



UNIVERSIDAD
**SAN IGNACIO
DE LOYOLA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Carrera de Arquitectura, Urbanismo y Territorio

**“COSTASIS”
PROYECTO DE INTEGRACION URBANA,
COMERCIAL, TURÍSTICA Y PAISAJÍSTICA EN
LA COSTA VERDE**

Monografía para optar por el Título Profesional de Arquitecto

**BASSINO MORÁN, STEFANO
GUTIÉRREZ MACALUPÚ, ROSALÍA DEL PILAR**

Asesor: Arq. Ricardo Vidal Nuñez

Lima – Perú

2014

*Dedicada a la Costa Verde,
que quiere revivir y dar mejor calidad de vida a los ciudadanos.*

AGRADECIMIENTOS

La inspiración y la constancia que lograron hacer de esta idea, un proyecto de tesis profesional, ha sido producto de la motivación brindada por nuestros profesores y padres a lo largo del proceso, siendo día a día ellos también, parte de este sueño. Es por eso que destacamos su dedicación y paciencia al apoyarnos en nuestro crecimiento profesional.

Un agradecimiento especial al Arq. Ricardo Vidal Núñez, asesor de esta tesis, quien siempre nos brindó su apoyo incondicional.

Y finalmente a nosotros mismos, ya que en este trabajo en conjunto aprendimos la importancia del respeto mutuo, colaboración y compromiso, que hacen que un grupo humano logre ser llamado: un equipo.

RESUMEN

Esta tesis consta de un proyecto arquitectónico elaborado en lo que actualmente se conoce como Malecón Grau en el remate de la Avenida Brasil en su intersección con la Avenida Augusto Pérez Aranibar en el distrito de Magdalena del Mar. Debido a su privilegiada ubicación y gran potencial de visual se optó por generar en esta zona foco turístico comercial empresarial y paisajístico que se fusionará con el actual uso recreacional que se le da.

La idea nace al ver el problema del desaprovechamiento de una zona con alto potencial comercial y paisajístico, además de su poca conexión con nuestro entorno natural (en este caso, la costa) que es un problema que se ha venido desarrollando en los últimos años bajo políticas de tratamiento básicas, generalmente dadas por municipios o gobiernos regionales. Sin embargo, aún no se ha tratado en asociación con el sector privado, y es aquí donde (fusionando ambas entidades) puede lograrse un uso correcto del espacio y beneficiar no solamente usuarios e inversionistas sino, al ciudadano.

Luego de una investigación exhaustiva sobre las características del territorio y los factores económicos y sociales que intervienen en un proyecto de esta envergadura, se diseñaron más de 100,000 m², en los que se desarrolla un centro comercial, un hotel gastronómico cultural (el primero del Perú) y un renovado Malecón Grau. Todo esto sumado a una conexión física y visual con la playa mediante puentes plazas y una estación para teleférico.