



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**CENTRO COMERCIAL REYNOSO Y REGENERACIÓN URBANA EN
EL ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO REYNOSO, DISTRITO DE
CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, 2016**

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTA**

AUTOR:

ESTEFANNY PRISCILA LIMACHE GAVELÁN

ASESOR:

DR.ARQ. ISSAC SAENZ MORI

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

URBANO SOSTENIBLE

LIMA-PERÚ

2016

Página del Jurado

*A mí querida Lourdes
Gracias por ser el motivo que aun siga aquí.
Gracias por ser la fuerza que eh necesitado para salir adelante.
Gracias por ser ese ángel que cuida mis pasos.
Te quiero mi Lulú.
Te Extraño cada día Más.*

Agradecimientos

A mi Madre por ser el motivo que salga todos los días a delante y ser razón por lo que quiere ser una Profesional. Gracias Viejita Te quiero con mi corazón.

A mi Padre por las amenas charlas sobre mi tema, y por ser uno de motivos de que no me rinda. Gracias Viejo Te quiero y siempre lo hare.

A mi Familia, que siempre estuvieron para mí para darme ánimos, y no dejar que me rinda. Los estimo a todos y a cada uno de ustedes.

A mis Amigos, gracias por no dejarme que me por vencida por algo que siempre luche, los quiero.

A mis asesores, que me guiaron y supieron como a orientarme en toda esta etapa de tesis. Gracias muchas, Gracias.

La Autora.

Declaratoria de autenticidad

Yo Limache Gavelán, Estefanny Priscila estudiante del X ciclo de la Universidad Cesar Vallejo, Facultad de Arquitectura a cargo de la Tesis “CENTRO COMERCIAL REYNOSO Y REGENERACIÓN URBANA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO REYNOSO, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, 2016”. Declaro que la presente tesis es íntegramente elaborada por mi persona y que no existe plagio alguno, presentando por otra persona, grupo o institución, me comprometo a poner en disposición de la ESCUELA DE ARQUITECTURA, los documentos que acrediten la autenticidad de la información proporcionada; si esto fuera solicitado por la entidad. En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto en los documentos como en la información aportada.

Presentación

El presente trabajo se trata de la relación que existe en el diseño del Centro Comercial Reynoso y Regeneración Urbana en el Asentamiento Humano Nuevo Reynoso , Distrito de Carmen de la Legua Reynoso , 2016 . Ya que se tiene que considerar la trama urbana que existe en el Asentamiento Humano , y generar una Zona Comercial distinta que se tiene en el Distrito.

Por ello se diseñara un Centro comercial , se dará una Regeneración Urbana para poder así encontrar la identidad perdida en el distrito, para ello los habitantes se beneficiaran con este nuevo diseño, en el Distrito de Carmen de la Legua – Reynoso.

Índice

Página del Jurado	2
Agradecimientos	4
Declaratoria de autenticidad	5
Presentación	6
CAPITULO I: INTRODUCCIÓN	12
1.1. Realidad problemática.....	13
1.2. Trabajos previos.....	14
1.3. Teorías relacionadas al tema	16
1.3.1. Marco Teórico.....	16
1.3.2. Marco Conceptual.....	19
1.3.3. Marco Análogo	27
1.4. Formulación del problema.....	28
1.4.1. General:.....	28
1.4.2. Específicos:	28
1.5. Justificación del estudio	28
1.6. Hipótesis	29
1.6.1. General:.....	29
1.6.2. Específicos:	29
1.7. Objetivos.....	29
1.7.1. General:.....	29
1.7.2. Específicos:	29
CAPITULO II: MÉTODO	31
2.1. Diseño de investigación	32
2.2. Variables:	32
2.2.1. Definición conceptual de las variables	32
2.2.2. Operalización de variables.....	32
2.3. Población y muestra.....	34
2.3.1. Población.....	34
2.3.2. Muestra	34
2.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos	34
2.4.1. Confiabilidad.....	34
2.4.2. Validación	34
2.5. Método de análisis de dato	35
2.6. Aspectos éticos	35
CAPITULO III: RESULTADOS	36
CAPITULO IV: DISCUSIÓN	51

CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	53
5.1. Conclusión	54
5.2. Recomendaciones	54
5.3. Matriz de consistencia conclusiones y recomendaciones	55
CAPITULO VI: FACTORES VÍNCULO ENTRE INVESTIGACION Y PROPUESTA SOLUCION.....	57
6.1. Definición de los usuarios: síntesis de referencia	58
6.2. Área Física de Intervención.....	58
6.2.1. Ubicación Distrital:.....	58
6.2.2. Ubicación del Asentamiento Humano	59
6.2.3. Ubicación del Terreno.....	59
6.2.4. Sectorización	60
6.2.5. Equipamiento Urbano	60
6.2.6. Levantamiento Fotogramétrico	61
6.3. Programación Arquitectónico	63
6.4. Conceptuación de la propuesta.....	73
6.5. Idea fuerza o Rectora.....	74
6.6. Criterios de diseño	74
6.7. Organigramas funcionales	75
6.8. Zonificación.....	76
6.8.1. Criterios de zonificación.....	76
6.8.2. Propuesta de zonificación.....	76
6.9. Condicionantes complementarias de la propuesta	76
6.9.1. Reglamentación y Normatividad	76
6.9.2. Parámetros Urbanísticos – Edificatorios	77
CAPITULO VII: OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	79
7.1. Objetivo General	80
7.2. Objetivo Especifico.....	80
CAPITULO VIII: DESARROLLO DE LA PROPUESTA (URBANO-ARQUITECTONICA)	81
8.1. Proyecto Urbano Arquitectónico.....	82
8.1.1. Ubicación y catastro	82
8.1.2. Planos de Distribución – Cortes – Elevaciones.....	82
8.1.3. Planos de Estructuras.....	82
8.1.4. Planos de Instalaciones Eléctricas.....	82
8.1.5. Planos de Instalaciones Sanitarias	82
8.1.6. Planos de Evacuación	82
CAPITULO IX: INFORMACION COMPLEMENTARIA.....	83

9.1. Memoria Descriptiva	84
9.1.1. Datos Generales.....	84
9.1.2.1. Ubicación del Proyecto	85
9.1.2.2. Objetivos	85
9.1.2.3. Terreno.....	85
9.1.2.4. Accesos.....	85
9.1.3. Distribución De Áreas Por Edificaciones.....	86
9.2. Presupuesto de obra	86
9.3. Maqueta y 3ds del Proyecto	87
CAPITULO X: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	92
CAPITULO XI: ANEXOS	94
ANEXO I: Encuesta	95
ANEXO II: Tabla de alfa de grombrach	96
ANEXO III: Validación de expertos	97
ANEXO V: PLANOS.....	109

Resumen

El presente trabajo tiene como objetivo principal: “Analizar el proyecto del centro comercial Reynoso con la regeneración urbana del Asentamiento Humano Nuevo Reynoso del Distrito de Carmen de la Legua Reynoso en el año 2016. ”

El trabajo se desarrolla con un marco teórico y conceptual, que tiene como intención es fijar las premisas y definir los conceptos usados.

En donde se conceptualiza, el diseño del Centro Comercial, vías de accesos, análisis del entorno; también se conceptualiza, el análisis del entorno, espacio público, espacios para caminar.

En el cual se ha concluido, que es importante tener un Centro Comercial en el Distrito de Carmen de la Legua – Reynoso, ya que podría reducir el tiempo en el traslado de otros Centros Comerciales, también es importante contar con una Regeneración Urbana, ya que se puede obtener la identidad que se busca en el Distrito.

Palabras Claves: Centro Comercial, Regeneración Urbana, Espacio Público, Diseño, Urbano.

Abstract

The main objective of the present work is: "To analyze the Reynoso shopping center project with the urban regeneration of the New Reynoso Human Settlement of the District of Carmen de la Legua Reynoso in 2016."

The work is developed with a theoretical and conceptual framework, which intends to establish the premises and define the concepts used.

Where it is conceptualized, the design of the Shopping Center, ways of access, analysis of the environment; Is also conceptualized, the analysis of the environment, public space, spaces to walk.

In which it has been concluded that it is important to have a Shopping Center in the District of Carmen de la Legua - Reynoso, as it could reduce the time in the transfer of other Shopping Centers, it is also important to have an Urban Regeneration, since You can get the identity you are looking for in the District.

Keywords: Shopping Mall, Urban Regeneration, Public Space, Design, Urban.