



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

“Nuevo Espacio Comercial ante el crecimiento Poblacional en el Distrito de
Parcona-Ica, 2021”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE

ARQUITECTO

AUTORES:

Díaz Zumaeta, Luciana Thaís (ORCID: 0000-0003-1915-7633)

Huamán Escate, Heraldo Elias (ORCID: 0000-0001-5219-1820)

ASESOR:

Dra. Susana Angélica Rossi Chang (ORCID: 0000-0003-1906-5675)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

ARQUITECTURA

LIMA – PERÚ

2021

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradecemos a Dios por la sabiduría y fortaleza brindada, a nuestros familiares por la comprensión infinita y apoyo incondicional, a nuestras amistades por su inmensa colaboración y apoyo permanente.

Al doctor Cesar ACUÑA PERALTA, por su considerable capacidad empresarial que ha permitido que en nuestra región Ica, logremos forjarnos un futuro diferente y prometedor.

A la asesora de la presente investigación Dra. Susana Angélica Rossi Chang, por su capacidad de orientación pertinente y oportunas en la formación de profesionales para la mejora de nuestro país.

Los Autores

ÍNDICE

Agradecimiento	ii
Índice	iii
Índice de Tablas y Cuadros	vi
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Planteamiento del Problema / Realidad Problemática	10
1.2. Objetivos del Proyecto	14
1.2.1. Objetivo General	14
1.2.2. Objetivos Específicos	14
II. MARCO ANÁLOGO	15
2.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares	15
2.1.1 Cuadro síntesis de los casos estudiados	15
2.2.2 Matriz comparativa de aportes de casos	23
III. MARCO NORMATIVO	24
3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico	24
IV. FACTORES DE DISEÑO	31
4.1. CONTEXTO	31
4.1.1. Lugar	31
4.1.2. Condiciones bioclimáticas	34
4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	37
4.2.1. Aspectos cualitativos	37
4.2.2. Aspectos cuantitativos	38
4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO	59
4.3.1. Ubicación del terreno	59
4.3.2. Topografía del terreno	60
4.3.3. Morfología del terreno	61
4.3.4. Estructura urbana	62
4.3.5. Vialidad y Accesibilidad	65
4.3.6. Relación con el entorno	66
4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios.	71

V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO	72
5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO	72
5.1.1. Ideograma Conceptual	72
5.1.2. Criterios de diseño – Idea Rectora	72
5.1.3. Partido Arquitectónico	75
5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN y ACCESIBILIDAD	76
5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO	76
5.3.1. Plano de Ubicación y Localización	77
5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico	78
5.3.3. Plano General	79
5.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles	80
5.3.5. Plano de Elevaciones por sectores	95
5.3.6. Plano de Cortes por sectores	97
5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos	101
5.3.8. Plano de Detalles Constructivos	103
5.3.9. Planos de Seguridad	105
5.3.9.1. Plano de señalética	105
5.3.9.2. Plano de evacuación	108
5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	111
5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO (Sector elegido)	113
5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS	114
5.5.1.1. Plano de Cimentación.	115
5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos	116
5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS	116
5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles	120
5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por nivel	128

5.5.3. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES ELECTRO MECÁNICAS	132
5.5.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas	132
5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	141
5.6.1. Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto)	141
VI. CONCLUSIONES	146
VIII. RECOMENDACIONES	147
REFERENCIAS	148
ANEXOS	150

ÍNDICE DE TABLAS Y GRAFICOS

TABLAS

Tabla 1	Primer Caso Análogo	16
Tabla 2	Segundo Caso Análogo	19
Tabla 3	Matriz Comparativa	23
Tabla 4	Ancho Mínimo de Circulación	28
Tabla 5	Programa Arquitectónico Aspectos Cualitativos	37
Tabla 6	Programa Arquitectónico Aspectos Cuantitativos	38
Tabla 7	Resumen de áreas	59

GRAFICOS

Gráfico 1	Mapa del Perú	32
Gráfico 2	Mapa Político de Ica	33
Gráfico 3	Cantidad de Población	34
Gráfico 4	Temperatura en Ica	34
Gráfico 5	Precipitación de Ica	34
Gráfico 6	Velocidad de Vientos en Ica	36
Gráfico 7	Ubicación del Terreno	59
Gráfico 8	Localización de Terreno	60
Gráfico 9	Topografía del Terreno	61
Gráfico 10	Morfología del Terreno	62
Gráfico 11	Estructura Urbana	62
Gráfico 12	Tipología Urbana	63
Gráfico 13	Equipamiento Urbano	64
Gráfico 14	Vialidad	65
Gráfico 15	Vialidad vista satelital	65
Gráfico 16	Accesibilidad	66
Gráfico 17	Relación con Entorno-Equipamiento	67
Gráfico 18	Relación con Entorno-Equipamiento	68
Gráfico 19	Relación con Entorno-Equipamiento	69
Gráfico 20	Relación con Entorno-Equipamiento	69
Gráfico 21	Relación con Entorno-Equipamiento	69
Gráfico 22	Relación con Entorno-Equipamiento	70

Gráfico 23	Relación de forma de la Vid con Proyecto	73
Gráfico 24	Características de trabajo en conjunto	74
Gráfico 25	Panel Solar	74
Gráfico 26	Muro Cortina	75
Gráfico 27	Conceptualización	75
Gráfico 28	Zonificación y Accesibilidad	76
Gráfico 29	Vista Principal desde estacionamiento	142
Gráfico 30	Vista Principal desde Av. Prolongación Grau	142
Gráfico 31	Vista de Ingreso a Tienda Comercial Saga Falabella	143
Gráfico 32	Vista de camino principal para Centro Comercial	143
Gráfico 33	Vista de camino secundario a Centro Comercial	144
Gráfico 34	Vista interior de pasillo central de Centro Comercial	144
Gráfico 35	Vista interior de Segundo Nivel	145
Gráfico 36	Vista interior de Ingreso	145

Resumen

El estudio denominado “Nuevo espacio comercial ante el crecimiento poblacional en el distrito de Parcona – Ica, 2021”, tiene la finalidad de contar con un adecuado equipamiento comercial en el distrito de Parcona de acuerdo a la planificación urbana, beneficiando a la población con espacios adecuados para abastecer su consumo primordial, además de complementar espacios de ocio. El método de investigación para este trabajo es de enfoque cualitativo, realizando un análisis de tipo básico, documental y fundamental, con un nivel de investigación de diseño exploratorio, procurando ser un aporte en busca de una inclusión social con mejores y mayores oportunidades para este sector de la población.

Por consiguiente, a nivel nacional es de conocimiento que la población crece cada día, las ciudades están cada vez más ampliando los espacios urbanos, el crecimiento poblacional especialmente en el distrito de Parcona va en crecimiento cada año es por ello que hace falta espacios comerciales que abastezcan a la población en sus diferentes necesidades, además que cumplan con todos los estándares de seguridad y calidad de atención.

Esto motiva a desarrollar espacios funcionales para crear un espacio comercial con los estándares de calidad, para satisfacer las necesidades de primera necesidad de la población, en donde cuente con todos los espacios adecuados para que los ciudadanos tengan la plena seguridad de asistir a este centro comercial incluyendo también espacios de esparcimiento para el deleite de los más pequeños y adultos.

Palabras claves: Nuevo espacio comercial, crecimiento poblacional y equipamiento comercial.

Abstract

The study called "New commercial space in the face of population growth in the district of Parcona - Ica, 2021", aims to have adequate commercial equipment in the district of Parcona according to urban planning, benefiting the population with spaces suitable to supply their primary consumption, in addition to complementing leisure spaces. The research method for this work is of a qualitative approach, carrying out a basic, documentary and fundamental analysis, with an exploratory design research level, trying to be a contribution in search of a social inclusion with better and greater opportunities for this sector of the population.

Consequently, at the national level it is known that the population grows every day, cities are increasingly expanding urban spaces, population growth, especially in the Parcona district, is growing every year, which is why there is a need for commercial spaces that They supply the population with their different needs, in addition to complying with all the standards of safety and quality of care.

This motivates to develop functional spaces to create a commercial space with quality standards, to satisfy the basic needs of the population, where it has all the appropriate spaces so that citizens have the full security of attending this shopping center Also including recreational spaces for the delight of children and adults.

Keywords: New commercial space, population growth and commercial equipment.

I. INTRODUCCIÓN

Los centros comerciales se denotan como espacios que reflejan el crecimiento económico de una ciudad, llegar a contar con un equipamiento comercial de gran magnitud es símbolo del potencial crecimiento y desarrollo en nuestro país, por lo cual reflejan un mayor ingreso en la población económicamente activa.

En el Perú, los centros comerciales también están ligados con la evolución de una sociedad, en la actualidad estos equipamientos no solo cumplen su propósito como espacio consumidor, han variado su función original convirtiéndose en espacios de encuentros sociales ante la falta de espacios públicos atractivos gratuitos para disfrutar un fin de semana, pero encontramos que varios en su infraestructura no tienen espacios adecuados para el peatón.

La importancia de estos equipamiento comerciales que cumplen con su propósito de espacio para consumo, demuestra que la sociedad en constante cambio modifica el concepto principal de espacios adaptándolo según sus necesidades, en poblaciones urbanas ha evolucionado el concepto de Centro comercial sin embargo la infraestructura no ha sabido adaptarse a estos cambios generando conflictos espaciales y arquitectónicos, en el cual dentro de la ciudad actual significa un punto de encuentro protagónico que debería de ofrecer un impacto positivo en lo social, ocio, comercial, e inclusivo.

1.1. Planteamiento del Problema / Realidad Problemática

Desde muchos años atrás hasta la actualidad, el desarrollo poblacional ha traído consigo una serie de evoluciones sociales relacionados a los espacios y la gestión sobre estos, tanto desde la perspectiva estatal como la privada, buscando siempre la satisfacción de necesidades y el desarrollo de muchos aspectos como es el económico, cultural etc., por lo que Torres et al., (2002), señalan que:

Desde una perspectiva natural, las personas y en general el ser humano es gregario; en un inicio, frente a las diferentes necesidades

presentes enfocadas en la interacción con el entorno social conformado por las personas que les rodeaban y que compartían ciertas características, se fueron desarrollando actividades en beneficio de todos, como es el caso de la agricultura, lo cual hizo posible que el hombre deje de ser nómada y ande de lugar en lugar, y optó por consolidarse en un lugar que cumpla con las garantías de su supervivencia.

Con la generación de excedentes, se produjo sobre los suministros una serie de intercambios, dándose así inicio al comercio en el mundo, condición por la que se optó por agrupar y establecer ambientes y lugares que representaban una ventaja para desarrollar y potenciar actividades importantes como el comercio y la seguridad que esta necesita contar. En este proceso, las personas optaron por formar familias, las cual al momento de unirse formaron comunidades, convirtiéndose estos en pueblos tanto pequeños como grandes posteriormente, estando dispersos y con el pasar del tiempo se convirtieron en las denominadas metrópolis. Es por ello que se optó en modificar el paisaje y ocuparon un territorio que en muchas oportunidades fue vasto (Soto-Cortés, 2015). Los espacios comerciales fueron apareciendo inicialmente finalizándose el Siglo XVII con los casos de Gostiny Dvor en San Petersburgo, o el Oxford Covered Market y muchos otros más. Dentro del Siglo XIX, las características espaciales de esta tipología presentaron mejoras significativas, incluyéndose ambientes o espacios de un tamaño mayor y considerable conforme las acciones de integración de técnicas constructivas innovadoras (Carretero, 2018).

A nivel internacional, Palacios (2015) logra determinar mediante su estudio, que, al desarrollar un análisis basado en la evolución de la formación y ejecución de espacios comerciales en la ciudad de Bogotá, se evidencia que, desde principios de 1976, se ha ido presentando de forma constante al esparcimiento del área urbana de la ciudad. Desde el 2000 al 2014, el área urbana edificada tuvo un incremento de 30.401 ha a 41.388 ha. Las modificaciones estructurales desarrollados sobre las ciudades se hacen evidentes por medio de la presencia de mejoras viales, los nuevos proyectos y expansiones urbanas, un sistema nuevo de transporte máximo y su

funcionamiento correspondiente, es por ello la presencia de diferentes conjuntos residenciales, acompañado de la implementación de espacios comerciales distribuidos a lo largo del área que es parte de una ciudad determinada.

A nivel nacional, hoy en día el Perú posee una variedad considerable y diversificada de espacios comerciales de diferentes tipos, los cuales han logrado ocupar tamaños enormes de terreno en los diferentes distritos existentes en la capital lima metropolitana y de igual forma en algunas provincias que cumplen ciertas características para la presencia de estos. Y a su vez todo se direcciona a que el crecimiento de este tipo de proyectos e infraestructuras se ejecutará con mayor continuidad entre un 3% - 5% en el año. (Villena y Cangalaya, 2017, p.6). Por otro lado, haciendo referencia al comercio y cómo esta ha ido relacionándose con este tipo de infraestructuras, Sinticala y Paye (2019) señalaron que, el comercio hoy en día en el país, viene tomando en cuenta soluciones nuevas sobre la infraestructura, con la finalidad de producir mejoras continuas en las condiciones de confort y comodidad en todo el proceso de la prestación de servicios o productos. El concepto de plurifuncional que se manejó en las soluciones evidenciadas convierte a estos tipos de equipamientos en atractivos y núcleos de la comunidad urbana; haciendo referencia a la realidad de la ciudad de Puno, en este lugar no son visibles estos cambios, sucediendo todo lo contrario en las ciudades de la capital y en las regiones de la costa. Según Bocanegra y Raygada (2017), la ciudad de Lima alberga potencial importante para desarrollar proyectos y edificaciones comerciales para grandes masas y de carácter público, es decir espacios comerciales que cuenten con características innovadoras y nuevas, que impulse a que los usuarios los recorran sin motivo de por medio, relacionando a las personas, el contexto y el centro, permitiendo así crear una nueva atmósfera de desarrollo, con un nuevo protagonista, el propio centro comercial

A nivel regional, en la última decada en la ciudad de Ica se vio influenciado el incremento poblacional, la cual refleja una cantidad de habitantes de la región con 391 519 personas que representa el 45.7% de la

población iqueña, esto hace referencia a un crecimiento que oscila en un 2% anual (Censo de población y vivienda 2007 – 2017, Instituto Nacional de Estadística e Informática). También se observa un contraste en el incremento de habitantes en la zona urbana a diferencia de la zona rural, este dato estadístico se ha visto reflejado en la ocupación de las zonas de expansión urbana, y creación de nuevas urbanizaciones en distritos dentro del Casco urbano.

Como consecuencia del aumento de la población en la Ciudad de Ica, sobre todo en el margen este, que enmarca al Distrito de Parcona, se ha dado a relucir el déficit de espacios comerciales a gran escala y el centralismo en el distrito capital que ha conllevado a establecer un punto económico generando que en los distritos aledaños el desarrollo económico dependa del centro de Ica.

Otro de los problemas por falta de una adecuada planificación de una ciudad en crecimiento; es que al contar con solo 02 Centros Comerciales de gran escala (Plaza del Sol, C.c. El Quinde), construidos después del terremoto del 2007 como parte de la modernización de la ciudad, se ha omitido que estos espacios comerciales han sufrido una transformación dentro de nuestra sociedad, adquiriendo el valor de ser un espacio de encuentro social para realizar actividades de ocio, donde el patio de comidas es el lugar predilecto para las familias. La accesibilidad a los Centros comerciales para la población más alejada es en transporte público, sin embargo, los equipamientos se encuentran distanciados de los distritos más poblados (a 6.6 km de Parcona).

Cabe recalcar que el distrito de Parcona no cuenta con Centros comerciales, y se ha demostrado que en la actualidad las edificaciones deben adaptar su tipología a los cambios y necesidad de la sociedad, por lo que los Centros comerciales deben llegar a cumplir con el confort que requieren los pobladores.

1.2. Objetivos del Proyecto

1.2.1. Objetivo General

- Contar con un adecuado equipamiento comercial en el distrito de Parcona de acuerdo a la planificación urbana, beneficiando a la población con espacios adecuados para abastecer su consumo primordial, además de complementar espacios de ocio.

1.2.2. Objetivos Específicos

- Diseñar el equipamiento comercial de acuerdo a las normativas y planificación de desarrollo urbano (PDU).
- Generar espacios adecuados a la necesidad de compra de la población mejorando la economía de los distritos más poblados de la ciudad.
- Establecer el proyecto Centro comercial como espacio conector entre Ica centro y el distrito de Parcona, generando inclusión económica.
- Analizar e identificar cuáles son los aspectos sociales que se ven relacionados con el equipamiento urbano en el distrito de Parcona.
- Identificar los aspectos económicos subsistentes y determinar la influencia en la población de Parcona

II. MARCO ANÁLOGO

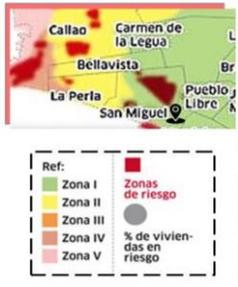
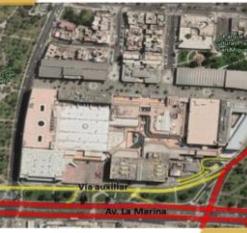
2.1. Estudio de Casos Urbano – Arquitectónicos similares

La importancia de analizar los antecedentes referentes al proyecto, en el que permita encontrar alternativas de relación entre el área comercial, igual de relevante que el área social

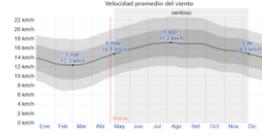
2.1.1. Cuadro síntesis de “Plaza San Miguel”

En el contexto nacional Plaza San Miguel resalta como un centro comercial que ha sabido adaptarse con el paso del tiempo y espacios versátiles que favorecen al usuario.

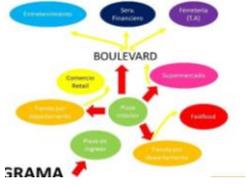
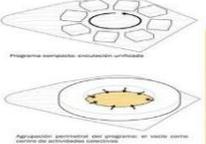
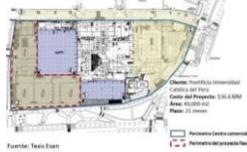
Tabla 1: Primer Caso

CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS				
Caso N°1		Centro Comercial "Plaza San Miguel"		
Datos Generales				
Ubicación: Av. La Marina 2000, San Miguel, Lima		Proyectistas: Ampliación Grupo Constructor 3 – GC3 SA.		Año de construcción: 1976. Ampliación 2007 - 2009
Resumen: Plaza San Miguel es uno de los centros comerciales en los que se ha generado espacios públicos para que los usuarios puedan tener puntos de encuentro social y ocio, brindando a su vez los espacios comerciales para el consumo.				
Análisis contextual				Conclusiones
Emplazamiento		Morfología del Terreno		
<p>Posición estratégica ubicado en dos troncales principales de la ciudad de Lima (Av. La Marina - Av. Universitaria). Emplazado entre el área financiera de San Isidro, el Terminal Portuario del Callao, y el Aeropuerto Jorge Chávez.</p>		<p>Esta constituido con un área de 71 000 m2. El suelo está constituido por gran parte de rocas y grava, los cuales forman el Río Rímac y Chillón, con gran parte en la ladera de estos ríos.</p>		<p>La ubicación estratégica en dos vías principales permite que se pueda acceder en transporte público o privado, y que en margen de influencia llegue a los siguientes distritos como, Callao, Lince, Magdalena, Jesús María, San Isidro y Miraflores, contando con buenas vías de acceso para los usuarios y para vehículos.</p>
Análisis vial		Relación con el entorno		Aportes
<p>Permite el acceso por medio de un sistema vehicular definido por áreas verdes hacia su estacionamiento subterráneo de manera ordenada, cuenta con acceso remarcado desde cualquier zona puesto que tiene una accesibilidad principal remarcada que los conectan.</p>		<p>Se relaciona con el entorno desde su acceso principal a modo de plaza hacia una plaza interior en la cual se distribuyen los distintos corredores, cuenta con un boulevard Plaza Mantaro que integra los equipamientos cercanos, y las vías vehiculares desaceleradas permite el tránsito de peatones.</p>		<p>La relación con el entorno se da de forma fluida, priorizando espacios de encuentros para los peatones al generar la plaza de ingreso que conecta con la plaza interior, conecta los alrededores por medio del eje del boulevard.</p>

Fuente: Elaboración Propia

Análisis Bioclimático				Conclusiones
Clima		Asoleamiento		
San Miguel se caracteriza por tener sus veranos calientes, bochornosos, áridos y nublados, y los inviernos son largos, frescos, secos, ventosos y mayormente despejados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 27 °C.		Con el objetivo de mantener los espacios con confort térmico cuenta con una plaza interior orientado al sur-oeste del terreno, permitiendo el ingreso de iluminación a los ambientes interiores por su concepto abierto, la zona de la tienda ancla como fachada ayuda a generar zonas de sombra.		El edificio se encuentra orientado en una posición beneficiosa para obtener iluminación y ventilación, sus ambientes sociales y pasadizos se encuentran sin cubierta brinda un agradable confort térmico, pero es perjudicial en la época de lluvias.
Vientos		Orientación		Aportes
La velocidad promedio del viento tiene variaciones estacionales, la mayor parte del año tiene una velocidad del viento promedio de 14.8 km/h. La dirección del viento promedio es del sur.		El equipamiento se encuentra orientado hacia el sur permitiendo mantener refrescantes los espacios, la plaza orientada al sur - oeste al tener a su favor la dirección del viento mantiene ventilados los ambientes.		Su principal aporte es la innovación en los centros comerciales del Perú al tener un concepto abierto, donde la plaza interna ejerce una gran influencia del confort térmico para los ambientes comerciales.
Análisis Formal				Conclusiones
Ideograma conceptual		Principios formales		
El concepto del diseño es un centro comercial abierto, en el cual la plaza y boulevard distribuyen el espacio como eje, tipo hueso.		Toma formas lineales como una U, donde las tiendas se encuentran unidas en línea recta, en el centro ubicado la plaza interior y sus corredores.		Su forma y concepto resalta al tener el concepto abierto, dando la sensación de invitar a disfrutar de sus espacios, edificada con sistema estructural de concreto armado y muros estructurales.
Características de la forma		Materialidad		Aportes
Su forma se caracteriza por tener las áreas comunes sin cubierta, las zonas conectadas por corredores.		Sistema de zapatas conectadas mediante vigas de cimentación, muros anclados de concreto. Uso de concreto simple y concreto armado.		El principal aporte que identificamos es la relevancia que se le da en la conceptualización del diseño a los espacios de encuentro social como a la zona comercial.

Fuente: Elaboración Propia

Análisis Funcional				Conclusiones
Zonificación		Organigramas		
Sus zonas están distribuidas en sus 3 niveles, la zona comercial principal por sus tiendas anclas, zona administrativa, de entretenimiento, financiera, de servicio, y especiales como el centro de convenciones.		Los ambientes se encuentran organizados por el eje central de la plaza interior, para distribuir el área comercial en tres grandes zonas, en el que cada zona cuenta con una tienda ancla.		Los ambientes zonificados se distribuyen en un flujo arterial que permite tránsito fluido, la variedad de ambientes y zonas incrementan el flujo de usuarios.
Flujogramas		Programa Arquitectónico		Aportes
El flujo de los espacios se da de manera arterial, como espacio principal la plaza interior desde la que se distribuyen distintos corredores.		Las zonas que predominan en el programa arquitectónico son las áreas destinadas al comercio, de entretenimiento y encuentro social.		Brindar variedad de espacios genera que acudan usuarios con diferentes necesidades, brindando espacios de encuentro y ocio, destaca también la estrategia de la ubicación de los ambientes.

Fuente: Elaboración Propia

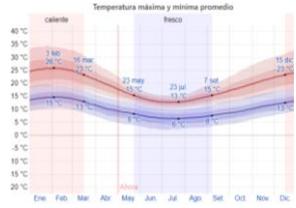
2.1.2. Cuadro síntesis de “Centro Comercial Eastland”

En el contexto internacional el centro comercial de Melbourne establece un armonioso encuentro entre los espacios comerciales y cívicos.

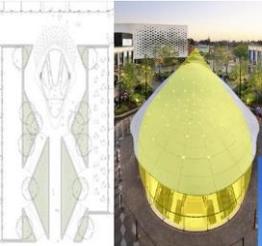
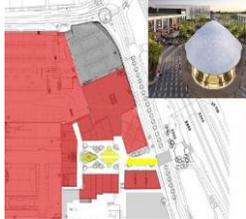
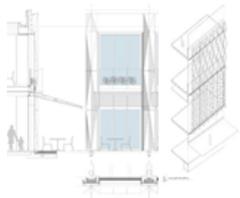
Tabla 2: Segundo Caso

CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS				
Caso N°2	Centro Comercial "Eastland"			
Datos Generales				
Ubicación: Melbourne, Australia	Proyectistas: ACME, Universal Design Studio y Softroom		Año de construcción: 2017	
Resumen: El diseño del centro comercial ofrece un enfoque cívico, en el cual el ingreso se encuentra marcado por el Shard hacia nuevos espacios que lo convierte en el corazón de la zona financiera, demostrando la convivencia de espacios comerciales y cívicos por el bien de la comunidad.				
Análisis contextual				Conclusiones
Emplazamiento		Morfología del Terreno		La ubicación estratégica en el distrito financiero de Melbourne permite el acceso por el principal transporte público, Flinders Street Station, relacionándose con el área circundante proponiendo áreas públicas y cívicas para el uso de los usuarios.
Situado en una franja suburbana de Melbourne, Australia, es una de las zonas más prósperas al este de Melbourne, que ha dominado el área desde 1967, cuando abrió sus puertas con una gran tienda Myers.		El terreno cuenta con un área de 72 780 m2. Está situada en la costa sureste de Australia, se extiende a través del valle de Yarra, geológicamente está constituida por lutolitas de silúrico y acumulaciones de arena del holoceno.		
Análisis vial		Relación con el entorno		Aportes
Se ubica cerca a la red de trenes de Melbourne Flinders Street Station que rodea el área financiera de la ciudad distribuyendo de manera subterránea, denominado City Loop. El acceso se da por Elizabeth Street, el tren cuenta con un paradero en la zona financiera.		Ofrece a la zona un enfoque cívico, donde los usuarios son atraídos en una nueva secuencia de espacios, formando un centro público para Ringwood y Maroondah, de manera en que la gente accederá al centro comercial y utilizará el espacio público y el transporte.		La relación con el entorno demuestra que los espacios comerciales y cívicos pueden coexistir felizmente y formar instalaciones públicas para la comunidad local.

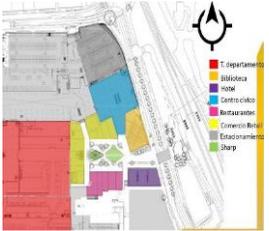
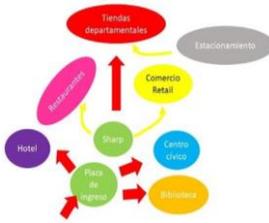
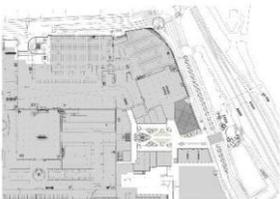
Fuente: Elaboración Propia

Análisis Bioclimático				Conclusiones
Clima		Asoleamiento		
<p>Melbourne tiene un clima moderadamente húmedo y se caracteriza por su variante situación climática la que pueden experimentar hasta las cuatro estaciones en un día, esto se debe en su gran mayoría por su relieve plano.</p>		<p>Grandes ambientes cubiertas por paredes de cristal, rodeado por aletas de hormigón que permiten el ingreso de iluminación controlando la incidencia del sol. El área de corredores del centro comercial tiene una cubierta de celosías en estructura de acero.</p>		<p>El edificio se encuentra orientado hacia el sur-oeste, recibiendo de manera directa el sol, debido al clima de Melbourne por ello se utilizan sistemas de asoleamiento como paneles de hormigón y cubiertas de celosías</p>
Vientos		Orientación		Aportes
<p>La velocidad promedio del viento tiene variaciones estacionales leves, la mayor parte del año tiene una velocidad del viento promedio de 13.9 km/h. La dirección del viento promedio se modifica durante el año, con crecidamente frecuencia (57% del año) viene del sur.</p>		<p>El equipamiento se encuentra orientado hacia el sur-oeste, por ello se encuentra ubicado hacia la fachada los estacionamientos verticales, evitando el asoleamiento con paneles de concreto.</p>		<p>Utiliza aletas de hormigón para tener la iluminación controlada, en los espacios de circulación se encuentran cubiertos por celosías permitiendo la iluminación y ventilación.</p>

Fuente: Elaboración Propia

Análisis Formal				Conclusiones
<p>Ideograma conceptual</p> <p>El concepto del diseño permite que en las noches el equipamiento se convierta en una linterna que brilla dentro de la urbanización, rodeado por un patrón cambiante de paneles que crean una sensación de movimiento.</p>		<p>Principios formales</p> <p>Diseñado con un concepto abierto, en el cual toma forma de U, en el centro está la plaza cívica y el Shard que proporciona acceso dentro y fuera del centro comercial con un techo ondulado que se eleva sobre una base de vidrio transparente.</p>		<p>El concepto del proyecto comercial resalta en el sector financiero de Melbourne, brindando una sensación acogedora a los usuarios en los espacios públicos cívicos y brindando la oportunidad de realizar actividades económicas, representadas en el movimiento que crea los paneles de concreto.</p>
<p>Características de la forma</p> <p>Su forma se caracteriza por contar con la zona comercial unida como un envolvente a la zona pública cívica, que se transforma en el núcleo de la construcción</p>		<p>Materialidad</p> <p>Sistema estructural de acero, con amplios muros de vidrio y el uso de concreto para la construcción de ambientes así como de paneles para el asoleamiento, y coberturas con celosías.</p>		<p>Aportes</p> <p>La edificación crea un balance entre el uso del sistema de asoleamiento con el concepto que quiere transmitir, en el que está envuelto en una pared de cristal que da la impresión de una cortina blanca plisada que cae suavemente.</p>

Fuente: Elaboración Propia

Análisis Funcional				Conclusiones
Zonificación		Organigramas		
<p>Sus zonas están distribuidas en forma de U, contando con el nuevo hotel, una biblioteca y un centro cívico, tiendas, estacionamientos verticales además de en el centro una entrada escultórica al centro comercial (el Shard).</p>		<p>Los ambientes se encuentran organizados de forma radial alrededor de la plaza cívica ubicando en el centro el Shard que es la entrada del centro comercial.</p>		<p>La zonificación de los ambientes se realiza en un eje radial que genera la plaza cívica, la entrada central conduce al interior del centro comercial en el que se distribuyen la zona comercial en forma de U.</p>
Flujogramas		Programa Arquitectónico		Aportes
<p>El flujo de los espacios se da de forma radial distribuyendo las zonas principales a partir de la plaza cívica, donde también se ubica el ingreso marcado por el Shard.</p>		<p>Las zonas que predominan en el programa arquitectónico es el área comercial (tiendas ancla y minoristas) y las zonas destinadas a cultura y entretenimiento.</p>		<p>El principal aporte es que el diseño re imagina la forma en que la gente accederá al centro comercial y utilizará el espacio público y el transporte constituyendo un hito cívico.</p>

Fuente: Elaboración Propia

2.2.2. Matriz comparativa de aportes de casos

Tabla 3: Matriz Comparativa

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	CASO 1: Plaza San Miguel	Caso 2: C.C. Eastland-Melbourne
Análisis Contextual	La relación con el entorno es fluida, priorizando espacios de encuentros para los peatones al generar la plaza de ingreso que conecta con la plaza interior, conecta los alrededores por medio del eje del boulevard.	La relación con el entorno demuestra que los espacios comerciales y cívicos pueden coexistir felizmente y formar instalaciones públicas para la comunidad local.
Análisis Bioclimático	Su principal aporte es emplear el sistema pasivo de asoleamiento al tener un concepto abierto, donde la plaza interna ejerce una gran influencia del confort térmico para los ambientes comerciales.	Utiliza aletas de hormigón para tener la iluminación controlada, en los espacios de circulación se encuentran cubiertos por celosías permitiendo la iluminación y ventilación.
Análisis Formal	La conceptualización del diseño abierto realza el espacio de encuentro social, logrando una interacción con el entorno.	La edificación crea un balance entre el uso del sistema de asoleamiento con el concepto que quiere transmitir, en el que está envuelto en una pared de cristal que da la impresión de una cortina blanca plisada que cae suavemente.
Análisis Funcional	Brinda variedad de espacios generando que acudan usuarios diferentes necesidades y priorizando ambientes de encuentro y ocio.	El diseño re imagina la forma en que la gente accederá al centro comercial y utilizará el espacio público y el transporte constituyendo un hito cívico.

Fuente: Elaboración Propia

III. MARCO NORMATIVO

3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico. (REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES[RNE], junio 2006-
www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm).

3.1.1. Reglamento Nacional de Edificaciones

NORMA A010: CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

CAPITULO I: CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO

Artículo 4.- Los parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios urbanos deben estar definidos en el Plan Urbano. (REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES[RNE], Junio 2006 www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm).

Artículo 3.- El proyecto de construcción debe tener calidad de construcción, que es lo mismo que la realización de la respuesta funcional y estética del propósito de la construcción, la realización de las condiciones de seguridad, el desempeño de protección contra incendios de la estructura y la eficiencia del proceso de construcción, utilizando y cumpliendo con la normativa vigente (RNE, Junio 2006).

El edificio responderá a los requerimientos funcionales de las actividades que en él se desarrollen, incluyendo las dimensiones ambientales, sus relaciones, circulación y condiciones de uso.

Se ejecutará con materiales, componentes y equipos de alta calidad para garantizar la seguridad, durabilidad y estabilidad.

En el edificio se respetará el entorno circundante compuesto por edificios colindantes, y se integrará armónicamente la altura y el acceso de vehículos con las características de la zona.

En edificaciones, se propondrán soluciones técnicas adecuadas al clima, paisaje, suelo y características ambientales generales.

Estos edificios considerarán el desarrollo futuro de la zona en términos de vía pública, servicios urbanos, renovación urbana y zonificación.

CAPITULO II: RELACION DE LA EDIFICACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA (RNE, Junio 2006).

Artículo 8.- El edificio debe tener al menos un camino de acceso desde el exterior. El número y tamaño de las entradas se definen de acuerdo con el propósito del edificio. El paso desde el exterior puede ser de peatones y vehículos. Los elementos móviles del pasaje no podrán invadir carreteras y áreas públicas cuando se activen (RNE, Junio 2006).

CAPITULO IV: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS AMBIENTES. (RNE, Junio 2006).

Artículo 21.- El tamaño, el área y el volumen del entorno construido deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Realizar su función prevista.
- b) Cuántas personas se recomiendan para realizar estas funciones.
- c) Disponer de la cantidad de aire requerida por cada ocupante y asegurarse de que se renueve de forma natural o artificial.
- d) Permitir el movimiento de personas, así como la evacuación en situaciones de emergencia.
- e) Distribuir los muebles o equipos proporcionados.
- f) Debe haber suficiente iluminación.

CAPITULO V: ACCESOS Y PASAJES DE CIRCULACIÓN. (RNE, Junio 2006).

Artículo 25.- Los canales de tránsito de personal deben reunir las siguientes características:

- a) El ancho libre mínimo en función del número de ocupantes atendidos.
- b) El paso como parte de la ruta de evacuación no tendrá obstáculos del ancho requerido, a menos que el elemento de seguridad o caja de instalación esté ubicado en la pared, siempre que reduzcan el ancho requerido en no más de 0.15 m. El cálculo de los medios de evacuación se establece en la Norma A- 130.
- c) Para fines de evacuación, la distancia de recorrido total (medición horizontal y vertical) del dispositivo de evacuación desde el punto más alejado hasta un lugar seguro (salida de escape, área de refugio o escaleras de emergencia) es de 45 m (sin rociador) o 60 m (con rociador).

CAPITULO VI: CIRCULACION VERTICAL, ABERTURAS AL EXTERIOR, VANOS Y PUERTAS DE EVACUACIÓN (RNE, Junio 2006).

Artículo 29.- En general, las escaleras integradas o escaleras de evacuación están compuestas por partes, plataformas y barandillas. Estas partes están compuestas por corchetes. La tribuna se compone de escalones y contra escalones. Es de 0,28 m en los comercios, de 0,30 m en los lugares donde se inunda el público, la salud y la educación, y el paso inverso máximo medido entre las proyecciones verticales de dos bordes adyacentes es de 0,18 m (RNE, Junio 2006).

Artículo 32.- Las rampas humanas deben tener las siguientes características:

- a) Tienen un ancho mínimo de 0,90 m entre los muros que lo limitan. Si no hay acabado, considere la sección transversal.
- b) La pendiente máxima es del 12%, determinada por la longitud de la rampa.
- c) Deben colocar las barandillas de acuerdo al ancho y seguir los mismos estándares que las escaleras.

CAPITULO VII: SERVICIOS SANITARIOS (RNE, Junio 2006).

Artículo 37.- El número de aparatos y servicios sanitarios para las edificaciones, están establecidos en las normas específicas según cada uso (RNE, Junio 2006).

Artículo 38.- El número y las características de los servicios de salud para personas con discapacidad se determinan en la norma A.120 Instalaciones sin barreras para personas con discapacidad (RNE, Junio 2006).

CAPITULO VIII: DUCTOS (RNE, Junio 2006).

Artículo 40.- El ambiente utilizado para los servicios de saneamiento se puede ventilar a través de conductos de ventilación (RNE, Junio 2006).

CAPITULO IX: REQUISITOS DE VENTILACION Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL (RNE, Junio 2006).

Artículo 53.- En condiciones normales de funcionamiento, el entorno sin ventilación directa debe tener un sistema mecánico de renovación de aire (RNE, Junio 2006)

Artículo 57.- El entorno en el que se desarrollan las funciones generadoras de ruido debe aislarse de forma que no interfiera con las funciones desarrolladas por los edificios vecinos (RNE, Junio 2006).

CAPITULO X: CALCULO DE OCUPANTES DE UNA EDIFICACIÓN (RNE, Junio 2006).

Artículo 60.- El diseño de todos los edificios debe prever un número mínimo de plazas de aparcamiento en sus obras de acuerdo con su uso y normativa urbanística (RNE, Junio 2006).

Artículo 61.- Los estacionamientos estarán ubicados en el mismo edificio al que sirven, y estarán ubicados en diferentes lugares solo en circunstancias especiales debido a espacios de estacionamiento insuficientes. Estos espacios pueden estar ubicados en el sótano, en la planta baja o en los pisos superiores, y constituyen un uso complementario a la finalidad principal del edificio (RNE, Junio 2006).

Artículo 68.- Entrar en un estacionamiento con más de 150 vehículos puede cortar la acera, para lo cual es necesario instalar rampas en ambos lados.

Los vehículos deben atravesar un área de estacionamiento separada o el camino para menos de 150 vehículos permanecerá nivelado. En este caso, se debe proporcionar una rampa para los vehículos en la berma, y si no hay berma, estará fuera del rango de la berma. (RNE, Junio 2006).

NORMA A.070. COMERCIO (RNE, Junio 2006).

CAPITULO II: CONDICIONES GENERALES DE HABILIDAD Y FUNCIONALIDAD (RNE, Junio 2006).

Artículo 5.- Ubicación de las edificaciones comerciales (RNE, Junio 2006).

a) Las edificaciones que desarrollan las actividades de

comercialización de bienes y / o servicios, deben ubicar las actividades de la ciudad del gobierno local de acuerdo con las condiciones territoriales y las instrucciones en las herramientas de desarrollo urbano, así como las instrucciones en el índice de uso de la zonificación y ubicación actual.

b) De acuerdo con los indicadores de uso del suelo y la zonificación compatible, los edificios comerciales se pueden desarrollar a través de instalaciones urbanas y / o propiedades urbanas para fines comerciales o múltiples.

CAPITULO III: CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES (RNE, Junio 2006).

Artículo 10.- Acceso (RNE, Junio 2006).

a) Los edificios comerciales deben proporcionar al menos entradas sin barreras para personas con movilidad reducida y discapacidades, y deben cumplir con la Norma Técnica RNE A.120 "Accesibilidad general en los edificios".

b) Comenzando con un área de techo de 1.500 metros cuadrados, los edificios deben proporcionar diferentes ingresos para el público y los productos básicos.

Artículo 12.- Pasajes de circulación (RNE, Junio 2006)

a) El ancho del pasaje público depende de la longitud del pasaje de la salida más cercana, el número de personas en el edificio y la profundidad de la tienda o puesto que ingresa desde el pasaje.

b) Consulte la tabla siguiente para conocer el ancho mínimo del canal de circulación.

Tabla 4 : Ancho Mínimo de los pasajes de circulación

Tipo de pasajes de circulación	Ancho mínimo
Dentro de un único local comercial, el ancho mínimo entre góndolas, estanterías o expositores es de 1,20 m. Alto, incluidos los	0.90 m.

bienes de consumo diario.	
El interior de locales comerciales, entre góndolas o estanterías de consumo diario, y para productos especiales donde el tamaño del producto lo permita.	1.20 m.
Un canal secundario para ingresar a una tienda o lugar en un local comercial agrupado.	2.40 m.
El canal principal para entrar a la tienda o local en el local comercial agrupado.	3.0 .

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE

- a) Los canales de circulación de uso público deben estar conectados entre sí mediante circulación vertical, escaleras y / o ascensores.
- b) El cálculo del ancho del canal de circulación pública utilizado para la evacuación debe cumplir con la norma técnica RNE A.130 "requisitos de seguridad".

Artículo 14.- Organización y áreas mínimas de los ambientes (RNE, Junio 2006).

- a) Los centros comerciales se organizan a partir de las áreas correspondientes a los tipos de vivienda y áreas de uso público compuestas por áreas de circulación pública, áreas de estacionamiento, áreas libres, áreas de mantenimiento y áreas de servicio público, tanto en el local y las áreas públicas son de propiedad privada.
- b) El diseño de la instalación debe ser adecuado para la exhibición y venta segura de alimentos; considerar un área de almacenamiento para almacenar bienes livianos; y, si así lo requieren las actividades comerciales a desarrollar, requiere de instalaciones eléctricas y sanitarias.
- c) La superficie mínima de local comercial es de 6,00 metros cuadrados, excluyendo almacenes o servicios de saneamiento, y la superficie mínima es de 2,40 metros cuadrados.

CAPITULO IV: DOTACION DE SERVICIOS (RNE, Junio 2006).

Artículo 16.- Servicios higiénicos

- a) El entorno del servicio de saneamiento debe tener un pozo negro lo suficientemente grande para que el agua pueda ser evacuada en caso de una inundación accidental.
- b) Los servicios de saneamiento de todos los edificios comerciales deben estar ubicados cerca de la entrada y / o circulación vertical del local comercial, donde la distancia vertical no sea mayor de 100,00 metros y la distancia horizontal no mayor de 100,00 metros.
- c) Para centros comerciales, aseo Los servicios son comunes a varios lugares. La distancia entre los espacios más alejados no puede ser mayor de 100.00 m.

Artículo 17.- Estacionamientos (RNE, Junio 2006).

a) Ubicación y accesos:

Los edificios comerciales deben contar con un área de estacionamiento, la cual puede ubicarse en el predio donde se ubica, en la vía utilizada para tal fin frente a la propiedad, en propiedades horizontales adyacentes, y cuando el edificio evidencia la naturaleza de los edificios y /o pasajes restringen las ubicaciones de estacionamiento, en predios localizados a distancias no mayores a 200.00 m. de los accesos a la edificación comercial.

NORMA A.130 –REQUISITOS DE SEGURIDAD (RNE, Junio 2006).

CAPITULO VIII-COMERCIO (RNE, Junio 2006).

Artículo 94.- Las construcciones de centros comerciales que cuentan con una misa losa estructural, podrán contar con un recorrido de 60.0m, adicionales, y se tendrán en cuenta desde la puerta de salida del ambiente comercial hasta la salida más próxima de la edificación, se tiene que considerar los siguientes requisitos:

- a) Instalación de rociadores al 100% en todo el edificio comercial.
- b) Sistema de administración de humos de acuerdo con la Guía NFPA 92B.
- c) Cerramientos contra fuegos de 1 hora entre las construcciones,

considerados en 3 pisos y de 2 horas en edificaciones de 4 pisos a más.

IV. FACTORES DE DISEÑO

4.1. CONTEXTO

4.1.1. Lugar

4.1.1.1. Historia de la Ciudad de Ica y Distrito de Parcona

La fuente del vocablo “Ica” fue descubierta por el Doctor José Sebastián Barranca quien extrajo el vocablo “IK” de los 25 dialectos yungas que se entendían, el cual se entiende a “rio, pozo, laguna” y hace alusión a la geografía del lugar por donde discurre un arroyo, comprendido de lagunas que forman un terreno húmedo. Ica fue el estado más vetusto del Imperio Cultural Yunga; después con el arribo de los españoles y varias ciudades fundadas en todo el país, el cuarto Virrey del Perú Don Diego López de Zúñiga y Velasco ordenó la fundación de la Villa de Valverde del Valle de Ica al Caudillo Don Gerónimo Luis de Cabrera y Toledo quien ejecuto el mandato el 17 de Junio de 1563.

El origen de la palabra “Parcona” proviene del runasimi, quechua hablado al sur del país, Parjon-Allpa que nos quiere decir “tierra mojada” o “tierra húmeda”. Creado políticamente por la Ley 14046 del 17 de Marzo del año 1962, durante el segundo gobierno del Presidente Manuel Prado Ugarteche. (MUNICIPALIDAD DE PARCONA-Resolución de Alcaldía N°698-2015-A/MDP-Pag. 12-GESTION 2015-2018)

4.1.1.2. Ubicación geográfica

En el departamento de Ica está ubicada en la costa centro-sur del Perú, 306 kilómetros al sur de Lima. Se considera uno de los únicos sectores costeros compuestos por llanuras, también conocidas como llanuras costeras. El rango de altitud se encuentra entre 2 metros sobre el nivel del mar (Distrito de Paracas, Pisco) y 3.796 metros sobre el nivel del mar (Distrito de San Pedro de Huacarpana, Chincha). En su demografía configuraron varios pisos de elevación, como Chala, Yunga, Quechua, Suni y Puna. (Plan Regional de Prevención y Atención de Desastres Región Ica, 2009-2019)

El distrito de Parcona está ubicado al Este del distrito de Ica, sobre la

intersección de paralelo 14°02'91" de altitud sur con el meridiano 75°41'51" de longitud oeste y a una altitud de 403 m.s.n.m.

Gráfico 1: Mapa del Perú



Fuente: Imágenes de Google

4.1.1.3. Límites

Los límites de la provincia de Ica son: Lima al norte, Huancavelica y Ayacucho al este, Arequipa al sur y el Océano Pacífico o Madrao al oeste. El departamento de Ica está ubicada en la costa central del territorio peruano.

Los límites distritales de Parcona son los siguientes: Por el Norte con el distrito de La Tinguña en el eje de las calles Ciro Alegría, La Paz, y Garcilaso de La Vega, por el Este con el distrito de Los Aquijes, por el Sur con el distrito de Los Aquijes en el camino carretero Chinarro y Orongo, por el Oeste con el distrito de Ica. (Plan Regional de Prevención y Atención de Desastres Región Ica, 2009-2019)

4.1.1.4. División política

- La división del Departamento de Ica se da entre 5 provincias: Chíncha, Pisco, Ica, Nazca, Palpa; siendo la capital del departamento la provincia de Ica.
- La división de la Provincia de Ica, comprende los distritos de Ica, La Tinguña, Los Aquijes, Ocucaje, Pachacutec, Parcona, Pueblo Nuevo, Salas, San José de Los Molinos, San Juan Bautista, Santiago, Subtanjalla,

Tate y Yauca del Rosario. (Plan Regional de Prevención y Atención de Desastres Región Ica, 2009-2019)

Gráfico 2: Mapa Político de Ica



Fuente: Gobierno Regional de Ica.

4.1.1.5. Población

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) y de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2017 la población censada en la provincia de Ica consolida gran número de habitantes de la región con 445 752 personas que representa el 45.7% de la población iqueña, esto conlleva a la observación del crecimiento promedio anual del 2%.

La población del Distrito de Parcona, estimado según los resultados del Censo Población y Vivienda 2017 realizados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), concentra el número de habitantes de 54 047 personas que representa el 12.13% de la población total de la provincia de Ica. (Banco Central de Reserva del Perú sucursal Huancayo Caracterización del departamento de Ica-2020)

Gráfico 3: Cantidad de Población

Provincia	Nº Distritos	Superficie (km ²)	Población 1/
Ica	14	7 894	445 752
Chincha	11	2 988	262 110
Pisco 2/	8	3 978	174 016
Nasca	5	5 234	78 472
Palpa	5	1 233	14 832
TOTAL	43	21 328	975 182

Fuente: Instituto Nacional De Estadística e Informática (INEI)

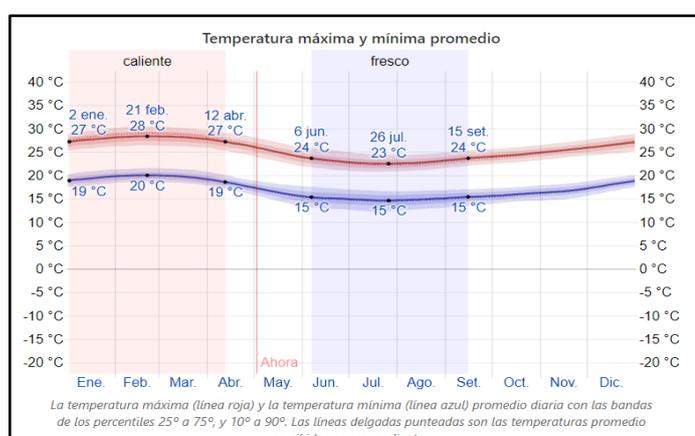
4.1.2. Condiciones bioclimáticas

4.1.2.1. Clima

El distrito de Parcona posee un clima sub tropical - seco, cálida en el día y fría en la noche. Su temperatura media anual es de 20°C, teniendo una temperatura máxima de 32°C que se presenta durante el verano en el mes de Febrero y una mínima de 15°C que se presenta durante el invierno en los meses de Julio y Agosto. El verano suele ser caliente, áridos y nublados; y los inviernos confortables, secos y mayormente despejados.

Una característica predominante son las denominadas las llamadas paracas, vientos fuertes que suelen levantar grandes d de arena se desarrolla mayormente en la temporada del mes de agosto. (Plataforma Weather Spark)

Gráfico 4: Temperatura en Ica

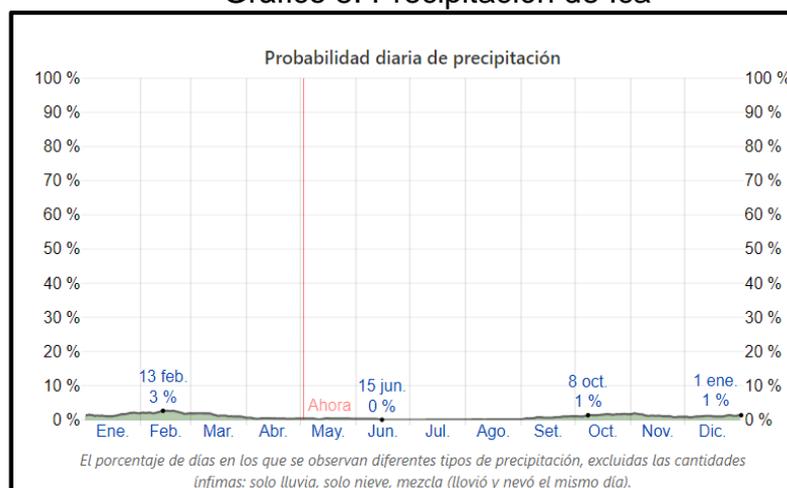


Fuente: Pagina de Clima -Weather Spark

4.1.2.2. Precipitación

En el distrito de Ica y Parcona la frecuencia de días húmedos es excasa considerándose así una zona arida. La frecuencia oscila de 0 % a 3 %, y el valor promedio es 1 %, la precipitación aproximada anual es de 104 mm/h, en el cual la menor cantidad de lluvia ocurre en mayo (0mm/h) y la mayor precipitación se da en febrero promediando 37mm/h.

Gráfico 5: Precipitación de Ica



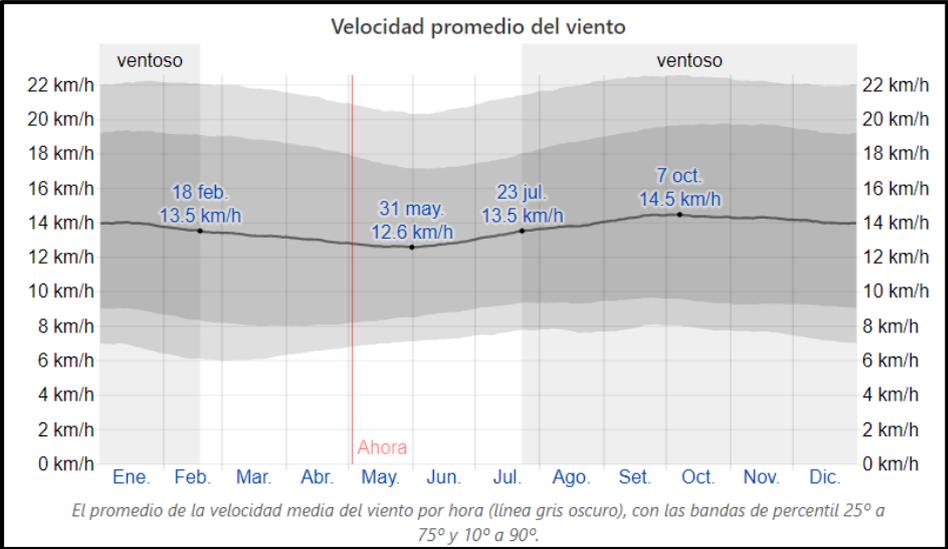
Fuente: Pagina de Clima -Weather Spark

4.1.2.3. Viento

La velocidad media del viento por hora en Parcona - Ica tiene ligeras diferencias estacionales en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 6.8 meses, del 23 de julio al 18 de febrero, con velocidades promedio del viento de más de 13.5 kilómetros por hora, en el cual la dirección de la corriente de aire (viento), en Ica es del sur durante el año.

Gráfico 6: Velocidad de Vientos Ica



Fuente: Pagina de Clima -Weather Spark

4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

4.2.1. Aspectos cualitativos

Tabla 5: Programa arquitectónico Aspectos cualitativos

Caracterización y Necesidades de Usuario			
Necesidad	Actividad	Usuario	Espacios Arquitectónicos
Dirigir los trámites administrativos y operaciones del centro comercial.	Dirigir, Organizar	Gerente	Administración general
Brindar espacios para realizar compras de productos perecibles y no perecibles, y tiendas por departamento.	Atender, adquirir productos	Público, trabajadores	.Tienda TOTTUS .Tienda RIPLEY .Tienda Saga Falabella .Tienda comercial por departamento .Tienda Tai Loy
Brindar servicio de venta de teléfonos móviles, planes, promociones, pagos.	Brindar asesoría, vender, pagar	Público, trabajadores	.Tienda Movistar .Tienda Claro .Tienda Entel
Contar con espacios para la adquisición de productos farmacéuticos y cuidado personal.	Exhibir, vender	Público, trabajadores	.Farmacia Inkafarma .Farmacia Mi farma
Contar con un espacio para la realización de actividad física.	Realizar actividad Física	Público, trabajadores	Gimnasio
Contar con espacios para adquirir y consumir platos a la carta y comida rápida.	Vender, comprar	Público, trabajadores	.Restaurant de comida China .Polleria .Pizzeria .Starbucks .Tienda de Comida Rápida
Contar con espacio de ocio, distracción, relajación.	Distraerse	Público, trabajadores	.Salas de Cine .Patio de Juegos .Yukids
Contar con espacios para la realización de actividades financieras, retiros y consultas.	Brindar asesoramiento financiero, retiros, pagos	Público, trabajadores	.Banco Interbank .Banco de Crédito del Perú .Banco Falabella .Banco de la Nación
Contar con espacio para la realización de trámites de estado.	Tramitar	Público, trabajadores	.Oficina de RENIEC .Oficina de Superintendencia de Administración Tributaria(SUNAT) .Oficina de Superintendencia Nacional de Registros Públicos(SUNARP) .Poder Judicial .Oficina de Ministerio de Transporte y Comunicaciones
Contar con espacios destinados para el servicio del centro comercial.	Controlar, limpiar, ordenar	Trabajadores	.SS.HH para público .Cuarto de máquinas .Cuarto de Limpieza .Cuarto de control .Cuarto de Bombas .Tópico .Cuarto de Vigilancia, .Cuarto Eléctrico .Almacén .Módulo de Atención al Cliente .Cuarto de Recinto Recolector y lavado
Espacio para estacionamiento de autos	Estacionar	Público, trabajadores	.Estacionamiento
Espacio para carga y descarga de productos.	Cargar y descargar	Trabajadores	.Patio de Maniobras

Fuente: Elaboración Propia

4.2.1. Aspectos cuantitativos

Tabla 6: Programa arquitectónico Aspectos

PROGRAMA ARQUITECTONICO											
Zona	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes Arquitectonicos	Cantidad	Aforo	Área(m2)	Área Sub Zona	Área Zona
COMERCIAL	TIENDA ANCLA TOTTUS	Dirigir los trámites administrativos del supermercado.	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	3	7.60		
		Ordenar la documentación del supermercado y atención al público	Recepcionar y Atención	Secretaria, visitantes	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Asistente de Tienda	1	2	11.10		
		Pasar entrevistas, orientación y administración de los empleados del supermercado	Entrevistar, orientar	Asistente de recursos humanos, visitantes	Estanteria, escritorio, silla de escritorio, mesa, sillas	Recursos Humanos	1	2	16.20		
		Trabajos logísticos, administrativo, impresiones, inventarios	Trabajar, Recepcionar documentación	jefes de área	escritorios, sillas de escritorio, estante, repisas, mesa larga	Oficina de Jefaturas	1	8	34.00		
COMERCIAL	TIENDA ANCLA TOTTUS	Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo del supermercado.	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estanteria	Sala de Juntas	1	10	33.10		
		Ventas al por mayor de los productos que ofrece el supermercado	Vender	Asistente de marketing	estanteria, silla de escritorio, escritorio	Oficina de Marketing	1	2	18.20		
		Contabilizar las ventas realizadas durante el día	Conntabilizar	tesorero, asistente de tesoreria	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estanteria	Tesoreria	1	3	17.50		
		Guardar productos y/o materiales activos del supermercado	Almacenar	trabajadores	estanteria	Almacen de activos	1	2	9.60		
		Analizar y ofrcer la tarjeta de la financiera del supermercado y/o consultar cualquier duda.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Stand Falabella	1	2	7.50		
		Ventas al por mayor de los productos que ofrece el supermercado	Vender	vendedor, publico	estanteria, mostrador	Módulo de Ventas telefónicas	3(6.50m2)	3	19.50		
		Despacho de compras online	Despachar	trabajador, publico	estanteria, silla de escritorio	Venta online y almacen de supermercado	1	2	13.90		

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ANCLA TOTTTUS	Exhibición y venta de productos perecibles y no perecibles	Vender, Exhibir	publico, trabajador	Gondolas, estanteria, cubiculos de exhibicion	Sala de Ventas	1	306	2552.70
		Cancelar los productos que se están adquiriendo y embolsar	Despacho	publico, trabajador	sillas, fajas de cajas	Área de cajas	20(16.2m2)	40	162.00
		Poder contar con un espacio para sentarse y consumir los productos adquiridos en el supermercado.	Sentarse, Comer	publico	mesas, sillas	Área de mesas	1	30	95.20
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, publico	estanteria, silla, escritorio	Modulo de atencion al cliente	1	2	6.90
		Almacenar mercaderia de electro	Almacenar	trabajadores	racks, mesa	almacen electro	1	3	60.00
		Almacenar mercaderia de bazar, hogar	Almacenar	trabajadores	racks, mesa	almacen bazar	1	3	120.00
		almacenar mercaderia de abarrotes	Almacenar	trabajadores	racks, mesa	almacen abarrotes	1	3	160.00
COMERCIAL	T. ANCLA TOTTTUS	Preparacion de comida que ofrece el supermercado	Preparar	trabajadores	mesa de cocina, cocina, estanteria, hornos,	preparacion de comida	1	3	51.00
		Horneo y preparaicon de todo tipo de panes	Preparar, cocinar	trabajadores	mesa, estanteria, horno, racks de panaderia	panaderia, pasteleria	1	3	110.00
		Almacenar productos para la preparacion de los productos de panaderia y pasteleria	Almacenar	trabajadores	estanteria	almacen seco	1	2	25.00
		Almacenar las frutas y verduras para luego exhibirlos en sala de ventas	Almacenar	trabajadores	estanteria	camara de fruta y verduras	1	2	34.00
		Almacenar pollos y carnes para luego ser exhibidos en sala de ventas	Almacenar	trabajadores	estanteria	camara de pollo y carne	1	2	19.80
		Almacenar carne de pescado para luego ser exhibidos en sala de ventas	Almacenar	trabajadores	estanteria	camara de pescado	1	2	18.00

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	T.-ANCLA TOTTUS	Almacenar embutidos y lacteos para luego ser exhibidos en sala de ventas	Almacenar	trabajadores	estanteria	camara de embutidos y lacteos	1	2	26.40
		Exhibir todo tpo de embutidos embazados y/o a granel	Exhibir, Cortar, vender	trabajadores, publico	exhibidor de vidrio, cortador, mesa	isla de embutidos	1	2	68.00
		Exhibir todo tipo de panes y comida preparadas	Exhibir	trabajadores, publico	exhibidor de panes, exhibidor para comida, mesa empaque	exhibicion de panaderia y comida	1	2	44.20
		Exhibir todo tipo de pasteles	Exhibir tortas	trabajadores, publico	vitrina para pasteles	exhibidor de pasteles	1	2	36.00
		Exhibir cortes de carnes y carnes importadas	Exhibir, vender	trabajadores, publico	vitrina para carnes	exhibidor de carnes	1	2	22.30
		Exhibir pollo	Exhibir, vender	trabajadores, publico	vitrina para carnes	vitrina de pollos	1	2	22.30
COMERCIAL	TIENDA ANCLA TOTTUS	Almacenar los colchones que llegan al supermercado	Almacenar	trabajadores	racks, mesa, estanteria	almacen de colchones	1	2	70.00
		Necesidades fisiologicas del publico(damas)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh damas publico	1	4	20.00
		Necesidades fisiologicas del publico(varones)	Fsiologica	publico	urinario, inodoro, lavadero	ss.hh varones publico	1	4	17.50
		Necesidades fisiologicas de personas con discapacidad	Fsiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh discapacitados	1	1	9.20
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del supermercado	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	cuarto de limpieza	1	2	7.60
		Espacio destinado para las herramientas que utiliza el personal de mantenimiento	Almacenar, reparar	trabajadores	estanteria, racks, escritorio	cuarto de mantenimiento	1	2	7.60

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ANCLA TOTTTUS	Contar con carritos de compras que permita el libre transporte de los productos en la sala de ventas	Facilitar	publico, trabajador	carros de compras	zona de carritos	1	30	21.30
		Espacio para la impresión y almacenaje de materiales para la señalización de las promociones del supermercado	Impresión, guardar	trabajadores	estanteria, escritorio, mesa	publicidad y almacen	1	2	34.10
		Espacios destinados para los trabajadores para consumir sus alimentos	Comer	trabajadores	mesas, sillas, muebles	comedor	1	15	48.00
		Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	2	5.60
		Contar con espacio para la preparación de alimentos para los trabajadores	Cocinar	cocinero	cocina, estanteria, lavadero	cocina	1	2	24.60
COMERCIAL	TIENDA ANCLA TOTTTUS	Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor	ss.hh, duchas, vestidores damas trabajadores	1	3	24.90
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor	ss.hh, duchas, vestidores, varones trabajadores	1	3	39.00
		Control y almacenaje de agua	Controlar	trabajador	mesa, estanteria	cuarto de bombas	1	2	21.00
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estanteria	cuarto de maquinas	1	1	8.30
		Espacio para almacenar residuos y respectiva limpieza	Lavar, Recoleccion	trabajador	lavadero, estante	recinto recolector y lavado	1	2	21.80
		Recibir mercadería para el área de venta	Recibir, tranportar mercaderia	trabajadores	estanteria, escritorio, inodoro lavadero	recepcion y ss.hh	1	2	12.80
		Control del personas y persona externo, seguridad del local	Controlar	trabajadores, visitantes	estanteria, podio forma de L	contralor	1	2	7.70
		Descargar y cargar mercadería para el supermercado	Carga y descarga	trabajadores, mercaderistas		patio de maniobras	1	-	266.00
ÁREA									4223.00

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ANCLA-RIPLEY	Dirigir los trámites administrativos de tienda.	Dirigir y organizar	Gerente	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90
		Ordenar la documentación del tienda y atención al público	Recepcionar y Atención	Secretaria, visitantes	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Asistente de Tienda	1	2	9.80
		Pasar entrevistas, orientación y administración de los empleados de tienda.	Entrevistar, orientar	Asistente de recursos humanos, visitantes	Estantería, escritorio, silla de escritorio, mesa, sillas	Recursos Humanos	1	2	9.00
		Trabajos logísticos, administrativo, impresiones, inventarios	Trabajar, Recepcionar documentación	jefes de área	escritorios, sillas de escritorio, estante, repisas, mesa larga	Oficina de Jefaturas	1	8	10.20
		Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo de tienda.	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estantería	Sala de Juntas	1	10	20.30
		Espacio para la impresión y almacenaje de materiales para la señalización de las promociones de tienda.	Impresión, guardar	trabajadores	estantería, escritorio, mesa	Oficina de Publicidad	1	2	8.60.
		Contabilizar las ventas realizadas durante los días	Conntabilizar	tesorero, asistente de tesorería	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estantería	Tesorería	1	3	17.50
		Guardar productos y/o materiales activos de tienda.	Almacenar	trabajadores	estantería	Almacen de activos	1	2	9.60
		Dirigir los trámites administrativos del supermercado.	Dirigir y organizar	Gerente	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Gerencia de Banco Ripley	1	2	10.90
COMERCIAL	TIENDA ANCLA-RIPLEY	Cancelar los productos que se están adquiriendo y embolsar.	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	6(6.90m2)	12	41.40
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, publico	estantería, silla, escritorio	Atencion al cliente	1	2	7.60
		Analizar y ofrecer la tarjeta de la financiera del supermercado y/o consultar cualquier duda.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Modulo del Banco Ripley	1	2	19.20
		Despacho de compras online	Despachar	trabajador, publico	estantería, silla de escritorio	Modulo de venta Online	1	2	22.00
		Exhibir y vender los diferentes tipos de calzado	Exhibir , vender	trabajador, publico	caballetes, estantes,	Exhibidores calzado	1	15	82.00
		Exhibir, ofrecer las promociones de los productos de tienda	Exhibir , vender	trabajador, publico	gancheras, podios, caballetes	Sala de venta primer nivel	1	110	1296.00
		Exhibir, ofrecer las promociones de los productos de tienda	Exhibir , vender	trabajador, publico	gancheras, podios, caballetes	Sala de venta segundo nivel	1	102	1256.00

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ANCLA-RIPLEY	Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	2	6.00
		Espacios destinados para los trabajadores para consumir sus alimentos	Comer	trabajadores	mesas, sillas, muebles	Comedor	1	12	22.00
		Control y almacenaje de agua	Controlar	trabajador	mesa, estanteria	cuarto de bombas	1	2	24.90
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estanteria	cuarto de maquinas	1	2	7.80
		Necesidades fisiologicas del publico(damas)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh damas publico	2	3	34.00
		Necesidades fisiologicas del publico(varones)	Fsiologica	publico	urinario, inodoro, lavadero	ss.hh varones publico	2	3	35.00
		Necesidades fisioloficas de personas con discapacidad	Fsiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh discapacitados	2	1	18.40
		Recibir mercadería para el área de venta	Recibir, tranportar mercadería	trabajadores	estanteria, escritorio, inodoro lavadero	recepcion+ss.hh	1	2	21.00
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	ss.hh personas damas	1	3	24.40
COMERCIAL	TIENDA ANCLA-RIPLEY	Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	ss.hh personas varones	1	3	39.00
		Guardar productos de calzado de tienda	Almacenar	trabajadores	estanteria	almacen calzado	1	2	46.40
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de tienda.	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	cuarto de limpieza	1	2	7.60
		Control del personas y persona externo, seguridad del local	Controlar	trabajadores, visitantes	estanteria, podio forma de L	contralor	1	2	7.70
		Espacio para almacenar residuos, para luego ser desechados	Recoleccion	trabajador	contenedor, tachos	cuarto de basura	1	2	12.70
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco de tienda	Esperar	publico	sillas de espera	sala de espera	1	4	13.50
		Contar con espacio para tallarse la ropa y/o accesorio que ofrece la tienda	Probarse	publico	taburete	probadores	2	6	41.60
		Tener almacenado de manera ordenada por productos que llegan a tienda para luego ser exhibidos a sala de ventas.	Almacenar	trabajador	racks, estantes	Almacenes	2	6	180.00
		Descargar y cargar mercadería para tienda	Carga y descarga	trabajadores, mercaderistas		patio de maniobras	1	-	200.00
ÁREA:									3362.40

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ANCLA-SAGA FALABELLA	Dirigir los trámites administrativos de tienda	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90
		Ordenar la documentación de tienda y atención al público	Recepcionar y Atención	Secretaria, visitantes	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Asistente de Tienda	1	2	9.80
		Pasar entrevistas, orientación y administración de los empleados de tienda.	Entrevistar, orientar	Asistente de recursos humanos, visitantes	Estanteria, escritorio, silla de escritorio, mesa, sillas	Recursos Humanos	1	2	16.20
		Trabajos logísticos, administrativo, impresiones, inventarios	Trabajar, Recepcionar documentación	jefes de área	escritorios, sillas de escritorio, estante, repisas, mesa larga	Oficina de Jefaturas	1	8	10.20
		Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo de tienda.	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estanteria	Sala de Juntas	1	10	20.30
COMERCIAL	TIENDA ANCLA-SAGA FALABELLA	Espacio para la impresión y almacenaje de materiales para la señalización de las promociones de tienda.	Impresión, guardar	trabajadores	estanteria, escritorio, mesa	Oficina de Publicidad	1	2	8.60
		Contabilizar las ventas realizadas durante el día	Conntabilizar	tesorero, asistente de tesorería	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estanteria	Tesoreria	1	3	17.50
		Guardar productos y/o materiales activos de tienda	Almacenar	trabajadores	estanteria	Almacen de activos	1	2	9.60
		Dirigir los trámites administrativos de banco falabella	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia de Banco Falabella	1	2	10.90
COMERCIAL	TIENDA ANCLA-SAGA FALABELLA	Cancelar los productos que se están adquiriendo y embolsar	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	6(6.90m2)	12	41.40
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, publico	estanteria, silla, escritorio	Atencion al cliente	1	2	7.60
		Analizar y ofrcer la tarjeta de la financiera del supermercado y/o consultar cualquier duda.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Modulo del Banco Falabella	1	2	19.20
		Despacho de compras online	Despachar	trabajador, publico	estanteria, silla de escritorio	Modulo de venta Online	1	2	22.00
		Exhibir y vender los diferentes tipos de calzado	Exhibir , vender	trabajador, publico	caballetes, estantes,	Exhibidores calzado	1	18	111.70
		Exhibir, ofrecer las promociones de los productos de tienda	Exhibir , vender	trabajador, publico	gancheras, podios, caballetes	Sala de venta primer nivel	1	218	270.00
		Exhibir, ofrecer las promociones de los productos de tienda	Exhibir , vender	trabajador, publico	gancheras, podios, caballetes	Sala de venta segundo nivel	1	202	2500.00

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ANCLA-SAGA FALABELLA	Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	2	9.00m2
		Espacios destinados para los trabajadores para consumir sus alimentos	Comer	trabajadores	mesas, sillas, muebles	Comedor	1	12	30.00
		Control y almacenaje de agua	Controlar	trabajador	mesa, estanteria	cuarto de bombas	1	2	24.90
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estanteria	cuarto de maquinas	1	2	7.80
		Necesidades fisiologicas del publico(damas)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh damas publico	2	3	34.00
		Necesidades fisiologicas del publico(varones)	Fsiologica	publico	urinario, inodoro, lavadero	ss.hh varones publico	2	3	35.00
		Necesidades fisiolicas de personas con discapacidad	Fsiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh discapacitados	2	2	18.40
COMERCIAL	TIENDA ANCLA-SAGA FALABELLA	Recibir mercadería para el área de venta	Recibir, tranportar mercadería	trabajadores	estanteria, escritorio, inodoro lavadero	recepcion+ss.hh	1	2	20.00
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	ss.hh personal damas	1	3	24.40
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	ss.hh personal varones	1	3	39.00
		Guardar productos de calzado de tienda	Almacenar	trabajadores	estanteria	almacen calzado	1	2	46.40
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de tienda	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	cuarto de limpieza	1	2	7.60
		Control del personas y persona externo, seguridad del local	Controlar	trabajadores, visitantes	estanteria, podio forma de L	contralor	1	2	7.70
COMERCIAL	TIENDA ANCLA-SAGA FALABELLA	Espacio para almacenar residuos, para luego ser desechados	Recoleccion	trabajador	contenedor, tachos	cuarto de basura	1	2	17.20
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco de tienda	Esperar	publico	sillas de espera	sala de espera	1	5	13.50
		Contar con espacio para tallarse la ropa y/o accesorio que ofrece la tienda	Probarse	publico	taburete	probadores	2	12	41.60
		Tener almacenado de manera ordenada por productos que llegan a tienda para luego ser exhibidos a sala de ventas.	Almacenar	trabajador	racks, estantes	Almacenes	2	12	640.00
		Descargar y cargar mercadería para la tienda	Carga y descarga	trabajadores, mercaderistas		patio de maniobras	1	-	200.00
		ÁREA:							

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDAS COMERCIALES	Contar con espacio para poder exhibir mercadería y poder venderla, ofreciendo promociones de acuerdo al mercado	Exhibir productos, vender	publico, trabajador	estantería, modulo de atención, silla, mesas, vitrina	Locataria A(40 m2)	12	5	480.00	6082.00
		Contar con espacio para poder exhibir mercadería y poder venderla, ofreciendo promociones de acuerdo al mercado	Exhibir productos, vender	publico, trabajador	estantería, modulo de atención, silla, mesas, vitrina	Locataria B(50m2)	13	5	650.00	
		Contar con espacio para poder exhibir mercadería y poder venderla, ofreciendo promociones de acuerdo al mercado	Exhibir productos, vender	publico, trabajador	estantería, modulo de atención, silla, mesas, vitrina	Locataria C (60m2)	18	6	1080.00	
		Contar con espacio para poder exhibir mercadería y poder venderla, ofreciendo promociones de acuerdo al mercado	Exhibir productos, vender	publico, trabajador	estantería, modulo de atención, silla, mesas, vitrina	Locataria D (70m2)	21	7	1512.00	
		Contar con espacio para poder exhibir mercadería y poder venderla, ofreciendo promociones de acuerdo al mercado	Exhibir productos, vender	publico, trabajador	estantería, modulo de atención, silla, mesas, vitrina	Locataria E(80m2)	22	8	1760.00	
		Contar con espacio para poder exhibir mercadería y poder venderla, ofreciendo promociones de acuerdo al mercado	Exhibir productos, vender	publico, trabajador	estantería, modulo de atención, silla, mesas, vitrina	Locataria F(100m2)	6	10	600.00	
ÁREA:									6082.00	
COMERCIAL	TIENDA MOVISTAR	Dirigir los trámites administrativos de tienda.	Dirigir y organizar	Gerente	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90	179.60
		Contar con un espacio para generar las promociones, encartes y evaluar la situación del mercado en venta de telefonías	Estrategias	Asistente	Estantería, escritorio, silla de escritorio, mesa,	Marketing	1	2	8.90	
		Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo de tienda.	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estantería	Sala de reuniones	1	8	14.70	
		Esperar a ser atendido en la plataforma de tienda	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	6	25.80	
		Poder exhibir los productos de última gama, con promociones de acuerdo al mercado	Exhibir, vender	publico	estantería, exhibidor	Exhibidores	1	-	17.80	
		Poder contar con un espacio para realizar reclamos directos con la empresa telefónica	Reclamar	publico	Stand	Reclamos	1	2	4.20	
COMERCIAL	TIENDA MOVISTAR	Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, publico	estantería, silla, escritorio	Modulos de atención cliente	1	2	10.20	179.60
		Ser atendido y orientado en el tema de promociones, ventas de telefonos móviles, etc	Atender	publico, trabajador	silla, estantería, podio para atención, mesa	Plataforma	1	6	23.40	
		Cancelar los productos que se están adquiriendo y los pagos de recibos	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atención	Cajas	1	2	9.50	
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de la tienda	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	cuarto de limpieza	1	2	4.60	
		Poder contar con un ambiente donde se pueda ver las proyecciones de cámaras para salvaguardar la seguridad del público y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estantería, escritorio, silla	Cuarto de vigilancia	1	2	5.30	
		Necesidades fisiológicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH damas personal	1	2	10.00	
		Necesidades fisiológicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH varones personal	1	2	12.40	
		Tener almacenado de manera ordenada por productos que llegan a tienda para luego ser vendidos	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen de móviles	1	2	15.00	
		Contar con un espacio para poder cosas personales durante la hora de trabajo	Guardar	trabajador	Lockers	Área de lockers	1	4	3.50	
		Guardar productos y/o materiales activos de tienda	Almacenar	trabajadores	estantería	Almacen de archivos	1	2	5.40	
ÁREA:									179.60	

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA ENTEL	Dirigir los trámites administrativos de tienda	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90
		Contar con un espacio para generar las promociones, encartes y evaluar la situacion del mercado en venta de telefonias	Estrategias	Asistente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio, mesa,	Marketing	1	2	8.90
		Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo de tienda.	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estanteria	Sala de reuniones	1	8	14.70
		Esperar a ser atendido en la plataforma de tienda	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	6	25.80
		Poder exhibir los productos de ultima gama, con promociones de acorde al mercado	Exhibir, vender	publico	estanteria, exhibidor	Exhibidores	1	-	17.80
		Poder contar con un espacio para realizar reclamos directos con la empresa telefonica	Reclamar	publico	Stand	Reclamos	1	2	4.20
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, publico	estanteria, silla, escritorio	Modulos de atencion cliente	1	2	10.20
COMERCIAL	TIENDA ENTEL	Ser atendido y orientado en el tema de promociones, ventas de telefonos moviles, etc	Atender	publico, trabajador	silla, estanteria, podio para atencion, mesa	Plataforma	1	2	23.40
		Cancelar los productos que se están adquiriendo y los pagos de recibos	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	1	2	9.50
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de la tienda	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	cuarto de limpieza	1	1	4.60
		Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	Cuardo de vigilancia	1	2	5.30
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH damas personal	1	2	10.00
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH varones personal	1	2	12.40
		Tener almacenado de manera ordenada por productos que llegan a tienda para luego ser vendidos	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen de moviles	1	2	15.00
		Contar con un espacio para poder cosas personales durante la hora de trabajo	Guardar	trabajador	Lockers	Área de lockers	1	6	3.50
		Guardar productos y/o materiales activos de tienda.	Almacenar	trabajadores	estanteria	Almacen de archivos	1	2	5.40
		ÁREA:							

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TIENDA CLARO	Dirigir los trámites administrativos de tienda.	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90
		Contar con un espacio para generar las promociones, encartes y evaluar la situación del mercado en venta de telefonías	Estrategias	Asistente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio, mesa,	Marketing	1	2	8.90
		Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo de tienda.	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estantería	Sala de reuniones	1	8	14.70
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco de tienda	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	6	12.00
		Poder exhibir los productos de última gama, con promociones de acorde al mercado	Exhibir, vender	publico	estantería, exhibidor	Exhibidores	1	2	17.80
		Poder contar con un espacio para realizar reclamos directos con la empresa telefonica	Reclamar	publico	Stand	Reclamos	1	4	4.20
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, publico	estantería, silla, escritorio	Modulos de atención cliente	1	2	10.20
COMERCIAL	TIENDA CLARO	Ser atendido y orientado en el tema de promociones, ventas de telefonos móviles, etc	Atender	publico, trabajador	silla, estantería, podio para atención, mesa	Plataforma	1	2	23.40
		Cancelar los productos que se están adquiriendo y los pagos de recibos	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atención	Cajas	1	2	9.50
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estantería	Cuarto de Maquinas	1	1	3.00
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de la tienda	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	cuarto de limpieza	1	1	4.60
		Poder contar con un ambiente donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estantería, escritorio, silla	Cuarto de vigilancia	1	2	5.30
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH damas personal	1	2	10.00
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH varones personal	1	2	12.40
		Tener almacenado de manera ordenada por productos que llegan a tienda para luego ser vendidos	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen de moviles	1	2	7.50
		Contar con un espacio para poder cosas personales durante la hora de trabajo	Guardar	trabajador	Lockers	Área de lockers	1	8	3.50
		Guardar productos y/o materiales activos de tienda	Almacenar	trabajadores	estantería	Almacen de archivos	1	1	5.40
		ÁREA:							

Fuente: Elaboración Propia

COMPLEMENTARIO	MI FARMA	Contar con espacio para exhibir en estantería productos de farmacia	Exhibir, vender	trabajador	estantería bajas	Área de exhibición	1	2	30.00		
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, público	estantería, silla, escritorio	Atención al cliente y caja	1	4	20.00		
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de la tienda	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	cuarto de limpieza	1	2	3.80		
		Tener almacenado de manera ordenada los productos de farmacia	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen	1	2	23.00		
		ÁREA:									76.80
COMERCIAL	INKAFARMA	Contar con espacio para exhibir en estantería productos de farmacia	Exhibir, vender	trabajador	estantería bajas	Área de exhibición	1	2	30.00		
		Brindar Atención al público para cualquier tipo de reclamo y/o orientación.	Orientar	trabajador, público	estantería, silla, escritorio	Atención al cliente y caja	1	4	20.00		
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza de la tienda	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	cuarto de limpieza	1	1	3.80		
		Tener almacenado de manera ordenada los productos de farmacia	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen	1	2	23.00		
		ÁREA:									76.80
COMERCIAL	GINNASIO	Dirigir los trámites administrativos del gimnasio	Dirigir y organizar	administrador	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Administración	1	1	9.90		
		Tener un espacio con máquinas para realizar ejercicios de peso.	Ejercitarse	público	estantería, máquina para pecho, máquina para piernas, trotadoras, bicicletas	Área de máquinas	1	18	210.00		
		Realizar ejercicios mediante el baile.	Ejercitarse	público	estantería, podio	Área de baile	1	12	60.00		
		Espacio destinado para realizar ejercicios de calistenia.	Ejercitarse	público	estantería, máquina de calistenia,	Calistenia	1	27	120.00		
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del gimnasio	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	3.80		
		Necesidades fisiológicas del público(damas)	Fisiológica	público	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH. Y ducha hombre	1	3	20.00		
		Necesidades fisiológicas del público(varones)	Fisiológica	público	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH. Y ducha dama	1	3	20.00		
		Contar con orientación a los clientes y asesoramiento en temas de salud	Orientar	trabajador, público	estantería, silla, escritorio	Modulos de atención cliente	1	2	7.70		
		ÁREA:									451.40

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	POLLERIA	Dirigir los trámites administrativos de la pollería	Dirigir y organizar	administrador	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Administrador	1	2	9.90		
		Cancelar los platos de comida consumidos y/o comprados.	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	1	1	3.40		
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del día para luego ser recogido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estanteria	Boveda	1	1	3.70		
		Preparacion de cocteles, bebidas, y jugos	Preparacion	barman, publico	estanteria, mesa lavadero, frigobar	Barra	1	2	11.00		
		Horneo y preparacion de los alimentos ofrecidos por la pollería	Cocinar, preparar	trabajador	hornos, freidora	Area de Horneo	1	2	17.90		
		Contar con espacio para lavaderos y lavar los utensilios que se utilizan en la pollería	lavar	trabajador	estanteria, lavado	Lavado	1	4	26.80		
		Cocinar, preparar los platos a la carta que ofrece la pollería	Cocinar,	cocinero, trabajador	mesa de cocina, cocina, estanteria, lavadero,	Cocina	1	4	62.50		
COMERCIAL	POLLERIA	Mantener ordenado los productos perecibles para la preparacion de los alimentos	Almacenar	trabajador	estanteria	Dispensa	1	2	10.10		
		Mantener ordenado, y almacenado los utensilios de limpieza	Almacenar, ordenar	trabajador de limpieza	estanteria, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	3.60		
		Almacenar los productos no perecibles que se utilizan en la pollería	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen	1	1	4.60		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH Damas personal	1	1	5.10		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	1	5.40		
		Necesidades fisiologicas del publico (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH dama publico	1	2	10.00		
		Necesidades fisiologicas del publico (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	1	2	12.40		
		Poder contar con un espacio para sentarse y consumir los platos de comida que ofrece la pollería	Sentarse, Comer	publico	mesas, sillas	Área de mesas	1	56	271.00		
		ÁREA:									457.40

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	RESTAURANT COMIDA CHINA	Dirigir los trámites administrativos del restaurant	Dirigir y organizar	administrador	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Administrador	1	2	9.90
		Cancelar los platos de comida consumidos y/o comprados.	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	1	4	4.30
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del dia para luego ser recogido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estanteria	Boveda	1	1	3.70
		Preparacion de cocteles, bebidas, y jugos	Preparacion	barman, publico	estanteria, mesa lavadero, frigobar	Barra	1	2	11.00
		Contar con espacio para lavaderos y lavar los utensilios que se utilizan en el restaurant	lavar	trabajador	estanteria, lavado	Lavado	1	4	26.80
		Cocinar, preparar los platos a la carta que ofrece el restaurant	Cocinar, lavar	cocinero, trabajador	mesa de cocina, cocina, estanteria, lavadero,	Cocina	1	4	67.00
		Mantener ordenado los productos perecibles para la preparacion de los alimentos	Almacenar	trabajador	estanteria	Dispensa	1	1	10.10
COMERCIAL	RESTAURANT COMIDA CHINA	Mantener ordenado, y almacenado los utensilios de limpieza	Almacenar, ordenar	trabajador de limpieza	estanteria, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	3.80
		Almacenar los productos no perecibles que se utilizan en el restaurant	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen humedo	1	1	3.70
		Almacenar los productos perecibles que se utilizan en el restaurant	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen seco	1	1	3.30
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH Damas personal	1	1	24.40
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	1	39.90
		Necesidades fisiologicas del publico (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH dama publico	1	2	11.50
		Necesidades fisiologicas del publico (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	1	2	17.00
		Poder contar con un espacio para sentarse y comer los alimentos ofrecidos por el restaurant	Sentarse, Comer	publico	mesas, sillas	Área de mesas	1	192	396.80
ÁREA:									629.40

COMERCIAL	RESTAURANT COMIDA CHINA	Dirigir los trámites administrativos del restaurant	Dirigir y organizar	administrador	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Administrador	1	2	9.90
		Cancelar los platos de comida consumidos y/o comprados.	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	1	4	4.30
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del día para luego ser recogido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estanteria	Boveda	1	1	3.70
		Preparacion de cocteles, bebidas, y jugos	Preparacion	barman, publico	estanteria, mesa lavadero, frigobar	Barra	1	2	11.00
		Contar con espacio para lavaderos y lavar los utensilios que se utilizan en el restaurante	lavar	trabajador	estanteria, lavado	Lavado	1	4	26.80
		Cocinar, preparar los platos a la carta que ofrece el restaurant	Cocinar, lavar	cocinero, trabajador	mesa de cocina, cocina, estanteria, lavadero,	Cocina	1	4	67.00
		Mantener ordenado los productos perecibles para la preparacion de los alimentos	Almacenar	trabajador	estanteria	Dispensa	1	1	10.10
COMERCIAL	RESTAURANT COMIDA CHINA	Mantener ordenado, y almacenado los utensilios de limpieza	Almacenar, ordenar	trabajador de limpieza	estanteria, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	3.80
		Almacenar los productos no perecibles que se utilizan en el restaurant	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen humedo	1	1	3.70
		Almacenar los productos perecibles que se utilizan en el restaurant	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen seco	1	1	3.30
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH Damas personal	1	1	24.40
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	1	39.90
		Necesidades fisiologicas del publico (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH dama publico	1	2	11.50
		Necesidades fisiologicas del publico (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	1	2	17.00
		Poder contar con un espacio para sentarse y comer los alimentos ofrecidos por el restaurant	Sentarse, Comer	publico	mesas, sillas	Área de mesas	1	192	396.80
ÁREA:									629.40

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	CINE	Dirigir los trámites administrativos del cine	Dirigir y organizar	administrador	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Administrador	1	2	9.90		
		Ordenar la documentación de de cine	Recepcionar y Atención	Secretaria, visitantes	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Asistente	1	1	11.10		
		Comprar los boletas para ingreso al cine	Comprar	publico	escritorio, mesa, silla	Boletería	1	2	33.30		
		Almacenar los productos no perecibles del cine	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen	1	2	5.40		
		Mantener ordenado, y almacenado los utensilios de limpieza	Almacenar, ordenar	trabajador de limpieza	estantería, mesa	cuarto de limpieza	1	1	3.80		
		Proyectar las películas ofrecidas en la cartelera	Sentarse, ver	publico	butacas	Sala de cine	6	331	6(313.00)= 1878.00		
		Adquirir dulces y canchita	comprar	publico, trabajador	estantería, exhibidor, mesa	Dulcería	1	3	70.00		
COMERCIAL	CINE	Almacenar los productos perecible que se utilizan y venden en el cine	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen seco	1	2	26.60		
		Contar con un espacio para la llegada de los espectadores y poder tener espacio para poder trasladarse a las salas de cine	Acceder	publico		Foyer	1	30	177.00		
		Proyectar las películas con la máquina adecuada para que los espectadores pueda visualizar la película	proyectar	trabajador	estantería, mesa, silla	Sala de Proyecciones	1	2	45.00		
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estantería	Cuarto de Maquinas	1	1	16.00		
		Necesidades fisiológicas del público (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH. Dama publico	1	6	39.10		
		Necesidades fisiológicas del público (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	1	6	55.40		
		ÁREA:									
COMERCIAL	PATIO DE JUEGOS	Comprar los boletas para los juegos	Comprar	publico	escritorio, mesa, silla	Boletería	1	2	21.20		
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estantería	Cuarto de maquinas	1	1	17.20		
		Controlar el fluido eléctrico de las máquinas por sector	Controlar	trabajador	estantería	cuarto de tableros	1	1	9.60		
		Contar con espacio para divertirse con máquinas de juegos y/o ocio.	Distraerse	publico	mesa de futbolito, mesa de painball, basquetbol, monkey, bolor, dardos, tiro al blanco	sala de juegos	1	36	485.00		
		Necesidades fisiológicas del público (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH. Dama publico	1	3	13.60		
		Necesidades fisiológicas del público (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	1	3	14.10		
		ÁREA:									

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	TAIL LOY	Administrar y llevar el proceso logístico	Administrar	administrador	mesa, estantería, silla	Gerencia	1	1	10.00		
		Cancelar los productos que se estan adquiriendo	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	1	4	26.00		
		Almacenar los productos de sala de venta	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen	1	6	160.00		
		Exhibir, ofrecer las promociones de los productos de tienda	Exhibir, vender	trabajador, publico	gancheras, podios, caballetes	Sala de Veyntas	1	70	700.00		
		Almacenar productos y utensilios de limpieza	Almacenar	Trabajador	estantería, silla	Cuarto de Limpieza	1	1	6.00		
ÁREA:										902.00	
COMERCIAL	YUKIDS	Atender y brindar informacion de los juegos	Atender	trabajador, publico	silla, estante, exhibidor	Modulo de atencion al cliente	1	2	10.00		
		Almacenar mobiliarios y/o material del area de juegos	Almacenar	trabajador	estante	Almacen	1	2	20.00		
		Divertirse, contar con espacio para desarrollar actividad de juego	Divertirse	publico (niños)	colchonetas, estantería pequeña, mesas pequeñas sillas,	Area de Juegos	1	10	120.00		
ÁREA:										150.00	
COMERCIAL	COMIDA RAPIDA	Vender, preparacion de comida rapida.	Vender, comprar	Publico, trabajadores	Exhibidor caliente, Maquina dispensadora de bebidas, estantería, exhibidor, mostrador. Cocina, lavadero, freidora, horno	Locatario de comida rapida 40n2	3	24	120.00		
		Vender, preparacion de comida rapida.	Vender, comprar	Publico, trabajadores	Exhibidor caliente, estantería, exhibidor, mostrador. Cocina, lavadero, freidora, horno.	Locatario de comida rapida 60n2	2	6	120.00		
		Vender, preparacion de comida rapida.	Vender, comprar	Publico, trabajadores	Exhibidor caliente, estantería, exhibidor, mostrador. Cocina, lavadero, freidora, horno.	Locatario de comida rapida 100n2	2	5	100.00		
		Contar con un lugar donde poder comer	Comer, sentarse	Publico	Mesas, sillas	Patio de comidas-area de mesas	1	420	2100.00		
ÁREA:										340.00	
COMERCIAL	STARBUCKS	Poder contar con un espacio para sentarse y consumir los productos que ofrece la cafeteria	Sentarse, Comer	publico	mesas, sillas	Área de mesas	1	25	126.90		
		Contar con espacio para la preparacion de los diferentes bebidas calientes y frias que ofrece la cafeteria	Preparar	trabajador	barra de preparacion, estantería, maquina de café, frigobar	Área de preparacion	1	4	31.60		
		Contar con un espacio de descanso en horas de refrigerio	Descansar	trabajador	sofa, mesa de centro, estantería	Sala star de descanso	1	3	6.40		
		Almacenar los productos de la cafeteria	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen	1	2	4.60		
		Almacenar los productos no perecibles y archivos de la cafeteria	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen general	1	2	21.00		
		Necesidades fisiologicas del personal (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH. Dama personal	1	1	5.10		
		Necesidades fisiologicas del personal (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	1	5.40		
ÁREA:										201.00	

Fuente: Elaboración Propia

COMERCIAL	PIZZERIA	Dirigir los trámites administrativos de la pizzeria	Dirigir y organizar	administrador	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Administrador	1	2	9.90		
		Cancelar los platos de comida consumidos y/o comprados.	Despacho	publico, trabajador	silla, podio de atencion	Cajas	1	2	3.40		
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del dia para luego ser recogido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estanteria	Boveda	1	1	3.70		
		Contar con espacio para despacho del producto	Preparacion	barman, publico	estanteria, mesa lavadero, frigobar	Despacho	1	3	5.90		
		Horneo y preparacion de los alimentos ofrecidos por la pizzeria	Cocinar, preparar	trabajador	hornos, freidora	Area de Horneo y preparacion	1	3	23.40		
		Contar con espacio para lavaderos y lavar los utensilios que se utilizan en la pizzeria	lavar	trabajador	estanteria, lavado	Lavado		4	10.00		
		Mantener ordenado los productos perecibles para la preparacion de los alimentos	Almacenar	trabajador	estanteria	Dispensa	1	1	10.10		
COMERCIAL	PIZZERIA	Mantener ordenado, y almacenado los utensilios de limpieza	Almacenar, ordenar	trabajador de limpieza	estanteria, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	3.80		
		Almacenar los productos no perecibles que se utilizan en la pizzeria	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen	1	2	4.60		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH Damas personal	1	1	5.10		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	1	5.40		
		Necesidades fisiologicas del publico (dama)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero	SS.HH dama publico	1	2	10.00		
		Necesidades fisiologicas del publico (varones)	Fisiologica	publico	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	1	2	12.40		
		Poder contar con un espacio para sentarse y consumir los platos de comida que ofrece la pizzeria	Sentarse, Comer	publico	mesas, sillas	Área de mesas	1	64	128.50		
ÁREA:										236.20	
COMPLEMENTARIO	BANCO INTERBANK	Dirigir los trámites administrativos del banco	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90		
		Analizar y ofrcer la tarjeta de la financiera del banco y/o consultar cualquier duda.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Analista de creditos	1	2	7.40		
		Contabilizar los ingresos y egresos del dia	Conntabilizar	contador, asistente	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estanteria	Contador	1	2	8.90		
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco.	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	6	11.60		
		Ser atendido y orientado en el tema de depositos, retiros, pagos de sercicios	Atender	publico, trabajador	silla, estanteria, podio para atencion, mesa	Plataforma	1	4	14.40		
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del dia para luego ser recogido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estanteria	Boveda	1	1	3.00		
COMPLEMENTARIO	BANCO INTERBANK	Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estanteria	Cuarto de Maquinas	1	1	4.60		
		Poder contar con un espacio de descanso en la hora de refrigerio y/o descanso	Descansar	trabajador	estanteria, muebles, mesa de centro	Cuarto de descanso	1	2	10.30		
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del banco	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	3.60		
		Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y banco.	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	1	5.30		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH damas personal	1	1	5.10		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH varones personal	1	1	5.40		
		Poder contar con retiro de forma rapida sin colas	Retiro	publico	cajeros	Cajeros Automaticos	1	6	24.00		
ÁREA:										112.50	

Fuente: Elaboración Propia

COMPLEMENTARIO	BANCO FALABELLA	Dirigir los trámites administrativos del banco	Dirigir y organizar	Gerente	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90		
		Analizar y ofrecer la tarjeta de la financiera del supermercado y/o consultar cualquier duda.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Analista de creditos	1	2	23.40		
		Contabilizar los ingresos y egresos del día	Conntabilizar	contador, asistente	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estantería	Contador	1	2	8.90		
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	4	25.80		
		Ser atendido y orientado en el tema de depositos, retiros, pagos de servicios	Atender	publico, trabajador	silla, estantería, podio para atención, mesa	Plataforma	1	10	28.80		
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del día para luego ser recoido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estantería	Boveda	1	1	3.00		
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estantería	Cuarto de Maquinas	1	1	3.00		
COMPLEMENTARIO	BANCO FALABELLA	Poder contar con un espacio de descanso en la hora de refrigerio y/o descanso	Descansar	trabajador	estantería, muebles, mesa de centro	Cuarto de descanso	1	1	10.30		
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del banco	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	4.60		
		Poder contar con un ambiente donde se pueda ver las proyecciones de cámaras para salvaguardar la seguridad del publico y	Controlar la seguridad	trabajador	estantería, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	1	5.30		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH damas personal	1	1	5.10		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH varones personal	11	1	5.40		
		Poder contar con retiro de forma rapida sin colas	Retiro	publico	cajeros	Cajeros Automaticos	1	2	8.40		
ÁREA:										140.90	
COMPLEMENTARIO	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Dirigir los trámites administrativos del banco	Dirigir y organizar	Gerente	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90		
		Analizar y ofrecer la tarjeta de la financiera del supermercado y/o consultar cualquier duda.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Analista de creditos	1	2	7.40		
		Contabilizar los ingresos y egresos del día	Conntabilizar	contador, asistente	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estantería	Contador	1	2	8.90		
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	4	25.80		
		Ser atendido y orientado en el tema de depositos, retiros, pagos de servicios	Atender	publico, trabajador	silla, estantería, podio para atención, mesa	Plataforma	1	4	14.40		
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del día para luego ser recoido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estantería	Boveda	1	1	5.00		
		Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estantería	Cuarto de Maquinas	1	1	3.00		
COMPLEMENTARIO	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Poder contar con un espacio de descanso en la hora de refrigerio y/o descanso	Descansar	trabajador	estantería, muebles, mesa de centro	Cuarto de descanso	1	1	10.30		
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del banco	Guardar, limpiar	trabajadores	estantería, mesa	Cuarto de Limpieza	1	1	4.60		
		Poder contar con un ambiente donde se pueda ver las proyecciones de cámaras para salvaguardar la seguridad de banco.	Controlar la seguridad	trabajador	estantería, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	1	5.30		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, banca de vestidor, lockers	SS.HH damas personal	1	1	5.10		
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajadores	inodoro, lavadero, urinario, banca de vestidor, locker	SS.HH varones personal	1	1	5.40		
		Poder contar con retiro de forma rapida sin colas	Retiro	publico	cajeros	Cajeros Automaticos	1	6	21.10		
		ÁREA:									

Fuente: Elaboración Propia

COMPLEMENTARIO	BANCO DE LA NACION	Dirigir los trámites administrativos del banco	Dirigir y organizar	Gerente	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Gerencia	1	2	8.90	
		Contabilizar los ingresos y egresos del día	Conntabilizar	contador, asistente	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estanteria	Contador	1	2	8.90	
		Guardar productos y/o materiales activos del banco	Almacenar	trabajadores	estanteria	Cuarto de archivos	1	2	5.00	
		Tomar decisiones, acuerdos respecto al manejo del banco	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estanteria	Sala de Juntas	1	6	18.40	
		Analizar el tema crediticio de los clientes.	Orientar	Analista, publico	escritorio, silla	Asesoramiento financiera	1	2	10.50	
		Brindar Atención al público para cualquier tramite bancario	Orientar	trabajador, publico	estanteria, silla, escritorio	asesoramiento cliente	1	2	10.50	
		Poder contar con espacio para almacenar el ingreso de dinero del día para luego ser recogido por la agencia de recaudo.	Guardar	contador, gerente	Estanteria	boveda	1	1	7.50	
		Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y tienda.	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	cuarto de vigilancia	1	1	11.10	
COMPLEMENTARIO	BANCO DE LA NACION	Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del banco	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	cuarto de limpieza	1	1	4.00	
		Almacenar acticos del banco	Almacenar	trabajador	estanteria	almacen	1	1	16.00	
		Esperar a ser atendido en la plataforma de tienda	Esperar	publico	sillas de espera	sala de espera	1	4	28.10	
		Poder contar con retiro de forma rapida sin colas	Retiro	publico	cajeros	Cajeros Automaticos	1	3	27.50	
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH Damas personal	1	1	5.10	
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	1	5.40	
		Contar con un espacio de espera para la atencion en plataforma.	Esperar	publico		área de atencion	1	25	18.00	
		Ser atendido y orientado en el tema de depositos, retiros, pagos de servicios	Atender	publico, trabajador	silla, estanteria, podio para atencion, mesa	plataforma de atencion	1	12	36.00	
ÁREA:										220.90
COMPLEMENTARIO	OFICINAS DE ESTADO	Dirigir los trámites administrativos del banco	Dirigir y organizar	administrador	Estanteria, escritorio, silla de escritorio	Administrador	1	2	15.20	
		Almacenar los activos de las oficinas	Almacenar	trabajador	estanteria	Almacen	1	1	9.00	
		Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y de las oficinas	Controlar la seguridad	trabajador	estanteria, escritorio, silla	Cuarto de Seguridad	1	2	9.00	
		Poder realizar tramites relaciones al ministerio de transporte como consulta de brevets, y otros tramites.	Atender	publico, trabajador	escritorio, silla de escritorio, silla, estanteria	Ventanilla de Ministerios de Transporte y comunicaicones	1	4	12.00	
		Poder realizar tramites relaciones al poder judicial	Atender	publico, trabajador	escritorio, silla de escritorio, silla, estanteria	Ventanilla de poder judicial	1	4	15.30	
		Poder realizar tramites relaciones a registros publicos de predios, omo copias literales, consulta de predios y/o tramines de inmuebles	Atender	publico, trabajador	escritorio, silla de escritorio, silla, estanteria	Ventanilla de registros publicos	1	4	16.80	
COMPLEMENTARIO	OFICINAS DE ESTADO	Poder realizar tramites relaciones a la administracion tributaria (SUNAT)	Atender	publico, trabajador	escritorio, silla de escritorio, silla, estanteria	Ventanilla de administracion tributaria	1	4	12.30	
		Poder realizar tramites relaciones a registros de identidad, partidas, etc	Atender	publico, trabajador	escritorio, silla de escritorio, silla, estanteria	Ventanilla de RENIEC	1	4	26.40	
		Esperar a ser atendido en la plataforma del banco.	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de Espera	1	4	120.40	
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH dama personal	1	4	10.00	
		Necesidades fisiologicas de los trabajadores(varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones personal	1	4	12.40	
		Almacén y limpieza para productos que se utilizan para la limpieza del banco	Guardar, limpiar	trabajadores	estanteria, mesa	Cuarto de Limpieza	1	4	5.40	
		Pagar el derecho de tramite de las diferentes ventanillas.	Pagar	publico, trabajador	estanteria, escritorio, silla	Area de cajas	1	4	5.60	
ÁREA:										269.80

Fuente: Elaboración Propia

ADMINISTRATIVA GENERAL	Dirigir los tramines operacionales del centro comercial	Dirigir y organizar	administrador	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Gerencia de Operaciones Generales	1	2	12.20		
	Ordenar la documentación del centro comercial	Recepcionar y Atención	Secretaria, visitantes	Estantería, escritorio, silla de escritorio	Asistente	1	2	11.50		
	Contabilizar el tema logístico del centro comercial	Contabilizar	contador, asistente	escritorio, sillas de escritorio, mesa, estantería	Contador	1	2	6.50		
	Tomar decisiones, acuerdos respecto al centro comercial	Reunirse	jefes, gerente, visitantes	sillas, mesa grande, estantería	Sala de reuniones	1	8	33.10		
	Esperar a ser atendido por el administrador del centro comercial y/o espera para reuniones	Esperar	publico	sillas de espera	Sala de espera	1	4	9.80		
ÁREA:									73.10	
SERVICIOS GENERALES	Poder contar con un ambientes donde se pueda ver las proyecciones de camaras para salvaguardar la seguridad del publico y del centro comercial	Controlar la seguridad	trabajador	estantería, escritorio, silla	Cuarto de Vigilancia	1	2	25.00		
	Contar con un espacio para curaciones emergencias del publico durante su visista en el centro comercial	Cuidar, curar	publico	estantería, camilla, mueble	Topico	1	2	22.00		
	Necesidades fisiologicas del publico(damas)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero	SS.HH damas publico	3	6	141.00		
	Necesidades fisiologicas de l publico (varones)	Fisiologica	trabajador	inodoro, lavadero, urinario	SS.HH varones publico	3	6	186.00		
	Necesidades fisioloficas de personas con discapacidad	Fsiologica	publico	inodoro, lavadero	ss.hh discapacitados	3	6	33.60		
	Llevar el buen funcionamiento de la parte electrica, ascensores del centro comercial	Control	trabajador	estantería, mesa	Cuarto de control	1	2	6.40		
	Controlar la salida de energía	Controlar	trabajador	estantería	Cuarto de maquinas	1	2	16.00		
	Control y almacenaje de agua	Controlar	trabajador	mesa, estantería	Cuarto de bombas	1	1	46.80		
	Control de la energia del centro comercial	Contorl	trabajador	-	Cuarto electrogneo	1	1	35.10		
	Almacenar activos del centro comercial y/o material	Almacenar	trabajador	estantería	Almacen	1	1	35.40		
	Brindar Atencion al publico para cualquier tipo de reclamo y/o orientación al cliente	Orientar	trabajador, publico	estantería, silla, escritorio	Modulo de atencion al cliente	1	2	10.20		
Espacio para almacenar residuos provenientes de todas las tienedas del centro comercial y/o oficinas.	Recoleccion	trabajador	contenedor, tachos	recinto recolector y lavado	1	8	21.80			
ÁREA:									579.30	
ESTACIONAMIENTOS	Contar con espacios para estacionar autos y/o motos lineales				Estacionamiento empleados	47	-	212.50		
	Contar con espacios para estacionar autos y/o motos lineales				Estacionamiento publico	180	-	2250.00		
	Contar con espacios para estacionar autos que transportar personas con discapacidad.				Estacionamiento discapacitado	4	-	70.00		
ÁREA:									2532.50	

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 7: Resumen de áreas

Programa Arquitectónico	
Zonas	Total (m2)
Comercial	22853.60
Complementario	869.30
Administracion General	73.10
Servicio Generales	579.30
Estacionamiento	2532.50
Patio de Maniobras	666.00
Cuadro de Resúmen	
Total de área construida	24375.30
15% de Muros	3656.295
15% de Circulación	3656.295
Total de área libre	3198.50
Total	34886.39

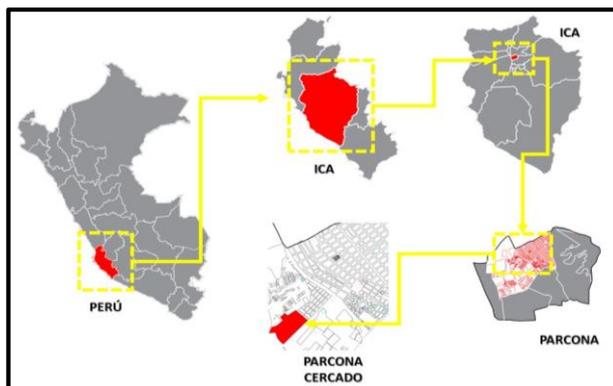
Fuente: Elaboración Propia

4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO

4.3.1. Ubicación del terreno

Parcona está situado en la zona norte de la Provincia de Ica, sobre la intersección de paralelo 14°02'91" de altitud sur con el meridiano 75°41'51" de longitud oeste del meridiano de Greenwich, se encuentra emplazada al este del distrito capital de Ica.

Gráfico 7: Ubicación de terreno



Fuente: Elaboración Propia

El Centro Poblado de Parcona se encuentra situada a 3.2km al este del distrito de Ica centro, teniendo una accesibilidad favorable de la vía principal (Prolong. Grau) que recorre la plaza de armas de Ica, el cual le permite compartir un escenario físico con los distritos de Ica, La Tinguiña, Los Aquijes y San José de Los Molinos.

La zona de expansión es una sección perteneciente al distrito de Parcona, ubicado entre el límite urbano del sector del borde izquierda del río Ica y el canal la Achirana que limita con el sector del cercado del distrito.

Gráfico 8: Localización de terreno



Fuente: Elaboración Propia

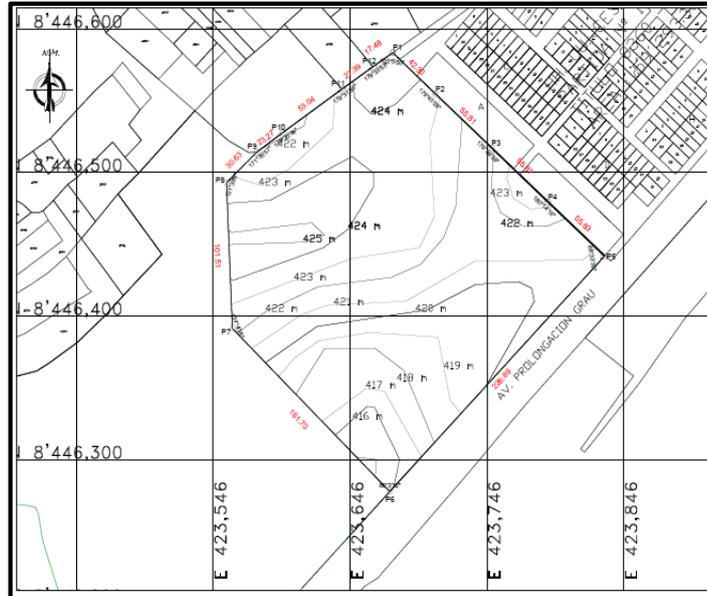
La superficie se encuentra localizada en la zona de expansión perteneciente a la urbanización Los Pecanos, entre la parcela del Fundo Vista Florida y el Centro Poblado Miraflores, en la Av. Prolongación Grau vía de conexión rápida con el cercado de Ica, y conecta directamente a 0.9km con la Av Miguel Grau, vía principal del distrito de Parcona, cabe resaltar que estas vías son asfaltadas que conecta a la población del distrito de Ica y Parcona, y por el oeste presenta una vía carrozable que conecta con el distrito de La Tinguiña; de tal modo el terreno se encuentra situado en un lugar central estratégico que permitirá el acceso a toda la población.

4.3.2. Topografía del terreno

La zona de expansión se encuentra en el distrito de Parcona, y se ubica a 423msm, cabe mencionar que el terreno presenta una superficie plana, con

un suelo de origen agrícola.

Gráfico 9: Topografía de terreno



Fuente: Elaboración Propia

4.3.3. Morfología del terreno

La presenta una forma de polígono cóncavo, de lo cual el terreno del proyecto estará situado en la zona este de la Urb. Los Pecanos, con un área 48, 140.95m² y tiene un perímetro total de 851.7 metros.

POR EL FRENTE: Colinda con la Av. Prolongación Grau en tramo: P5 – P6 con longitud 226.89 m.

POR LA DERECHA: Colinda con el Centro Poblado Miraflores en tramo: P5-P4 con 55.83ml, P4-P3 con 55.81ml, P3-P2 con 55.81ml y P2-P1 con 42.30ml.

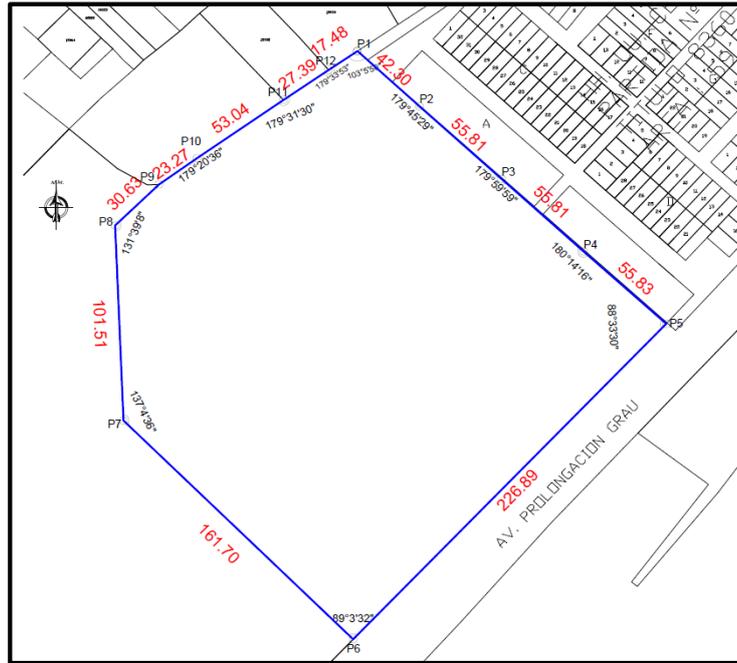
POR LA IZQUIERDA: Colinda con el terreno de la Urb. Los Pecanos en tramo: P6-P7 con 161.70ml y P7-P8 con 101.51ml.

POR EL FONDO: Colinda con propiedad de terceros en tramo: P8-P9 con 30.63ml, P9-P10 con 23.27ml, P10-P11 con 27.39ml y P12-P1 con 17.48ml

ÁREA: El terreno consigna un área total de 48140.95 m².

PERIMETRO: 851.70 ml

Gráfico 10: Morfología de Terreno



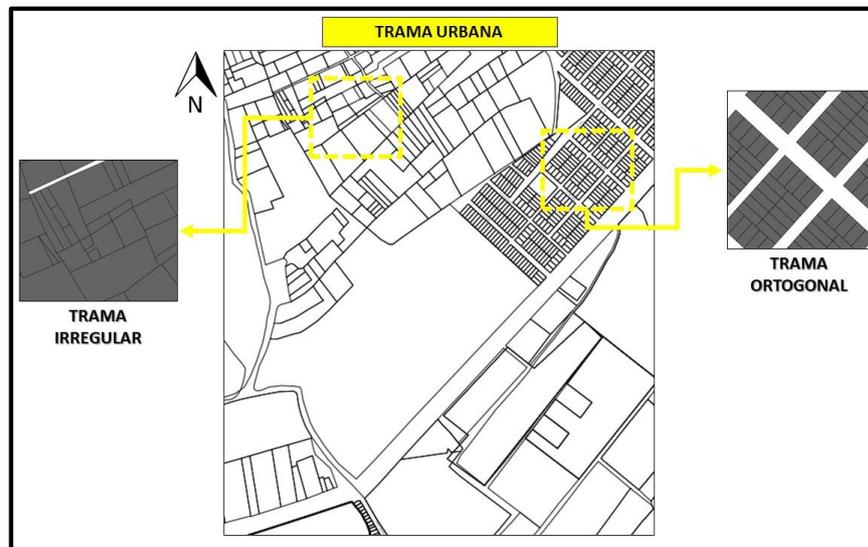
Fuente: Elaboración Propia

4.3.4. Estructura Urbana

4.3.4.1. Morfología urbana

La trama urbana que se identifica en la zona de expansión en la cual se ubica el terreno son la trama ortogonal y la trama irregular, se observa que la más predominante del sector es la trama ortogonal. Su emplazamiento y crecimiento está en relación al eje vial principal.

Gráfico 11: Estructura urbana

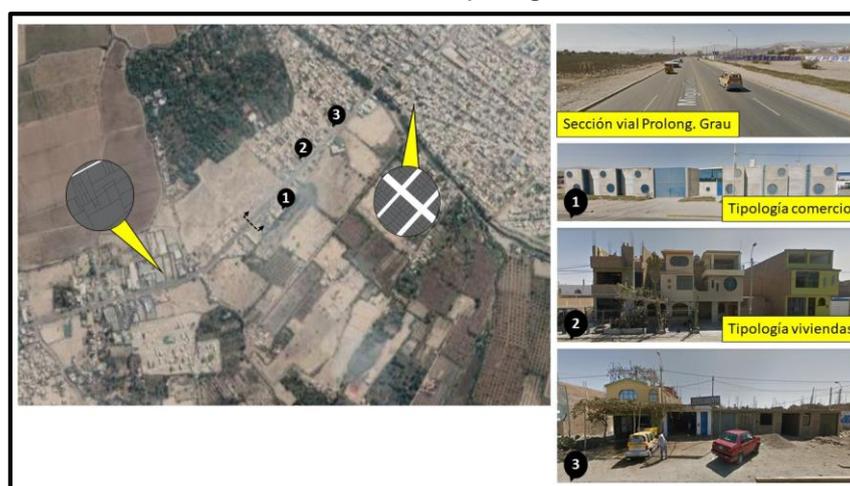


Fuente: Elaboración Propia

4.3.4.2. Tipología urbana

Las características taxonómicas del área urbana muestran la forma de damero e irregular de las manzanas de la zona de expansión y cercado de Parcona, cuenta con una vía de conexión principal (Prolongación Grau) y en los Centros Poblados cercanos vías convencionales distritales de doble sentido de circulación, principalmente viviendas unifamiliares en hileras y comercios destinados al sector automotor, con edificios de mediana altura.

Gráfico 12: Tipología urbana



Fuente: Elaboración Propia

4.3.4.3. Equipamiento urbano

El centro Poblado de Parcona cuenta con regular equipamiento urbano, en lo que respecta a los espacios de salud, se tiene un Centro de Salud (Minsa) la cual se encuentra debidamente equipada y brinda atención a la población, consultas externas que atiende a todo el sector de expansión y centro poblado, pero se encuentra ubicado dentro de la zona sur con una distancia considerable de donde se encuentra ubicado el terreno

Los espacios culturales que presenta esta zona, la iglesia Santa María de Parcona que se encuentra en buenas condiciones y un boulevard como espacio de encuentro para la población; así mismo cuenta con el bosque de piedras que no cuentan con un cuidado apropiado.

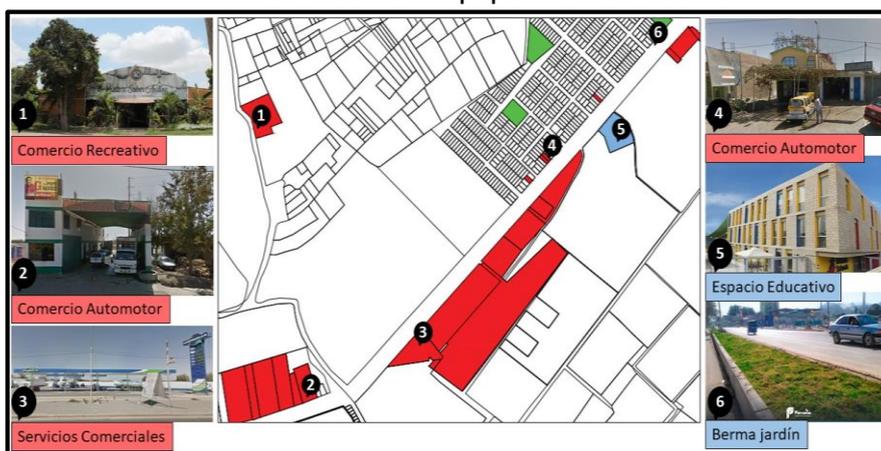
Los espacios de recreación es un equipamiento que la zona carece, los parques del Centro Poblado Miraflores se encuentran en estado deficiente, pero en proceso de mejorarlo, y en esta zona recientemente se han habilitado bermas laterales a modo de jardines, por lo cual para los parques adecuados

los pobladores tienen que ir hacia Parcona centro.

En lo que respecta al equipamiento de educación, dentro de la zona cuentan con un colegio privado Futura Schools, siete colegios nacionales se encuentran en el sector del Centro Poblado a una distancia mínima, por el que la población puede acceder en moto o a pie este equipamiento es el adecuado para la población en etapa estudiantil

En el lugar se ubican gran cantidad de espacios comerciales enfocados principalmente al sector automotor, así como panaderías, bodegas, el super-market se encuentra a 800m del terreno y el mercado de Parcona a 1.1km de distancia.

Gráfico 13: Equipamiento urbano



Fuente: Elaboración Propia

El sector cuenta con todas las redes existentes de servicios básicos, lo que respecta al servicio de agua potable es administrado por la Empresa Municipal de Agua Potable (EMAPICA). distribuido a la población desde los dos reservorios del distrito, y el abastecimiento se da por horas.

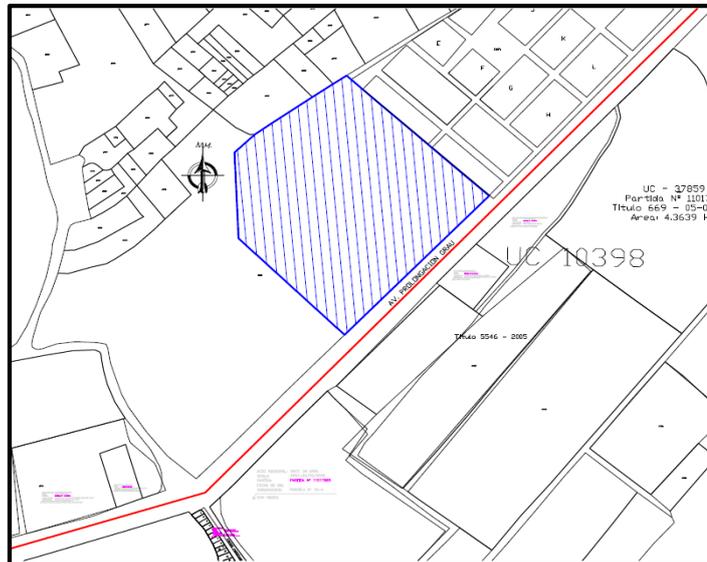
Con respecto al sistema de desagüe, el servicio se encuentra activo por el que la vivienda cuenta con la conexión a la red pública. El Centro poblado se encuentra abastecido por la energía eléctrica de la Estación Hidroeléctrica del Mantaro la cual es administrada por ElectroDunas, en el cual la población tiene energía las 24 horas del día tanto para su vivienda como el alumbrado público. En relación al servicio de recolección de restos sólidos (basura), existe un servicio de limpieza pública adecuada, contando con el paso del camión recolector, limpieza de veredas y bermas, así como un servicio de reciclaje.

4.3.5. Vialidad y Accesibilidad

4.3.5.1. Vialidad

Como acceso principal para el Distrito de Parcona y del Proyecto Arquitectónico se encuentra la Av. Prolongación Grau (Vía Local Principal).

Gráfico 14: Vialidad



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 15: Vialidad vista satelital



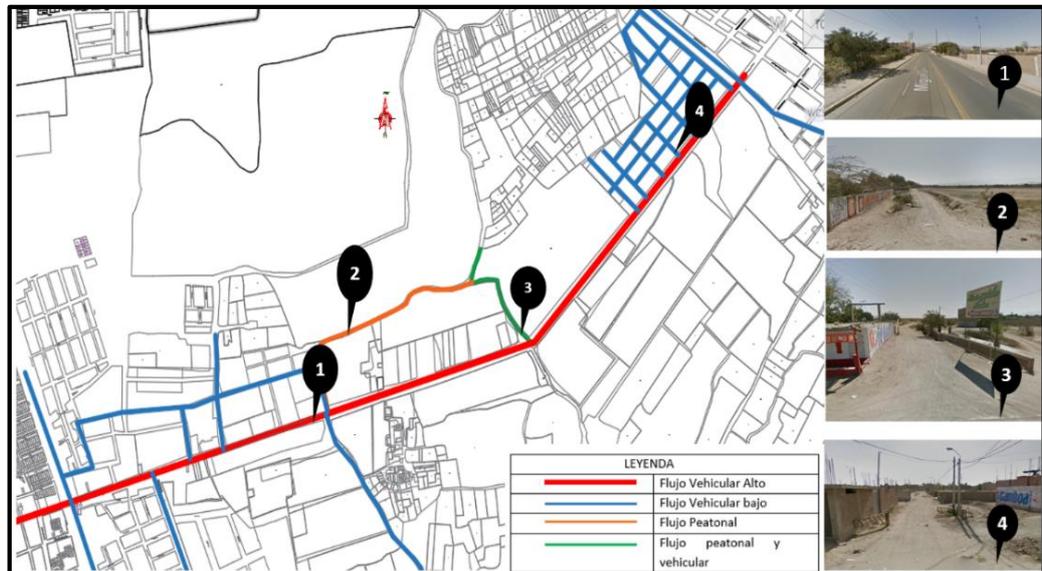
Fuente: Google Earth

4.3.5.2. Accesibilidad

Podemos observar que existe accesibilidad, asfaltada en la mayoría de sus vías, La Av. Prolongación Miguel Grau, tiene un flujo vehicular alto, no cuentan con paraderos formales. La vía con flujo bajo (2, 3,4) se encuentra

asfaltada, también se cuenta con un flujo peatonal bajo (3).

Gráfico 16: Accesibilidad



Fuente: Elaboración Propia

4.3.6. Relación con el entorno

El Proyecto Arquitectónico se encuentra en el distrito de Parcona, contando con zonas de expansión al Sur Oeste del distrito, mencionando entre ellos Yaurilla, Las piedras de Buenavista(Illaxta).

En cuanto al abastecimiento de salud el distrito cuenta con dos centros de salud en el mismo distrito y en Acomayo con una posta de salud que atiende a la población.

El equipamiento de recreación cuenta con parques entre ellos podemos mencionar a, Parque Miguel Grau, Parque Manco Cápac, Parque de Av. Perú, también cuenta con espacios para la práctica de deporte como Losa de Micaela Bastidas, Estadio Municipal Hugo Sotil, para la práctica de deporte como natación cuenta con la Piscina Municipal Gabriel Pérez del Solar.

El equipamiento de educación, cuenta con instituciones públicas y privadas, de la cuales se menciona a la I.E. Víctor Manuel Maurtua, I.E. Abraham Valdelomar, I.E. Alberto Casavilca Curaca, I.E. José María Arguedas.

El equipamiento de comercio, cuenta con un market Rojas, que ofrece

productos de variedad, también cuenta con mercados, se mencionan los siguientes, Mercado Central San Martín, Mercado Niño de Ayavi, se observa centros de abastecimiento de combustible (GRIFOS), en gran parte en la Av. Prolongación Miguel Grau, centro de Revisión Técnica para autos autorizado por el Ministerio de Transporte de Ica. En cuanto a las entidades financieras cuenta con un Banco de la Nación, Caja Municipal de Ica, una oficina de Poder Judicial que ofrece asesoramiento de manera eventual de acuerdo a casos presentados por la población. Contando también con una Municipalidad del Distrito la cual se encuentra ubicada en la Av. Principal Jhoh F. Kennedy, brindando atención a la población.

Gráfico 17: Relación con entorno-Equipamiento



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 18: Relación con entorno-Equipamiento



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 19: Relación con entorno-Equipamiento



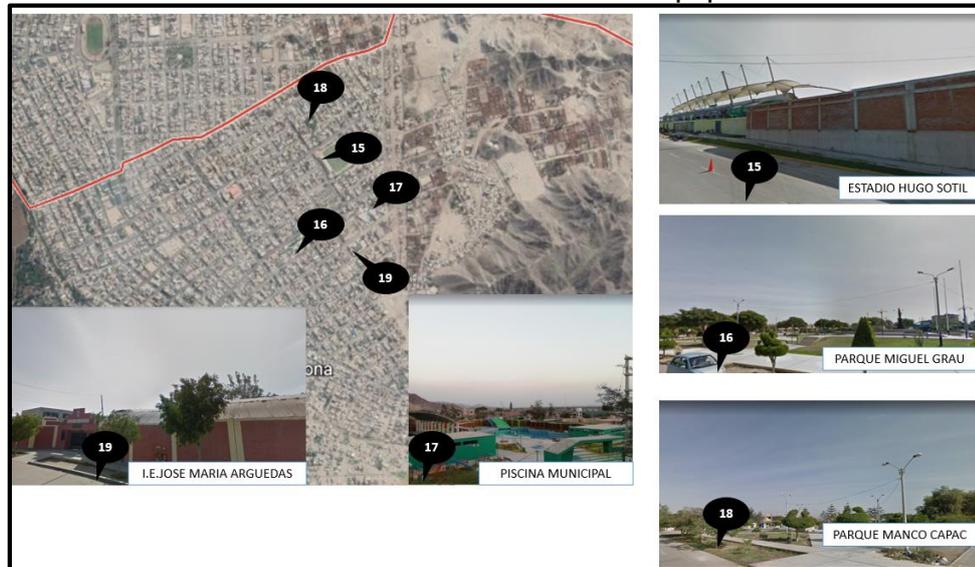
Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 20: Relación con entorno-Equipamiento



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 21: Relación con entorno-Equipamiento



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 22: Relación con entorno-Equipamiento



Fuente: Elaboración Propia

4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorio

4.3.7.2. Parámetros Urbanísticos



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA - ICA



SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
OBRAS PRIVADAS PROYECTO Y LIQUIDACIONES

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

N° 020-2021/SGOPC/GDU/MDP

Información del Contribuyente:

Solicitante: **HUAMAN ESCATE, Heraldo Elias**

Expediente: **2426-2021**

Ubicación del Inmueble: **C.P. DE PARCONA, Av. Prolong. Grau.**

ZONA	ZONIFICACION	DESCRIPCION
18	CZ	Es aquella que permite la venta al por mayor y menor de bienes de consumo preferente no perecible, bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos que atiende a los sectores y distritos, hasta 300 hab./ha. Neta.

SE CERTIFICA: Que el inmueble antes señalado se encuentra con los siguientes parámetros urbanísticos

Zonificación: **CZ (Zona Comercial)**

Usos compatibles: Es compatible con Zona densidad Alta (RDA), Zona Densidad Media (RDM) Máximo 50% del área techada total resultante.

Área mínima de lote:	COMERCIO ZONAL
Retiro:	Según Proyecto
Coefficiente de Edificación:	2 metros
Densidad Neta máxima:	Según Proyecto
Área Libre:	Densidad Neta máxima: 300,00 hab./ha.
Altura de edificación:	Según proyecto
Estacionamiento:	6 pisos + azotea
Alineamiento de Fachada:	Según Proyecto
Ochavos:	Áreas contiguas a la vivienda
Laterales:	-----
	No requiere

FINES: PARA REALIZAR TRAMITES ADMINISTRATIVOS

NOTA: El presente documento No Autoriza dar inicio a las Obras de Construcción

Se expide el presente a solicitud de: **HUAMAN ESCATE, Heraldo Elias.** Según Exp. N° **2426-2021**

Fecha de Emisión: **24 de Mayo del 2021**

Fecha de Caducidad: **24 de Mayo del 2024**

Parcona, 24 de Mayo del 2021

V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO

5.1.1. Ideograma conceptual

El proyecto arquitectónico se plantea a partir de la necesidad de un espacio comercial ante el crecimiento poblacional del distrito de Parcona, y establecer un centro económico diferente a los ya tradicionales, brindando nuevos espacios que sirven como centros de encuentro social y entretenimiento. En este sentido nuestro objetivo es la población en sus diferentes necesidades de comercio económico y social, sintiéndose cómodo con los espacios planteados en relación a las actividades económicas y sociales, formando una dinámica entre comercios, población y arquitectura.

5.1.2. Criterios de diseño – Idea Rectora

a) Funcionales

Los accesos y recorridos serán diferenciados según las actividades y el tipo de usuario, teniendo en cuenta un eje principal el cual nos permitirá distribuir a las zonas de forma secuencial. Estos accesos serán claros y fáciles para diferenciarlos.

El proyecto arquitectónico tiene como ingreso principal por la Av. Prolongación Grau, debido a que dicha sección vial representa la mayor jerarquía la cual que lleva la conexión de la ciudad de Ica al distrito de Parcona. Teniendo en consideración que la Av. Prolong. Grau permite el acceso vehicular y peatonal de los usuarios, así como los vehículos de carga que abastecerán al centro comercial.

Se creará espacios públicos internos que complementen o revitalicen el contexto inmediato del proyecto, así mismo dotados de bancas, iluminación y vegetación harán que el espacio sea óptimo para los peatones.

Todos los espacios tanto interiores como exteriores estarán dotados de funciones y estarán dedicados al comercio, no existiendo espacios residuales, sin ser usados por el usuario.

b) Formas

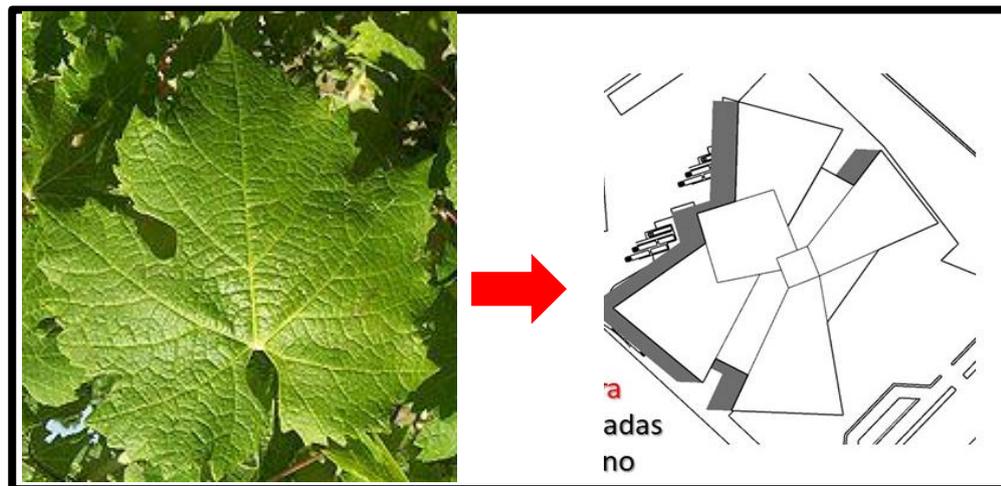
Se establece un orden geométrico utilizando una trama basada en

formas del lugar de origen tomando como base figuras de la hoja de uva y movimiento de las piedras del sector. Se generará espacios abiertos con formas regulares, teniendo las características propias según el usuario, actividad y ubicación.

La generación y tratamiento de fachadas se dará con la geometrización y descomposición de figuras y formas como son los movimientos de pendientes, todo ello expresará armonía con el medio.

Considerando la forma de la Hoja de la vid Red Globe, se ha tomado en consideración la forma flexible y característica de las 4 puntas de dicha hoja con la finalidad de poder formar espacios.

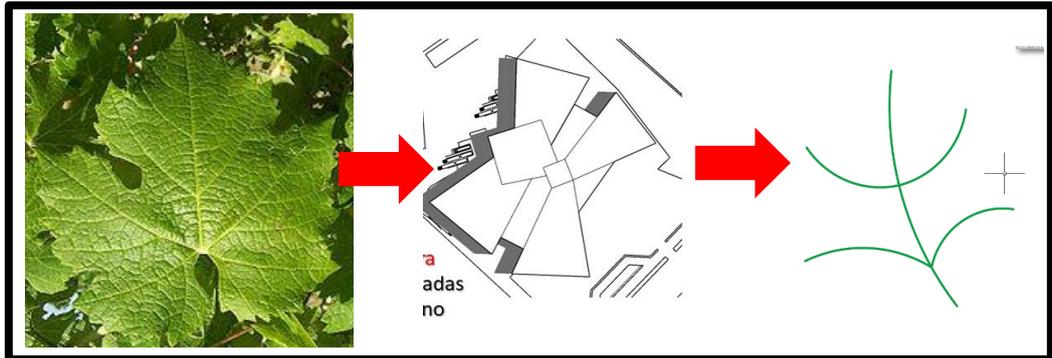
Gráfico 23: Relación de forma de la vid con el proyecto



Fuente: Elaboración Propia

Considerándose la característica de trabajo en conjunto de la hoja de vid, se tiene en cuenta las nervaduras de la hoja que cuentan con un centro principal, esto se ve replicado en el recorrido del proyecto que cuenta con un pasillo principal que luego se va extendiendo por todo el proyecto y a su vez se va bifurcándose como forma de nervaduras para la conexión de los espacios que se van desarrollando en el proyecto.

Gráfico 24: Característica de trabajo en conjunto



Fuente: Elaboración Propia

c) Paneles Solares

Es una lámina llana que sirve como receptor que recoge la energía proveniente del sol, este a su vez se calienta y el calor es almacenado en la placa y transferido al fluido. En general están cubiertas de vidrio o plástico que aprovechan el efecto invernadero. Genera mucho ahorro y sobre todo una ayuda para el cuidado de nuestro planeta.

Gráfico 25: Panel Solar



Fuente: Imagen Google

d) Muro Cortina

Se usarán dichos elementos con estructuras de aluminio con vidrio templado de 8mm, en ambientes que requieran transparencia y generar un espacio óptimo con luz natural.

Gráfico 26: Muro Cortina

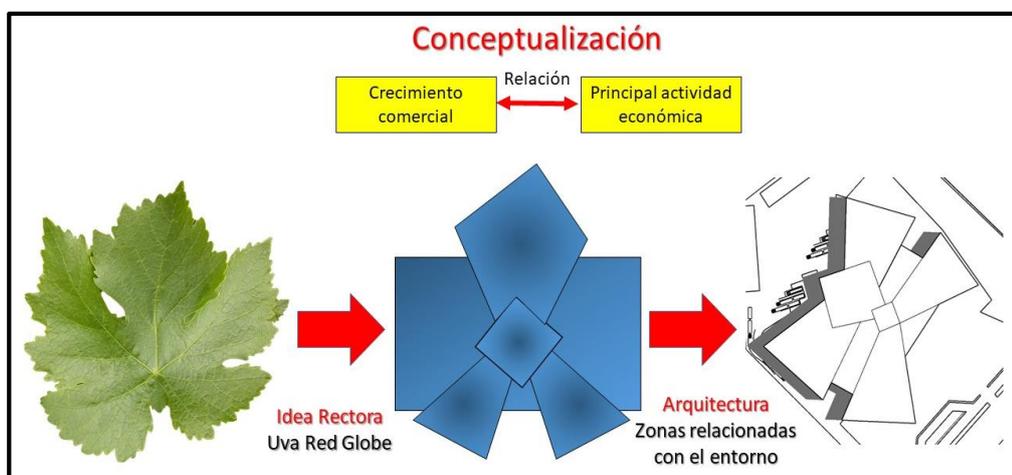


Fuente: Imagen Google

5.1.3 Partido Arquitectónico

La idea de diseño parte de la principal actividad económica del distrito de Parcona, la agricultura, la cual genera el mayor ingreso para la población contando con grandes fundos agroindustriales, teniendo en el distrito la Viña Vista Alegre, especialista en la exportación de gran variedad de vinos y piscos del Perú, de la cual su principal cultivo es la vid mejorada, y la más cultivada la uva “Red Globe”. Se establece la relación entre la arquitectura buscando una forma rectora dinámica y que exprese el crecimiento económico de la región teniendo en cuenta el diseño de los centros comerciales con espacios de entretenimiento en beneficio de la población,

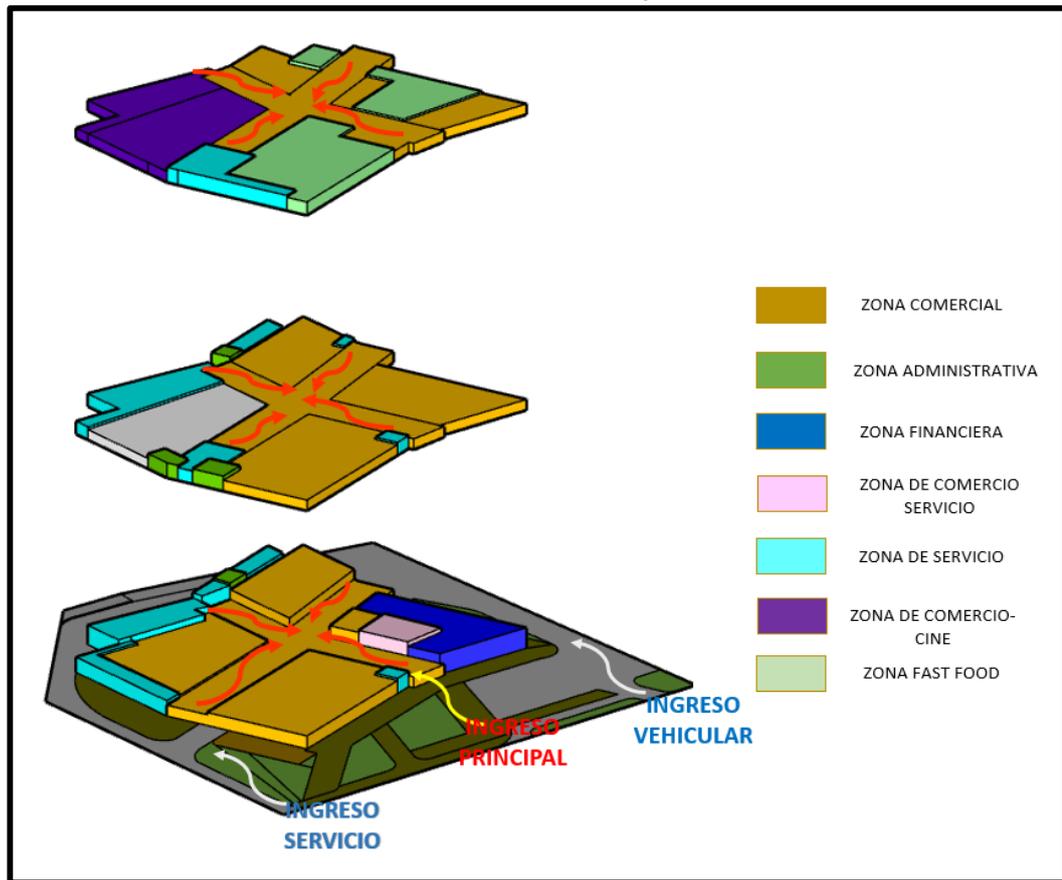
Gráfico 27: Conceptualización



Fuente: Elaboración Propia

5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN y ACCESIBILIDAD

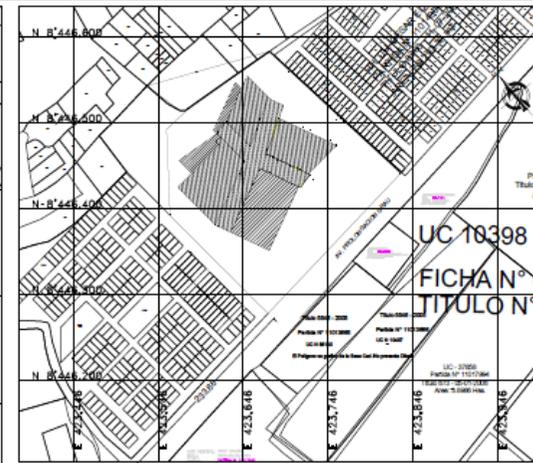
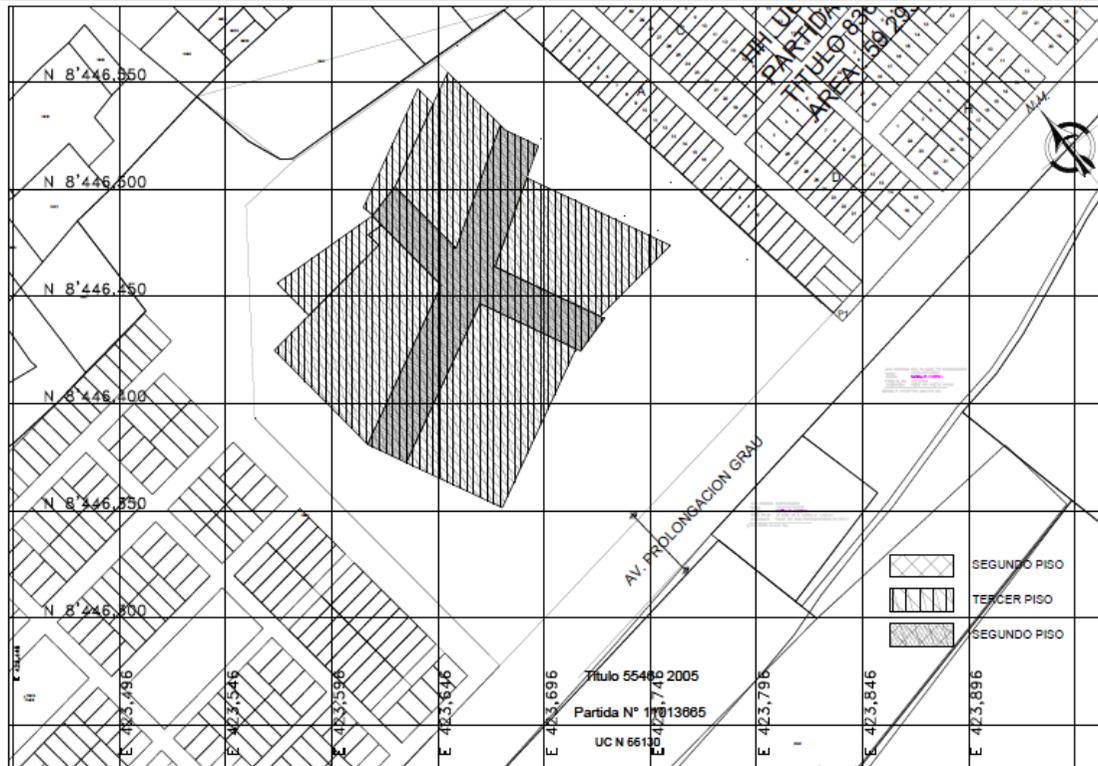
Gráfico 28: Zonificación y Accesibilidad



Fuente: Elaboración Propia

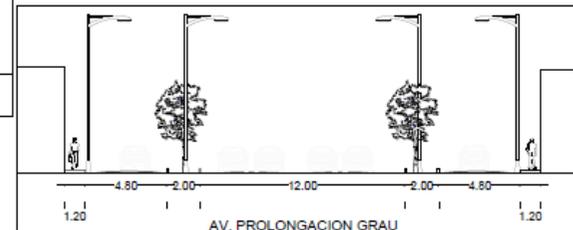
5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO

5.3.1. Plano de Ubicación y Localización



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ZONIFICACION	: CZ
AREA DE ESTRUCTURACION URBANA	
DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: PARCONA
NOMBRE DE VIA	: AV. PROLONGACION GRAU



SECCION VIAL A-A

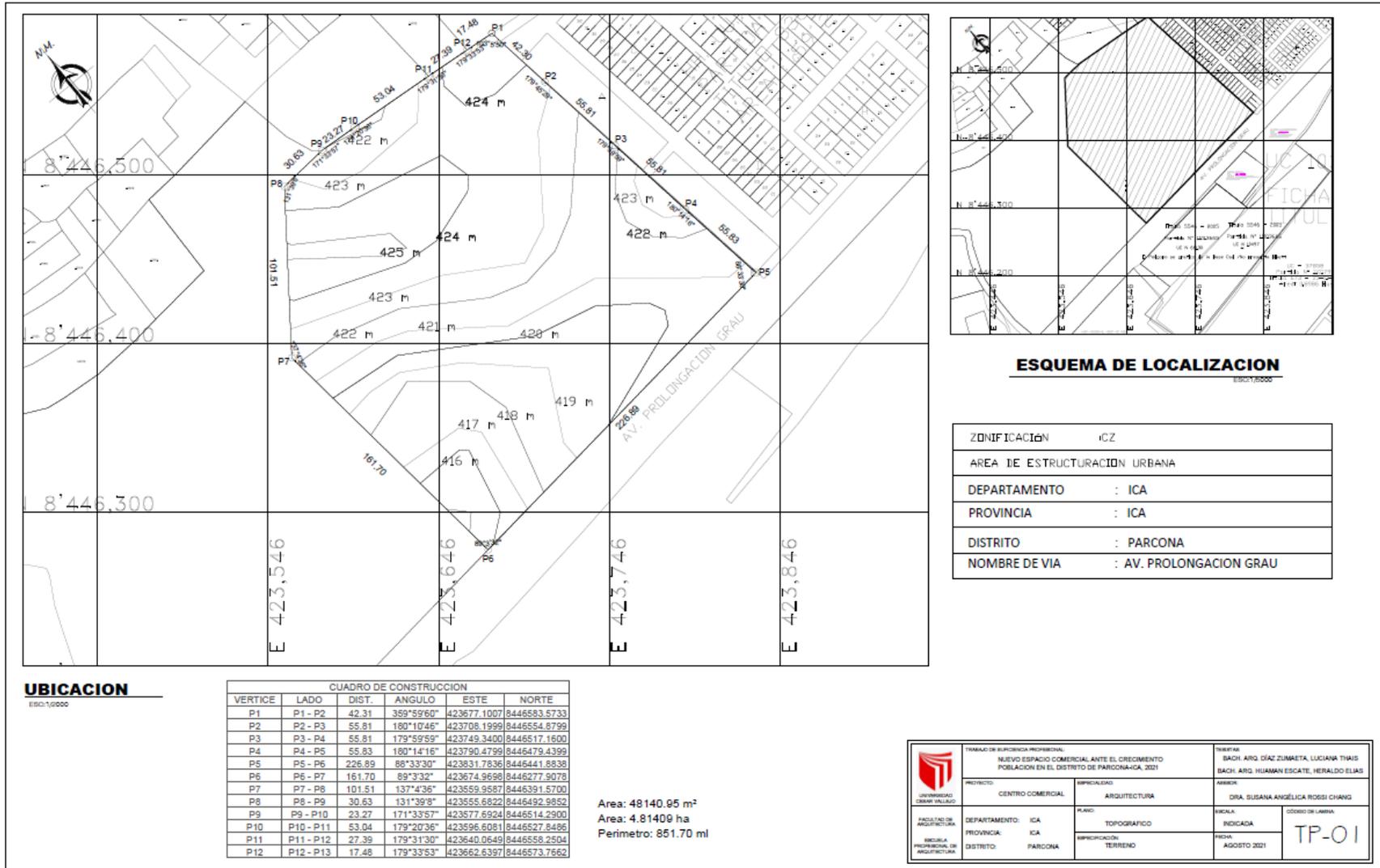
UBICACION

ESQ.1.0000

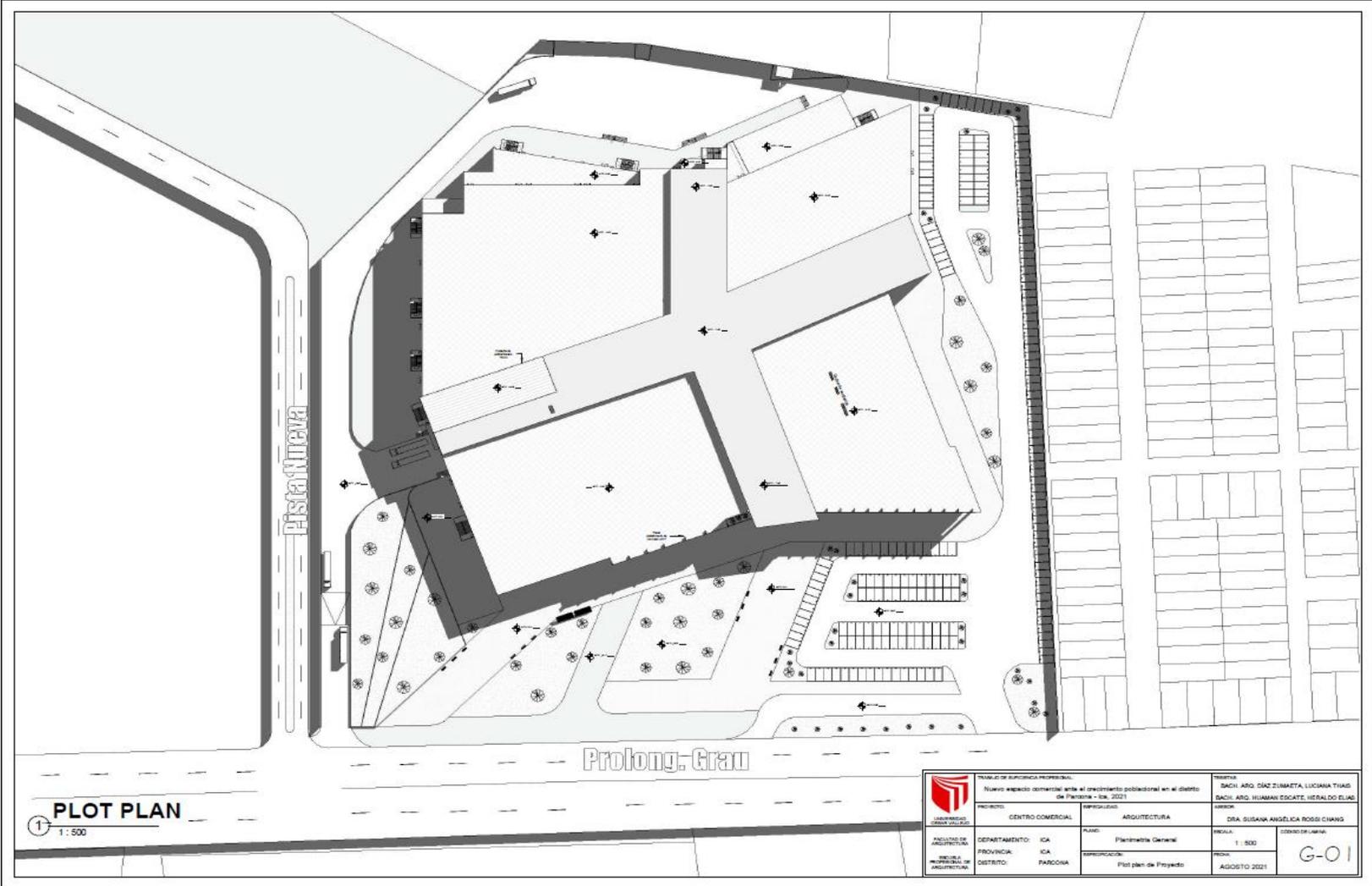
CUADRO NORMATIVO		CUADRO DE AREAS (m2)							
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	FISOS	Nueva	Existente	Demolicion	Ampliacion	Remodelacion	TOTAL
USOS:	COMERCIO ZONAL	CENTRO COMERCIAL	PRIMER NIVEL	18519,00m2					18519,00m2
DENSIDAD NETA:	300,000Habi/Ha.	383 Habi/Ha.	SEGUNDO NIVEL	15584,00 m2					15584,00 m2
COEFICIENTE DE EDIFICACION:	SEGUN PROYECTO	1,06 m2	TERCER NIVEL	16846,00 m2					16846,00 m2
% DE AREA LIBRE:	SEGUN PROYECTO	62 %							
ALTURA MAXIMA:	6 PISOS+AZOTEA	3 PISOS							
RETIROS	FRONTAL:	2,00 mt							
	LATERAL:	No Requiere							
	POSTERIOR:	-							
ALINEAMIENTO FACHADA:	Contiguas a viviendas	-	AREA PARCIAL						50846,00m2
AREA DE LOTE NORMATIVO:	No Requiere	-	AREA TECHADA TOTAL						50846,00m2
FRENTE MINMO NORMATIVO:	No Requiere	-	AREA DEL TERRENO						48140,85 m2
N° DE ESTACIONAMIENTOS:			AREA LIBRE					(62 %)	29621,95 m2

	TITULO DE INGENIERIA PROFESIONAL: NUEVO ESPACIO COMERCIAL ANTE EL CRECIMIENTO POBLACION EN EL DISTRITO DE PARCONA, 2021		TITULO: BACH. ARG. DEAZ ZUMAETA, LUCIANA THIAS BACH. ARG. HUMARAN ESCATE, HERALDO ELIAS	
	PROYECTO: CENTRO COMERCIAL	ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA	ASESOR: DRA. SUSANA ARGUELLA ROSSI CHANG	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	DEPARTAMENTO: ICA	PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION	ESCALA: INDICADA	CODIGO DE LAMINA: U-01
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	PROVINCIA: ICA	SANEACION: PROYECTO	FECHA: AGOSTO 2021	

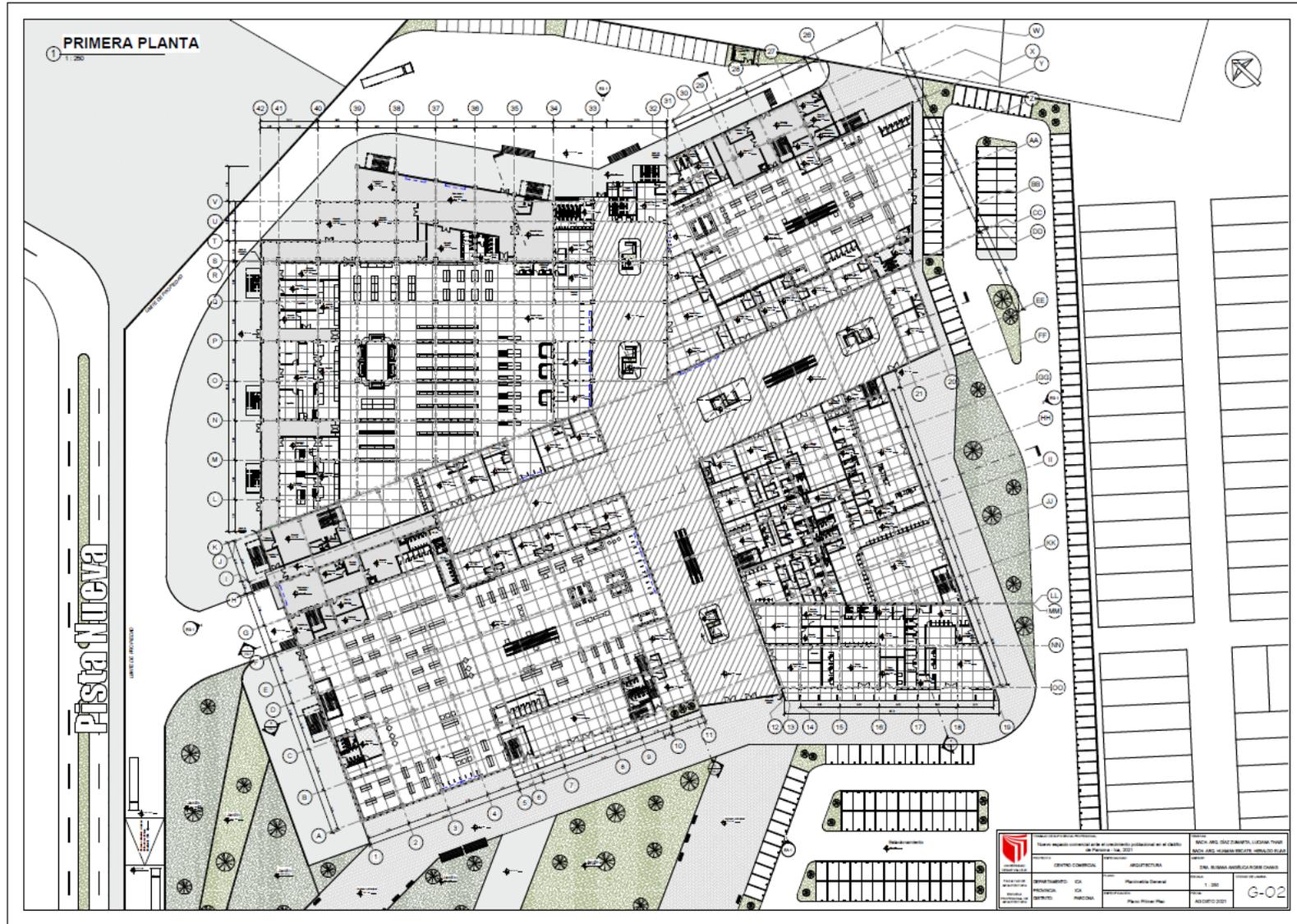
5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico



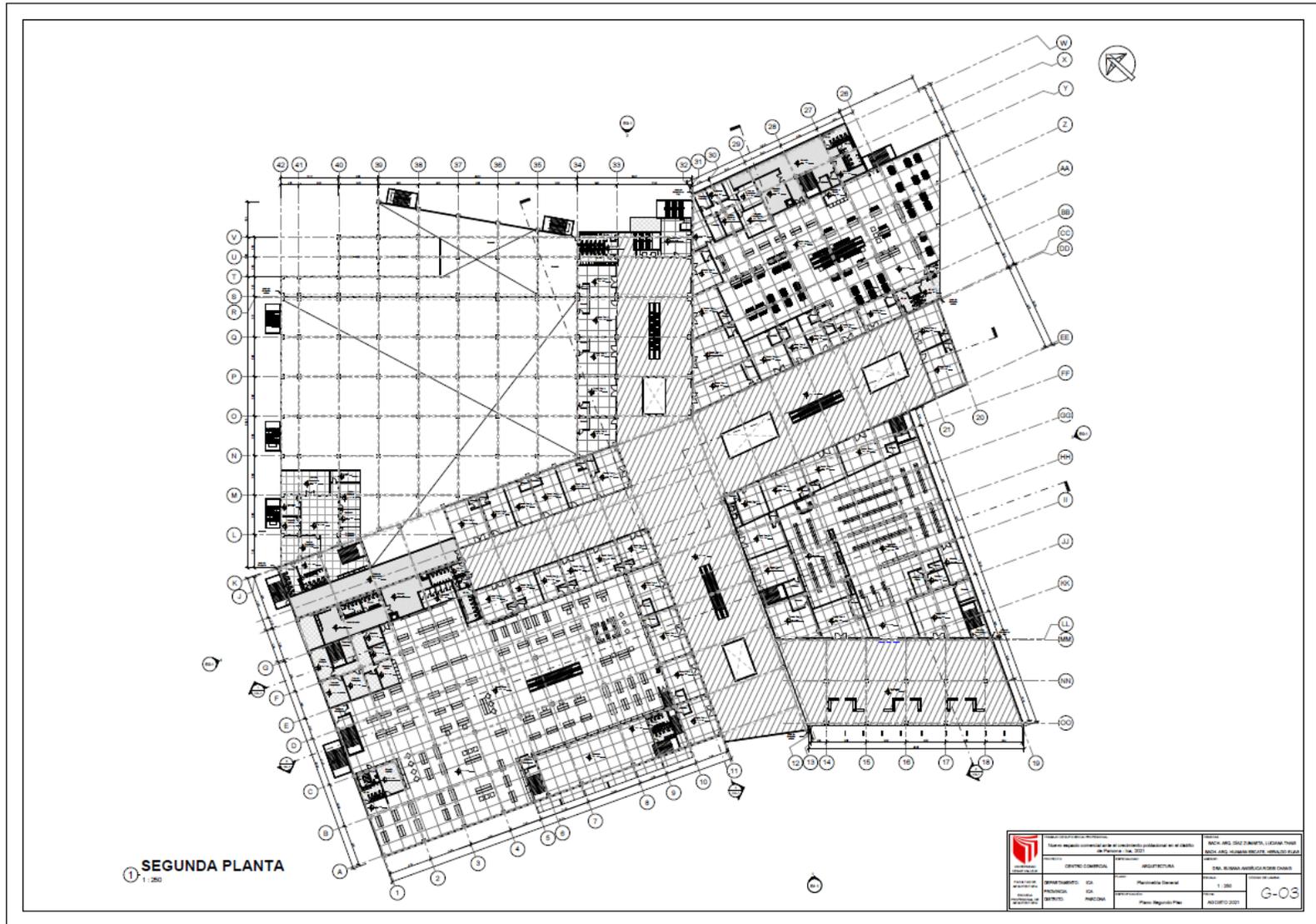
5.3.3. Plano General



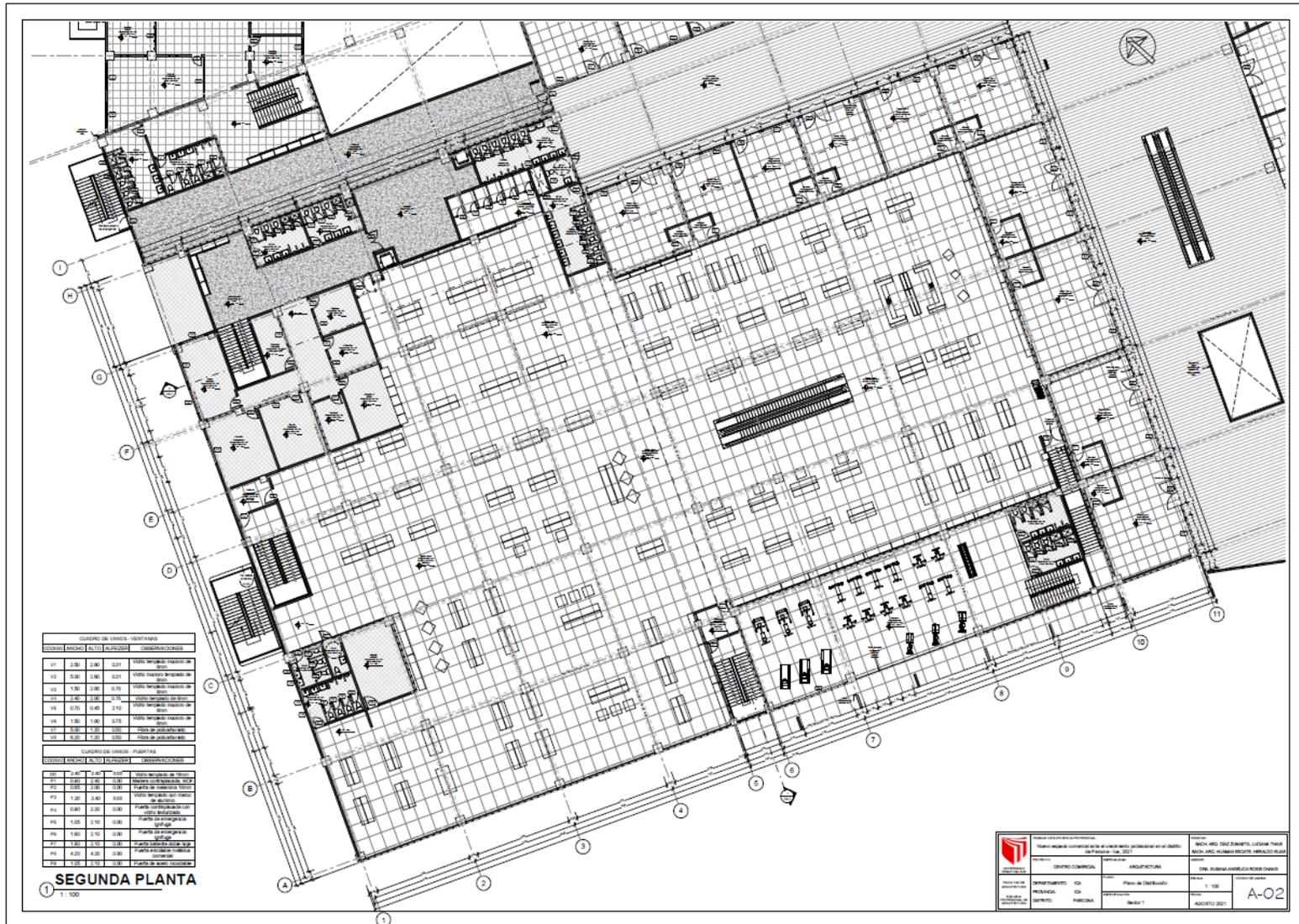
Plano General-Primer Nivel



Plano General-Segundo Nivel



Sector 1: Segundo Nivel



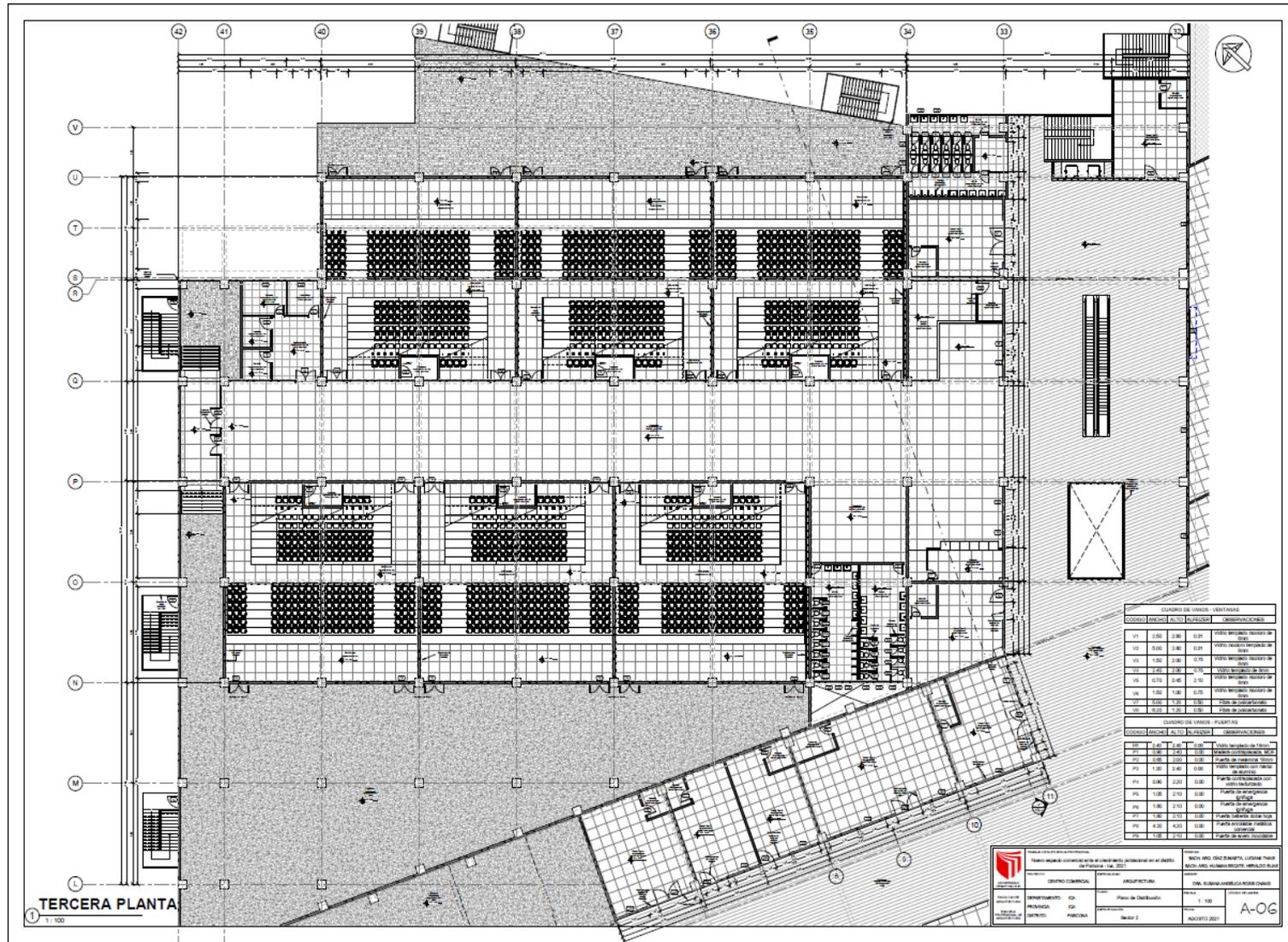
COORDENADAS DE VERTICES - VERTICE FIJOS			
ORDEN	ORDEN	ALTIMETRIA	COORDENADAS
01	1.36	2.80	0.00
02	2.36	1.80	0.00
03	3.36	0.80	0.00
04	4.36	-0.20	0.00
05	5.36	-1.20	0.00
06	6.36	-2.20	0.00
07	7.36	-3.20	0.00
08	8.36	-4.20	0.00
09	9.36	-5.20	0.00
10	10.36	-6.20	0.00
11	11.36	-7.20	0.00
12	12.36	-8.20	0.00
13	13.36	-9.20	0.00
14	14.36	-10.20	0.00
15	15.36	-11.20	0.00
16	16.36	-12.20	0.00
17	17.36	-13.20	0.00
18	18.36	-14.20	0.00
19	19.36	-15.20	0.00
20	20.36	-16.20	0.00

COORDENADAS DE VERTICES - PLANTAS			
ORDEN	ORDEN	ALTIMETRIA	COORDENADAS
001	1.00	2.80	0.00
002	2.00	1.80	0.00
003	3.00	0.80	0.00
004	4.00	-0.20	0.00
005	5.00	-1.20	0.00
006	6.00	-2.20	0.00
007	7.00	-3.20	0.00
008	8.00	-4.20	0.00
009	9.00	-5.20	0.00
010	10.00	-6.20	0.00
011	11.00	-7.20	0.00
012	12.00	-8.20	0.00
013	13.00	-9.20	0.00
014	14.00	-10.20	0.00
015	15.00	-11.20	0.00
016	16.00	-12.20	0.00
017	17.00	-13.20	0.00
018	18.00	-14.20	0.00
019	19.00	-15.20	0.00
020	20.00	-16.20	0.00

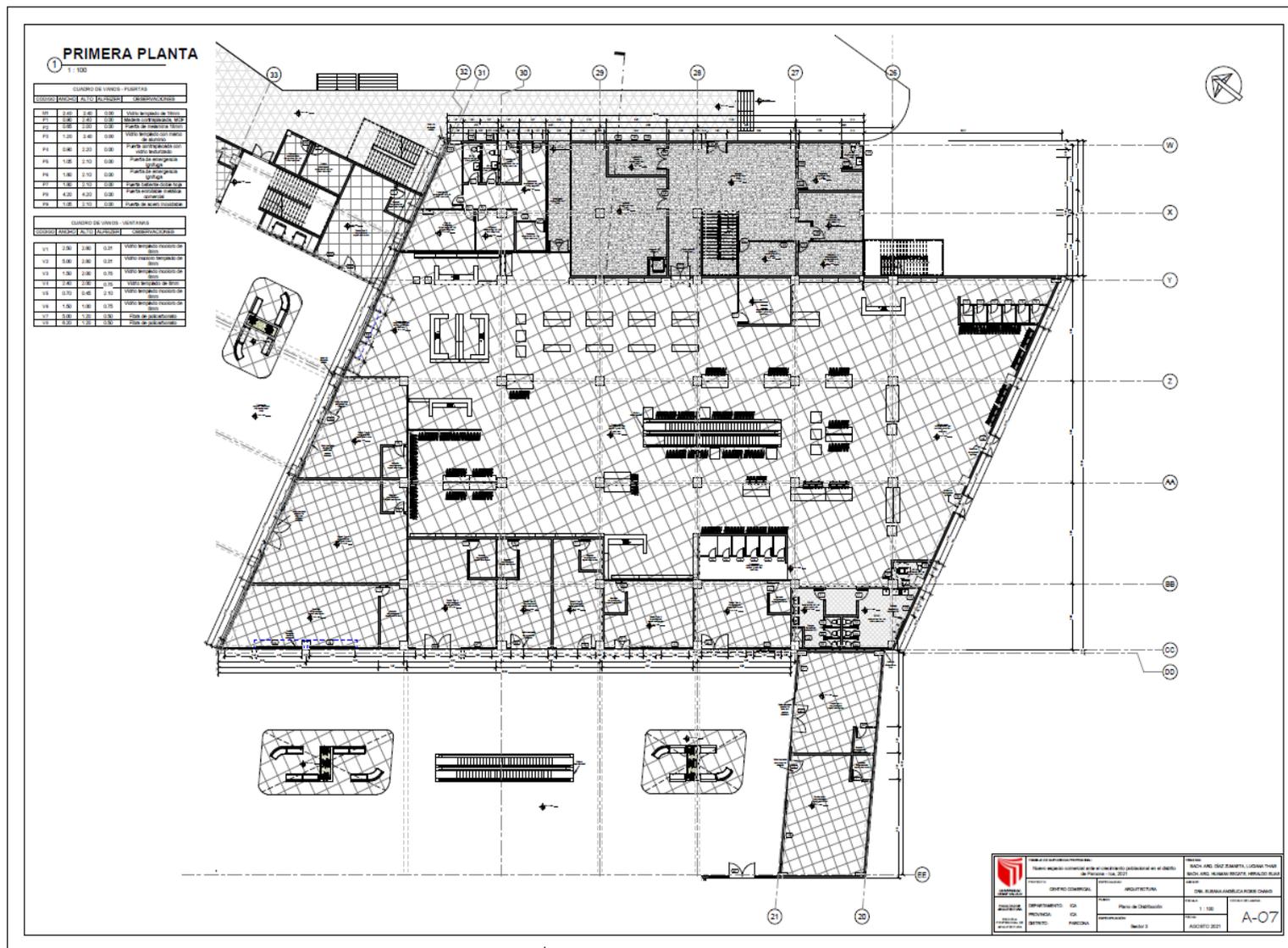
SEGUNDA PLANTA
1:100

	INSTITUCION INSTITUCION NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS Y TECNOLOGICAS	PROYECTO PLAN DE DISTRIBUCION	FECHA 1:100
	DEPARTAMENTO COC	INSTITUCION INSTITUCION NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS Y TECNOLOGICAS	FECHA 1:100
	MUNICIPIO COC	INSTITUCION INSTITUCION NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS Y TECNOLOGICAS	FECHA 1:100
	DISEÑADOR INGENIERO	INSTITUCION INSTITUCION NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS Y TECNOLOGICAS	FECHA 1:100

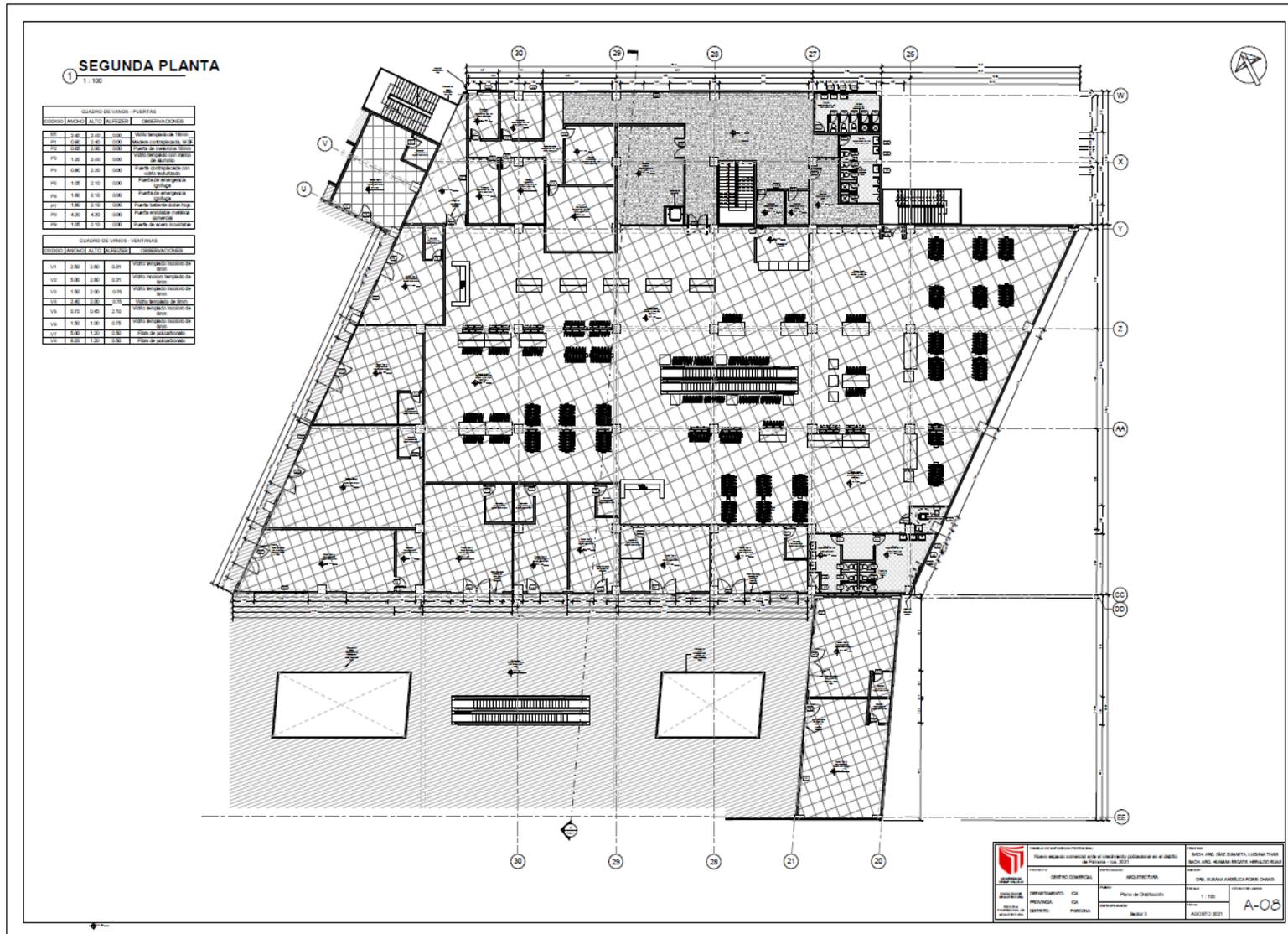
Sector 2: Tercer Nivel



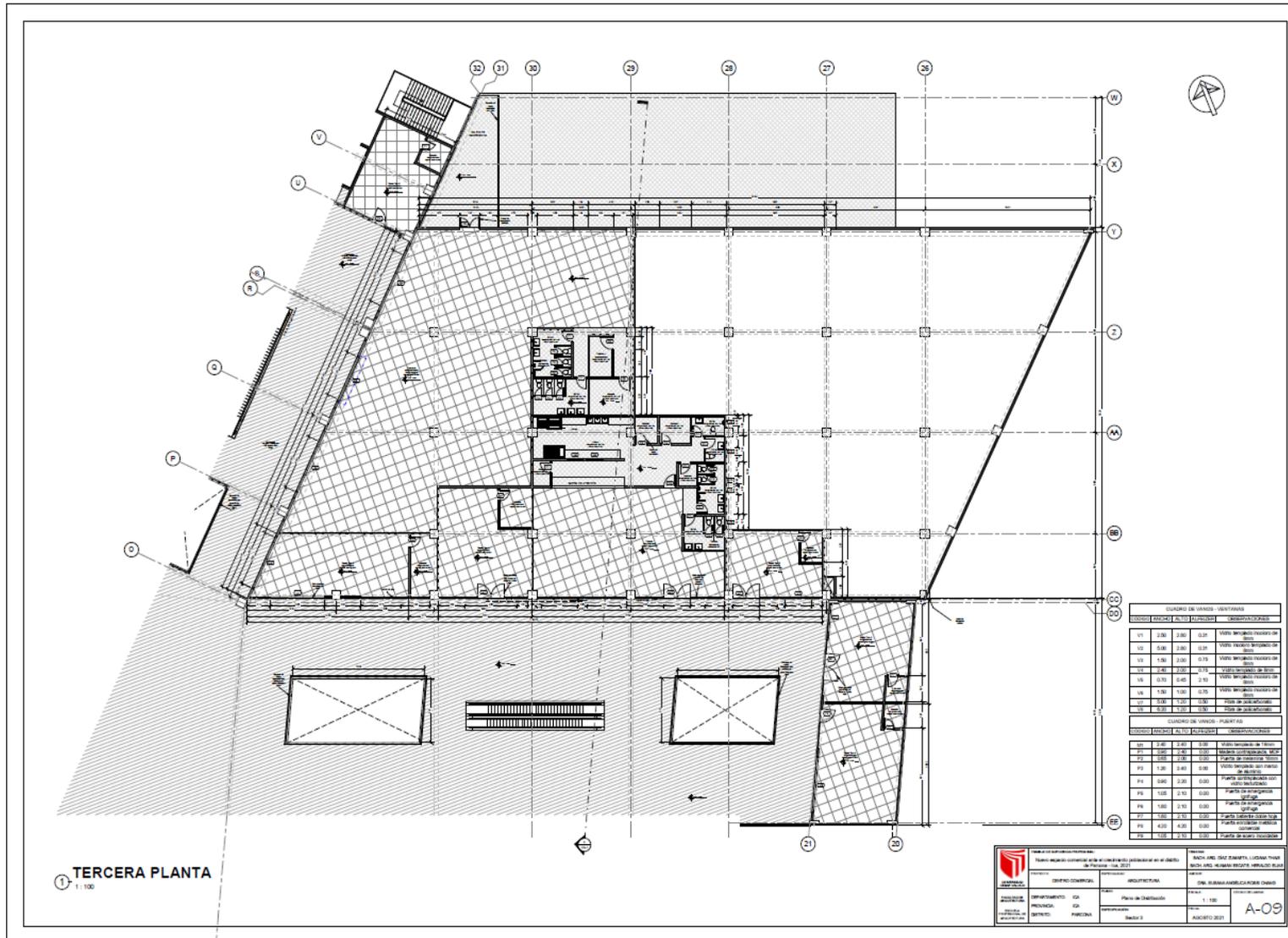
Sector 3: Primer Nivel



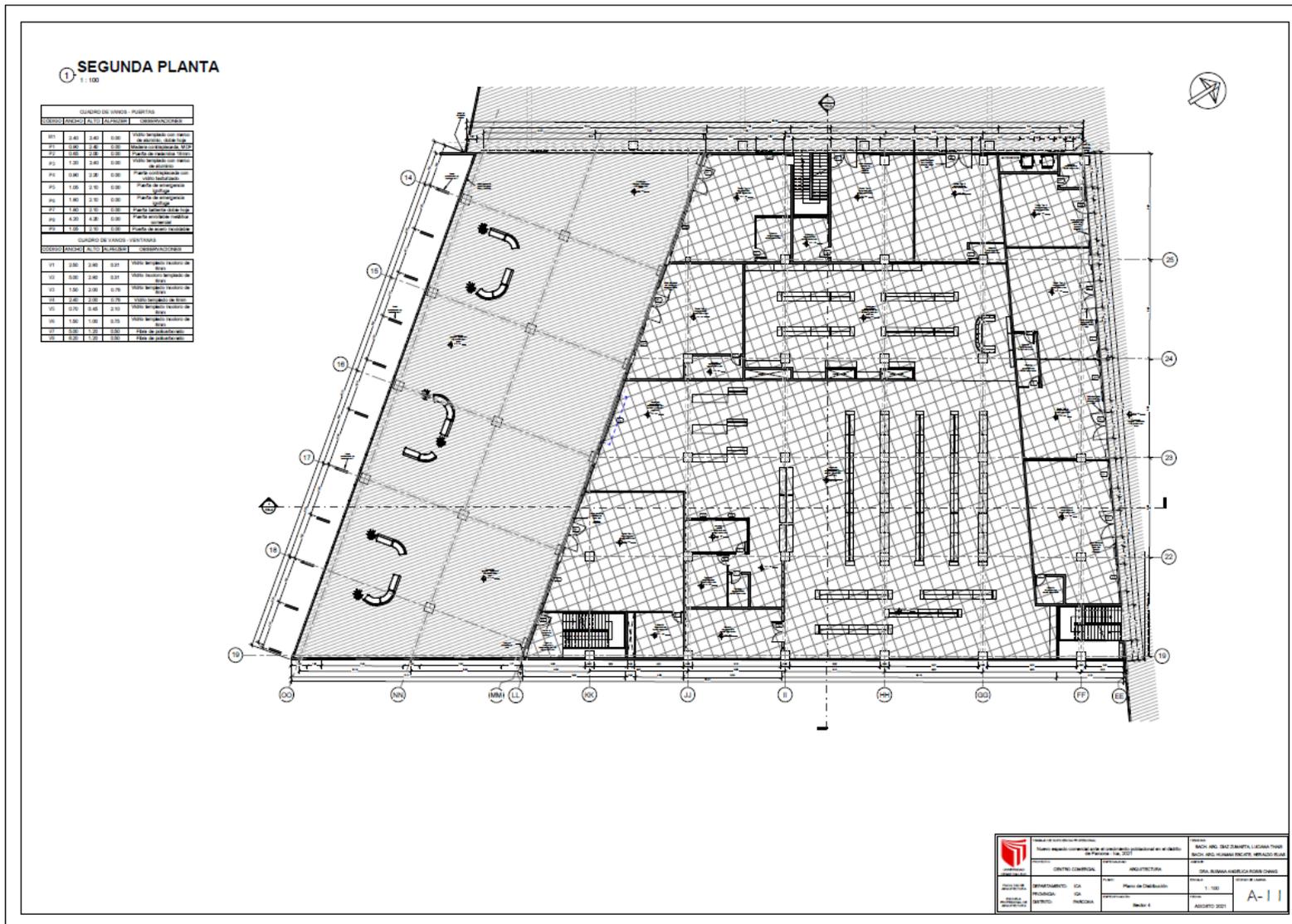
Sector 3: Segundo Nivel



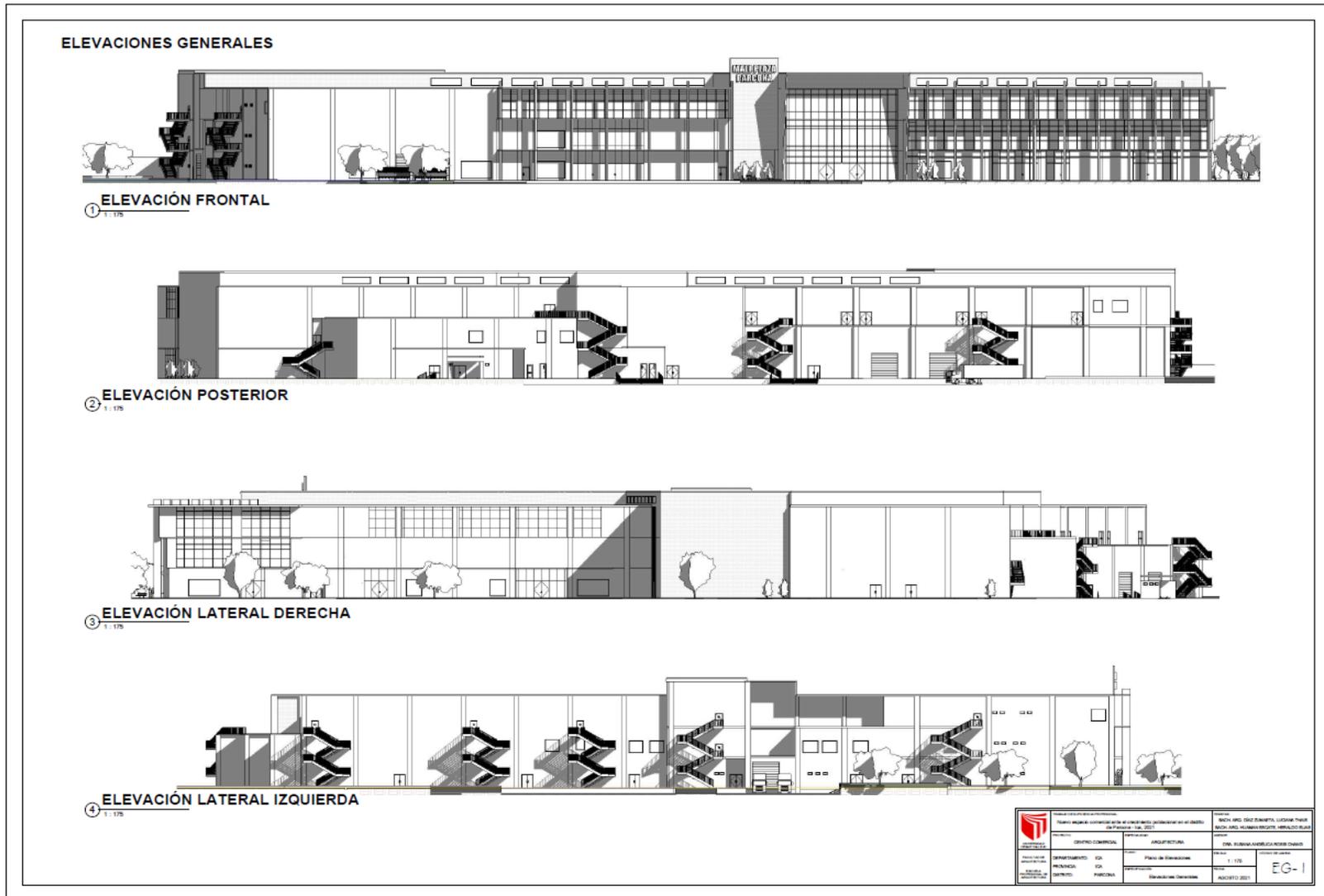
Sector 3: Tercer Nivel



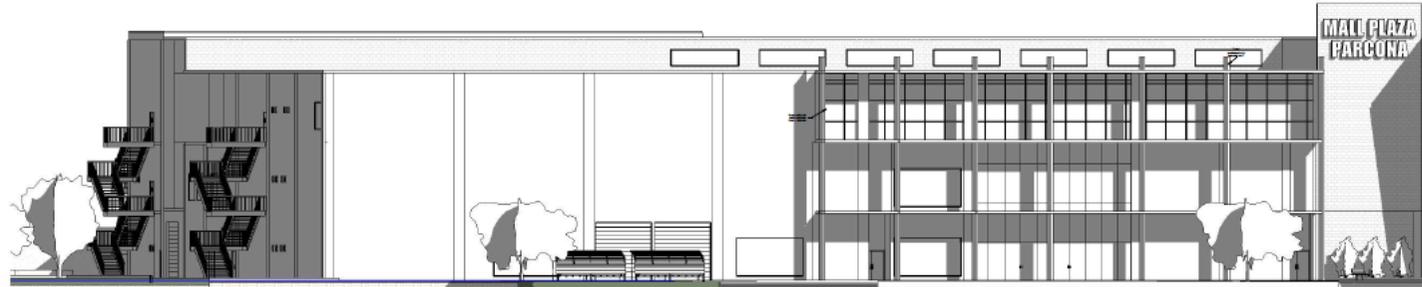
Sector 4: Segundo Nivel



5.3.5. Plano de Elevaciones



ELEVACIONES DEL SECTOR



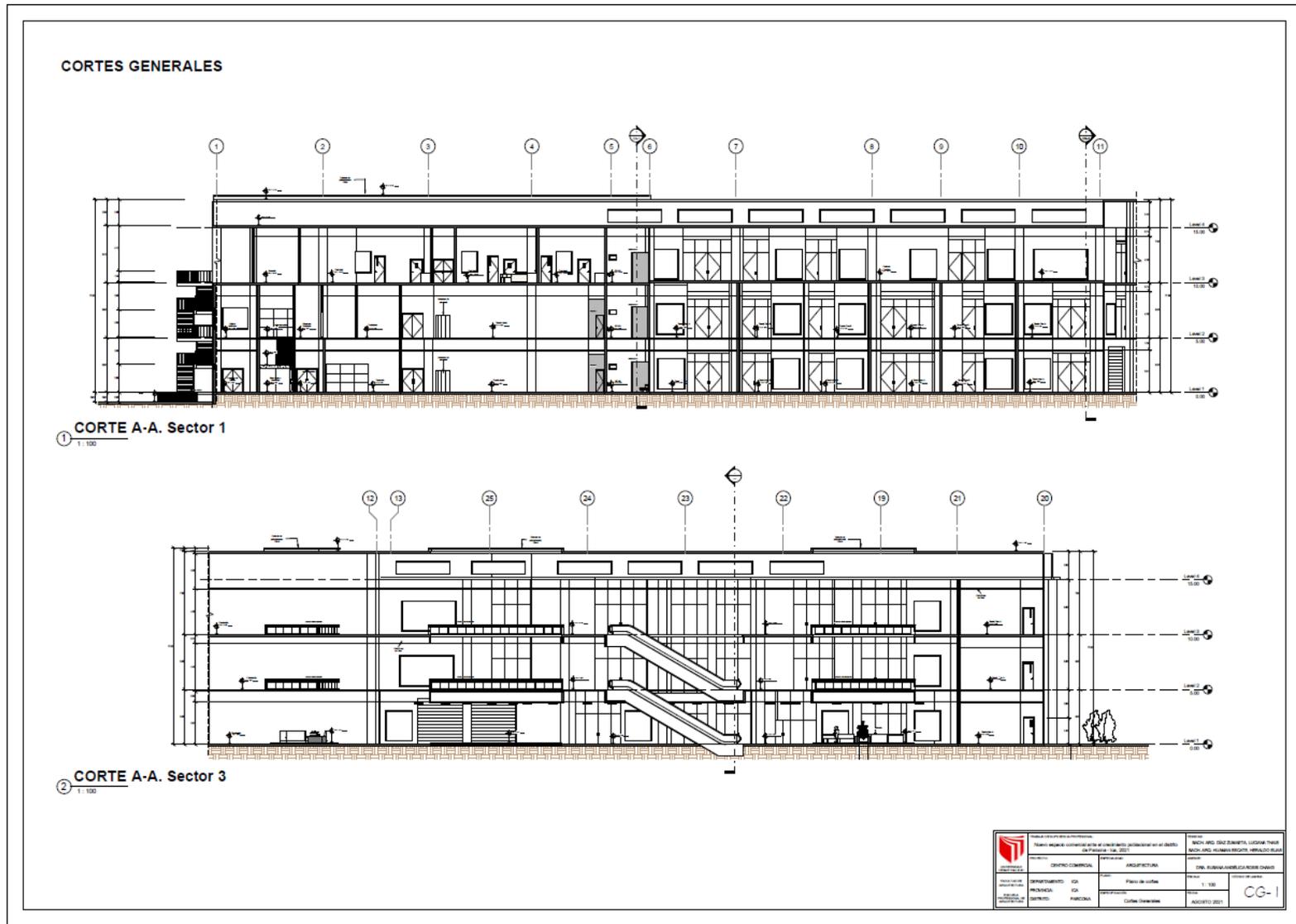
① ELEVACIÓN FRONTAL
1:100



② ELEVACIÓN LATERAL
1:100

 INSTITUCIÓN REGIONAL GOBIERNO REGIONAL ICA Oficina Ejecutiva de Promoción Inmobiliaria		Proyecto: Centro Comercial Ubicación: Parcona		Tipo de Proyecto: Arquitectónico Fase: Planos de Elevationes		Cliente: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN EL DISTRITO DE PARCONA - ICA, 2017 Arquitecto: ING. RUBEN JUANITA MORE CORDERO	
DEPARTAMENTO: ICA PROVINCIA: ICA DISTRITO: PARCONA		Escala: 1:100 Fecha: AGOSTO 2017		Hoja: EA-1		Firmado por:	

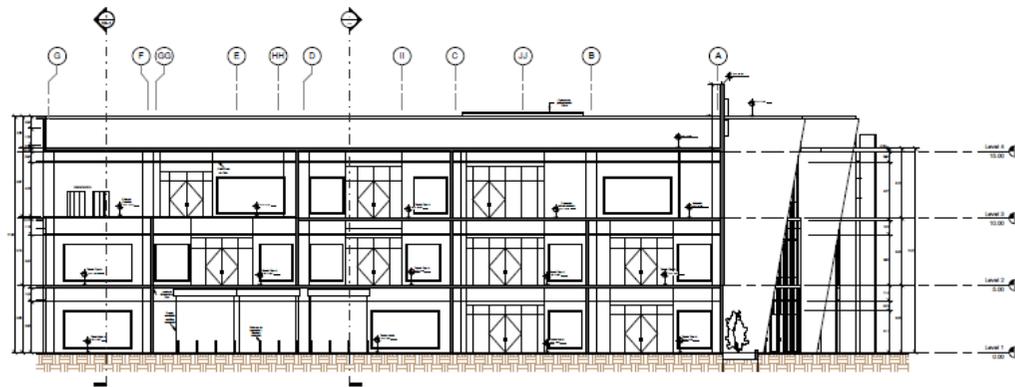
5.3.6. Plano de Cortes por sector



CORTES GENERALES



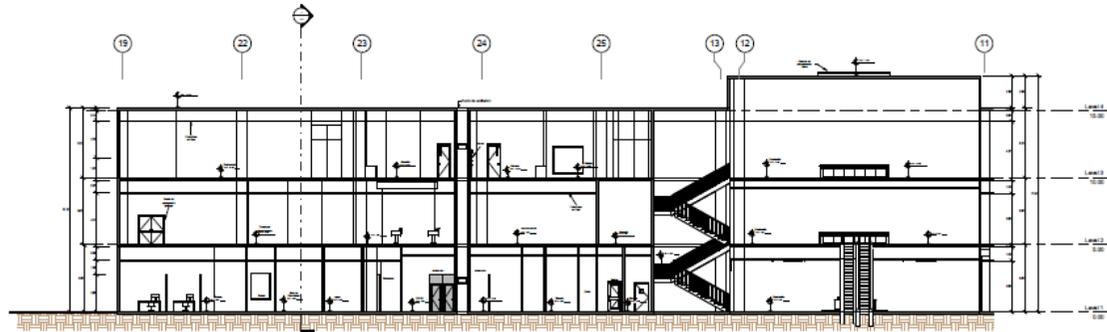
① **CORTE B-B. Sector 2**
1:100



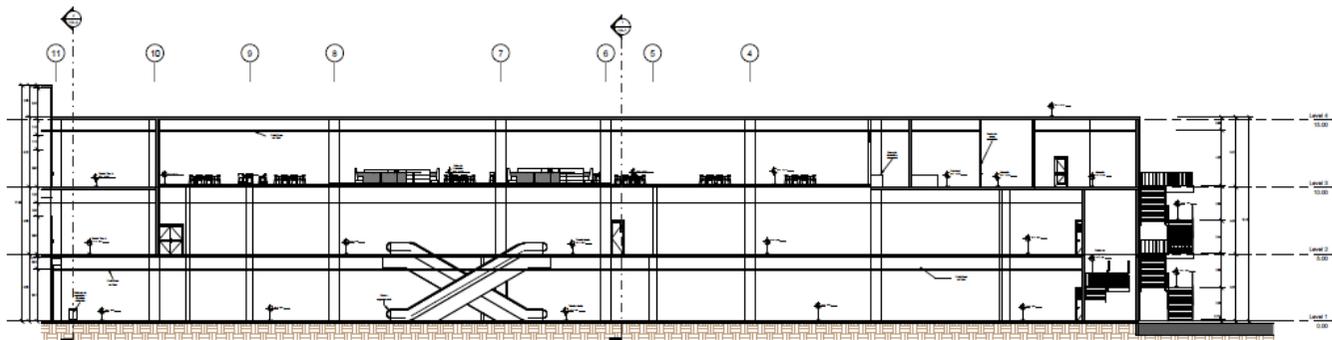
② **CORTE B-B. Sector 1**
1:100

	INSTITUCIÓN EDUCATIVA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARCOS INSTITUCIÓN EDUCATIVA		INSTITUCIÓN EDUCATIVA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARCOS INSTITUCIÓN EDUCATIVA	
	CENTRO COMERCIAL		ARQUITECTURA	
	DEPARTAMENTO: CUSCO	PROYECTO: CUSCO	PLAN DE CORTES	
	DISTRITO: PUNACOMA	CUBIL: 000000000	ESCALA: 1:100	FECHA: AGOSTO 2021
			CG-2	

CORTES GENERALES



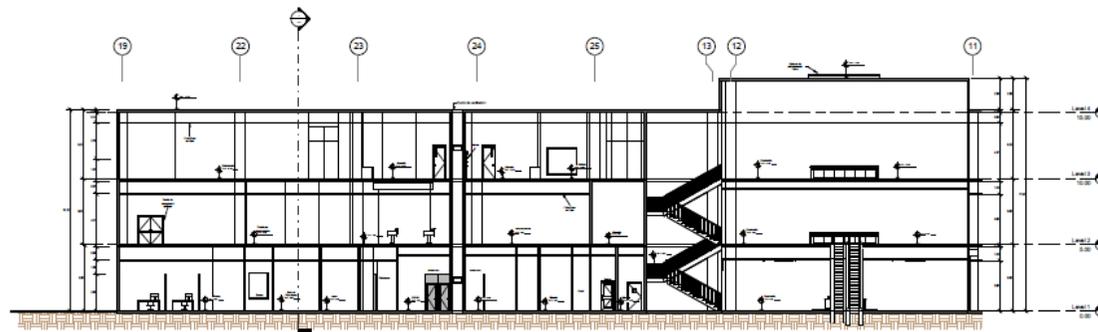
① **CORTE C-C. Sector 4**
1:100



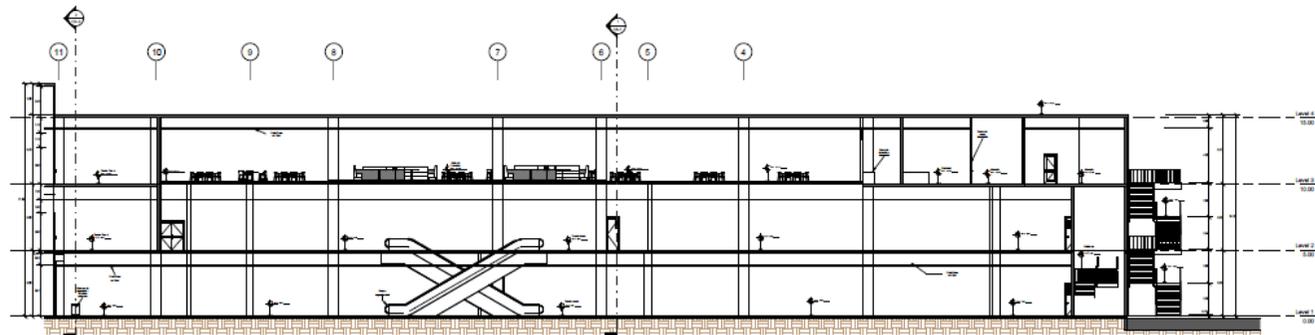
② **CORTE C-C. Sector 1**
1:100

	Trabajo de grado en arquitectura de la Universidad de Medellín 2011-2012		MARIO ANDRÉS GONZÁLEZ, LUISANA PÉREZ MARIO ANDRÉS GONZÁLEZ, ANDRÉS BUSTOS	
	CENTRO CONVENCIONAL	ARQUITECTURA		TALLER DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
	DEPARTAMENTO: COC	PLANO DE CORTES		ESCALA DE CORTES
	PRESENCIA: COC	CORTES GENERALES		FECHA: AGOSTO 2011
DISEÑO: PABLO	CORTES GENERALES	AGOSTO 2011	CG-3	

CORTES GENERALES



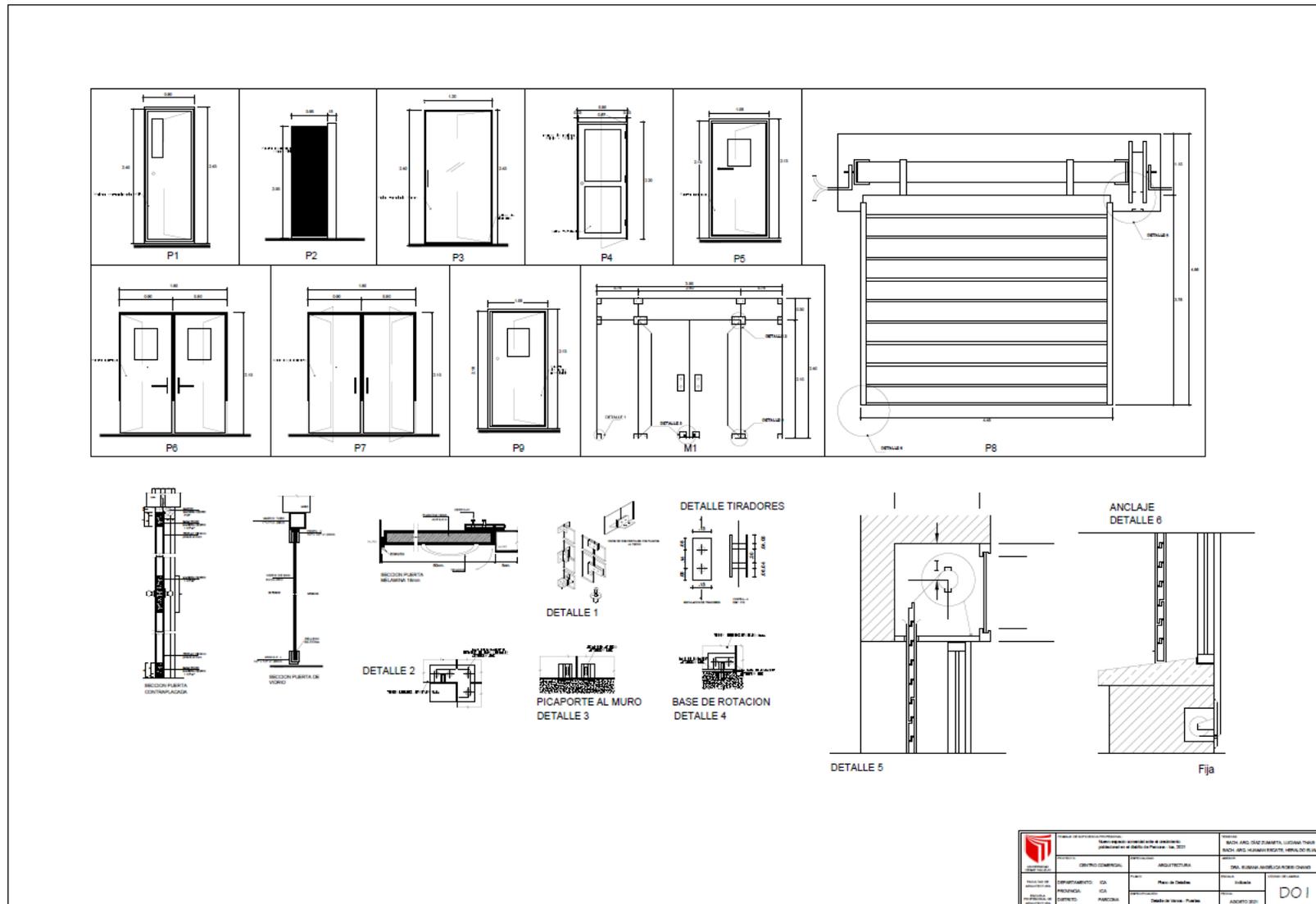
① **CORTE C-C. Sector 4**
1:100

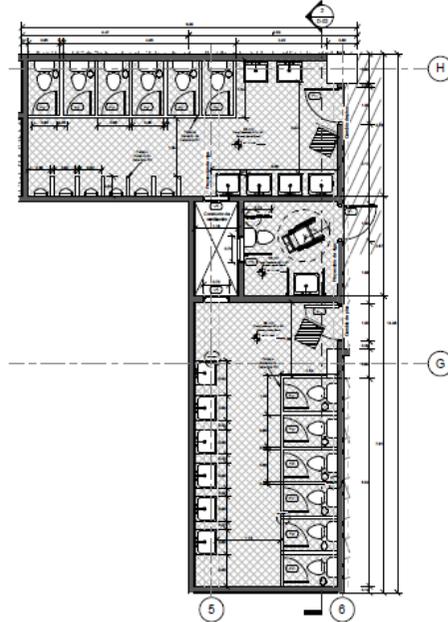


② **CORTE C-C. Sector 1**
1:100

	TÍTULO: PLAN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE PANAMA, 2017		PROYECTO:	
	CENTRO COMERCIAL		ARQUITECTURA	
	DEPARTAMENTO: CA	PLAN DE OBRAS	DISEÑADOR: DWG. RUBEN AMELIA ROSA OCHOA	
	PROVINCIA: CA	CORTES GENERALES	ESCALA: 1:100	FECHA:
INSTITUCIÓN:	PARCIAL	AUTORIZADO:	CG-3	

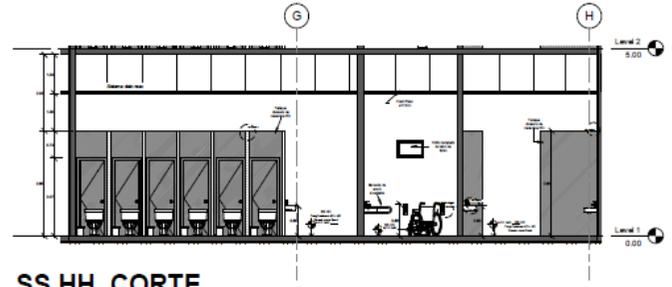
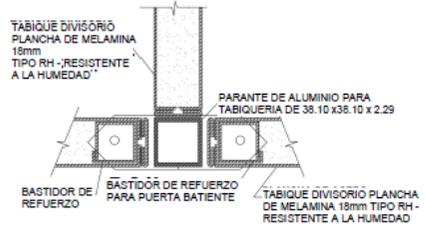
5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos





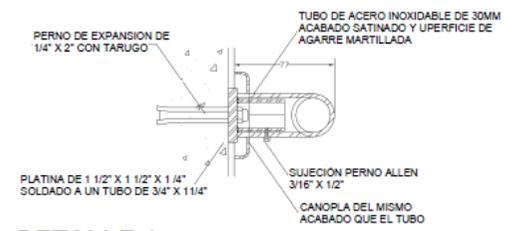
1 **SS.HH. ZONA COMERCIAL - PRIMER PISO**
1:50

DETALLE 3

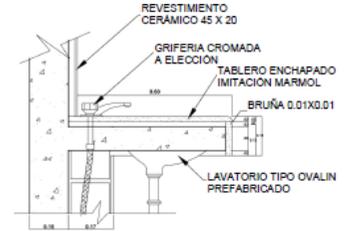
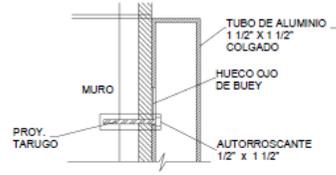


2 **SS.HH. CORTE**
1:50

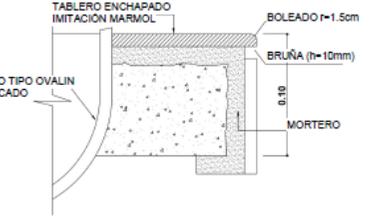
DETALLE 1



DETALLE 4



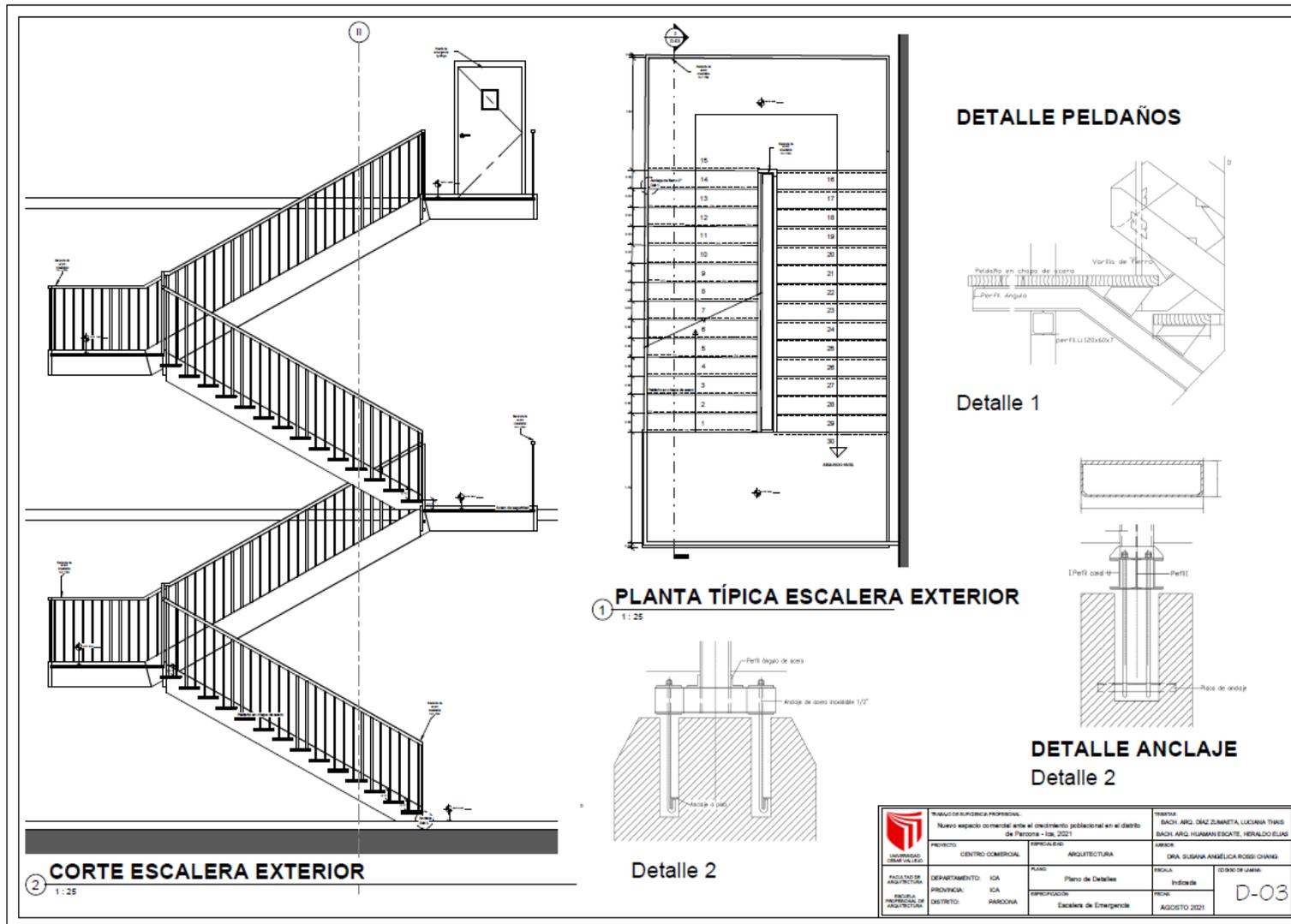
DETALLE 2 Esc. 1/10



DETALLE TABLERO

	PROYECTO DE INGENIERIA PROFESIONAL Nuevo espacio comercial ante el crecimiento poblacional en el distrito de Parcona - Ica, 2021		TITULO BACH. ARG. DIAZ ZUMAITA, LUCIANA THIAS BACH. ARG. HUAMAN ESCATE, HERALDO ELIAS		
	UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO	PROYECTO CENTRO COMERCIAL	ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	AREA DRA. SUBANA ANGELICA ROSSI CHANG	CODIGO DE USUARIO
FACULTAD DE INGENIERIA	DEPARTAMENTO: ICA	PLANO Plano de Detalles	ESCALA Indistinta	FECHA DE EMISION AGOSTO 2021	D-02
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA	PROVINCIA: ICA	DISTRITO: PARCONA	DESCRIPCION: Detalles de baños		

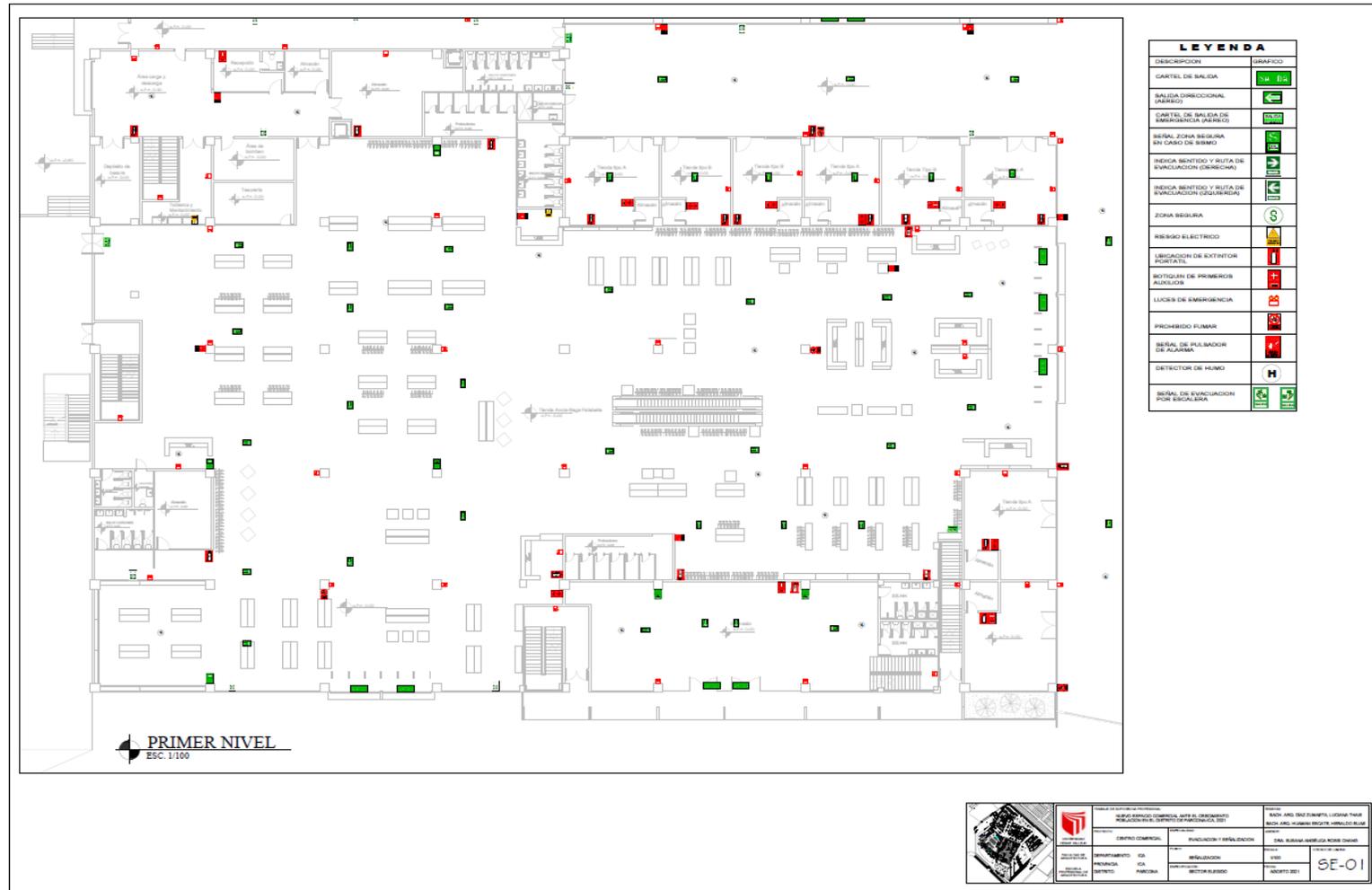
5.3.8. Plano de Detalles Constructivos



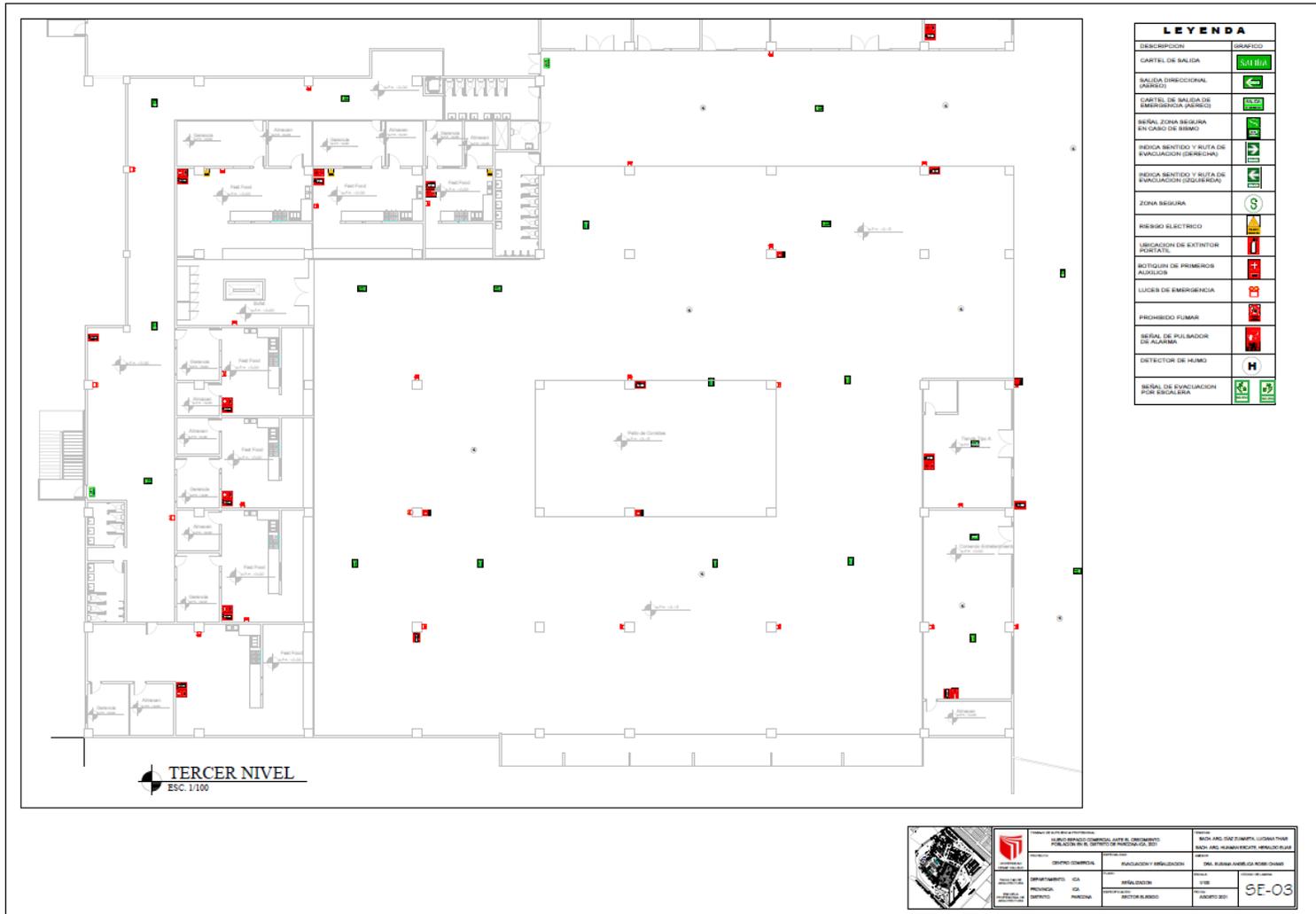
5.3.9. Planos de Seguridad

5.2.9.1. Plano de señalética

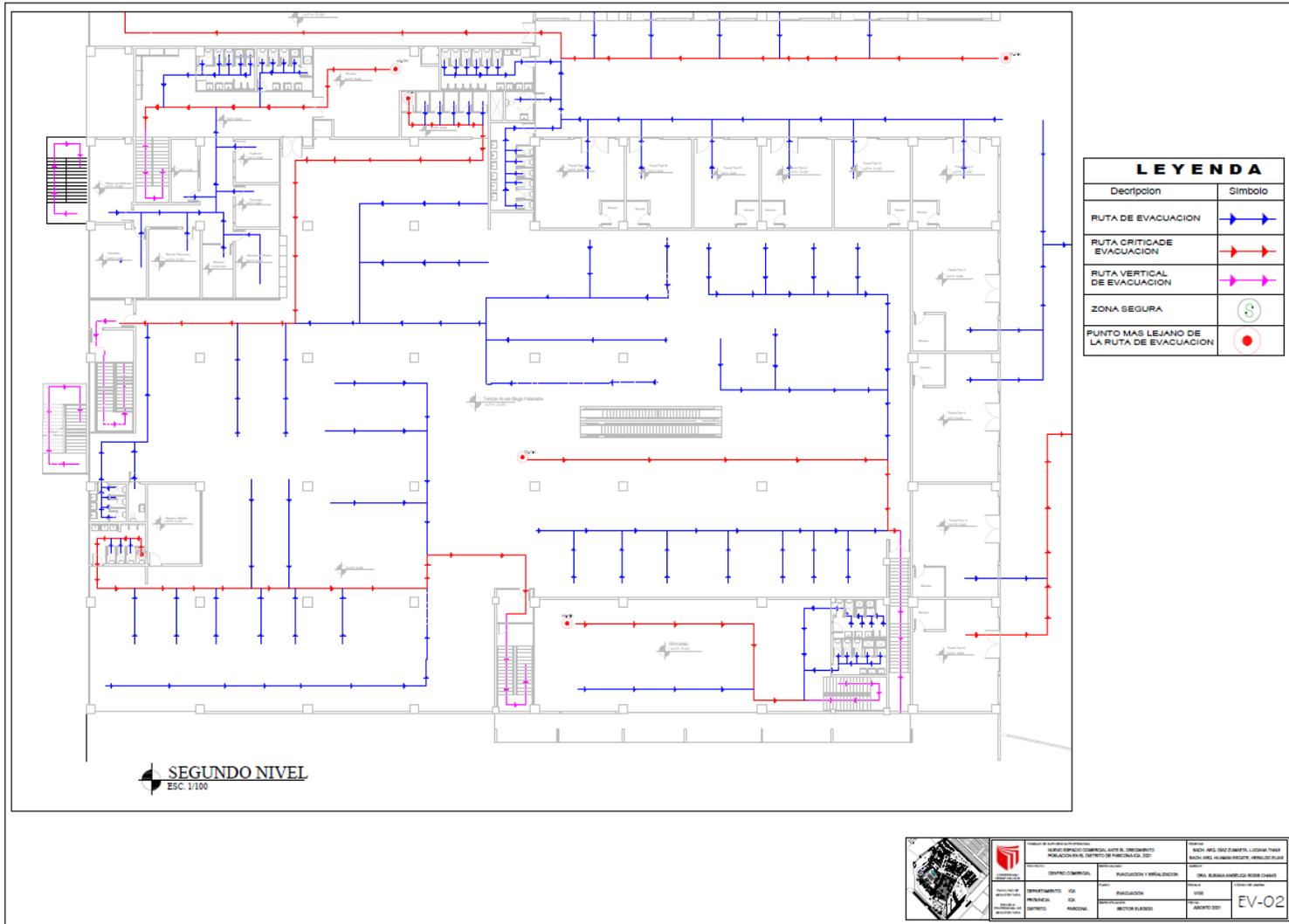
Primer Nivel



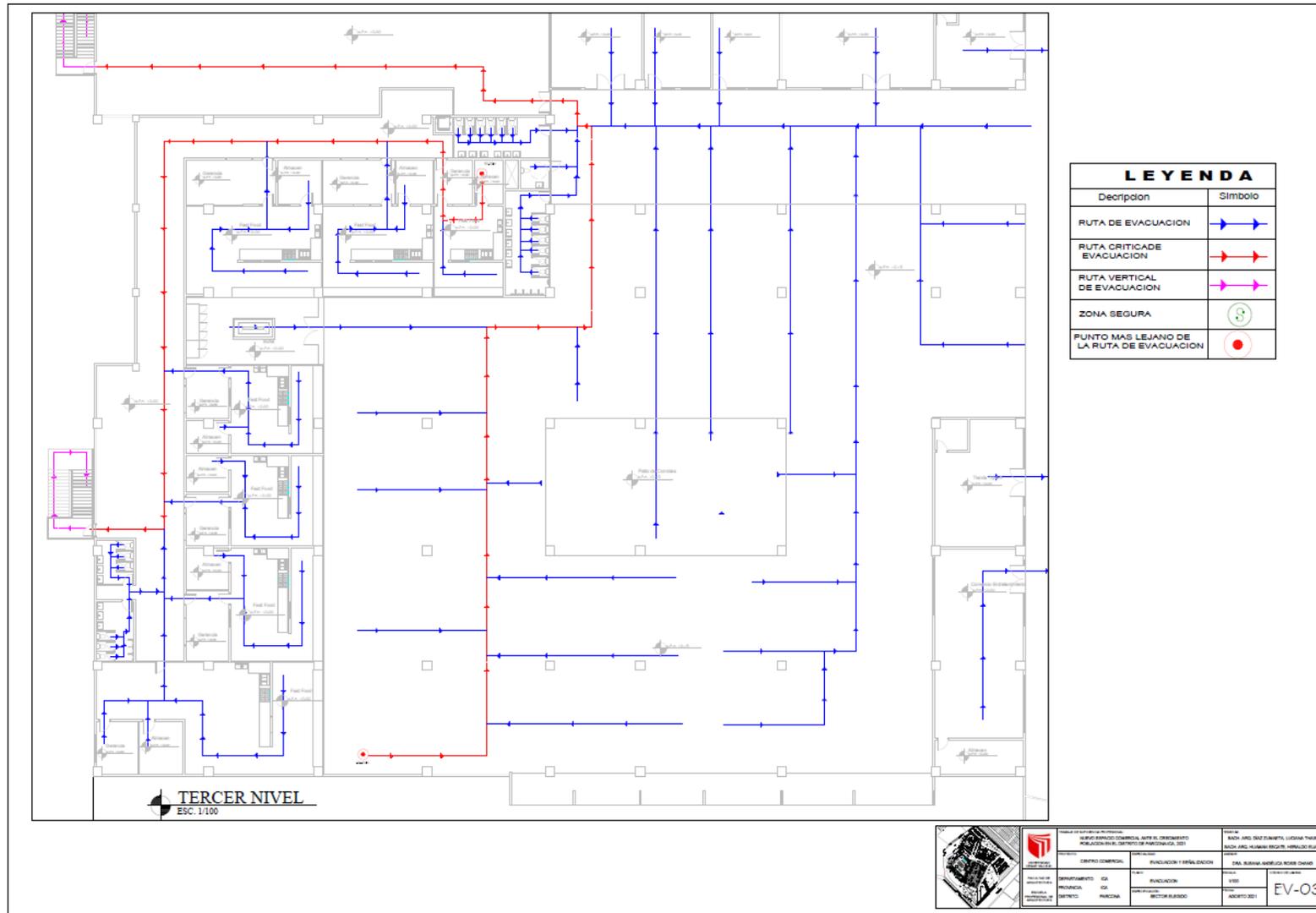
Tercer Nivel



Segundo Nivel



Tercer Nivel



5.4 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

PROYECTO: “NUEVO ESPACIO COMERCIAL ANTE EL CRECIMIENTO

POBLACIONAL EN EL DISTRITO DE PARCONA – ICA, 2021”

UBICACIÓN: Av. Prolongación Grau-Distrito de Parcona

DESCRIPCION DEL PROYECTO

I. GENERALIDADES

El proyecto arquitectónico se encuentra ubicado en la Av. Prolongación Grau, tiene un área de 48,1420.95

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Departamento : Ica

Provincia : Ica

Distrito : Parcona

Dirección : Av. Prolongación Grau

II. DESCRIPCION GENERAL

El proyecto cuenta con cuatro zonas diferenciadas para poder contar un funcionamiento de acuerdo a las necesidades y/o funciones del centro comercial. Las zonas que se tomaron en cuenta con las siguientes:

-Zona Administrativa: Cuenta con las oficinas de administración, secretaria, sala de espera, Asistente, sala de reuniones

-Zona Comercial: Cuenta con tiendas anclas como Tottus, Ripley, Saga Falabella, tiendas de telecomunicación como Movistar, Claro y Entel, Farmacia Mifarma e Inkafarma, Cine, Patio de Juegos, Yukids, Tailoy, Starbukcs, Gimnasio, las diferentes tiendas por departamento, locatarios de comida rápida, restaurante de comida china, pollería, pizzería,

-Zona Complementaria: Cuenta con oficinas bancarias como Banco de Crédito del Perú, Interbank, Banco de la Nación, Banco Falabella, Oficinas de estado (SUNARP, RENIEC, Ministerios de Transporte y Comunicaciones, Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, Poder Judicial),

.Zona de Servicio: Patio de carga y descarga, Cuarto de máquinas, Cuarto eléctrico, Estacionamiento para público y trabajadores, Servicios Higienicos, Cuarto de Vigilancia, Cuarto de Máquinas, Cuarto de Residuos.

III. DESCRIPCION POR NIVELES

Se encuentra los accesos a la edificación tanto vehicular como peatonal por la Av. Prolongación Grau; la entrada principal se encuentra remarcada con una doble altura que brinda jerarquía con el resto de la edificación.

El proyecto cuenta con tres niveles:

En el primer nivel se encuentra el ingreso principal con una doble altura el cual tiene pasillos anchos con el objetivo de poder brindar accesibilidad óptica al usuario, encontramos también escaleras eléctricas que conectan al segundo y tercer nivel del edificio al igual como los ascensores, se encuentran las tiendas por departamento, las tiendas comerciales de telefonía y el ingreso por a la tienda Saga Falabella, en un segundo tramo del recorrido contamos con el ingreso a la tienda Tottus, al igual que el ingreso a la tienda Ripley, una escalera fija que conecta el primer piso, segundo y tercero.

Encontramos también el área administrativa del centro comercial al igual que el área de servicio que abastecerá en los servicios primordiales al edificio.

Cuenta con un ingreso vehicular para los patios de carga y descarga de las diferentes tiendas para su respectivo abastecimiento.

También contando con un ingreso vehicular para el público, complementándose con un ingreso secundarios por el área de estacionamientos, sde igual manera se encuentra el área financiera compuesta por los bancos: Interbank, Banco de Crédito del Perú, Banco de la Nación y las oficinas de estado teniendo así un ingreso directo por el exterior del edificio.

El segundo nivel encontramos tiendas por departamento, tienda Tailoy, el segundo nivel de la tienda Saga Falabella y la tienda Ripley las cuales están conectadas mediante escaleras mecánicas al interior de las tiendas anclas.

El tercer nivel está contando con el patio de comidas, los locatarios de comida, los restaurantes, pollería y pizzería, espacios para juegos como yukids, patio de juegos y área de cine.

Los tres niveles del centro comercial están conectados mediante las escaleras mecánicas, como escaleras fijas, y los ascensores para la

accesibilidad óptima de los usuarios, así mismo en los tres niveles contamos con los servicios higiénicos que servirán para el uso del público.

IV. CARACTERISTICAS FUNCIONALES Y FORMALES

La edificación cuenta con un diseño que permite lograr un óptimo recorrido y confort para los usuarios brindando un accesibilidad y recorrido ameno dentro del centro comercial, a través de pasillos que se conectan y cuenta con mobiliario de descanso para el uso del público, al igual en el desarrollo funcional dentro de los demás ambientes del centro comercial.

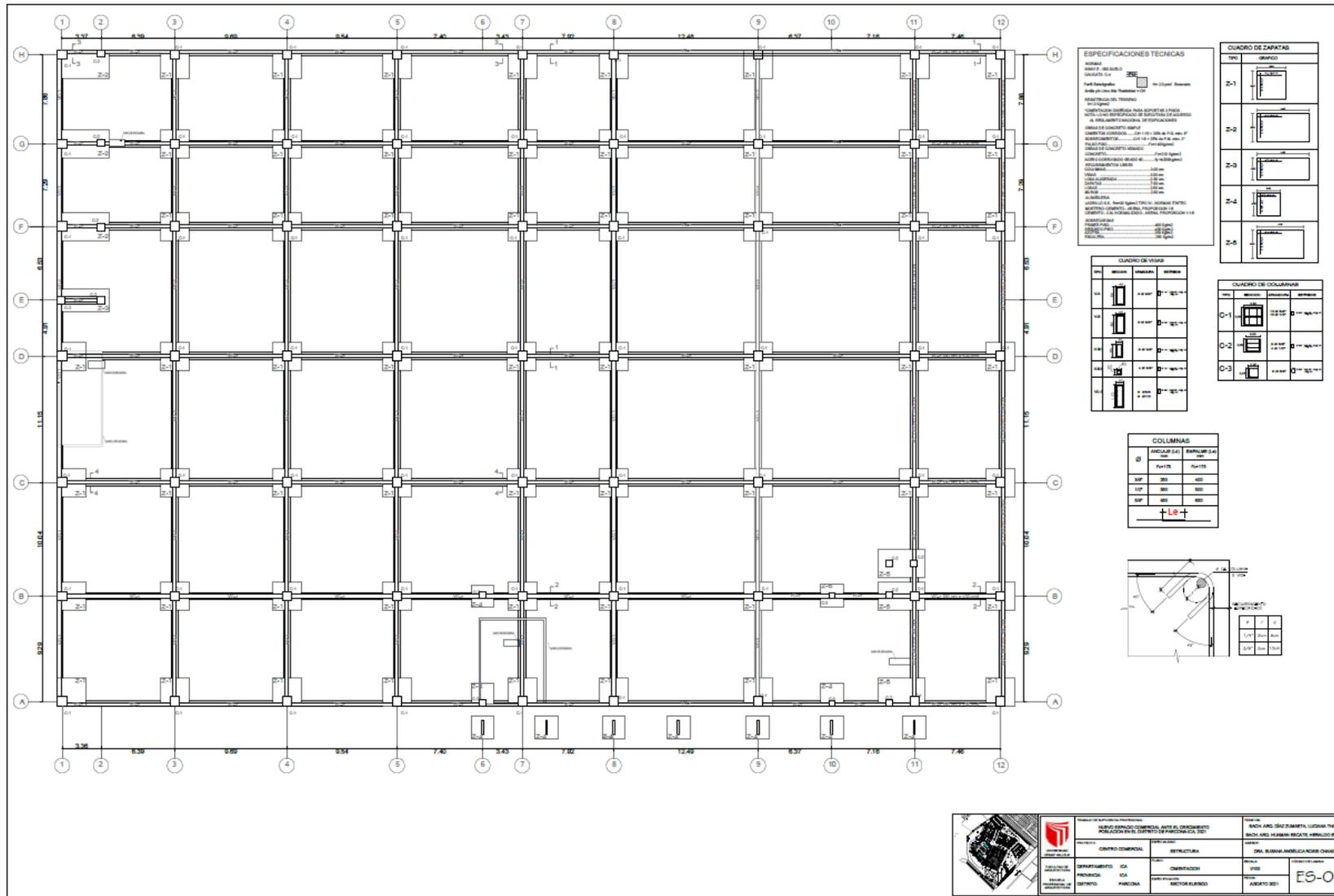
La fachada del centro comercial cuenta con muros cortinas que permiten el paso de la luz natural a los ambientes del centro comercial y para el uso de sol y sombra en la fachada se está colocando parasoles que permitan la disminución de rayos de sol directo, brindando así un confort óptimo.

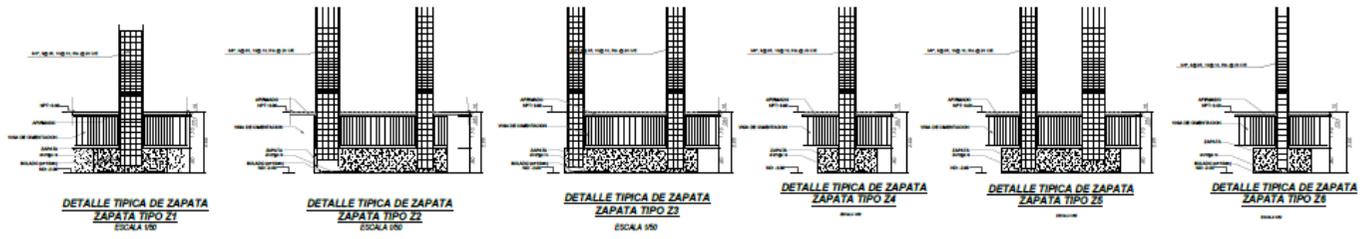
5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO

5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS

5.5.1.1. Plano de Cimentación-Sector1

5.5.1.1. Plano de Cimentación





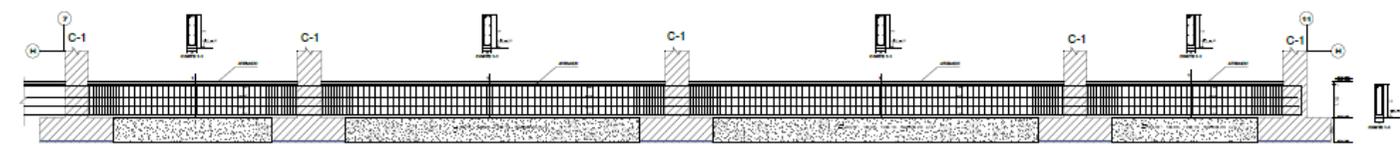
ESPECIFICACIONES TECNICAS

MATERIAL
 HORMON: M-200
 CEMENTO: C-50
 ACERO: A-60

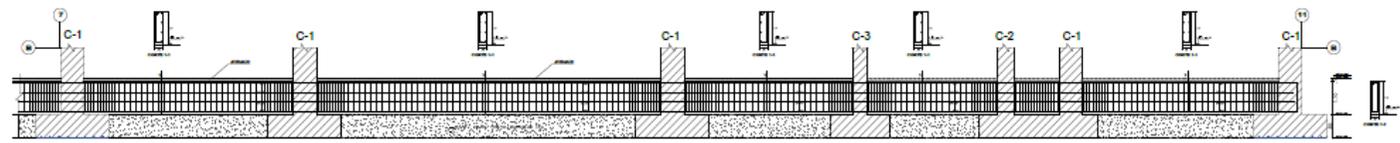
RESUMEN DE TIPOLOGIA
 DESCRIPCION: ...
 AREA: ...
 VOLUMEN: ...

REQUISITOS DE MATERIALES
 HORMON: ...
 CEMENTO: ...
 ACERO: ...

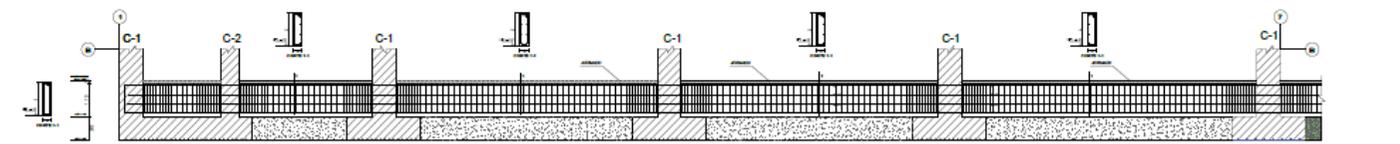
REQUISITOS DE EJECUCION
 ...



VIGA DE CIMENTACION VC-1 (.30 x 1.00) ESCALA 1/50



VIGA DE CIMENTACION VC-1 (.30 x 1.00) ESCALA 1/50



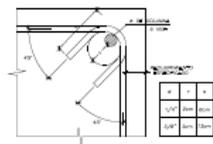
VIGA DE CIMENTACION VC-1 (.30 x 1.00) ESCALA 1/50

CUADRO DE ZAPATAS

TIPO	QUADRO
Z-1	[Diagram]
Z-2	[Diagram]
Z-3	[Diagram]
Z-4	[Diagram]
Z-5	[Diagram]
Z-6	[Diagram]

COLUMNAS

ID	ANCHO (CM)	ALTO (CM)
C-1	300	400
C-2	300	300
C-3	400	300



CUADRO DE VIGAS

ID	ANCHO (CM)	ALTO (CM)
V-1	300	400
V-2	300	300
V-3	400	300

CUADRO DE COLUMNAS

ID	ANCHO (CM)	ALTO (CM)
C-1	300	400
C-2	300	300
C-3	400	300

PROYECTO: ...

CLIENTE: ...

DEPARTAMENTO: CA

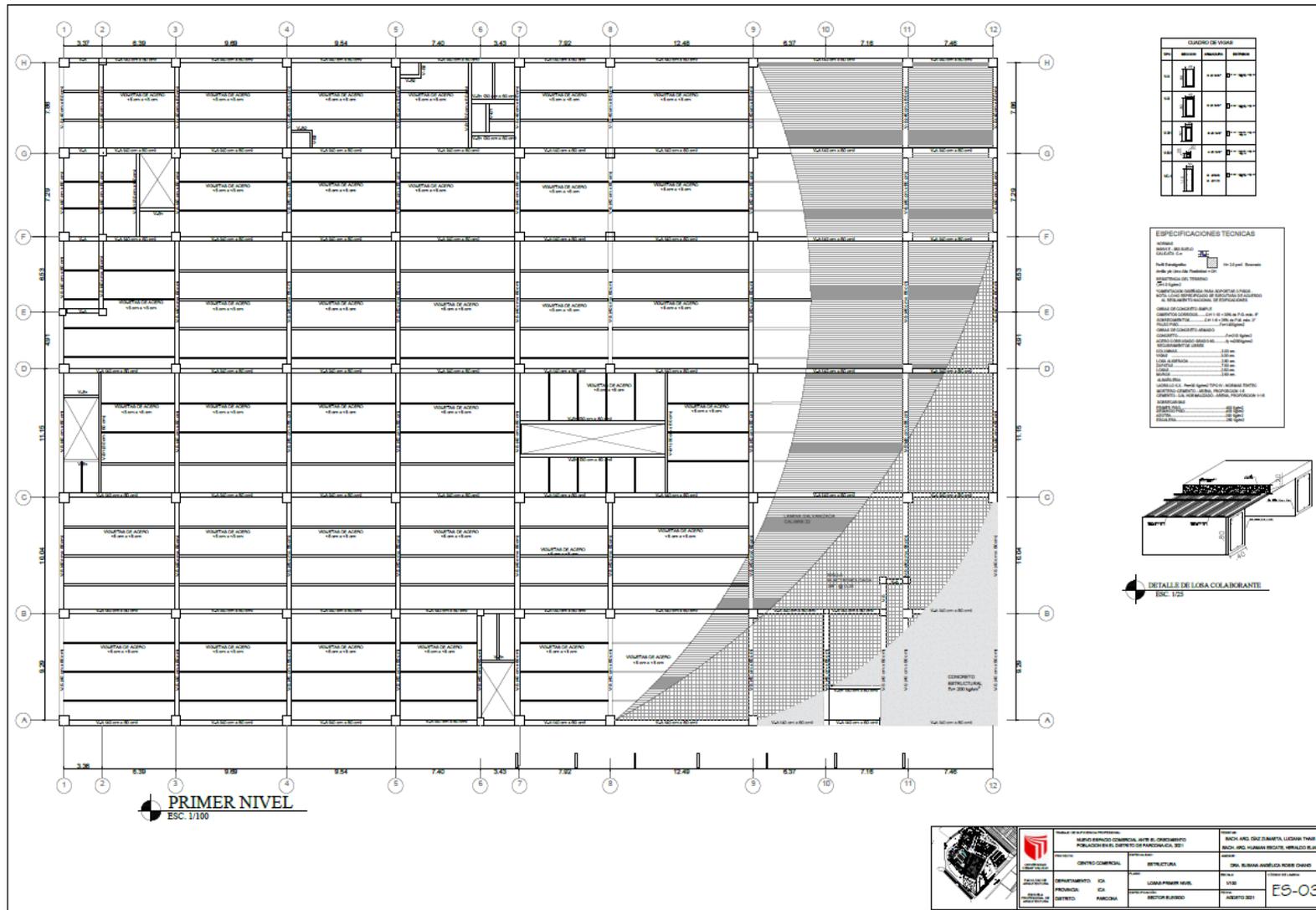
PROVINCIA: CA

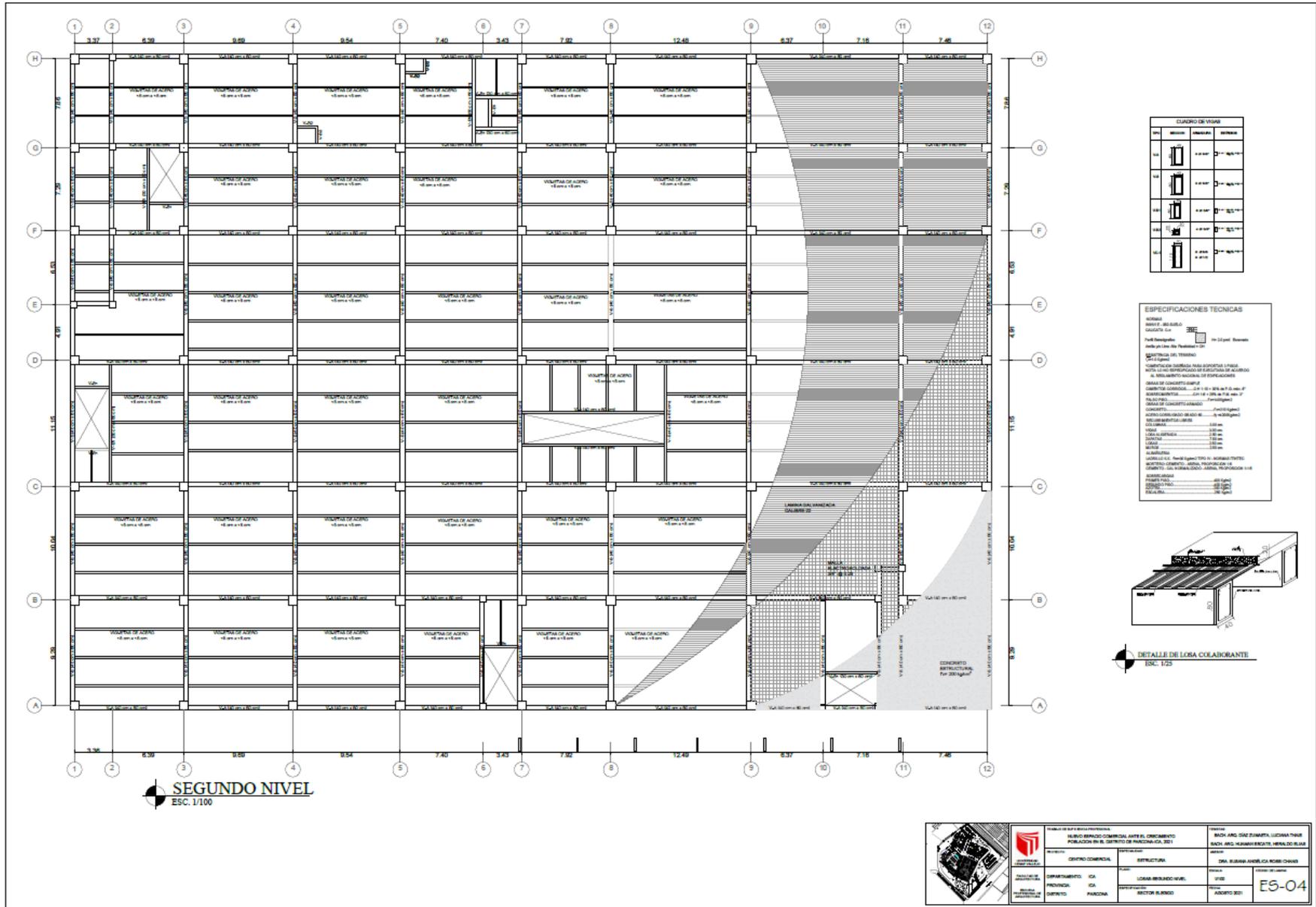
MUNICIPIO: ...

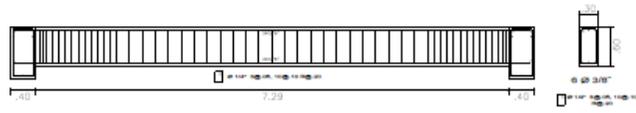
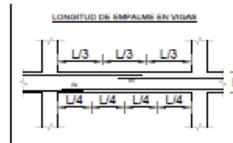
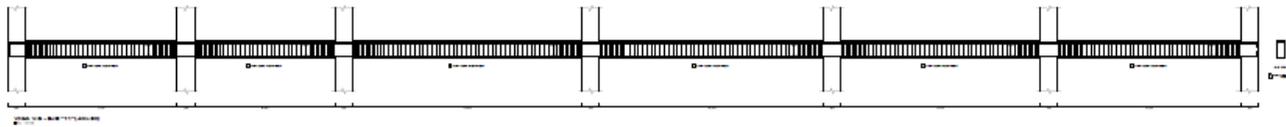
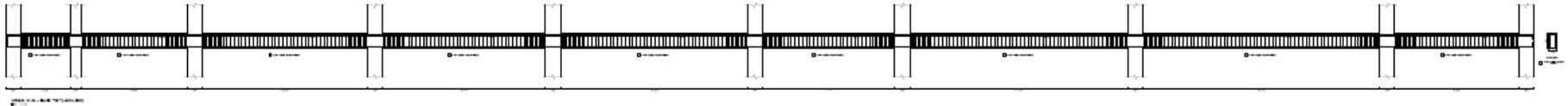
FECHA: ...

ES-02

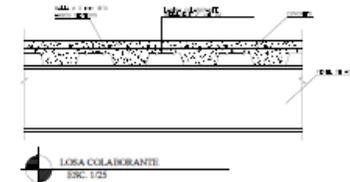
5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos







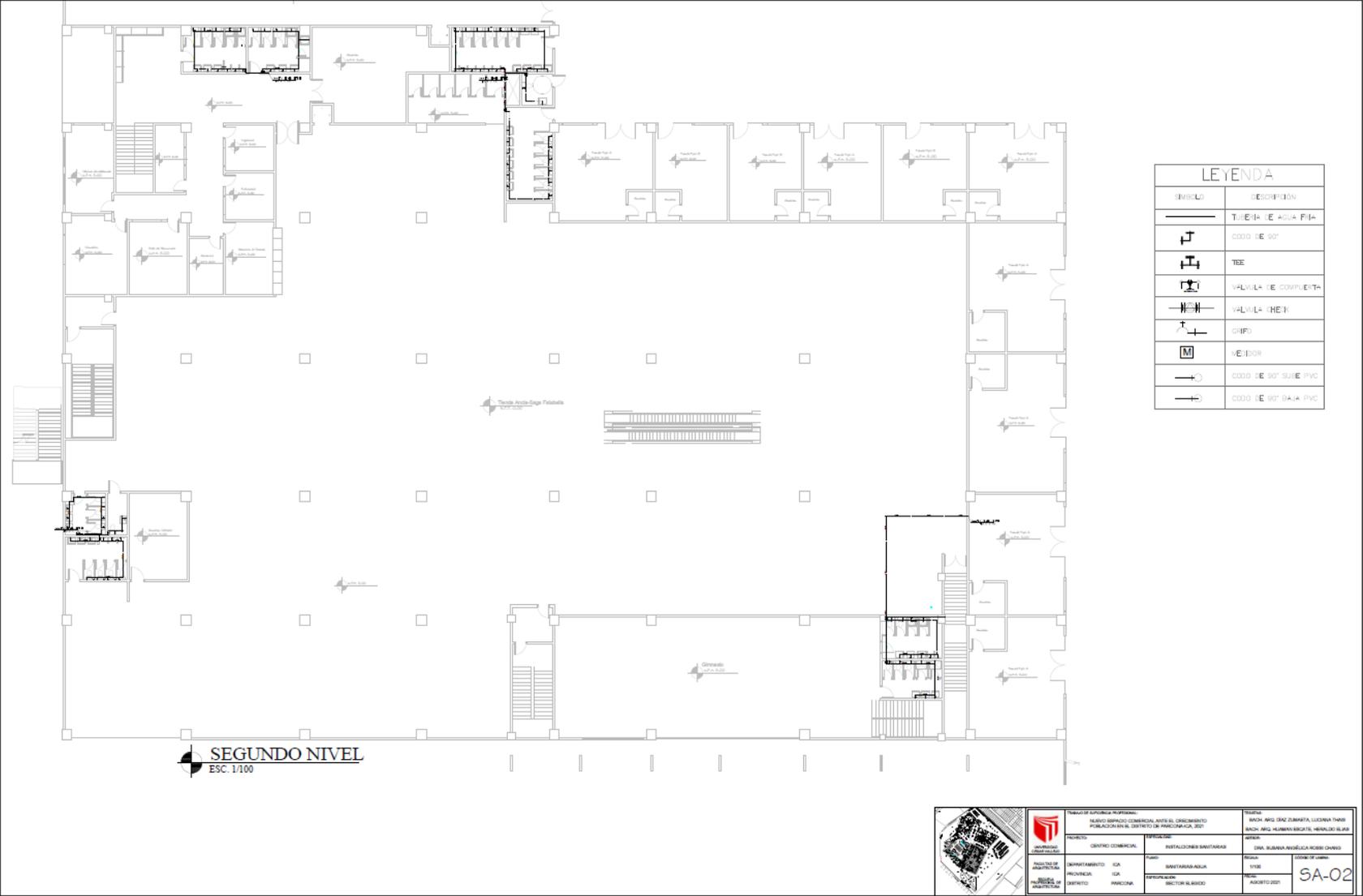
VIGA B1 - EJE "2" (.30x.60)
ESC. 1/20



VIGA B2 - EJE "5" (.20x.20)
ESC. 1/20

	INSTITUCIÓN: MUNICIPIO DE SAN CARLOS MUNICIPIO DE SAN CARLOS, CANTÓN DE SAN CARLOS, PUEBLO DE SAN CARLOS, GUAYAS		PROYECTO: NUEVO ESPACIO COMERCIAL ANTE EL COMERCIO POPULAR EN EL CANTÓN DE SAN CARLOS, PUEBLO DE SAN CARLOS, GUAYAS	
	CENTRO COMERCIAL		ESTRUCTURA	
	DEPARTAMENTO: GUAYAS		DETALLE DE LOSA	
	MUNICIPIO: SAN CARLOS		RECTOR EJECUTIVO	
				ESCALA: ES-06

Segundo Nivel-Agua Potable

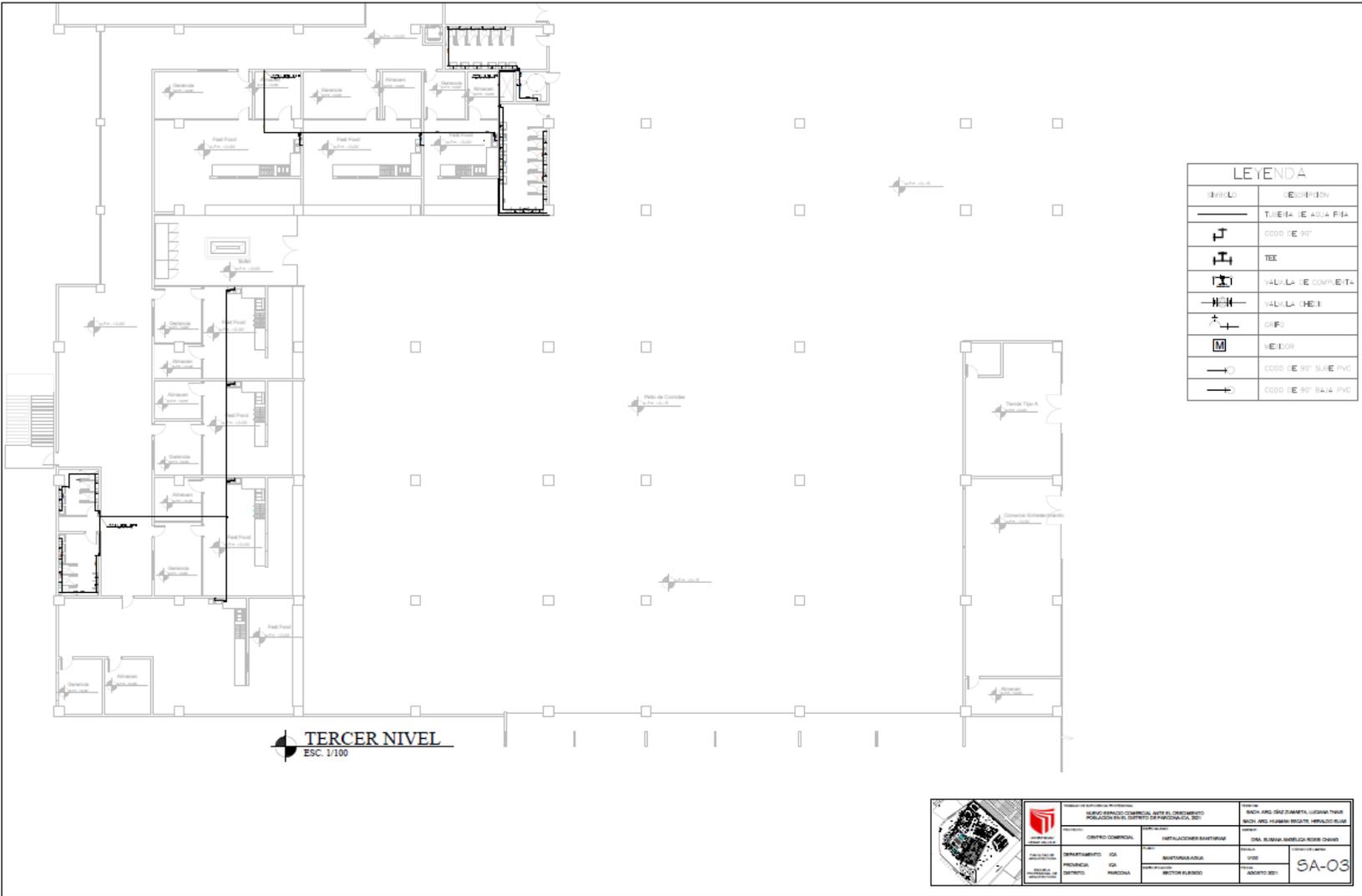


LEYENDA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
---	TUBERÍA DE AGUA FRIA
⊠	CODO DE 90°
⊠	TEE
⊠	VALVULA DE COMPRESITA
⊠	VALVULA (HEIN)
⊠	GRIFO
M	RECIPIENTE
⊠	CODO DE 90° SUBE PVC
⊠	CODO DE 90° BAJA PVC

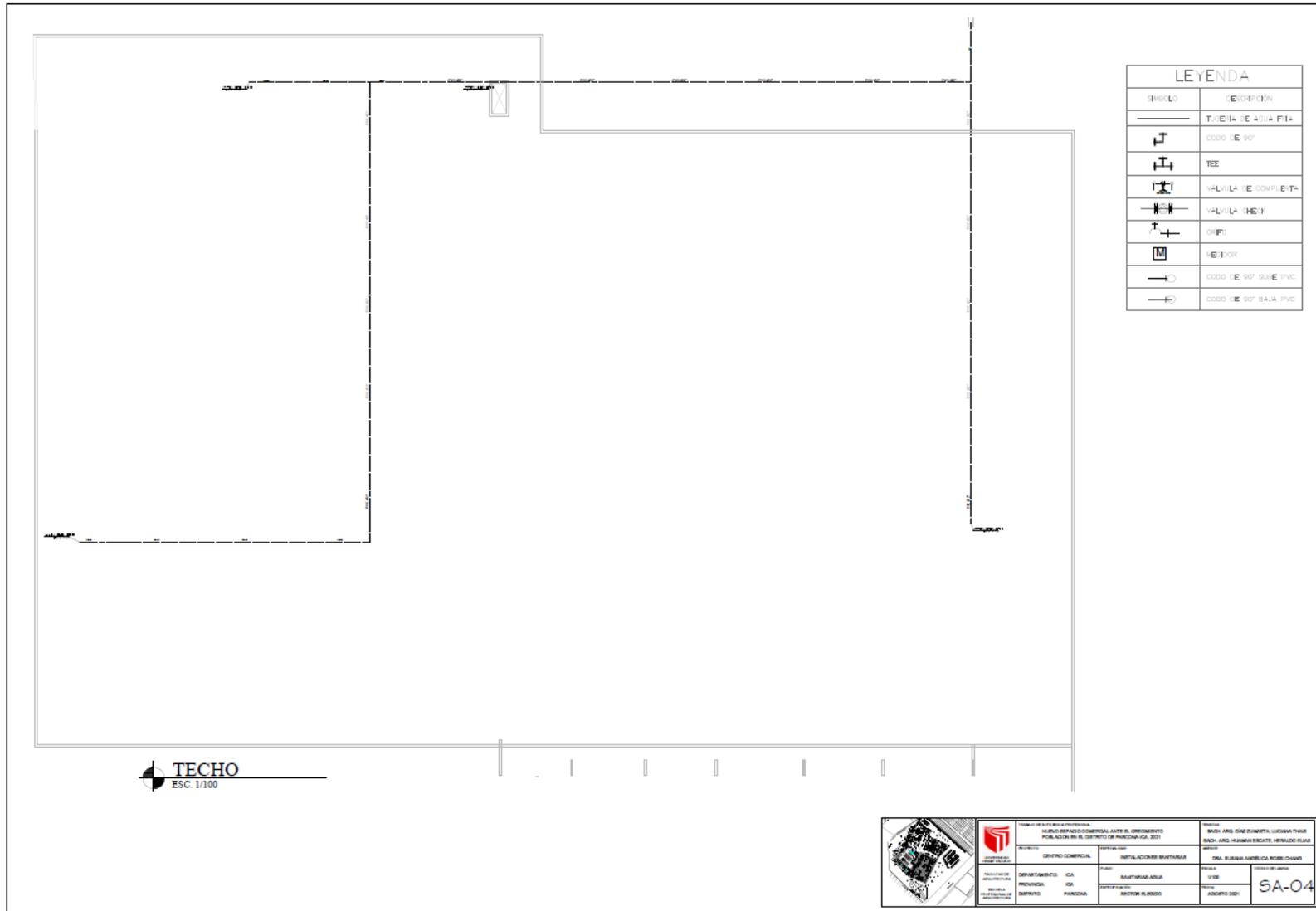
SEGUNDO NIVEL
ESC. 1/100

	INSTITUCIÓN EJECUTORA: MUNICIPIO DE SAN CARLOS, CANTÓN SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS MUNICIPIO DE SAN CARLOS, CANTÓN SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS		TÍTULO: BACH. AGUA SAN CARLOS, CANTÓN SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS BACH. AGUA SAN CARLOS, CANTÓN SAN CARLOS, PROVINCIA DE SAN CARLOS	
	PROYECTO: CENTRO COMERCIAL	PARTE EJECUTIVA: INSTALACIONES SANITARIAS	FECHA: 15/08/2023	ESCALA: 1:100
	PAIS: GUAYACÁN	DEPARTAMENTO: SAN CARLOS	PROVINCIA: SAN CARLOS	CANTÓN: SAN CARLOS
	MUNICIPIO: SAN CARLOS	DISTRITO: SAN CARLOS	SECTOR: SAN CARLOS	UBICACIÓN: SAN CARLOS

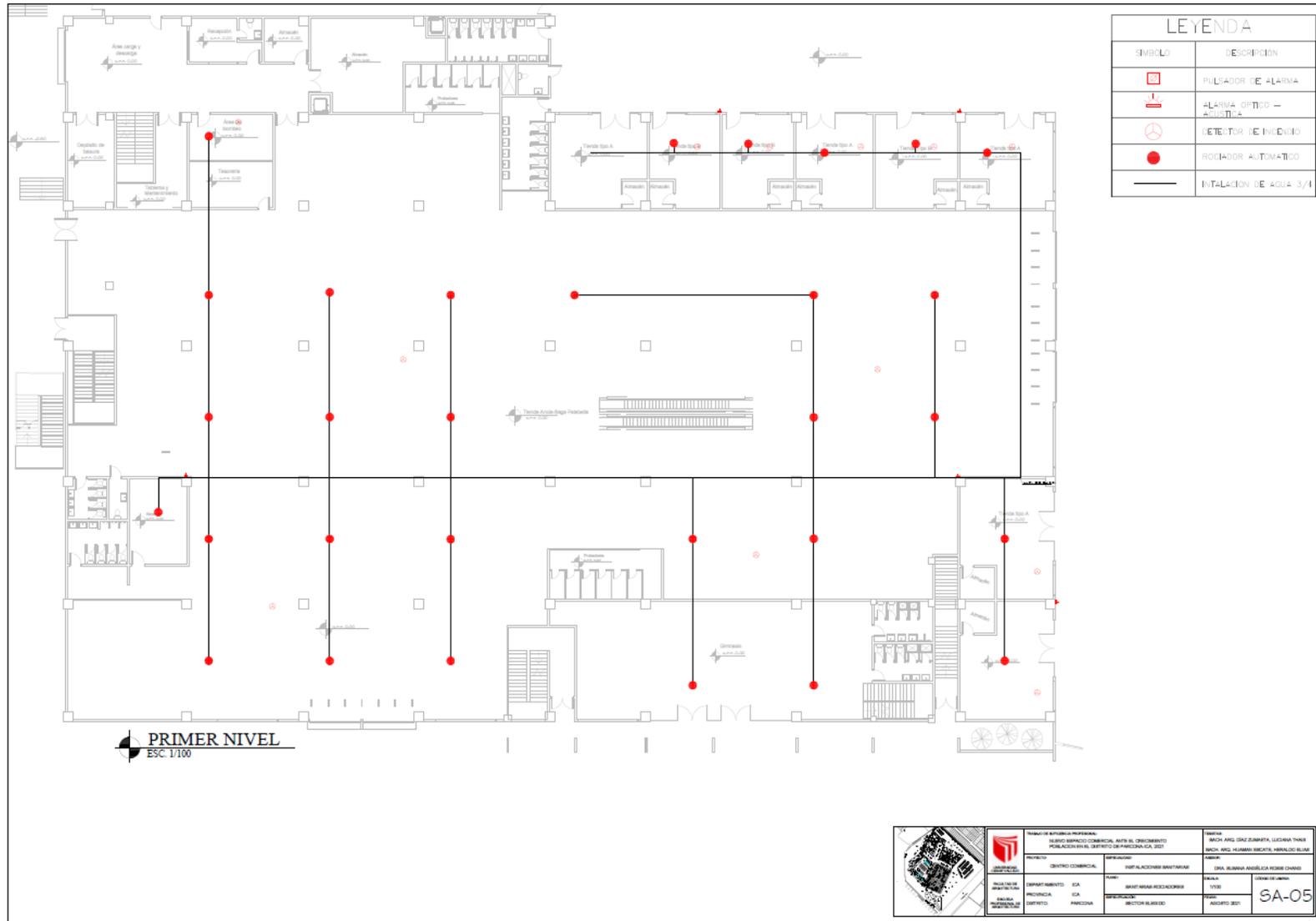
Tercer Nivel-Agua Potable



Techo-Agua Potable



Primer Nivel-Rociadores

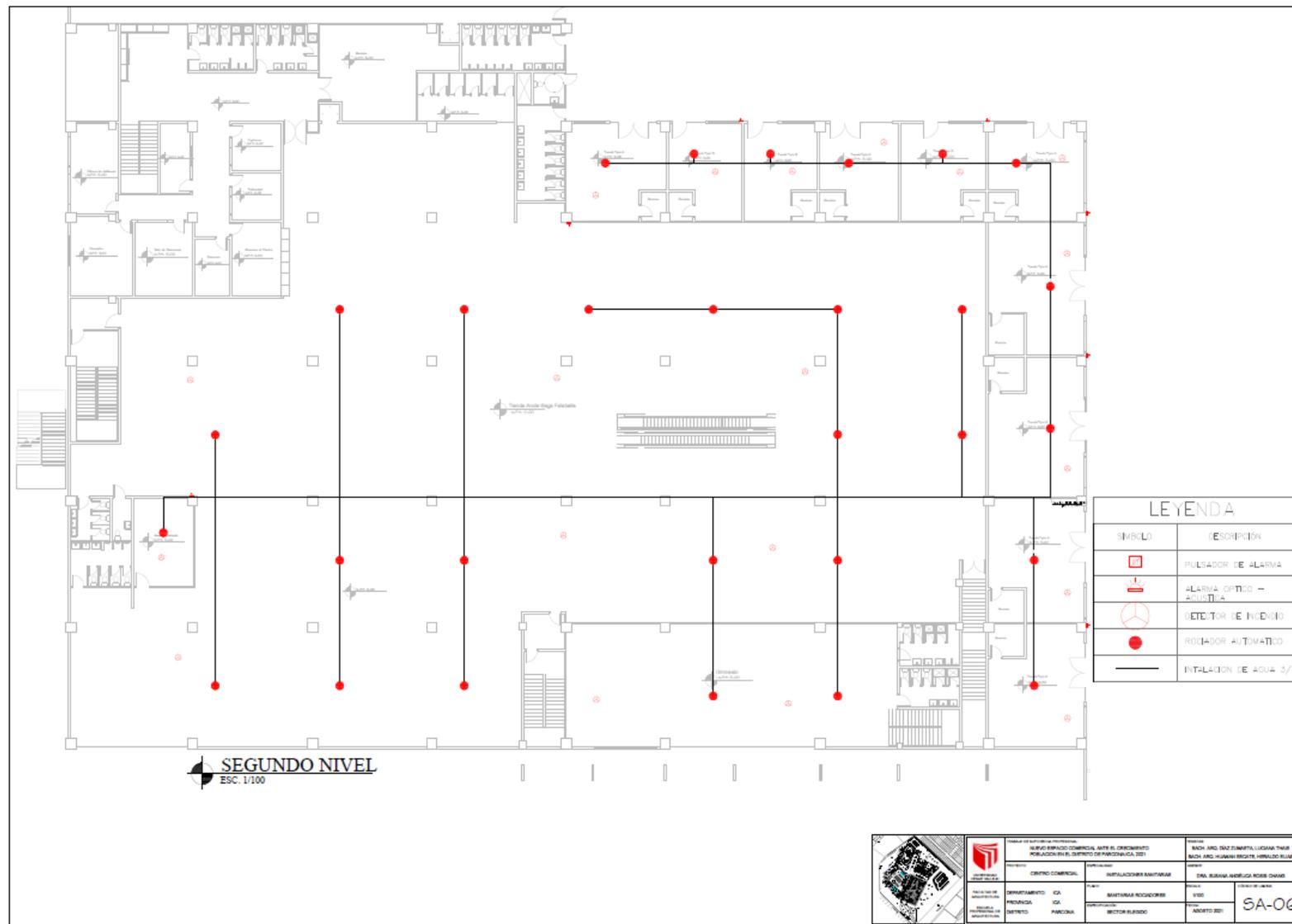


LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	PULSADOR DE ALARMA
	ALARMA OPTICO - ACUSTICA
	DETECTOR DE INCENDIO
	ROCIADOR AUTOMATICO
	INSTALACION DE AGUA 3/4"

PRIMER NIVEL
ESC. 1/100

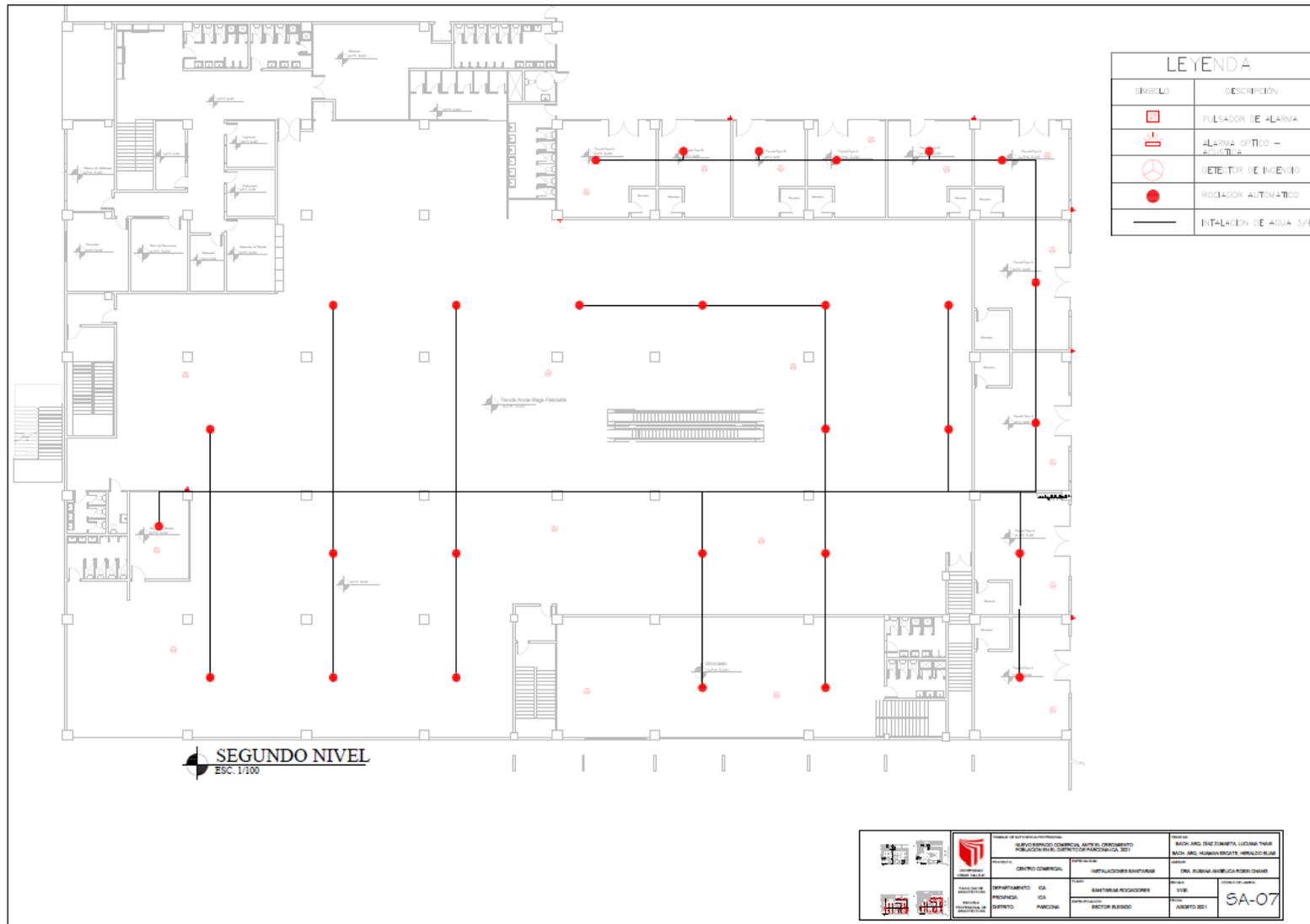
	INSTITUCION PROFESIONAL INGENIERIA EN SISTEMAS DE COMPUTACION PUNTA ARENAL, DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, CAJAMARCA	PROYECTO DISTRITO COMERCIAL	DESCRIPCION INSTALACIONES DE ROCIADORES	UBICACION CALLE ALVARO ALVARADO, DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, CAJAMARCA
	PROYECTANTE ING. SAUL ALVARADO	FECHA 2018	ESCALA 1/100	NO. DE PLANOS SA-05

Segundo Nivel-Rociadores

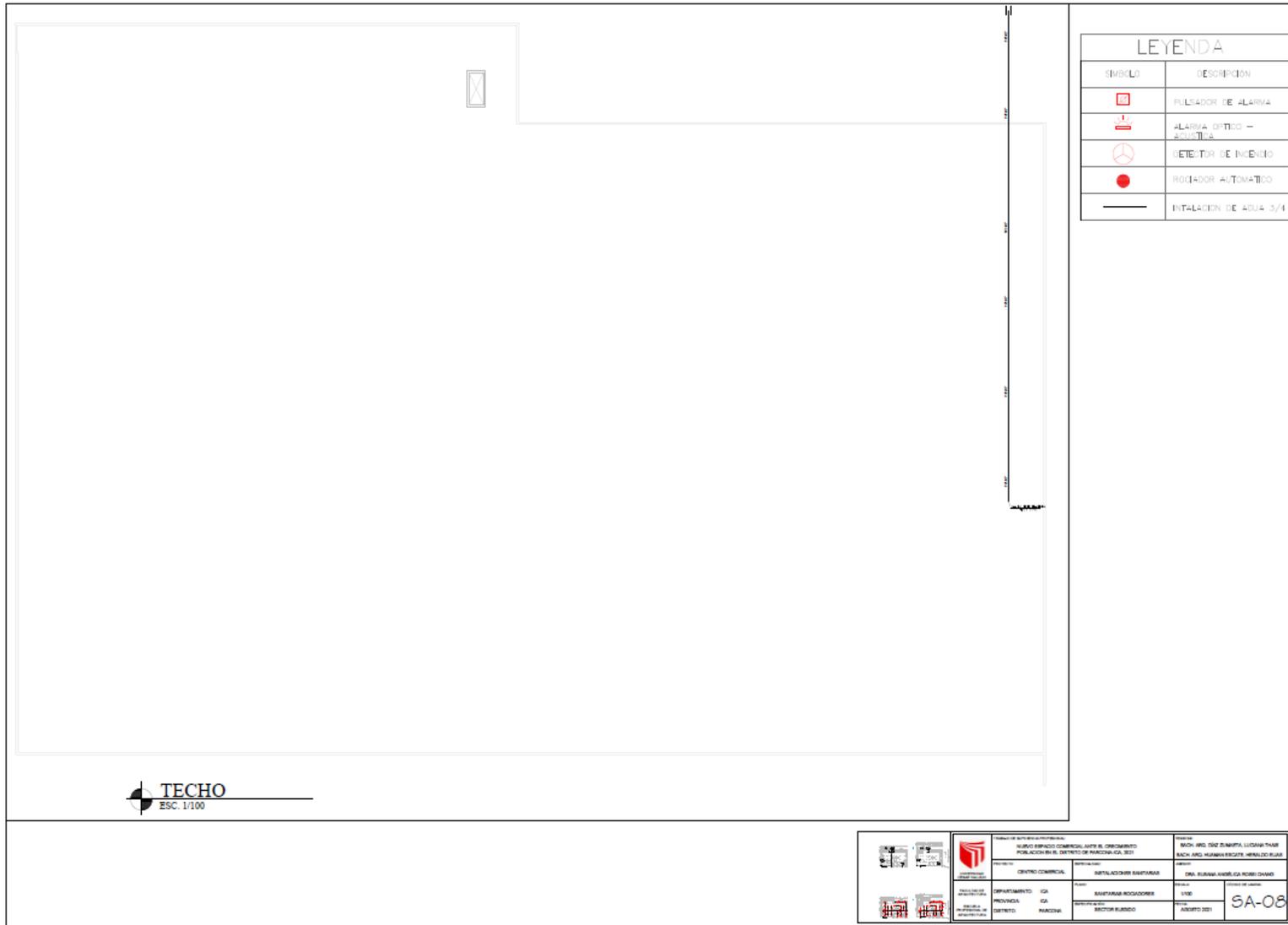


	INSTITUCION DE EDUCACION SUPERIOR INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA DEPARTAMENTAL DE ICA POLIGONO EN EL DISTRITO DE PARACASICA 301		BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS	
	DEPARTAMENTO ICA PROVINCIA ICA DISTRITO PARACASICA	REPLICACION SANITARIA BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS	VOTO VOTO	SA-06

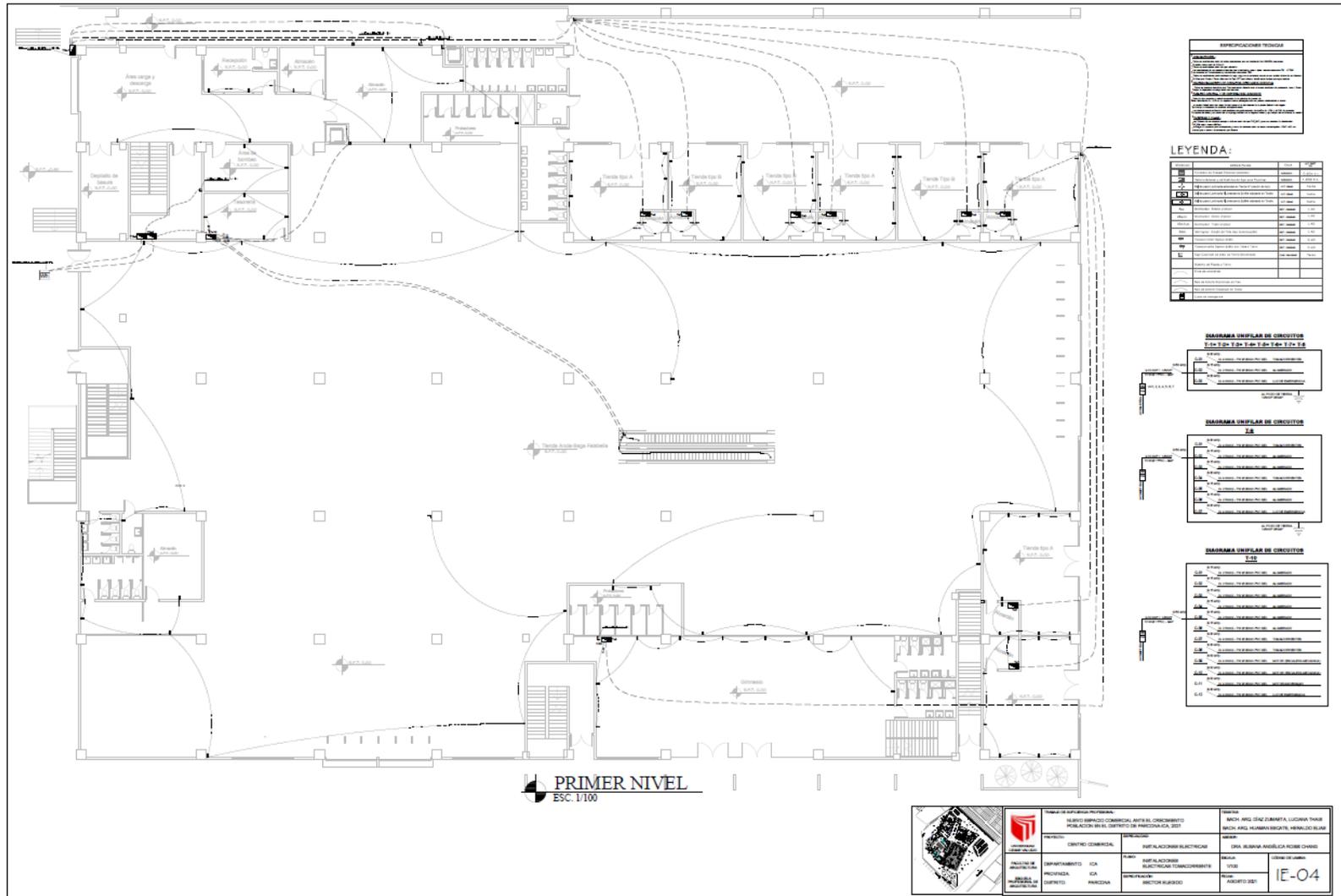
Tercer Nivel-Rociadores



Techo-Rociadores



Primer Nivel-Tomacorriente

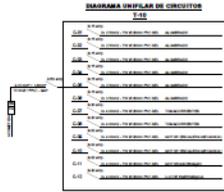


ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.1	1.1.1	1.1.1.1	1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
1.2	1.2.1	1.2.1.1	1.2.1.1.1	1.2.1.1.1.1
1.3	1.3.1	1.3.1.1	1.3.1.1.1	1.3.1.1.1.1
1.4	1.4.1	1.4.1.1	1.4.1.1.1	1.4.1.1.1.1
1.5	1.5.1	1.5.1.1	1.5.1.1.1	1.5.1.1.1.1
1.6	1.6.1	1.6.1.1	1.6.1.1.1	1.6.1.1.1.1
1.7	1.7.1	1.7.1.1	1.7.1.1.1	1.7.1.1.1.1
1.8	1.8.1	1.8.1.1	1.8.1.1.1	1.8.1.1.1.1
1.9	1.9.1	1.9.1.1	1.9.1.1.1	1.9.1.1.1.1
1.10	1.10.1	1.10.1.1	1.10.1.1.1	1.10.1.1.1.1

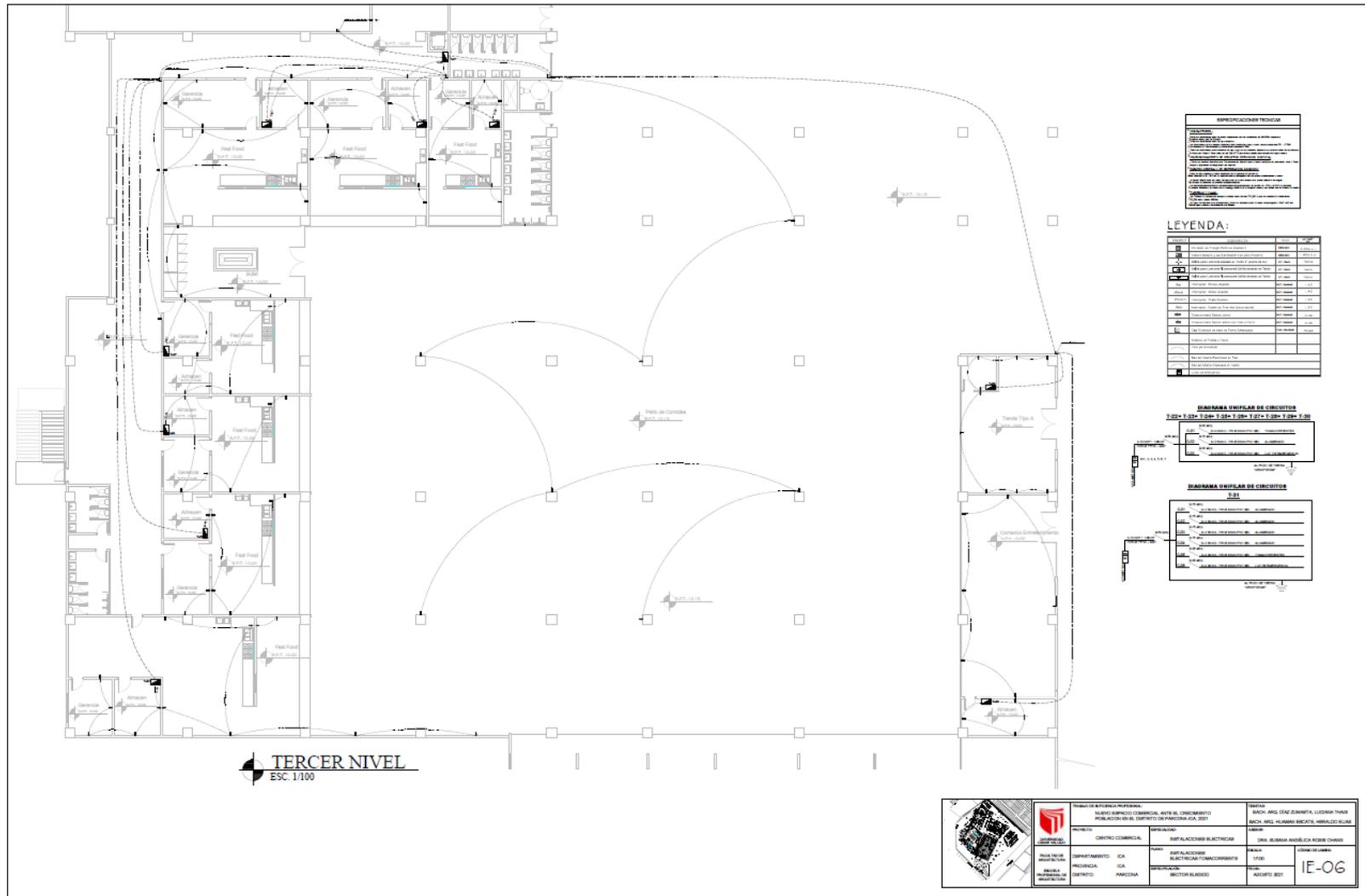
LEYENDA:

Simbolo	Descripción	Material
○	Tomacorriente	15A
○	Tomacorriente	20A
○	Tomacorriente	25A
○	Tomacorriente	30A
○	Tomacorriente	35A
○	Tomacorriente	40A
○	Tomacorriente	45A
○	Tomacorriente	50A
○	Tomacorriente	60A
○	Tomacorriente	70A
○	Tomacorriente	80A
○	Tomacorriente	90A
○	Tomacorriente	100A
○	Tomacorriente	125A
○	Tomacorriente	150A
○	Tomacorriente	175A
○	Tomacorriente	200A
○	Tomacorriente	250A
○	Tomacorriente	300A
○	Tomacorriente	350A
○	Tomacorriente	400A
○	Tomacorriente	450A
○	Tomacorriente	500A
○	Tomacorriente	600A
○	Tomacorriente	700A
○	Tomacorriente	800A
○	Tomacorriente	900A
○	Tomacorriente	1000A
○	Tomacorriente	1250A
○	Tomacorriente	1500A
○	Tomacorriente	1750A
○	Tomacorriente	2000A
○	Tomacorriente	2500A
○	Tomacorriente	3000A
○	Tomacorriente	3500A
○	Tomacorriente	4000A
○	Tomacorriente	4500A
○	Tomacorriente	5000A
○	Tomacorriente	6000A
○	Tomacorriente	7000A
○	Tomacorriente	8000A
○	Tomacorriente	9000A
○	Tomacorriente	10000A



	INSTITUTO NACIONAL DE INGENIEROS INSTITUTO NACIONAL DE INGENIEROS	NOMBRE DEL PROYECTO: NUESTRO ESPACIO COMERCIAL, AREA DEL COMERCIO POPULACION DEL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, ICA, PERU	DISEÑADO POR: DR. RAFAEL ANSELMO VEGAS CHAVEZ
	DEPARTAMENTO: ICA	REGION: ICA	DISTRITO: PUEBLO NUEVO

Tercer Nivel-Tomacorriente



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.1	Instalación de Tomacorrientes	1.1.1	Tomacorrientes de 120V/15A
1.2	Instalación de Interruptores	1.2.1	Interruptores de 15A
1.3	Instalación de Tomas de Corriente	1.3.1	Tomas de Corriente de 120V/15A
1.4	Instalación de Tomas de Corriente para Aire Acondicionado	1.4.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Aire Acondicionado
1.5	Instalación de Tomas de Corriente para Refrigerador	1.5.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Refrigerador
1.6	Instalación de Tomas de Corriente para Lavadora	1.6.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Lavadora
1.7	Instalación de Tomas de Corriente para Secadora	1.7.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Secadora
1.8	Instalación de Tomas de Corriente para Estufa	1.8.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Estufa
1.9	Instalación de Tomas de Corriente para Refrigerador de Frío	1.9.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Refrigerador de Frío
1.10	Instalación de Tomas de Corriente para Refrigerador de Frío	1.10.1	Tomas de Corriente de 120V/15A para Refrigerador de Frío

LEYENDA:

1	Tomacorriente	1.1	Tomacorriente de 120V/15A
2	Interruptor	2.1	Interruptor de 15A
3	Toma de Corriente	3.1	Toma de Corriente de 120V/15A
4	Toma de Corriente para Aire Acondicionado	4.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Aire Acondicionado
5	Toma de Corriente para Refrigerador	5.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Refrigerador
6	Toma de Corriente para Lavadora	6.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Lavadora
7	Toma de Corriente para Secadora	7.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Secadora
8	Toma de Corriente para Estufa	8.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Estufa
9	Toma de Corriente para Refrigerador de Frío	9.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Refrigerador de Frío
10	Toma de Corriente para Refrigerador de Frío	10.1	Toma de Corriente de 120V/15A para Refrigerador de Frío



	TÍTULO DE AUTORÍA INFORMATIVA SERVICIO TÉCNICO COMERCIAL, ANTE EL COMERCIO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE PARECIRA, ICA, 2011	DISEÑO: INGENIERO EN ELECTRICIDAD BACH. ANGE EDUARDO BARRERA, LUDIANA TRINIDAD BACH. ANGE ALVARO BARRERA, HIRALDIZO BARRERA	
	CENTRO COMERCIAL DISTRITO: PARECIRA	INSTALACIONES ELÉCTRICAS ELECTRICAL CONNECTIONS ELECTRIC CONNECTIONS	DISEÑO: BARRERA ALVARO BARRERA BARRERA DISTRITO: PARECIRA ASISTENTE: ANGE EDUARDO BARRERA, LUDIANA TRINIDAD, BACH. ANGE ALVARO BARRERA, HIRALDIZO BARRERA
DISEÑO: ANGE EDUARDO BARRERA, LUDIANA TRINIDAD, BACH. ANGE ALVARO BARRERA, HIRALDIZO BARRERA	DISTRITO: PARECIRA	DISEÑO: ANGE EDUARDO BARRERA, LUDIANA TRINIDAD, BACH. ANGE ALVARO BARRERA, HIRALDIZO BARRERA	DISEÑO: ANGE EDUARDO BARRERA, LUDIANA TRINIDAD, BACH. ANGE ALVARO BARRERA, HIRALDIZO BARRERA

5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

5.6.1. Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto).

VISUALIZACIÓN 3D



① Perspectiva 3D



② Frontal 3D



④ Visualización 3D Derecho



③ Visualización 3D Izquierdo

 MUNICIPALIDAD MUNICIPALIDAD DE PÁNCOSCA	TÍTULO DE AUTORIZACIÓN PROFESIONAL: Nuevo espacio comercial ante el crecimiento poblacional en el distrito de Páncosca - del 2021		REGISTRO: SACHI ARO, DIAZ ZUMAYTA, LUCIANA THAIS SACHI ARO, HUANANI ESCATE, HERALDO ELIAS LARREA	
	PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL	ESPECIALIDAD:	ARQUITECTURA
	DEPARTAMENTO:	ICA	TÍTULO:	Visualización 3D
	PROVINCIA:	ICA	ESPECIALIDAD:	3D del proyecto
DISTRITO:	PÁNCOSCA	FECHA:	AGOSTO 2021	DRA. SUSANA ANGELICA ROSSI CHANG EDIFICIO DE LARREA V-01

Visualización

Gráfico 29: Vista principal desde estacionamiento



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 30: Vista principal desde Av. Prolongación Grau



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 31: Vista de ingreso a tienda
comercial Saga Falabella



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 32: Vista de camino Principal
a Centro Comercial



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 33: Vista de camino secundario a Centro Comercial



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 34: Vista interior de pasillo central de centro comercial



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 35: Vista interior de Segundo Nivel



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 36: Vista interior de Ingreso



Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones

1. En este estudio se ha logrado contar con un adecuado equipamiento comercial en el distrito de Parcona de acuerdo a la planificación urbana, beneficiando a la población con espacios adecuados para abastecer su consumo primordial, además de complementar espacios de ocio.
2. Asimismo, se ha logrado diseñar el equipamiento comercial de acuerdo a las normativas y planificación de desarrollo urbano (PDU), que es necesario para la seguridad de todos los asistentes en el futuro.
3. Por ende, se generó espacios adecuados a la necesidad de compra de la población mejorando la economía de los distritos más poblados de la ciudad. Por los ambientes totalmente cómodos y adecuados para que los trabajadores puedan ofrecer sus productos de primera necesidad a un precio cómodo.
4. Asimismo, establecer el proyecto Centro comercial como espacio conector entre Ica centro y el distrito de Parcona, generando inclusión económica. Es necesario tender puentes de apoyo entre distritos y siendo necesarios para mejorar la calidad de atención.
5. Por otro lado, analizar e identificar cuáles son los aspectos sociales que se ven relacionados con el equipamiento urbano en el distrito de Parcona. La parte social y el esparcimiento es un factor positivo que todo centro comercial tenga para generar espacios donde la familia pase momentos agradables mientras hace sus compras.
6. Para finalizar se ha logrado identificar los aspectos económicos subsistentes y determinar la influencia en la población de Parcona. La población tiene esta necesidad de tener centros comerciales cerca para tener los productos de calidad.

Recomendaciones

1. Se sugiere a los arquitectos de la región, implantar y diseñar centros comerciales con todos los estándares de calidad que requieren para atender a la población que tiene necesidades, pero con espacios seguros.
2. Se sugiere a las autoridades de la región de Ica, evaluar y elaborar propuestas en equipamiento urbano (comercio) con el fin de poder crear una ciudad más ordenada, es decir que en los centros comerciales tengan las áreas correspondientes para los productos y no estar todo mezclado infringiendo las normas de seguridad.
3. Se sugiere a los arquitecto y empresarios tener en cuenta la ubicación del proyecto para los futuros proyectos de pistas y veredas ya que se debe dar fácil acceso a los transportes públicos y puedan acceder al nuevo centro comercial.
4. Se sugiere programas de actualización sobre todo al personal técnico de la municipalidad de Ica dar facilidad de convenios de manera que los trabajadores tengan la capacitación debida para desempeñarse en un centro comercial, que la atención sea adecuada.
5. Se recomienda a la población en general asistir con seguridad a este centro comercial nuevo ya que cumple con todas las normas de ley, además de contar con movilidad cuenta con los espacios adecuados de manera segura para que realice sus compras, con atención de calidad

REFERENCIAS

- Bocanegra, T. y Raygada, D. (2017). *Una nueva tipología de espacio público: Centro Comercial Lifestyle en la Molina*. [Tesis de Grado, Universidad de Lima]. Repositorio Institucional. <http://doi.org/10.26439/ulima.tesis/5430>
- Carretero, J. (2018). Metodología para rehabilitación de grandes centros comerciales. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, (119). Doi: 10.20868/ciur.2018.119
- Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente (2009). *Plan Regional de Prevención y Atención de Desastres Región Ica, 2009-2019*. Gobierno Regional de Ica. <http://bvpad.indeci.gob.pe/doc/pdf/esp/doc1306/doc1306-0.pdf>
- Norma Técnicas A010: Condiciones Generales de Diseño. (2014). Dirección Nacional de Construcción. Diario Oficial El Peruano N° 5227441. https://cdn-web.construccion.org/normas/rne2012/rne2006/files/titulo3/01_A/DS005-2014_A.010.pdf
- Palacios, A. (2015). Impacto socio espacial por la implantación de centros comerciales en la ciudad de Bogotá D.C. *Perspectiva Geográfica*, 20(2), 319-338. <http://www.scielo.org.co/pdf/pgeo/v20n2/v20n2a05.pdf>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2006). Generalidades. https://cdn-web.construccion.org/normas/rne2012/rne2006/files/titulo3/01_A/DS005-2014_A.010.pdf
- Resolución de Alcaldía N°698-2015-A/MDP (2015). Plan Operativo Institucional. Municipalidad Distrital de Parcona. <http://www.muniparcona.gob.pe/documents/instrumentos/poi2015muniparcona.pdf>

- Sinticala, R. y Paye, L. M. (2019). *Proyecto arquitectónico del centro comercial Norte Alto Puno*. [Tesis de Grado, Universidad Nacional del Altiplano]. Archivo Digital.
http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/11196/Sinticala_Ronald_Paye_Lucio.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Soto-Cortés, J. J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. *Paradigma Económico*, 7(1), 127-149.
- Torres, C. A., et al. (2002). La ciudad: hábitat de diversidad y complejidad. Unibiblos. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/2518>
- Villena M. A. y Cangalaya, S. Y. (2017). *Centro comercial y de entretenimiento en San Juan de Lurigancho*. [Tesis de Grado, Universidad Ricardo Palma]. Archivo Digital.
https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/1097/villena_m.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXO

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ESTRUCTURAS

Generalidades:

La presente memoria descriptiva comprende con la elaboración del sistema estructural “acero-deck” de Centro comercial de tres pisos.

En este sistema se emplean con poca frecuencia elementos tales como pórticos, vigas y columnas aisladas siendo las cargas gravitacionales distribuidas en forma uniforme en las viguetas y montantes, todos ellos ubicados a la distancia modular elegida, ya sea 40 o 60 cm, que son medidas submúltiplo de 1,20 m que es la medida estándar de los paneles de revestimiento de 4 pies de ancho y 8 pies de alto.

Descripción del proyecto.

En una primera etapa, el arquitecto responsable del proyecto realizará un estudio de factibilidad del proyecto constructiva. Se conocerán los m² que serán posibles construir y que limitaciones impone la normativa vigente.

Con esta información, tanto el cliente como el arquitecto, tendrán determinadas reuniones donde definirán cómo será el proyecto que estará basado en un plan de necesidades y gustos del cliente. Es importante que el resultado, sea algo que satisfaga al cliente y que sea satisfactorio para el profesional.

Los cerramientos interiores y exteriores suelen resolverse con distintos tipos de placas sujetas a la estructura metálica con tornillos autoperforantes.

Placa colaborante

La plancha colaborante es elaborada de bobinas de acero estructural con protección galvánica pesada G-90 que se somete a un proceso de rolado en frío para obtener la geometría deseada. Esta tiene un esfuerzo de fluencia mínimo de 33 Ksi o 2325 kgf/cm², con un módulo de elasticidad de 2.1x10⁶ kgf/cm², cumpliendo con las normas del ASTM A653 y ASTM A611 para los grados C y D. Los calibres o espesores del acero utilizados para la formación de las planchas del

Sistema constructivo ACERO DECK son calibrados en gages (gauges) o como espesores en milímetros o pulgadas.

Para efectos de cálculo, sólo se considera como espesor de plancha colaborante el calibre del acero base no incluyendo los espesores de galvanizado o pre-pintado. Los calibres más utilizados son el gage 20 (0.909 mm) y el gage 22 (0.749 mm.) con una tolerancia máxima de 5% de su espesor.

Concreto:

El concreto a utilizarse en la construcción de la losa deberá cumplir con los requisitos establecidos según la Norma Peruana de Estructuras. En lo que respecta a las “Especificaciones Estándar de los Agregados del Concreto” nos referiremos a las normas ASTM C33. En el caso de utilizar concretos con menor peso específico, nos referiremos entonces a la norma ASTM C330 “Especificaciones Estándar para agregados livianos para la elaboración de concreto Estructural”.

Las recomendaciones más relevantes son:

La resistencia a la compresión de diseño mínima será de 210 kgf/cm². No se tomarán en cuenta los concretos de resistencias mayores a los 580 kgf/cm². Se realizará obligatoriamente el proceso de vibrado al concreto para garantizar así la adherencia mecánica entre el acero y el concreto, y para lograr la uniformidad del concreto.

El curado del concreto se efectuará como mínimo hasta 7 días posteriores al vaciado. No se utilizarán aditivos que contengan sales clorhídricas en su composición por que pueden producir efectos corrosivos en la plancha de acero.

Malla de temperatura:

El refuerzo de la malla de temperatura es esencial en cualquier tipo de losa estructural para evitar el fisuramiento de la misma, debido a los efectos de temperatura y contracción de fragua que sufre el concreto.

El diseño de dicho refuerzo estará acorde con el capítulo 7 de la parte 7.10.2 en lo referente al Refuerzo por Contracción y Temperatura de las Normas Peruanas

de Estructuras. El recubrimiento mínimo de la malla de temperatura será de 2 cm., quedando sujeto al criterio del diseñador.

Instalaciones:

Las instalaciones de la construcción tales como para la cañería de agua, electricidad y otros elementos. Se harán perforaciones a la placa colaborante para el pase de las tuberías de instalaciones, se distribuyen por debajo de la estructura, a través de las perforaciones previstas.

Así disminuyen considerablemente los tiempos de instalación y se facilitan futuras eventuales reparaciones o modificaciones.

Terminaciones y final de obra:

En esta etapa se procede con todas las terminaciones, aquellos detalles que hacen la diferencia. Se colocarán todos los emplacados de terminaciones exteriores (sistema EIFS, placa cementicia) e interiores que deseen según el sistema a utilizar.

También aquí, se colocarán los revestimientos de los solados, griferías, artefactos sanitarios, las aberturas, etc.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACIONES SANITARIAS

SISTEMA DE AGUA

Generalidades.

El presente proyecto de Instalaciones Sanitarias comprende: Sistema de Agua Fría, Sistema de Desagüe y Ventilación de un Centro Comercial de tres pisos, la cual se abastece de la red pública

El proyecto se desarrollará de acuerdo con los términos de referencia en un terreno actualmente libre mediante la propuesta de arquitectura destinada a un Centro Comercial.

Descripción del Sistema de Agua Potable.

El sistema ha sido proyectado con la alternativa de un sistema por bombeo. Para lo cual se ha proyectado una cisterna proyectada de 0,50 L/d por m² de área útil del local, el cual estará ubicado de acuerdo a los planos de instalaciones sanitarias, recibirá el agua a ser almacenada mediante una tubería de diámetro 2" proveniente de la conexión con la red pública. Desde la cisterna el agua será conducida al resto de galerías del Centro Comercial mediante un sistema de bombeo "hidroneumático" y de una tubería de impulsión de 2".

La dotación diaria de agua se ha evaluado de conformidad con lo estipulado por el Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica IS.010, 2.2 Dotaciones de Agua Fría, para centro comercial.

Diseño de Cisternas.

Según lo estipulado por el Reglamento Nacional de Edificaciones y Normas de Instalaciones Sanitarias para Edificaciones IS.010 en el ítem 2.4 Almacenamiento y regulación en el punto f) En caso de utilizar sistemas hidroneumáticos, el volumen mínimo será igual al consumo diario, con un volumen mínimo de 50 000 Lts.

Consumo diario = 50,000.00 lts/día

Consumo día y medio = 75,000.00 lts/día1/2

Volumen de Cisterna = 120% de 75,000.00 lts/día1/2 = 90,000.00 lts/día1/2

20% Adicional por Patio de Comida

Por razones de prevención y cortes intempestivos del suministro de agua potable se ha considerado un almacenamiento de día y medio de agua para consumo 50 m³xpers

Volumen de almacenamiento.

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el volumen mínimo de la cisterna será igual al consumo diario con un volumen mínimo de 1000L.

Volumen de almacenamiento contra Incendios

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el volumen considerado aparente de incendios es de 50,000 metros cúbicos teniendo su propio volumen de almacenamiento de agua contra incendios.

Capacidad de la Cisterna.

La cisterna ha sido dimensionada para almacenar un volumen equivalente al volumen total de almacenamiento calculado para el consumo requerido del Centro Comercial. El volumen a almacenar en la cisterna será de 90 000 m³.

SISTEMA DE DESAGÜES.

Generalidades.

El sistema de desagües ha sido proyectado de manera de lograr la total evacuación de las aguas servidas por gravedad hacia el colector principal, tal como se indica en el plano respectivo, Los desagües provenientes de los aparatos sanitarios y diferentes puntos descargarán a las cajas proyectadas. Todos los puntos están ventilados por tuberías, las que terminarán como ventilación a 0.30 m. sobre nivel de la cobertura correspondiente.

Los registros de limpieza han sido ubicados de manera de que faciliten el mantenimiento de las redes y limpieza en caso de emergencias.

Instalación de sistemas de desagüe.

El sistema de eliminación de desagües es por la gravedad, con descarga al colector principal que extiende de ø4". Todas las tuberías de desagüe serán de

PVC y las tuberías de Ventilación serán de PVC con los diámetros de la tuberías y cajas de registro donde se indica en los planos respetivos, la pendiente de 0.2%.

Instalación de sistemas de ventilación.

Comprende la instalación de tuberías PVC de Ø2", del tipo pesado (asegurar la calidad de los materiales y adjuntar el certificado de calidad correspondiente). Asimismo, se instalará las tuberías de ventilación con su respectivo sombrero.

Instalación de sistemas del desagüe pluvial.

En los techos los desagües pluviales son recolectados mediante sumideros que conducen el agua mediante tuberías de Ø2" de diámetro con una pendiente de 1.5% y son interceptados por montantes que conducen el desagüe pluvial fuera del centro comercial. La evacuación del sistema de desagüe pluvial será evacuada a la vía pública, al nivel de pista terminada.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva forma parte del proyecto integral de Instalaciones Eléctricas a nivel de alimentadores a los tableros de distribución e instalaciones de interiores a nivel de ejecución en obra de un Centro comercial de tres pisos.

DESCRIPCION Y ALCANCES DEL PROYECTO.

Los criterios de diseño para elaborar el presente Proyecto Definitivo son compatibles con los establecidos en el Anteproyecto. Los alcances y descripción del proyecto son los siguientes:

En las instalaciones se establecen que las luminarias, los equipos y maquinarias a ser instalados son monofásicos a 220 Voltios, con dos hilos. Por lo tanto, el Sistema Eléctrico en Baja Tensión será 220 Voltios, con línea de tierra.

La fuente de suministro de energía eléctrica será un suministro monofásico o trifásico, cuando la fuente de alimentación sea la red eléctrica convencional de servicio público.

Los alimentadores eléctricos desde los Tableros de Distribución a las salidas de luz, tomacorrientes, tomacorrientes estabilizados, etc, serán de cobre, tipo THW y TW.

Los conductores para los circuitos de iluminación irán instalados en tubería de PVC y recorrerán por los techos y canaletas con sus respectivos accesorios; cuando tengan que recorrer muros, los elementos de sujeción tanto en muros como en las estructuras metálicas de los techos serán los adecuados de modo que sea de fácil instalación y mantenimiento. Igual consideración tendrá los accesorios de control de iluminación.

Los conductores para circuitos eléctricos de tomacorrientes irán en tubería PVC tipo pesado, de diámetro mínimo de 20 mm. e irán empotrados en piso; cuando tengan que ir adosados a muros o tabiques, se emplearán canaletas rectangulares

de PVC, con sus respectivos accesorios, igualmente las cajas expuestas para canaletas.

Los Tableros de Alumbrado y Tomacorrientes, serán del tipo para adosar y/o empotrar; tendrán interruptores termomagnéticos generales trifásicos y/o monofásicos, a un nivel de tensión de 220 V; los de distribución serán también trifásicos y/o monofásicos.

La iluminación interior en ambientes con falso cielo raso se hará mediante luminarias tipo rejilla, para adosar, con 2 y 3 tubos fluorescentes de 1.20 m de longitud y 36 W, modelo T8, según se indica en los planos; los aleros tendrán equipos de iluminación similares a las anteriores con spot light.

Los extremos de todo conductor que se conecte a los bornes de los interruptores termomagnéticos deberán estar provistos de terminales tipo “U” ó el que se adapte.

El sistema de puesta a tierra para la protección del sistema de fuerza está conformado por 1 pozo a tierra, construido según detalle indicado en plano IE-01. El valor de la resistencia del pozo a tierra será menor a 15 ohmios.

Toda la instalación será entubada y adosada.

PROCESOS CONSTRUCTIVOS

El constructor antes de iniciar los trabajos de instalaciones eléctricas, deberá compatibilizar este proyecto con los correspondientes a arquitectura, estructuras e instalaciones sanitarias, con el objeto de salvar incongruencias en la ejecución.

Mano de Obra: Se empleará mano de obra calificada, de reconocida experiencia en instalaciones eléctricas domiciliarias en general y contarán con el uso de herramientas apropiadas.

Materiales en general: Deben ser nuevos, de reconocida calidad y utilización actual en el mercado.

El abastecimiento de energía eléctrica para la ejecución de la obra será por cuenta del Constructor.

Tubos de Plásticos: Deben formar un sistema continuo, mecánicamente unido de caja a caja.

Todos los extremos cortados serán limpiados, quitando las rebabas y escariando al mismo tiempo, los filos interior y exterior, con una lima o cuchilla.

Todas las uniones entre tramos de tubos, entre tubos y curvas, y entre tubos y conectores serán selladas con pegamentos a base de PVC, especial para tubería de plástico, marca FORDUIT o similar.

Las uniones tubo a tubo, conexiones a caja y curvas serán de fábrica. Se prohíbe el uso de accesorios hechos en obra.

El número de curvas en su recorrido de caja a caja, no debe ser mayor de cuatro.

El montaje de tubos a caja debe quedar sólido y hermético mediante las conexiones a caja, para lo cual el ingreso de los tubos a las cajas debe ser perfectamente perpendicular a los lados de las cajas.

El tubo mínimo a utilizar es de 20 mm de diámetro nominal.

Cajas:

Las cajas serán instaladas adecuadamente. Los huecos que se practiquen en las cajas para el ingreso de los tubos deben hacerse con herramienta "sacabocados" o similar, quedando prohibido dañarlas al desbocar los agujeros con alicates.

Conductores:

Antes del cableado, todos los tubos y cajas se limpiarán y se secarán de humedad. Para el cableado no se usará grasas ni aceites, pero podrá usarse talco o estearina.

Los conductores serán continuos de caja a caja. No se permite empalmes que queden dentro del tubo.

Los empalmes serán mecánica y eléctricamente seguros; se emplearán conectores a presión (split-bolts), aislados con cinta vulcanizada (3M, Nitto) y cinta aislante.

PARAMETROS CONSIDERADOS:

Caída Máxima de Tensión 2.5% de la tensión nominal

Permisible en el extremo Terminal más desfavorable De la red.

Factor de Potencia: 0.9

Factor de Simultaneidad: Variable

Iluminación 500 Lux por Tienda 100 Lux por SS.HH.

Los conductores se identificarán según los colores:

Activos : negro, azul y rojo

Tierra : amarillo

Resane y acabados:

El contratista tendrá la obligación de efectuar resanes y acabados de la totalidad de las zonas donde ha efectuado trabajos, lo cual incluirá: pistas, veredas, jardines, muros, techos, pisos, puertas, ventanas. Este resane incluirá los acabados correspondientes.

Normas a aplicar:

Todos los trabajos se efectuarán de acuerdo con los requisitos de las secciones aplicables a los siguientes **Códigos o Reglamentos:**

Código Nacional de Electricidad.

Reglamento Nacional de Construcciones.

Normas de DGE-MEM.

Normas IEC y otras aplicables al proyecto.