



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA ACADÉMICO - PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS
PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

TEMA

“CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO PARA OPTIMIZAR LA
CALIDAD DEL SERVICIO Y ENTRETENIMIENTO EN EL DISTRITO
DE CARMEN ALTO- AYACUCHO.”

ASESOR

Mg.Arq.OSCAR FREDY CERVANTES VELIZ

BACHILLER:

OCHANTE TINEO ROCIO DEL CARMEN

BARRANCO- LIMA - PERU.

2020

DEDICATORIA

A Dios, por la vida y rodearme de gente maravillosa, a mis padres Moisés Ochante Ccahuana y Rosa Ortencia Tineo Oriundo, quienes siempre supieron guiarme en el sendero correcto de la vida, a mis hermanos y sobrinos, fuente de motivación y perseverancia.

AGRADECIMIENTO

En forma especial a mis amados padres, hermanos, por su apoyo incondicional y permanente en mi formación personal y académica. A mi Universidad Privada Alas Peruanas, cuna de mi formación profesional.

Expreso mis agradecimientos a los Docentes de la Escuela de Formación Profesional de Arquitectura de la Universidad Privada Alas Peruanas, y en especial a mí Asesor de tesis Mg.Arq. Fredy Cervantes Veliz, quien, con mucha tolerancia en todo momento, estuvo predispuesto para el apoyo en el asesoramiento del presente Proyecto de Tesis.

RESUMEN

En la presente tesis, se desarrolló el proyecto de “CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO para optimizar la calidad del servicio y entrenamiento en el distrito de Carmen Alto - Ayacucho.”

Veremos cómo se originaron los centros comerciales y como fueron tomando importancia este equipamiento en diferentes lugares del mundo y hoy en día en nuestro país; de esta manera influyendo en el desarrollo económico.

Desarrollaremos conceptos, acotaciones, definiciones, principios y teóricas, vinculadas directamente con nuestro tema de tesis como: Definición de comercio, Conceptos Y Definiciones, Elementos Y Actividades, Mercancía Y Producto, Mobiliario, Usuarios Y Agentes

Los aspectos que se tomarán en cuenta, con la finalidad de tener un concepto más claro sobre la tesis que se desarrollara, posteriormente serán ambientales, sociales, económicos y urbanos.

Nos basaremos en el RNE y las normas internacionales para este tipo de infraestructuras, con la finalidad de consolidar nuestra base técnico – normativo.

- ✓ Plan integral de seguridad Centro Comercial.
- ✓ Reglamento nacional de edificaciones.

ABSTRACT

In this thesis, the project of "OPEN SKY COMERCIAL CENTER was carried out to optimize the quality of the commercial service and economic development in the district of Carmen Alto - of Ayacucho."

The origin of the shopping centers and how this equipment became important in different places and nowadays in our country, influencing the economic development.

We will develop concepts detailing definitions, dimensions and theoretical bases, directly related to our thesis topic such as: Definition of Commerce, Concepts and Definitions, Elements and Activities, Merchandise and Product, Furniture, Users and Agents

The aspects that will be taken into account, in order to have a clearer concept on the subject that will be carried out for the thesis will be environmental, social, and economic.

Based on the national building regulations and international standards for this type of infrastructure, in order to consolidate our technical - regulatory base.

- Comprehensive security plan Shopping Mall
- National building regulations

INDICE

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
RESUMEN	4
INDICE DE FIGURAS.....	11
ÍNDICE DE CUADROS.....	12
INTRODUCCIÓN	14
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
1.1. Caracterización General del Área de Estudios	16
1.2. Descripción De La Realidad Problemática.....	16
1.2.1. Análisis De Causa Y Efecto (Árbol De Problemas).....	17
1.2.2. Análisis De Medios y Fines (Árbol De Soluciones)	17
1.3. Formulación Del Problema.....	18
1.3.1. Problema General.....	18
1.3.2. Problemas específicos	18
1.4. Objetivos De La Investigación	19
1.4.1. Objetivos General	19
1.4.2. Objetivos Específicos	19
1.5. Hipótesis General y Presupuesto Conceptuales	19
1.5.1. Escenarios Para La Intervención Arquitectónica y Urbanística	19
1.5.2. Hipótesis	21
1.6. Identificación y Clasificación de Variables Relevantes para el Proyecto Arquitectónico.....	21
1.6.1. Variable Dependiente	21
1.6.2. Variables Independientes	21
1.7. Matriz de Consistencia Tripartita.....	22
1.7.1. Consistencia Transversal: Problema/Objetivo/Hipótesis.	22
1.7.2. Consistencia Longitudinal: Problema/Objetivo/Hipótesis.....	23
1.8. Diseño de la investigación:.....	24

1.8.1. Tipo De Investigación:.....	24
1.8.2. Nivel De Investigación:	24
1.8.3. Método De Investigación:.....	24
1.9. Técnicas, instrumentos y fuentes de recolección de datos relevantes para el proyecto.....	25
1.9.1. Técnicas:.....	25
1.9.2. Instrumentos:.....	25
1.9.3. Fuentes:.....	25
1.10. Esquema Metodológico General De Investigación Y Construcción De La Propuesta Urbano	25
1.10.1. Descripción por fases:.....	25
1.10.1. Esquema de síntesis:.....	26
1.11. Justificación De La Investigación E Intervención Urbana- Arquitectónica:.....	27
1.11.1. Pertinencia:.....	27
1.11.2. Necesidad:	27
1.11.3. Importancia:	27
1.12. Alcances Y Limitaciones	28
1.12.1. Alcances:.....	28
1.12.2. Limitaciones:.....	28
CAPITULO II: MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL	29
2.1 Antecedentes teóricos relacionados con el problema de investigación.....	29
2.1.1. Antecedentes Históricos Centros comerciales.	29
2.1.2. Investigaciones Científicas.....	33
2.1.3. Proyectos Arquitectónicos y Urbanísticos	35
2.2 Bases Teóricas.....	41
2.2.1. Teorías Generales y Sustantivas de la Arquitectura	41

2.3 Marco conceptual (definición de términos básicos).....	43
2.3.1 Conceptos Referidos al Tipo de Intervención Urbano-Arquitectónica.....	43
2.3.2 Conceptos Referidos al Tipo de Equipamiento Arquitectónico.....	44
CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL PARA LA INTERVENCIÓN (URBANA O ARQUITECTÓNICA)	48
3.1. Antecedentes.....	48
3.1.1. El Lugar: La ciudad o localidad intervenir	48
3.1.2.	52
3.1.3. Criterios para el Análisis Locacional de la Propuesta	53
3.2. Condiciones Físicas de la Ciudad.....	53
3.2.1. Clima	53
3.2.2. Paisaje Urbano.....	54
3.3. Actividades Urbanas	54
3.3.1. Servicios Públicos NBI (servicios básicos) insatisfechas	54
3.3.2.- Equipamiento Urbano	56
3.3.3.- Dinámica Actual de uso del espacio Urbano	57
3.3.4.- Vialidad y transporte	58
3.3.5.- Comercialización Abastecimiento	59
3.3.6.- Otras Actividades Relevantes	60
3.4. Normatividad vigente	61
3.4.1 Plan integral de seguridad Centro Comercial	61
3.4.2.- Reglamento nacional de edificaciones	62
3.4.3.- Plan de desarrollo concentrado del distrito de Carmen alto:	65
3.5.- Lineamientos de intervención en edificaciones existentes:	67
3.5.1.- Consideraciones generales:.....	67
CAPITULO IV: PROGRAMACION (URBANA O ARQUITECTONICA).....	68

4.1. Programación arquitectónica.....	68
4.1.1. Localización y Ubicación del Inmueble a intervenir	68
4.1.2. Ubicación:	69
4.1.3. Relación del Proyecto con el Entorno.....	70
4.1.4. Consideraciones Conceptuales y Crono tópicas 3 del Proyecto.....	71
4.1.5. Determinación de los Principales Componentes del Proyecto	71
4.1.6. Definición de Unidades Funcionales.....	73
4.1.7. Consideraciones dimensionales	73
4.1.8. Consideraciones Constructivas y Estructurales	74
4.1.9. Las Consideraciones Ambientales Generales	75
4.1.20. Cuadro Resumen de Áreas Finales (ver anexo 18)	77
4.1.21. Estimado de Costos Globales de la Edificación (ver anexo 19)	77
4.2. Partido Arquitectónico.....	77
4.2.1. Motivación:.....	77
4.2.2. Propósito:	78
4.2.3. Roles:	78
4.2.4. Concepto Arquitectónico:.....	78
4.2.5 Aspecto Tecno ambientales:.....	79
4.2.6. Estudio previo	79
4.2.7 El Esquema de Síntesis.....	86
4.3. Anteproyecto Arquitectónico	87
4.3.1. Consideraciones Básicas para el Diseño Arquitectónico	87
4.3.2. Consideraciones Básicas de Ingeniería	88
4.3.3. Consideraciones Normativas para el Diseño	89
CAPITULO V: PROYECTO ARQUITECTÓNICO	90

5.1. Planos Detallados a Nivel de Proyecto	90
5.1.1. Plano de Ubicación, Localización, Normatividad y Cuadro General de Áreas.....	90
5.1.2. Planos acotados de Distribución.....	90
5.1.3. Planos acotados de Techos y Coberturas	90
5.1.4. Planos acotados de Cortes y Elevaciones	90
5.1.5. Planos acotados de Detalles Constructivos	90
5.1.6. Cuadro General de Vanos	90
5.2. Planos Base para el Proyecto de Ingeniería.....	90
5.2.1. Plano Base de Cimentación y Estructuras acotados.....	90
5.2.2. Plano Base Sanitarias acotados	90
5.2.3. Plano Base de Instalaciones Eléctricas	90
5.2.4. Planos de Instalaciones Especiales acotados.....	90
5.3 Documentos Complementarios Al Proyecto Arquitectónico	90
5.3.1. Memoria Descriptiva	90
5.3.2. Especificaciones Técnicas por Partidas.....	91
5.4 Criterios Para La Evaluación Económico - Financiera Del Proyecto.....	94
5.4.1. Análisis Económico del País y del Entorno de la Propuesta Arquitectónica.....	94
5.4.2. Análisis Financiero	95
5.5 Interpretación de resultados y balance de lecciones aprendidas	95
5.5.1. Interpretación de resultados del proceso	95
5.5.2. Conclusiones	96
5.5.3. Recomendaciones.....	97
5.5.4. Impactos del proyecto	97
FUENTES DE INFORMACION.....	99
BIBLIOGRAFIA	99

INDICE DE FIGURAS

FIGURA N°01: Esquema de síntesis (VER ANEXO).....	26
FIGURA N°02: Centro Comercial México.....	30
FIGURA N°03: Centro comercial Chile.....	31
FIGURA N°04: La Galería Boza.....	31
FIGURA N°05: El Año de Apertura de Los Centros comerciales.....	32
FIGURA N°06: La Tesis Ricardo Palma.....	33
FIGURA N°07: Tesis Ricardo Palma.....	34
FIGURA N°08 Vista del cielo Centro Comercial Garden Santa Fe –México.....	35
FIGURA N°09: Vista interior Centro Comercial Garden Santa Fe -México.....	36
FIGURA N°10: Vista Aérea Parc Central Mexico.....	37
FIGURA N°11: Centro Comercial Chadstone, Australia.....	37
FIGURA N°12: Centro Comercial Chadstone,Australia.....	38
FIGURA N°13: Techo de Reja Chadstone,Australia.....	38
FIGURA N°14: Elemento principal Centro comercial Chadstone,Australia.....	39
FIGURA N°15: El Larcomar-Miraflores.....	39
FIGURA N°16: Mall Real Plaza Purucucho.....	40
FIGURA N°17: Vista interior Mall Real Plaza Purucuch.....	41
FIGURA N°18: Clasificación de los centros comerciales según ISCS.(VER ANEXO).	45
FIGURA N°19:Poblacion Total Según Genero y Área Urbano y Rural.....	49
FIGURA N°20:Crecimiento Poblacional en el Distrito de Carmen Alto.....	50
FIGURA N°21: Actividades Económicas en la zona rural y cercado.....	51
FIGURA N°22:Poblacion Económica No Activa.....	52
FIGURA N°23:Acceso a Agua Potable en las Viviendas Del Distrito.....	55

FIGURA N°24: Acceso de Energía Eléctrica en las Viviendas del distrito de Carmen alto ...	55
FIGURA N°25: Viviendas que cuentan con pista y veredas en el Distrito de Carmen Alto ...	56
FIGURA N°26: Los Equipamientos del Distrito De Carmen Alto.....	58
FIGURA N°27: Vialidad y Transporte	58
FIGURA N°28: Mapa de localización de producción, comercio y Servicios especializados en el distrito de Carmen alto.	59
FIGURA N°29: Lugares Turísticos Del Distrito De Carmen Alto- El Mirador.....	60
FIGURA N°30: Lugares Turísticos Del Distrito de Carmen Alto – Puente Pérez.	61
FIGURA N°31: Mapa del Área a intervenir.....	67
FIGURA N°32: Localización de Área a intervenir.	68
FIGURA N°33: Ubicación del Proyecto.	69
FIGURA N°34: Asoleamiento	75
FIGURA N°35: Asoleamiento	76
FIGURA N°36: Abaco psicometro	76
FIGURA N°37: Conceptualización.....	78
FIGURA N°38: Conceptualización. (ver anexo 4).....	80
FIGURA N°39: Ingresos Principales.....	80
FIGURA N°40: Circulaciones Verticales Y Horizontales.....	81
FIGURA N°41: Zonificación Planta Sótano	81
FIGURA N°42: Zonificación Primer Nivel	82
FIGURA N°43: Zonificación Segundo Nivel.....	82
Figura N°44: Zonificación Tercer Nivel.....	83
FIGURA N°45: Zonificación Cuarto Nivel	83

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N°01: Matriz de Consistencia Transversal (Ver Anexo 1).....	22
CUADRO N°02: Matriz de Consistencia Longitudinal (VER ANEXO 2).....	23

CUADRO N°03:Tasa de Crecimiento y Densidad Poblacional de 1993-2015	50
CUADRO N°04: Aforo de acuerdo a los ambientes.....	62
CUADRO N°05: Accesos a las edificaciones comerciales.	63
CUADRO N°06: Accesos a las edificaciones comerciales.	64
CUADRO N°07: Número de Estacionamientos.	65
CUADRO N°08: Creación del distrito de Carmen alto.	66
CUADRO N°09: Parámetro Urbanístico De Carmen Alto.	66
CUADRO N°010: De Esquema de Distribución y funcionamiento interior	86

INTRODUCCIÓN

Los centros comerciales y los espacios públicos son ideados, proyectados y diseñados para brindar calidad de servicio y entretenimiento ofreciendo la oportunidad de realizar actividades comerciales, ocio, entretenimiento, ofreciendo recreación activa y pasiva, además de oportunidades laborales de trabajo y desarrollo económico.

Huamanga es una de las provincias que creció en el sector comercio en los últimos años, debido a su actividad comercial y crecimiento demográfico, distrito de Carmen alto, presenta deficientes espacios públicos, como: Plazas, parques, zonas de entretenimiento, senderos, glorietas, etc.) e insatisfacción en la calidad de servicio y entretenimiento de la población.

La exigencia y necesidad de la población ha ido en aumentando; por ello se requiere una propuesta formal, confiable, una infraestructura moderna: El “Centro Comercial a Cielo Abierto para optimizar la calidad del servicio y entretenimiento en el distrito de Carmen Alto-Ayacucho”, beneficiara no solo al Distrito sino a toda la ciudad que carece de esta oferta.

Por ello, en el proyecto buscaremos brindar mejor calidad de servicio y entretenimiento para la población, proponiendo un centro comercial a cielo abierto además brindará espacios públicos de entretenimiento; planificados, diseñados e integrados con el entorno urbano, así se logrará una nueva imagen para el distrito.

**“CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO PARA OPTIMIZAR LA
CALIDAD DEL SERVICIO Y ENTRETENIMIENTO EN EL DISTRITO
DE CARMEN ALTO - AYACUCHO.”**

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Caracterización General del Área de Estudios

El centro comercial a cielo abierto y entretenimiento, es parte de la arquitectura comercial, con el único objetivo de captar público de diferentes tipos y edades. El proyecto se enfoca en generar propuestas de servicios comerciales, entretenimientos y áreas de inserción social.

En la actualidad Ayacucho no cuenta con un centro comercial, una infraestructura que satisfaga las necesidades de la población, y nos brinde calidad de servicio, por ello el punto de ubicación del centro comercial será en el distrito de Carmen alto, ya que es un lugar turístico y va de la mano con los espacios públicos y de entretenimiento.

Nuestro enfoque principal proponer un gran centro comercial a cielo abierto que contenga: tiendas anclas, supermercado, financieras, un eje de galerías medianas y pequeñas, un gran patio de comida, terrazas con restaurantes, café, gimnasio, cine áreas de juego para diferentes edades y estacionamiento subterráneo.

El proyecto será un punto focal de inserción social, a lo largo de la vía principal del sector.

Dentro de la propuesta se contempla un inmenso parque con senderos ajardinados, áreas verdes, jardines verticales, espacios de esparcimiento/ entretenimiento, el cual nos dará la bienvenida e ingreso al centro comercial.

Se realizará la investigación viendo la necesidad que tiene el distrito de no poder contar con una infraestructura comercial que albergue diferentes tiendas menores, medianas supermercados, tiendas por departamento y nos pueda brindar buena calidad de servicios, generando consigo mismo mayor empleo y desarrollo económico de la ciudad.

1.2. Descripción De La Realidad Problemática

Las infraestructuras de las zonas comerciales en el distrito de Carmen alto, se presentan insuficiente e inadecuada para satisfacer las necesidades de servicios comerciales del público, tanto para quienes expenden sus productos como para los que la consumen; las viviendas son desocupadas por sus residentes poniéndolas en alquiler para uso comercial debido a la gran demanda que tienen los locales comerciales en el distrito, generando una saturación de área comercial y reduciendo de esta manera los espacios

públicos de esparcimiento, ocio, área verde para el entretenimiento. Enfocaremos en este proyecto, la integración del centro comercial con su entorno urbano.

1.2.1. Análisis De Causa Y Efecto (Árbol De Problemas)

Limitada infraestructura Arquitectónica de un centro comercial que impide la calidad de servicio y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto- Ayacucho.

C-01. Insuficientes espacios arquitectónicos de comercio.

C-01.01. Inadecuadas e insuficientes espacios de venta.

C-02. Inexistentes espacios para entretenimiento.

C-02.01. Inexistentes espacios públicos

C-02.02. Deficientes plazas.

C-02.03. Deficientes parques.

C-03. Insuficientes servicios complementarios.

C-03.01. Carencia de cines.

C-03.02. Deficientes espacios para la realización de deportes en máquinas.

C-03.03. Deficientes agentes financieros.

C-04. Deficiente entorno inmediato

C-05.01. Deficiente estado de vías vehiculares.

C-05.02. Deficiente estado de vías peatonales.

C-05.03. Insuficientes e inadecuados estacionamientos de uso público, privado.

1.2.2. Análisis De Medios y Fines (Árbol De Soluciones)

La existencia de infraestructura arquitectónica de un centro comercial que brinda la calidad de servicio y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto-Ayacucho

M-01. Adecuados espacios arquitectónicos de comercio.

M-01.01. Suficientes espacios arquitectónicos de comercio que ocasiona alto nivel de venta.

M-02. Existentes espacios para entretenimiento.

M-02.01. Existentes espacios públicos

M-02.02. Eficientes plazas.

M-02.03. Eficientes parques.

M-03. Suficientes servicios complementarios.

M-03.01. Contará con un cine

M-03.02. Eficientes espacios para la realización de deportes en máquinas.

M-03.03. Eficientes agentes financieros.

M-04. Eficiente entorno inmediato

M-05.01. Eficientes estados de vías vehiculares.

M-05.02. Eficiente estado de vías peatonales.

M-05.03. Suficientes y Adecuados estacionamientos se usaron público y privado.

1.3. Formulación Del Problema

Limitada calidad de servicio comercial y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto-Ayacucho, trayendo de esta manera una gran necesidad de espacios destinados a servicios comerciales, financieros, espacios de esparcimiento que brinden calidad, confort y seguridad de los usuarios.

1.3.1. Problema General

- ❖ P.G Limitada infraestructura arquitectónica de un centro comercial a Cielo Abierto, impide la calidad de servicio y entretenimiento, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.

1.3.2. Problemas específicos

- ❖ P.E.01: Insuficientes espacios arquitectónicos de comercio, ocasiona bajo nivel de venta.
- ❖ P.E.02: Inexistentes espacios para entretenimiento, impide la inserción social.
- ❖ P.E.03: Insuficientes servicios complementarios, ocasiona bajo nivel de servicio.
- ❖ P.E.04: Deficiente entorno inmediato, ocasiona congestión vehicular.

1.4. Objetivos De La Investigación

1.4.1. *Objetivos General*

- ❖ O.G: Proponer y Diseñar el proyecto arquitectónico “Centro Comercial a Cielo Abierto y de Entretenimiento que optimizo la calidad de servicio comercial y Entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto- Ayacucho

1.4.2. *Objetivos Específicos*

- ❖ O.E.1: Diseñar espacios arquitectónicos de comercio que eleva el nivel de venta en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
- ❖ O.E.2: Diseñar espacios para el entretenimiento que logra la inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho
- ❖ O.E.3: Proponer espacios para los servicios complementarios que logra aumentar el nivel del servicio, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
- ❖ O.E.4: Diseñar una propuesta del entorno inmediato que elimine la congestión vehicular, inmediato en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.

1.5. Hipótesis General y Presupuesto Conceptuales

1.5.1. *Escenarios Para La Intervención Arquitectónica y Urbanística*

1.5.1.1 Escenario tendencial y probable (Sin intervención)

Socio-Económico:

- Con el crecimiento del PBI nos da una tendencia del crecimiento económico de los diferentes sectores ya sea comercio, servicio, etc. Por el poder adquisitivo que cuentan la población.
- La tenencia del incremento del PEA ocupada de Ayacucho y disminución del PEA de Carmen alto.

Socio-Demográfico:

- Hay un crecimiento poblacional, pero en el distrito de Carmen Alto, pero poco atractivo para desarrollarse socialmente.
- La tendencia de la proyección población asciende paulatinamente mientras en lo local decrece.

Socio-Ambiental:

- La tendencia de la generación de residuos sólidos decreció.

- En el distrito no cumplen ni siquiera el 9% de área verde por habitante, establecido por la ONU.

1.5.1.2 Escenario deseable (Sin intervención)

Socio-Económico:

- El PEA del distrito de Carmen alto está en crecimiento ya que las personas están emigrando de otros lugares.
- El PBI, gracias al comercio al por mayor y menor nos da un crecimiento económico.

Socio-Demográfico:

- El crecimiento poblacional en la ciudad y distrito de Carmen Alto está en constante crecimiento, y atractivo para vivir y ser un punto para descentralizar la ciudad.
- según el PEA a nivel educación, es el superior no universitario.
- El crecimiento población va creciendo y el distrito de Carmen Alto es un distrito atractivo para el entretenimiento e inserción social

Socio-Ambiental:

- La Generación de los residuos sólidos se incrementan debido al consumo de la población y los espacios de acopio no son lo suficiente para que pueda abastecer.
- Carecen de área verde en el distrito de Carmen Alto, por ello se busca mejorar la calidad de vida de la población y de los visitantes al distrito.

1.5.1.3 Escenario posible (Con intervención)

Socio-Económico:

- El PEA del distrito de Carmen alto, mejorará sus oportunidades para trabajar y se generará nuevos puestos de empleos.

Socio-Demográfico:

- Con la intervención urbana se mejorará la calidad del espacio público y contribuirá al mejoramiento del paisaje urbano y de esta manera se tendrá un mejor sector para realizar nuestras actividades.
- Con la propuesta se generará más empleos para el distrito ya alrededor.

Socio-Ambiental:

- Con el proyecto se implementarán espacios para la mejor disposición de los residuos sólidos, los espacios se tendrán ordenados para el mejoramiento del medio ambiente contar con un lugar saludable.
- El incremento de áreas verdes generara espacios de inserción social, recreación y entretenimiento.

1.5.2. Hipótesis

1.5.2.1 Hipótesis General

- ❖ H.G: Con el diseño del Proyecto a cielo abierto se optimiza la calidad de servicio comercial y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto-Ayacucho".

1.5.2.2 Hipótesis Específicos

- ❖ H.E.01: Con el diseño de espacio arquitectónico de comercio se eleva el nivel de venta
- ❖ H.E.02: Con el diseño de espacios para el entretenimiento se logra la inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
- ❖ H.E.03: El diseño de espacio para los servicios complementarios lograra aumento el nivel servicio en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
- ❖ H.E.04: Con el diseño se mejorará el entorno inmediato, se logra eliminar la congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.

1.6. Identificación y Clasificación de Variables Relevantes para el Proyecto Arquitectónico

1.6.1. Variable Dependiente

- ❖ Calidad del Servicio y Entretenimiento.

1.6.2. Variables Independientes

- ❖ V.I .G: Centro comercial a cielo abierto
- ❖ V.I .E 1: Locales comerciales
- ❖ V.I .E 2: Entretenimiento
- ❖ V.I .E 3: Servicios Complementarios
- ❖ V.I .E 4: Entorno inmediato.

1.7. Matriz de Consistencia Tripartita

1.7.1. Consistencia Transversal: Problema/Objetivo/Hipótesis.

CUADRO N°01: Matriz de Consistencia Transversal (Ver Anexo 1)

(MATRIZ DE CONSISTENCIA TRANSVERSAL -TRIPARTITA)		
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS
PROBLEMA GENERAL(P.G.) Limitada infraestructura Arquitectónica de un centro comercial, impide la calidad de servicio y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto- Ayacucho.	OBJETIVO GENERAL (O.G.) Proponer y diseñar el proyecto arquitectónico "Centro Comercial a Cielo Abierto que optimizo la calidad de servicio y Entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto- Ayacucho".	HIPOTESIS GENERAL (H.G) Con el diseño del Proyecto arquitectónico "centro comercial a cielo abierto se optimiza la calidad de servicio y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto-Ayacucho".
PROBLEMA ESPECIFICO(P.E.1) Insuficientes espacios arquitectónicos de comercio, ocasiona bajo nivel de venta en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.1) Diseñar espacios arquitectónicos de comercio que eleva el nivel de venta en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	HIPOTESIS ESPECIFICO(H.E.1) Con el diseño de espacio arquitectónico de comercio se eleva el nivel de venta en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
PROBLEMA ESPECIFICO(P.E.2) Inexistentes espacios para entretenimiento, impide la inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.2) Diseñar espacios para el entretenimiento que logra la Inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	HIPOTESIS ESPECIFICO(H.E.2) Con el diseño de espacios para el entretenimiento se logra la inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
PROBLEMA ESPECIFICO(P.E.3) Insuficientes servicios complementarios, ocasiona el bajo nivel de servicio en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.3) Proponer espacios para los servicios complementarios que logra aumentar el nivel de servicio, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	HIPOTESIS ESPECIFICO(H.E.3) Con el diseño de espacio para los servicios complementarios se logra aumentar el nivel de servicio, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
PROBLEMA ESPECIFICO(P.E.4) Deficiente entorno inmediato, ocasiona congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.4) Diseñar una propuesta del entorno inmediato que eliminara la congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.	HIPOTESIS ESPECIFICO(H.E.4) Con diseño del proyecto urbano se mejorara el entorno inmediato, se logra eliminar la congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.

Fuente: Elaboración Propia

1.7.2. Consistencia Longitudinal: Problema/Objetivo/Hipótesis.

CUADRO N°02: Matriz de Consistencia Longitudinal (VER ANEXO 2)

MATRIZ DE CONSISTENCIA LONGITUDINAL- TRIPARTITA	
PROBLEMAS	
PROBLEMA GENERAL(P.G.)	Limitada infraestructura Arquitectónica de un centro comercial, impide la calidad de servicio y entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto- Ayacucho.
PROBLEMAS ESPECIFICOS	PROBLEMA ESPECIFICO (P.E.1) Insuficientes espacios arquitectónicos de comercio, ocasiona bajo nivel de venta en el distrito de Carmen alto- Ayacucho.
	PROBLEMA ESPECIFICO (P.E.2) Inexistentes espacios para entretenimiento, impide la inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
	PROBLEMA ESPECIFICO (P.E.3) Insuficientes servicios complementarios, ocasiona el bajo nivel de servicio en el distrito de Carmen alto- Ayacucho.
	PROBLEMA ESPECIFICO (P.E.4) Deficiente entorno inmediato, ocasiona congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
OBJETIVOS	
OBJETIVO GENERAL(OG)	OBJETIVO GENERAL (O.G.) Proponer y diseñar el proyecto arquitectónico "Centro Comercial a Cielo Abierto que optimizo la calidad de servicio y Entretenimiento, en el distrito de Carmen Alto- Ayacucho".
OBJETIVOS ESPECIFICOS	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.1) Diseñar espacios arquitectónicos de comercio que eleva el nivel de venta en el distrito de Carmen alto- Ayacucho.
	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.2) Diseñar espacios para el entretenimiento que logra la Inserción social en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.3) Proponer espacios para los servicios complementarios que logra aumentar el nivel de servicio, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.
	OBJETIVO ESPECIFICO(O.E.4) Diseñar una propuesta del entorno inmediato que eliminara la congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto-Ayacucho.

Fuente: Elaboración Propia

1.8. Diseño de la investigación:

1.8.1. Tipo De Investigación:

Exploratorio

Es también conocido como un estudio piloto, son aquellos estudios investigados por primera vez o muy poco investigados, también se va aplicando para poder identificar una problemática.

Según Hernandez sampieri, Roberto (2015) “*se le denomina diseños fenomenológicos, su propósito principal es explorar, comprender y describir experiencia de las personas con respecto a un fenómeno e ir descubriendo los elementos en común de tales*” (p.493.).¹

1.8.2. Nivel De Investigación:

Descriptivo:

La investigación es de nivel descriptivo, ya que utilizamos estos métodos para recoger y analizar la información que fue obtenida con el método de observación.

1.8.3. Método De Investigación:

Cualitativo:

*Sampieri Hernandez sampieri, Roberto (2015) menciona; “que el método cualitativo utiliza el análisis y recolección de datos para pulir preguntas de investigación o mostrar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación”. (p.8)*²

Los estudios cualitativos pueden desarrollar preguntas o hipótesis antes, durante y después de la recolección, estudio o análisis de datos. Su proceso de investigación no tiene una secuencia definida, ya que varía con cada estudio.

¹ Hernandez , Fernandez. Y Baptista. (2015). Metodología de la Investigación.6ta Edición (2015) pg. 493.

² Hernández, Fernández y Baptista. (2015). Metodología de la Investigación.6ta Edición (2015) pg. 8.

1.9. Técnicas, instrumentos y fuentes de recolección de datos relevantes para el proyecto

1.9.1. *Técnicas:*

- **Entrevista:** Se realizarán a los comerciantes de los diferentes negocios, consumidores, clientes, sobre la calidad de servicio que se brinda.
- **Observación:** La observación se realizará con el fin de adquirir información detallada del lugar, las personas (comerciantes, consumidores y usuarios).
- **Bibliográfico:** Este reunirá las diferentes informaciones existentes de acuerdo al tema a desarrollar.

1.9.2. *Instrumentos:*

Ayudará a identificar cuáles serán los procedimientos; de esta manera el investigador contara con la información determinar los objetivos.

Los instrumentos que se emplearon el proyecto son:

- **Cuestionario:** con este se formularán preguntas cerradas sobre calidad de servicio y entretenimiento, así llegar a una solución.
- **Encuesta:** Esta se usa para la recolección de datos de conjunto de personas divididos en negociantes, usuarios y consumidores.

1.9.3. *Fuentes:*

- Plan de desarrollo del distrito de Carmen Alto.
- Entrevistas escritas a los actores sociales.
- Entrevistas a las asociaciones de los comerciantes.
- Entrevista a los actores sociales.
- Tesis Relacionadas al Tema a investigar.
- Fotografías del área de estudio.

1.10. Esquema Metodológico General De Investigación Y Construcción De La Propuesta Urbano

1.10.1. *Descripción por fases:*

Etapa 1: Identificamos el problema de la zona y se elige el tema a desarrollar, estableciendo objetivos que se pretenderán alcanzar.

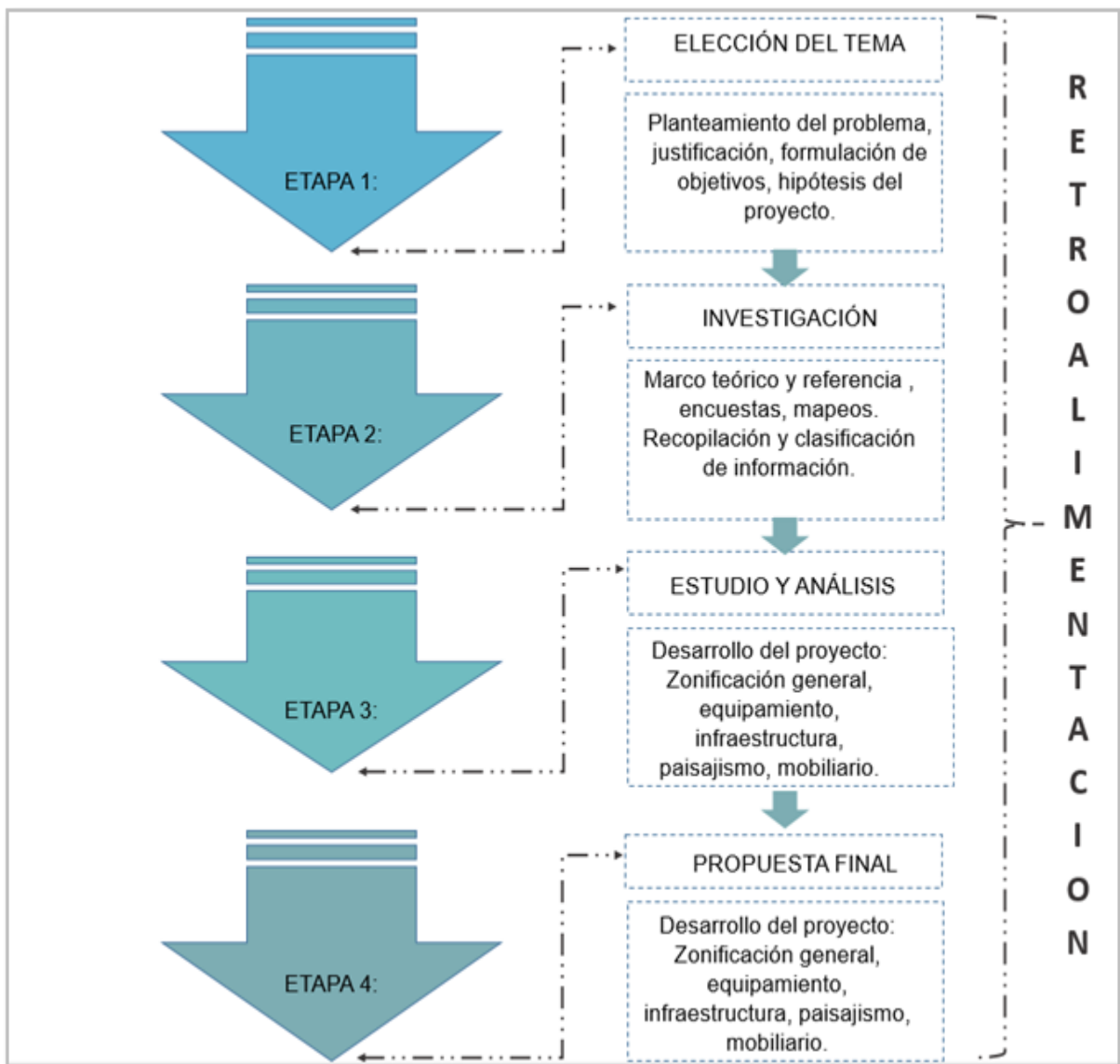
Etapa 2: La obtención de datos se da través de revistas, publicaciones, libros, entrevistas, cuestionarios, paginas internet e instituciones involucradas estudio, ello nos ayudara a formar nuestro marco teórico.

Etapa 3: Se determinará las diferentes variables con la problemática del proyecto.

Etapa 4: Etapa final, desarrollaremos el planteamiento de nuestro proyecto arquitectónico y dar solución a la problemática.

1.10.1. Esquema de síntesis:

FIGURA N°01: Esquema de síntesis (VER ANEXO)



Fuente: Elaboración Propi

1.11. Justificación De La Investigación E Intervención Urbana-Arquitectónica:

1.11.1. Pertinencia:

Dice que “Pertinencia determina el nivel de necesidad del proyecto dentro del campo en el que desarrolla.”³

Por la necesidad de la población se desarrollará del proyecto arquitectónico centro comercial a cielo abierto para optimizar la calidad de servicio y entretenimiento en el distrito de Carmen alto.

1.11.2. Necesidad:

La necesidad según PHILIP KOTLER Y GARY ARMSTRONG, “necesidad es un nivel de ausencia”⁴

Es necesaria la propuesta del proyecto, porque este núcleo comercial que está proponiendo se haga en un contexto urbano arquitectónico adecuado, así poder competir con otros núcleos comerciales cercanos a este.

1.11.3. Importancia:

El concepto de “importancia es la trascendencia al valor de algo o alguien o por las circunstancias que lo rodean.”⁵

Es importante desarrollar esta investigación para poder determinar las condiciones en la que se encuentra esta zona, veremos la realidad y determinaremos las posibles soluciones para satisfacer las necesidades del usuario.

1.11.3.1. Social:

Es importante realizar la investigación para poder mejorar la seguridad ciudadana y se logre una relación e inserción social.

1.11.3.2. Científica:

³ Página web. Significado. Pertinencia

⁴ Página Web. Web escola .Nesecidad

⁵ Página Web. Definiciones abc.

Es importante realizar la investigación para poder conocer las estadísticas generales de la zona para hacer un análisis de los posibles resultados orientados al desarrollo del comercio.

1.11.3.3. Practica:

En la práctica realizar el proyecto arquitectónico y urbano nos ayudara a ver como el comercio debiera planificarse desde su concepción hasta la culminación, respetando las necesidades de las personas involucradas creando nuevos espacios de inserción social.

1.12. Alcances Y Limitaciones

1.12.1. Alcances:

- ❖ Se propondrá un espacio público y privado a la vez, que se encontrará en la avenida Mariscal Castilla, que cambiará el perfil urbano y empezará a consolidarse y mejorar.
- ❖ El proyecto beneficiara a la población habitantes de la zona y entorno inmediato, generara nuevas oportunidades de empleo, negocios, espacios públicos de inserción social, servicios comerciales que brindaran calidad de vida, y solución para la inseguridad.

1.12.2. Limitaciones:

- ❖ La disponibilidad de su tiempo fue limitada Por parte de las autoridades y las asociaciones de los establecimientos comerciales involucrados en el tema para recopilar información que me ayude en mi investigación,
- ❖ Obstáculos al momento de recopilar la información.
- ❖ Acceso limitado a algunas bibliotecas.

CAPITULO II: MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL

Es la formulación y consolidación de este instrumento teórico, el investigador y tema, permite justificar nuestra investigación, mediante antecedentes respecto al tema de tesis, y su vez demuestren su importancia e impacto social.

2.1 Antecedentes teóricos relacionados con el problema de investigación

Al pasar el tiempo, el país se ha ido adaptando a los cambios suscitados, que nos ha permitido experimentar un desarrollo en el sector comercio.

Veremos cómo los centros comerciales se instalaron a nivel mundial y en nuestro país.

2.1.1. *Antecedentes Históricos Centros comerciales.*

La evolución del comercio se dio de muchas maneras, dentro de este se estima a la población como los más grandes comerciantes y consumidores.

En Grecia: Se desarrollaban diferentes actos de carácter político o de sus negocios. Su forma era rectangular raras veces trapezoidal, lleno de puestos de negocios.

En la antigua roma: La actividad económica se realizaba en las plazas, ya que están eran puntos de encuentro, formando un complejo que se comunicaban entre sí por calles. Consideradas “motor de polis “, resultado de las actividades comerciales.

Revolución industrial: En el siglo XIX, el comercio dio paso a que la arquitectura necesaria se fuera desarrollando para acoger a vendedores-consumidores. Las recovas (mercados de abastos), se construyeron para ordenar el comercio que se encontraba desorganizado esta estaba conformada por dos plantas: 1ra planta, inmensos patios destinados al comercio y la 2da destinada a la venta de las comidas.

Cuando se dio la revolución de los materiales; dentro de la arquitectura, se dio paso a la realización de grandes luces y junto a ello se dio inicio a la estructura metálica, estos centros comerciales se dieron en Francia e Inglaterra para luego aplicarlos en américa (Espinoza 2014).

A mediados del siglo XIX, comienzan aparecer en las ciudades europeas las edificaciones como: La galería Víctor Manuel II en Milán, la Kaisergalerie en Berlín.

En América colonial, El primer centro comercial grande moderno fue el Northgate Center, construido en el año 1950 en un barrio alejado de la ciudad EE. UU diseñado por “Victor Gruen, el padre de los centros comerciales modernos”, su visión inicial era incluir, integrar, viviendas, espacios públicos, escuelas, área verde, al final tan solo quedo un “espacio cerrado para compras”.

Fue el primer centro comercial con un pasillo central y un almacén ancla ubicado al extremo. Los centros comerciales se convirtieron en grandes contenedores de la vida social, aquel lugar de encuentro para los adolescentes.

Los inversionistas han encontrado una muy buena oportunidad de negocio, en la construcción de centros comerciales, como Colombia, México, Chile donde su primera limitante es el no disponer terrenos.

FIGURA N°02: Centro Comercial México



Fuente: Extraído del internet-historia del centro comercial.

FIGURA N°03: Centro comercial Chile



Fuente: Extraído del internet-Centro comercial Chile.

Brasil, gracias al Mundial de Fútbol, tuvo un gran desarrollo comercial, por ello la demanda es de espacios para diferentes artículos de lujo.

Evolución De Centros Comerciales En Lima. La Galería Boza, fue la primera en lima, ubicado en el cercado de lima Jr. De la unión, propiedad del Ing. Héctor Boza; galería en la cual se instaló la primera escalera mecánica.

FIGURA N°04: La Galería Boza



Fuente: Periodismo-cangrejo negro-galería boza-escalera mecánica

1973: En Miraflores, se apertura el Avant Garde, primer centro comercial

1976: Se inaugura el centro comercial Higuiereta y Plaza San Miguel.

1983: Se inaugura el centro comercial Arenales en Lince.

En los años 80, apertura Plaza Camacho y Molicentro, pero no resultaron por la deficiencia tecnológica y el terrorismo.

1997: Se apertura Jockey Plaza, este es el punto de partida del desarrollo de los malls en Lima, así que Plaza San Miguel, tuvo que “reinventarse”.

Así fue como los malls empiezan a convirtiendo en “lugares de encuentro, inserción social”, consolidándose como la plaza de entretenimientos dentro de la ciudad, brindando calidad de servicio y entretenimiento al visitante.

Así es como veremos en el cuadro las aperturas posteriores de los malls.

FIGURA N°05: El Año de Apertura de Los Centros comerciales

CENTRO COMERCIAL	UBICACION	AÑO DE INAUGURACION
Larco mar	Miraflores	1998
Sur Plaza Boulevard	Asia-Cañete	1998
Marina Park	San Miguel	1998
Primavera Park & Plaza	San Borja	2001
Mega plaza Norte	Independencia	2002
Lima Plaza Sur	Chorrillos	2005
Molina Plaza	La Molina	2006

Fuente: Elaboración Propia

2.1.2. Investigaciones Científicas

Tomamos como referencia para nuestra investigación los siguientes proyectos de tesis así reforzar nuestra propuesta. Veamos los siguientes cuadros

FIGURA N°06: La Tesis Ricardo Palma

UNIVERSIDAD	Ricardo Palma
TITULO	Centro Comercial y de Entretenimiento en Las Playas Las Rocas – Pimentel.
BACHILLER	Bach. Mónica Elsa <u>Collantes</u> Maza Bach. <u>Kathya</u> Del Pilar <u>Mayhua</u> Benavides
ASESOR	Arq. Enrique Alegre
LUGAR	Lima-Perú
IDIOMA	Español
FECHA	2016
AREA DE CONEXION	Centro Comercial Y Entretenimiento
RESUMEN	<p>Los centros comerciales y espacios públicos son espacios pensados y diseñados para ofrecer calidad de servicios y entretenimiento, además de oportunidades de trabajo.</p> <p>Con el pasar de los años se pudo observar nuevas tipologías de centros comerciales, distribuidas en todo Lima, provincia y demás departamentos, debido a las necesidades y exigencias de la población fueron aumentando; por ello, en los últimos años los inversionistas lograron que la población cuente con una propuesta formal, de calidad y confiable.</p>

Fuente: Elaboración Propia

FIGURA N°07: Tesis Ricardo Palma

UNIVERSIDAD	Ricardo Palma
TITULO	Centro Comercial y de Entretenimiento en San Juan de Lurigancho
BACHILLER	Bach. Arq. Villena Navarro, Miguel Angel Bach Arq. Cangalaya Grande, Siomara Yarela
ASESOR	Arq. Msc. Elguera Chumpitazi, Hernan
LUGAR	Lima-Perú
IDIOMA	Español
FECHA	2017
AREA DE CONEXION	Centro Comercial Y Entretenimiento
RESUMEN	<p>EL Perú en la actualidad cuenta con gran variedad de Centros Comerciales de diferentes tipologías, ocupando grandes hectáreas de terreno en diversos distritos de lima metropolitana y provincias. Y el crecimiento de este tipo de infraestructuras aumentará entre un 3% - 5% en este año 2017.</p> <p>El Distrito de San Juan de Lurigancho es el más poblado. Pese a esto el distrito no cuenta en la actualidad con un centro o infraestructura que brinde servicios, entretenimiento, ocio y compra en un solo lugar. La ubicación actual de diversas tiendas anclas y supermercados se dan aisladamente, obligando en la mayoría de situaciones a que el habitante salga hacia otros distritos de Lima en busca de estos servicios.</p> <p>Por ende se propone un espacio público en el distrito, será un CENTRO COMERCIAL Y ENTRETENIMIENTO EN SAN JUAN DE LURIGANCHO, que reunirá todo lo necesario para</p>

Fuente: Elaboración Propia

2.1.3. Proyectos Arquitectónicos y Urbanísticos

2.1.3.1 Proyectos Arquitectónicos - Internacionales

I. El Centro Comercial Garden Santa Fe, México

FIGURA N° 8 Vista del cielo Centro Comercial Garden Santa Fe –México



Fuente: Extraído del internet imagen satelital

Concepto:

El propósito del diseño, fue incorporar una serie de tragaluces cónicos invertidos, por el cual permite ingresar la luz y ventilación natural hacia el interior del centro comercial subterráneo con amplias áreas verdes para un mayor confort.

Lo interesante de este centro comercial es que integra 3 factores muy importantes:

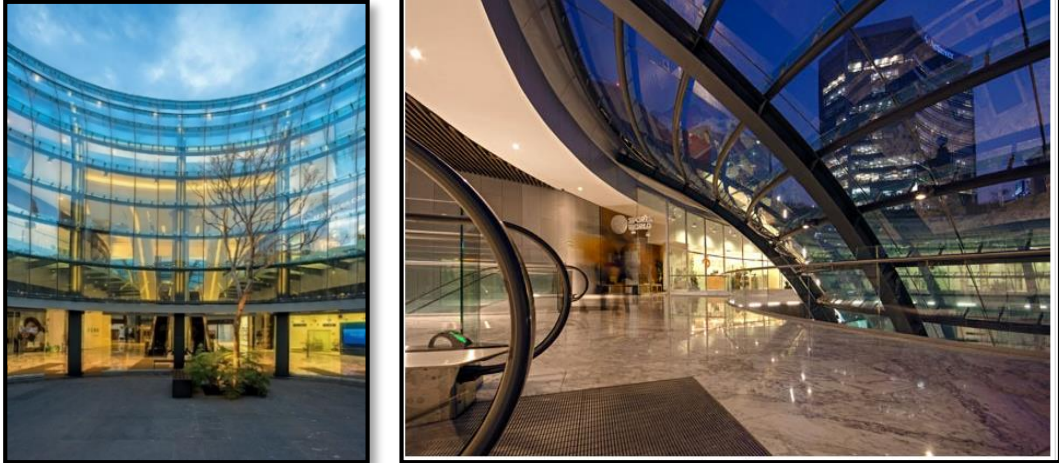
La sustentabilidad del parque, un estacionamiento público y un centro comercial. Al inicio la idea era conservar el parque, después de ello se adquiere el terreno para proyectar un centro comercial, de esta manera cuidar mantener y aprovechar al máximo las áreas verdes, además de ser una solución a los problemas de movilidad, contaminación e inseguridad.

Características principales:

El centro comercial Garden Santa Fe de México es una gran plaza hundida a unos 33 metros de profundidad y por encima de ello cuenta con un gran parque, espacio para el público, es de un diseño moderno y agradable por los espejos de agua en los senderos, jardines, aire libre, mobiliario urbano, heladería, restaurante, un café, dos niveles de comercio y cuatro niveles de estacionamiento.

El símbolo del Garden Santa Fe es un invernadero, que va atrayendo al interior todo lo que antes estaba en el exterior.

FIGURA N° 9: Vista interior Centro Comercial Garden Santa Fe -México



Fuente: ARCHIVI BAQ-Garden Santa Fe Mexico

El símbolo del Garden Santa Fe es un invernadero, que va atrayendo al interior todo lo que antes estaba en el exterior

II. Parc Central, Mexico

Diseño: Ubicado a lo largo del eje verde de la ciudad en una plaza antigua. Parc Central fue enfocado para contribuir a nivel económico, social y especialmente a la ciudad. La visión del proyecto fue formar un punto focal y crear un parque central a lo largo de la vía principal creando un lugar de entretenimiento para socializar, relajarse, descansar, respirar dentro de la ciudad.

FIGURA N° 10: Vista Aérea Parc Central Mexico



Fuente: ArchDaily-centro comercial-parc-central-Mexico

Los senderos ajardinados y los jardines verticales, crean un gran espacio verde ondulado que no solo se integra al proyecto, sino también con el entorno urbano.

FIGURA N° 11: Centro Comercial Chadstone, Australia



Fuente: Extraído del internet centro comercial parc

II. Centro Comercial Chadstone, Australia

El centro comercial Chadstone, Australia, es un magnifico proyecto por la atractiva cubierta de vidrio con rejillas, suspendida por encima, por lo que esta gran pieza lo llevo a convertirse en el más atractivo del hemisferio sur.

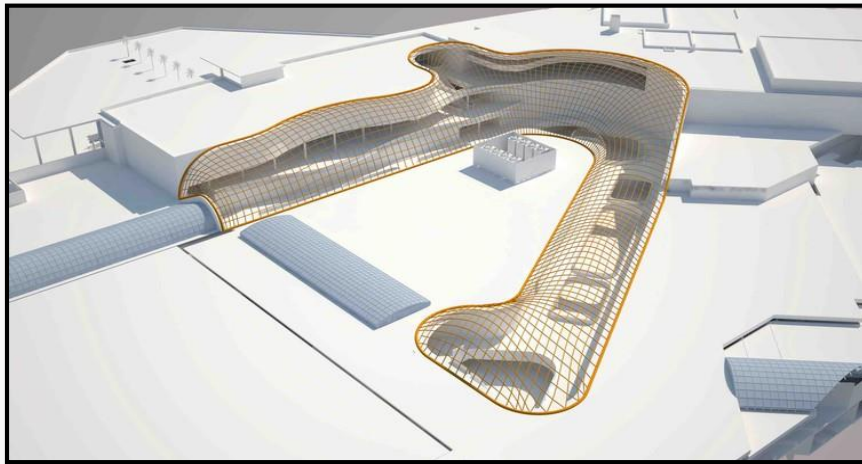
FIGURA N° 12: Centro Comercial Chadstone, Australia



Fuente: Extraído del internet centro comercial Chadstone, Australia.

La cubierta tiene 31m de altura y de área cuenta con 7000 m², el diseño fue una colaboración de diferentes disciplinas

FIGURA N° 13: Techo de Reja Chadstone, Australia



Fuente: Extraído del internet - centro comercial Chadstone, Australia.

La cubierta es ondulada y se compone de rejillas de acero envidriada con paneles cuadriláteros de diferentes tamaños y con su transparencia genera iluminación en el centro de la infraestructura simulando un espacio abierto. Con un espesor de 210 mm y algunas zonas están formadas por vanos de hasta 42 m.

FIGURA N° 14: Elemento principal Centro comercial Chadstone, Australia



Fuente: Extraído del internet - centro comercial Chadstone, Australia.

2.1.3.2 Proyectos Arquitectónicos Nacionales

I. Descripción Del Centro Comercial Larcomar Miraflores - En Lima:

Larco mar fue inaugurado en el año 1998, con un área de 45000m² e inversión de 60 millones de dólares. Larco mar es un centro comercial abierto por su diseño localizado en el trayecto final de la AV. Larco, actualmente malecón de la costa verde en Miraflores.

FIGURA N° 15: El Larcomar-Miraflores



Fuente: Extraído del Internet-Larcomar –Miraflores

Infraestructura

La construcción se desarrolló en el malecón que antiguamente era ocupada por el parque Salazar, generando así un parque que a la vez es una cobertura verde de

los sótanos de los estacionamientos, los cines y entre otros ambientes. El Larco mar incorporo en el subterráneo chimeneas un ingenioso sistema de ventilación que a nivel del peatón se muestran como espectaculares esculturas de vidrio.

El estar localizado en el distrito de Miraflores e inmediato a los hoteles se convierte en un centro comercial turístico con la sensación de estar flotando ya que sus espacios están en el vacío.

II. Mall Real Plaza Puruchuco - En Lima:

El centro comercial Real plaza Puruchuco es como considerado como el centro comercial más grande de la cadena Real plaza.

Localizado en el distrito de Ate en un área construida de 240 000m² y más de 125000m² direccionados a arrendarse.

La real plaza Puruchuco es certificado como diseño sostenible mediante el EDGE (sistema de certificación verde para países emergentes) por su espectacular diseño sostenible.

FIGURA N° 16: Mall Real Plaza Puruchuco



Fuente: Extraído del internet –CENTRO COMERCIAL PURUCHUCO

Real Plaza Puruchuco con un diseño bioclimático, cuenta con un sistema de ventilación mecánica y pasiva, cristales Low-e, sistemas de aire acondicionado, consumo de luces Led, urinarios secos en baños. Contará con ambientes de segregación de residuos en lugares estratégicos del centro comercial. Traerá

consigo el desarrollo económico, ambiental y social en el distrito y su entorno, Puruchuco contará:

Tiendas por departamento (Ripley, Oechsle y Saga Falabella), tienda para hogar (Sodimac), hipermercados (Plaza Vea y Tottus), 14 salas de cine (Cineplanet) y una tienda fast fashion.

La edificación cuenta con 3 niveles de comercio, tendrá un patio de comidas, con más de 20 restaurantes, 400 tiendas, zona financiera, gimnasio, instituto educativo, sobrepasa los 200 estacionamientos y una gran plaza en el exterior.

Logrará 47 % en agua, 22% de ahorro en energía, se incorporará el 70% en de energía y reducirá el co2.

FIGURA N° 17: Vista interior Mall Real Plaza Puruchuch



Fuente: Extraído del internet Mall Real Plaza Puruchuco.

2.2 Bases Teóricas

2.2.1. Teorías Generales y Sustantivas de la Arquitectura

I.Aspectos Teóricos Sobre El Espacio Público

Definir un espacio público es muy amplio, los conceptos más concurrentes son: El espacio público es capaz de ser utilizado por una parte de usuarios por una de ser utilizado por una cantidad de usuarios indeterminados. Un espacio de encuentro donde se desarrollan diferentes formas de relación ciudadana, donde no tienes limitantes y eres libre.

Las condiciones óptimas para para que exista confort en el espacio público son:

- El clima, materiales del espacio público.
- Ancho de la Sección, perfil urbano.
- El aforo por el área a usar.
- Entorno urbano atractivo.
- Las condiciones Acústicas
- Calidad del aire: T CO2
- Un buen diseño urbano

II. Centros comerciales a cielo abierto

La ciudad es un escenario vivo en el que se desarrollan varias actividades económicas y humanas. De entre todas las partes de la ciudad, su entorno urbano es el principal espacio en el que convergen los ciudadanos al acoger la oferta lúdica, administrativa, cultural, turística y comercial; por ello la creación de un centro comercial a cielo abierto, es un recurso para proponer una variedad de oferta comercial, entretenimiento, servicios, etc. Y sea un centro comercial integrado con un espacio público.

III. Calidad de servicio

Deming, Edwards W.(1989). Menciona que “La calidad de servicio es el bienestar de los clientes con relación a servicios y si es que tiene alguna opinión que ofrecer, se mostrará desde un nivel de insatisfacción hasta un nivel de complacencia de gran satisfacción (p. 49)”.⁶

según Horovitz (1991) describe los principios de la calidad de servicio, resumido en:

1. El cliente es quien decide la calidad del servicio.
2. El cliente obliga a la empresa, qué nivel de excelencia debe alcanzar el servicio
3. La empresa debe proyectarse para lograr sus metas de esta manera poder resaltar.
4. La empresa debe considerar el interés cliente.
5. Cada empresa define normas puntuales para alcanzar la calidad en el servicio.

⁶ Página Web. Los 14 puntos sobre la calidad de Edwards Deming.

Como conclusión la calidad de un servicio, es la capacidad de satisfacer las necesidades o expectativas del usuario.

2.3 Marco conceptual (definición de términos básicos)

Se desarrollará, conceptos definiciones, acotaciones, relacionadas con nuestro tema de tesis y su desarrollo; tomando como bases existentes de esta manera nuestra investigación tenga validez, esta etapa se concluye con nuestras apreciaciones personales acerca de las informaciones recolectadas.

2.3.1 Conceptos Referidos al Tipo de Intervención Urbano-Arquitectónica.

2.3.1.1. Áreas Verdes:

Las áreas verdes son espacios donde podemos interactuar con naturaleza y forman uno de los principales motores de la vida social.

Según el INEI (2008), el país sólo cuenta con 2.9 m² de área verde x/hab, mientras que la OMS menciona que son obligatorios los 9m² de área verde x/hab. Es lamentable que sean muy pocos los distritos que cuenten con las áreas verdes requeridas, los habitantes que viven alrededor de un parque, se encuentran en un ambiente saludable en su mayoría viven en armonía.

El Perú tuvo un crecimiento muy apresurado, que al instalarse las viviendas no consideraron las áreas libres y las que serían edificables, tomando sin importancia el confort que nos brindan, la vegetación no solo es ornamental, sino también es una protección a las grandes contaminaciones que se ve día a día y un regulador del aire y calor.

Las plazas, parques y áreas verdes aparecen como espacios para actividades activas como: juegos, ferias, exposiciones y actividades pasivas: lugares de tranquilidad, aislamiento y meditabundo.

Con ello concluimos que, mientras mayor sea la cantidad de espacios verdes, mejor será la calidad de vida urbana.

2.3.1.2. Espacios Públicos:

El mencionar, plazas, parques, calles ya estamos hablando de espacios públicos donde los habitantes de todas las edades desarrollan diferentes actividades al aire

libre sin impedimento, transformándose así en lugares o espacios de convivencia e inserción social. Menciona Borja y Zaida, “La historia de una ciudad (pag.15)”⁷

Actualmente, se observa que en nuestra ciudad las calles, parques, están siendo absorbidas y como consecuencias se ha ido incrementando la inseguridad.

Se concluye que el espacio público tiene un impacto positivo para la sociedad y salud ya que estamos en contacto con la naturaleza y sociedad, por ello se debe cuidar.

2.3.2 Conceptos Referidos al Tipo de Equipamiento Arquitectónico.

2.3.2.1 Definición de Comercio:

Según el RNE (Norma A.070, 2011). en el Perú, el centro comercial se denomina “infraestructura conformada por un grupo de galerías, tiendas, oficinas, tiendas por departamentos, dedicadas a la compra y venta de bienes y/o prestación de servicios y recreación”⁸

El internacional council of centers (ICSC) lo define como: “Tiendas comerciales que son proyectadas, construidos y administrados como propiedad única”⁹.

La asociación española (AECC), define a los centros comerciales como “Un grupo de tiendas y galerías independientes, proyectados y desarrollados por una o varias entidades, con principio de unidad; su tamaño, servicios y actividades complementarias se relacionan con su entorno (AECC, 2008)”¹⁰.

El diccionario de contabilidad y finanzas menciona: “Edificación o conjunto de ellos que se agrupan gran número de comercio, desde pequeñas galerías, hasta supermercados o grandes almacenes, brindando gran variedad de productos así evitando que la población realice desplazamientos (diccionario finanzas, 2002:53)”¹¹.

⁷ Jordi y Zaida (2003). Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía.

⁸ Instituto de la construcción y Gerencia (2011). Reglamento Nacional de Edificaciones.

⁹ Pagina web.el international Council of Centers (ICSC). <https://www.icsc.com>.

¹⁰Página web. La Asociación Española.

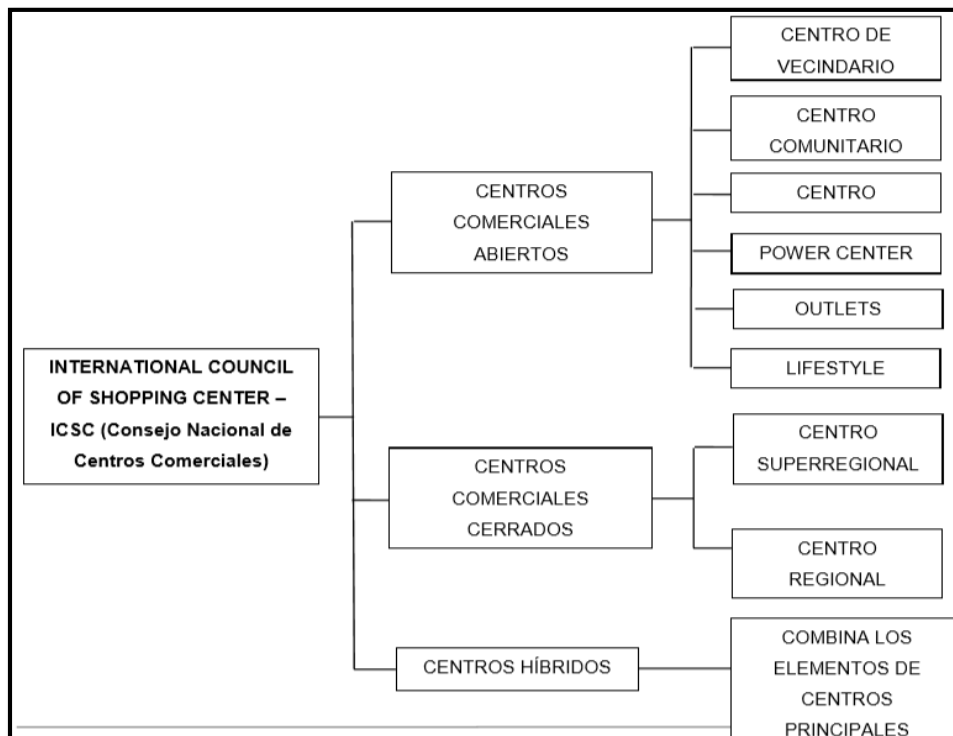
¹¹ Pagina web.diccionario de contabilidad.

Nuestra investigación utilizara la definición dada por el ICSC (2008), Por ser la más completa ya que considera las clasificaciones y sus características del comercio.

Clasificación de Centros Comerciales:

Según el International Consejo Nacional de centros comerciales, los centros comerciales se clasifican en: Centros comerciales cerrados, abiertos e híbridos.

FIGURA N° 018: Clasificación de los centros comerciales según ISCS.(VER ANEXO).



Fuente: International Council of Shopping Centers (ICSC).

A) Los Centros comerciales abiertos: Son edificaciones abiertas, contienen áreas comunes y estas mismas al aire libre, las galerías pueden encontrarse de forma lineal, L o U y la zona de estacionamiento se ubica en la parte frontal de la edificación.

- **Centro vecindario:** Caracterizados por ser de forma lineal generando así un corredor cubierto protegiendo del sol y brindando sombras. Este tipo de centro comercial satisface las necesidades del consumidor vecindario y el supermercado es el ancla más usado. Construido en un área de 5000m2 entre 1000 m2 de Área Bruta Rentable. Y atiende de 2500 a 4000 personas.

- **Centro comunitario:** Diseñado en forma de L, U o línea recta. Contiene Tiendas ancla como supermercados, tiendas departamentales, farmacias, galerías minoristas, etc.
El área promedio para estos centros es de 15000m² variando entre 30000 y 10000 de Área Bruta Rentable. Y atiende de 40,000 a 150,000 personas.
- **Power center:** Este contiene más de 3 tiendas anclas y pocas tiendas minoristas.
- **Los Outlets (puntos de ventas):** La mayoría son abiertos, formados por galerías, tiendas de fabricantes y minoristas.
- **Lifestyle (estilo de vida):** Generalmente los consumidores son de residenciales de clase alta, integrados a las tiendas departamentales.

B) Los Centro comercial cerrados: Son edificaciones cerradas e iluminadas, en su interior están establecidas las tiendas, escaleras mecánicas y ascensores para una mejor circulación de personas.

- **Centro Comercial Regional:** Cuenta con 50.000 m² con más de 3 tiendas anclas con un área bruta de 40000m².
- **Centro comercial súper regional:** Cuando sobre pasa los 75000 m² de área bruta e incluye 3 o más tiendas anclas.

C) Centros Comerciales Híbridos: Es la combinación de un centro comercial abierto y cerrado.

POR PATRONES: Los más utilizados son los siguientes:

- **LINEAL:** Es cuando se tiene una línea recta.
- **EN “L”:** Este es un centro lineal con una franja de tiendas.
- **EN “U”:** Este es un centro lineal con dos franjas de tiendas en el centro y extremos tiendas anclas
- **CLUSTER:** Los comercios están ubicados así formando un rectángulo y a cada extremo tiendas anclas.
- **TRIANGULAR:** Sus anclas están ubicadas en los extremos formando así un triángulo.

2.3.2.2 Definición general:

- **Estacionamiento:** Recinto reservado para estacionar vehículos.

- **Local Comercial:** Es un ambiente destinado al comercio entre 16 y 48 m² de área con una altura de 3.50 m. con exhibidores, vitrinas, caja, almacenes, mobiliarios.
- **Tienda Ancla:** Elemento más importante del centro comercial por Atraer la mayor afluencia de usuarios, locales de grandes dimensiones como tiendas por departamento o supermercados que brindan infinidad de productos.
- **El Producto:** Es un objeto transformado por la actividad del hombre.
- **Los Producto perecedero:** dentro de ellos tenemos a los alimentos, productos farmacéuticos, etc. Aquellos que tiene fecha de caducidad.
- **Los Productos no perecederos:** Permanecen mucho tiempo sin descomponerse como: ropa, calzado, librerías, electrodomésticos, etc.
- **El Mobiliario urbano:** mobiliarios de uso público: bancas, postes de alumbrado, casetas de teléfono, basureros, piletas, etc.
- **El Usuario local:** Son personas de la misma zona, en donde se ubica el comercio.
- **Usuario regional:** Habitantes de diferentes departamentos.

2.3.2.3 Centro de entretenimiento:

Espacios de esparcimiento, juegos con el objetivo de atraer un público familiar beneficiando a todas las edades. Producen unión cuando están insertados en grandes centros comerciales (shopping centers, tiendas anclas, cines, área de recreación etc.). El diseño busca contar con altos índices de calidad, confort y servicios.

2.3.2.4 Los Servicios Principales que brinda un centro comercial y entretenimiento:

Alberga: Tiendas ancla, supermercado, zonas financieras, cines, patios o terrazas de comidas, exclusivos restaurantes, zona de diversión y entretenimiento, cine, discoteca, galerías de marcas exclusivas como: calzados, prendas de vestir, accesorios, libros, lencerías, etc.

Se concluye que nuestro centro comercial abierto power center de patrón triangular, brindará una buena calidad de servicio y entretenimiento al usuario, con un comercio variado y un gran espacio de esparcimiento por dentro y fuera del centro comercial.

CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL PARA LA INTERVENCIÓN (URBANA O ARQUITECTÓNICA)

3.1. Antecedentes

3.1.1. *El Lugar: La ciudad o localidad intervenir*

El distrito de Carmen Alto forma parte de la Provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, Perú. Carmen Alto se localiza en las faldas del Cerro Acuchimay, conocido como el yacimiento de los míticos arrieros de Ayacucho.

3.1.1.1 Ubicación Regional y límites provinciales y distritales

El departamento de Ayacucho se localiza en la región sierra limita con el: Norte con Junín, noroeste Huancavelica, oeste Ica, sur Arequipa, Noroeste con el cuzco. A 2761msnm. Con coordenadas: 13°9'37"S 74°13'33"O.

Geográficamente presenta las siguientes características

Nombre : Carmen Alto.

Categoría : Ciudad

Altitud : 2 800 m.s.n.m

Longitud oeste: 74°13'27'

Superficie : 19,33 km²

Densidad : 831,9 hab/km²

Población : 28252 hab.

Región : sierra

Distritalmente limita: Carmen Alto limita por el:

Norte con el distrito de Ayacucho.

Sur con el distrito de Chiara.

Este con el distrito de San Juan Bautista.

Oeste con el Distrito de Socos.

3.1.1.2 Perfil histórico de la ciudad

Carmen Alto fue habitado desde épocas antiguas incluso antes de la cultura wari aprox. 20mil años a.c. Existe un camino llamado qapaqñan de un ancho de 5m que pasa por de la plazoleta de Carmen Alto, fue un sector de tránsito entre los pueblos costeños y cusqueños.

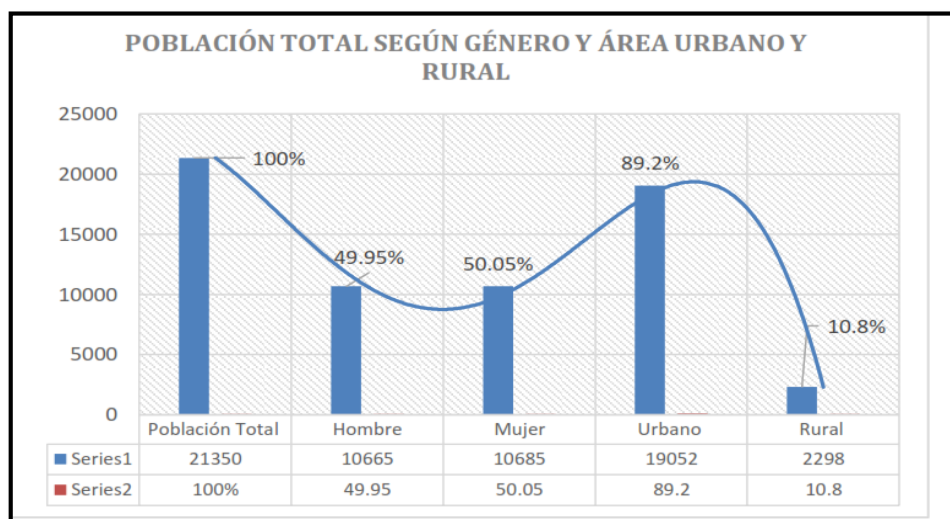
Es uno de los primeros barrios en habitarse en huamanga, un barrio dedicado a la textilería (fabricación de bayetas, que se comercializaban en la costa), el aplicando el sistema del arrieraje, transportando mercaderías, a los pueblos de Apurímac, Ica y Arequipa, así como viajes mensajeros a los departamentos de Junín, Pasco y Huancavelica en la época de la colonia y la república.

Actualmente existen todavía algunos arrieros y se convirtieron en negociantes, ambulantes, carniceros.

3.1.1.3 Población

El Ministerio de Salud (MINSA AÑO-2015), nos muestra la población total del distrito de Carmen Alto que son 21,350 habitantes, teniendo así en cuenta que la población masculina es de 10,665, equivalente al 49.95% del total y la población femenina con 10,685, que equivale al 50.05% del total y la población conforme a la zona urbano y rural, es muy variable, ya que la zona urbana cuenta 89.2% de la población y la zona rural con 10.8% de la población. (pdc-pag 25)

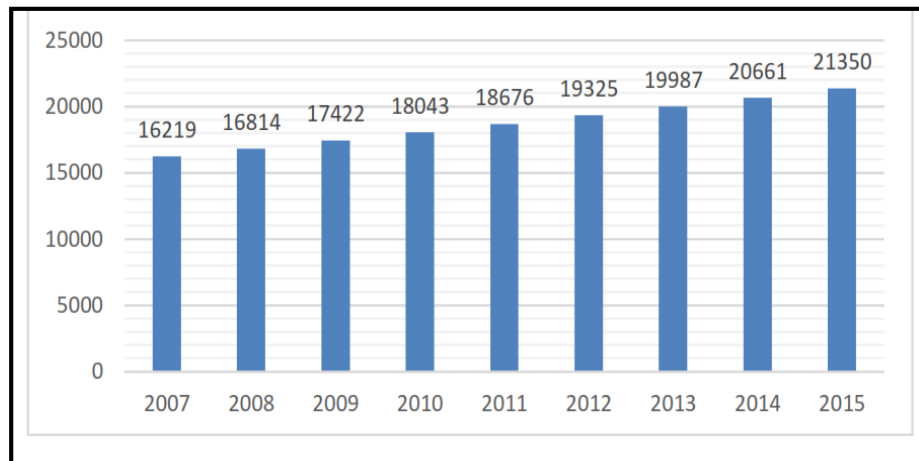
FIGURA N°19: Población Total Según Género y Área Urbano y Rural



Fuente: Oficina General de Estadística e informática 2015.

La población del distrito de Carmen alto está en crecimiento, esto se puede observar ya que para el año del 2007 conto con una población 16,219, seguidamente, en el año 2011 conto con una población 18, 676, para el año 2015 conto con una población 21,350. Veremos en el cuadro el crecimiento de la población entre el año 2011 a 2015.

FIGURA N°20: Crecimiento Poblacional en el Distrito de Carmen Alto



Fuente: Oficina General de Estadística e informática 2015.

Entre los años de 1993-2007 la tasa de crecimiento promedio anual fue 14.9% Mientras que entre los años 2007–2015 el promedio anual fue 8.27%.

En el año 1993 la densidad poblacional promedio fue 461.15 hab/km²; y en el 2015 la densidad poblacional promedio 1033,99 hab/km², en el cuadro veremos la tasa de crecimiento y densidad poblacional.

CUADRO N°03: Tasa de Crecimiento y Densidad Poblacional de 1993-2015

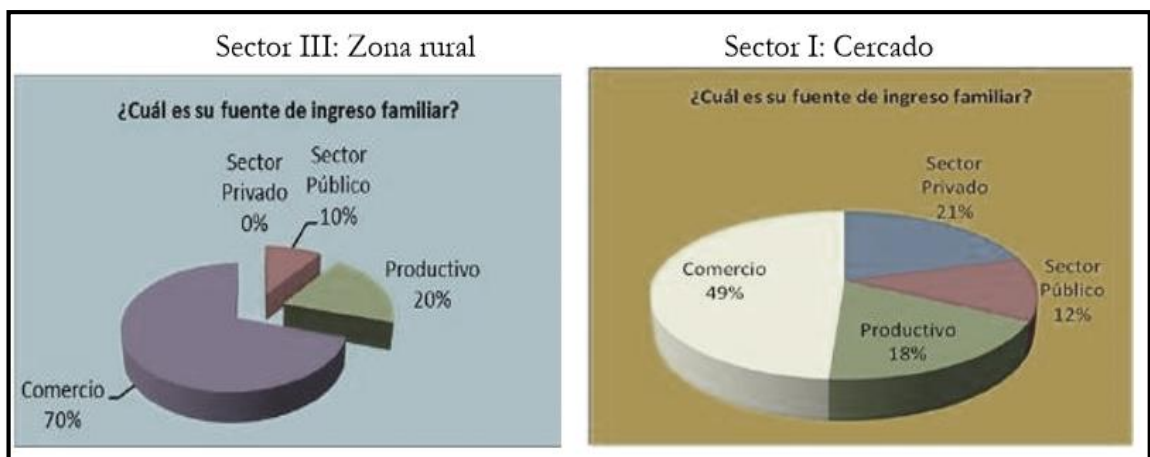
ÁREA GEOGRÁFICA	Superficie (Km ²)	%	POBLACIÓN			Densidad Poblacional (habitante/km ²)		Tasa de Crecimiento poblacional	
			1,993	2,007	2,015	1,993	2,015	1993-2007	2007-2015
Carmen Alto	20.77	0.7	8,914	18,377	21,350	461.15	1 033,99	14.9	8.2

Fuente: Oficina General de Estadística e informática 2015.

3.1.1.4 Dinámica económica:

Mediante la información del desarrollo económico local establecido en el año 2012 las actividades económicas en el distrito de Carmen alto son el comercio, la agricultura, la ganadería, servicios y otros. En el siguiente cuadro veremos el porcentaje:

FIGURA N°21: Actividades Económicas en la zona rural y cercado



Fuente: Diagnostico General De Estadística e informática 2015.

Comercio, Micro y Pequeñas Empresas.

La actividad económica que dinamiza al distrito es el comercio.

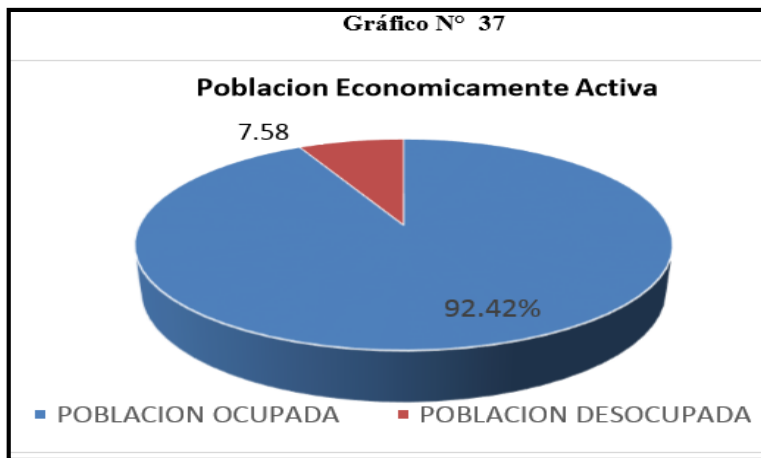
a) Población Económicamente Activa (PEA).

El sector primario y terciario representan un aporte en el 52% del Valor Agregado Bruto (VAB) departamental; resaltando la influencia básica en el sector agropecuario, comercio, industrias manufactureras y construcción.

PDC del Distrito de Carmen Alto 2015 – 2025.

En el año 2012 creció el 1% en el Valor Agregado Bruto (VAB), observaremos los gráficos.

FIGURA N° 22: Poblacion Económica No Activa



Fuente: Diagnostico General De Estadística e informática 2015.

b) Desempleo y Empleo (temporal y permanente)

En el Perú del total de los habitantes ocupada de 6 a 17 años, el 29% son niños y el 70.9% son adolescentes, que como resultado tenemos de cada 100 niños o adolescentes que trabajan 29 son niños y 71 respectivamente.

Por ende el trabajo infantil adolescente es una situación muy preocupante, los índices de desempleo y sub empleo son altos, véase el siguiente cuadro:

TRABAJO INFANTIL ADOLESCENTE, POR SEXO SEGÚN PRINCIPALES OCUPACIONES (%)			
PRINCIPALES OCUPACIONES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
total	100.0	100.0	100.0
	160.0	96.0	64.0
Trabajadores agropecuarios	44.0	48.0	43.0
Vendedor ambulante	10.0	11.0	12.0
Limpiadores, lavaplatos	5.0	5.0	8.0
Reciclador cartones - botella	6.0	8.0	2.0
Cargador de bultos	12.0	15.0	-
Personal domestico	15.0	4.0	28.0
Otros	8.0	9.0	7.0

ente: Revista Económicas, UNSCH, 2012.

3.1.2. Los Actores Sociales Vinculados al Proyecto

3.1.2.1. La institución promotora o beneficiaria del proyecto y su rol en la ciudad.

- Municipalidad.
- Los comerciantes.
- Los compradores.

3.1.3. Criterios para el Análisis Locacional de la Propuesta

3.1.3.1. Ubicación y descripción lugar de intervención

Se ubica en el distrito de Carmen Alto, exactamente entre la avenida Mariscal Castilla, Jr. Atahualpa, Jr. Cangallo y Av. Los cabitos. Colinda con el distrito de Ayacucho y san juan bautista, el predio pertenece al estado está considerado en el plano de zonificación del distrito como una zona comercial (C5), actualmente se encuentra en abandono y desinterés por parte del estado a excepción del domingo que se realizan juegos extremos (motocicletas, autos, motos).

También se ha tenido en cuenta intervenir el terreno del cuartel de los cabitos existente que colinda con el nuestro para que forme parte de nuestro proyecto.

3.1.3.2. Valor económico, histórico, artístico, y/o paisajístico del lugar

Por la ubicación tiene un valor económico ya que esta es un punto turístico de la ciudad y sus alrededores se han vuelto zonas de comercio y recreación, servicios, esto lo hace ideal para las inversiones inmobiliarias.

En lo histórico fue un lugar habitado desde tiempos antiguos incluso anteriores a la cultura Wari.

Carmen Alto fue una zona de tránsito entre los cusqueños y costeños, es considerado uno de los primeros barrios de huamanga su actividad principal fue el textil utilizando y utilizando el sistema de arrieraje transportaban mercaderías.

Artísticamente no presenta una arquitectura muy buena ya que lo común es encontrar casas de material noble de 1, 2 3 pisos sin ningún diseño moderno.

En lo paisajístico no existe un contraste con el entorno urbano ya que no está tratado ni cuidado esto le resta atractivo y por ello se ve una ruptura del paisaje urbano.

3.2. Condiciones Físicas de la Ciudad

3.2.1. Clima

El distrito de Carmen Alto cuenta con un clima templado seco y una temperatura anual de 15.3°C, humedad relativa media anual de 60%, precipitación promedio multianual de 550.0 mm. Esto gracias a la información encontrada en la Estación Climatológica de la UNSCH.

Características climatológicas: Entre los meses de mayo y junio la temperatura es de hasta 2°C principalmente en la puna, pero esto no afecta mucho a los cultivos ni en la salud de sus habitantes durante el año se tiene una estación seca y lluviosas que son momentáneas.

3.2.2. Paisaje Urbano

3.2.3.1. Aspectos Generales del entorno mediato

El entorno mediato al proyecto presenta una zona comercial y entretenimiento donde se puede visualizar locales de venta de comidas típicas, espacios de esparcimiento y en fechas establecidas donde se realizan actividades culturales, añadiendo a ello Carmen alto es considerado zona monumental también cuenta actualmente como el mirador de Ayacucho uno de los mejores lugares turísticos de la ciudad, vemos un eje comercial incluyendo el mercado de Carmen alto al mismo tiempo parques pero en malos estados, también encontramos la municipalidad del distrito de Carmen alto y encontramos el cuartel cabitos cabe resaltar que los flujos vehiculares peatonales se dan en gran parte del día.

3.2.3.2. Aspectos Particulares del entorno inmediato

La ubicación del proyecto se encuentra en un eje importante turístico de la ciudad de Ayacucho la av. Mariscal Castilla este viene acompañado de mayor flujo vehicular y peatonal. Dentro del distrito se ubica en el sector C5 una zona que, destacada como comercio distrital, pero también por un deterioro del perfil urbano reflejando una imagen urbana descuidada y con altos peligros.

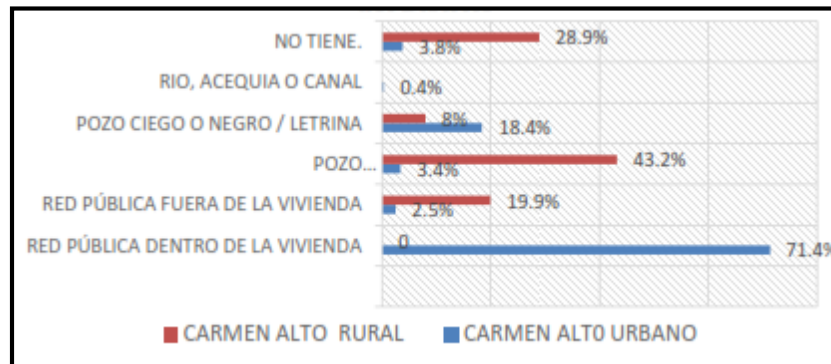
3.3. Actividades Urbanas

3.3.1. Servicios Públicos NBI (servicios básicos) insatisfechas

a) Acceso al agua potable en las viviendas en el distrito de Carmen alto:

El 17% consumen agua de acequia y el 75% de viviendas del sector I de Carmen alto tienen red dentro de sus viviendas. La red pública ha tenido un crecimiento anual (2,3%) entre los años 2001 al 2017. En el 2001 el 63% no contaba con este servicio, pero para el 2017 esta cifra aumentó a 86,9%.

FIGURA N°23: Acceso a Agua Potable en las Viviendas Del Distrito



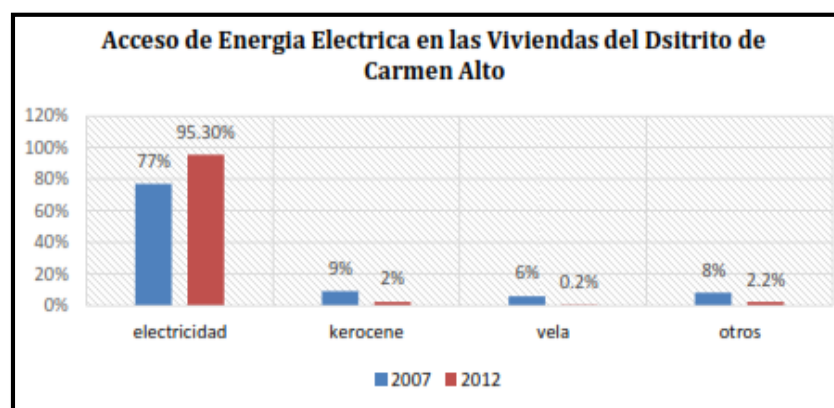
Fuente: Empadronamiento distrital de Población y Vivienda 2012-2013

b) Servicio de Alcantarillado: por red pública sólo el 89,6% de viviendas acceden a este servicio.

c) Acceso a Servicio de Energía Eléctrica en las viviendas en el distrito de Carmen alto:

Se aumentó la cobertura de este servicio en un 18.3% en los últimos 5 años ya que en el año 2007 fue de 77% de acceso a la energía eléctrica y para el año 2012 aumentan en un 95.3%. La tendencia ha ido incrementando ya que el 88,2% de viviendas disponen de alumbrado público.

FIGURA N°24: Acceso de Energía Eléctrica en las Viviendas del distrito de Carmen alto

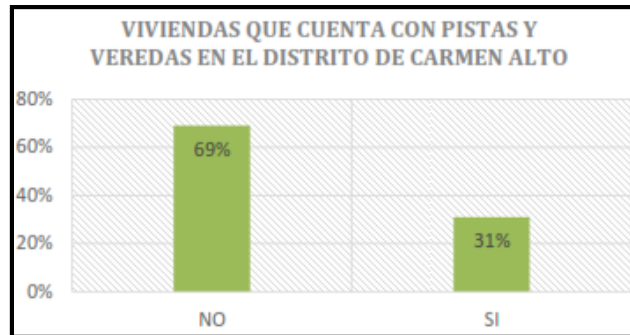


Fuente: Mapa de Pobreza 2012-FONCODES.

d) Viviendas que cuenta con pista y veredas en el distrito de Carmen alto

En la actualidad las viviendas no cuentan con veredas ni pistas y aumentan en un 69%. Veamos el grafico

FIGURA N°25: Viviendas que cuentan con pista y veredas en el Distrito de Carmen Alto



Fuente: PDU-Distrito De Carmen Alto

3.3.2.- Equipamiento Urbano

Existen diferentes tipos de equipamientos cercanos al lugar de intervención, que no cubren las necesidades de sus visitantes y de las personas que viven en los alrededores.

EDUCACION: Se encuentra:

- El instituto de CESDE.
- El instituto Pontificia.
- Domingo De Sabio

RECREACIÓN:

- Mirador Acuchimay:
- Estadio Cholo Sotil:
- Losa Deportiva Quicapata:
- Quebrada De Alameda:

SALUD:

El distrito cuenta con 2 centros de salud y no cuentan con una infraestructura adecuada, menos brindan calidad de servicio a la población.

COMERCIO:

- El mercado de abastos de Carmen Alto.

-Zona turística Cerro Acuchimay.

-La actividad económica es el comercio (galerías, bodegas, tiendas, librerías, boticas, minimarket, etc.)

Mientras que en el sector servicio se aboca a (bancos, cooperativas, financieras, institutos, recreos, clínicas, cabinas de internet, peluquería, entre otros).

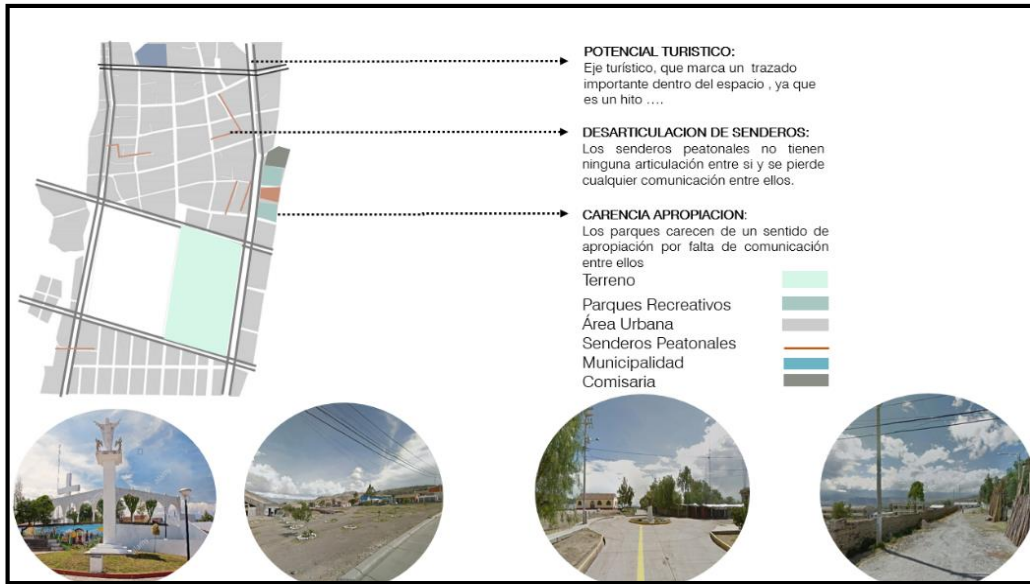
3.3.3.- Dinámica Actual de uso del espacio Urbano

El espacio urbano de esta zona en su mayoría tiene un mal uso ya que no cuenta con los servicios adecuados para poder atender las necesidades que requieren los usuarios.

Las calles utilizadas como estacionamientos en lugares no apropiados impidiendo el pase a los vehículos que circulan por ahí, de acuerdo al estudio que se realizó en el sector se ve que no existen muchos espacios para estacionamientos sumando a ello el deficiente control por las diferentes autoridades, no existen zonas de esparcimiento, inserción social, plazas y si hay una o dos se encuentran en mal estado no cuentan con el suficiente mantenimiento, la ocupación de la vía pública (veredas y bermas) por establecimientos lo que va generando es el deterioro de las vías públicas.

El espacio público se encuentra en mal estado careciendo de áreas verdes y de un deficiente tratamiento para las vías, deficiencia en servicios higiénicos públicos, todo se ello se va relacionando con las actividades comerciales que es característico de la zona a intervenir.

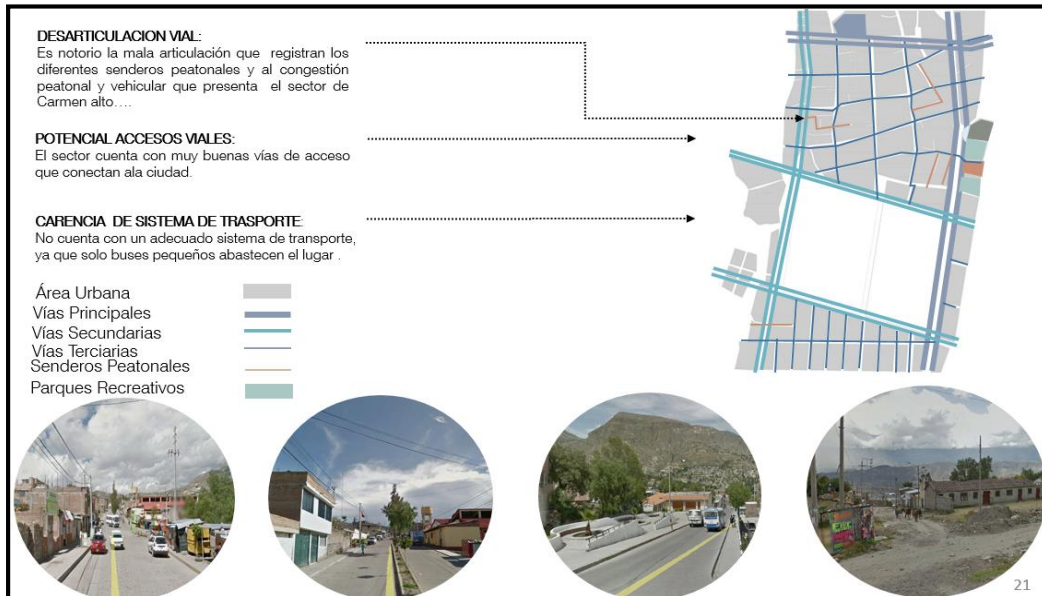
FIGURA N°26: Los Equipamientos del Distrito De Carmen Alto.



Fuente: Elaboración propia

3.3.4.- Vialidad y transporte

FIGURA N°027: Vialidad y Transporte



Fuente: Elaboración propia

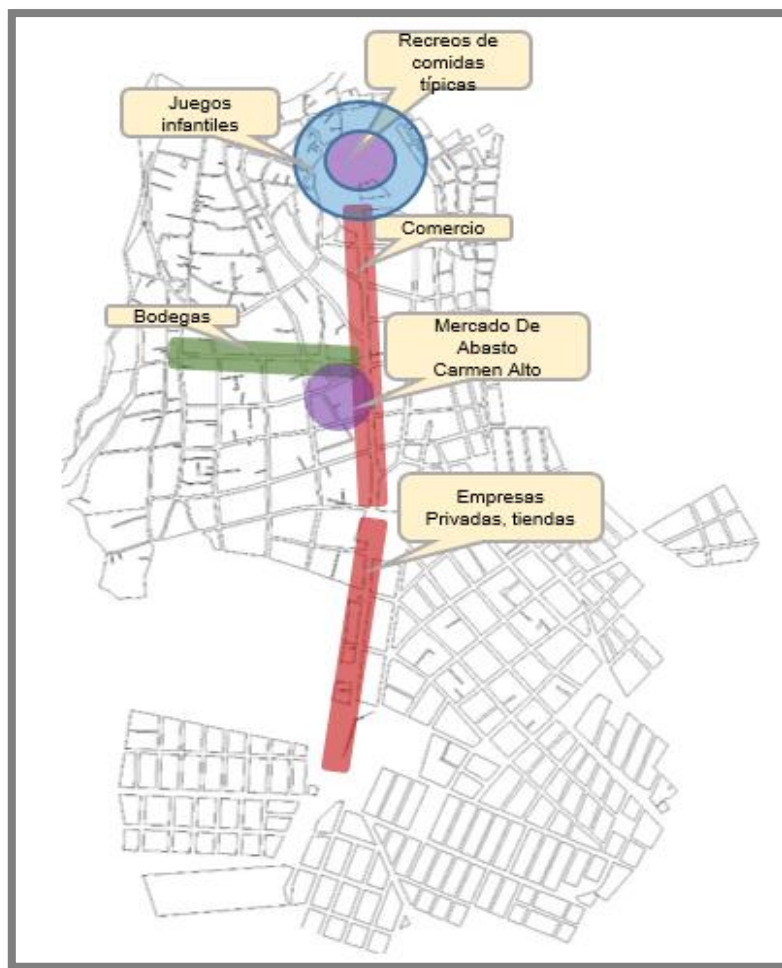
Existen diferentes secciones viales de diferente jerarquización, hay una vía principal donde se ubica la zona de estudio como la AV. MARISCAL CASTILLA, que trae flujo vehicular ya sea transporte Público y Privado donde se genera un gran congestionamiento por la multitud de vehículos.

3.3.5.- Comercialización Abastecimiento

El comercio es una de las actividades principales del distrito, destacando la actividad comercial turística y servicios.

Contamos con tiendas bodegas, mecánicas, microempresas y un “mercado de abastos Carmen alto”.

FIGURA N°28: Mapa de localización de producción, comercio y Servicios especializados en el distrito de Carmen alto.



Fuente: Municipalidad distrital de Carmen Alto

3.3.6.- Otras Actividades Relevantes

Se realizan, manifestaciones folk loricas, fiestas religiosas, locales costumbristas
Celebran la fiesta tradicional que es el “sábado Gloria” en el mirador conocido como el cerro Acuchimay.

-Aniversario del señor de cuasimodo.

-Aniversario de la virgen del Carmen.

-Aniversario de creación de cada sector o zona.

FIGURA N°29: Lugares Turísticos Del Distrito De Carmen Alto- El Mirador.



Fuente: Extraído del Internet-Mirador de Ayacucho

FIGURA N°30: Lugares Turísticos Del Distrito de Carmen Alto – Puente Pérez.



Fuente: Extraído del Internet-Mirador de Ayacucho

3.4. Normatividad vigente

En este punto analizaremos el reglamento nacional de edificaciones y las normas internacionales para este tipo de edificaciones, con la finalidad de consolidar nuestro marco normativo.

3.4.1 Plan integral de seguridad Centro Comercial

3.4.1.1. Seguridad Física En Centros Comerciales

El Centro Comercial, está enfocada a un gran público en general, con una afluencia de usuarios con horarios pico, feriados, fiestas y vacaciones, fines de semana, el cual requiere de mayor control por ello se requiere seleccionar el perfil del guardia de seguridad que debe ser entrenado en disciplinas necesarias.

Conclusión: Es un tema que tienen que tomar en consideración los centros comerciales, para garantizar la calidad de servicio.

3.4.2.- Reglamento nacional de edificaciones

Norma A.010 – Condiciones Generales de diseño

- Áreas mínimas de los ambientes.
- Accesos y pasadizo de circulación.
- Escaleras.
- Medidas mínimas de servicios.
- Requisitos mínimos de iluminación, ventilación y acondicionamiento ambiental.
- Diseños de estacionamientos según el foro de personas en los ambientes

Norma A.070 – Comercio

Artículo 3.- El impacto vial es indispensables para este tipo de edificaciones: centros comerciales, complejos comerciales, mercados mayoristas, ya que podrán dar solución al acceso y salida de vehículos.

Artículo 4.- La iluminación natural o artificial son indispensables en este tipo de edificación, para así los productos que se expenden tengan una buena visibilidad 10% es el área mínima de los vanos para que puedan ventilar.

Artículo 6.- las condiciones mínimas de seguridad que cumplirá el centro comercial ser: Gabinetes contra incendios, Extintores de propósito múltiple espaciados cada 45mts. en cada nivel y salidas de emergencia.

Artículo 7: El aforo del centro comercial se determinará considerando el siguiente cuadro

CUADRO N°0 4: Aforo de acuerdo a los ambientes.

Tienda independiente	5.0 mt ² por persona
Salas de juegos, casinos	2.0 mt ² por persona
Gimnasios	4.0 mt ² por persona
Galería comercial	3.0 mt ² por persona
Tienda por departamentos	4.0 mt ² por persona
Locales con asientos fijos	Número de asientos
Mercados Mayoristas.-	5.0 mt ² por persona
Supermercado.-	2.0 mt ² por persona
Mercados Minorista.-	2.0 mt ² por persona
Restaurante	2.5 mt ² por persona
Discotecas	1.0 mt ² por persona
Patios de comida	2.5 mt ² por persona
Bares	1,0 mt ² por persona
Grifos, estaciones de servicio y gasocentros.-	
Tiendas	5.0 mt ² por persona
Áreas de servicio	20.0 mt ² por persona

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones

Artículo 8.- Las edificaciones de 4 a más pisos contarán con escaleras que serán con muro de cierre a prueba de humo, continuas del primer hasta el último piso con cierre continuo y acceso únicamente a través de un vestíbulo. Las puertas con serán resistentes al fuego.

Artículo 9.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones Comerciales será de 3.00 m.

Artículo 10.- según su tipo las edificaciones comerciales tendrán su acceso:

CUADRO N°0 5: Accesos a las edificaciones comerciales.

IDIS Al menos un ingreso con acceso para personas con discapacidad	
IDIF Ingresos diferenciados para público y para mercadería	
Tienda.- Conjunto de tiendas Galería comercial	IDIS IDIF
Tienda por departamentos IDIS IDIF Centro Comercial.-	IDIS IDIF
Complejo Comercial.-	IDIS IDIF
Mercados Mayoristas.-	IDIS IDIF
Supermercado.-	IDIS IDIF
Mercados Minorista.-	IDIS IDIF
Restaurante	IDIS
Grifos.-	IDIS
Estaciones de Servicio.-	IDIS
Gasocentros.-	DIS

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 12.- Las puertas que dan acceso a la azotea deben de tener un sistema de presión, para la evacuación.

Artículo 13.- El ancho de los pasadizos del centro comercial y las puertas de salida

- El ancho mínimo de los pasajes es 2.40m
- Los pasajes principales ancho mínimo de 3.00m
- Los pasajes deben estar intercomunicados entre circulaciones verticales, escaleras y/o ascensores.
- La distancia desde cualquier punto, al vestíbulo de acceso de la edificación, no deberá ser mayor a 30 metros.

Artículo 14.- El material de los pisos s deberán ser antideslizantes con una pendiente de por lo menos 1.5% hacia los sumideros de desagüe o canaletas.

Artículo 15.- para los desniveles contarán con escaleras y rampas. según lo establecido en la norma A.010.

Artículo 16.- Las galerías contarán con un área de 6.00 m². con un frente mínimo de 2.40 m, ancho de puerta de 1.20 m. altura mínima de 3.00 m. sin considerar almacén y ss.hh.

Norma A.120 –Accesibilidad Discapacitados y Adulto Mayor.

Artículo 4.- contendrán rutas accesibles exclusivamente para las personas discapacitadas.

Artículo 5.- En las áreas de acceso se cumplirá lo siguiente:

- a) Los pisos deberán ser uniformes con material antideslizante.
- c) El radio de los cantos de las gradas no será mayor de 13mm.
- g) La cerradura estará a una altura de 1.20 m.

Artículo 6.- En el ingreso y circulación:

- a) Además de la escalera de acceso debe existir una rampa.
- b) El ancho de los pasadizos serán mayor a 1.50 m. y contar con un radio de giro de una silla de ruedas de 1.50 m. x 1.50 m., cada 25 m.

Artículo 8.- Las dimensiones de puertas y mamparas cumplirán lo siguiente:

- a) El ancho mín. de puertas principales 1.20m y de 90cm interiores.
- c) entre dos puertas batientes el espacio será de 1.20m.

CUADRO N° 6: Accesos a las edificaciones comerciales.

Diferencias de nivel de hasta 0.25 m.	12% de pendiente
Diferencias de nivel de 0.26 hasta 0.75 m.	10% de pendiente
Diferencias de nivel de 0.76 hasta 1.20 m.	8% de pendiente
Diferencias de nivel de 1.21 hasta 1.80 m.	6% de pendiente
Diferencias de nivel de 1.81 hasta 2.00 m.	4% de pendiente
Diferencias de nivel mayor	2% de pendiente

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones.

b) El descanso de la rampa 1.20 m. como mínimo.

Artículo 11.- Los ascensores deberán cumplir con los siguientes requisitos:

b) La medidad mínima de la cabina del ascensor Uso público es de 1.20 m de ancho y 1.40 m de profundidad.

c) Los pasamanos una altura de 80cm; y estarán separados 5cm de la cara interior de la cabina.

d) Las botoneras se pondrán entre 0.90 m y 1.35 m de altura.

e) Las puertas de la cabina de un ancho mínimo de 0.90 m.

Artículo 16.- Los estacionamientos de uso público deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Se reservará estacionamiento para los vehículos de personas con discapacidad:

CUADRO N°07: Número de Estacionamientos.

NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES REQUERIDOS
De 0 a 5 estacionamientos	ninguno
De 6 a 20 estacionamientos	01
De 21 a 50 estacionamientos	02
De 51 a 400 estacionamientos	02 por cada 50
Más de 400 estacionamientos	16 más 1 por cada 100 adicionales

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.4.3.- Plan de desarrollo concentrado del distrito de Carmen alto:

Actualmente se cuenta con un PDU nacional denominado bicentenario Perú hacia el 2021 aprobado en el año 2011, establece los objetivos de desarrollo nacional, se incorpora a la cultura de gobierno y de gestión pública,

CUADRO N° 8: Creación del distrito de Carmen alto.

<p>LEY DE CREACIÓN DEL DISTRITO DE CARMEN ALTO, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO. Ley No 341</p> <p align="center">(06 de setiembre de 1920).</p> <p>El Presidente de la República, por cuanto el Congreso Regional del Centro ha dado la Ley siguiente: El Congreso Regional del Centro, Ha dado la Ley Siguiente:</p> <p>Artículo 1°.- Crease en la provincia de Huamanga, del departamento de Ayacucho, el distrito de Carmen Alto, que se compondrá del barrio del mismo nombre y que tendrá la categoría de pueblo.</p> <p>Artículo 2°.- La capital del distrito será el pueblo de Carmen Alto y sus linderos serán las siguientes: Por el Norte, el camino que partiendo del puente del río de la Alameda se dirige al este, separando Carmen Alto del barrio de la Tenería, hasta la cumbre del cerro Acuchimay y una línea recta con la misma dirección hasta el fundo Cucho molino, en la quebrada de las Huatatas; Por el Este, el río Huatatas en sentido contrario a su corriente hasta el puente Lambrasyaco; Por el Sur, el camino de Ciccacasa hasta la quebrada que desciende al río Alameda; y por el Oeste, este mismo río hasta el puente mencionado.</p> <p>Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario a su cumplimiento.</p> <p>Dado en la sala de sesiones del Congreso Regional del Centro, a los veintiséis días del mes de junio de mil novecientos veinte.</p> <p>CARLOS ENRIQUE PAZ SOLDAN Presidente del Congreso.</p> <p>M. SANCHEZ PALACIOS Diputado Secretario.</p> <p>M. ARTEMIO AÑAÑOS Diputado Secretario.</p> <p>Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento. Dado en la casa de gobierno, en Lima a los seis días del mes de setiembre de mil novecientos veinte.</p> <p>AUGUSTO B. LEGUIA Y G. LEGUIA Y MARTINEZ Presidente de la República.</p>

Fuente: PDC del distrito de Carmen Alto

CUADRO N° 9: Parámetro Urbanístico De Carmen Alto.

AREA TERRITORIAL:Distrito de Carmen Alto	
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO: II	
ZONIFICACION:C5 (Comercio Distrital)	
USO PERMITIDO	
AREA DE LOTE MINIMO	
FRENTE MINIMO	
ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA	
1.5(a+r) * a=ancho de la via *r =retiro	
AREA LIBRE	
Comercio	No exigible
Vivienda	lo que señala la edficiacion
RETIRO:	
ESTACIONAMIENTO:	
1 CADA 50M2 Casos Especiales	
Supermercados y tiendas	de 1 cada 100m2
Autoservicios y mercados	1 cada 5 puestos
Cines,Teatros y Locales	de 1 cada 10 butacas
Espectaculos,Locales de Culto	1 cada 30m2 de area de culto

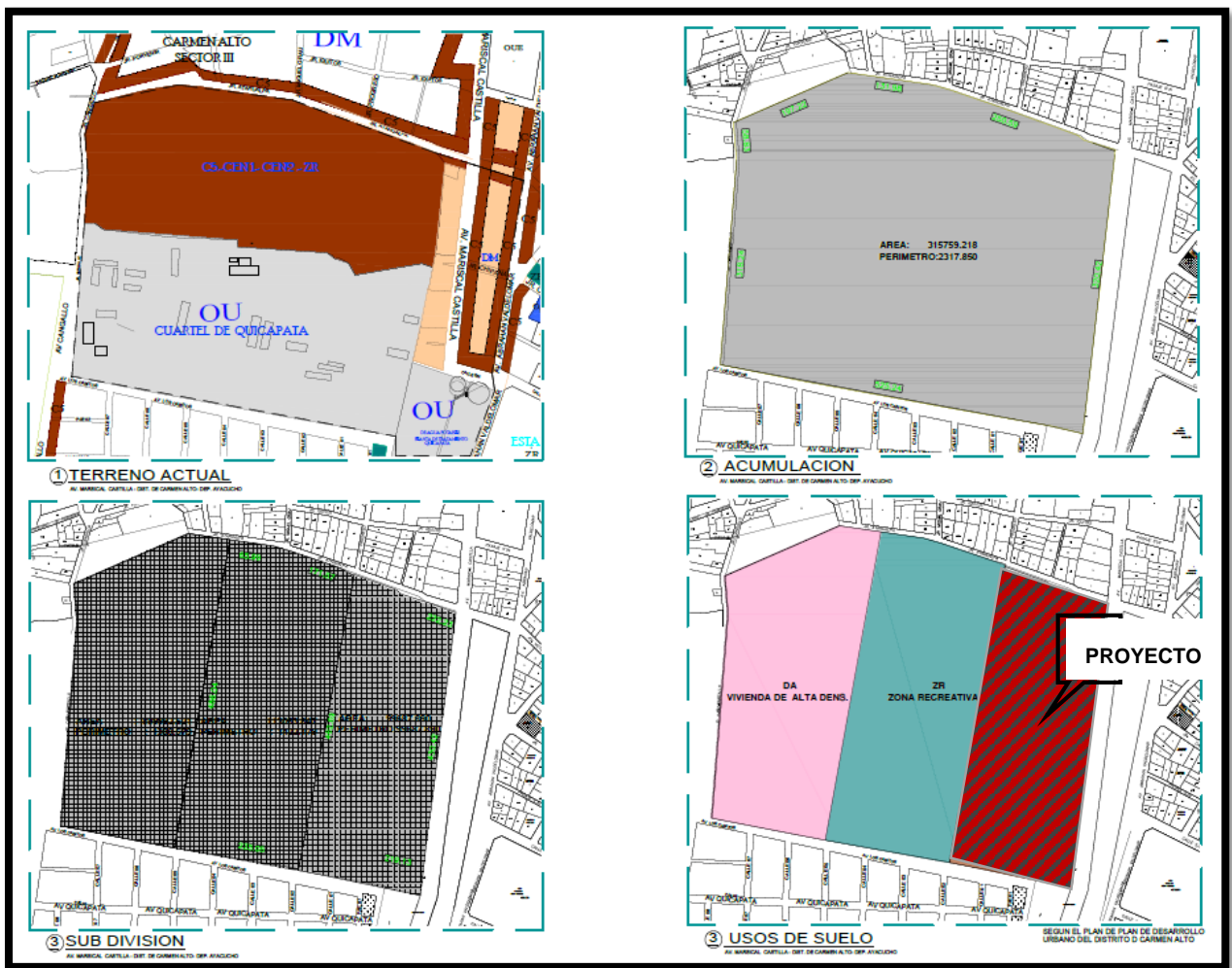
Fuente: PDC del distrito de Carmen Alto

3.5.- Lineamientos de intervención en edificaciones existentes:

3.5.1.- Consideraciones generales:

Estás intervenciones se dan a causa de la necesidad de tener que utilizar áreas para la propuesta del proyecto. Se realizara la acumulación de los terrenos colindantes (C5-CENI-ZR, CUARTEL QUICAPATA Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE QUICAPATA), para luego realizar la subdivisión de terreno y por ultimo proponer un nuevo uso de suelo a cada terreno sub dividido.

FIGURA N° 31: Mapa del Área a intervenir.



Fuente: Elaboración propia.

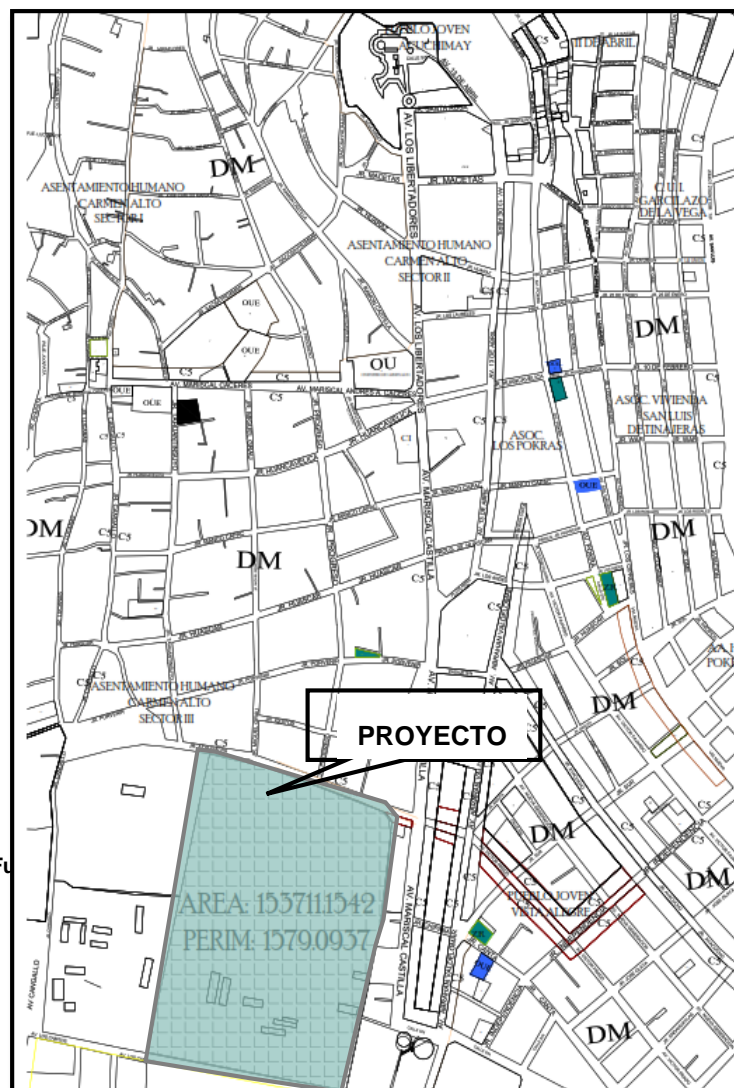
CAPITULO IV: PROGRAMACION (URBANA O ARQUITECTONICA)

4.1. Programación arquitectónica

4.1.1. Localización y Ubicación del Inmueble a intervenir

El proyecto centro comercial a cielo abierto para optimizar la calidad de servicio y entretenimiento en el distrito de Carmen alto-Ayacucho, está localizado en la av. Mariscal Castilla, el terreno tiene tres frentes Av. Cangallo, Jr. Atahualpa y mariscal Castilla, es un terreno de zona comercial, turismo y recreativo.

FIGURA N° 32: Localización de Área a intervenir.



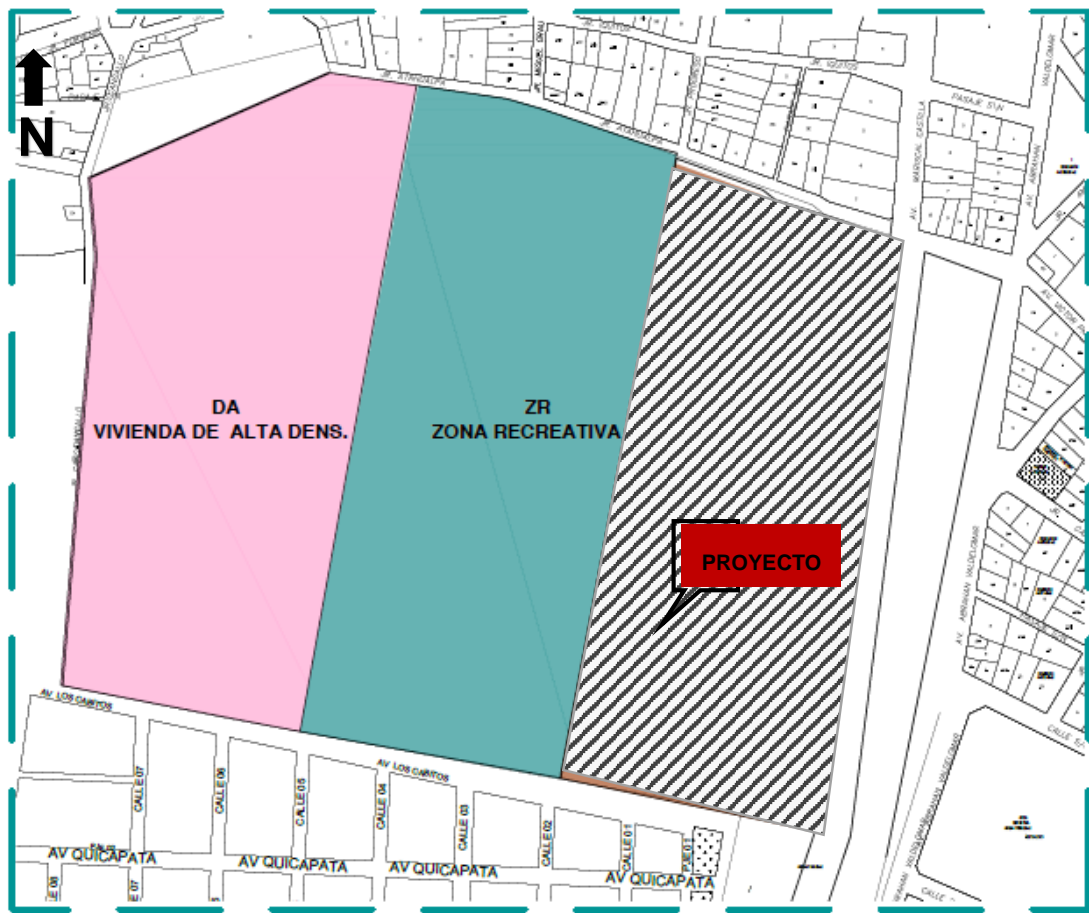
Fuente: Elaboración propia.

4.1.2. Ubicación:

El proyecto está localizado entre la esquina de la avenida mariscal castilla y Jr. Atahualpa en el distrito de Carmen alto por el.

- Norte con el Distrito de Ayacucho.
- Sur con los Distritos de Chiara.
- Este con el Distrito de San Juan Bautista.
- Oeste con el Distrito de Socos.

FIGURA N° 0 33: Ubicación del Proyecto.



Fuente: Elaboración propia.

4.1.3. Relación del Proyecto con el Entorno

La relación que tiene el proyecto con su entorno cuenta con diferentes aspectos ya que se ve que es una zona que se encuentra en deterioro paisajísticamente , presenta déficit de áreas verdes, espacios de esparcimiento, circulaciones peatonales no fluidas, se presenta una zona comercial, turística y recreativa con infraestructura deteriorada, por otro lado vemos el terreno que colinda al proyecto, el cuartel de cabitos que por la **“LEY QUE FACILITA LA ADQUISICION, EXPROPIACION Y POSESION DE BIENES INMUEBLES PARA LAS OBRAS DE DE INFRAESTRUCTURA DE NESECIDAD PUBLICA”** , debería ser reubicado a si mismo sucede con seda (planta de tratamiento de agua potable) ya que la población urbana va creciendo.

Y poder crear un espacio público en el corazón de Carmen alto una marcada por la actividad comercial y por otro lado recreativa.

PROPUESTA PAISAJÍSTICA: La propuesta paisajística se relaciona a la integración del área de estudio con su entorno mediato, que en nuestro caso es un entorno urbano turístico y entretenimiento, ya que consta del cerro de Acuchimay, considerado el mirador de Ayacucho, rio alameda y entre otros, estos se relacionan mediante ejes y se crea un espacio público que rodea al proyecto de esa manera se genera una actividad recreativa.

PROPUESTA CAMBIO DE USOS DE SUELO

La propuesta se da ya que el área de estudio tiene una zonificación de comercio c5, y no funciona como tal, mas que es un terreno abandonado sin ningún tratamiento, lo que se busca es rescatar este terreno y ser un foco de desarrollo y descentralizar la ciudad, asimismo se generara una integración urbana.

PROYECTO ARQUITECTONICO:

Se va relacionando con el entorno inmediato, ya que será un equipamiento importante por su ubicación, localizado en el distrito de Carmen alto y ayudará a dinamizar la zona y mejorar la calidad de servicio y entretenimiento en la ciudad así mismo mejorar la calidad del espacio urbano para la inversión privada en un futuro próximo. El gran espacio público se desarrolla dentro de la infraestructura

privada, donde la población será las más beneficiadas, por su ubicación en un entorno urbano importante, ayudará a la jerarquización de la zona marcando un gran parque en una zona comercial.

4.1.4. Consideraciones Conceptuales y Crono tópicas 3 del Proyecto

CRONOTOPO 1: DIVERSIDAD SOCIO CULTURAL Y TURISTICA.

El distrito presenta una gran diversidad socio-cultural ya que concentra la residencia de las diferentes provincias que se asientan pero luego tienen que trasladarse al centro de la ciudad por temas laborales, educativos, servicios, etc. el distrito es una de los lugares de escenarios culturales, turísticos. Así que hay mucho que revalorar en las tradiciones culturales que se tenía en el distrito, generando actividades culturales mediante espacios al aire libre.

CRONOTOPO 2: ZONA COMERCIAL TURISTICA

Carmen alto es un punto ubicación para los visitantes ya sean los ciudadanos de los diferentes distritos o turistas nacionales o internacionales. Se puede decir que hay movimiento de actividades comerciales considerables las cuales brindan un servicio de baja calidad, es por ello que se debe desarrollar espacios para poder satisfacer las necesidades del usuario o empresas que están vinculadas con comercio y otras actividades.

4.1.5. Determinación de los Principales Componentes del Proyecto

Los componentes a nivel urbano son:

Zonas de descanso: La zona que se intervinieron en el aspecto urbano carene de identidad, así como la integración de espacios es por ellos que sean proponiendo espacios para inserción social e integración urbana que ayude al desenvolvimiento de las actividades comerciales, ya que van siendo complementarias a estas los usuarios serán los beneficiados.

Los componentes a nivel de proyecto son:

Plazas a los alrededores:

Son lugares que incorporan al proyecto un concepto de concentración, inserción social, sociabilización, reunión revalorando las actividades que antiguamente se realizaban y se van combinando un espacio privado y un espacio público que lo va rodeando en el exterior forma parte de un circuito turista cultural y comercial.

Zona de reciclaje:

Estos espacios van incorporando una actividad fundamental en estos tiempos que al no saber actuar mientras se encuentran muchos residuos sólidos, provenientes de la basura, se va volviendo una forma de generar conciencia, dinero y ahorro de energía, agua a través del reciclaje, que acondicionados en lugares diseñados para dicho fin.

Zona Comercial:

Los espacios comerciales son diseñados para cumplir con la calidad de venta, la exhibición, para satisfacer las diferentes necesidades entre ellas las básicas tanto del vendedor como del comprador, se fueron complementando lugares que nos vayan a brindar buena calidad de servicio a las personas.

Zona de distribución y Almacenaje:

Es un espacio importante y complementario a los diferentes locales comerciales, con la finalidad de desarrollar la actividad comercial, desde la recepción de mercadería hasta la venta de los productos.

Zonas culturales: Cultura se define como “un conjunto de manifestaciones en que se expresan vidas tradicionales de un pueblo, comunidad”, esto se interpreta como espacios acondicionados para los diferentes usos para generar la inserción social y serán alquilados por aquellas personas que requieren manifestar algo exhibir algunos productos al aire libre, esta es una forma de manifestación cultural vista de una manera comercial.

Zonas de entretenimiento: Los espacios al aire libre.

4.1.6. Definición de Unidades Funcionales

Zona de descanso: Parques, áreas verdes, senderos, paseos peatonales, piletas.

Zona Comercial: módulos de ventas, locales comerciales, patio de comidas, agencia bancarias, ss.hh, estacionamientos, terrazas, sala de juegos, área verde, circulaciones verticales y horizontales.

Plaza central: Zonas de descanso, área verde, plazas hundidas.

Zona de reciclaje: sala de limpieza, depósito, almacenes de residuos, laboratorios, oficina de control.

Zona de distribución y almacenaje: Deposito, oficinas de control, de seguridad, andenes de carpa, circulaciones horizontales y verticales, carga y descarga de mercaderías.

4.1.7. Consideraciones dimensionales

Se fue considerando el análisis de los establecimientos comerciales actuales de la zona a intervenir para poder ver las dimensiones requeridas y tener una referencia en cuenta a las necesidades, y funcionamientos, también las dimensiones son basadas en el RNE.

Norma A70:

- El n° de personas de una construcción comercial se va determinando de acuerdo a:

Tienda independiente	5.0m ² x persona
Galería comercial	2.0m ² x persona
Patios de comida	1.5m ² x persona
Tiendas	10.0m ² x persona

- La altura mínima de piso a techo terminado a cielo raso será mínima de 3.00m.

- Los locales comerciales tendrán un área mínima de 6.00m², sin contar con almacén y ss.hh.
- El n° mínimo de estacionamiento será de acuerdo a la capacidad de las personas que usaran el centro comercial.

Edificación	Para personal	Para el público
Tienda Independiente	1est. Cada 6 personas	1est. Cada 10 personas.
Centro comercial	1est. Cada 10 personas	1est. Cada 10 personas.
Restaurante	1est. Cada 10 personas	1est. Cada 10 personas.

- Dimensiones mínimas deberán de ser de 3.80m ancho x 5.00m profundidad. Para personas con discapacidad

-Se considerará 1 de cada 50 estacionamientos requeridos.

-se deberá de contar con patio de maniobra, para personas y mercaderías.

4.1.8. Consideraciones Constructivas y Estructurales

Para tener en cuenta la parte estructural se consideró la Norma E.60 concreto Armado, del RNE.

-La estructura portante, es modular como herramienta para el dimensionamiento de espacios y elementos arquitectónicos para el aprovechamiento del espacio.

-Para el sótano se está utilizando muros de pantallas en todo el perímetro para el sostenimiento y estabilidad.

-Se está considerando Placas de concreto armado para poder ayudar al reforzamiento estructural, estas ´placas se encuentran es escaleras de escape y los ascensores.

- Al ser de una gran estructura nuestro centro comercial a cielo abierto se ha dividido en 6 bloques independientes estructuralmente a partir del sótano hacia los pisos superiores y lo hacen mediante las juntas de dilatación y en algunos casos estas juntas sirven como pasillos.

4.1.9. Las Consideraciones Ambientales Generales

Tenemos un clima maravilloso en nuestro país tenemos mucho que aprovechar de ello, tenemos la energía solar que se puede convertir en energía mecánica, mediante los vientos se va logrando una adecuada ventilación e iluminación natural, con adecuada orientación se mejorara la calidad ambiental, el clima para la sierra es seco y templado, donde se aprovechara las lluvias para la reutilización en los ambientes.

Se debe de considerar en el diseño de las edificaciones comerciales la iluminación natural, protección contra el asoleamiento y aprovechar los vientos en los espacios exteriores como los espacios interiores, con el objetivo de alcanzar la calidad de servicio, confort y bienestar de los usuarios.

ASOLIAMIENTO Y PROTECCION SOLAR:

El asoleamiento es uno de los factores bioclimáticos a considerarse durante el diseño, la protección solar es muy importante ya que los rayos nos pueden perjudicar ocasionando enfermedades en la piel, en nuestro proyecto se ha considerado proteger 4 fachadas con diferentes elementos de protección.

Aquí se mostrara la imagen para tener referencia en qué sentido sale el sol.

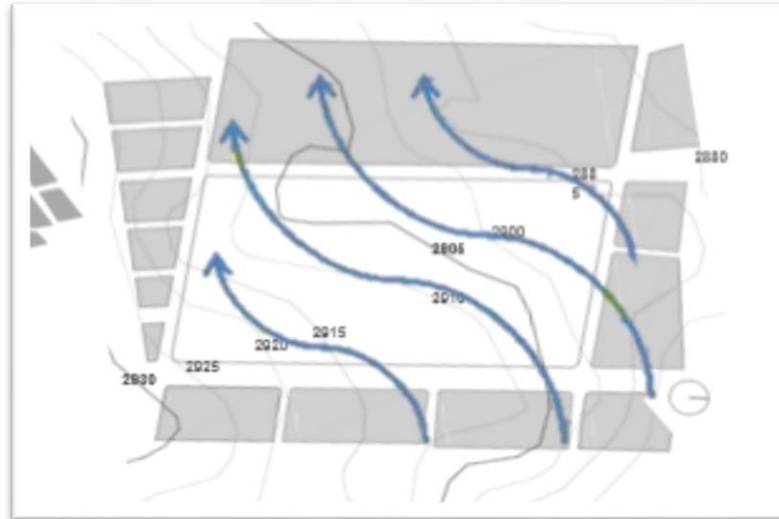
FIGURA N° 34: Asoleamiento



Fuente: Elaboración propia

-**vientos:** La cima del distrito es templado seco, con una temperatura, promedio anual de 15.3°C que varía entre el día y la noche.

FIGURA N°35: Asoleamiento

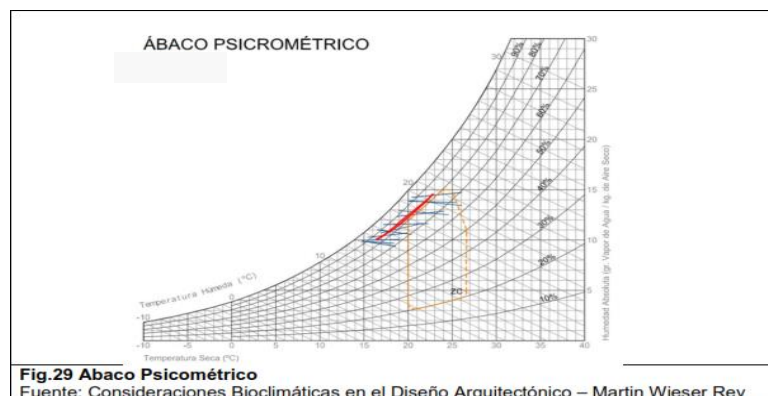


Fuente: Elaboración propia

Confort Lumínico:

Dentro de los parámetros relacionados con el bienestar, confort y calidad para el usuario, debe considerarse como importante el lumínico. Las edificaciones comerciales deben de aprovechar al máximo la luz natural, salvo algunos casos que tengan que ser ambientes cerrados, cómodos auditorios, los cines, los gimnasios, dentro de nuestro proyecto la iluminación natural está asegurada, porque casi todos los ambientes reciben luz natural por los 4 frentes una es más intensa que las otras.

FIGURA N°36: Abaco psicometro



Fuente: Consideraciones bioclimáticos en la arquitectura.

4.1.20. Cuadro Resumen de Áreas Finales (ver anexo 18)

4.1.21. Estimado de Costos Globales de la Edificación (ver anexo 19)

INTEGRACIÓN DE COSTOS				
PROYECTO: CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE MALACATAN, S.M.				
GRUPO	REGLON	UNIDAD	TOTAL	
URBANIZACIÓN	1 Preliminares	Global	Q158,012.15	
	2.0 Cimiento	Global	Q123,900.08	
	3.0 Muro	Global	Q117,140.57	
	4.0 Cubierta	Global	Q24,500.00	
	5.0 Hidraulica	Global	Q143,710.00	
	6.0 Drebajes	Global	Q146,073.30	
	7.0 Eléctrica	Global	Q304,630.00	
	8.0 Acabados	Global	Q388,363.38	
	9.0 Parqueo	Global	Q650,842.00	
	EDIFICIO	10 Cimiento	Global	Q548,344.00
11.0 Muro		Global	Q3,382,400.00	
12.0 Losa y cubierta		Global	Q1,856,363.40	
13.0 Hidraulica		Global	Q32,627.55	
14.0 Drebajes		Global	Q10,468.75	
15.0 Eléctrica		Global	Q264,329.00	
16.0 Acabados		Global	Q2,797,370.00	
17.0 Instalaciones Especiales		Global	Q301,000.00	
		TOTAL COSTOS DIRECTOS	Q11,250,074.18	
		Imprevistos	10%	Q1,125,007.42
	Gastos administrativos	5%	Q562,503.71	
	Utilidad	5%	Q562,503.71	
	Supervision	10%	Q1,125,007.42	
		TOTAL COSTOS INDIRECTOS	Q3,375,022.25	
		COSTO TOTAL DEL PROYECTO	Q14,625,096.43	

Fuente: Elaboración propia.

4.2. Partido Arquitectónico

4.2.1. Motivación:

Mi Motivación por la decidí desarrollar el proyecto fue, que al viajar a la ciudad de lima el 2014 para realizar unos estudios de Autocad y Revit en la UNI, me quede contemplando cada centro comercial que visitaba, me gustaba e incluso ahora me gusta pasear por los centros comerciales , interactuar con cada uno de sus espacios, usar sus mobiliarios, interactuar con las personas, al dar un paso ; veía multitud, usando mobiliarios, los patios de comida multiuso ya que se usan también para poder realizar trabajos, ya sean académicos o laborales de repente me ponía a pensar porque esto no hay en Ayacucho, porque no podemos contar con este tipo de espacio donde podríamos relacionarnos las personas, contar con estos mobiliarios de diferentes diseños, contar con terrazas al aire libre, me queda sentada y pensando por qué las personas como yo ayacuchanos(as) jóvenes de mie dad, no puedan contar con un espacio para poder interactuar, relajarse obtener productos variados , ¿por qué no, un centro comercial ? , que cuente con todo esto que veo, espacios al aire libre.

4.2.2. Propósito:

Mi propósito con mi proyecto es, ser el primer centro comercial sostenible en Ayacucho, que capture el medio ambiente, creando microclimas, para que cada espacio nos brinde un buen confort.

4.2.3. Roles:

Los roles que cumplirá mi proyecto al ser sustentable:

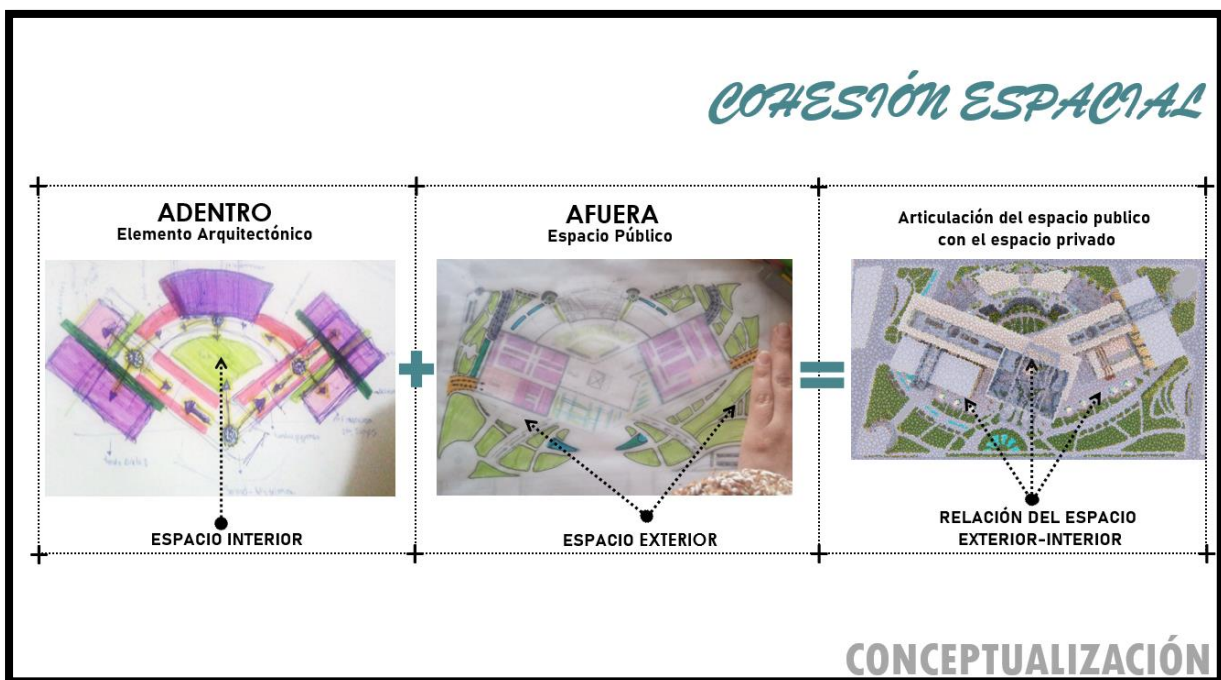
-Reciclaje, Ahorro energía, Captación de las lluvias, Reducirá toneladas de co2.
Ser inclusivo.

4.2.4. Concepto Arquitectónico:

COHESION ESPACIAL:

COHESION: Es la acción efecto de poder adherirse o reunirse objetos, cosas espacios entre sí.

FIGURA N°37: Conceptualización



Fuente: Elaboración propia.

4.2.5 Aspecto Tecno ambientales:

Sistema De Captación De Agua:

- **Los Sistemas de Captación de Agua de Lluvia SCALL:** Los SCALL son una tecnología mediante la cual se habilitan cubiertas y áreas impermeables con el fin de captar el agua de lluvia, para conducirla a lugares en donde pueda almacenarse.

Sistema De Captación De Energía:

- **Paneles Fotovoltaicos.** Llamados también paneles solares, ya que podemos generar energía renovable en diferentes edificios que la propongan. La energía solar fue evolucionando y es una de las soluciones, ya que logra un alto rendimiento y eficiencia. Estos se pueden aplicar en :

-Integración de paneles en las fachadas.

-La integración de paneles en cubiertas o techumbre.

-Integración de paneles en el mobiliario urbano: paraderos, señales de tránsito, avisos publicitarios, carteles informativos.

Sistema De Ventilación Natural

Están asociados con las zonas de sombras o fuentes de humedad.

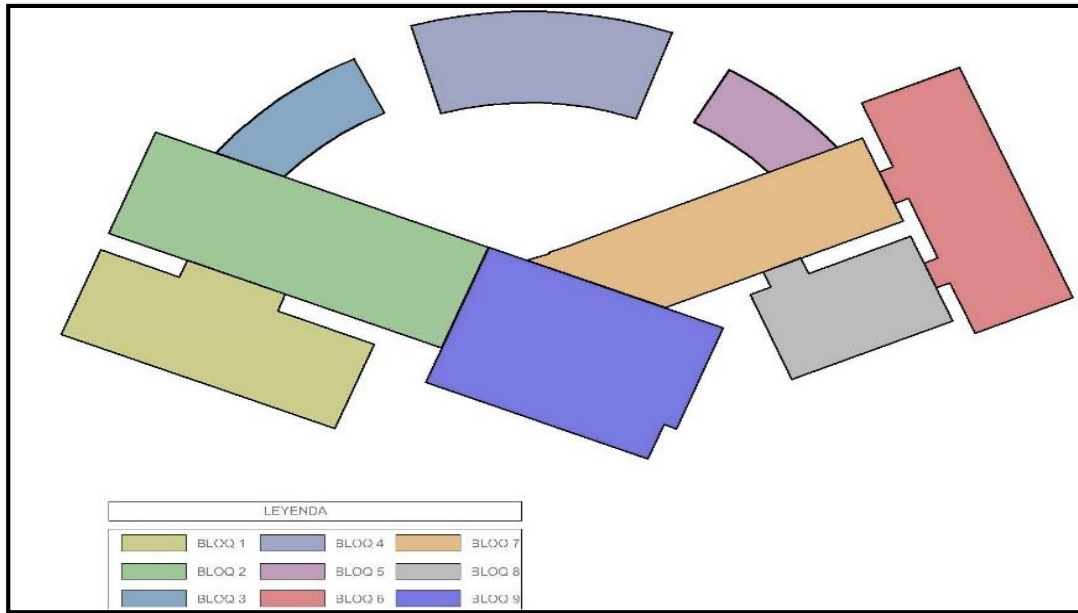
- **Enfriamiento por Evaporación:** La evaporación enfría el aire. Ya que la evaporación del agua absorbe energía de lo aire en forma de calor dejando mucho más fresco el espacio.
- **Ventilación cruzada:** El aire caliente se eleva y cae el aire más pesado y fresco.

4.2.6. Estudio previo

4.2.6.1. Esquema General de Conformación de Sectores

Está dividido en 9 sectores que los vincula a una gran plaza central este en un espacio público abierto que va dinamizando el proyecto. Cada sector va combinado diferentes actividades, pero siempre contando con el área comercial actividades socioculturales al aire libre.

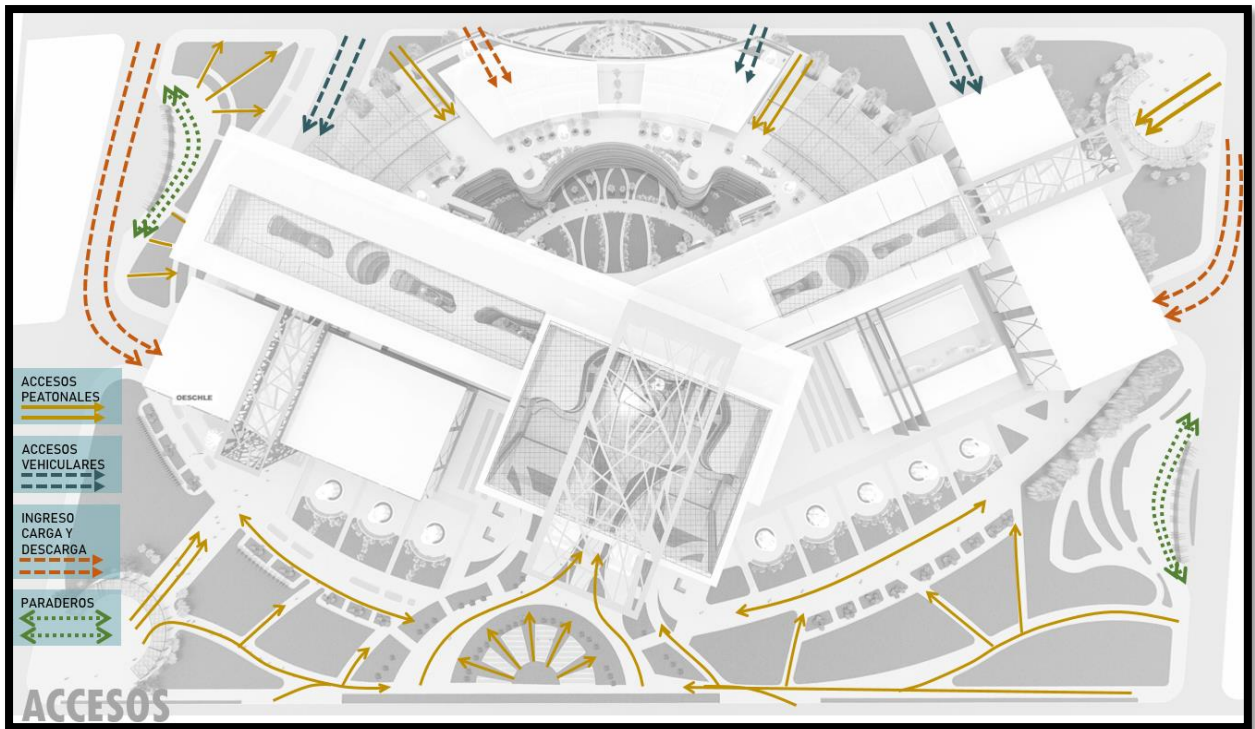
FIGURA N°38: Esquema.



Fuente: Elaboración propia

4.2.6.2. Diagramas de Circulación de Personas, Bienes e Intangibles

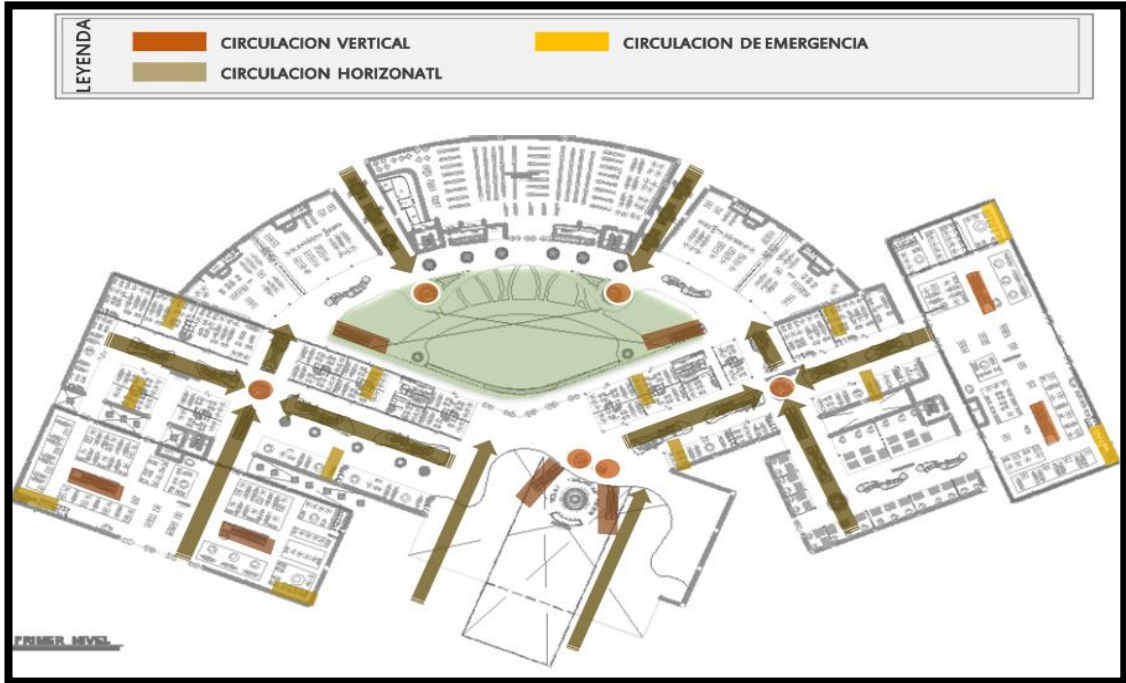
FIGURA N°39: Ingresos Principales



Fuente: Elaboración propia

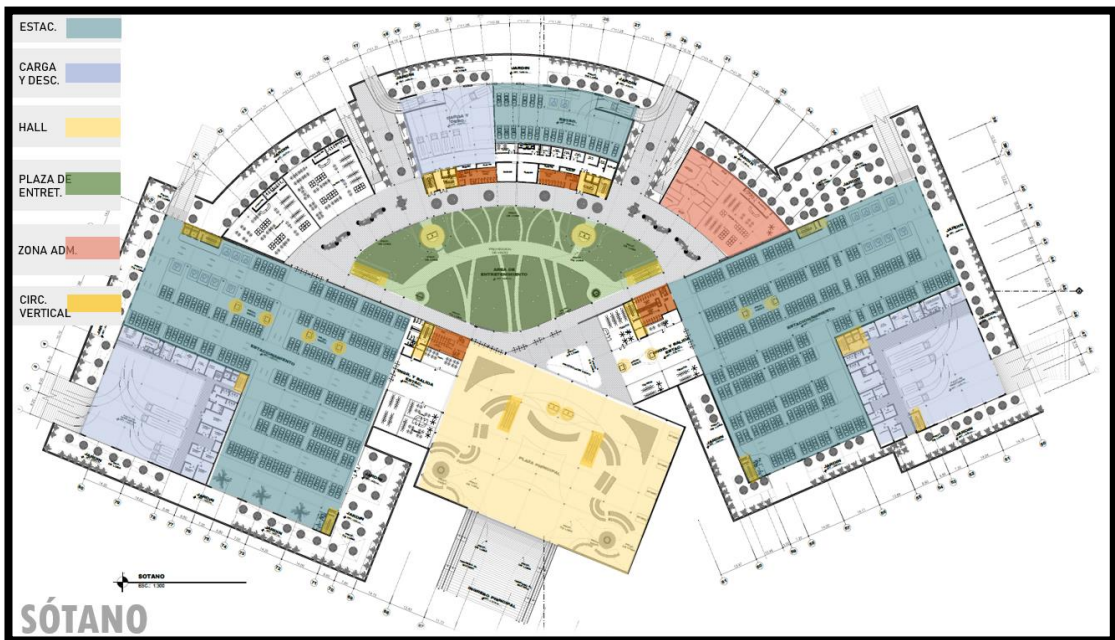
Circulaciones horizontales y verticales

FIGURA N°40: CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES



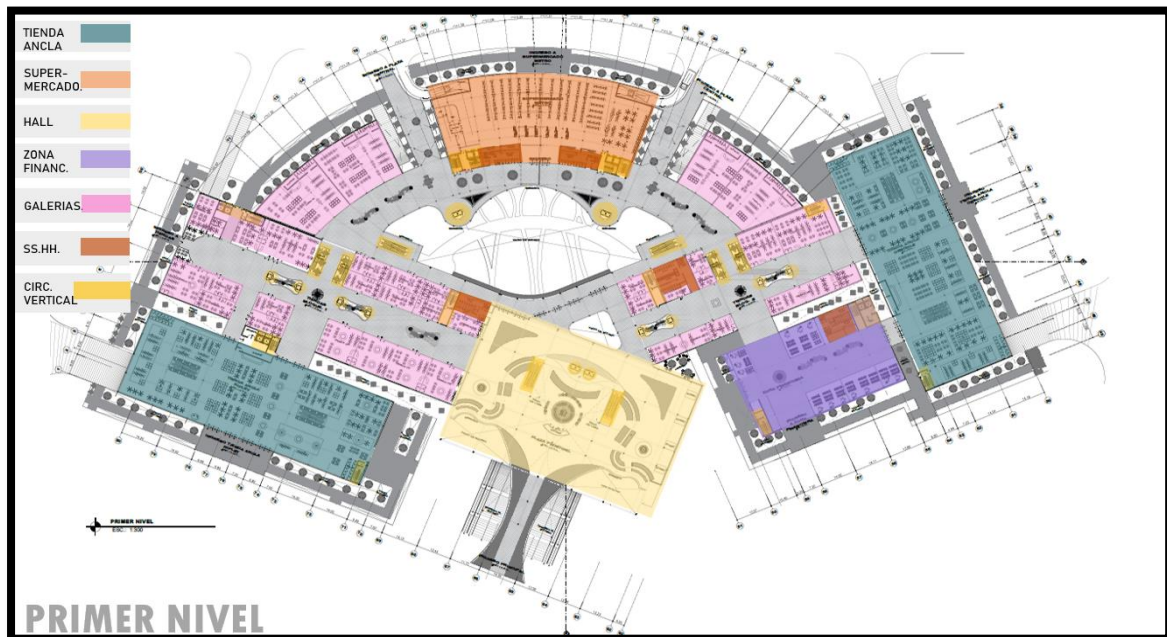
4.2.6.3.- Esquema de Zonificación Interna

FIGURA N°41: Zonificación Planta Sótano



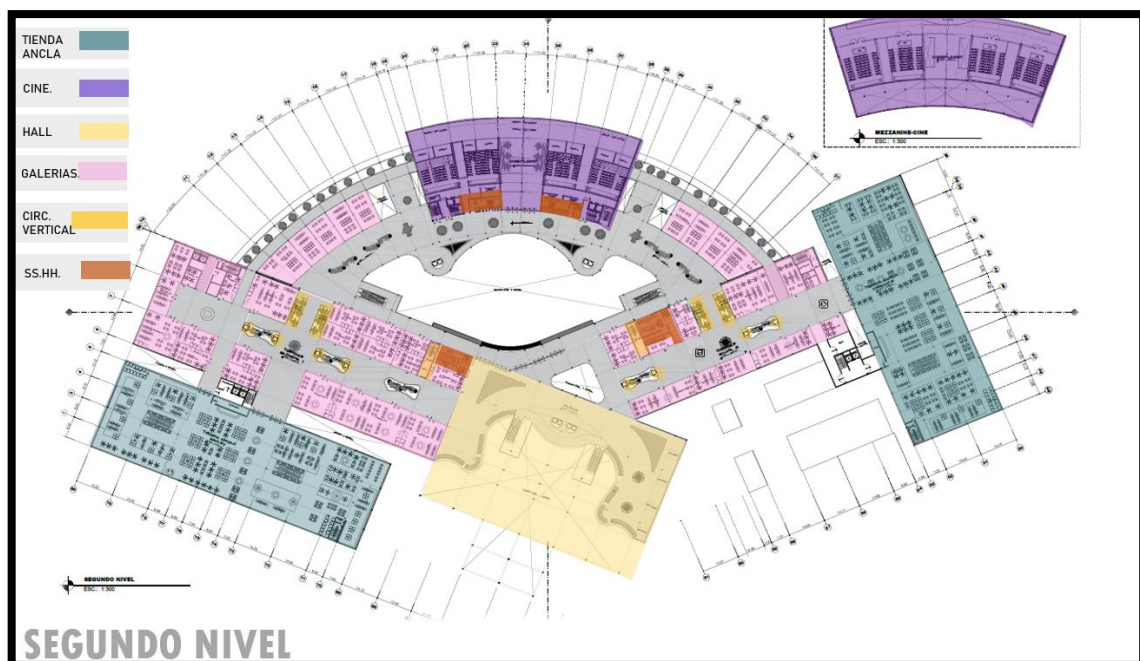
Fuente: Elaboración propia

FIGURA N°42: Zonificación Primer Nivel



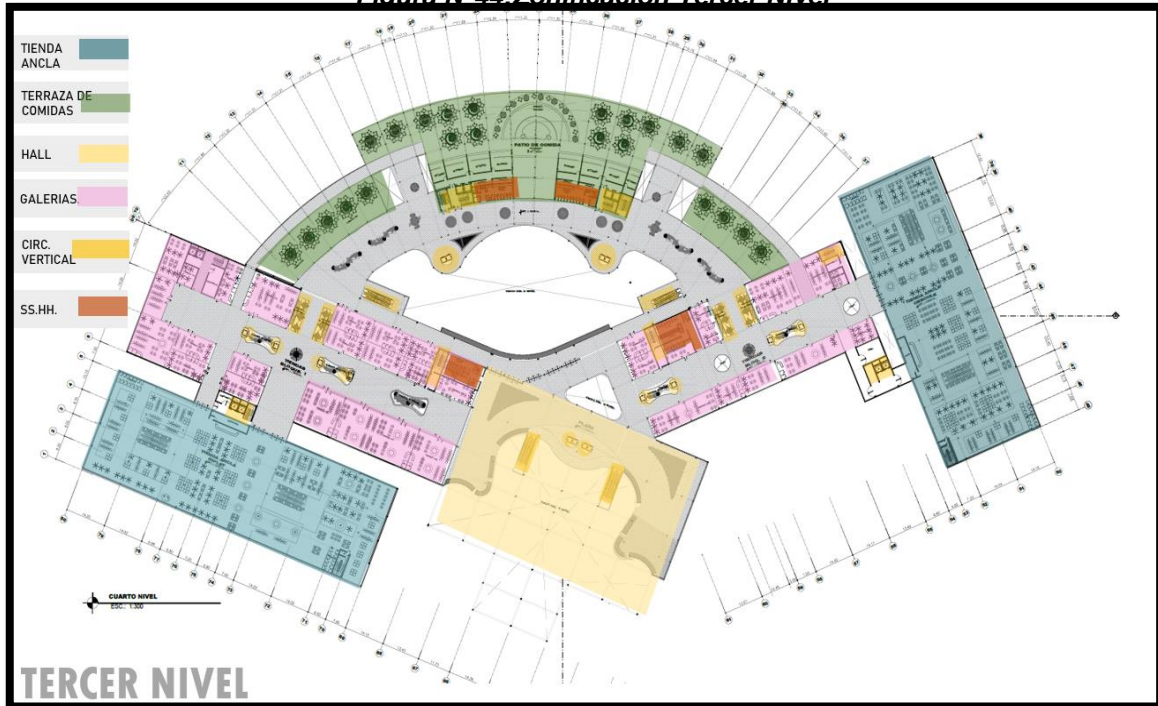
Fuente: Elaboración propia

FIGURA N°43: Zonificación Segundo Nivel



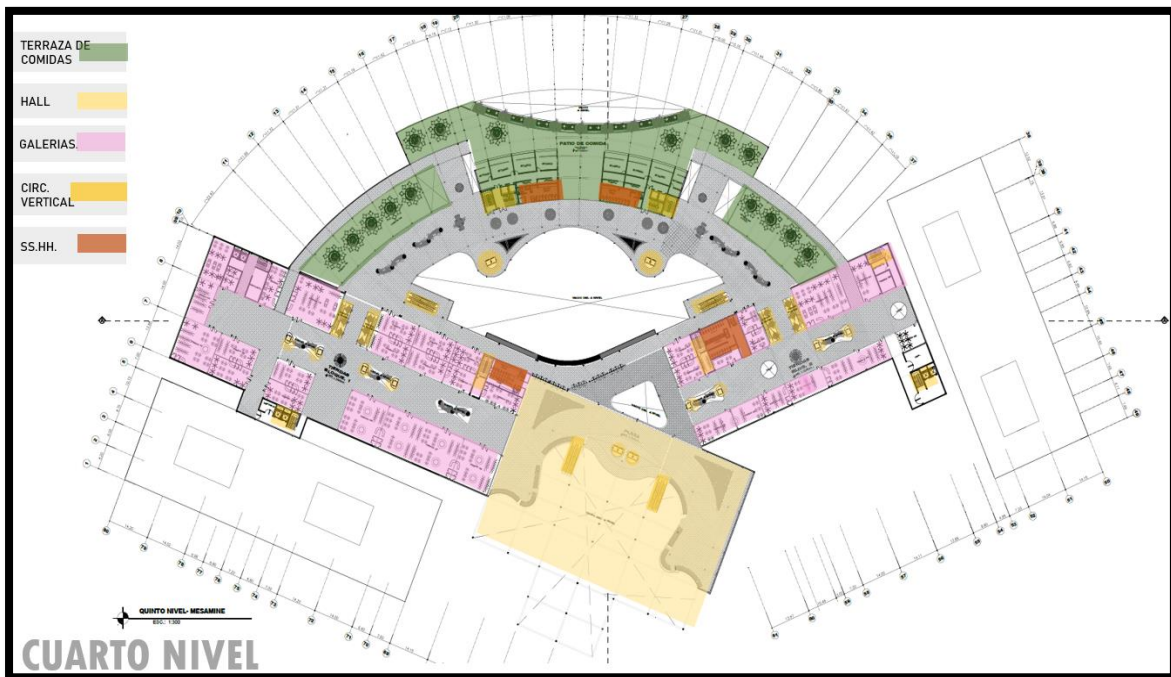
Fuente: Elaboración propia

Figura N°44: Zonificación Tercer Nivel



Fuente: Elaboración propia

FIGURA N°45: Zonificación Cuarto Nivel

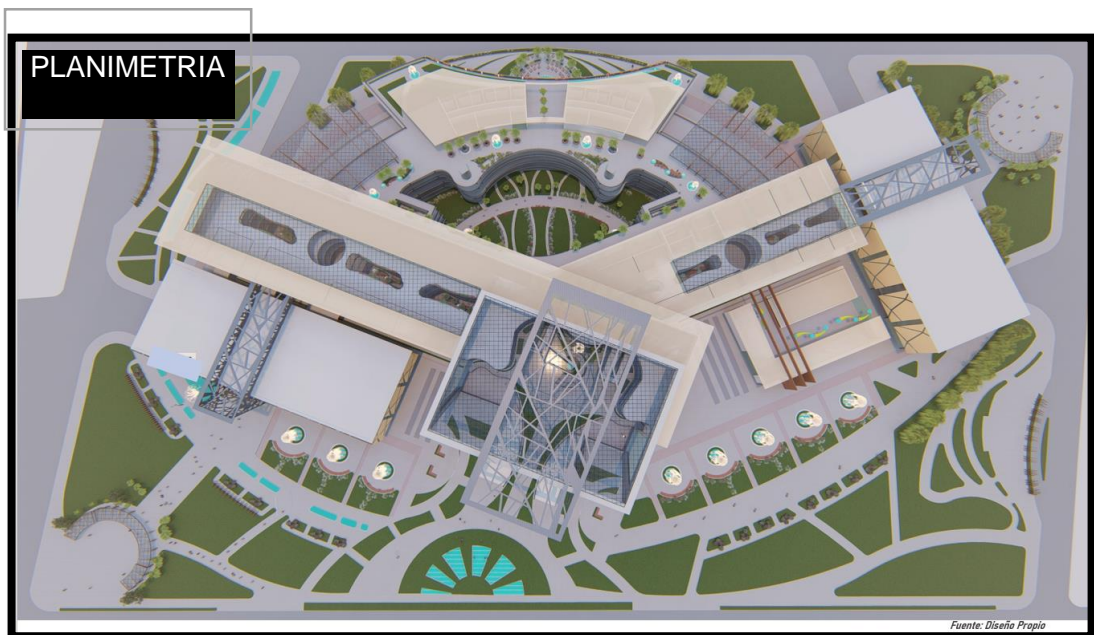


Fuente: Elaboración propia

4.2.6.4.- Los Criterios de tratamiento volumétrico y paisajístico:

Lo Volumétrico:

- El aspecto volumétrico se maneja primeramente en el entorno mediano, hacer el análisis de las construcciones adyacentes para poder determinar una volumetría que sea coherente y resalte en el perfil urbano.
- La función que brindara los espacios del proyecto tiene que ver mucho con la volumetría resultante de esta manera ver o conocer las relaciones entre la función y el volumen.





Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Lo paisajístico:

-El tipo de actividad que se desarrollara en los espacios públicos de entretenimiento, recreativo pasivo o activo nos determinara los diferentes componentes para realizar un diseño dinámico.

-Las clases y tipos de vegetación que se utilizaran en el proyecto será de acuerdo, al tipo de clima que presenta nuestra zona.

4.2.7 El Esquema de Síntesis

4.2.7.1. Esquemas de Distribución y Funcionamiento Interior

CUADRO N°0 10: De Esquema de Distribución y funcionamiento interior

FASE N° 1 Planteamiento General	Trama	Concepto
		Accesibilidad
		Funcion
FASE N° 2 Planteamiento General	Accesibilidad	Flujo Peatonal
		Nodos
		Vias
FASE N° 3 Zonificacion	Procesamiento de datos	Relaciones
		Actividades
	Criterios de zonificacion	Funcion
		Contextual
		Flujos
		Conceptuales
FASE N°4 Modulacion espacial	Criterios de modulacion(estructura)	Modulos estructurales
		Acabados modulares
		Coberturas modulares
FASE N° 5 Tratamiento paisajistico y volumetrico	Criterios	Articulacion
		Nodos, hitos, etc
		Remates visuales
		Vias

Fuente: Elaboración propia.

4.3. Anteproyecto Arquitectónico

4.3.1. Consideraciones Básicas para el Diseño Arquitectónico

4.3.1.1. Consideraciones Generales para el Confort

- **Sistemas de iluminación, ventilación y climatización**

-Con la norma A10 que nos habla sobre las condiciones mínimas de habitabilidad, iluminación, circulaciones verticales y ventilación.

-Aprovechamiento de vientos (ventilación directa, cruzada) en verano e invierno para ventilar los ambientes.

-El uso de vegetación en los patios interiores exteriores para generar sombra en el verano e iluminación en el invierno tengamos un buen ambiente.

- **Sistemas de aislamiento acústico**

- **Sistemas integrales de seguridad**

La norma A130, para salvaguardar las vidas de los ocupantes de la edificación, ya que nos da los requerimientos en cuanto dimensiones de los elementos de evacuación como escaleras, puertas, etc.

4.3.1.2. Requerimientos para la selección de los acabados

A. Tabiques de drywall: Estos tabiques deben de ser de la mejor calidad, diferentes espesores requieren en zonas para el reforzamiento acústico o como también divisorios entre los ambientes, la estructura de soporte es metálica de diferentes espesores, lo conforman parantes o rieles.

B. Cielo raso: Los materiales a utilizar serán planchas de yeso tipo ST RH de $e=3/8"$, $1/2"$, para los detalles de cenefas de iluminación se utilizara planchas de $3/8"$, la estructura utilizada es acerada, lo conforman rieles y parantes de acuerdo al tipo de planchas de yeso que se va utilizar, el acabado se da con cintas para juntas, masillas y una mano de lija entre juntas y para el empastado se usa la pintura como toque final.

C. Revoques y enlucidos: Estos se aplican en muros de ladrillo, también se han considerado el micro cemento para las fachadas externas e internas, estos tendrán bruñas modulas de acuerdo a lo indicado en los planos.

D. Piso de cemento pulido: Estos serán utilizados en ambientes como depósito, veredas de sótanos, cuartos técnicos, almacenes, cuarto de basura, grupo

electrógeno, todos los ambientes referentes a servicios. Y parte de la plaza interior y exterior.

- E. Piso Porcelanato :** Los porcelanatos serán de una dimensión de 60x60cm color cuarzo mate de colección urban marca portinar se utilizara en zonas de circulación de los diferentes pisos. E l piso porcelanato de 60x60cm clor gris de colección metrópolis marca Dakota serán utilizados en los halls de los pisos superiores. Y el porcelanato color hueso marca celima se utilizara en los núcleos de ss.hh.
- F. Piso adoquín:** Estos serán concreto de 10x20x4cm de colores rojo, naranja y gris serán colocados dea acuerdo a lo especificado en los planos.
- G. Piso Ceramico:** El piso será de tipo américa color blanco 30x30cm de marca celima este se utilizara en los cuartos sanitarios, también se utilizara el cerámico granilla gris 30x30cm.
- H. Piso Terrazo:** serán vaciados insitu con una modulación de 90x90x1 de color gris chispa negra #1, se colocara en los ingresos principales y secundarios.
- I. Piso de piedra:** Sera de tipo de piedra pizarra 40x40cm de color gris marca dakota, serán colocados de acuerdo a lo especificados en los planos.
- J. Vidrios:** Los vidrios tendrán un espesor de 10mm o mayor dependiendo a la función que brindaran en caso sean barandas el grosor será mayor, serán de óptima calidad, las medidas ser metradas en obra, los vidrios deberán de ser pintados para evitar roturas.

4.3.2. Consideraciones Básicas de Ingeniería

4.3.2.1. Concepción Estructural

Los diseños estructurales de las edificaciones deberán de estar basados en los siguientes criterios: resistencia, estabilidad y comportamiento sismoresistente (refuerzos compatibles). Los estudios de mecánica de suelos nos darán la información necesaria para poder plantear las opciones estructurales (Norma E50 suelos y cimentaciones)

Para nuestro proyecto el sistema estructural que se propondrá es mixto entre columnas y vigas con placas donde se utiliza:

- a) losas: aligeradas, nervadas, macizas.
- b) vigas: principales, secundarias.
- c) Columnas.

- d) Zapatas: combinadas y aisladas
- e) Placas: escaleras de evacuación y caja de ascensores
- f) Muros pantalla: sótanos
- g) Cimentaciones corridas para muros.
- h) Columnetas: vanos, puertas, ventanas y mamparas.

4.3.3. Consideraciones Normativas para el Diseño

4.3.3.1.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

4.3.3.2.- Requisitos de Circulación Vertical en Edificaciones. Ascensores de Pasajeros:

-Los pasadizos de circulación pública donde tendrá conexión entre los ascensores y escaleras.

-El ancho mínimo de los pasajes será de 2.40m deberán estar libres de obstáculos u objetos, mobiliarios, mercaderías.

-Los pasadizos principales tendrán un ancho mínimo de 3.00m.

4.3.3.3.- Requisitos de seguridad - Previsión de siniestros

- Medios de circulación y escape
- Seguridad contra fuego e incendios
- Mecanismo de extinción de incendios

4.3.3.4.- Requisitos Técnicas Sanitarios para la Recolección, Manejo, Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos

Para el desarrollo de la gestión de residuos sólidos se ha visto conveniente tomar en cuenta la ley N°27134, “ley general de residuos sólidos” y el plan nacional de gestión integral de residuos sólidos, de donde se han obtenido los siguientes lineamientos a mencionar:

-Tomar medidas de disminución y reaprovechamiento de residuos sólidos.

-Establecer gradualmente el manejo selectivo de los residuos sólidos.

-Fomentar el reaprovechamiento de los residuos sólidos y la adopción complementaria de práctica de tratamiento y una adecuada disposición final.

CAPITULO V: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

5.1. Planos Detallados a Nivel de Proyecto

5.1.1. Plano de Ubicación, Localización, Normatividad y Cuadro General de Áreas

5.1.2. Planos acotados de Distribución

5.1.3. Planos acotados de Techos y Coberturas

5.1.4. Planos acotados de Cortes y Elevaciones

5.1.5. Planos acotados de Detalles Constructivos

5.1.6. Cuadro General de Vanos

5.2. Planos Base para el Proyecto de Ingeniería

5.2.1. Plano Base de Cimentación y Estructuras acotados

5.2.2. Plano Base Sanitarias acotados

5.2.3. Plano Base de Instalaciones Eléctricas

5.2.4. Planos de Instalaciones Especiales acotados

5.3 Documentos Complementarios Al Proyecto Arquitectónico

5.3.1. Memoria Descriptiva

5.3.1.1. Antecedentes

El distrito de Carmen Alto, es uno de los barrios de Ayacucho, con habitantes trabajadores y emprendedores y una gran oferta turística-comercial, que se ve gracias a la preferencia de las personas, nuestro proyecto busca crear nuevos espacios para la actividad comercial, y proponer nuevas actividades que brinden entretenimiento, ocio, en la población.

5.3.1.2. El terreno

El proyecto se encuentra entre la AV. Principal Mariscal Castilla, Jr. Atahualpa y Av. Cabitos. El área total del terreno es 99,68m². El Área libre 6,037.29m².

5.3.1.3. Descripción del proyecto

El proyecto contara con:

- Dos tiendas anclas, un supermercado, cines, una gran zona de entretenimiento al aire libre en el centro comercial, zona de baile, terrazas, patio de comida, restaurantes, zona financiera, galerías (pequeñas, medianas y grandes), estacionamiento subterráneo, patio de maniobra, plazas, al entorno del centro comercial se aprecia un gran espacio de área verde de entretenimiento e inserción social, Senderos, caminos ajardinados, muros verdes, piletas, mobiliarios urbanos, paraderos urbanos.

5.3.2. Especificaciones Técnicas por Partidas

5.3.2.1. Generalidades

Las especificaciones técnicas que estarán mencionadas a continuación serán respaldadas para asegurar la calidad de los procesos constructivos de las etapas del proyecto, de esta manera nos dará la información necesaria de los acabados del proyecto para poder mejorar en el tiempo de ejecución de las tareas en el tiempo establecido.

5.3.2.2. Obras Provisionales

Se colocarán ingresos y salidas para los vehículos, una caseta de vigilancia, oficinas técnicas para el personal encargado de la obra, se deberá prever el almacenamiento de agua, para lo trabajadores, almacenamiento para materiales y herramientas como: vestuarios, deposito ss.hh.

5.3.2.3. Trabajos Preliminares

Primero deberemos efectuar la demolición de las edificaciones existentes en nuestro terreno, teniendo las medidas de seguridad antes y durante su ejecución, después de haber culminado esta fase se hará la limpieza del terreno, seguido se ejecutará el trazado, nivelación y replanteo preliminar con equipos y personal especializado. Tenemos que tener en cuenta que el trazado y replanteo se ejecutara durante todo el proceso de la obra. Seguido

se ejecutarán los movimientos de tierra (excavación masiva hasta llegar al nivel más inferior, para la cimentación, zapatas y los muros pantallas). Después de haber concluido las excavaciones, rellenos y nivelación del material excedente deberá de ser eliminado y transportado fuera de la obra.

5.3.2.4. Obras de Albañilería

Es el proceso constructivo teniendo como material al ladrillo que se van uniéndose entre sí.

5.3.2.5. Revoques, Enlucidos y Molduras

En esta fase se va comprendiendo los acabados del trabajo (tarrajeos) que se van a realizar en parámetros, columnas, vigas, placas, etc., con la aplicación de morteros o pastas, sobre la superficie exterior e interior con el objetivo de tener como acabo final una superficie de protección, impermealización y de lograr un buen aspecto.

Se va a utilizar el cemento de acuerdo a la norma ASTM-C150 tipo 1, en general y tipos 2 según lo indique.

Arena Gruesa: Arena salitrosa arena de rio lavada o piedra molida, cuarzo, materiales silíceos.

Arena fina: estará libre de materiales salitrosas, el máximo de impureza será del 5%.

5.3.2.6. Pisos y Pavimentos

Acabados finales, para el pase del peatón pueden realizarse en losas y techos; que van proporcionando firmeza y belleza.

También va incluyendo a los pavimentos, que son superficies de tránsito vehicular como los estacionamientos, pistas.

Contrapiso: desarrollado antes del piso final para poder uniformizarlo y así se pueda usar el porcelanito, cerámico o vinílico.

Pisos de cemento: Terminación de los falsos pisos de cemento comprende 02 capas:

-La primera capa es de concreto en proporción de 1:2:4

-La segunda capa de mortero (cemento-arena) en proporción 1:2.

Pisos porcelanato:

Este será porcelanato 60x60cm color cuarzo mate, se utilizarán en las zonas de circulación de los diferentes pisos y ambientes.

5.3.2.7. Los Zócalos y Contra zócalos

Están constituidos por la unión del suelo con las paredes y forma parte integrante de los muros, la altura varia

5.3.2.8. La Carpintería de Madera

En este punto se incluirá el material de madera que se elaboran en talleres con un proceso de industrialización.

5.3.2.9. La Carpintería Metálica y Herrería

Los pasamanos o barandas de las escaleras de evacuación en general son galvanizadas, tienen como altura mínima 95cm, se dispone puertas metálicas.

5.3.2.10. La Cerrajería

Son los accesorios que pertenecen a la carpintería en madera y metálica, con la finalidad de dar seguridad al cierre de puertas, ventanas y movimientos de las hojas.

5.3.2.11. Pintura

Los materiales deberán estar con sus propios envases y la mezcla se dará en la misma obra.

-Empastado y macillado.

-Pintado.

-Pintura acrílica

5.3.2.12. Vidrios

En general se utilizarán cristales templados incoloros para ventanas y mamparas según se van indicando en los detalles, para los muros de cortinas se utilizarán los cristales laminados, algunos con filtros solares

5.3.2.13. Aparatos sanitarios y grifería

Se irán colocando en los núcleos de ss.hh. de los siguientes:

- Lavatorios: ovalin.

- Inodoros: marca trébol.
- Urinarios: marca trébol.
- Grifería: marca vaina.
- Duchas: marca vaina.

5.3.2.14. Varios

Vegetación: En el proyecto se van considerando diversidad de flores, arbustos, grass que se colocaran en maceteros y jardineras, las especificaciones están consideradas en planos de detalles.

Limpieza: Esto se dará constantemente en cada etapa de la obra y se colocaran tachos de recolección de residuos, en caso sea necesario se empelará cilindros por cada tipo de basura.

5.4 Criterios Para La Evaluación Económico - Financiera Del Proyecto

5.4.1. Análisis Económico del País y del Entorno de la Propuesta

Arquitectónica.

El INEI informo, que en el 2011 el Perú creció en 6.92%, de esta manera superando a Colombia y Brasil, determinándose como el más alto de la región. Respecto ala exportaciones en el 2011 llego a cerrar \$46,268 millones, esto representa un crecimiento de 30.10% con respecto al año 2010.en los productos tradicionales aumentaron en un 29.5% y los productos no tradicionales aumentaron en 32.6%.

El PBI ha crecido favorablemente con más de \$92,439 millones en el año 2006, al año 2010 aumento a 153,549 millones en ese periodo con un crecimiento de 66,5%. Respecto al PBI per cápita. La tasa de crecimiento del PBI llego a 8.72% en los sectores de construcción con 22,97% manufactura con 16,6% y el aumento del crédito supero el 16,5%.

5.4.1.1. Análisis del Mercado.

Respecto al sector inmobiliario este presenta un gran crecimiento destacando lo comercial, residencial, oficinas. Las economías privadas hacen que la economía vaya en aumento y el poder adquisitivo que tienen las personas que tienen las personas gastan más e invierten más.

El aumento de los habitantes y la economía genera una mejor calidad de servicio y equipamientos para satisfacer las necesidades.

“Un informe del (IENI), los habitantes de la ciudad pasaron de estar concentrados mayoritariamente en el distrito de Ayacucho:

DEMANDA:

La población fue incrementando y el distrito que alberga mayor población es el distrito de Ayacucho con 99427 hab.y por ello es el distrito que percibe mayores ingresos como en proyección hacia el 2021.

Según ENAHO (encuesta nacional de hogares), mencionan que los gastos en la canasta familiar se van distribuyendo el 48% de los gastos en alimentos y bebidas, con un 20% de esparcimiento, enseñanza 15% y transporte 10%

5.4.2. Análisis Financiero

5.4.2.1. Evaluación Financiera y Rentabilidad Social y Económica del Proyecto

5.4.2.2. Forma de Financiación y/o Apalancamiento del Proyecto

Para el financiamiento

5.5 Interpretación de resultados y balance de lecciones aprendidas

5.5.1. Interpretación de resultados del proceso

5.5.1.1. Balance de resultados esperados y resultados obtenido

- Desarrollar un proyecto que brinde la calidad de servicio en el distrito de carmen alto y sus alrededores.
- Proponer espacios de inserción social.
- Mediante el proyecto se proyecta la integración urbana con su entorno inmediato.
- La ubicación del proyecto reactivara el lugar.
- implementar nuevas actividades para fomentar el desarrollo económico, social y ambiental.

-Resultados obtenidos:

- Un centro comercial a cielo abierto que cumple con los requerimientos y aportes para el buen funcionamiento de los servicios y entretenimiento.

- Espacios de recreación pasiva como parques, plazas, paseos peatonales, senderos que brinda calidad y condiciones necesarias para el goce y disfrute de las personas recurrentes al lugar.
- Una moderna infraestructura con capacidad que lograra la integración de espacio públicos y privados que dinamizara una zona comercial en constante crecimiento y entretenimiento.

5.5.2. Conclusiones

Conclusión general:

Se logrará optimizar la calidad de servicio y entretenimiento del distrito de Carmen alto, con imponente un hall principal libre desde el primer al último nivel generando así un espacio a cielo abierto.

Una buena zonificación y circulación entre los espacios, con la optimización de dos tiendas anclas, un supermercado, con ingresos independientes y vinculador por una rea común (la zona de entretenimiento a cielo abierto). Y una circulación fluida que conecta cada espacio por medio de pasadizos donde se observa mobiliarios (piletas, palmeras, bancas, maderas, etc.)

Conclusión Específica:

- **C.1:** Se logrará elevar el nivel de venta en el distrito de Carmen alto, mediante el diseño de espacios arquitectónicos, con dimensiones de acuerdo al reglamento nacional de edificaciones.
- **C.2:** Se determinó diseñar espacios de entretenimiento como plazas, terrazas mobiliarias, que logran la inserción social en el distrito de Carmen alto.
- **C.3:** Se determinó diseñar espacios, para los servicios complementarios (zona bancaria, cine), con dimensiones determinadas por el reglamento nacional de edificaciones. Y de esta manera aumente el nivel de servicio en el distrito de carmena alto.
- **C.4:** se con el diseño del entorno inmediato eliminaremos la congestión vehicular, en el distrito de Carmen alto

Otra conclusión:

El centro comercial, centro comercial a cielo abierto para optimizar la calidad de servicio y entretenimiento aportara espacios de reciclaje y recolección de residuos sólidos, creando un referente para la buena práctica que ayuda con la calidad del ambiente.

5.5.3. Recomendaciones

- El PDU, como herramienta debería de ser actualizado, es una herramienta que deberá ser actualizado, que deberá ser actualizada, porque los datos que se encuentran no proporcionan información y los pocos de datos que se encuentran contienen información básica.
- En la actualidad existen variedad de programas computacionales para la arquitectura, los cuales optimizan el tiempo de diseño y procesamiento de información, por lo que es de provecho la utilidad de los mismos. Actualmente se encuentra el método de trabajo eficiente para grandes proyectos que es el BIM (Modelado de Información de Construcción) .Dentro del BIM encontramos los programas Revit, Archivad Allplan.

5.5.4. Impactos del proyecto

IMPACTO ECONOMICO:

Gracias a nuestro proyecto, las edificaciones se adecuarán y posteriormente que complementará con el centro comercial por ello habrá un incremento comercial en la zona que posteriormente pasará a potenciar el lugar y generar un ingreso económico a la población lugar, de esta manera se mejorará la competitividad de toda la zona.

IMPACTO VIAL:

Nuestro proyecto impactara de manera positiva en la zona ya que generara un gran dinamismo, re potencializando el lugar por el alto tránsito peatonal y vehicular que acogerá el centro comercial a cielo abierto, sumando el lugar turístico el cerro Acuchimay, el proyecto se encuentra en una gran avenida y cuentan con ingresos peatonales, transporte público, privado; se consideró en el diseño un esquema de intervención urbana implementando espacios de entretenimiento, recreación

pasiva como parques plazas, que brinde calidad de tránsito al peatón sin crear congestión.

IMPACTO COMERCIAL:

Se abrirán nuevos locales comerciales y los que ya existen mejoraran en la calidad de servicio que presten y complementaran al centro comercial a cielo abierto propuesto como resultado habrá un incremento comercial en la zona y aumentará el ingreso económico en la ciudad.

IMPACTO DE IMAGEN URBANA:

Gracias a nuestro proyecto la zona tendrá un nuevo perfil, por el carácter predominante de nuestro proyecto, que rescata valores del lugar con la inserción social de la población una arquitectura moderna con características propias del lugar. El edificio se incorpora a la zona y será un hito, referencia, revalorando el lugar y siendo un punto de desarrollo.

IMPACTO DEL MEDIO AMBIENTE:

El impacto a la zona será la contribución del medio ambiente ya que se crearán sistemas autosustentables y se reutilizarán los recursos.

FUENTES DE INFORMACION

BIBLIOGRAFIA

❖ Tesis:

- BACH. ARQ. MONICA ELSA COLLANTES MAZA Y BACH. ARQ. KATHYA DEL PILAR MAYHUA BENAVIDES (2016). Centro Comercial y Entretenimiento En las Playas Rocas-Pimentel. Tesis Ricardo Palma.
- BACH. ARQ. VILLENA NAVARRO, MIGUEL ANGEL Y BACH. ARQ. CANGALAYA GRANDE, SIOMARA YARELA (2017). Centro Comercial en San Juan de Lurigancho. Tesis Ricardo Palma.

❖ Libros y Documentos:

- DR. HERNÁNDEZ SAMPIERI DR. CARLOS FERNÁNDEZ COLLADO Y DR. MARÍA DEL PILAR BAPTISTA LUCIO (2015). Metodología de La Investigación. Sexta Edición.
- INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA (2011). Reglamento Nacional de Edificaciones. Libro
- JORDI BORJA, ZAIDA MUXI (2003). El espacio público: Ciudad y Ciudadanía. Electa.
- ALFREDO PLAZOLA ANGUINADO, GUILLERMO. Enciclopedia de la Arquitectura Plazola”.
- ERNEST NEUFERT. Arte de proyectar en arquitectura. Editorial arco.

❖ **Web Grafía:**

- [https://www.archdaily.mx/mx/878267/watermark-westquay-acme/5982fce9b22e38891400018f-watermark-westquay-acme-image.](https://www.archdaily.mx/mx/878267/watermark-westquay-acme/5982fce9b22e38891400018f-watermark-westquay-acme-image)
- [https://www.cuidatudinero.com/13182138/ventajas-y-desventajas-de-los-centros-comerciales.](https://www.cuidatudinero.com/13182138/ventajas-y-desventajas-de-los-centros-comerciales)
- [http://www.arquitecturapanamericana.com/centro-comercial-santafe/nggallery/page/1.](http://www.arquitecturapanamericana.com/centro-comercial-santafe/nggallery/page/1)
- **ISSU**
- [https://issuu.com/luissabatermusa/docs/pdg - 20130709.](https://issuu.com/luissabatermusa/docs/pdg - 20130709)
- **SCRIB**
- [https://es.scribd.com/doc/106869181/FAUA-UPAO-Expo-Tesis-Centro-Comercial-Tipo-Mall-para-la-ciudad-de-Cajamarca-Autores-Bach-Arq-Roland-Quiroz-Julio-Ramirez.](https://es.scribd.com/doc/106869181/FAUA-UPAO-Expo-Tesis-Centro-Comercial-Tipo-Mall-para-la-ciudad-de-Cajamarca-Autores-Bach-Arq-Roland-Quiroz-Julio-Ramirez)