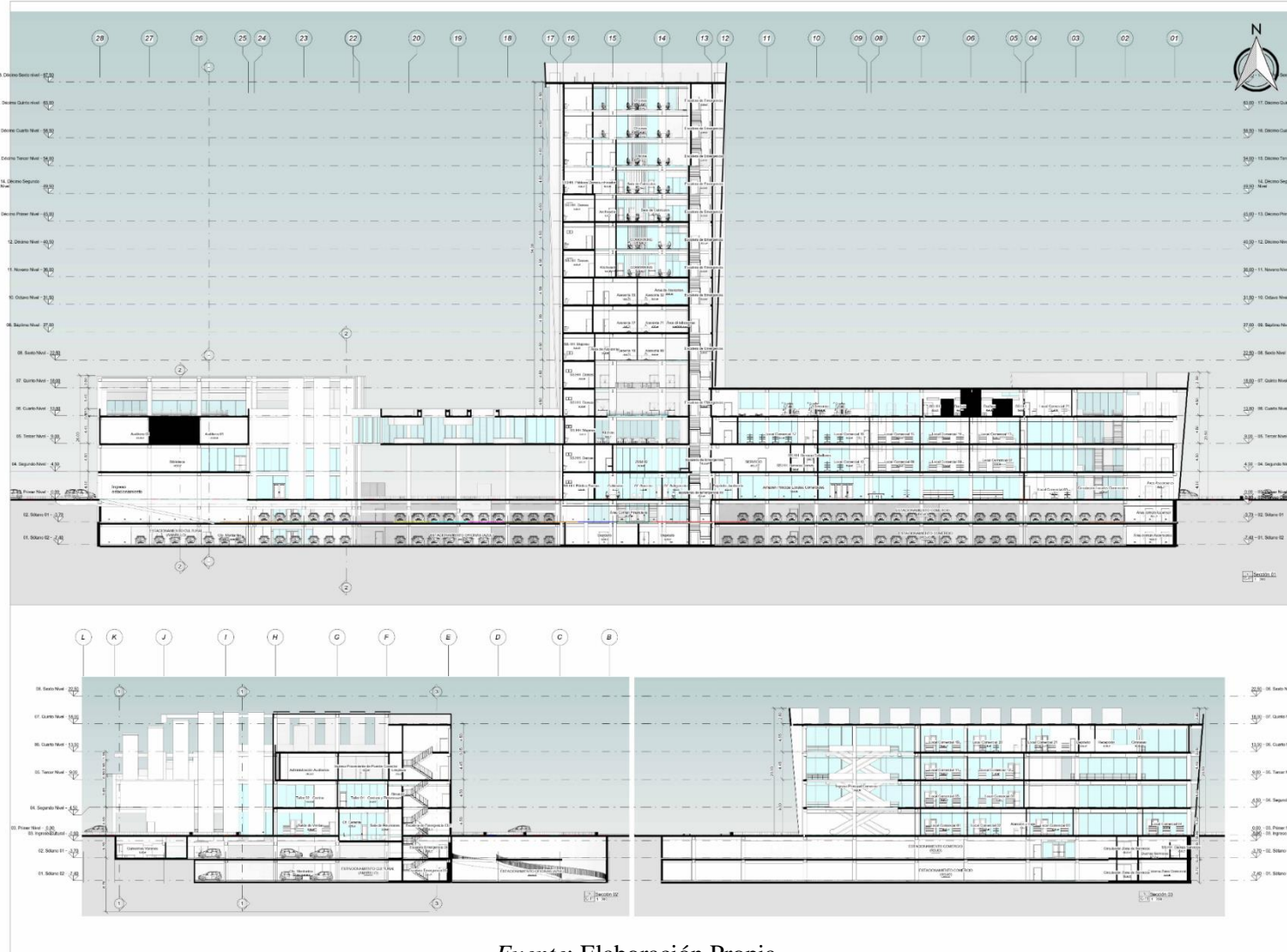
Cortes Generales 01



Fuente: Elaboración Propia

Figura 26

Elevaciones del Proyecto 02



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO V: UBICACIÓN DEL PROYECTO

Ubicado de manera estratégica frente a la carretera Panamericana Norte, uniendo de manera fluida a los distritos de Santa Rosa y Puente Piedra con el distrito de Ancón, el cual se busca repotencializar su económica mediante este proyectos arquitectónico.

Figura 27

Ubicación



Fuente: Google Earth

Se puede observa una vista del terreno proveniente de la Panamericana norte con ruta de Sur a Norte para poder observar de manera adecuado el acceso proyectado hacía el centro.

Figura 28

Vista de Sur a Norte



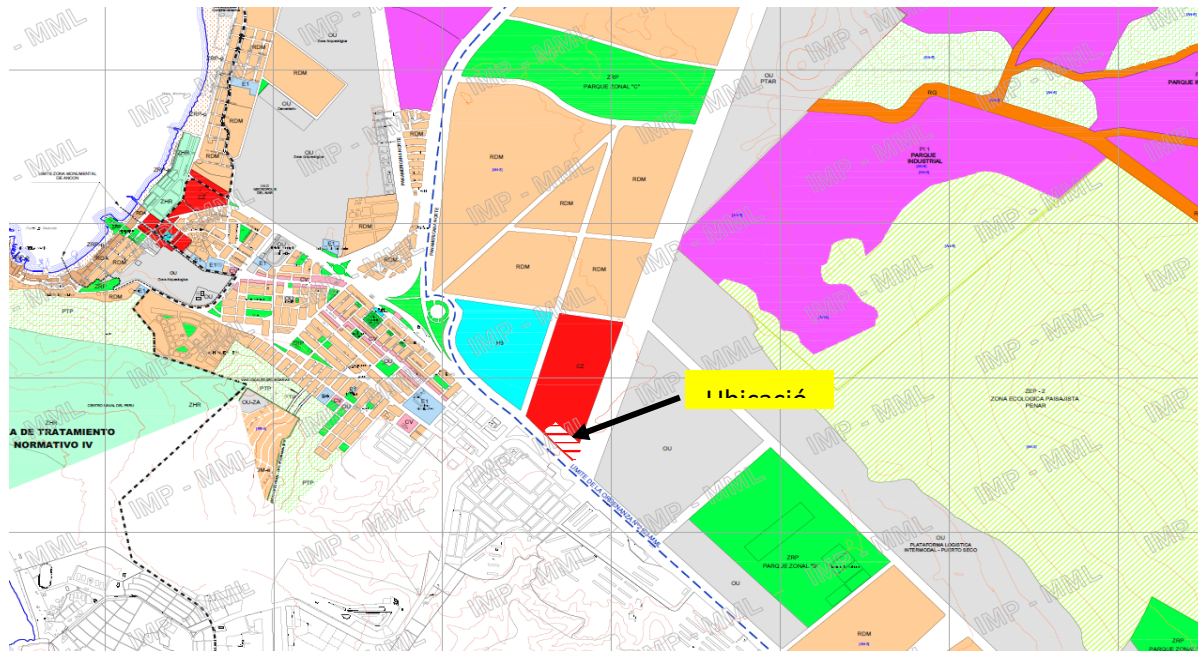
Fuente: Google Earth

5.1. Zonificación – Distrito de Ancón

Según parámetros urbanos (Anexo 1) , el proyecto se encuentra ubicado en una zona de comercio zonal; sin embargo, según la ordenanza N° 1018-MML, N° 933-MML y N° 1015-MML. (Anexo 2, 3 y 4) el terreno es compatible con el proyecto de Centro de Desarrollo Comercial y Cultural.

Figura 29

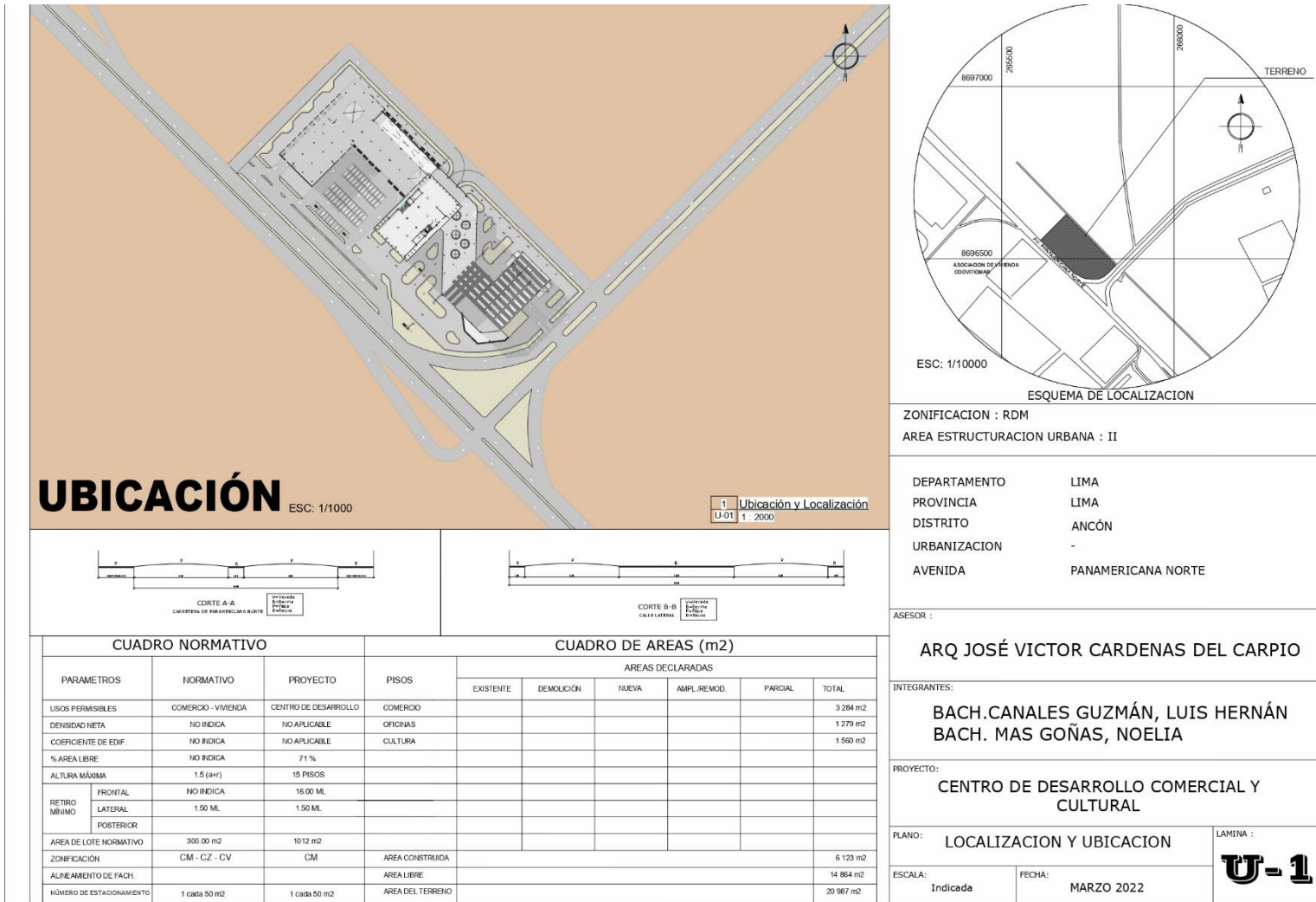
Zonificación



Fuente: Municipal Distrital de Ancón

Figura 30

Plano Ubicación del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO VI: ESQUEMA DE CONTENIDO DE TESIS

1. Introducción
2. Tema
3. Planteamiento del problema
4. Objetivos
 - 4.1. Objetivo general
 - 4.2 Objetivos específicos
5. Alcances y limitaciones del estudio
6. Justificación
7. Viabilidad
8. Metodología
 - 8.1. Técnicas de recolección de información
9. Marco teórico
 - 9.1 Referentes – antecedentes
 - 9.2 Base teórica
 - 9.3 Base conceptual
10. Programación arquitectónica
 - 10.1 Zonificación arquitectónica
 - 10.2 Programación arquitectónica
11. Ubicación del proyecto
 - 11.1. Ubicación
 - 11.2 Zonificación según municipalidad distrital de ancón
12. Esquema de contenido de tesis
13. Bibliografía

CAPÍTULO VII: VISTAS DEL PROYECTO

Figura 31

Exterior – Sector 01,02 y 03 – Proveniente de Panamericana Norte – Visual de Norte a Sur



Fuente: Elaboración Propia

Figura 32

Exterior – Sector 01,02 y 03 – Proveniente de Panamericana Norte – Visual de Sur a Norte



Fuente: Elaboración Propia

Figura 33

Exterior – Sector 01,02 y 03 – Fachada Principal



Fuente: Elaboración Propia

Figura 34

Exterior – Sector 01,02 y 03 – Fachada Posterior



Fuente: Elaboración Propia

Figura 35

Exterior – Sector 01 – Zona Comercial + Ingreso Estacionamiento



Fuente: Elaboración Propia

Figura 36

Exterior – Sector 01 – Zona Comercial + Estacionamiento



Fuente: Elaboración Propia

Figura 37

Exterior – Sector 03 – Zona Cultural + Puente Conector



Fuente: Elaboración Propia

Figura 38

Exterior – Sector 03 – Ingreso Estacionamiento – Zona Cultural



Fuente: Elaboración Propia

Figura 39

Exterior – Sector 02 – Puente Conector



Fuente: Elaboración Propia

Figura 40

Exterior – Sector 03 – Zona Cultural + Puente Conector



Fuente: Elaboración Propia

Figura 41

Exterior – Sector 02 – Zona de Descarga



Fuente: Elaboración Propia

Figura 42

Exterior – Panorámica – Fachada Principal - Sur



Fuente: Elaboración Propia

Figura 43

Exterior – Panorámica – Fachada Posterior – Norte



Fuente: Elaboración Propia

Figura 44

Exterior – Sector 02 + Puente Conector



Fuente: Elaboración Propia

Figura 45

Exterior – Sector 02 – Edificio de Oficinas



Fuente: Elaboración Propia

Figura 46

Piso 09 – Sector 02 – Sala de Computo 01



Fuente: Elaboración Propia

Figura 47

Piso 09 – Sector 02 – Sala de Computo 02



Fuente: Elaboración Propia

Figura 48

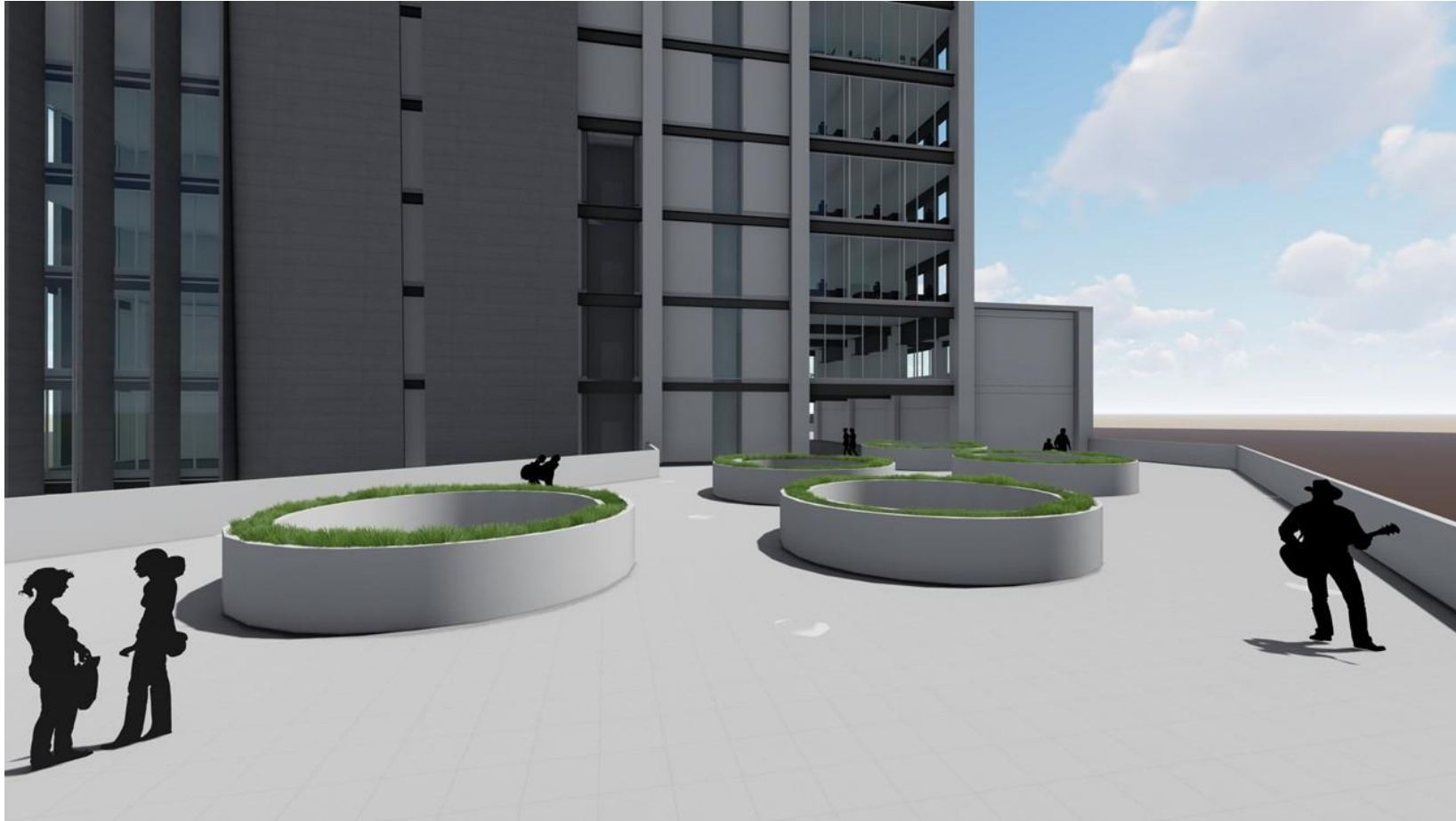
Interior – Sector 02 – Puente Conector



Fuente: Elaboración Propia

Figura 49

Interior – Sector 02 – Puente Conector Exterior



Fuente: Elaboración Propia

Figura 50

Interior – Piso 02 – Sector 01 – Zona Comercial – Triple Altura



Fuente: Elaboración Propia

Figura 51

Interior – Piso 05 – Sector 01 - Gimnasio



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO VIII: CONCLUSIONES

El proyecto “CENTRO DE DESARROLLO COMERCIAL Y CULTURAL EN EL DISTRITO DE ANCÓN”, tendrá impactos positivos frente a la economía interna, desarrollo urbano y crecimiento cultural en el distrito de Ancón, debido a las siguientes cualidades:

Infraestructura Integral : Adecuada infraestructura para el desarrollo óptimo del proyecto, reduciendo el costo energético debido a la cobertura, la cual busca reducir de manera considerable el ingreso de la radiación solar, evitando el uso de cortinas las cuales eliminan visuales del proyecto.

Integración Funcional: Transición correcta de una zona a otra, favoreciendo al comportamiento y la funcionabilidad del proyecto, como se observa en el piso 03, puente conector que interactúa con el sector 01, 02 y el 03 mediante zonas comunes como lo son cafeterías, stands comerciales y restaurantes.

Desarrollo de Económico: Áreas de asesorías y capacitación para las micro y pequeñas empresas para un correcto desenvolvimiento y desarrollo dentro del distrito de Ancón, así mismo, mediante los locales comerciales se reactivará la economía interna del mismo distrito.

Fortalecimiento Cultural: Fortalecer la identidad del propia distrito de Ancón, mediante talleres, anfiteatros, auditorios, bibliotecas y salas de exposiciones. Esto potencializará el turismo e integración de la población, tanto interna como externa el distrito.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- HERRERA, B. (2011). Analisis estructural de las MYPEs y PYMEs. *Revista Quipukamayoc Vol No 18 No 35* pp. 69-89. UNMSM, Lima-Perú.
- <http://semanaeconomica.com/articulos/55451-ingreso-promedio-de-trabajadores-en-lima-subio-1-3-en-marzo-mayo>, 25 de junio 2010.
- MATOS, J. (2012). *Perú: Estado desbordado y sociedad nacional emergente*. Editorial Universitaria. Centro de Investigación. Universidad Ricardo Palma. Lima Perú.
- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN (2021) – Parámetros Urbanos del Terreno.
- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA (2006) – Ordenanza N° 933-MML, Lima – Perú.
- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA (2007) – Ordenanza N° 1018-MML, Lima – Perú
- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA (2020) – Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelos de Lima. Metropolitana, Ordenanza N° 620-MML, Plano de Zonificación del Distrito de Ancón.
- RAMIREZ, B. (2007). Desarrollo urbano y desigualdad periurbana de Carabayllo. *Revista del IIHS- FCS-UNMSM*. Ano XI No 18, pp. 313-344, Lima-Peru.
- SANTA SOFÍA PUERTOS S.A. (2009): Presentación PowerPoint sobre el “Studio de Impacto”
- SANTA SOFÍA PUERTOS S.A. (2010), Pagina Web.
- SEMANAECONOMICA.COM (2010) - Ingreso promedio de trabajadores en Lima.

TERCER TALLER PARTICIPATIVO (2009) – *Ambiental del Proyecto de Diseño, Construcción y Operación del Terminal Portuario de Ancón, Lima-Perú.*