



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Centro comercial como revitalizador urbano en la ciudad de Abancay

TESIS

Para optar el título profesional de Arquitecta

AUTORES

Lopez Albuja, Yolanda Anita

(ORCID: 0000-0002-2461-4061)

Ochoa Huamani, Esther

(ORCID: 0000-0002-3176-165X)

ASESOR

Libio Lecaros, Roberto Martin

(ORCID: 0000-0002-5800-7200)

Lima, Perú

2022

Metadatos Complementarios**Datos de autores**

Lopez Albuja, Yolanda Anita

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 70854153

Ochoa Huamani, Esther

Tipo de documento de identidad de la AUTORA: DNI

Número de documento de identidad de la AUTORA: 76204367

Datos de asesor

Libio Lecaros, Roberto Martin

Tipo de documento de identidad del ASESOR: DNI

Número de documento de identidad del ASESOR: 06680271

Datos del jurado

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

JURADO 2: Gálvez Nieto, Alexander Junior's, DNI 42103288, Orcid 0000-0001-8526-0124

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

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 6.04.08

Código del Programa: 731156

Este trabajo está dedicado a
nuestras familias, sin ellos nada hubiera sido posible.

Agradecemos el apoyo de nuestra familia y a nuestro asesor por la guía en la elaboración de este proyecto.

RESUMEN

El desarrollo del proyecto comprende en el planteamiento y desarrollo de la propuesta arquitectónica de Centro Comercial como revitalizador urbano en la ciudad de Abancay, ubicado en el Departamento de Apurímac. El proyecto arquitectónico es de ámbito comercial y recreativo.

El proyecto se plantea debido a la ausencia de Centros Comerciales en el departamento de Apurímac, en cual, para poder acudir a este tipo de edificación, los habitantes realizan cuatro horas de viaje, teniendo como el más cercano el centro comercial ubicado en el Departamento del Cusco.

La proyección de este Centro Comercial surge como solución a la carencia del tipo de edificación y a la revitalización de la zona en la que se encontrará ubicada, de tal manera que el proyecto dinamice y fortalezca el lugar.

La propuesta arquitectónica ha sido planteada tomando en cuenta los aspectos urbano, topográfico y climático del lugar, el cual puede ser tomado como modelo en el desarrollo de futuros proyectos de centro comercial, planteados en terreno con pendiente, para la ciudad de Abancay.

Palabras clave: centro comercial, identidad, revitalización.

ABSTRACT

Shopping centers and malls are great ways to improve the shopping experience and local economy by providing a variety of products available in one space and a large place for social gatherings. Laid-out is the development and proposal of a shopping center as an urban revitalizer in the city of Abancay, located in the Department of Apurimac. The architectural project is of the commercial and recreational scope.

The project is being proposed due to the absence of shopping malls in the department of Apurimac. For the local residents to have this type of shopping experience they must travel over four hours, as the next largest shopping center is located in the Department of Cusco. The construction of this shopping center arises as a solution to revitalize the area. The project will modernize and strengthen the local economy while also giving people a place to shop and spend their free time.

The architectural proposition has been suggested considering the urban, topographic and climatic aspects of the site, which can be taken as an example for the development of future shopping center projects proposed in sloping terrain, for the city of Abancay

Key words: shopping center, identity, revitalization.

ÍNDICE DE CONTENIDO

Dedicatoria	III	1.4.1 Objetivo general	5
Agradecimiento	IV	1.4.2 Objetivos específicos	5
Resumen	V	1.5 Alcances y Limitaciones	6
Abstract	VI	1.6 Metodología	7
Índice de tablas	IX	1.6.1 Técnicas de recolección de información	7
Índice de figuras	X	1.6.2 Procesamiento de la información	8
Índice de gráficos	XIV	1.6.3 Esquema metodológico	9
CAPÍTULO I: GENERALIDADES		1.6.4 Resultados de la información	10
1.1 Introducción	1	1.7 Viabilidad	14
1.2 Tema	2	CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	
1.3 Planteamiento del problema	3	2.1 Antecedentes	15
1.4 Objetivos	5	2.1.1 Antecedentes nacionales	15

2.1.2 Antecedentes internacionales	20
2.2 Base teórica	23
2.2.1 Identidad y arquitectura andina	23
2.2.2 Revitalización urbana	25
2.2.3 Arquitectura comercial	27
2.3 Base conceptual	28
CAPÍTULO III: ANÁLISIS URBANO	
3.1 Aspectos climáticos	29
3.2 Aspectos urbanos	35
3.3 Aspectos normativos	47

CAPITULO IV: PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
4.1 Ubicación	49
4.2 Programación	50
4.3 Toma de partido	56
4.4 Criterios de diseño	57
4.5 Zonificación del proyecto	62
4.6 Plantas	63
4.7 Cortes	66
4.8 Elevaciones	68
4.9 Vistas	70
Conclusiones y recomendaciones	81
Referencias bibliográficas	83

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. Crecimiento poblacional según censos 1940-2007 y proyección a 2030	3
TABLA 2. Ficha técnica de Plaza San Miguel	15
TABLA 3. Ficha técnica de Real Plaza Cusco	17
TABLA 4. Ficha técnica de Real Plaza Chiclayo	19
TABLA 5. Ficha técnica de Plaza Universidad-México	20
TABLA 6. Ficha técnica de Mall Parque Arauco	22
TABLA 7. Clasificación Climática de la provincia de Abancay	29
TABLA 8. Temperaturas Anuales de la ciudad de Abancay	30
TABLA 9. PERÚ: Viviendas particulares con ocupantes presentes, por material predominante en las paredes exteriores, según departamento. 2017	39
TABLA 10. Cuadro de pendientes máxima de rampas.	48

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. Centro Comercial San Miguel en sus inicios	16
FIGURA 2. Zonificación Plaza San Miguel	16
FIGURA 3. Zonificación Real Plaza Cusco	17
FIGURA 4. Real Plaza Cusco	18
FIGURA 5. Zonificación Real Plaza Chiclayo.	19
FIGURA 6. Plaza Universidad en sus inicios	21
FIGURA 7. Zonificación Plaza Universidad -México	21
FIGURA 8. Mall Parque Arauco-Santiago de Chile	22
FIGURA 9. Zonificación Mall Parque Arauco	23
FIGURA 10. Mapa Clasificación Climática	29
FIGURA 11. Rosa de Viendo estación Abancay	30
FIGURA 12. Precipitaciones mensuales de Abancay	31

FIGURA 13. Retama	32
FIGURA 14. Maguey	32
FIGURA 15. Chachacoma	33
FIGURA 16. Intimpa	34
FIGURA 17. Chocho	34
FIGURA 18. Esquema morfológico de la ciudad de Abancay	35
FIGURA 19. Ríos de la ciudad de Abancay	35
FIGURA 20. Laguna Uspacocha en el S. Nacional Ampay	36
FIGURA 21. Gráfico porcentual de material predominantes.	39
FIGURA 22. Vivienda promedio en centro de Abancay	40
FIGURA 23. Vivienda en zona de expansión de Abancay	40
FIGURA 24. Plano de vías de la ciudad de Abancay	41
FIGURA 25. Terminal de Abancay	41

FIGURA 26. Centro de Salud Pueblo Joven Centenario	42
FIGURA 27. ESSALUD	42
FIGURA 28. Hospital II de Abancay ESSALUD	42
FIGURA 29. Posta de Tamburco	42
FIGURA 30. Hospital Regional Guillermo Díaz de la Vega	42
FIGURA 31. Mercado Villa Ampay	43
FIGURA 32. Campo Deportivo el Panamericano	43
FIGURA 33. Hotel Turistas	43
FIGURA 34. Terminal de Abancay	43
FIGURA 35. Mercado Central	43
FIGURA 36. Universidad Tecnológica de los Andes	44
FIGURA 37. Instituto Superior Tecnológico P. Abancay	44
FIGURA 38. Universidad N. Micaela Bastidas de Apurímac	44

FIGURA 39. La Salle Abancay	44
FIGURA 40. Pirámide de población 2007-2017	45
FIGURA 41. Cementerio Puca Puca	46
FIGURA 42. Capilla Señor de Illanya	46
FIGURA 43. Mirador Zoológico de Abancay	46
FIGURA 44. Estadio Monumental de Condebamba	46
FIGURA 45. Plaza de Armas de Abancay	46

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRAFICO 1. Encuesta	8
GRAFICO 2. Esquema Metodológico	9
GRAFICO 3. Pregunta 2: Género	10
GRAFICO 4. Pregunta 3: Edad	10
GRAFICO 5. Pregunta 4: ¿Vive usted en el Departamento de Apurímac?	11
GRAFICO 6. Pregunta 5: ¿Acostumbra usted a ir a Centros Comerciales?	11
GRAFICO 7. Pregunta 6: ¿Qué centros comerciales suele visitar?	12
GRAFICO 8. Pregunta 7: ¿Considera usted necesario un Centro Comercial en la capital del Departamento de Apurímac?	12
GRAFICO 9. Pregunta 8: ¿Qué tipo de establecimientos considera usted que debería tener el Centro Comercial?	13

CAPITULO I

Generalidades

1.1 Introducción

La idea de centro comercial surge en 1952 con el Arquitecto austriaco-americano Víctor Gruen definiendo como punto de partida el concepto de “espacio cerrado para compras” el cual posteriormente se hizo conocido y se realizaron los primeros espacios de comercio que actualmente es denominado centro comercial o Mall.

Con el paso de los años los centros comerciales no solo están pensados como centros de consumo sino en espacios que contienen actividades tanto comerciales como culturales y de entretenimiento en donde los usuarios puedan interactuar y circular libremente dentro de un ambiente cómodo y seguro. Asimismo, estos centros comerciales funcionan como puntos atractivos dentro de cada ciudad promoviendo así el turismo.

Según Regalado et al. (2009) a principios del siglo XXI, solo existían 8 centros comerciales a lo que hoy en día este número ha sido

superado llegando a más de 70 centros comerciales existentes tanto en Lima como en las demás provincias del país.

Sin embargo, aún existe una carencia de este equipamiento en algunos departamentos del Perú, siendo uno de ellos Apurímac, por lo cual se estaría proponiendo como proyecto arquitectónico un centro comercial que cumpla con las necesidades del usuario y que además funcione como centro revitalizador de la ciudad.

El presente documento se proyectó un Centro Comercial como Revitalizador Urbano en la ciudad de Abancay, el proyecto posee ambientes como: una tienda ancla, un supermercado, patio de comidas, tiendas, restaurantes y una plaza interior y exterior. La plaza exterior se planteó de manera escalonada tomando como concepto la Arquitectura Andina en cual se imitó las áreas verdes como andenes.

El desarrollo de la investigación abarca cuatro capítulos. En el primer capítulo de Generalidades se desarrolla el tema, planteamiento

de problema, objetivos, metodología, alcances y limitaciones. En el segundo capítulo se desarrolla el Marco Teórico, comprendido por antecedentes, bases teóricas y conceptuales. En el tercer capítulo se desarrolla el análisis urbano del lugar y finalmente, en el cuarto capítulo se desarrolla los puntos del proyecto arquitectónico. Posteriormente se realizan las conclusiones y recomendaciones.

1.2 Tema

El proyecto arquitectónico es de ámbito comercial y recreativo, en el cual predominarán espacios donde se comercializarán bienes y/o servicios las cuales se proyectarán de acuerdo a las necesidades que presenten los usuarios.

En la actualidad, Abancay se puede considerar como una ciudad de gran potencia comercial debido a la presencia de pequeños comercios de mediana afluencia; sin embargo, no existe un

equipamiento en sí que contenga más de un tipo de comercio lo cual otorgaría un uso comercial completo al usuario.

La propuesta busca ser un hito comercial que a su vez se articule con el resto de la ciudad, a través de un tratamiento exterior conformado por módulos comerciales y zonas de descanso de uso público.

El proyecto se estima que aporte al desarrollo urbano de la ciudad de Abancay para lograr la revitalización, dinamización y fortalecimiento del lugar. De esta manera el proyecto se presenta como una propuesta de diseño pionero en el lugar siendo una nueva infraestructura para la ciudad la cual está conformada por: tiendas por departamento, 2 tiendas anclas, restaurantes, centro bancario, sala de juegos, patio de comidas, mirador, zonas de reunión y una amplia área libre utilizada como plaza distribuida en 3 plataformas.

1.3 Planteamiento del problema

El departamento de Apurímac se encuentra dividido en 7 provincias, organizados de la siguiente manera: Andahuaylas, Aymaraes, Antabamba, Cotabambas, Grau, Chincheros y Abancay la cual es considerada ciudad y capital del departamento. La provincia de Abancay está consolidada por 9 distritos: Abancay, Tamburco, Curahuasi, Cachora, Huanipaca, Pichirhua, Lambrama, Circa y Chacoche.

Según el Plan de Desarrollo Regional Concertado Apurímac (2016), la población de la ciudad de Abancay en el 2007 tenía una población 96 064 habitantes y se estima que para el 2030 la población tendría 135 000 habitantes y el departamento de Apurímac una población de 533 000 habitantes.

Tabla 1

Crecimiento poblacional según censos 1940-2007 y proyección a 2030

Departamento Provincia	Extensión km ²	Población 1940	Población 1961	Población 1972	Población 1981	Población 1993	Población 2007	Población 2015	Proyec 2030
Apurimac	21 114,15	258 094	288 193	307 207	323 346	381 997	404 190	458 830	533 000
Abancay	3 458.27	3 6122	44 929	53 749	62 024	95 092	96 064	106 214	135,000
Andahuaylas	4 035.53	82 361	87 429	94 702	104 892	128 390	143 846	168 056	212,000
Antabamba	3 230.80	13 643	15 364	15 864	14 892	12 462	12 267	13 397	10,000
Aymaraes	4 128.63	36 421	39 152	37 309	35 084	28 886	29 589	32 995	35,000
Cotabambas	2 623.07	34 812	38 934	40 631	40 151	42 008	45 771	52 766	51,000
Chincheros	1 507.88	25 365	34 075	37 221	40 174	48 481	51 583	58 682	62,000
Grau	2 129.96	29 370	28 310	27 731	26 408	26 678	25 090	26 720	28,000

Nota. Elaboración propia con datos extraídos del Plan de Desarrollo Regional Concertado Apurímac 2017-2021

Según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la ciudad de Abancay, en los últimos años ha presentado un crecimiento acelerado debido al desarrollo de las actividades comerciales y de servicio, en la cual se ha desarrollado con mayor demanda la inversión privada, generando cambios económicos y sociales de la ciudad.

Actualmente el departamento de Apurímac posee comercios de tipo vecinal, zonal y especializado.

La problemática que posee el departamento de Apurímac es la ausencia de un Centro Comercial, los habitantes del departamento de Apurímac deben realizar largas horas de viaje para poder acudir a este tipo de edificación, siendo la más cercana en el departamento de Cusco en el cual se debe realizar un viaje de 4 horas desde la ciudad de Abancay y 7 horas para los habitantes de Andahuaylas.

Por otra parte, nos encontramos con un crecimiento urbano desordenado en las periferias de la ciudad y la aglomeración del comercio en el centro de la ciudad, en el cual se puede apreciar la aparición acelerada de comercio de tipo vecinal y zonal solo a los alrededores de la plaza en los cuales dichos comercios zonales pretenden simular supermercados.

Tomando en cuenta el problema estudiado se determina la necesidad de una habilitación para uso de Comercio tipo 2 en el cual se presenta un nivel de servicio interdistrital y regional.

1.4 Objetivos

1.4.1 *Objetivo General*

- Proponer el proyecto arquitectónico de un Centro Comercial en la ciudad de Abancay que permita desarrollar actividades de comercio y recreativas, además de aportar en el aspecto económico, social y urbano de la ciudad.

1.4.2 *Objetivos Específicos*

- Identificar los tipos de Comercio que posee el departamento de Apurímac para plantear la magnitud y programación del proyecto.
- Analizar el contexto urbano de la ciudad de Abancay para lograr identificar las características del lugar donde se ubicará el proyecto.

- Indicar el nivel de servicio, rango del comercio y el área de influencia del proyecto arquitectónico para lograr desarrollar una correcta programación arquitectónica.
- Plantear la propuesta arquitectónica tomando en cuenta características urbanísticas, arquitectónicas y normativas con el fin de integrar el proyecto al entorno en el cual se ubica.

1.5 Alcances y limitaciones

1.5.1 Alcances

- Se desarrolló un análisis general del contexto urbano de la ciudad de Abancay, el cual permitió identificar las características del lugar para un mejor desarrollo del proyecto y se propuso una solución arquitectónica que promueva el desarrollo urbano y las construcciones de infraestructuras modernas.
- El proyecto es de uso comercial de tipo 2 en el cual se tiene un área de influencia de servicio interdistrital y regional. Asimismo, el centro comercial contara con, estacionamiento, tiendas, una tienda ancla, un supermercado, patio de comidas y áreas de recreación.
- La propuesta arquitectónica se desarrolló a nivel de anteproyecto en escala 1:250 y posteriormente se

seleccionó un sector el cual fue desarrollado a nivel de proyecto en la escala 1:100, desarrollo de detalles y planos de las especialidades a nivel general de estructuras, sanitarias y eléctricas.

1.5.2 Limitaciones

- Por la escasa información de la topografía del terreno, se utilizó el programa Google Earth y Global Mapper para extraer las curvas de nivel del terreno.
- Por motivo de la coyuntura actual no se podrá realizar visitas a la ciudad de Abancay; sin embargo, se trabajará con vistas de Google Earth.

1.6 Metodología

La metodología planteada se desarrollará en 5 etapas:

1.6.1 Técnicas de recolección de información

Etapa 1 – Observación

En esta etapa se identificó y definió el problema de estudio, se definió el tema de estudio y la importancia del proyecto. Asimismo, se plantearon los objetivos como respuesta a la solución del problema de estudio, también se plantearon los alcances y limitaciones que abarcaran el planteamiento del proyecto.

Etapa 2 - Recolección de Datos

En esta etapa se recopiló información para las bases teóricas y estudios de referentes que poseen similitud en la toma de partido del proyecto. También se realizó una recopilación de datos mediante encuestas y mapas/planos que ayuden a sostener la investigación,

además, se utilizaron fuentes de internet, datos proporcionados por entidades y libros, etc.

Etapa 3 – Diagnostico

En la etapa 3 realizará un diagnóstico y conclusiones del problema de estudio y de todo lo anteriormente con el fin de tener como resultado la propuesta arquitectónica.

Etapa 4 - Propuesta Arquitectónica

En la etapa 4 se realizó la programación del proyecto arquitectónico y un estudio volumétrico para lograr una propuesta que se armonice al entorno.

Etapa 5 - Desarrollo de proyecto

En la etapa 5 se elaboraron planos básicos de las especialidades como estructuras, eléctricas, sanitarias, planos de la

especialidad de arquitectura en las cuales se desarrollaron las plantas, cortes, elevaciones y detalles del proyecto.

1.6.2 Procesamiento de la información

Se realizó un diagnóstico mediante encuestas que se realizaron a los ciudadanos de Abancay con el fin de obtener datos y conclusiones acerca de los puntos a desarrollar en los objetivos específicos de tal manera que aporten a la iniciación de la programación del proyecto para así lograr plantear los espacios según las necesidades de la población, toma de partido, primera imagen, y zonificación del centro comercial.

Las encuestas se realizaron mediante la plataforma Google Form, las cuales fueron realizadas de manera virtual, las encuestas contenían ocho preguntas en las cuales siete preguntas eran obligatorias y una de manera opcional. Se recolectó información de 209 formularios en las cuales contenían las siguientes preguntas:

Gráfico 1

Encuesta

Propuesta de Centro Comercial en Abancay

Encuesta para recolección de datos para el desarrollo de la tesis "Centro Comercial como revitalizador urbano en la ciudad de Abancay"

*Obligatorio

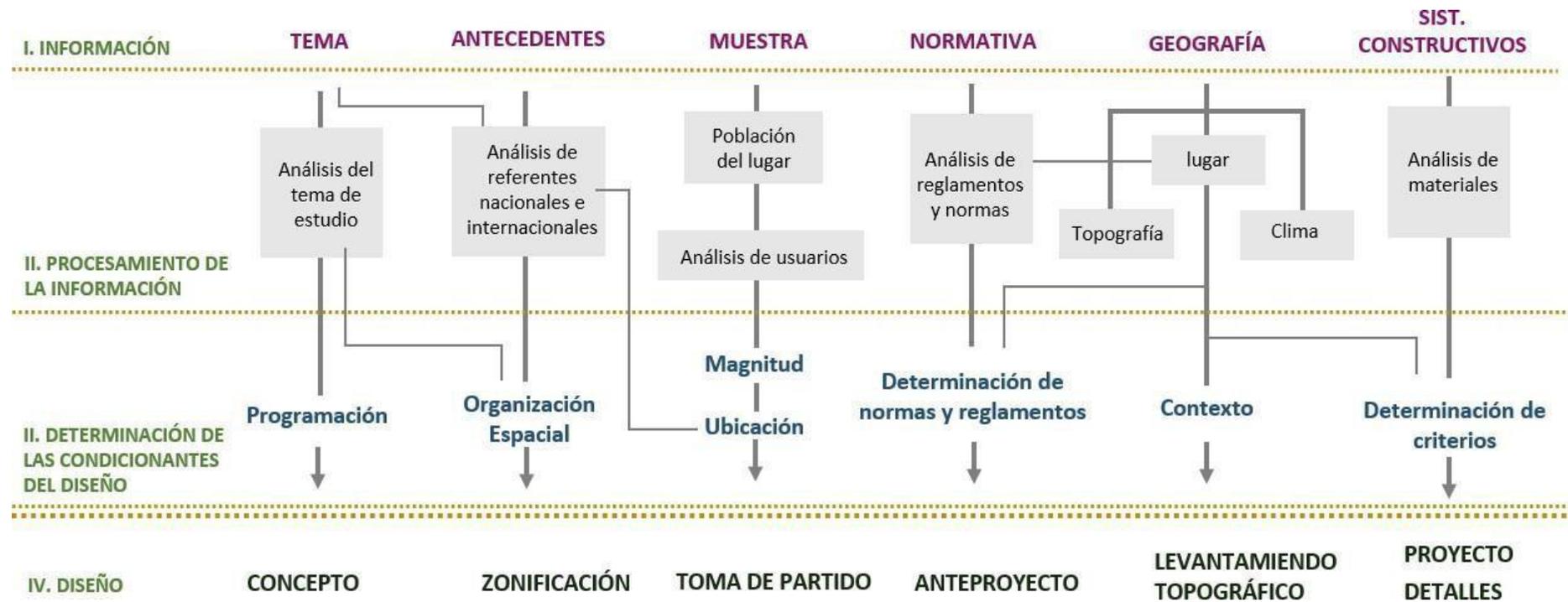
1. Nombre y apellido
2. Género *
 Marca solo un óvalo.
 Mujer
 Hombre
3. Edad *
 Marca solo un óvalo.
 18 a 30 años
 31 a 59 años
 60 a más
4. ¿Vive usted en el departamento de Apurímac? *
 Marca solo un óvalo.
 Sí
 No
5. ¿Acostumbra usted a ir a centros comerciales? *
 Marca solo un óvalo.
 Sí
 No
6. ¿Que centro comercial suele visitar?
 Selecciona todas las opciones que correspondan.
 CUSCO - Centro Comercial "Real Plaza Cusco"
 AREQUIPA - Centro Comercial "Real Plaza Arequipa"
 LIMA - CENTROS COMERCIALES EN LIMA
 Otro
7. ¿Considera usted necesario un Centro Comercial en la capital del departamento de Apurímac? *
 Marca solo un óvalo.
 Sí
 No
8. ¿Qué tipo de establecimientos considera usted que debería tener el Centro Comercial? *
 Selecciona todas las opciones que correspondan.
 Tienda por departamento
 Patio de comidas
 Tiendas
 Restaurantes
 Centro Financiero
 Zona de Juegos
 Supermercado

Nota. Elaboración propia.

1.6.3 Esquema Metodológico

Gráfico 2

Esquema Metodológico



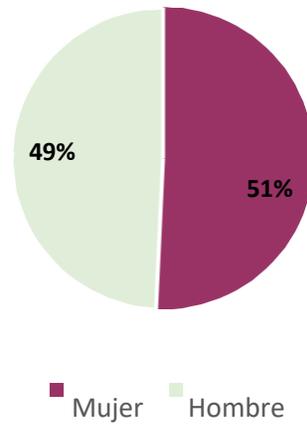
Nota. Elaboración propia.

1.6.4 Resultados de la información

Gráfico 3

Pregunta 2: Género

- Género
209 respuestas

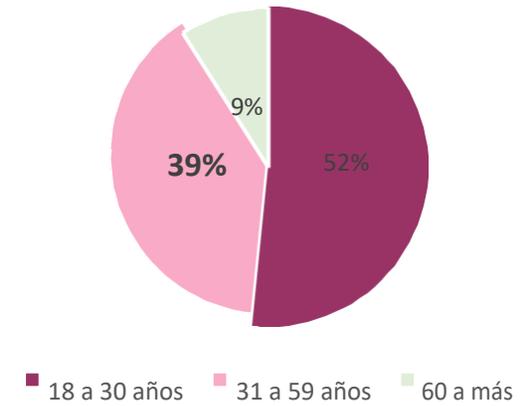


Nota. Gráfico obtenido de la encuesta elaborada por las autoras

Gráfico 4

Pregunta 3: Edad

- Edad
209 respuestas

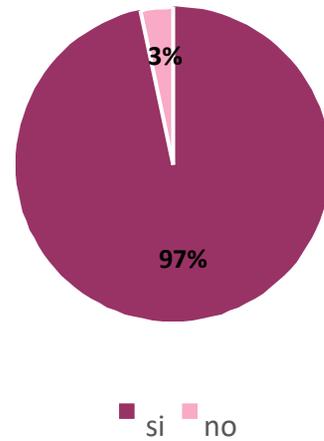


Nota. Gráfico obtenido de la encuesta elaborada por las autoras

Gráfico 5

Pregunta 4: ¿Vive usted en el Departamento de Apurímac?

- ¿Vive usted en el Departamento de Apurímac? 209 respuestas

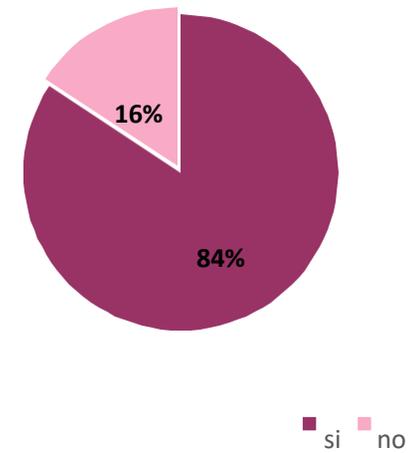


Nota. Gráfico obtenido de la encuesta elaborada por las autoras

Gráfico 6

Pregunta 5: ¿Acostumbra usted a ir a Centros Comerciales?

- ¿Acostumbra usted a ir Centros Comerciales? 209 respuestas

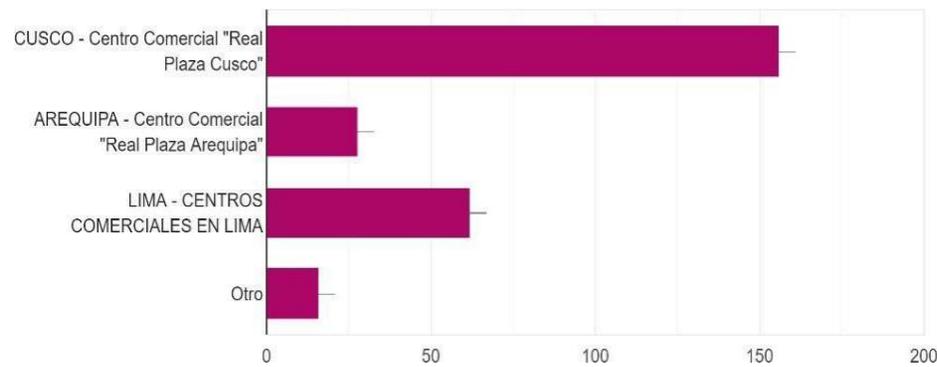


Nota. Gráfico obtenido de la encuesta elaborada por las autoras

Gráfico 7

Pregunta 6: ¿Qué centros comerciales suele visitar?

- ¿Qué centros Comerciales suele visitar? 209 respuestas

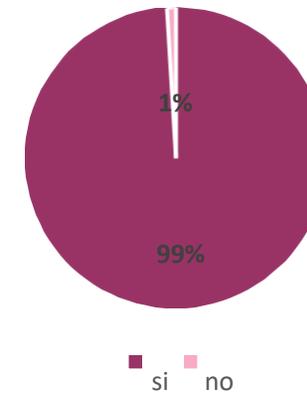


Nota. Gráfico obtenido de la encuesta elaborada por las autoras

Gráfico 8

Pregunta 7: ¿Considera usted necesario un Centro Comercial en la capital del Departamento de Apurímac?

- ¿Considera usted necesario un Centro Comercial en la capital del Departamento de Apurímac? 209 respuestas

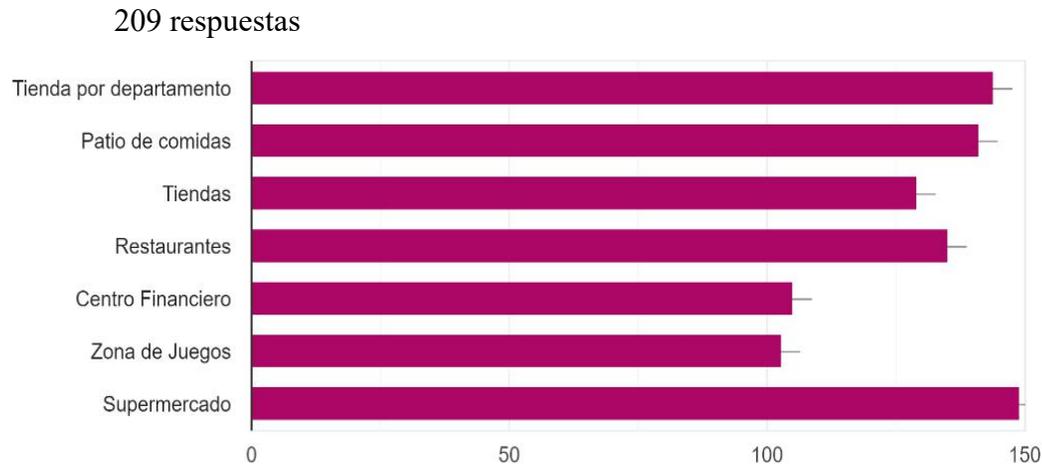


Nota. Gráfico obtenido de la encuesta elaborada por las autoras

Gráfico 9

Pregunta 8: ¿Qué tipo de establecimientos considera usted que debería tener el Centro Comercial?

- ¿Qué tipo de establecimientos considera usted que debería tener el Centro Comercial?



Nota. Gráfico obtenido por la encuesta elaborada por las autoras

1.7 Viabilidad

Aspecto Social

El proyecto arquitectónico es socialmente viable ya que aparte de ofrecer actividades comerciales, se generaría un nuevo núcleo social con espacios adecuados para el usuario.

Aspecto Económico

Es factible económicamente debido a que es un terreno actualmente vacío que no pertenece a ningún propietario.

Aspecto Normativo

Su zonificación es factible para un uso de suelo comercial.

Aspecto Urbano

Existe una demanda de comercio en los alrededores de la zona además de una notoria expansión urbana hacia la periferia de la ciudad lo que permite que el proyecto sea viable.

Aspecto Ambiental

El proyecto es ambientalmente viable gracias a las estrategias de diseño y sistemas pasivos que se empleó en el proyecto, asimismo el emplazamiento en plataforma permite generar la menor cantidad de desperdicio.

CAPITULO II

Marco teórico

2.1 Antecedentes

El desarrollo de las ventas llevo consigo la evolución de los espacios en los cuales se desarrollaron como primeras unidades los mercados, con el fin de abastecer las necesidades básicas de los usuarios de la zona.

Los siguientes antecedentes nacionales e internacionales fueron seleccionados por ser en su mayoría uno de los primeros centros comerciales de sus respectivas localizaciones, además de ser edificaciones que tienen la escala que se busca para el proyecto pionero de centro comercial en la ciudad de Abancay.

2.1.1 Antecedentes Nacionales

Plaza San Miguel

El centro comercial Plaza San miguel se encuentra ubicado entre dos vías principales: Av. Universitaria y Av. La Marina. Posee

un área de terreno de 71 000m² y su apertura dio lugar en octubre de 1976. (Ver tabla 2).

Tiene una ubicación estratégica debido a que se encuentra en el distrito de San Miguel teniendo un radio de influencia que se extiende a los distritos vecinos como el Callao, Lince, Magdalena, Jesús María, San Isidro y Miraflores, desde donde los usuarios pueden acudir a dicho centro comercial de manera fácil y rápida.

Tabla 2

Ficha técnica de Plaza San Miguel

Ficha técnica	
Ubicación	Av. la Marina 2000, San Miguel
Área del terreno	71 000m ²
Apertura	Octubre de 1976

Nota. Elaboración propia.

Dentro de toda la historia de los centros comerciales de Lima, este centro comercial junto con el Jockey Plaza tuvo un fuerte impacto con sus apariciones debido a que se trataba de una mayor escala por lo que delimitaba una nueva generación más moderna.

Regalado et al. (2009), en el libro *Factores Críticos de éxito en los centros comerciales de Lima Metropolitana y el Callao*, hace un profundo análisis de las fortalezas de los centros comerciales de Lima de los cuales se destaca que Plaza San Miguel tuvo un impacto económico ante su aparición. Los 32 años de experiencia en el sector y el haber sido el primer centro comercial en Sudamérica y en el Perú le han otorgado un nombre y posicionamiento en el mercado. Es difícil que se desconozca acerca de Plaza San Miguel, así como de los servicios que brinda, su trayectoria y evolución. (p.112)

Figura 1

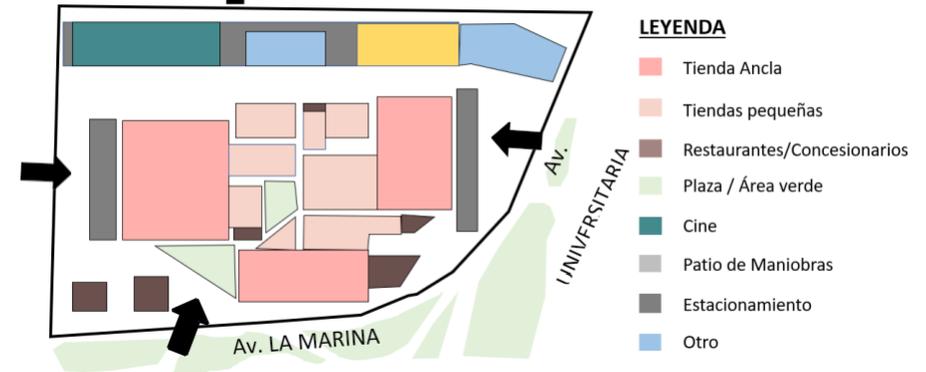
Centro Comercial San Miguel en sus inicios



Nota. Historia de los centros comerciales en Lima (Orego, J. Luis. 2010)

Figura 2

Zonificación Plaza San Miguel



Nota. Elaboración propia

Plaza San Miguel comenzó con 70 tiendas comerciales de las cuales ahora se cuentan más de 150 tiendas convirtiéndose en uno de los centros comerciales más concurridos de Lima Metropolitana.

En la figura 2 se puede observar la zonificación del centro comercial San Miguel el cual estaría conformado principalmente por 3 tiendas anclas, más de 150 tiendas comerciales, restaurantes, cine, patio de comidas, 3 zonas de estacionamiento y 2 plazas.

Real Plaza Cusco

El centro comercial Real Plaza Cusco se encuentra ubicado en la Avenida Yepes del departamento del Cusco. El terreno donde se encuentra ubicado posee un área de 25 800m² siendo el primer y único centro comercial dentro de este departamento el cual tuvo su apertura en diciembre de 2014. (Ver Tabla 3).

Tabla 3

Ficha técnica de Real Plaza Cusco

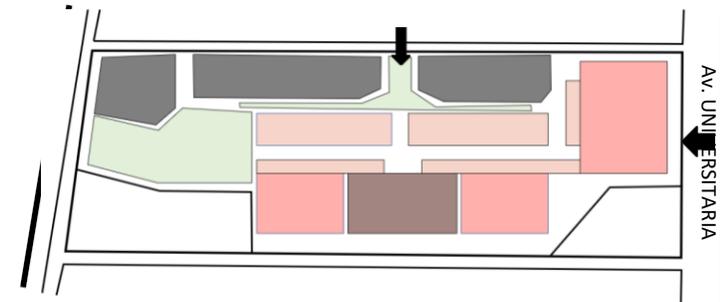
Ficha técnica	
Ubicación	Av. Yepes Miranda 6, Cusco
Área del terreno	25 800m ²
Apertura	Diciembre 2014

Nota. Elaboración propia.

El centro comercial Real Plaza Cusco cuenta con 3 tiendas Anclas, 190 tiendas comerciales, patio de comidas, estacionamiento y plaza. (Ver figura 3).

Figura 3

Zonificación Real Plaza Cusco



LEYENDA

■ Tienda Ancla	■ Plaza / Área verde	■ Estacionamiento
■ Tiendas pequeñas	■ Cine	■ Otro
■ Restaurantes/Concesionarios	■ Patio de Maniobras	

Nota. Elaboración propia.

Real Plaza Cusco forma parte de las 20 sedes de la cadena de centros comerciales Real Plaza. Con el paso de los años, Cusco ha ido creciendo de tal manera que el comercio ha ido incrementando potencialmente. La necesidad de un centro comercial en Cusco surgió debido a la cantidad de visitantes que recibía al año gracias a la gran influencia de los lugares turísticos de la ciudad.

Figura 4

Real Plaza Cusco



Nota. Imagen extraída de internet. Fuente: <https://www.peru-retail.com/peru-hm-saga-falabella-real-plaza-cusco/>

Debido a la inexistencia de un centro comercial en Apurímac, los habitantes de este departamento optan por hacer un largo viaje a Cusco para así poder disfrutar de los beneficios comerciales de este. De esta manera, Real Plaza Cusco cuenta con un gran porcentaje de personas provenientes de Apurímac por lo que este centro comercial se convierte en el proyecto más próximo a cumplir las necesidades

del ciudadano apurimeño sirviendo como ejemplo para la realización del proyecto a ejecutar en la investigación.

Real Plaza Chiclayo

El centro comercial Real Plaza Chiclayo se encuentra ubicado en la Avenida Andrés Avelino Cáceres del departamento de Chiclayo. Abarca un amplio terreno de 51 000m² siendo uno de los más grandes centros comerciales de Chiclayo el cual tuvo su apertura en el 2006. (Ver Tabla 4)

El centro comercial Real Plaza Chiclayo es el primer Mall inaugurado en una provincia del Perú además de ser la primera sede construida de la cadena del Real Plaza. Su apertura causó cambios económicos y sociales en la ciudad generando nuevos empleos y actividades desarrolladas dentro del nuevo equipamiento. Debido al gran éxito que tuvo en Chiclayo, se implementaron las siguientes

sedes en Trujillo y Huancayo hasta llegar a las 10 sedes que actualmente posee.

Tabla 4

Ficha técnica de Real Plaza Chiclayo

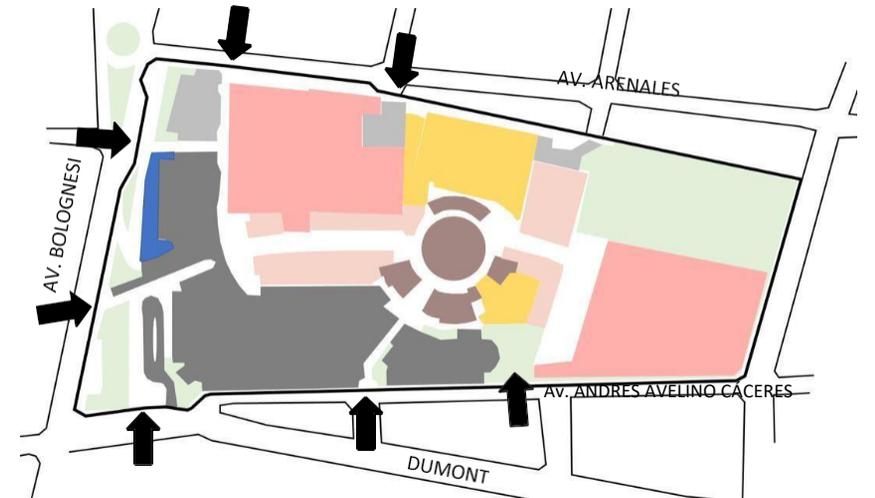
Ficha técnica	
Ubicación	Av. Andrés Avelino Cáceres
Área del terreno	51 000m ²
Apertura	2006

Nota. Elaboración propia.

Asimismo, este centro comercial está conformado por dos tiendas anclas, alrededor de 200 tiendas comerciales, restaurantes, una amplia zona de estacionamiento y áreas verdes distribuidas en los alrededores de la edificación. (Ver Figura 5).

Figura 5

Zonificación Real Plaza Chiclayo



LEYENDA

■ Tienda Ancla	■ Plaza / Área verde	■ Estacionamiento
■ Tiendas pequeñas	■ Cine	■ Otro
■ Restaurantes/Concesionarios	■ Patio de Maniobras	

Nota. Elaboración propia.

2.1.2 *Antecedentes Internacionales*

Plaza Universidad-México

Plaza Universidad de México se encuentra ubicado en la Avenida Universidad 1000 en la ciudad de México, este gran centro comercial ocupa un total de 38 388m² de área de terreno. Construido en 1969 y considerado el primer centro comercial de la ciudad el cual denota y da un cambio a las ideas de diseño tradicional del lugar y además modifica las ideas de compra y consumo de artículos y productos

Tabla 5

Ficha técnica de Plaza Universidad – México

	Ficha técnica
Ubicación	Av. Universidad 1000, Ciudad de México
Área del terreno	36 388m ²
Apertura	1969

Nota. Elaboración propia.

Su aparición marcó un detonante inicio en el comercio del País debido a que se convirtió en un polo de atracción para visitantes que provenían inclusive de otras regiones del país.

Plaza Universidad surge de la idea de plaza pública enfocado en el comercio la cual gran parte importante de la superficie está destinado a uso colectivo.

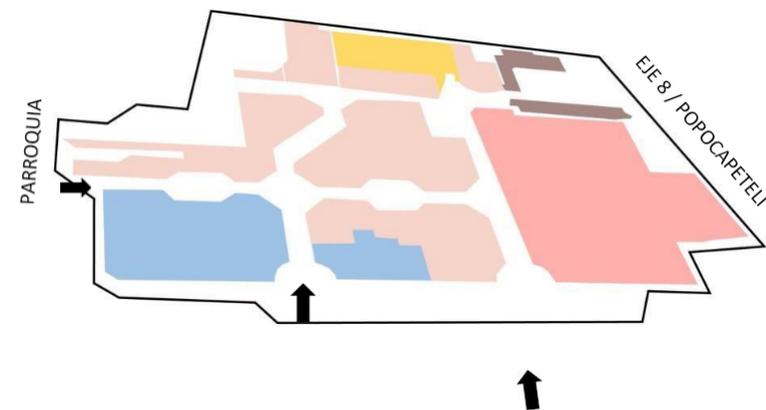
Cornejo, Inés (2000) en el artículo *Plaza Universidad: ¿“estar” en un centro comercial es una manera de hacer “ciudad”*?, analiza el espacio y territorio del centro comercial y las personas que concurren al lugar por lo que posteriormente afirma que Plaza Universidad es una expresión tanto de la ampliación de los sectores medios emergentes de una sociedad que se moderniza, como de la incorporación de formas y estilos de consumo norteamericanos en la vida urbana de las clases medias de la ciudad de México (p.11).

Figura 6*Plaza Universidad en sus inicios*

Nota: Imagen extraída de internet. Fuente: www.sordomadaleno.com

Asimismo, este centro comercial sirvió de ejemplo para la creación de las edificaciones comerciales de gran escala brindando al usuario un espacio en donde además de realizar compras puedan disfrutar de áreas de socialización agradables promoviendo así una mayor estancia en el lugar.

Según el cuadro de zonificación del centro comercial Plaza Universidad mostrado en el Gráfico 4, está conformado por 1 gran tienda ancla, tiendas comerciales, área de juegos, patio de comidas, restaurantes, entre otros tipos de comercio.

Figura 7*Zonificación Plaza Universidad - México***LEYENDA**

- | | |
|--|--|
| ■ Tienda Ancla | ■ Área de Juegos |
| ■ Tiendas pequeñas | ■ Otro |
| ■ Restaurantes/Concesionarios | |

Nota. Elaboración propia.

Mall Parque Arauco - Santiago de Chile

El centro comercial Mall Parque Arauco se encuentra ubicado en la Avenida Kennedy 5413 en Santiago de Chile. Es considerado el primer centro comercial de la ciudad ocupando un área total de terreno de 65 700m². Su apertura dio inicio en abril de 1982. (Ver Tabla 6).

Tabla 6

Ficha técnica de Mall Parque Arauco - Santiago de Chile

Ficha técnica	
Ubicación	Av. Kennedy 5413, Santiago de Chile
Área del terreno	65 700m ²
Apertura	Abril de 1982

Nota. Elaboración propia.

Mall parque Arauco se destaca por generar puntos sociales de encuentro y entretenimiento que antes no existían en el País y que con

el paso del tiempo este se ha convertido en un icono de vanguardia y modernidad en Chile.

Figura 8

Mall Parque Arauco - Santiago de Chile



Nota. Imagen extraída de internet. Fuente: <https://www.america-retail.com>

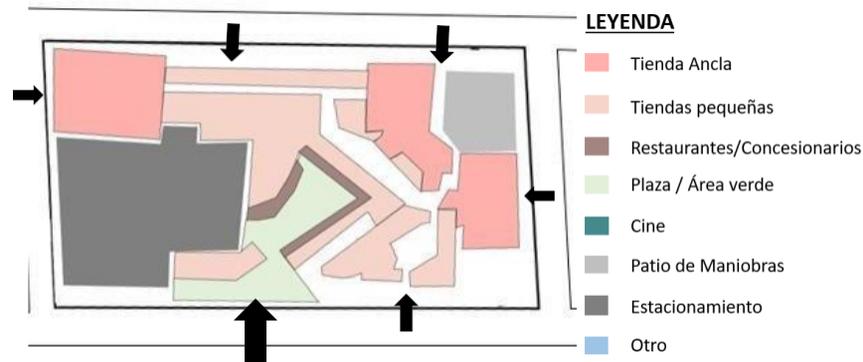
Gallardo Bravo, J. (2013), en el artículo *Evolución de los espacios intermedios comerciales. Caso: Mall Parque Arauco*, verifica y estudia las funciones principales que cumplen los espacios

centrales del Mall Parque Arauco por lo cual el autor considera que los espacios intermedios, por su naturaleza no pertenecen espacial ni funcionalmente al mall ni al espacio público exterior. (...) La relación entre la ciudad y el mall es una relación de continua transformación

(de infraestructura, de sistemas de venta), por ello los espacios intermedios también son transformados; cambian su forma y función, pero conservan su carácter intrínseco de intermedio. (p.15).

Figura 9

Zonificación Mall Parque Arauco



Nota. Elaboración propia.

Su zonificación, como está indicado en el Gráfico 5, está conformado por 3 tiendas anclas, alrededor de 120 pequeñas tiendas comerciales, restaurantes, 1500 espacios de estacionamiento y áreas verdes.

2.2 BASES TEORICAS

2.2.1 Identidad y Arquitectura andina

Rossi, A. (2015), explica la identidad en el contexto arquitectónico como un elemento fundamental de la historia de la ciudad que a través de los años va cambiando, pero aun así se conserva la esencia original lo cual viene a ser una manera de memoria colectiva.

El autor afirma que “la identidad urbana se constituye con la ciudad en el tiempo: en su constitución permanecen sus motivos originales, pero con el tiempo concreta y modifica los motivos de su propio desarrollo” (p.106).

Por otro lado, Lumbreras, L. (2012), en la revista *El Adoratorio de Saywite o Concacha* explica la importancia de la piedra Saywite como un elemento cultural de Abancay siendo este un ejemplo de identidad del lugar.

En la revista, el autor describe la piedra de Saywite como la pieza que más ha llamado la atención, pues contiene toda una compleja trama de figuras esculpidas. (...) En conjunto aparece como un “mapa” simbólico del mundo imaginario de los incas,

aparentemente asociado al agua, la fertilidad de las tierras y las fuerzas cósmicas comprometidas en su existencia. Eso se expresa en una presentación gráfica del mundo andino natural, con sus montañas, quebradas, ríos y lagunas (p.1) debido a ello, esta piedra forma parte importante de la identidad de Abancay.

Además de los objetos físicos del lugar, otro elemento de identidad son las tradiciones y costumbres de Abancay que están presentes desde el inicio del desarrollo de la ciudad y se van

heredando de generación en generación. Unas de las tradiciones más destacadas de Apurímac son las corridas de toros, adoración a la Virgen del Carmen, peregrinación al santuario de Nuestra Señora de Collarcas y la fiesta mayor Señor de Ánimas.

En el caso de Arquitectura Andina, Humboldt, A. (2005), la define como sencilla, simétrica y sólida. La manera en la que se asientan estos componentes no solo revela una importante apreciación, sino también entendimiento de la topografía,

geomorfología e hidrología del lugar. Su trazado refleja un razonamiento que implica previsión y decisiones deliberadas, es decir, planificación y diseño (Protzen, 2005 p.39).

La arquitectura inca se definió en cuatro tipos según los fines de su construcción: Arquitectura Inca Civil, edificaciones para el uso de los ayllus. Arquitectura Inca Religiosa, edificaciones sagradas dedicadas al culto y veneración de sus dioses. Arquitectura Inca

militar, edificaciones de uso para la defensa de áreas incas y zona de contraataques y los Andenes.

La construcción de andenes es un arte antiguo en los Andes (...). Desde una perspectiva muy básica, los andenes son una manifestación de la lucha de la gente andina por sobrevivir en un terreno agreste y un ambiente hostil. Mediante los andenes se creaban las parcelas planas y así se ganaban nuevas tierras para el cultivo y la construcción (Protzen ,2005 p.52).

Además de las construcciones de edificaciones también esculpían santuarios, como lo es la piedra de Saywite. La piedra de Saywite es un santuario ubicado en la provincia de Abancay, un santuario que a favor del culto al agua. Esta fuente monolítica (...) contiene toda una compleja trama de figuras esculpidas (...) En conjunto aparece como un “mapa” (...), todo esto está asociado a la presencia humana en forma de parejas, ubicadas en espacios especiales del “mapa”, cerca de pequeñas “maquetas” de edificios, terrazas y campos de cultivo.

(...) Es notable el dominio de las terrazas agrícolas y las fuentes de agua. (Lumbreras,2012)

2.2.2 Revitalización Urbana

Molinillo, S. (2002), explica la importancia de la Revitalización Comercial como solución a la Revitalización Urbana con el fin de mejorar las ciudades acordes a las necesidades de la población.

El libro, en sus 2 capítulos define y explica la relación entre el comercio y la ciudad como un punto clave para la rehabilitación y revitalización urbana además de desarrollar medidas concretas para la revitalización.

Después de un análisis de un escenario carente de actividad económica, el autor concluye que “La construcción de un Centro Comercial Abierto o Centro Comercial de Área Urbana, parece ser el

instrumento diseñado en los últimos tiempos para lograr esa necesaria revitalización” (p. 37), para lo cual previamente se hace un diagnóstico del lugar y sus necesidades relacionando las actividades del usuario para la creación de un centro comercial.

Según Ecosistema Urbano (2015):

Hoy es necesario pensar en el ciudadano-cliente, no como un mero consumidor al que se le intenta vender cuanto más posible sea, sino como alguien que puede disfrutar al tener una experiencia diferente mientras visita el centro. Potenciar la idea de espacio público en un edificio de propiedad privada es un reto conceptual, que va contra la propia definición y objetivos de un centro comercial. Pero esta nueva realidad económica requiere un replanteamiento de los preceptos que han funcionado hasta ahora, lo que abre nuevas posibilidades y estrategias, que tienen cabida gracias a la crisis económica y urbana. (Ecosistema Urbano, 2015, párra. 17)

Estos edificios no pueden seguir basando su supervivencia sobre un atractivo en decadencia. Las posibilidades son renovarse o morir. El modelo de centro comercial, tal y como lo hemos conocido hasta ahora, necesita abrirse al espacio que lo acomoda, dejarlo entrar, ser menos hostil con el entorno y sus visitantes, y proporcionar una experiencia más conectada a la realidad de los usuarios y a la ciudad donde se encuentra. Por otro lado, la actual crisis posibilita la incorporación de usos y programas que, expulsados de otros espacios, pueden ser utilizados para introducir nuevos contenidos a espacios disponibles. (Ecosistema Urbano, 2015, pág. 18)

2.2.3 *Arquitectura Comercial*

Según Gruen (2017) los centros comerciales son aquellos centros urbanos que además de incluir los comercios también son servicios públicos para las comunidades a las cuales ayudan a urbanizar el suburbio.

La Arquitectura comercial es una de las ramas que se enfoca en el desarrollo del espacio de un negocio, en el cual éxito de este tipo de espacios se encuentra en el diseño y organización que posee en el interior con el fin de lograr atracción a los clientes. El estudio del tipo de negocio es de suma importancia para conocer los criterios y la funcionalidad a usar en estos espacios para así efectuar de manera

eficiente el intercambio de productos.

Según Gruen y Smith (1967):

“El centro comercial puede satisfacer necesidades de los habitantes de los suburbios contando con las comodidades de la vida

urbana, esto se ha demostrado convincentemente en un gran número de centros.” (pag.23).

Estos centros, las zonas peatonales están llenas de vida no solo durante las horas de compra, sino también días festivos, cuando la gente compra, pasea, se relaja en los jardines (...). Este concepto de planificación también supone una mejora de la zona residencial que rodea el centro. Si el centro comercial se convierte en un lugar que no solo satisface las necesidades físicas de los habitantes de los suburbios , sino que al mismo tiempo satisface las necesidades cívicas, culturales y sociales de la comunidad, contribuirá de manera significativa al enriquecimiento de nuestras vidas. (pag.23)

El comercio es una de las actividades más antiguas de la sociedad, esta inició finales de la etapa Neolítica. Los primeros espacios que se desarrollaron para el comercio existieron en Grecia, donde cada ciudad poseía un Ágora, en el cual eran plazas de dos

tipos: Ágora cultural – político y Ágora Comercial, en los cuales se encontraban rodeados de edificios privados y públicos.

Este tipo de arquitectura se adecua a las necesidades de cada tipo de comercio como: empresa, servicio, marca, negocio o departamento comercial en cual busca una solución funcional e integral para un espacio específico, logrando crear una arquitectura adecuada hacia un usuario dirigido. Asimismo, la arquitectura comercial busca crear espacios flexibles, logren crear experiencias, uso eficiente de los recursos ambientales y materiales, y crear un espacio de comunidad.

2.3 Base conceptual

Actividad comercial

Destinada al expendio, compraventa o distribución de bienes y mercancías, tanto al por mayor como al por menor y las demás actividades definidas como tales por el Código de Comercio, siempre

y cuando no estén consideradas por la ley como actividades industriales o de servicios.

Centro comercial

RNE (2011) “Conjunto de locales comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, bajo un proyecto planificado y desarrollado con criterio de unidad, donde se realizan actividades diversas de consumo de bienes y servicios de forma empresarialmente independiente también cuenta con bienes y servicios comunes.”

Retail

Lewison (1982) “Actividad de negocios que consiste en vender productos y servicios al consumidor final.”

Tienda ancla

Establecimiento de comercio de gran magnitud en un centro comercial, capaz de atraer clientes.

CAPITULO III

Análisis urbano

Temperatura

Según el Plan de Desarrollo Urbano de Abancay, realizado por la Municipalidad provincial de Abancay, la zona urbana del Abancay presenta que la temperatura máxima de Abancay puede llegar a los 31° en los meses de setiembre a noviembre.

La temperatura máxima varía entre los 24° C a 26°C mientras que la mínima se encuentra entre los 10°C y 14°C, la cual puede descender en horas de la madrugada hasta los 8°C.

Tabla 8: *Temperaturas Anuales de la ciudad de Abancay*

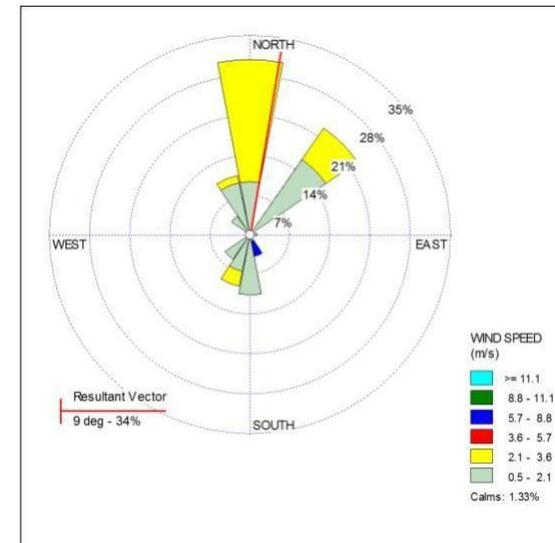
Estación	Altitud	T°. Med	T°. Máx.	T°. Mín.
ABANCAY	2398 <u>m.s.n.m</u>	17.94 °C	25.88°C	10.23°C

Nota. Elaborado en base al Plan de desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021

Viento

Figura 11

Rosa de Viento estación Abancay



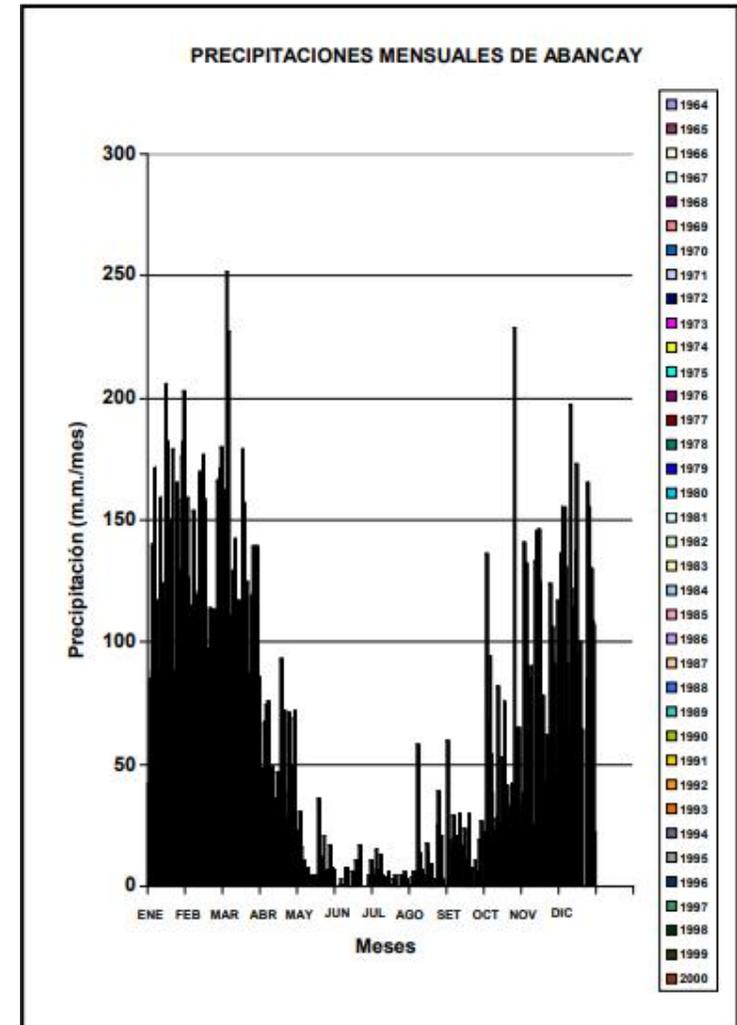
Fuente: Plan de Manejo Ambiental del proyecto “Línea de Transmisión Machupichu-Abancay-Cotaruse a 220 kV”

Precipitaciones

Según el Plan de Desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021, las precipitaciones inician entre los meses de setiembre y diciembre, siendo el mes de marzo el que presenta la máxima precipitación y Julio el mes de menor precipitaciones, estos datos se obtuvieron mediante un registro de 37 años, entre el año 1964 -2000.

Estación	Altitud	P. Máx.	P. Mín.
ABANCAY	2398 m.s.n.m	250mm	10 mm

Figura 12: Precipitaciones mensuales de Abancay



Nota. Elaborado en base al Plan de desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021

Flora

Apurímac, gracias a su topografía y su clima constituye un ambiente adecuado para el crecimiento de una gran variedad de árboles, arbustos y plantas en general.

Entre los árboles y arbustos predominantes de esta provincia se encuentran:

Retama

Figura 13

Retama



Nota. Retama, planta de flores amarillas (Alm, María, 2013)

Arbusto de 2 metros de altura con ramas verdes y con hojas menudas y trifoliada con flores de color amarillo a partir de la mitad de las ramas. Produce frutos de tipo legumbre rojizos, la planta en general resulta ser tóxica. Además, tiene usos terapéuticos tales como la eficacia diurética y es muy utilizado en la medicina para problemas cardiorrespiratorios. (Ver figura 13).

Maguey

Figura 14

Maguey



Nota. Imagen extraída de internet. Fuente: <https://shortest.link/2oe5>

Este tipo de planta forma parte de la familia de las suculentas. Entre sus características principales se puede destacar que, al poseer hojas gruesas, tienen la capacidad de almacenar agua y alimentos. Además, dicha posee raíces superficiales por lo que no presentan raíces profundas que no requerirían de terrenos tan profundos o fértiles. (Ver figura 14).

Chachacoma

Figura 15

Chachacoma



Nota. Imagen extraída de internet. Fuente:
<https://shortest.link/2oeM>

Especie de planta que crece en las zonas altas andinas, se caracteriza por ser firme, con numerosas ramas que van conformándola. Mide entre 20 a 30cm de alto y crecen aisladas entre las ranuras rocosas o en los bordes de los precipicios. Además, es utilizada para la medicina para curar dolores de cabeza y es un excelente tónico para el corazón. (Ver figura 15).

Por otro lado, en Abancay se encuentra el Santuario Nacional de Ampay el cual posee una variedad de flora predominante tales como:

Intimpa

Árbol perteneciente a la familia de las Coníferas del género Podocarpus pudiendo alcanzar hasta 3 metros de diámetro en plantas adultas y 15 metros de altura. Esta planta posee una corteza exterior escamosa de color marrón. (Ver Figura 16).

Figura 16*Intimpa*

Nota. Imagen extraída de internet. Fuente: <https://shortest.link/2ofJ>

Por lo general son empleadas para combustible ya que constituye una muy importante producción de energía para su utilización en cocinas rurales. Además, su madera es muy utilizada para la construcción de viviendas, muebles, cercos, entre otros.

Chocho o *Lupinus Mutabilis*

Planta leguminosa que se encuentra mayormente en las zonas altoandinas siendo cultivada entre los 2000 a 3800 metros de altura.

Posee un alto contenido de proteínas por lo que se convierte en una planta que contribuye a la nutrición humana.

Figura 17*Chocho*

Nota. Imagen extraída de internet. Fuente: <https://shortest.link/2ofM>

Tiene una altura entre 1,8 a 2m y dentro de sus propiedades resalta su gran capacidad fertilizante por lo que es muy utilizada en tierras con escasos nutrientes. (Ver Figura 17).

El chocho además de tener usos nutricionales, puede ser utilizado en la medicina como antidiabético oral debido a sus propiedades hipoglucemiantes.

3.2 Aspectos urbanos

Geomorfología

Figura 18

Esquema morfológico de la ciudad de Abancay



Nota: Figura extraída del Plan de desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021

“La morfología del valle se caracteriza por ser un territorio accidentado, con valles profundos, agrestes cumbres, picos y nevados.” (PDU,2012).

La ciudad de Abancay se encuentra asentada entre las laderas del cerro que conforman el valle del río Mariño. (Ver Figura X). La ladera de los cerros se caracteriza por ser terrenos de con pendientes,

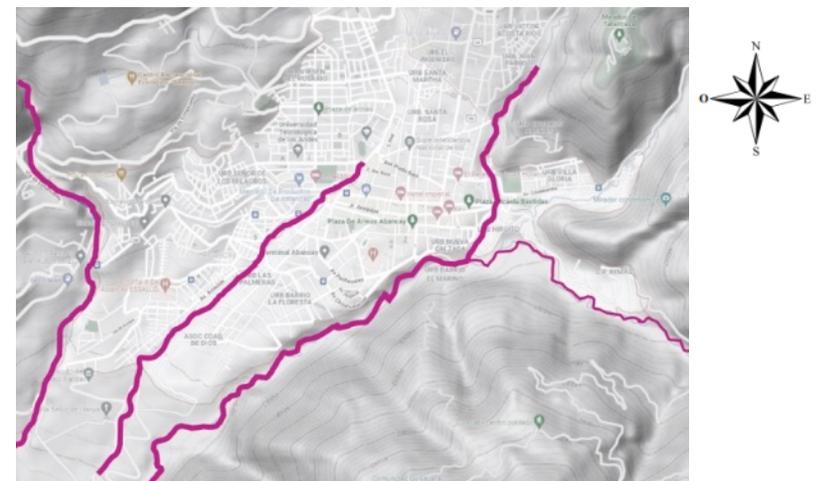
lo cual se considera uno de los sectores más inestables topográficamente.

Hidrología

La ciudad de Abancay se encuentra emplazada en la subcuenca del río Mariño, el cual pertenece a la cuenca del río Pachacha.

Figura 19

Ríos de la ciudad de Abancay



Nota. Elaboración propia en base a Imagen extraída de Google Maps

Los ríos que rodean la ciudad de Abancay son río Ñacchero, y el río Mariño. El río Mariño es una de las principales fuentes hídricas de Abancay, la cual está constituida por el Nevado Ampay y la laguna Uspacocha.

Figura 20

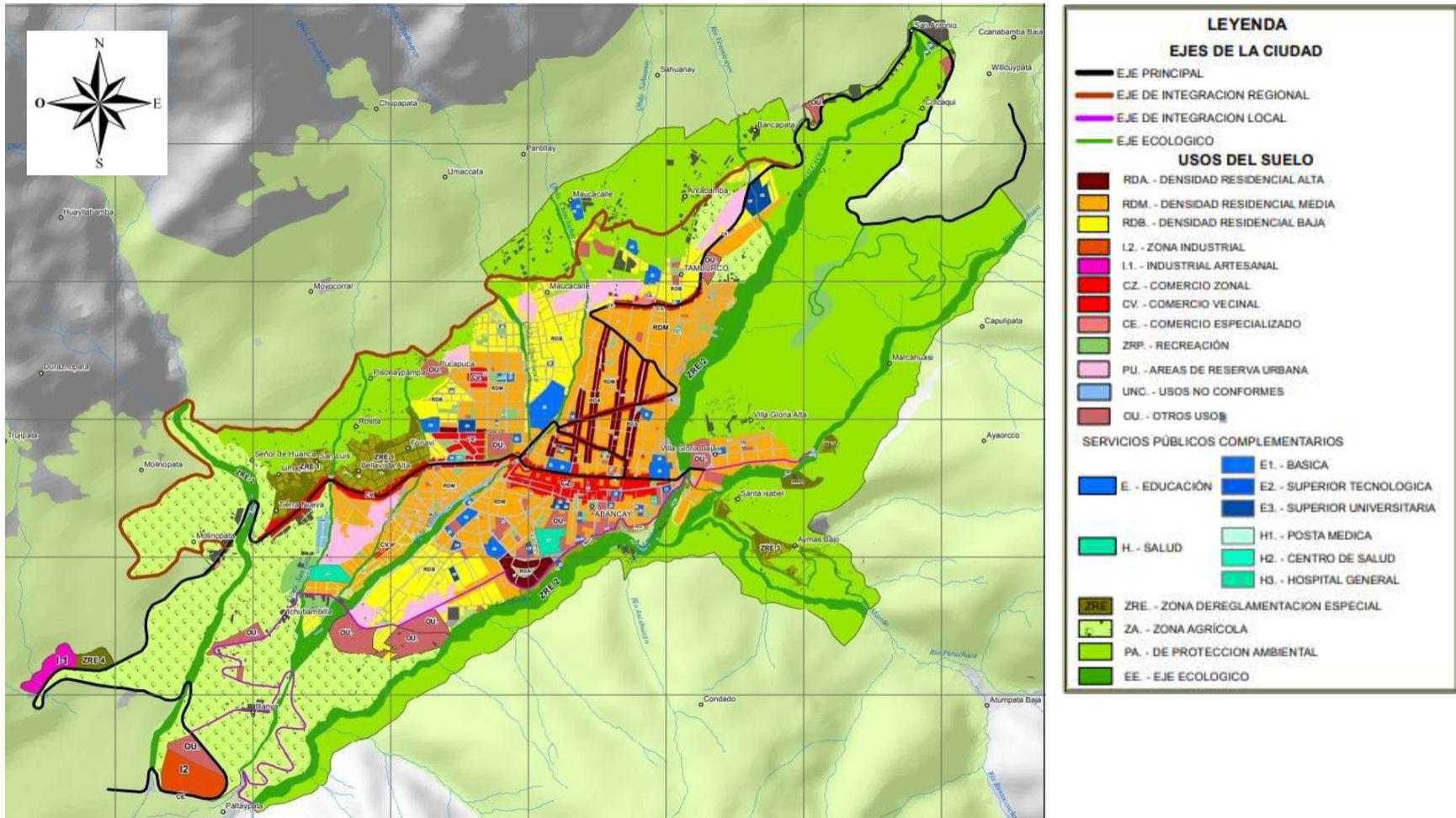
Laguna Uspacocha en el Santuario Nacional Ampay.



Fuente: Plan de desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021

Zonificación

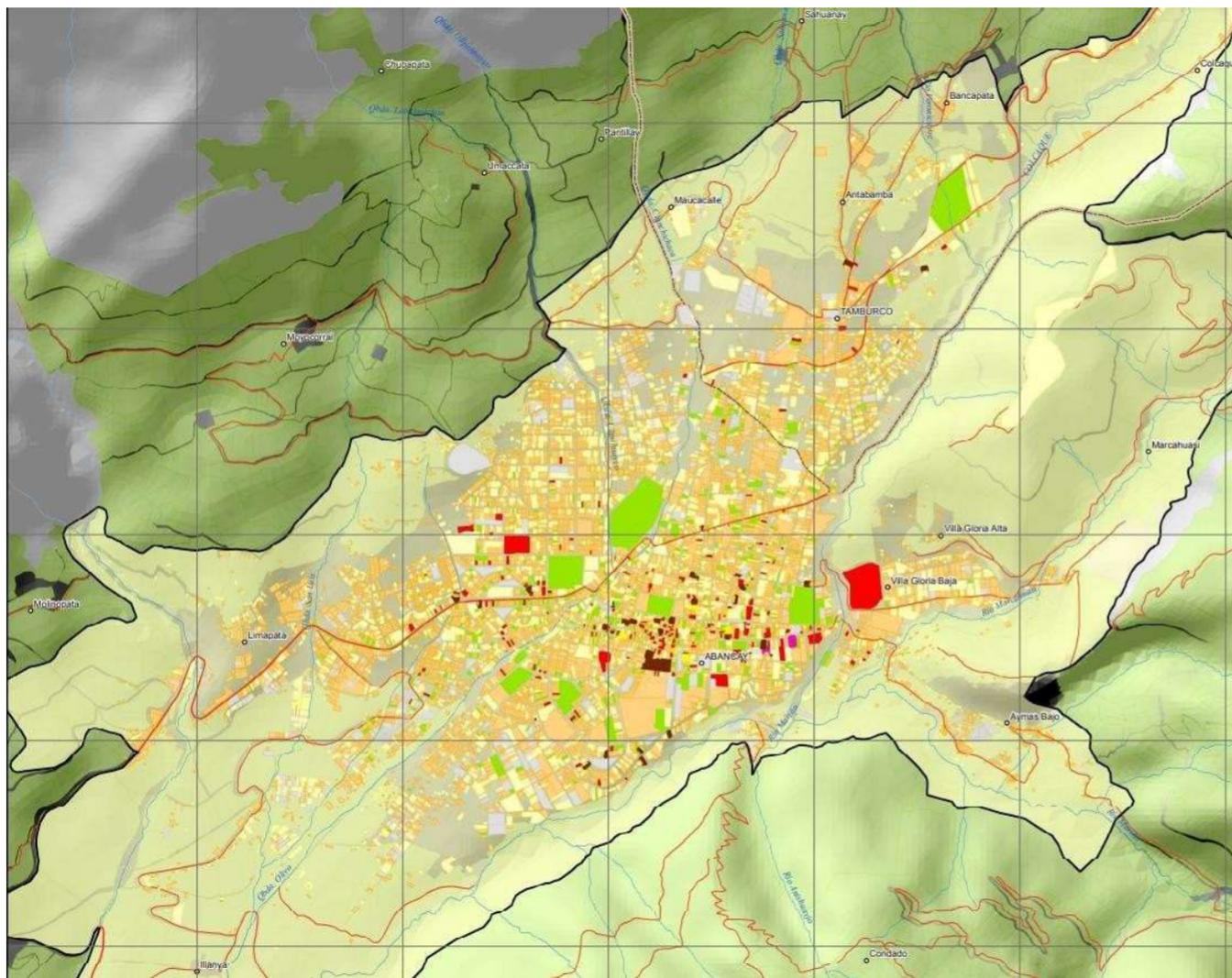
Plano del uso de zonificación de uso de suelos.



Nota. Plano de zonificación extraído del Plan de desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021

Altura de edificaciones

Plano de altura de edificaciones de la ciudad de Abancay



N° de pisos	N° de Edificaciones	%
1P	3233	28.8
2P	7135	63.5
3P	623	5.5
4P	207	1.8
5P	35	0.3
6P	7	0.1
7P	2	0.0
8P		0.0
TOTAL	11242	100.0

Nota. Plan de desarrollo Urbano de Abancay 2012-2021

Materialidad

Según el Censo Nacional del 2017, el material más empleado en viviendas es el ladrillo siendo Lima el que tiene el mayor porcentaje con 85.1%; por otro lado, el material menos utilizado es la madera siendo el departamento de Ucayali quien más lo emplea.

Tabla 9:

PERÚ: Viviendas Particulares con ocupantes presentes, por material predominante en las paredes exteriores, según departamento, 2017

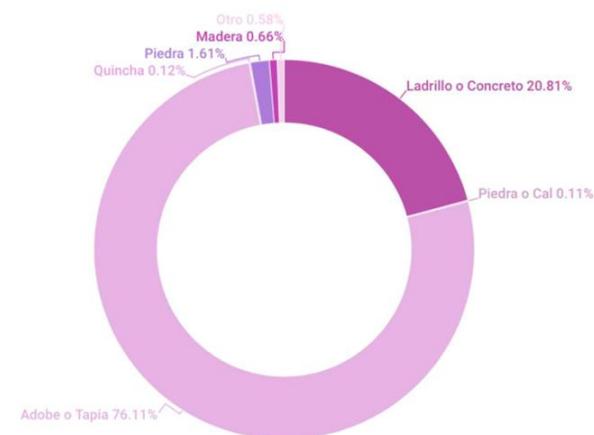
Departamento	Total	Material predominante en las paredes exteriores de la vivienda						
		Ladrillo o bloque de sillar con cal o cemento	Piedra o sillar con cal o cemento	Adobe o tapia	Quincha caña con barro)	Piedra con barro	Madera, tornillo, etc.)	Otro material
Total	7 698 900	4 298 274	43 170	2 148 494	164 538	77 593	727 778	239 053
Amazonas	102 407	17 011	133	53 232	6 272	938	23 370	1 451
Ancash	295 899	115 565	422	141 794	2 631	885	4 025	30 577
Apurimac	120 548	25 092	132	91 752	141	1 935	799	697
Arequipa	381 388	294 599	17 613	30 835	7 279	6 249	10 537	14 276

Nota: INEI. Censos Nacionales 2017: XII de población y VII de Vivienda

En Apurímac, como se puede observar en la Tabla 9, el adobe o tapia es el material más utilizado en la construcción de sus viviendas ocupando el 76,11% de estas. El segundo material utilizado es el ladrillo llegando a 20.81%. Por otro lado, los materiales menos empleados son la piedra, quincha y madera que sumados conformarían el 2.5% de las viviendas.

Figura 21:

Gráfico porcentual de material predominante en paredes exteriores de las viviendas de Apurímac



Nota. Elaboración propia con datos tomados de INEI

En Abancay, las viviendas que se encuentran ubicadas en el centro o próximas a la plaza están, por lo general, construidas con adobe o ladrillos. Los techos de estas son de teja y en menor porcentaje de concreto. En la Figura 22 se puede observar una vivienda ubicada cerca de la Plaza de Armas la cual viene a ser la vivienda promedio de la zona.

Figura 22:

Vivienda promedio en centro de Abancay



Nota. Foto extraída de Google maps.

Actualmente Abancay se encuentra en expansión urbana por lo que las zonas del borde de la ciudad se encuentran próximas a ser habitadas. Además, los materiales más empleados para la construcción de estas son de ladrillo y concreto. (Ver Figura 23).

Figura 23:

Vivienda en zona de expansión de Abancay



Nota. Foto extraída de Google maps.

Accesibilidad

Figura 24:

Plano de vías de la ciudad de Abancay

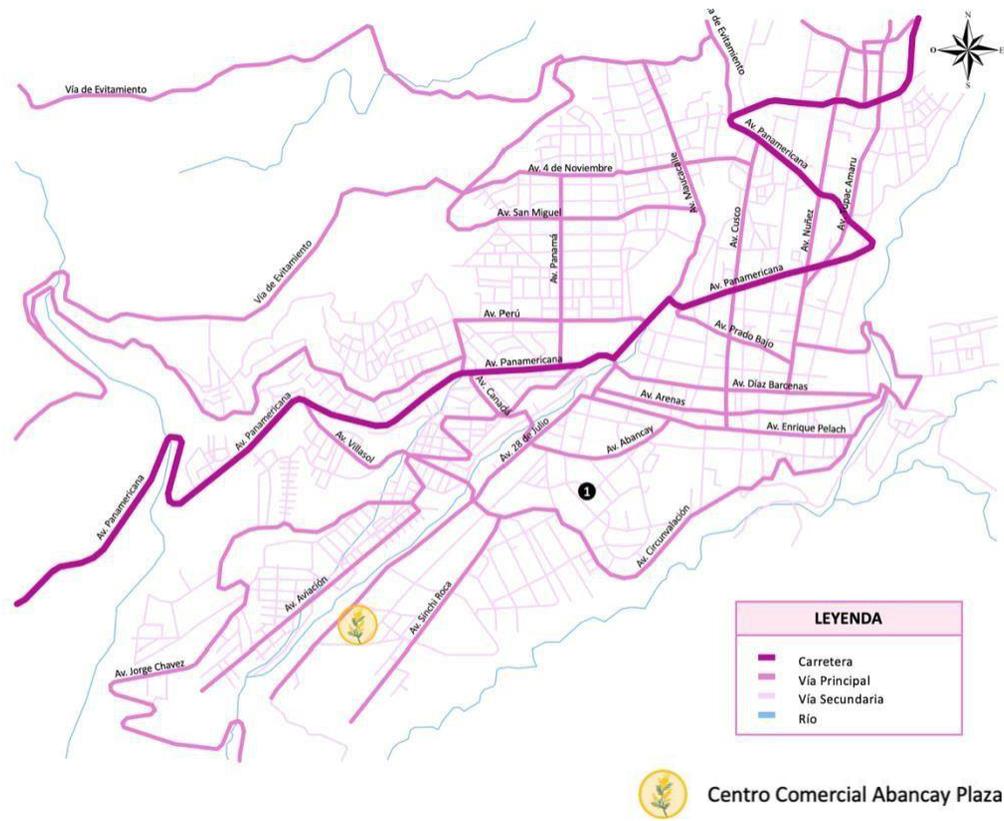


Figura 25: Terminal de Abancay **1**

Nota. Elaboración propia en base a Google Maps

Equipamiento

Salud



Figura 26: Centro de Salud Pueblo Joven Centenario **1**



Figura 27: ESSALUD **2**



Figura 28: Hospital II ESSALUD **3**



Figura 29: Posta de Tamburco **4**



Figura 30: Hospital Regional Guillermo Díaz de la Vega **5**

Nota. Elaboración propia en base a Google Maps. Las figuras 26, 27, 28, 29 y 30 fueron extraídas de Google Maps.

Comercio

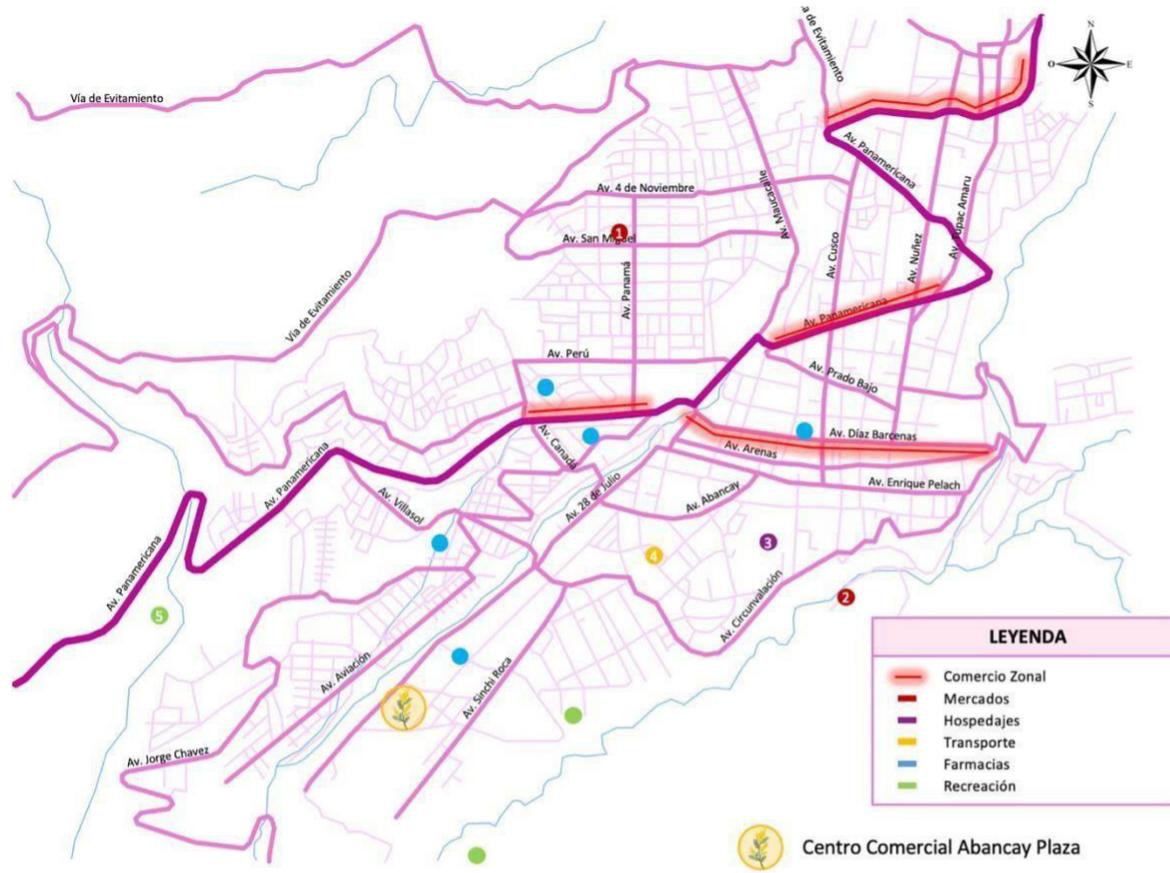


Figura 31: Mercado Villa Ampay

1



Figura 35: Mercado Central

2



Figura 33: Hotel Turistas

3



Figura 34: Terminal de Abancay

4



Figura 32: Campo Deportivo el Panamericano

5

Nota. Elaboración propia en base a Google Maps. Las figuras 31, 32, 33, 34 y 35 fueron extraídas de Google Maps.

Educación

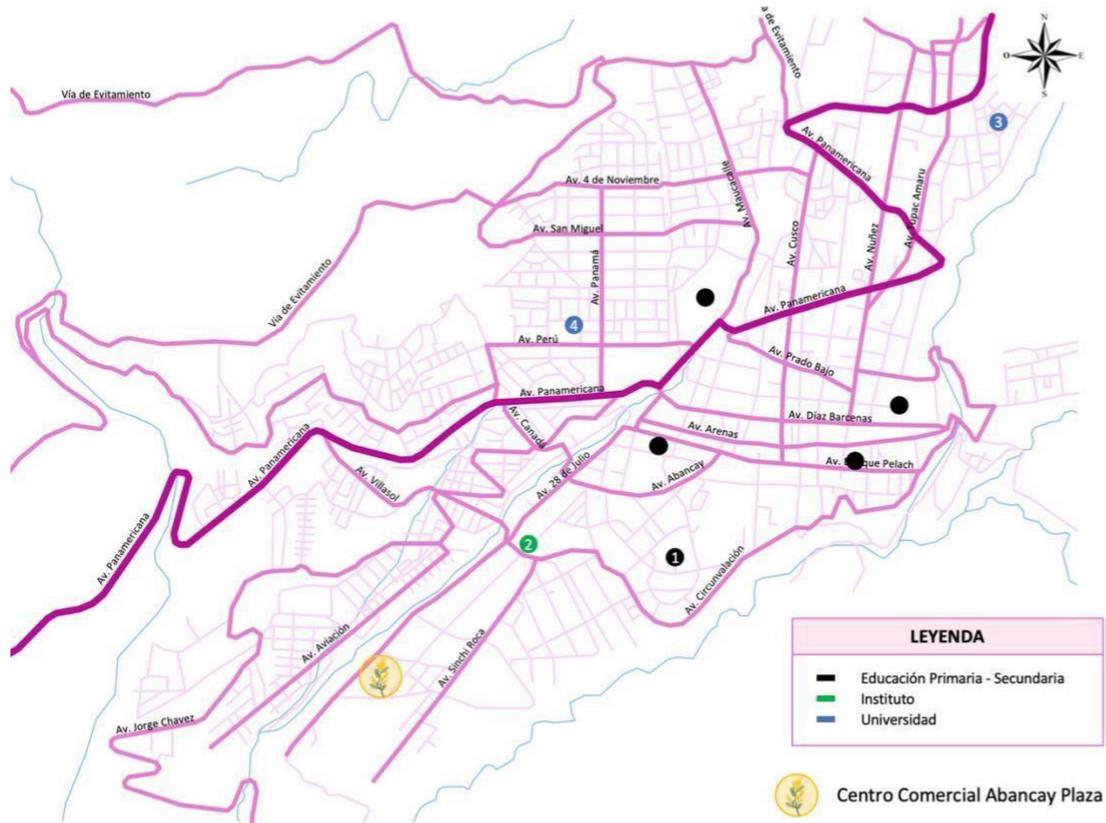


Figura 39: La Salle Abancay

1



Figura 37: Instituto Superior Tecnológico Público Abancay

2



Figura 38: Universidad N. Micaela Bastidas de Apurímac

3



Figura 36: Universidad Tecnológica de los Andes

4

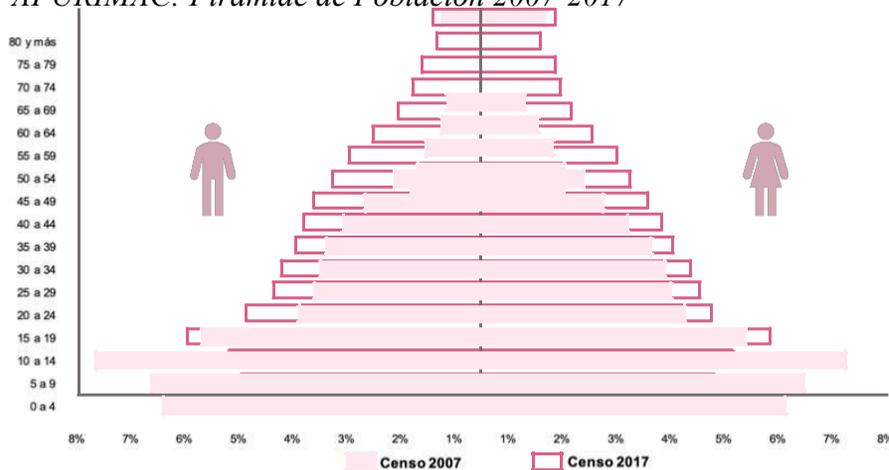
Nota. Elaboración propia en base a Google Maps. Las figuras 36, 37, 38 y 39 fueron extraídas de Google Maps.

Usuario

En la figura 40 se muestra la comparación entre los censos del 2007 y 2017 en el cual se puede observar que la población de 0 a 4 años ha decrecido lo cual indica una reducción en la natalidad. El grupo de edades de 5 a 19 años tiene un comportamiento parecido al grupo anterior. Asimismo, el grupo de 10 a 14 años ha tenido un decrecimiento considerable.

Figura 40:

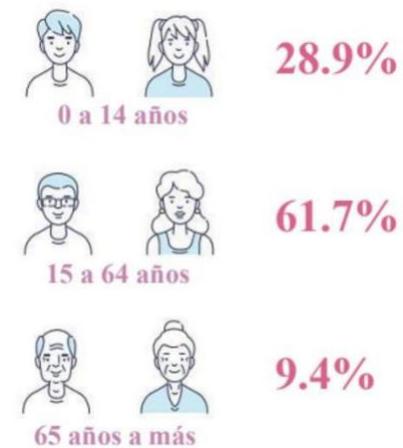
APURIMAC: Pirámide de Población 2007-2017



Nota: Elaboración propia con datos extraídos de INEI – Censos Nacionales de Población y Vivienda, 2007 y 2017

Se puede observar también que el grupo de 20 a 24 años de edad presenta un considerable incremento por lo que indica que hay un aumento de personas que están en la edad de trabajar.

Por otro lado, cabe resaltar que la población entre los 15 y 64 años que son los que representan a la fuerza potencial del trabajo ha incrementado de 49.2% a 61.7%. En cuanto a la población por sexo, hay una ligera diferencia predominando la población femenina representando el 51%. Por último, en cuanto a edades en general, las personas de 15 a 64 años son las que predominan como se puede ver a continuación.



Hitos

Figura 41: Cementerio Puca Puca

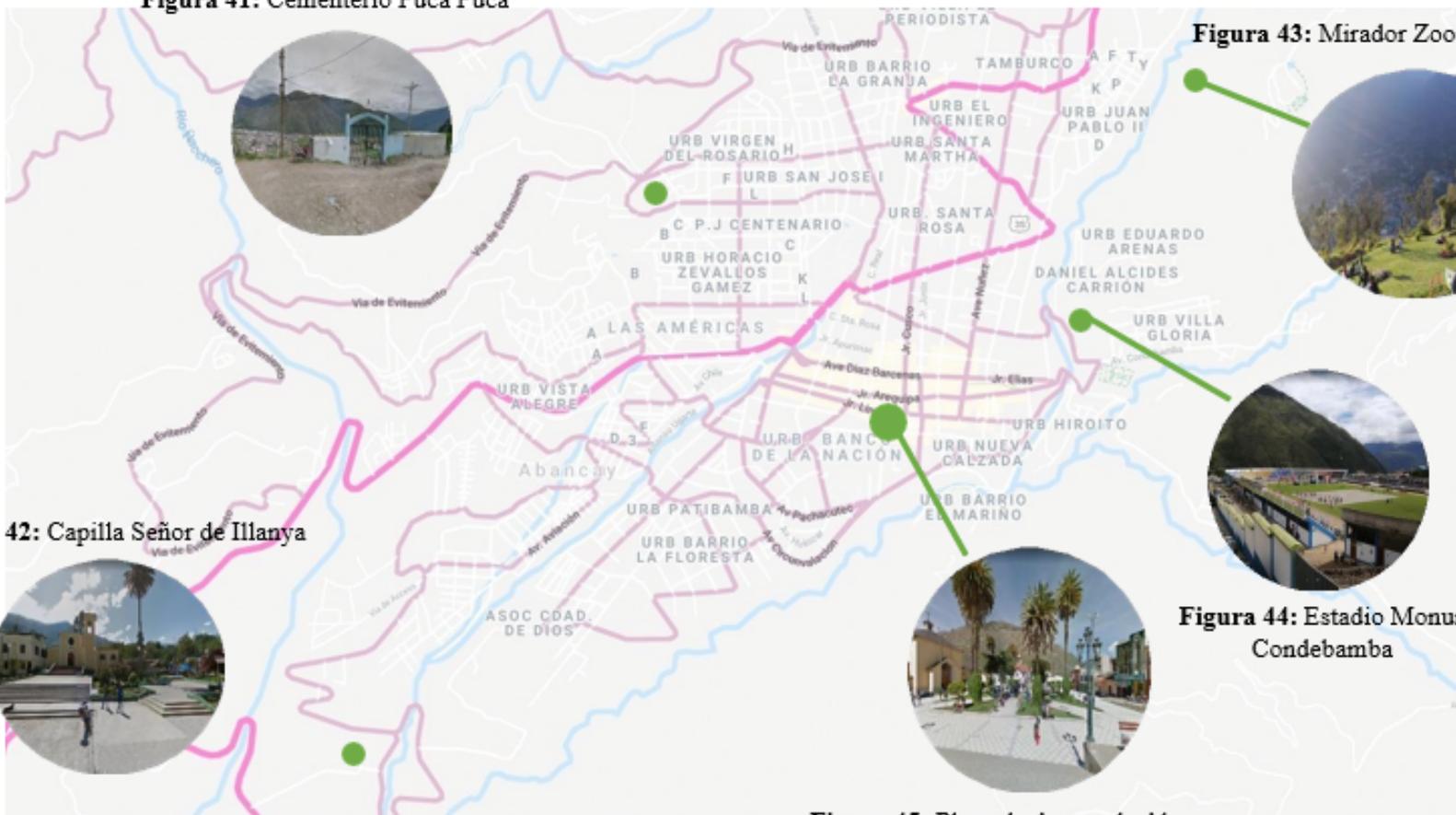


Figura 43: Mirador Zoológico de Abancay

Figura 42: Capilla Señor de Illanya

Figura 44: Estadio Monumental de Condebamba

Figura 45: Plaza de Armas de Abancay

Nota. Elaboración propia en base a Google Maps. Las figuras 41, figuras 42, figuras 43, figura 44 fueron extraídas de Google Maps.

3.3 Aspecto normativo

Norma TH. 020 habilitaciones Comerciales

RNE (2011). Según el artículo 3, las Habilitaciones para uso de Comercial, de acuerdo a su tipo, podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en sectores de Expansión Urbana o que constituyan islas rusticas, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

Norma A. 010 Condiciones Generales de Diseño

RNE (2011). Sobre el diseño de las escaleras, según el artículo 23, la dimensión mínima del paso debe ser:

0.25 m en vivienda e industria.

0.28 m en hospedaje, comercio, oficinas y servicios comunales.

0.30 m en salud, educación, recreación y deportes, y transportes y comunicaciones.

Por otro lado, la dimensión máxima del contrapaso debe ser 0.18 m. (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2011)

Agregado a ello, sobre las escaleras protegidas, deben contar con una barrera de contención que imposibilite que las personas que evacuen la edificación, continúen bajando accidentalmente a niveles inferiores al de la salida a la vía pública.

Norma A. 070 Comercio

RNE (2011). Sobre el cálculo del número de ocupantes, según el artículo 8, el número de ocupantes de una edificación, nivel piso o ambiente de uso comercial se determina en base al área de venta de cada establecimiento.

Norma A. 120 Accesibilidad Universal en Edificaciones

RNE (2011). Sobre las características de diseño en rampas y escaleras, según el artículo 6, el ancho mínimo de una rampa debe ser de 1.00 m., incluyendo pasamanos y/o barandas, medido entre las caras internas de los paramentos que la limitan, o la sección de la rampa en ausencia de paramentos. Las rampas de longitud mayor de 3.00 m. deben contar con parapetos o barandas en los lados libres, y pasamanos en los lados confinados. Los pasamanos y/o barandas deben ocupar como máximo el 15 % del ancho de la rampa.

Tabla 10

Cuadro de pendiente máxima de rampas

<u>Diferencias de nivel</u>	<u>Pendiente máxima</u>
Hasta 0.25m.	12%
De 0.26m. hasta 0.75m.	10%
De 0.76m. hasta 1.20m.	8%
De 1.21m. hasta 1.80m.	6%
De 1.81m. hasta 2.00m.	4%
<u>De 2.01m. a más</u>	<u>2%</u>

Nota. Elaboración propia con datos del Reglamento Nacional de Edificaciones.

La rampa, según la diferencia de nivel debe cumplir con la pendiente máxima, de acuerdo a la Tabla x

Norma A. 130 Requisitos de Seguridad

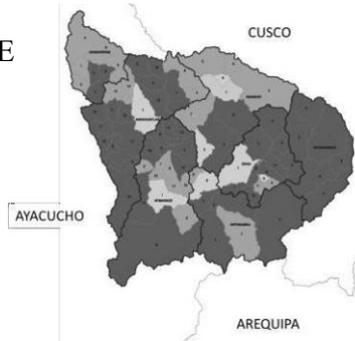
RNE (2011) Sobre los sistemas de detección y alarma de incendios, según el artículo 53, todas las edificaciones que deban ser protegidas con un sistema de detección y alarma de incendios, deberán cumplir con lo indicado en esta Norma y en el estándar NFPA 72 en lo referente a diseño, instalación, pruebas y mantenimiento.

CAPITULO IV

Proyecto arquitectónico

4.1 Ubicación

DEPARTAMENTO DE APURIMAC



POVINCIA DE ABANCAY



DISTRITO DE ABANCAY



El terreno se encuentra ubicado en la intersección de la Av. Sinchi Roca y el pasaje Primavera, aledaña a la Iglesia Ciudad de Dios Patibamba. Según la zonificación de usos del suelo de la Municipalidad provincial de Abancay, el terreno se encuentra zonificado como PU. -Áreas de reserva Urbana.

El terreno fue seleccionado debido a las características favorables que posee, como: la accesibilidad, cercanía desde el centro de la ciudad, encontrarse en zona de expansión urbana como lo indica el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Abancay.



TERRENO	
ZONIFICACIÓN	PU. -Áreas de reserva Urbana.
DIRECCIÓN	S/N Av. 28 de Julio
UTM	UTM
AREA	2 ha

4.2 Programación

PROGRAMACIÓN									
ZONAS	SUBZONA	AMBIENTE	ÁREA NETA (m2)	CANTIDAD	ÁREA PARCIAL	AFORO	SUB TOTAL	AREA TOTAL	
ZONA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACIÓN	Hall de ingreso	24.00	1.00	24.00	15.07	242.91	716.79	
		Secretaría	14.21	1.00	14.21				
		Of. de Administración + SS.HH	25.45	1.00	25.45				
		Recursos Humanos	21.70	1.00	21.70				
		Sala de Reuniones	40.67	1.00	40.67				
		Oficina de Contabilidad	24.42	1.00	24.42				
		Tópico	72.66	1.00	72.66				
		SS.HH Mujeres	8.69	1.00	8.69				
	SS.HH Hombres	11.10	1.00	11.10	15.00	473.89			
	SERVICIO	SERVICIO							
		Recepción Personal	22.12	1.00			22.12		
		Comedor Personal	73.03	1.00			73.03		
		Lockers Mujeres	16.90	1.00			16.90		
		Locker Hombre	16.88	1.00			16.88		
		SS.HH Mujeres / Ducha - Vestid	22.65	1.00			22.65		
		SS.HH Hombres / Ducha - Vestid	28.15	1.00			28.15		
		ALMACENES				5.00			
		Deposito 1	10.69	1.00	10.69				
		Deposito 2	11.06	1.00	11.06				
		Deposito 3	12.04	1.00	12.04				
		Deposito 4	15.77	1.00	15.77				
	Deposito 5	13.33	1.00	13.33					
	Hall de Despacho de Mercadería	48.23	1.00	48.23					
Despacho de Mercadería	52.60	1.00	52.60						
Almacen	130.44	1.00	130.44						
TOTAL AFORO ZONA ADMINISTRATIVAS 35									
		Área de venta 1er piso	1,418.61	1.00	1,418.61				
		Área de venta 2do piso	1,442.73	1.00	1,442.73				
		Área de venta 3er piso	1,595.20	1.00	1,595.20				
		deposito	50.00	1.00	50.00				
		SS.HH Discapacitados	4.78	3.00	14.34				

	TIENDA ANCLA	SS.HH Mujeres	7.82	3.00	23.46	1,485.51	5,149.27			
		SS.HH Hombres	11.50	3.00	34.50					
		deposito	177.66	1.00	177.66					
		ADMINISTRACIÓN								
		Secretaría	12.28	1.00	12.28					
		Oficina Administrativa	19.00	1.00	19.00					
		Oficina de Contabilidad	22.03	1.00	22.03					
		Recursos Humanos	21.18	1.00	21.18					
		Sala de Reuniones	32.73	1.00	32.73					
		SERVICIO								
		Hall	27.63	1.00	27.63					
		Almacen	155.28	1.00	155.28					
		Despacho de Mercadería	19.09	1.00	19.09					
		Tópico	24.16	1.00	24.16					
		Comedor	25.92	1.00	25.92					
		SS.HH Mujeres / Ducha - Vestid	16.20	1.00	16.20					
	SS.HH Hombres / Ducha - Vestid	17.28	1.00	17.28						
	SUPERMERCADO	Ingreso Planta Baja	26.35	1.00	26.35	858.36				
		Ingreso Primer piso	44.09	1.00	44.09					
		Hall de Ascensores	21.97	1.00	21.97					
		Área de venta	2,053.49	1.00	2,053.49					
		Deposito	66.13	1.00	66.13					
		SS.HH Discapacitados	56.84	1.00	56.84					
		SS.HH Mujeres								
		SS.HH Hombres								
		ADMINISTRACIÓN								
		Secretaría	21.68	1.00	21.68				14.02	
Oficina Administrativa		34.52	1.00	34.52						
Sala de Reuniones	39.12	1.00	39.12							
Oficina de Contabilidad	29.94	1.00	29.94							
Recursos Humanos	17.53	1.00	17.53							
SS.HH Mujeres	6.62	1.00	6.62							
SS.HH Hombres	11.00	1.00	11.00							
Cuarto de Limpieza	2.25	1.00	2.25							
SERVICIOS										
Control	3.74	1.00	3.74							
Comedor del personal	52.47	1.00	52.47							

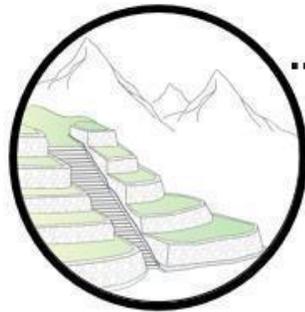
ZONA COMERCIAL	SS.HH Mujeres / Ducha - Vestid	15.77	1.00	15.77	10.00			
	SS.HH Hombres / Ducha - Vestid	17.92	1.00	17.92				
	Cuarto de Limpieza	6.14	1.00	6.14				
	Control de despacho	5.26	1.00	5.26				
	Almacén 1	90.25	1.00	90.25				
	Almacen 2	164.83	1.00	164.83				
	Recepción de mercadería	7.40	1.00	7.40				
	Despacho de Mercadería	36.07	1.00	36.07				
	SS.HH	3.80	1.00	3.80				
	TIENDAS CENTRO COMERCIAL							
	Primer Nivel							
	Tipo A	77.00	3.00	231.00	523.63			
	Tipo B	65.00	1.00	65.00				
	Tipo C	44.24	1.00	44.24				
	Tipo D	43.12	1.00	43.12				
	Tipo E	40.80	2.00	81.60				
	Tipo G	33.00	4.00	132.00				
	Tipo H	32.34	1.00	32.34				
	Tipo J	129.86	1.00	129.86				
	Tipo K	63.00	2.00	126.00				
	Tipo L	46.00	1.00	46.00				
	Tipo M	50.00	2.00	100.00				
	Tipo N	140.00	1.00	140.00				
	Tipo Ñ	68.00	1.00	68.00				
	Tipo O	80.00	1.00	80.00				
	Tipo P	71.00	1.00	71.00				
	Tipo W	38.00	2.00	76.00				
	Segundo Nivel - Tercer Nivel							
	Tipo A	77.00	9.00	693.00				
Tipo B	65.00	1.00	65.00					
Tipo C	44.24	2.00	88.48					
Tipo D	43.12	3.00	129.36					
Tipo E	40.80	4.00	163.20					
Tipo F	75.00	8.00	600.00					
Tipo G	33.00	7.00	231.00					
Tipo H	32.34	1.00	32.34					
Tipo I	85.00	2.00	170.00					
Tipo K	63.00	6.00	378.00					
15,545.03								

		Stand 4	44.74	1.00	44.74			
		MÓDULOS PUERTA - CALLE						
		Módulo	6.00	7.00	42.00	15.00		
TOTAL AFORO ZONA COMERCIO						3,994		
ZONA COMPLEMENTARIA	ÁREA DE JUEGOS	Zona de Juegos	385.95	1.00	385.95	96.49	2,595.75	2,595.75
		Concesionarios 1	40.41	1.00	40.41			
	Concesionarios 2	66.90	1.00	66.90				
	Concesionarios 3	46.07	1.00	46.07				
	Concesionarios 4	40.42	1.00	40.42				
	Módulo Concesionario							
	Zona de mesas	525.51	1.00	525.51				
	Deposito Concesionario 1	15.54	1.00	15.54				
	Deposito Concesionario 2	15.49	1.00	15.49				
	Deposito Concesionario 3	16.79	1.00	16.79				
	Deposito Concesionario 4	14.46	1.00	14.46				
	Deposito Concesionario 5	14.58	1.00	14.58				
	Restaurante 1	248.66	1.00	248.66	636.70			
	Area de mesas	275.07	1.00	275.07	523.73			
	Restaurante 2	117.41	1.00	117.41	271.87			
	Area de mesas	154.46	1.00	154.46				
	Deposito Restaurante 1	15.87	1.00	15.87				
	Deposito Restaurante 2	14.96	1.00	14.96				
	Cuarto de Acopio 1er y 2do nive	35.36	2.00	70.72				
	Cuarto de Acopio Patio de comi	16.23	1.00	16.23				
	SS.HH Discapacitados	4.78	1.00	4.78				
	SS.HH Mujeres	7.82	1.00	7.82				
	SS.HH Hombres	11.50	1.00	11.50				
Banco Tipo A + SS.HH	153.50	2.00	307.01	95.23				
Banco Tipo B + SS.HH	169.15	1.00	169.15					
TOTAL AFORO ZONA COMPLEMENTARIA						828		
ZONA RECREACIÓN	RECREACIÓN	Plaza Central	742.47	1.00	742.47	2,541.25	11,738.98	11,738.98
		Patio 1	229.23	1.00	229.23			
		Patio 2	238.23	1.00	238.23			
		Mirador	364.05	1.00	364.05			
		Área Verde	10,165.00	1.00	10,165.00			
TOTAL AFORO RECREACIÓN						2,541		
		Módulo Pago de estacionamien	16.92	2.00	33.83			

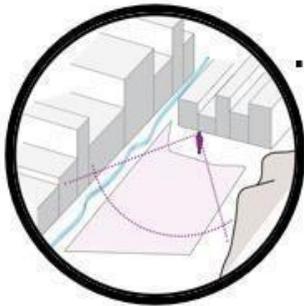
ZONA PARQUEO	ESTACIONAMIENTO TIENDA ANCLA SUPERMERCADO	SS.HH Mujeres	9.17	1.00	9.17	161.00	5,193.34	5,193.34	
		SS.HH.Hombres	14.33	1.00	14.33				
		SS.HH Discapacitados	4.46	1.00	4.46				
		Deposito 1	40.00	1.00	40.00				
		Deposito 2	15.89	1.00	15.89				
		Deposito 3	11.21	1.00	11.21				
		Deposito 4	21.78	1.00	21.78				
	ESTACIONAMIENTO INTERIOR								
	Autos	12.00	104.00	1,248.00					
	Circulación Vehicular	1,502.17	1.00	1,502.17					
	ESTACIONAMIENTO EXTERIOR								
	Autos	12.00	47.00	564.00					
	Circulación Vehicular	678.25	1.00	678.25					
	ESTACIONAMIENTO SUPERMERCADO	Autos	12.00	31.00	372.00	31.00			
	Circulación Vehicular	678.25	1.00	678.25					
	TOTAL N° DE ESTACIONAMIENTOS						192		
SUB ÁREA CONSTRUIDA TOTAL								24,382.65	
CIRCULACIÓN Y MUROS (25%)								10,972.19	
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL								35,354.85	
ÁREA LIBRE 40 %								10,000.00	
ÁREA DEL TERRENO								20,000.00	

4.3 Toma de partido

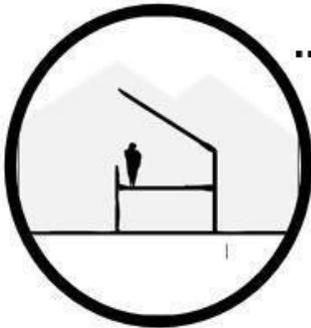
ASPECTOS CONCEPTUALES



Arquitectura Inca
Se toma como referencia conceptual por la solución a los terrenos en pendiente.

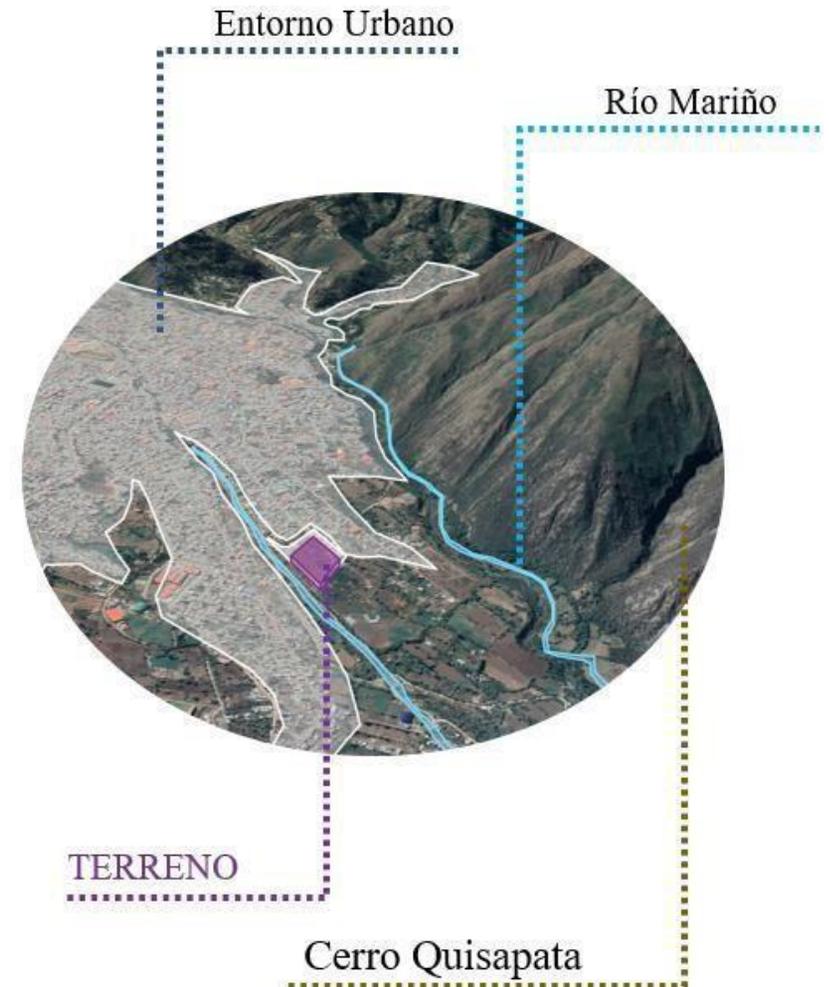


Revitalización Urbana
Integración del terreno con el entorno, revitalizando y activando el lugar.



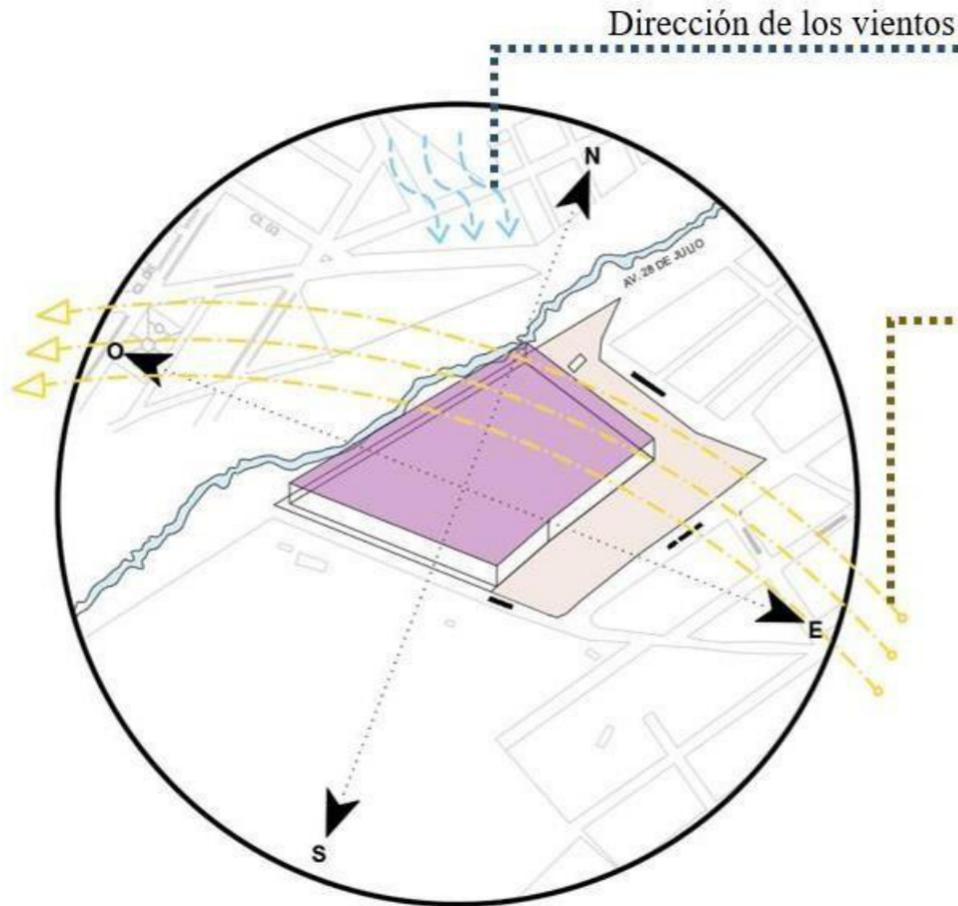
Identidad
Plasmar la identidad y las características del entorno del lugar mediante la arquitectura.

RELACIÓN CON EL ENTORNO



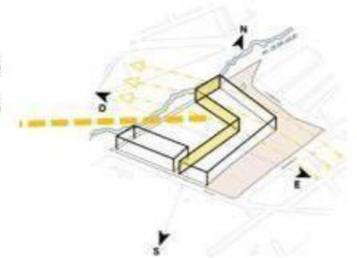
4.4 Criterios de diseño

RELACIÓN CON EL CLIMA

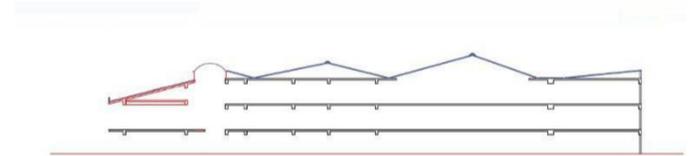


Protección Solar

Protección de las caras expuestas (sombreadas) mediante celosías .

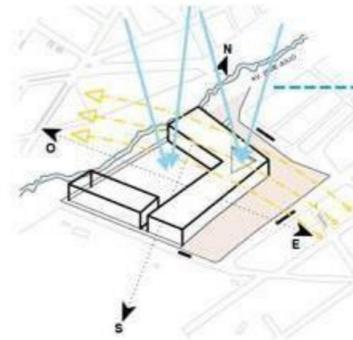


Lluvias

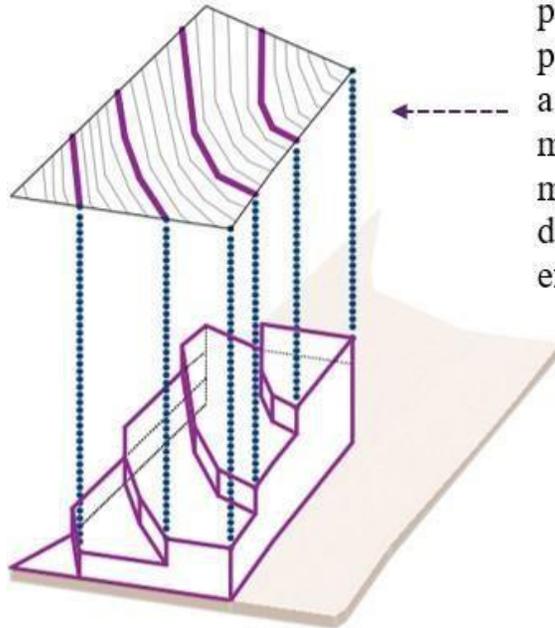
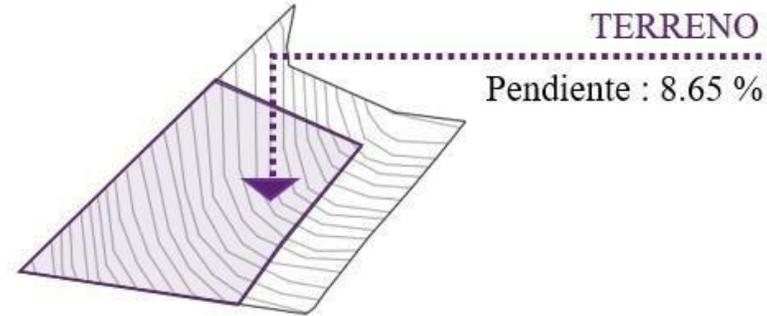


Iluminación y Ventilación Natural

Iluminación y ventilación natural mediante la plaza interior y exterior.

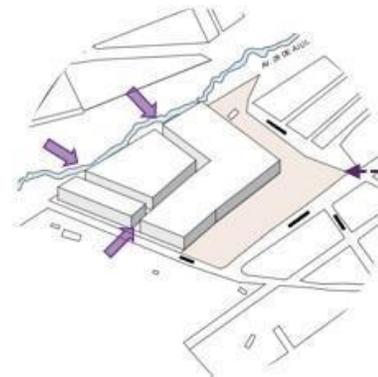
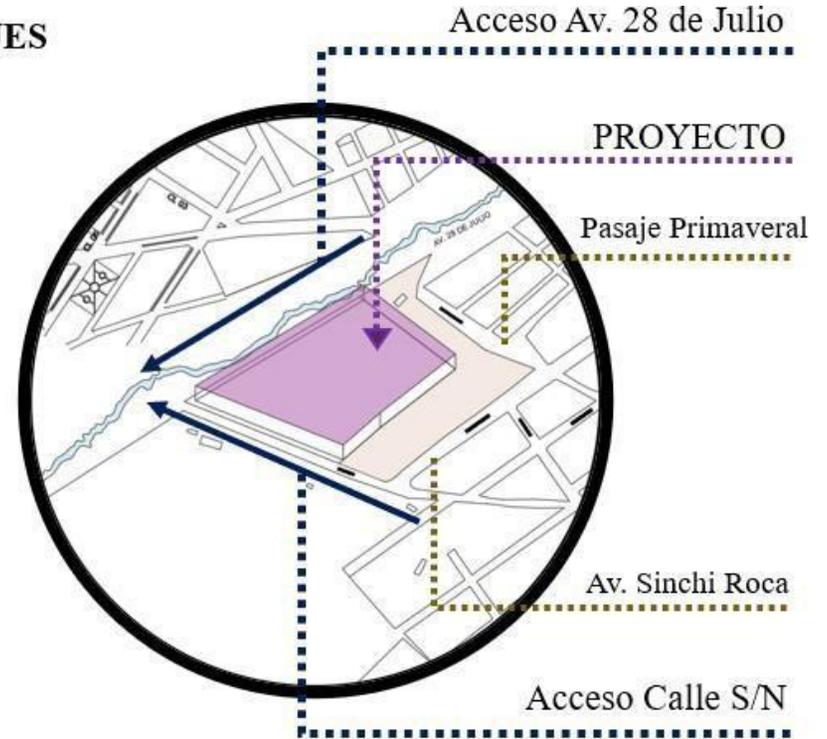


TERRENO



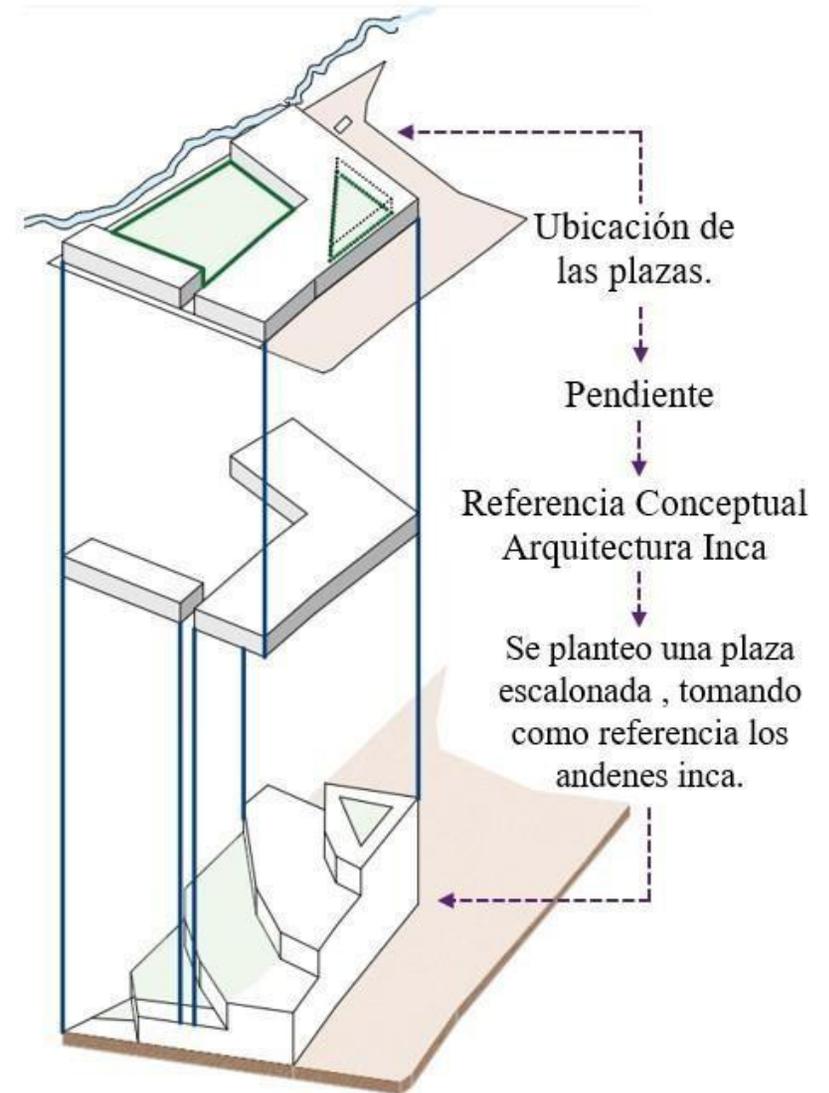
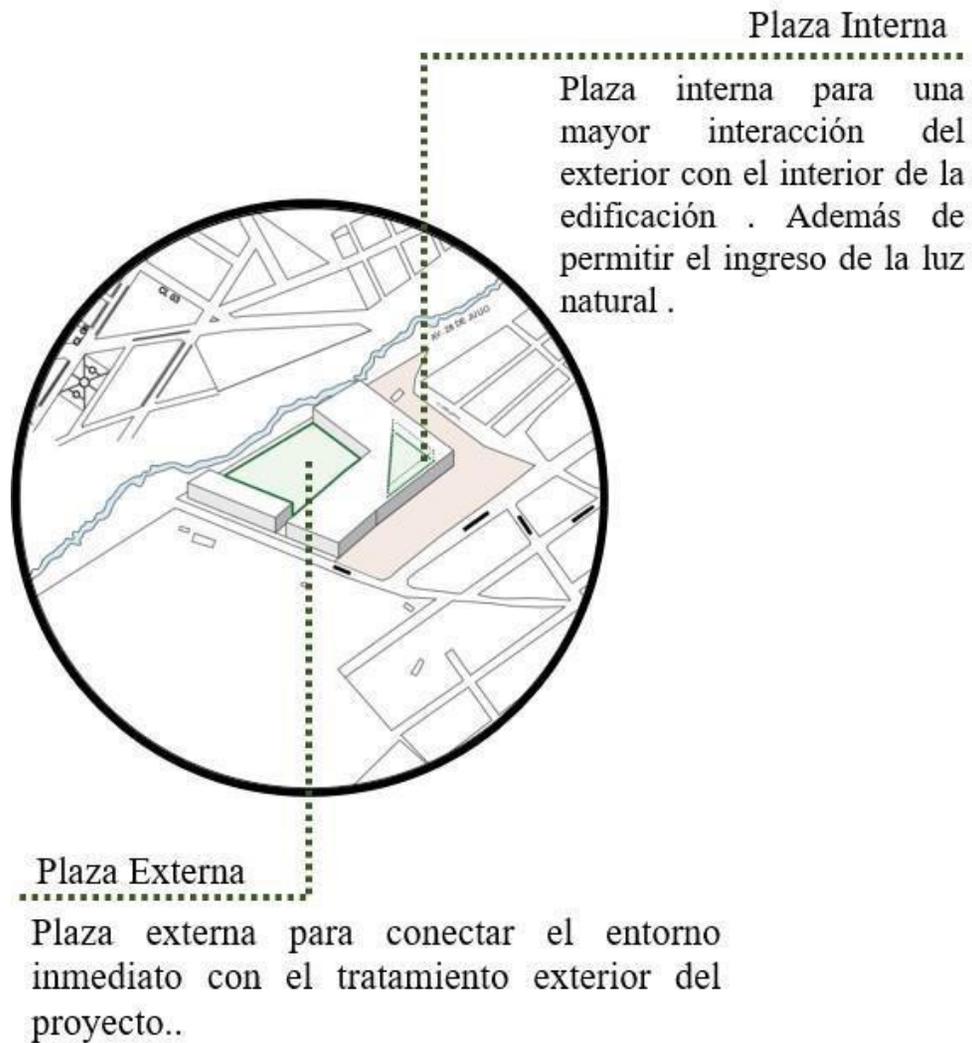
Se plantea el emplazamiento del proyecto mediante plataformas debido a la pendiente y así minimizar al máximo el desperdicio de las excavaciones .

EJES

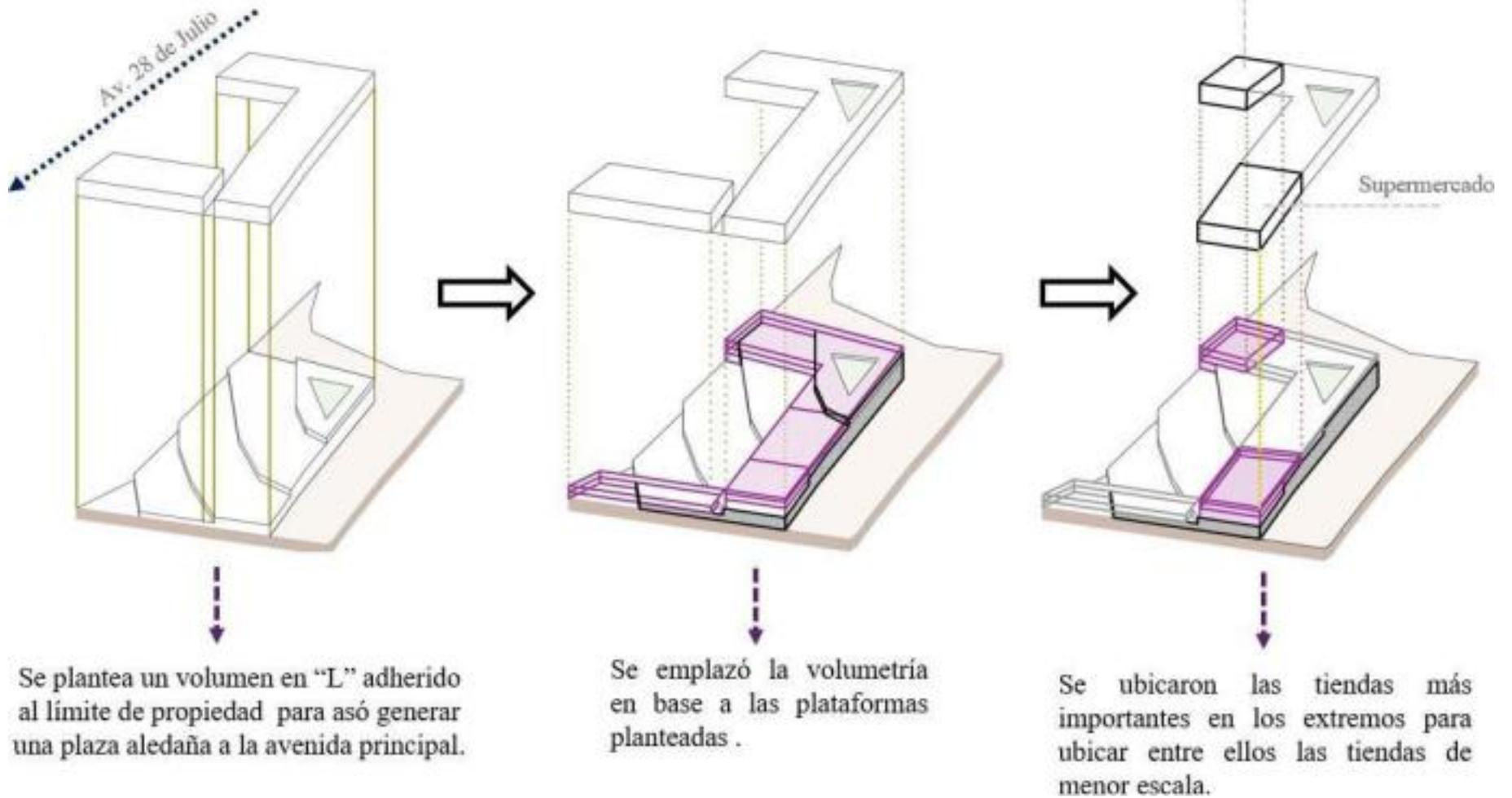


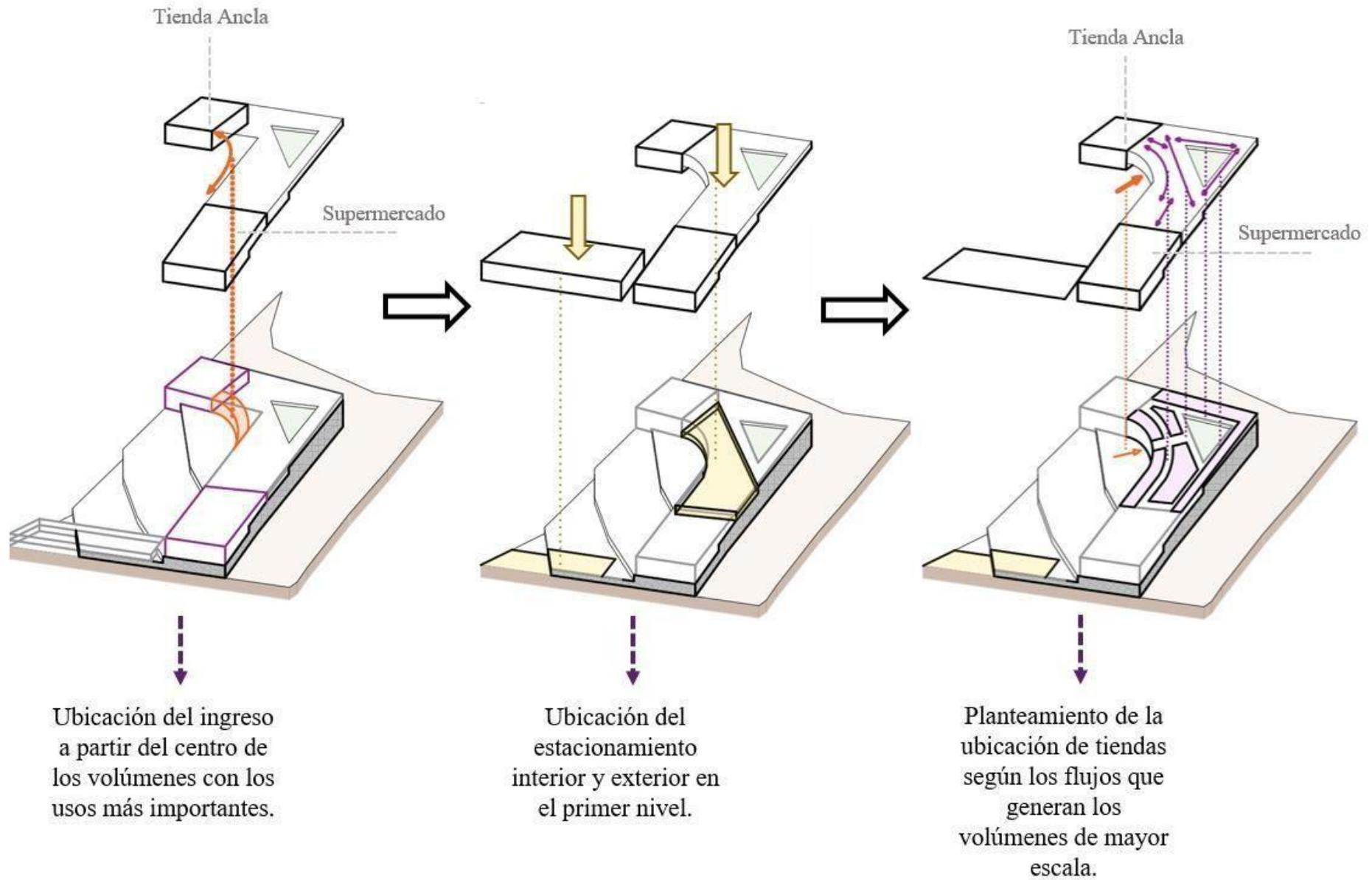
Se plantean los accesos del proyecto en base a las avenidas aledañas al proyecto

PLAZAS

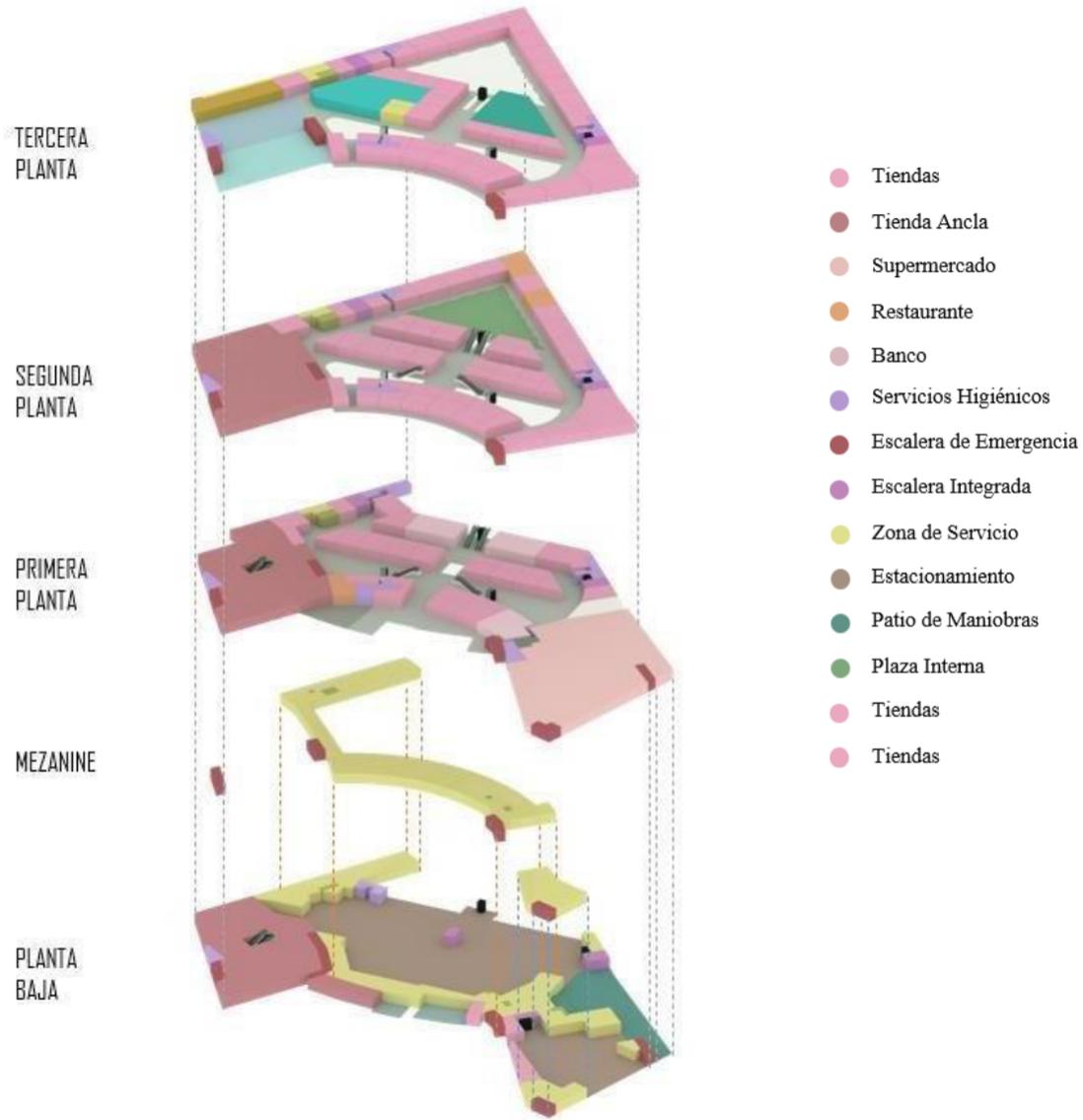


VOLUMETRÍA





4.5 ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO

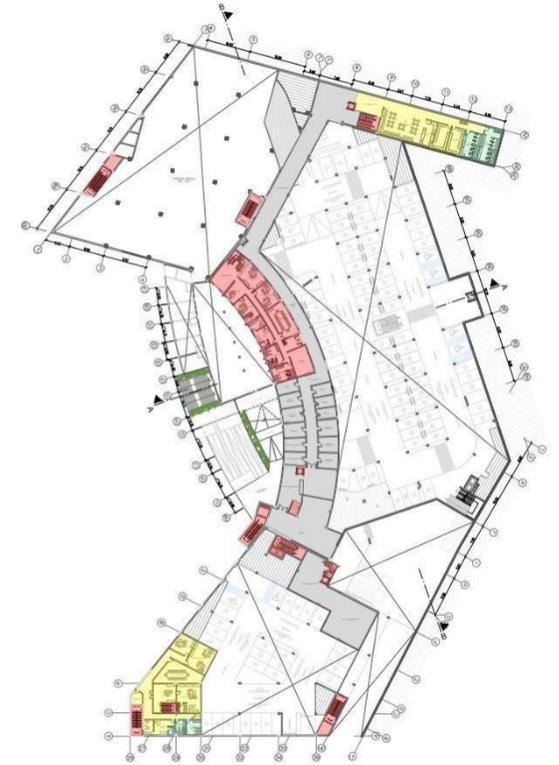


4.6 PLANTAS

- Tiendas
- Plaza interior
- Circulación vertical
- Estacionamiento
- Circulación
- Zona administrativa
- Zona de servicio
- Patio de comidas
- Tienda Ancla
- Supermercado
- SS.HH.



PLANTA BAJA



MEZANINE

4.7 PLANTAS

- Tiendas
- Plaza interior
- Circulación vertical
- Restaurante
- Circulación
- Zona de servicio
- Patio de comidas
- Tienda Ancla
- Supermercado
- SS.HH.
- Tópico
- Bancos



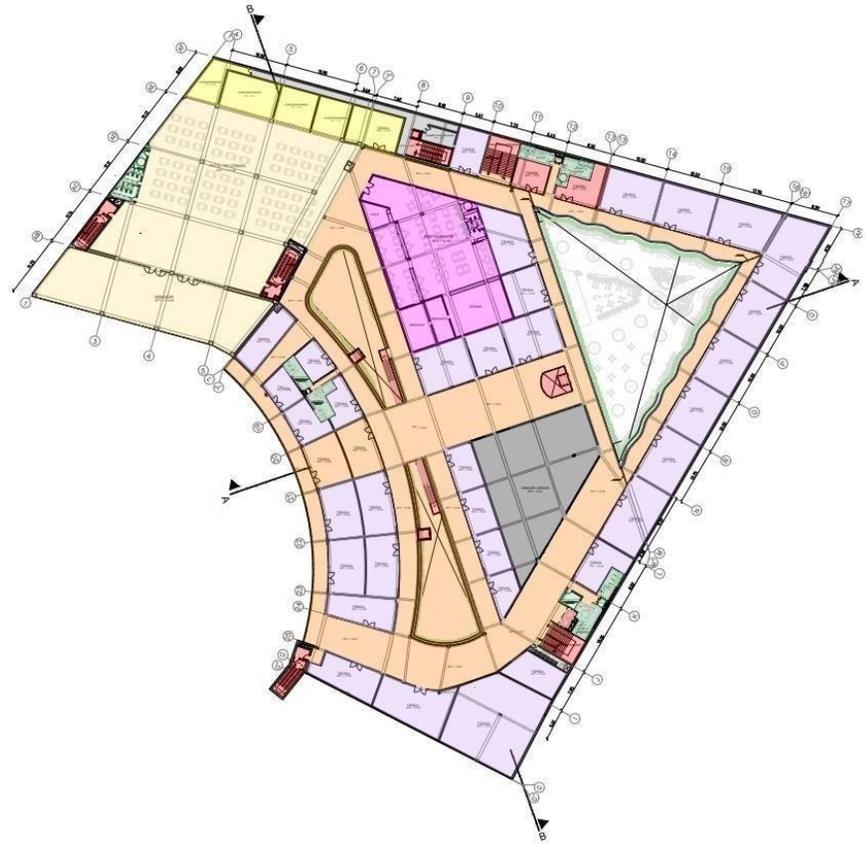
PRIMERA PLANTA



SEGUNDA PLANTA

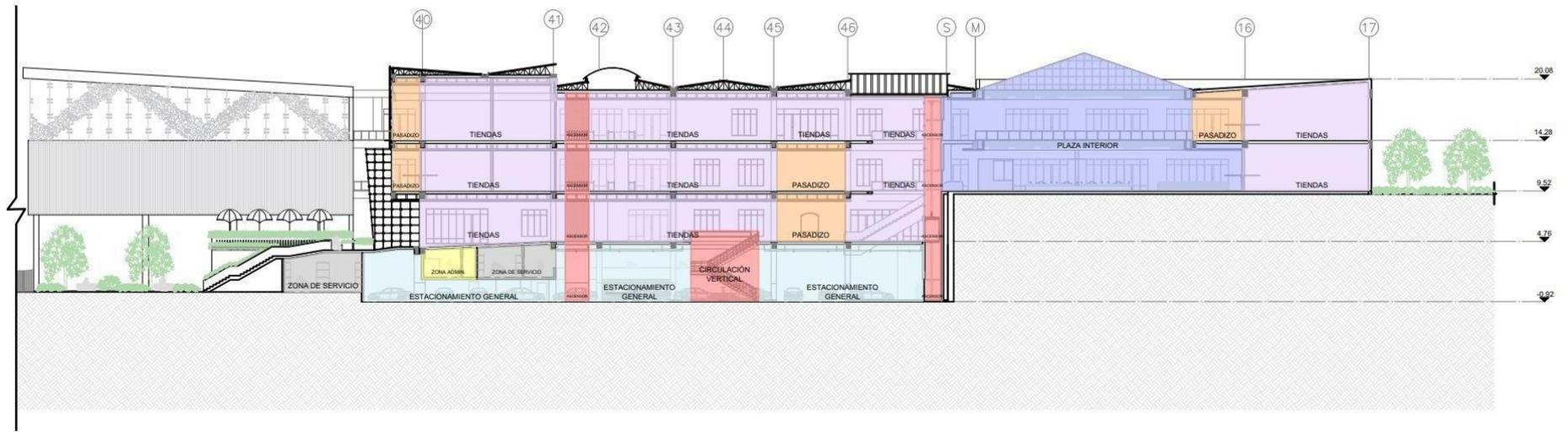
4.8 PLANTAS

- Tiendas
- Plaza interior
- Circulación vertical
- Estacionamiento
- Circulación
- Concesionarios ●
- Zona de servicio ●
- Patio de comidas ●
- Tienda Ancla
- Supermercado
- SS.HH.
- Restaurante ●
- Sala de juegos



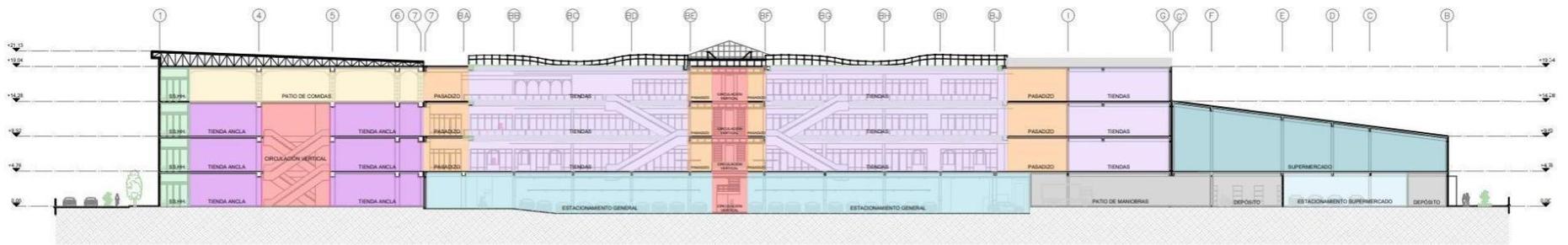
TERCERA PLANTA

4.9 CORTES



CORTE A-A

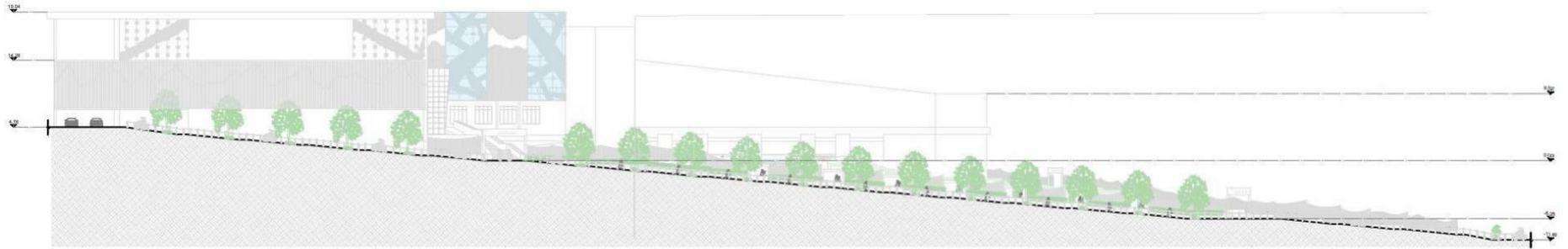
- Tiendas
- Plaza interior
- Circulación vertical
- Estacionamiento
- Pasadizo
- Zona administrativa
- Zona de servicio



CORTE B-B

- | | |
|--|--|
| ● Tienda | ● Pasadizo |
| ● SS.HH. | ● Patio de comidas |
| ● Circulación vertical | ● Tienda Ancla |
| ● Estacionamiento | ● Zona de Servicio |

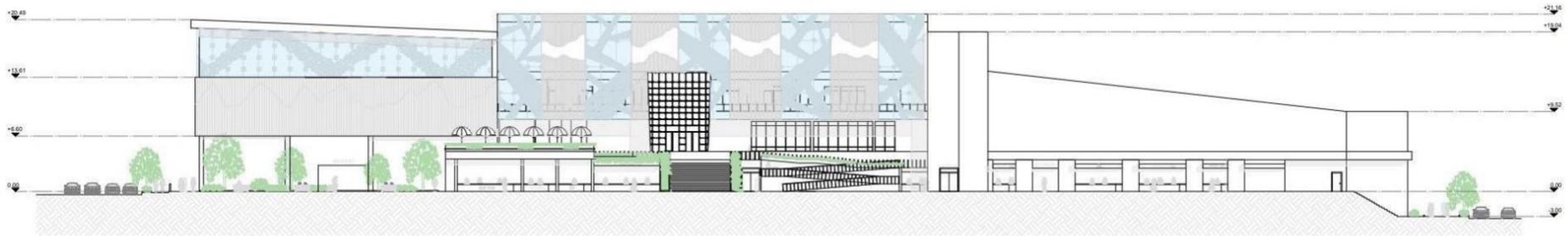
4.10 ELEVACIONES



ELEVACIÓN AV. 28 DE JULIO



ELEVACIÓN CALLE S/N



ELEVACIÓN FACHADA

4.8 VISTAS



ENTRADA PRINCIPAL

4.8 VISTAS



4.8 VISTAS



4.8 VISTAS



TIENDAS EXTERIORES DE SUPERMERCADO

4.8 VISTAS



TIENDAS DE PLAZA

4.8 VISTAS



TRATAMIENTO EXTERIOR

4.8 VISTAS



4.8 VISTAS



4.8 VISTAS



PATIO DE COMIDAS

4.8 VISTAS



4.8 VISTAS



MIRADOR

Conclusiones y recomendaciones

Se concluye que la ciudad de Abancay posee comercio de tipo CZ- Zonal y CV-Vecinal, presentando carencia en comercio de tipo distrital e interdistrital; es por ello que, se planteó un Centro Comercial tipo 2, CI-Zona Comercio Interdistrital.

Habiendo analizado la problemática del lugar en base a los tipos de comercio existentes en la ciudad de Abancay y mediante los datos obtenidos por encuestas realizadas a la población de la zona, se demuestra la carencia y necesidad de este tipo de equipamiento por lo cual se concluye la importancia de una edificación de comercio a gran escala.

Según lo estudiado, la ciudad de Abancay se encuentra en vías de desarrollo urbano expandiendo su territorio en las periferias, por lo que el proyecto cumple la función de un nuevo hito en la ciudad el cual a su vez revitalizará la zona, dándole un aporte a las futuras

construcciones modernas. El proyecto se emplaza en un terreno de 2ha y presenta una tienda ancla, un supermercado, tiendas, restaurantes, patio de comidas, bancos, zona de juegos, mirador, plazas exteriores e interiores con módulos de comercio y estacionamiento, las cuales ocupan un área construida de 35 354. 85 m².

Para el planteamiento de la toma de partido del proyecto se concluye la importancia de:

- La relación del clima, para lograr el confort térmico en la edificación para lo cual se realizó un análisis bioclimático para aplicar los criterios de diseño más favorables al proyecto.
- La relación con la topografía, para el mejor emplazamiento del proyecto ya que el terreno se encuentra con una pendiente de 8.65%, es por ello que se planteó el uso de plataformas para lograr una mayor eficiencia.

-La relación con el entorno, se planteó el tratamiento exterior para lograr conectar el entorno inmediato con el proyecto para así lograr una conexión directa y una imagen arquitectónica más atractiva, así mismo se planteó el proyecto de manera escalonada para evitar alterar la imagen urbana y mantener una relación con las alturas de las edificaciones aledañas y el paisaje.

Tomando en cuenta todo lo analizado se concluye que este tipo de edificación logrará revitalizar y fortalecer el crecimiento urbano de Abancay ya que al ser una de las primeras edificaciones de Comercio Interdistrital será detonante para el desarrollo urbano de Abancay y del departamento de Apurímac.

Se recomienda el estudio de emplazamiento de proyectos en terrenos con pendientes para una eficiencia de costos en la construcción como los que se aplicaron en este proyecto mediante el uso plataformas escalonadas.

Por el tipo de clima de la ciudad de Abancay las estrategias bioclimáticas más eficientes son: captación solar, ganancias internas, protección de vientos, inercia térmica, y control de radiación.

Realizar tratamiento del área libre de la edificación, evitando el uso de cercos para no generar muros ciegos los cuales no aportan la sensación de integración de proyecto-lugar. Para revitalizar y activar la zona se considera tomar como ejemplo lo aplicado en el proyecto, mediante el uso de áreas verdes y módulos de venta hacia la vereda para una mayor interacción con el entorno inmediato y el usuario.

El uso del área libre como espacio público para una experiencia diferente para el usuario mientras visita el centro comercial.

Referencias bibliográficas

Cornejo, I. (2000). Plaza Universidad: ¿“estar” en un centro comercial es una manera de “hacer” ciudad? *Oficios Terrestres*, 7(8), 10-29.

http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/47374/Documento_completo.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ecosistema Urbano. *"Reinventarse o morir: la transformación de los centros comerciales bajo el nuevo paradigma económico/urbano"* 12 jun

2015. ArchDaily México. Accedido el 21 Mar 2022. <https://www.archdaily.mx/mx/768299/reinventarse-o-morir-la-transformacion-de-los-centros-comerciales-bajo-el-nuevo-paradigma-economico-urbano>> ISSN 0719-8914

Erickson et al. (2005). *Alexander Von Humboldt From the Americas to the Cosmos*. Editorial Bildner Center

Gallardo, J. (2013). Evolución de los espacios intermedios comerciales. *Caso: Mall Parque Arauco 1982-2011*. Chile. Ciudad y Arquitectura, 6(1). 74. <http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/15012>

Gobierno Regional de Apurímac .(2017).*Plan de prevención y reducción del riesgo de desastres al 2021* .

<http://regionapurimac.gob.pe/2013/transparencia/wp-content/uploads/2018/04/PLAN-DE-PREVENCION-Y-REDUCCION-DEL-RIESGO-DE-DESASTRES-AL-2021.pdf>

- Gobierno Regional de Apurímac .(2016). *Plan de Desarrollo Concertado Apurímac 2017-2021*. [Plan de desarrollo regional concertado Apurímac 2017-2021 | SIGRID \(cenepred.gob.pe\)](#)Gruen, V. (2017). *SHOPPING TOWN Designing the City in Suburban America*.Editorial University of Minnesota Press
- Gruen, V, & Smith,L. (1967). *Shopping Towns USA The Planning of Shopping Centers*.Editorial Halliday Lithograph Corp.
- Hernández, F. (2012). Arquitectura Comercial. *Facultad de arquitectura y Diseño*. <http://glifos.unis.edu.gt/digital/tesis/2012/28815.pdf>
- Lumbreras, G. (Julio de 2012).El adoratorio de Saywite o Concacha .*Revista Moneda 151*.
<https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Revista-Moneda/moneda-151/moneda-151-11.pdf>
- Molinillo, S. (2002). *Centros comerciales de área urbana*. Editorial ESIC.
- Municipalidad Provincial de Abancay (2018). *Plan de prevención y reducción del riesgo de desastres de la provincia de Abancay al 2021*. [Plan de Desastres – muniabancay](#)

Municipalidad Provincial de Abancay.(2012).*Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Abancay 2012-*

2021.http://sigrid.cenepred.gob.pe/docs/PARA%20PUBLICAR/OTROS/Plan%20desarrollo_urbano_Abancay_Apurima_c_2012.pdf

Protzen, J. (2005) . *Arquitectura y construcción INCAS EN OLLANTAYTAMBO* . Fondo Editorial de la Pontifica Universidad Catolica del Peru.

Regalado, O., Fuentes, C., Aguirre, G., Garcia, N., Miu, R. y Vallejo, R. (2009). Factores Críticos de éxito en los centros comerciales de Lima Metropolitana y el Callao. Editorial Esan.

Rossi, A. (2015), *La arquitectura de la ciudad*. Editorial GG.