

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**RED - GENERACIÓN:** Hub Urbano Las Malvinas

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR**

Giancarlos Tomas Cereceda Ampuero

**CÓDIGO**

20112019

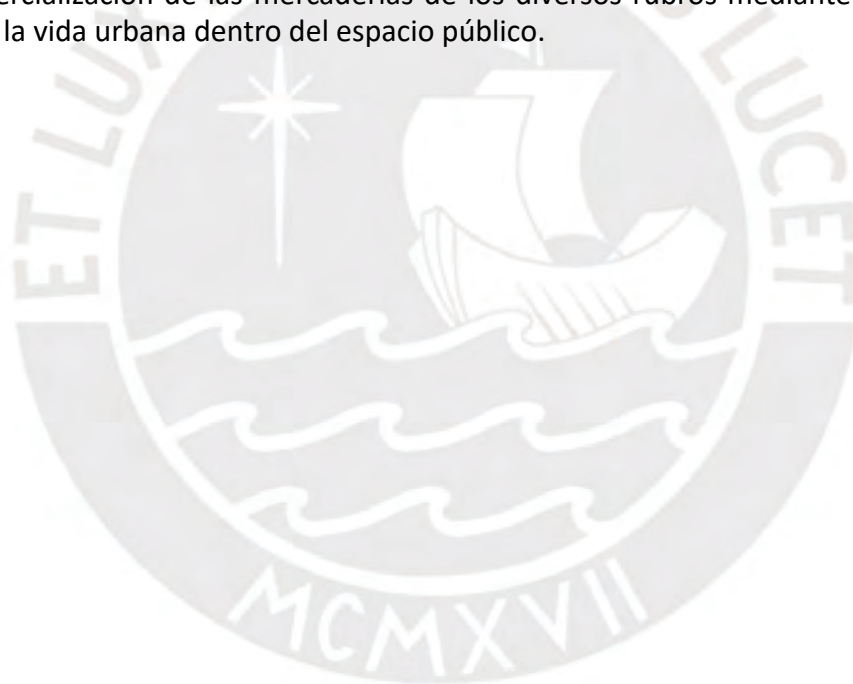
**ASESOR:**

Antonio Santiago Graña Acuña

Lima, julio, 2020

## Resumen

El incendio de la galería Nicolini es una muestra indiscutible de la inseguridad y esclavitud laboral moderna en el comercio electro ferretero en Las Malvinas. Esta zona comercial se ubica en las primeras cuerdas de la Avenida Argentina, fue una feria comercial informal donde el hacinamiento de los stands y la tugurización de los pasajes aun lo convierten en una “bomba de tiempo” y se ha mantenido a la fecha. El desorden de la diversidad comercial masiva, principalmente en los rubros electro ferretero, electrónico, imprenta, el flujo constante del transporte pesado y el enrejamiento de la alameda central, único espacio público de la zona, son las tres problemáticas urbanas de Las Malvinas. El estibador es el principal actor urbano entre la interacción comercial rutinaria dentro del espacio público, al realizar el abastecimiento y la carga y descarga que se realiza en la calle. El HUB es un concepto moderno de interconexión, distribución y logística comercial a gran escala, siendo Las Malvinas un lugar apropiado para aplicarlo porque funciona como un “circuito de redes” similar a un dispositivo de placa madre, un lugar de superposición de flujos sobre la trama urbana. Las zonificaciones de las galerías, el reordenamiento del tránsito vehicular y la mejora en la calidad del espacio público son las tres estrategias urbanas del proyecto para lograr establecer un sistema de integración comercial aérea que genere una RED urbana de flujos comerciales (abastecimiento y comercio) que enriquezca las actividades dentro de la supermanzana Las Malvinas. El puente comercial es el elemento arquitectónico que vincula los centros comerciales y permite conectar el espacio central con las vías peatonales (Salvador Rueda), donde todos se protejan (Jane Jacobs) y establece un borde blando (Jan Gehl) que dialogue con el comercio metropolitano. Un hub urbano dentro de Las Malvinas permite la producción, capacitación, y comercialización de las mercaderías de los diversos rubros mediante la red comercial del puente potenciando la vida urbana dentro del espacio público.



## INDICE

### 1. Introducción

### 2. Enfoques

#### 2.1. Histórico

- De la trama industrial a la trama comercial
- El incendio de la galería Nicolini

#### 2.1.2 Social

- Protagonista

### 3. Las Malvinas

#### 3.1. Transporte

- El flujo del transporte pesado

#### 3.2. Comercio

- Comercio electrónico
- Comercio electro ferretero
- Comercio imprenta

#### 3.3. Espacio público

- Alameda central

### 4. Propuesta

#### 4.1. Hipótesis

- Generar una red de nuevas conexiones urbanas comerciales aéreas

#### 4.2. Programa

- Hub urbano

#### 4.3. Idea arquitectónica

- “Puente -galería”

#### 4.4. Estrategias

- Urbanas
- Master plan
- Arquitectónicas

### 5. Proyecto

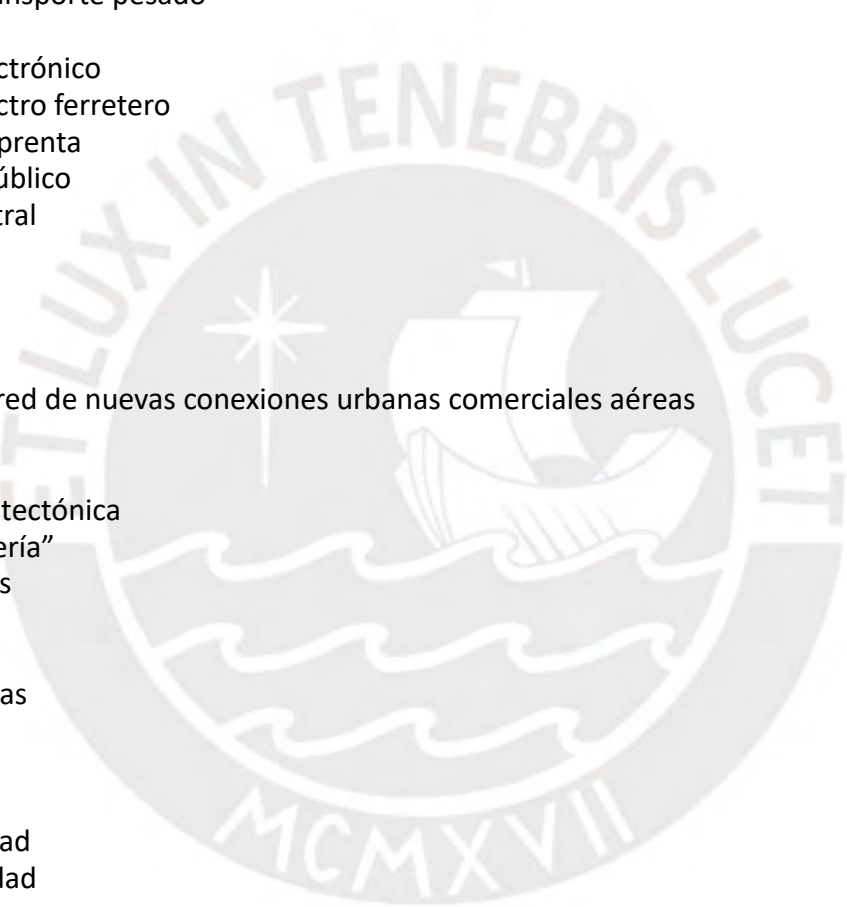
#### 5.1. Espacialidad

#### 5.2. Materialidad

### 6. Conclusión

Una nueva centralidad para la ciudad

### 7. Bibliografía



*A la memoria de mi abuelo,  
de quien aprendí a entender la ciudad*



## 1. Introducción

Aldo Rossi señala que las estructuras urbanas están conformadas por equipamientos urbanos y viviendas, además Víctor Gruen señala el correcto diseño de un centro comercial, implica diversidad de usos en beneficio de la ciudad y el ciudadano. Dos teorías que han modelado la morfología de una ciudad en una visión integral, desde los elementos primarios de interacción diaria de los residentes (la calle) hasta las supermanzanas que aglomeran todas las dinámicas que generan una identidad.

Hay varios lugares de gran escala comercial en Lima tales como Gamarra, el Mercado Central, la avenida Inca Garcilaso de la Vega también conocida como avenida Wilson, Las Malvinas, Polvos Azules, entre otros; donde el comercio metropolitano se desarrolla de forma masiva, convirtiéndose en centralidades identificables en la ciudad.

Las centralidades en la ciudad carecen de desarrollo en la calidad de espacios públicos a sus alrededores debido a su escala metropolitana al enfocarse en la población flotante y el flujo vehicular de abastecimiento sobre las necesidades de los residentes cercanos. La interacción entre los actores urbanos y el espacio público se da en la vereda, el espacio urbano donde se reúnen en todo momento, sin embargo, las medidas son inapropiadas para la interacción. Cada variedad de los rubros comerciales responde a una realidad propia de interacción en cada zona como producto de un palimpsesto de situaciones sociales, económicas, arquitectónicas, etc. Por tanto, surge una pregunta ¿Cómo debería ser el espacio público de calidad que pueda interactuar adecuadamente con el comercio de escala metropolitana sin perjudicar al residente?



## 2. Enfoques

### 2.1. Histórico

La feria comercial Las Malvinas es el resultado del desalojo de los ambulantes dentro del centro histórico debido a un proyecto municipal del alcalde Alberto Andrade. Tras el desalojo de los comerciantes ambulantes del centro histórico de Lima en 1997, se instalaron ferias comerciales alrededor del damero de Pizarro. Se crearon diversos centros comerciales como Mesa Redonda, etc., en el caso de los que vendían en el jirón Pachitea fueron reubicados en la avenida Argentina.

Esta feria comercial fue conocida como “La Cachina” en primer lugar. Se ubicaron dentro de la berma central de la avenida, la feria era un lugar de venta electro ferretera, electrónica, calzado, vestimenta, abarrotes, etc. Un lugar considerado como sucio, inseguro y hacinado debido a la distribución de los stands y los 2 accesos laterales entre las calles rodeado de instalaciones industriales y lotes industriales en desuso.

- De la trama industrial a la trama comercial

Mediante un proyecto municipal del alcalde Luis Castañeda, la feria comercial conocida como “La Cachina” fue reubicada dentro de las edificaciones industriales abandonadas debido a la crisis de la década de los 80's. Un proceso continuo donde la Municipalidad de Lima y los comerciantes dialogaron, primero un trabajo de sensibilización entre los comerciantes. Se comenzó a trabajar primero con los comerciantes que aceptaban el traslado, luego los demás para persuadirlos de retirarse a las galerías que había alrededor y, por último, se coordinó con la Policía.

El proyecto de desalojo con el fin de recuperar espacio público fue apoyado por la opinión pública, convirtiéndose la berma en una alameda para los ciudadanos. Un espacio enrejado con dos estacionamientos superficiales (180 autos) y 4 accesos peatonales.

Las edificaciones industriales fueron convertidas en galerías comerciales, cada una agrupada con sus similares en el rubro. Otras fueron adquiridas como terreno, donde se levantaron los stands con planchas metálicas (materialidad típica del hacinamiento comercial).

- El incendio de la galería Nicolini

La galería Nicolini sufrió un incendio provocado por una negligencia de un empleado en uno de los depósitos de la empresa “JPEG SAC” iniciado el 22 de junio del 2017 y extinguido el 27 de junio, dejando 2 fallecidos y 89 heridos. Este incendio refleja que las condiciones laborales en los talleres de las Malvinas son nefastas debido a la “esclavitud moderna” del trabajo informal, el hacinamiento de mercancías en los depósitos y las faltas de condiciones de salubridad y seguridad para los empleados. Estas condiciones se repiten en la mayoría de galerías electro ferreteras entre la avenida Argentina y el jirón Guillermo Dansey, un sector comercial consolidado que identifica a Las Malvinas y que se proyecta a seguir creciendo bajo el comercio informal.

La galería Nicolini fue la galería más importante en Las Malvinas por su ubicación céntrica, ser una estructura reciclada de 7 pisos, antiguo molino Nicolini, la variedad de productos electro ferreteros, albergar tiendas, depósitos y talleres clandestinos. Hoy en día, la estructura quemada, que aún se levanta en el horizonte urbano, se conserva como un monumento” a las consecuencias de la informalidad comercial, el primer nivel sin cerramientos dejando vistas sus columnas como si fuera una sala hipóstila donde el espíritu emprendedor de los comerciantes convive con la sombra de la informalidad.

## 2.2. Social

Las Malvinas es un lugar de dos fuertes contrastes según sea su rol dentro de la trama urbana, el parque central “Alameda Las Malvinas” dentro de la zona comercial es percibido de diversas maneras a lo largo del día.

Las personas que compran, que venden, abastecen, transitan, residen, entre otros, están vinculados a la dinámica comercial por considerar al enrejado del parque como un obstáculo para la conexión transversal, la compra y venta y el abastecimiento.

Mientras que las personas dentro del parque lo perciben como un oasis dentro de la trama urbana, sea por el enrejado, el tránsito del transporte pesado y el sembrío de los árboles perimetrales permiten generar una atmósfera de privacidad y aislamiento, la cual genera actividades recreativas, deportivas, artísticas, culturales, etc. y sensación de seguridad.

### -Protagonista

El personaje principal dentro de Las Malvinas es el estibador, un personaje incognito que llega de zonas alejadas de la ciudad para trabajar dentro y fuera de las galerías, para la colectividad o el individuo. Desde que el abastecimiento llega a Las Malvinas, el estibador está en el proceso de carga y descarga que se realiza en la calle frente a la galería, llevar la mercadería hacia los diversos stands individuales y cuando se realiza la compra, ellos la llevan hasta los taxi- carga. En su recorrido por las calles transversales llegan al parque y allí orientan su circulación hacia los 3 accesos para poder cruzarlo, así que, al llegar a los talleres clandestinos, ubicados en plena calle o dentro de contenedores, atiborran la mercadería en la calle o en los pasajes comerciales. Los stands- deposito, stands – taller, los talleres clandestinos no tienen el área suficiente para toda la mercadería, por lo que invaden parte de la calle o el pasaje, turgurizando el recorrido propio de los estibadores y otros. Sea de procedencia formal o contrabando, los estibadores no son controlados por ninguna autoridad que permita su formalización y supervisión porque en los talleres son parte de este proceso comercial donde la mercadería es adulterada o arreglada según la conveniencia del dueño.



### 3. Las Malvinas

La zona comercial y la alameda Las Malvinas representan una dualidad de usos; para unos es un oasis verde y otros lo consideran un obstáculo urbano, la dinámica comercial obstaculiza la conexión de las calles transversales entre la zona residencial de las barriadas y el parque lineal en la avenida Argentina. Se enfatiza la separación del parque en la trama urbana por medio de la presencia de la reja perimetral en las 6 cuadras y los tres accesos en desproporción respecto al área del parque y su longitud debido al tránsito del transporte pesado hacia el puerto del Callao por la Avenida Argentina. La problemática de la supermanzana, incluido el parque lineal, de Las Malvinas es la falta de conexión peatonal y espacio público integrado a la trama urbana y la dinámica social.

#### 3.1. Transporte

-El flujo del transporte pesado

El transporte pesado se dirige desde la carretera Panamericana hacia el puerto del Callao pasando por la Avenida Argentina, separando la zona de Las Malvinas con el centro histórico de la ciudad. Su paso por la zona comercial perjudica la conexión transversal entre las galerías electrónicas y electro ferreteras, además, por ser la principal justificación del enrejado del parque: la seguridad de las personas. La arborización perimetral de la alameda reduce la contaminación visual y acústica del paso de los vehículos de 5 a más ejes, sin embargo, la separación de la trama urbana se acentúa. Junto a las combis, los buses, los mototaxis, vehículos de carga, motos lineales y la falta de estacionamientos generan un desorden en el tránsito diario dificultando el cruce peatonal.

#### 3.2. Comercio

-Comercio electrónico

La zona comercial de las Malvinas se caracteriza por la venta formal e informal de celulares, electrónicos y electrodomésticos de diversa procedencia. Las galerías no cuentan con un patio central que permita la distribución y orientación al comprador, vendedor y estibador, donde la galería muestra su interés en generar atracción de sus instalaciones hacia el público en general. Los comerciantes dentro de estas galerías son personas que pasan 8 h. dentro de sus stands, donde realizan sus interacciones sociales de compra/venta, almuerzo, crianza de niños, descanso, incluso vida sentimental. Y el resto del tiempo lo dedican a la empatía con sus colegas, generando dinámicas de interacción entre los mismos vendedores y los compradores mediante el deporte o juegos de mesa, una rutina de 6 a 7 días a la semana.

-Comercio electro ferretero

El mercado Ferretero en Lima se establece en dos mercados: formal, laborando con productos de marcas reconocidas y de estructura legal, generando aproximadamente de U\$ 6.000 millones anuales, e informal, el cual genera U\$ 2.500 millones.

Conformado por las grandes cadenas de almacenes comerciales retail tales como PROMART, SODIMAC, MAESTRO, etc. y campos feriales en zonas urbanas, como es el caso de Las Malvinas, donde el metro cuadrado cuesta alrededor de U\$ 15.000 debido a la acogida diaria de público comprador del rubro electro ferretero. Las diversas galerías comerciales ferreteras se ubican entre la avenida Argentina y el jirón Guillermo Dansey donde las interacciones comerciales sobresalen hacia las calles durante el día, sin embargo, en la noche, la zona electro ferretera queda en silencio total, convirtiendo la zona en un clúster. Los productos ferreteros de importación generan una ganancia del 50% para los vendedores, este clúster obtiene ganancias debido a los valores de venta de cada producto para desarrollar la publicidad y marketing para poder expandirse geográficamente.



## -Comercio imprenta

La imprenta en Las Malvinas es el rubro que más se ha expandido en 5 años llegando hasta la cuadra 9 de la Av. Argentina, envolviendo el comercio electrónico, y junto al comercio electro ferretero, genera una dinámica más masiva. La producción, el diseño, la impresión, el abastecimiento y el reciclaje son etapas del proceso de imprenta, su producción en millares está ligada a las diversas maquinarias de impresión y el almacenaje del papel en depósitos.

### 3.3. Espacio público

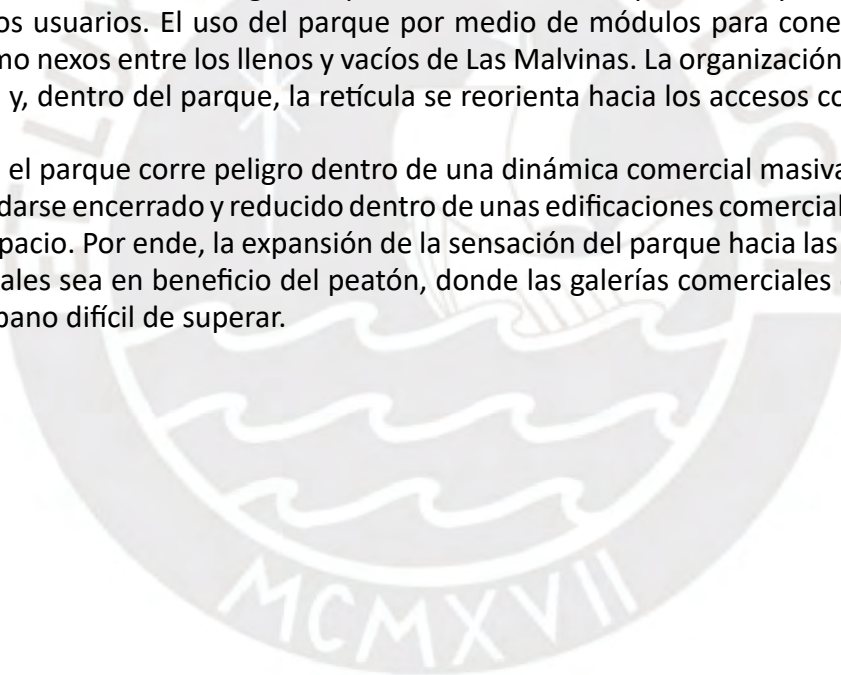
Alrededor de las galerías comerciales y el parque Las Malvinas, uno percibe la dinámica de compra-venta, la informalidad, la cantidad de autos estacionados y la estrechez de las veredas y los muros ciegos. Mientras tanto el parque se presenta como un “refugio” dentro de una trama urbana industrial, un espacio para el juego de niños, la vida entre árboles y el poder de disfrutar a pesar de la rutina y con potencial metropolitano.

## -Alameda central

La sensación de preferencia por el auto sobre el peatón dentro de las calles y el diseño del parque lineal se percibe en la discontinuidad espacial por el enrejado perimétrico y reducido por los estacionamientos en los extremos del parque. Sin embargo, el parque se usa a todas horas mientras los accesos estén abiertos, lo cual señala una independencia entre la infraestructura comercial y el parque de la ciudad.

La presencia de stands dentro de cada galería para la diversidad de productos y usos ofrecidos para una variada estancia de los usuarios. El uso del parque por medio de módulos para conectar lo comercial y lo recreativo figuran como nexos entre los llenos y vacíos de Las Malvinas. La organización reticular es percibida dentro de las galerías y, dentro del parque, la retícula se reorienta hacia los accesos contrario a los ingresos de las galerías.

En una visión urbana, el parque corre peligro dentro de una dinámica comercial masiva que crece como una vorágine y puede quedarse encerrado y reducido dentro de unas edificaciones comerciales que perjudiquen la escala humana del espacio. Por ende, la expansión de la sensación del parque hacia las viviendas posteriores a las galerías comerciales sea en beneficio del peatón, donde las galerías comerciales estén integradas y no sean un obstáculo urbano difícil de superar.



## 4. Propuesta

### 4.1. Hipótesis

La sensación de preferencia por el auto sobre el peatón dentro de las calles y la percepción del diseño del parque como discontinuidad espacial por la reja perimétrica y su reducción por los estacionamientos en los extremos del parque, son señales de la dinámica comercial masiva en Las Malvinas. Además del comercio de gran diversidad que va desde el comercio unitario hasta el masivo, el constante flujo del transporte pesado y el transporte de carga para el abastecimiento no permiten una correcta conexión de ambos lados de la avenida.

Generar una red de nuevas conexiones urbanas comerciales aéreas permiten la regeneración urbana de Las Malvinas por medio del rediseño de la sección de la supermanzana para mejorar la calidad del espacio público, la conexión con la ciudad y difundir nuevos usos en la zona. Establecer un circuito de abastecimiento y comercio metropolitano en un nivel superior que no interrumpa la conexión peatonal del espacio público en primer nivel, se conecte con las galerías y permita su regeneración arquitectónica consolidando la identidad de la zona.

Por tanto, se propone una nueva zonificación que permita ordenar y diversificar los usos, reubicación de los flujos vehiculares y peatonalizar calles para el adecuado flujo peatonal y un nuevo diseño del espacio público central donde cada circulación no se interrumpa y se integre con los árboles presentes.

### 4.2. Programa

Las Malvinas es considerada en el proyecto como una supermanzana de identidad comercial metropolitana que vende/compra formalmente y se produce mercadería en base al reciclaje o reparación de maquinarias o productos en general. La capacitación de los compradores, vendedores y público en general es el programa faltante para que Las Malvinas sea considerada un HUB URBANO, un lugar donde interconecte, tenga una logística y pueda distribuir a toda la ciudad. Los stands comerciales, los talleres, el coworking y el equipamiento de comedores, bibliotecas y salas multimedia se ubican dentro del puente-galería que conectan los centros comerciales, cuyos depósitos de material inflamable se ubican en tercer nivel para estar ventilados y fuera del alcance del público en general, donde la vivienda propuesta juega un papel esencial en la vida urbana de los alrededores.

#### -Hub urbano

El Hub Urbano es un concepto europeo donde las características de su concepto no son tal cual, en la realidad latina, pero si se puede adecuar a nuestra realidad encontrando similitudes y particularidades del lugar. Las características de Las Malvinas permiten consolidarla como una nueva centralidad comercial donde el proceso comercial se dé desde lo individual hacia lo masivo.

#### -Interconexión

Las Malvinas está en una ubicación central en la ciudad, conectada hacia el puerto del Callao por la avenida Argentina y la Línea Amarilla, hacia el norte y sur con la avenida Alfonso Ugarte y hacia el centro por la avenida Emancipación. El transporte público sea el Metropolitano u otra línea, el transporte de carga y descarga, la ciclovía, las calles peatonales y los paraderos son los elementos que conectan la supermanzana con el resto de la ciudad.

#### -Logística

En Las Malvinas, la logística es realizada por el estibador, el personaje que lleva la carga hasta el depósito general de cada galería y a partir de allí distribuyen y suministran la producción de los talleres a las demás galerías y se capacitan tanto los estibadores como el resto del público. Las mercaderías con llevadas en paletas, "carritos", de acuerdo a la carga, no utilizan maquinaria pesada "pato" en su rutina de carga y descarga y reciclaje de materiales.

## -Distribución

La diversidad de productos ofrecidos en Las Malvinas es distribuida en todas las escalas local, zonal y metropolitano de acuerdo a la cantidad de carga de la mercadería que debe ser transportada en transporte privado (taxi carga), transporte público (buses), ciclovía y caminando. Las vías paralelas a la Avenida Argentina, el Jirón Huancavelica en la zona electrónica y el Jirón Guillermo Dansey en la zona electro ferretera y las vías transversales de las cuadras 2, 3 y 4 son peatonalizadas para conectarlos con los paraderos de las avenidas continuas, Avenida Colonial y la Línea Amarilla también de transporte público, de carga y privados.

### 4.3. Idea arquitectónica

El espacio público tiene un protagonista principal el cual es el residente que utiliza el parque como espacio de recreación en medio de la zona comercial por tanto debe haber una infraestructura que albergue y conecte el mundo comercial de las galerías que permita mejorar la calidad del espacio público: un puente. Un puente es la respuesta a la conexión comercial que vincula la dinámica de compra-venta de tipo individual y masiva y la dinámica de carga-descarga de las mercaderías para el abastecimiento de cada galería.

#### - “Puente -galería”

El puente – galería permite conectar las dinámicas comerciales que poseen actores urbanos, también permiten crear umbrales para el espacio público que proteja las actividades recreativas y prolongar el uso del mobiliario público.

Un puente metálico que permita la transparencia, cubre mayor distancia sin apoyos, los árboles puedan ser ubicados en su interior sin interrumpir la estructura, tenga 2 niveles diferenciados de público en general donde haya stands y espacios público y otro nivel de acceso controlado de talleres y salas de capacitación y depósitos. Las circulaciones conviven juntas pero no se interrumpen en su recorrido, relacionándose por medio de escaleras, rampas y núcleos de circulación vertical en los accesos a las galerías y el parque.

### 4.4. Estrategias

#### -Urbanas

Las Malvinas es una supermanzana donde la conexión urbana tiene un rol preponderante para establecer un Hub urbano que funcione en escala metropolitana y escala local para la conexión del proyecto con la ciudad, en una relación lleno y vacío urbano. Se establece la regeneración urbana por medio de diversificar nuevos usos de forma ordenada a la trama urbana propuesta como una red de circuitos entre las relaciones internas de cada actor urbano en su rutina diaria de interacción social. Esta relación interna se manifiesta en la supermanzana mediante la relación adecuada entre el comercio, el transporte y el espacio público dentro de Las Malvinas.

#### -Master plan

##### Comercio:

Formalmente las galerías electrónicas y electro ferreteras se relacionan entre sí y tienen una identidad para la zona comercial, tienen tres niveles, los dos primeros niveles son comerciales, el primer nivel está conectada por el espacio público y el segundo, mediante puentes, mientras que el tercer nivel es depósito general y producción y zona deportiva.

Las galerías electro ferreteras están envueltas por una piel metálica, donde se ubican las viviendas suspendidas entre la piel y la caja comercial, una caja dura con patio central para la iluminación y ventilación natural, además, el patio de comida se ubica de forma frontal y posterior en primer nivel de la galería.

Las galerías electrónicas se caracterizan por la publicidad y los ventanales en sus fachadas frontales y posteriores, están envueltas lateralmente por una piel metálica donde se ubican las viviendas suspendidas hacia las calles laterales entre la piel y la caja comercial, tiene dos patios internos para la iluminación y ventilación natural.

## Transporte:

Para poder llegar a la supermanzana Las Malvinas en vehículo privado se propone una red de estacionamientos subterráneos bajo las galerías y la berma central para aparcar, mientras que el transporte público presenta dos paraderos en las rutas ida o vuelta, el transporte de carga tiene acceso a los depósitos de cada galería por las vías posteriores, las vías peatonales son de 2 tipos: las laterales son vías mixtas, de uso peatonal y de vehículos de emergencia, mientras que la calle central es exclusivamente peatonal.

## Espacio público:

El parque Alameda Las Malvinas está diseñado para vincularse con la plaza Ramón Castilla, las veredas frontales, las calles transversales y los espacios residuales laterales de la sexta cuadra. Cada ambiente del parque está contenido por los puentes-galería y cada ambiente se caracteriza por una especie arbórea principal, un elemento arquitectónico y un programa de equipamiento público. Además, las circulaciones transversales están direccionadas hacia los accesos principales de las galerías, una ciclovía que conecte las existentes en la Av. Argentina y la Av. Colonial. Una vía longitudinal que conecte el eje del parque desde la vereda central hasta la plaza y la estación Ramón Castilla del Metropolitano conectando la supermanzana con el sistema BRT. Los puentes-galerías sirven de umbrales para el espacio público conteniendo un ambiente propio donde se relacione los frentes de cada comercio con el espacio público, el deporte, la recreación, el festival, etc. Donde la vida urbana se pueda celebrar sin percances.

## -Arquitectónicas

La memoria del carácter industrial de la trama urbana, el reciclaje de edificaciones cuya materialidad es rígida como el concreto y el acero, la materialidad de los stands, latón, aunque el metal es representativo es usado de manera informal y peligrosa.

El acero es el principal material de las galerías comerciales y del espacio público debido a la memoria industrial de la zona de Las Malvinas en la avenida Argentina, su capacidad de volar sin apoyos continuos, mantener la transparencia para el ingreso de luz, viento y conexión visual. Los puentes-galería tienen fachada estructural de acero, mientras que el interior es más flexible, muros de tabiquería de dry Wall, losas colaborantes, baranda-mobiliario y la relación con el árbol pre existente.

Las galerías son propuestas en concreto macizo debido a la afluencia de público y por manejar material inflamable en sus instalaciones, mientras que las viviendas suspendidas son hechos de losa colaborante y tabiquería de dry wall y vidrio templado.

## 5. Proyecto

El proyecto del hub urbano La Malvinas se basa en tres temas comercio, transporte y espacio público en base a una red de puentes- galería dentro de la zona comercial que permita la conexión de los 3 niveles en la supermanzana de Las Malvinas. Las redes de conexión de estacionamientos, de espacios públicos, de comercios, de abastecimiento y de viviendas, permiten la regeneración urbana.

### 5.1. Espacialidad

El árbol es tiene el protagonismo del espacio público poder apreciarlo en distintos niveles, los árboles existentes (molle serrano, casuarina, tipa, jacaranda y ponciana) son reubicados para crear ambientes vinculados a los colores internos de cada puente, estén contenidos por ellos mismos y se relacionen con el mobiliario urbano.

El parque se diferencia por la huella que deja la estructura en el espacio público donde los árboles y la actividad alrededor de elementos urbanos como una laguna, un bosque, colinas verdes y las circulaciones longitudinales y transversales. Bajo la sombra de la estructura se ubica la ciclovía que conecta el inicio a fin de la alameda, interceptando con los diversos espacios del parque.

Hay dos tipos de puentes, transversal y longitudinal, orientados por la conexión entre las galerías comerciales y la presencia de árboles pre existentes para crear ejes de conexión en dos niveles hasta los comercios posteriores que permitan crear una red comercial urbana. Los puentes transversales tienen stands dúplex, en el primer nivel es una tienda y en el segundo, taller-depósito, orientados al depósito común en el primer nivel e independientes de los talleres en el segundo nivel, generando una conexión ortogonal o en diagonal entre las galerías comerciales. Mientras que los puentes longitudinales tienen equipamiento urbano vinculado a la tecnología y la capacitación comercial mediante bibliotecas, salas multimedia y coworking para el dialogo entre la fachada de la galería y el puente comercial con la presencia de los árboles en el recorrido.

Además, lo cromático del proyecto dentro de una zona gris por el material metálico y el aspecto de la ciudad permite brindar un carácter recreativo y lúdico en la zona debido al parque y sus actividades recreativas.

El acceso principal se da mediante una rampa central que conecta una plaza "dura" con el circuito comercial aéreo, un espacio de exposición temporal y lugar de descanso para los peatones. Además, hay una rampa de escala local y de estructura más ligera que conecta el puente galería con una plaza deportiva donde los árboles acompañan el recorrido hasta el hall de ingreso.

### 5.2. Materialidad

La estructura metálica cubre una luz de 50 m. es una viga vierendeel con separación de 9.2 m entre parantes, el puente galería tiene una altura de 14 m., ancho de 12m las ortogonales y 8 m. las diagonales, con un espesor de 0.25 m.

Los stands comerciales propuestos son cromáticos para poder ubicarlos dentro de los puentes galerías y hacer referencia a ellos en la supermanzana, su lugar dentro la barra define su tonalidad de material precor y dry wall y tiene vidrio templado para permitir el vínculo visual dentro del parque.

Las losas intermedias tienen losa colaborante, vigas metálicas y falso cielo dando un peralte de 0.50 m., los encuentros con las losas de las galerías se basan en juntas cubierta por una plancha de acero de 0.30 m. de longitud.

## 6. Conclusión

Desde la visión macro en el master plan y la interconexión del Hub urbano Las Malvinas con la ciudad hasta poder conservar los pequeños detalles de las actividades y los elementos que permiten su desarrollo. La supermanzana de Las Malvinas es una zona con identidad comercial principalmente electro ferretera con la capacidad de convertirse en una centralidad que ofrezca más usos y consolide la calidad de sus diversos productos vendido de forma masiva. Sin embargo, su situación actual no permite la adecuada conexión de la trama urbana para poder consolidarse, expandirse y modernizarse.

Para poder consolidarla como una nueva centralidad para la ciudad se necesita una mejora en la conexión del espacio público del parque y las calles, los comercios deben estar zonificados en el abastecimiento, el depósito, los stands y los accesos jerarquizados, y transitar el transporte público de forma ordenada y paraderos establecidos formalmente.

En el espacio público, la protección de los árboles, la relación con las lagunas artificiales, la topografía, las losas, los asientos, los servicios, los accesos y principalmente la sombra, elementos que se mantienen en el proyecto y se mejoran y expanden integrando los espacios públicos no conectados como los lados residuales triangulares en la sexta cuadra.

Para alcanzar el Hub urbano se necesita una infraestructura que conecte las galerías, mejorando la calidad del espacio público. Las Malvinas se presenta como una alternativa moderna de producción, distribución, comercialización y capacitación para toda la ciudad.

Sea esta nueva realidad, en esta utopía, donde todo funciona eficientemente como una "placa madre" donde cada circuito comercial de cada actor urbano sea parte de una red de integración comercial aérea donde se conecten los tres niveles comerciales. Sea cualquier situación futura, el árbol siempre será parte de esa realidad.



## 7. Bibliografía

Gelh, Jan (2010). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Ediciones Infinito

Gruen, Victor (1964). *The heart of our cities: the urban cities: diagnosis and cure*. Nueva York, Simon and Schuster

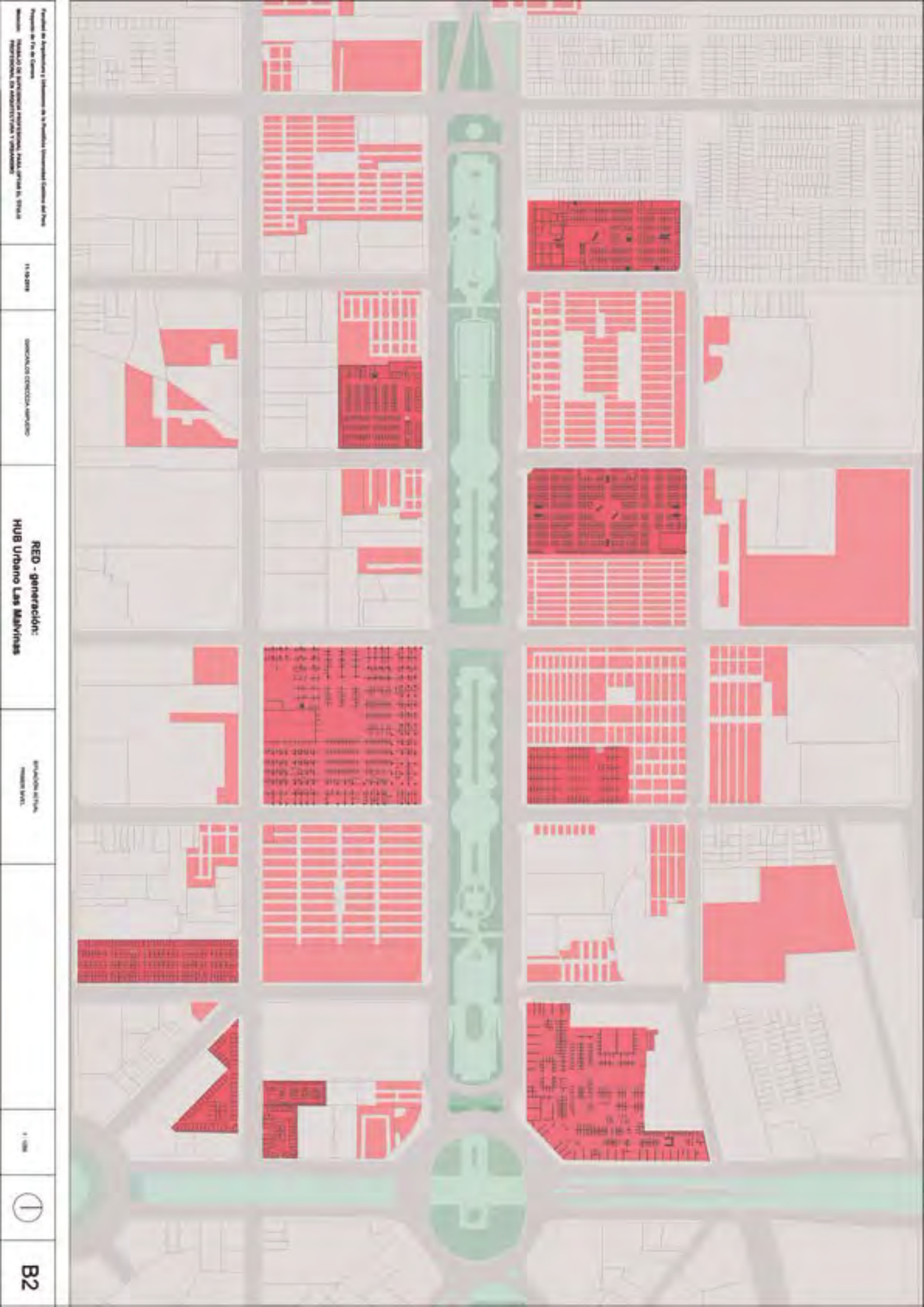
Herce, Manuel (2009). *Sobre la movilidad en la ciudad*. Madrid, Reverté

Jacobs, Jane (2011). *Muerte y vida de Las Grandes Ciudades*. Madrid, Capitán Swing Libros

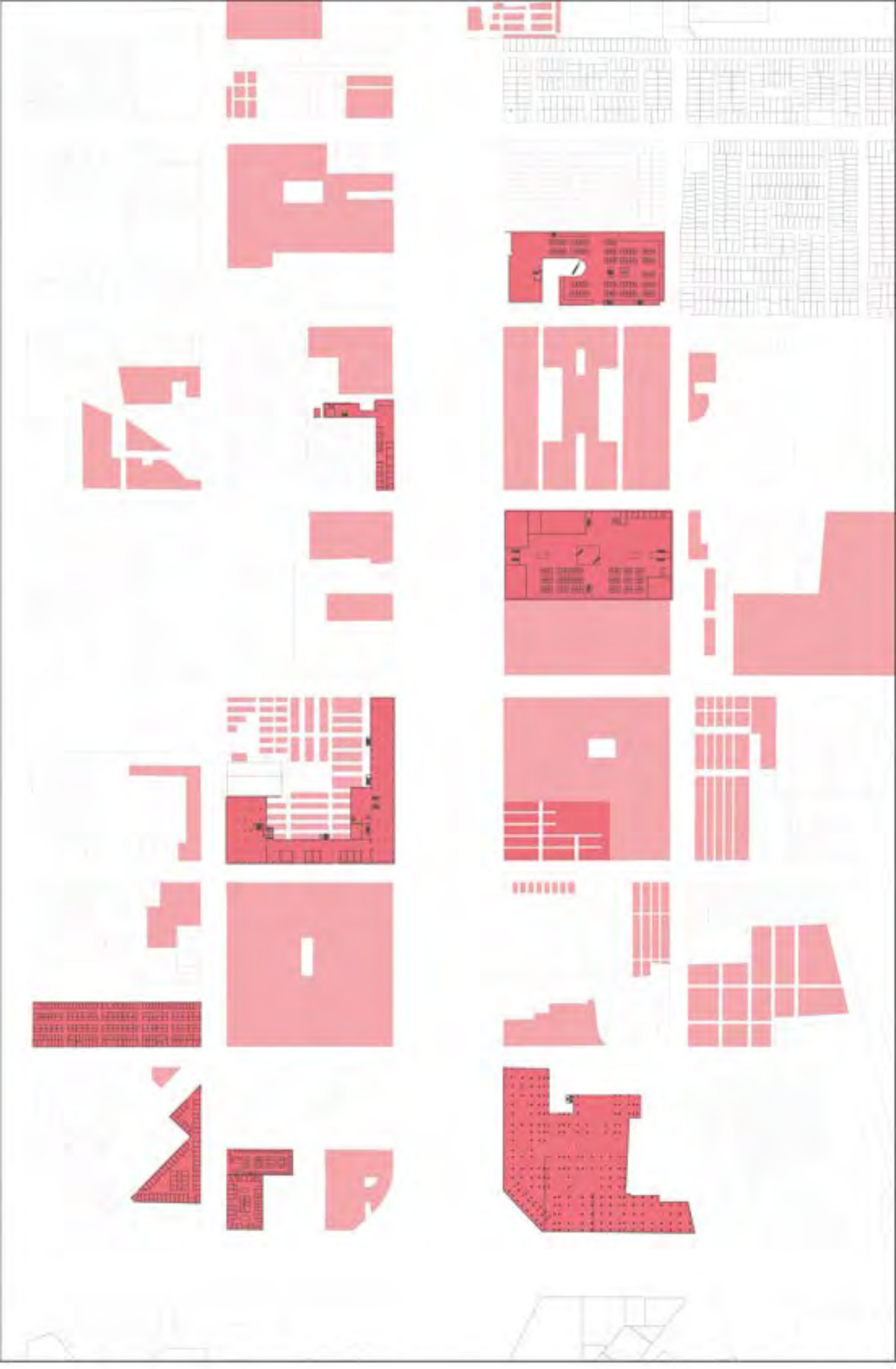
Rossi, Aldo (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona, Gustavo Gili

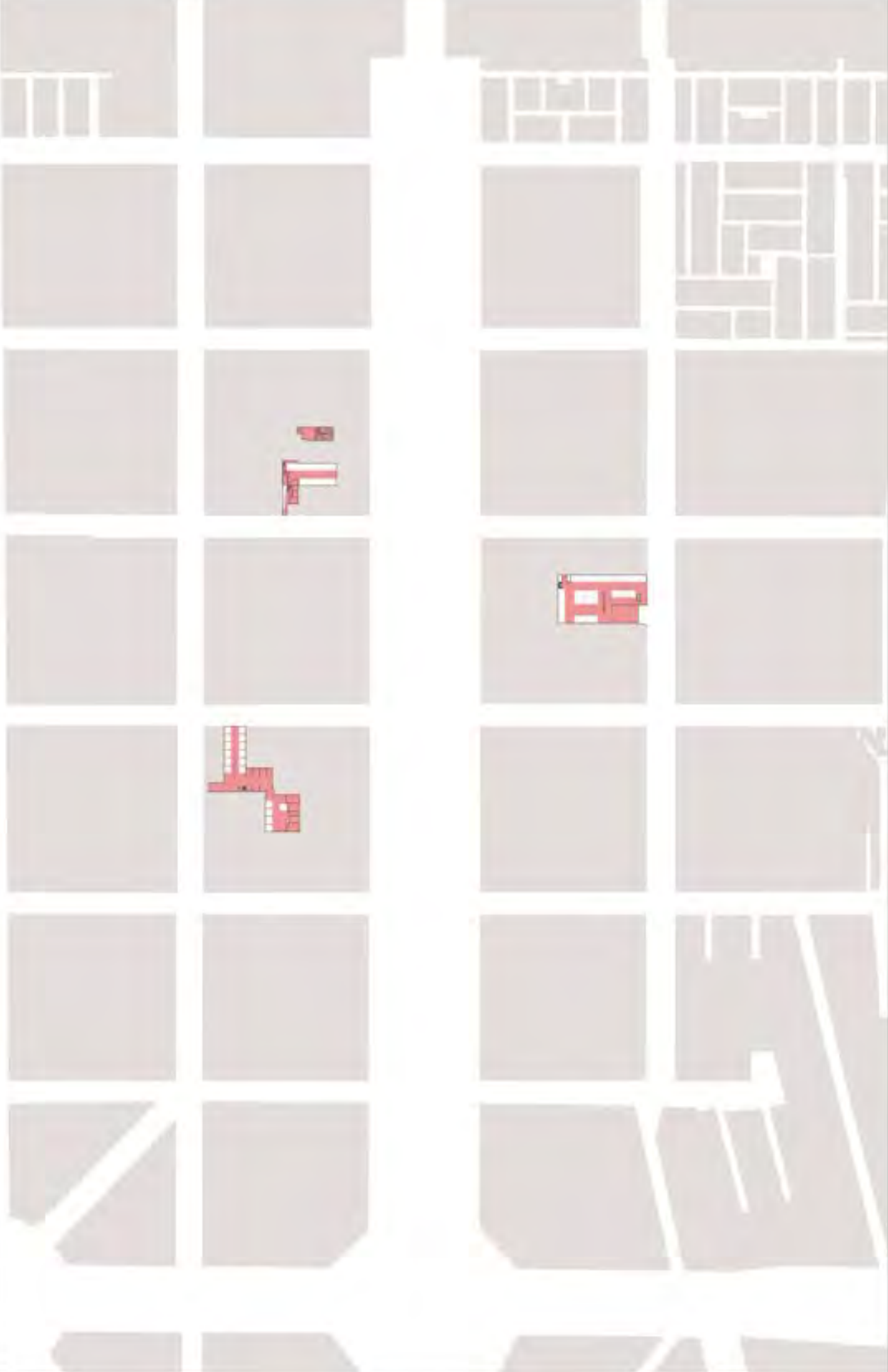
Rueda, S. (12 de agosto de 2019). "Supermanzanas" como nuevo modelo urbano. Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/922775/supermanzanas-como-nuevo-modelo-urbano-por-salvador-rueda>











Casos 6



Casos 6



Casos 6



Casos 6



Casos 6



Casos 6

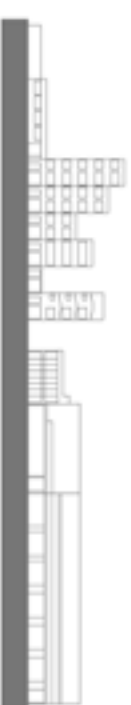


ELEVACION ELECTROTECNICO



04/02/04

ELEVACION ELECTRONICO



04/02/04

04/02/04



04/02/04



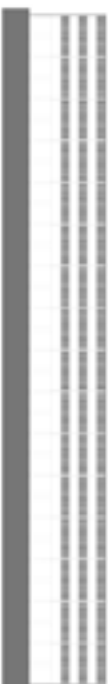
04/02/04



04/02/04



04/02/04



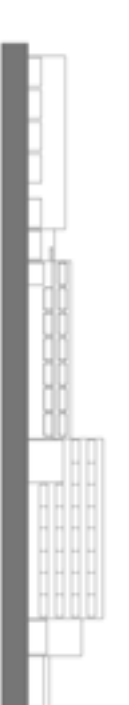
04/02/04



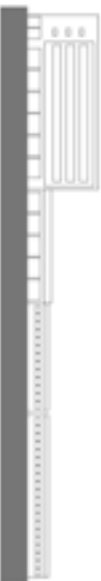
04/02/04



04/02/04



04/02/04



04/02/04















GOBIERNO

- CLAYTONIA
- STN

GOBIERNO

- DELLERIS
- CONDOMINIO
- CONDOMINIO
- CONDOMINIO

VIVIENDA

- VIVIENDA
- VIVIENDA
- AREA VERDE
- AREA VERDE

Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de 9 edificios de vivienda colectiva por Plan  
 Proyecto de Plan de Construcción  
 Construcción de edificios de vivienda colectiva, para el Plan de Construcción  
 Construcción de edificios de vivienda colectiva, para el Plan de Construcción

**RED - GENERACION**

CONSTRUCCION CONCRETO ARMADO

CONSTRUCCION CONCRETO ARMADO



**C9**



Plano de Arquitecturas y Ubicaciones de la Instalación Educativa (Antes del Proceso de Tránsito de la Escuela)  
Escuela: INSTITUTO DE EDUCACION PROFESIONAL, PARA CRIOLLOS DE TRUJILLO  
PROYECTO: RECONSTRUCCION, REAMBIENTACION Y REORGANIZACION

**RED - GENERACION**

**HUB Urbano Las Malvinas**

ESCALA DE REFERENCIA (METEROS)

1:1000



**C10**



SEALCÓN 046

WPT 410.00

WPT 410.00

WPT 410.00

SEALCÓN 047

WPT 410.00

WPT 410.00

WPT 410.00

SEALCÓN 048

WPT 410.00

WPT 410.00

WPT 410.00

SEALCÓN 049

WPT 410.00

WPT 410.00

WPT 410.00

SEALCÓN 050

WPT 410.00

WPT 410.00

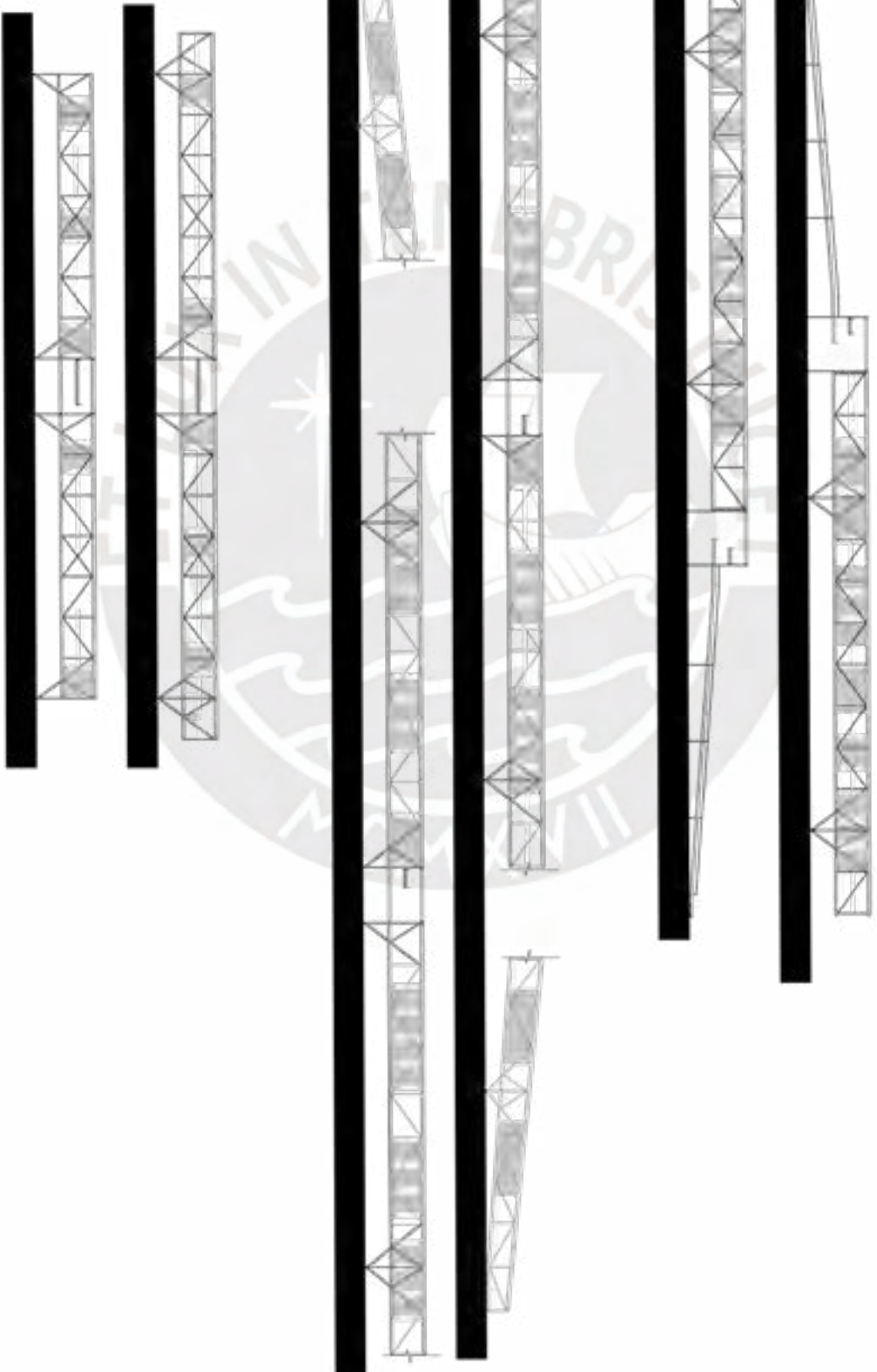
WPT 410.00

SEALCÓN 051

WPT 410.00

WPT 410.00

WPT 410.00



Escuela de Arquitectura y Construcción de la Pontificia Universidad Católica del Perú  
Proyecto de Arq. de Constr. **TRABAJO DE EJERCICIO PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN**

**RED - GENERACIÓN**  
PROYECTO DE  
**HUB Urbano Las Malvinas**

SEALCÓN 046 (Sección superior)

SEALCÓN 046  
PROYECTO  
1/200



**D12**







- GENERAL**
- ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
- REPOSICION**
- ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
- VEREDAS**
- ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO
  - ESTACIONES DE TRANSITO

Proyecto de Infraestructura y Equipamiento del Campus Universitario  
 Proyecto de Infraestructura y Equipamiento del Campus Universitario  
 Proyecto de Infraestructura y Equipamiento del Campus Universitario  
 Proyecto de Infraestructura y Equipamiento del Campus Universitario

**RED - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Matvernas

MANEJO DE ESPACIOS ABIERTOS

ESCALA 1:500



**D16**



- COMERCIO**
- HOTEL/EDIFICIO
  - TIENDA/COMERCIO
  - RESTAURANTE
  - SUPERMERCADO
  - CINE/TEATRO
  - OFICINA
  - ESCUELA
  - GYM
  - SPA
- PROYECTO**
- PLANTAS
  - PASADIZOS
  - PASADIZOS
  - ESCUELA
  - COMERCIO
  - SPA
- ECOLOGIA**
- ESCUELA
  - ESCUELA
- ANEXOS**
- AVENIDA
  - PASEO

Proyecto de Reducción y Transformación de la Huella Ambiental y Carbono del País  
 Proyecto de la Red de Centros  
 Área: TRANSFORMACIÓN DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO  
 PROYECTO DE REDUCCIÓN Y TRANSFORMACIÓN

**RED - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Malvinas

MANEJO DE RESERVA AMBIENTAL

ESCALA: 1:500  
 DISEÑO: E.S.A.



**D17**





GENÉRICO  
EXISTENTE

PROYECTO  
DILATADO  
CONFINADO  
2008

INVENCIÓN  
PATENTADA  
MALL

Instituto de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Mar del Plata  
Proyecto de Formalización de lo Informal  
HUB Urbano Las Malvinas  
Escuela de Arquitectura y Urbanismo  
Proyecto de Formalización de lo Informal

**FORMALIZACIÓN DE LO INFORMAL**

**HUB Urbano Las Malvinas**

OPORTUNIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO HUB URBANO

ESCALA 1:100



**D18**



- GENERICOS**
- RESIDENTES
  - PLAZA
  - COMERCIO
  - COMUNIDAD
  - COCHES
- AVANZADA**
- MAQUINA
  - WALL

Proyecto de Rehabilitación y Urbanización del Área Residencial "Generación" del PNU  
 Proyecto de la U. de Cuenca  
 Autor: ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.  
 CONSULTORIA EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

**RED - GENERACION**  
 PLAN DE REDES  
 REDES DE SERVICIOS

ESCALA DE SERVICIOS: 1:1000

ESCALA DE OBRA: 1:500



**D19**





















**Parámetros**  
 Área cubierta: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Área construida: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Área: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Volumen: 5.100 m<sup>3</sup> (180 m<sup>3</sup>)

SECCIÓN CORTA DEBORA A-A



<b>Bed (Cuarto)</b>	<b>Living</b>	<b>Bed</b>
1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )	1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )	1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )
1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )	1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )	1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )
1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )	1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )	1.700 m <sup>2</sup> (180 m <sup>2</sup> )

SECCIÓN LATERAL



**Parámetros**  
 Área cubierta: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Área construida: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Área: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Volumen: 5.100 m<sup>3</sup> (180 m<sup>3</sup>)

Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de 3 niveles (Departamento Ciudad del Este)  
 Proyecto de 10 de Casas  
 Área: 1.700 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup>)  
 Volumen: 5.100 m<sup>3</sup> (180 m<sup>3</sup>)

**RED - GENERACIÓN**  
 HUB Urbano Las Matyrinas

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.00



**E27**







0 0

Proyecto de Regeneración y Rehabilitación de la Parroquia Comunal Centro del Pinar  
 Proyecto de Pinar del Rio  
 MISION: TRANSICION DE LA PARROQUIA COMUNAL CENTRO DEL PINAR  
 PARA UN MODELO DE DESARROLLO URBANO Y AMBIENTAL

**RED - GENERACION**

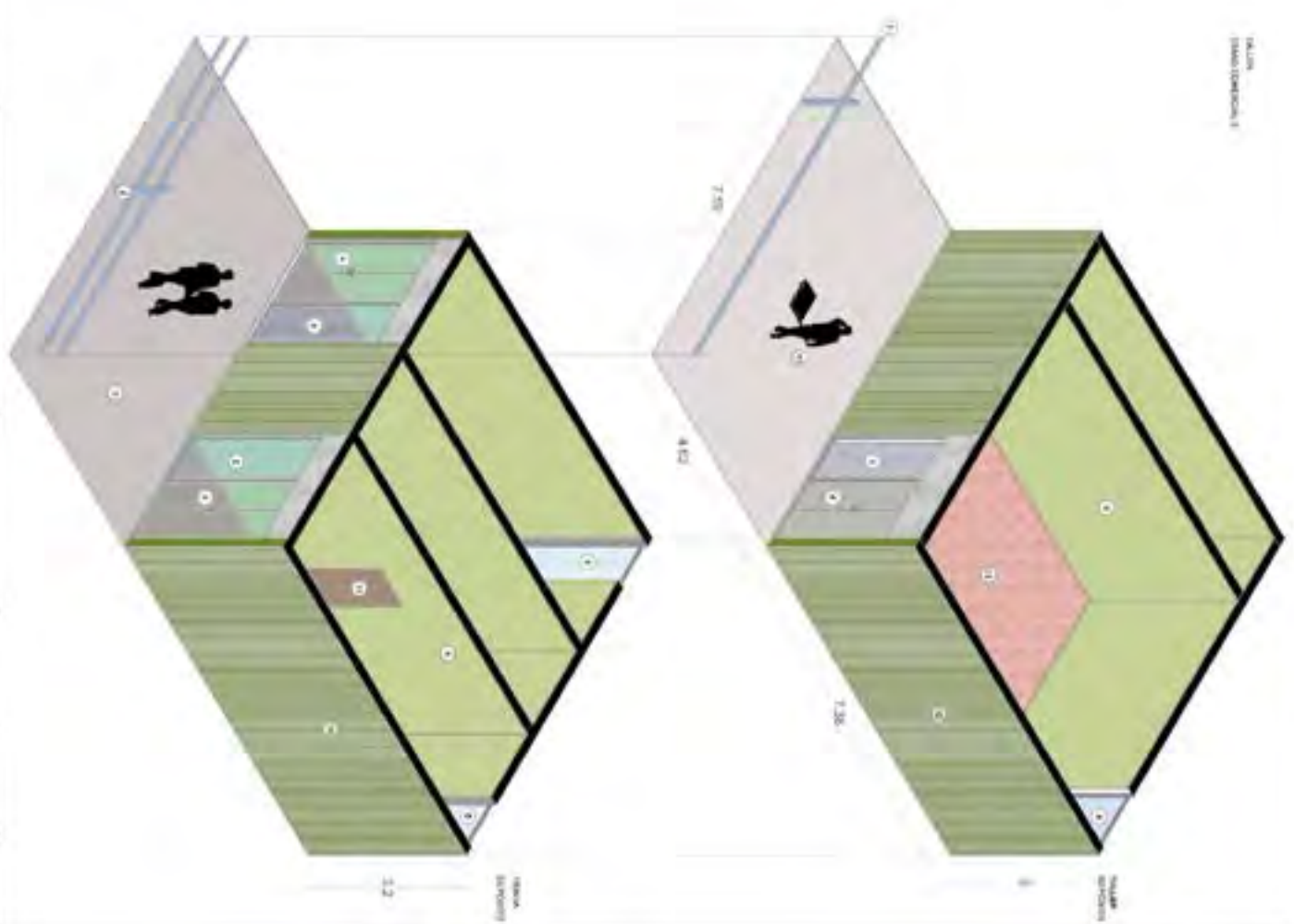
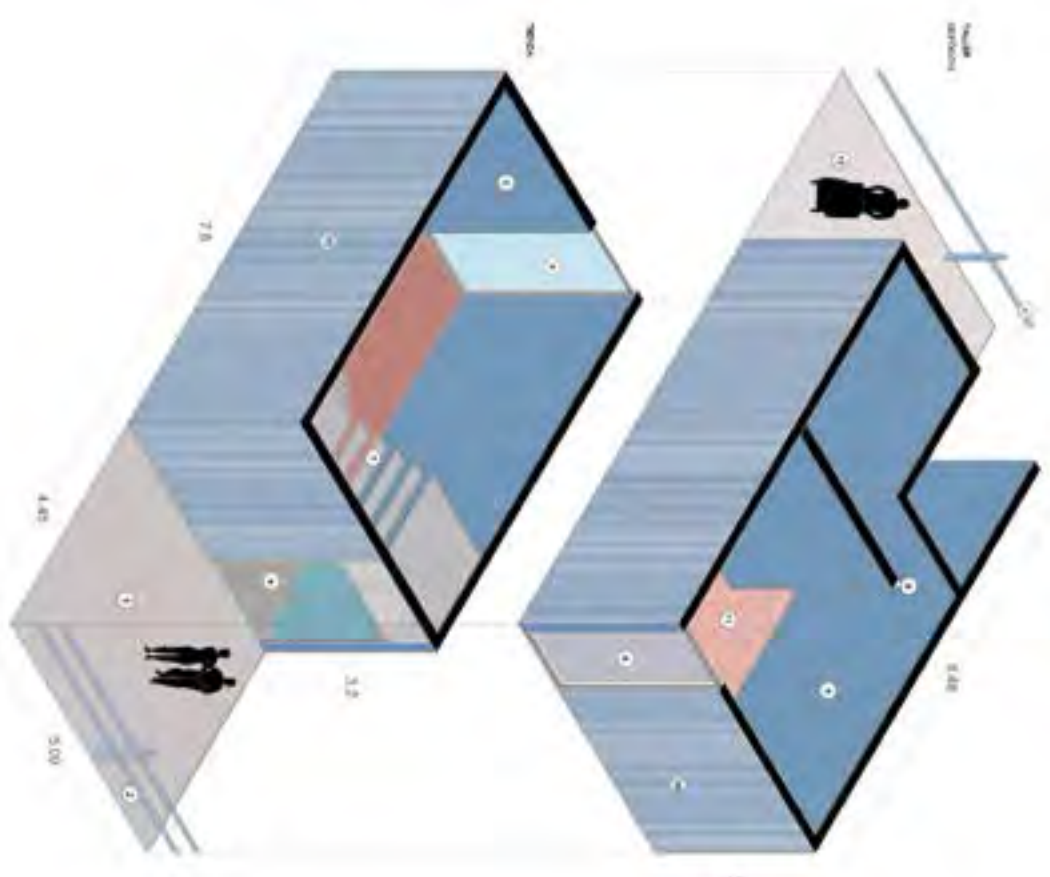
**HUB Urbano Las Malvinas**

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO URBANO

SECCION  
 TRANSVERSAL

1 - 00

**G29**



- 1) Planta de planta comercial
- 2) Planta de planta comercial
- 3) Planta de planta comercial
- 4) Planta de planta comercial
- 5) Planta de planta comercial
- 6) Planta de planta comercial
- 7) Planta de planta comercial
- 8) Planta de planta comercial
- 9) Planta de planta comercial
- 10) Planta de planta comercial
- 11) Planta de planta comercial
- 12) Planta de planta comercial
- 13) Planta de planta comercial
- 14) Planta de planta comercial
- 15) Planta de planta comercial
- 16) Planta de planta comercial
- 17) Planta de planta comercial
- 18) Planta de planta comercial
- 19) Planta de planta comercial
- 20) Planta de planta comercial
- 21) Planta de planta comercial
- 22) Planta de planta comercial
- 23) Planta de planta comercial
- 24) Planta de planta comercial
- 25) Planta de planta comercial
- 26) Planta de planta comercial
- 27) Planta de planta comercial
- 28) Planta de planta comercial
- 29) Planta de planta comercial
- 30) Planta de planta comercial
- 31) Planta de planta comercial
- 32) Planta de planta comercial
- 33) Planta de planta comercial
- 34) Planta de planta comercial
- 35) Planta de planta comercial
- 36) Planta de planta comercial
- 37) Planta de planta comercial
- 38) Planta de planta comercial
- 39) Planta de planta comercial
- 40) Planta de planta comercial
- 41) Planta de planta comercial
- 42) Planta de planta comercial
- 43) Planta de planta comercial
- 44) Planta de planta comercial
- 45) Planta de planta comercial
- 46) Planta de planta comercial
- 47) Planta de planta comercial
- 48) Planta de planta comercial
- 49) Planta de planta comercial
- 50) Planta de planta comercial

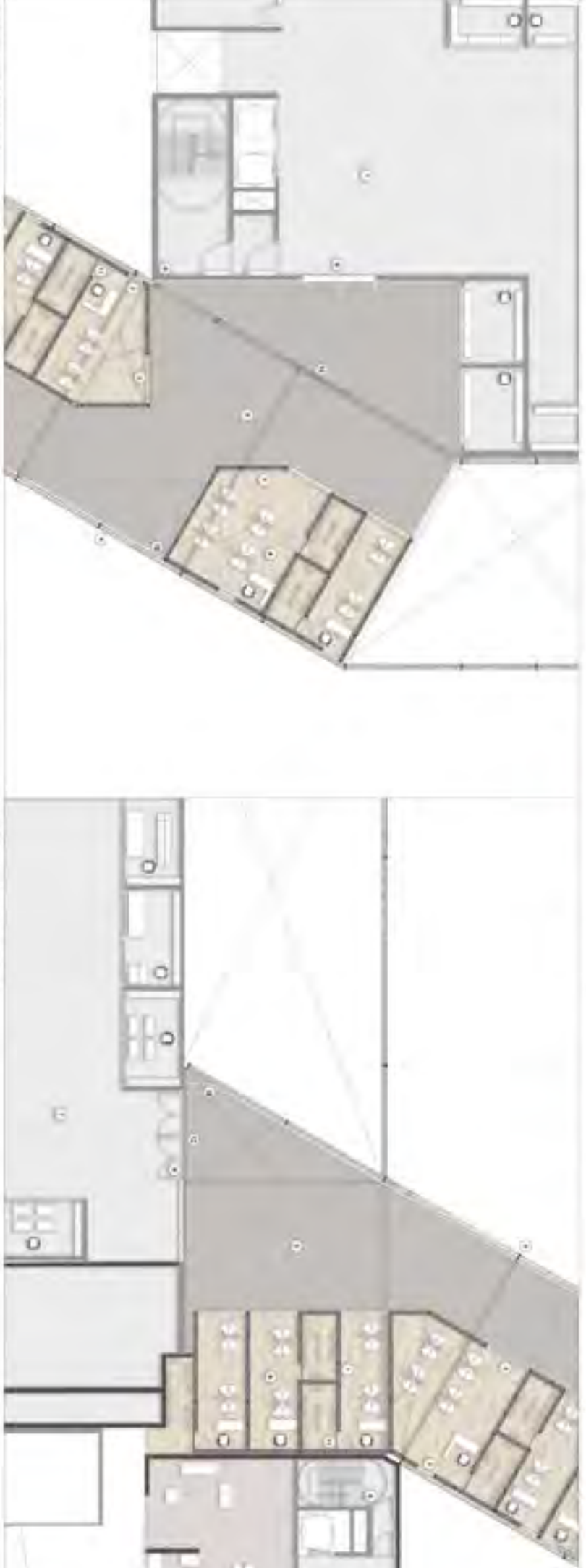
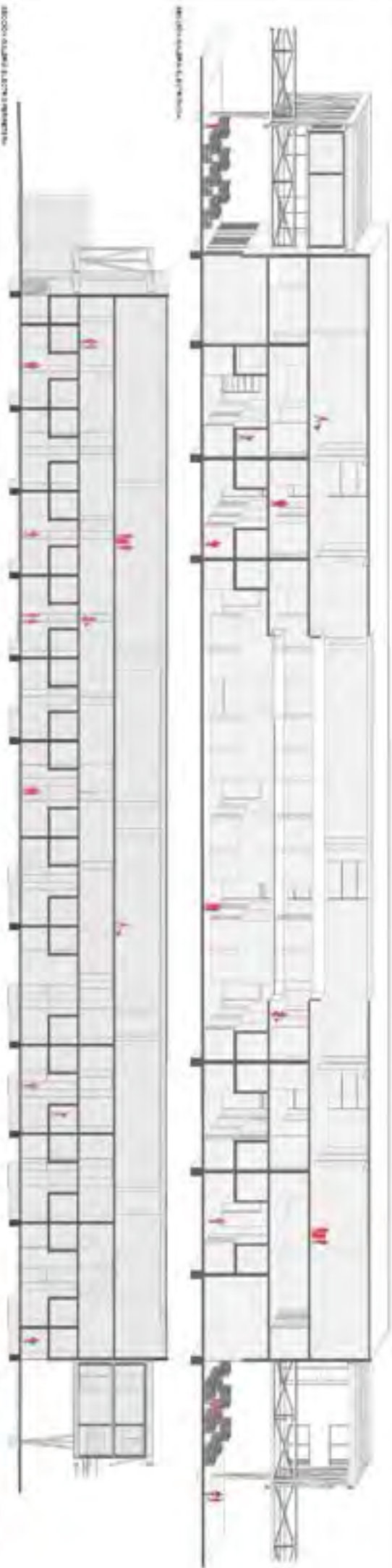
Planificación de la red de distribución de la energía eléctrica en el país  
 Proyecto de la red de distribución de la energía eléctrica en el país  
 Red de distribución de la energía eléctrica en el país  
 Red de distribución de la energía eléctrica en el país

**RED - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Malvinas

Red de distribución de la energía eléctrica en el país

Red de distribución de la energía eléctrica en el país

**G30**



ESPESOR PARED: 200MM; ALICATORIO

TABLA DE CEMENTO - 100x100x100MM (100x100)

- 1) Piso: 100mm
- 2) Muro: 200mm
- 3) Piso: 100mm
- 4) Muro: 200mm
- 5) Piso: 100mm
- 6) Muro: 200mm
- 7) Piso: 100mm
- 8) Muro: 200mm
- 9) Piso: 100mm
- 10) Muro: 200mm
- 11) Piso: 100mm
- 12) Muro: 200mm
- 13) Piso: 100mm
- 14) Muro: 200mm
- 15) Piso: 100mm
- 16) Muro: 200mm
- 17) Piso: 100mm
- 18) Muro: 200mm
- 19) Piso: 100mm
- 20) Muro: 200mm

Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Ingeniería y Ciencias Exactas de la Universidad Nacional de Mar del Plata  
 Facultad de Ingeniería y Ciencias Exactas  
 Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Ingeniería y Ciencias Exactas de la Universidad Nacional de Mar del Plata  
 Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Ingeniería y Ciencias Exactas de la Universidad Nacional de Mar del Plata

**RED - GENERACION**  
**HUB Urbano Las Malvinas**

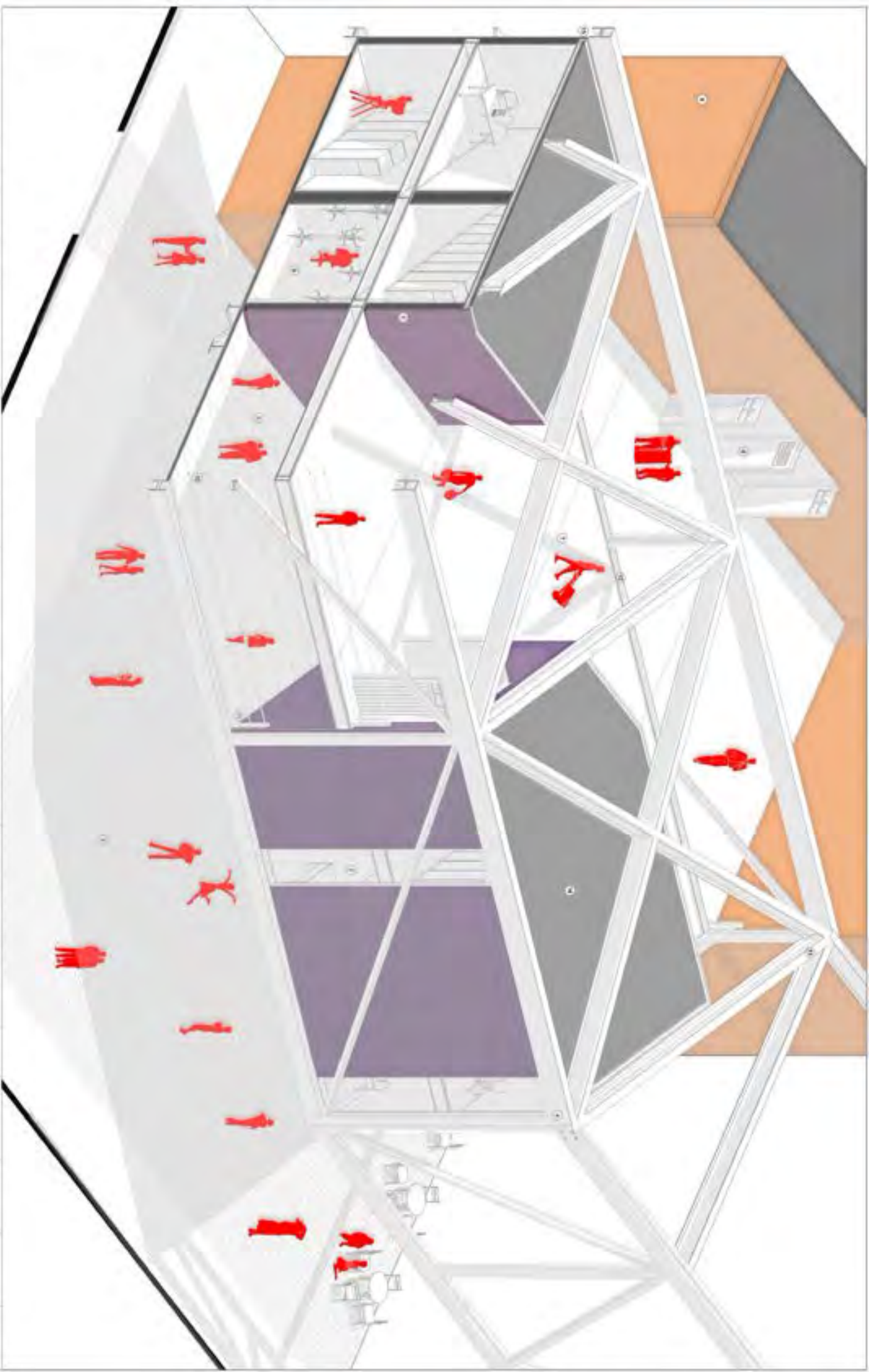
Nombre del Proyecto: HUB Urbano Las Malvinas

SECCION  
 HUB URBANO

PLANO  
 CONSTRUCCION

**G31**





- 1) Planta de planta
- 2) Planta de planta
- 3) Planta de planta
- 4) Planta de planta
- 5) Planta de planta
- 6) Planta de planta
- 7) Planta de planta
- 8) Planta de planta
- 9) Planta de planta
- 10) Planta de planta
- 11) Planta de planta
- 12) Planta de planta
- 13) Planta de planta
- 14) Planta de planta
- 15) Planta de planta
- 16) Planta de planta
- 17) Planta de planta
- 18) Planta de planta
- 19) Planta de planta
- 20) Planta de planta

Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba, Argentina.  
 Proyecto de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba, Argentina.  
 Proyecto de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba, Argentina.

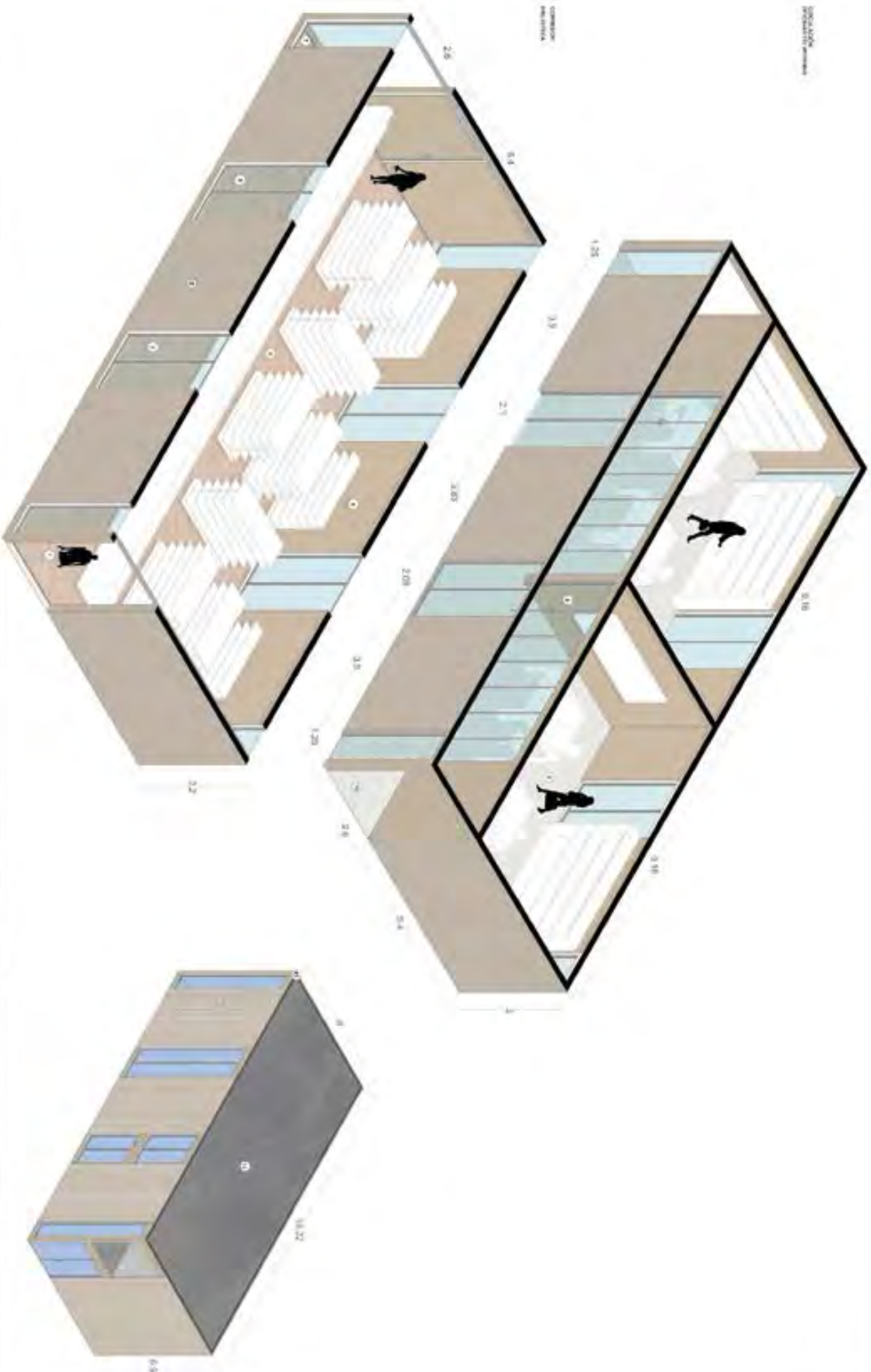
**RED - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Malvinas

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

ARQUITECTURA

**G31**





- 1) Planta de planta
- 2) Planta de planta
- 3) Planta de planta
- 4) Planta de planta
- 5) Planta de planta
- 6) Planta de planta
- 7) Planta de planta
- 8) Planta de planta
- 9) Planta de planta
- 10) Planta de planta
- 11) Planta de planta
- 12) Planta de planta
- 13) Planta de planta
- 14) Planta de planta
- 15) Planta de planta
- 16) Planta de planta
- 17) Planta de planta
- 18) Planta de planta
- 19) Planta de planta
- 20) Planta de planta
- 21) Planta de planta
- 22) Planta de planta
- 23) Planta de planta
- 24) Planta de planta
- 25) Planta de planta
- 26) Planta de planta
- 27) Planta de planta
- 28) Planta de planta
- 29) Planta de planta
- 30) Planta de planta
- 31) Planta de planta
- 32) Planta de planta
- 33) Planta de planta
- 34) Planta de planta
- 35) Planta de planta
- 36) Planta de planta
- 37) Planta de planta
- 38) Planta de planta
- 39) Planta de planta
- 40) Planta de planta
- 41) Planta de planta
- 42) Planta de planta
- 43) Planta de planta
- 44) Planta de planta
- 45) Planta de planta
- 46) Planta de planta
- 47) Planta de planta
- 48) Planta de planta
- 49) Planta de planta
- 50) Planta de planta

Proyecto de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Mar del Plata  
 Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
 Instituto de Estudios Urbanos y Regionales  
 Proyecto: HUB Urbano Las Malvinas  
 Profesor: PROFESOR DR. JUAN CARLOS VIGNOLI

**RED - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Malvinas

MAQUETA CONSTRUCTIVA

ESCALA: 1:100  
 ANÁLISIS: 1:100

**G31**



Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior

Acabado exterior



Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior

Acabado exterior



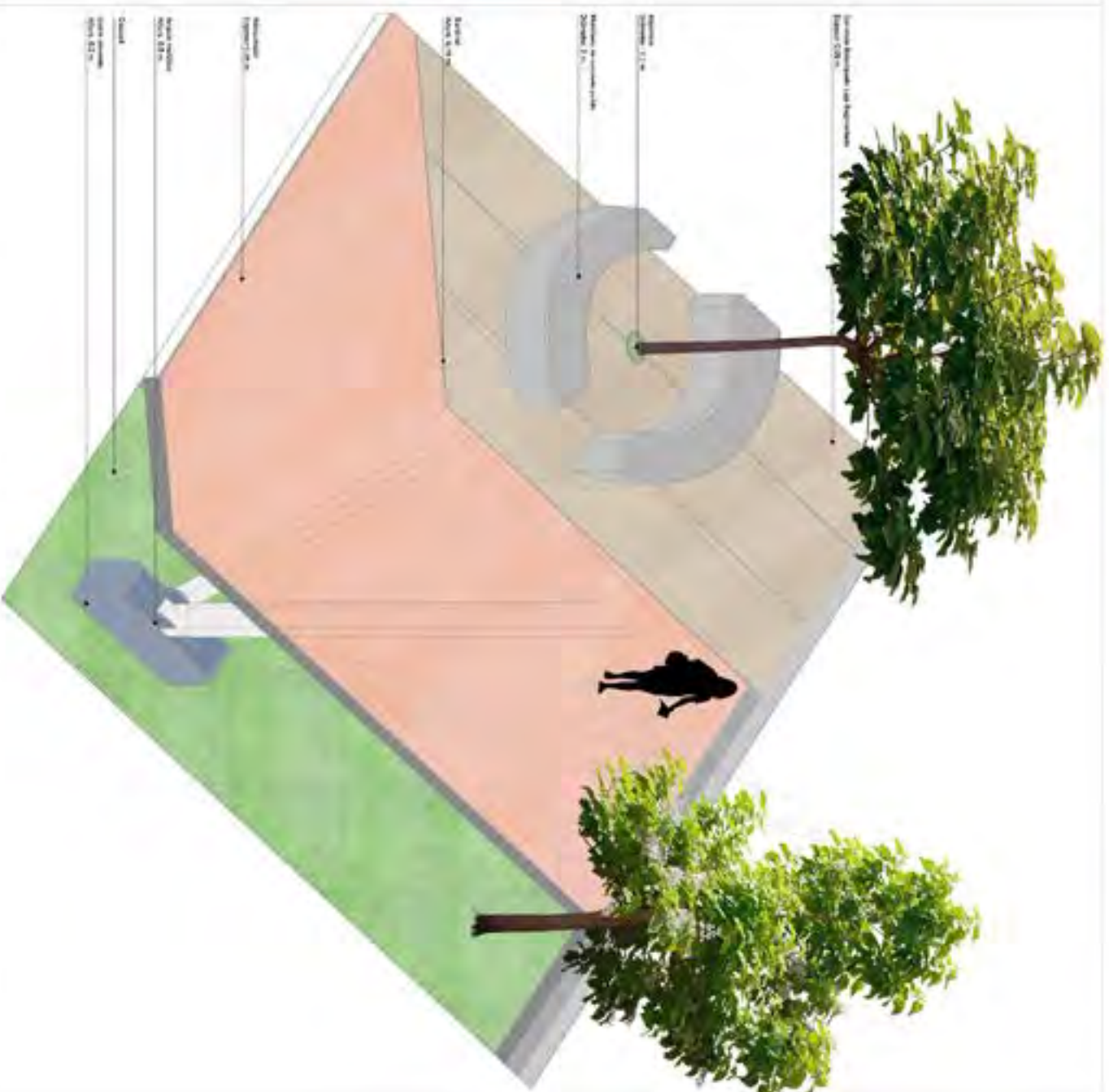
Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior

Acabado exterior



Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior

Acabado exterior



Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior  
 - Acabado exterior

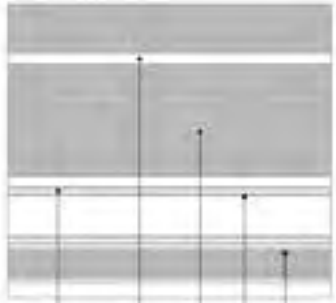
**REO - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Matrnas

Acabado exterior

Acabado exterior

Acabado exterior

**G32**



Pavimento  
Espesor: 0,10 m

Estructura  
Espesor: 0,20 m



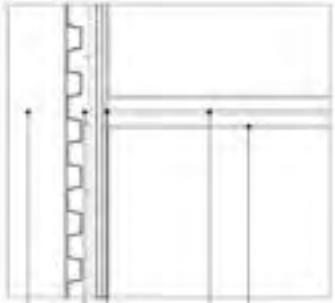
Pavimento  
Espesor: 0,10 m

Estructura  
Espesor: 0,20 m



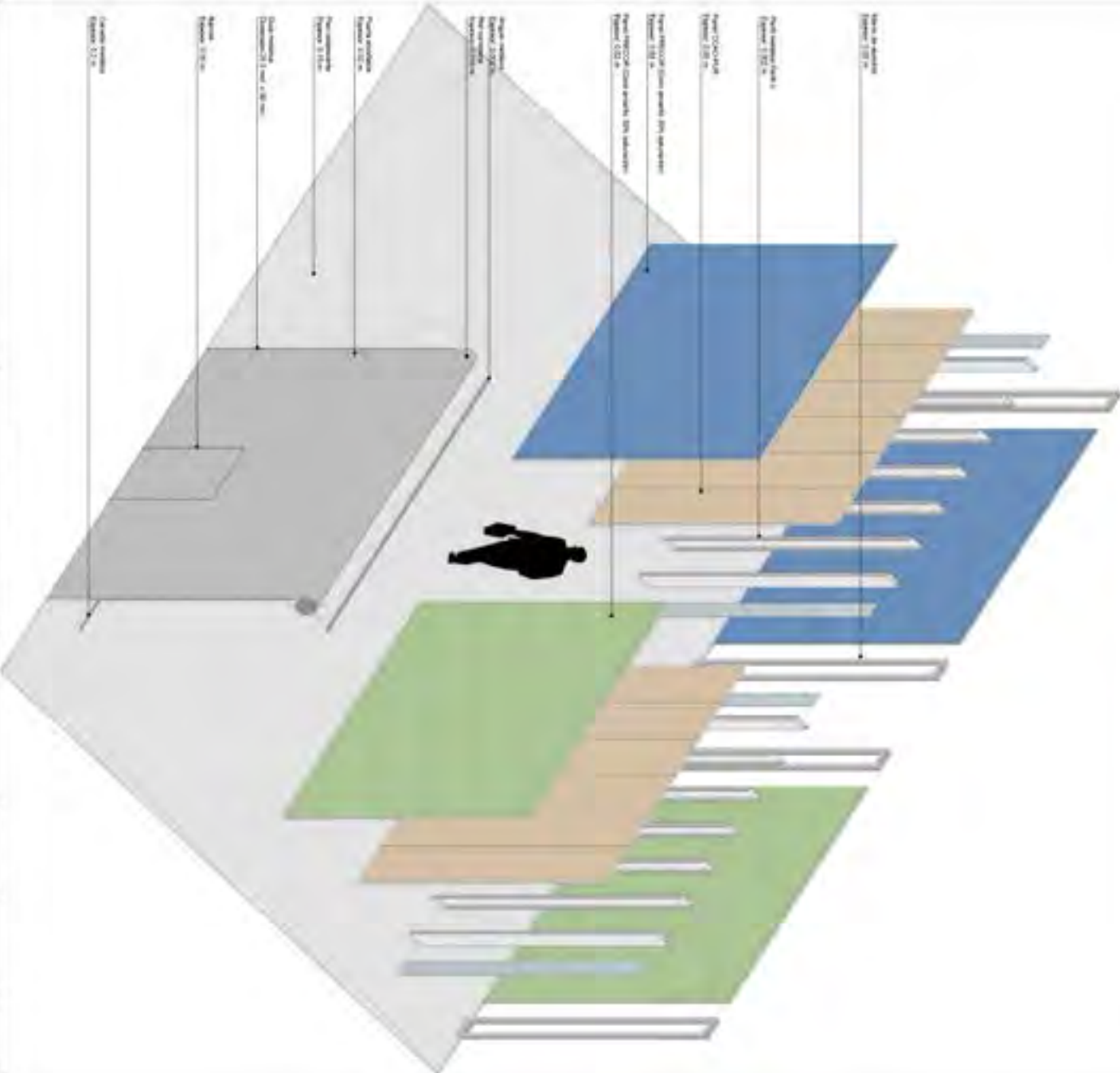
Pavimento  
Espesor: 0,10 m

Estructura  
Espesor: 0,20 m



Pavimento  
Espesor: 0,10 m

Estructura  
Espesor: 0,20 m



Universidad de Buenos Aires y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires  
 Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
 Carrera de Arquitectura  
 Trabajo de Integración Profesional  
 Proyecto de Arquitectura y Urbanismo

**RED - GENERACION**  
 HUB Urbano Las Malvinas

Escuela de Arquitectura

Escuela de Arquitectura

**G33**



















