



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**CENTRO DE EVENTOS & CONVENCIONES DE ANCÓN,  
DENTRO DEL MARCO DEL MEGAPROYECTO DE CENTRO  
RECREACIONAL Y CULTURAL DE ANCÓN**

**PRESENTADA POR  
LESLIA MARÍA TALAVERA GUEVARA**

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

**LIMA – PERÚ**

**2014**



**Reconocimiento - No comercial - Sin obra derivada**  
**CC BY-NC-ND**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

**FACULTAD DE  
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**CENTRO DE EVENTOS & CONVENCIONES DE ANCON,  
DENTRO DEL MARCO DEL MEGAPROYECTO DE CENTRO  
RECREACIONAL Y CULTURAL DE ANCON.**

**TESIS**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**PRESENTADO POR**

**TALAVERA GUEVARA, LESLIA MARÍA**

**LIMA - PERÚ**

**2014**



## **AGRADECIMIENTO**

A mi padre Federico Talavera y mi madre Caty de Talavera, mis fuerzas y ganas de superación se las debo a ellos, gracias por acompañarme en este recorrido y darme las armas para ser quien soy hoy.

Gracias también al amor de mi vida, Daniel Del Carpio, mi futuro esposo, él que me enseñó a caminar con Dios y me ayudó a creer y tener la fe de que juntos y con Dios todo se puede.

## ÍNDICE

	Pág.
Resumen	xvi
Abstract	xvii
Introducción	xviii
<b>CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>	
1.1 El Tema	20
1.2 El Problema	21
1.3 Objetivos	21
1.4 Alcances	21
1.5 Limitaciones	22
1.6 Justificación	22
1.7 Preguntas de Investigación	22
1.8 Definición de Variables	23
1.9 Tipo de Investigación	23
1.10 Metodología de Trabajo	23
<b>CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO</b>	
2.1 Bases Teóricas	27
2.2 Marco Conceptual	36
2.3 Marco Referencial	37
<b>CAPÍTULO III. EL TERRENO</b>	
3.1 Análisis Urbano de la Zona de Estudio	40
3.2 Zonificación del Entorno Inmediato	42
3.3 Elección del Sitio	46
3.4 Características	48
3.5 Pre-Existencias del Lugar	49

## **CAPÍTULO IV. ESTUDIO PROGRAMÁTICO**

4.1	Estudio Antropométrico	50
4.2	Estudio Ergonómico	52
4.3	Programación Arquitectónica	53

## **CAPÍTULO V. EL ANTEPROYECTO**

5.1	Premisas de Diseño	99
5.2	Partido Arquitectónico	100
5.3	Zonificación	102

## **CAPÍTULO VI. EL PROYECTO DE ARQUITECTURA**

6.1	Ubicación y Localización.	105
6.2	Planimetría General	107
6.3	Plano Topográfico	109
6.4	Cortes Topográficos	111
6.5	Plano Perimétrico	112
6.6	Plantas Generales	113
6.7	Cortes	118
6.8	Elevaciones	120
6.9	Perspectivas	121
6.10	Planimetría por Sectores	124
6.11	Planimetría por Ambientes	128
6.12	Detalles Constructivos	130

## **CAPÍTULO VII. ESPECIALIDADES**

7.1	Esquema Estructural	138
7.2	Esquema de Instalaciones Eléctricas	140
7.3	Esquemas de Instalaciones Sanitarias	142
7.4	Esquema de Instalaciones Mecánico Eléctricas	144

**CAPÍTULO VIII. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, METRADOS Y  
PRESUPUESTOS**

8.1	Especificaciones Técnicas	145
8.2	Metrado y Presupuesto	155
8.3	Financiamiento	165
8.4	Conclusiones y Recomendaciones	166

	<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>168</b>
--	-------------------------------	------------



## ÍNDICE DE GRAFICOS

	Pág.
Grafico 1: Cuadro Metodológico	26
Grafico 2: Flujos de Inversión Extranjera Directa en América Latina y el Caribe.	30
Grafico 3: Estadística de Inversión para los Sectores	31
Grafico 4: Índice de Inversión Extranjera para el Sector Turismo	32
Grafico 5: Cuadro Comparativo de Inversión Privada	32
Grafico 6: Barras comparativas de Inversión Privada	33
Grafico 7: Cuadro comparativo de inversión bruta nominal * 2013 y 2014, cifras aproximadas.	33
Grafico 8: Barras comparativas de Inversión Bruta Fija nominal * 2013 y 2014, cifras aproximadas.	34
Grafico 9: Programación Zona Exterior	54
Grafico 10: Programación Zona Administrativa y de Gestión.	55
Grafico 11: Programación Zona de Servicios	56
Grafico 12: Programación Zona Interior – Recreativa	57

Grafico 13:	Programación Zona Eventos y Convenciones	58
Grafico 14:	Programación Zona Comerciales de Intercambio y Mixtas	58
Grafico 15:	Cuadro de Condicionantes de Diseño para área de oficinas	60
Grafico 16:	Cuadro de Condicionantes de Diseño para un Lobby	61
Grafico 17:	Cuadro de Condicionantes de Diseño para servicios comunales.	61
Grafico 18:	Cuadro de Condicionantes de Diseño para Estacionamientos.	62
Grafico 19:	Cuadro de Condicionantes de Diseño para hoteles.	62
Grafico 20:	Cuadro de Aforo para ambientes (1ra parte).	63
Grafico 21:	Cuadro de Aforo para ambientes (2da parte).	64
Grafico 22:	Cuadro de Aforo para ambientes (3ra parte).	65
Grafico 23:	Cuadro de Aforo para ambientes (4ta parte).	66
Grafico 24:	Cuadro de Condiciones Generales de Diseño	67
Grafico 25:	Tipos y Dimensiones de Estacionamientos.	67
Grafico 26:	Cuadro de Condiciones de Diseño para Discapacitados 1.	67
Grafico 27:	Cuadro de Condiciones de Diseño para Escaleras.	68
Grafico 28:	Cuadro de Condiciones de Diseño para Discapacitados 2.	68

Grafico 29:	Cuadro de Condiciones de Diseño para ascensores.	69
Grafico 30:	Cuadro de Condiciones de Diseño para Discapacitados 3.	70
Grafico 31:	Cuadro de Norma Instalaciones Sanitarias en Edificaciones	70
Grafico 32:	Cuadro de Condiciones Generales de Diseño para Ductos.	71
Grafico 33:	Cuadro de Condiciones Generales de Diseño para ductos de Ventilación.	71
Grafico 34:	Tabla de Renovaciones, Temperatura y Humedad relativa para locales de permanencia y trabajo.	71
Grafico 35:	Cuadro de Programación Arquitectónica del Centro Comercial Recreacional y Social del Proyecto.	80
Grafico 36:	Cuadro de Programación Arquitectónica del Anfiteatro del Proyecto.	82
Grafico 37:	Cuadro de Programación Arquitectónica del Embarcadero del Proyecto.	83
Grafico 38:	Cuadro de Programación Arquitectónica del Hotel Resort del Proyecto.	88
Grafico 39:	Cuadro de Programación Arquitectónica de Eventos y Convenciones del Proyecto.	93
Grafico 40:	Organigrama del Centro de Eventos y Convenciones	94
Grafico 41:	Organigrama del Anfiteatro.	95

Grafico 42: Organigrama del Centro Recreacional y Embarcadero.	96
Grafico 43: Organigrama del Hotel Resort.	97
Grafico 44: Fluxograma General del Proyecto.	98
Grafico 45: Diagrama de Zonificación del Proyecto.	102
Grafico 46: Presupuesto General de la Obra.	156

## ÍNDICE DE FIGURAS

	Pág.
Fig. 1: Equipo Pro-Inversión	30
Fig. 2: Fotografía Original de Pagina del Libro “Plan de Desarrollo Concertado de Ancón 2007 – 2017”.	35
Fig. 3: Extracto original de página del Libro “Plan de Desarrollo Concertado de Ancón 2007 – 2017”.	36
Fig. 4: Vista Virtual del Megaproyecto de La Punta.	37
Fig. 5: Extracto del Plano del Plan de Zonificación de Ancón, Zona Oeste.	43
Fig. 6: Extracto del Plano del Plan de Zonificación de Ancón, Zona Este.	44
Fig. 7: Extracto del Plano del Plan de Zonificación de Ancón, Zona Sur.	45
Fig. 8: Propuesta de Zonificación según análisis existencial.	46
Fig. 9: Fragmento del Cuadro N° 1, Normas de Zonificación de usos del suelo de los Balnearios del norte de Lima Metropolitana.	48

Fig. 10:	Antropometría del cuerpo Humano.	50
Fig. 11:	Antropometría del hombre trabajando.	51
Fig. 12:	Antropometría del hombre en el diseño de muebles.	51
Fig. 13:	Antropometría del hombre en trabajo de escritorio.	52
Fig. 14:	Antropometría del hombre en funciones habituales.	52
Fig. 15:	Dimensiones de Butacas.	53
Fig. 16:	Ergonometría de una zona para comer.	53
Fig. 17:	Dimensiones de Rampas para discapacitados.	68
Fig. 18:	Tipos de Escaleras y Dimensiones para Circulación.	69
Fig. 19:	Tipos y Dimensiones de Ascensores 1.	69
Fig. 20:	Tipos y Dimensiones de Ascensores 2.	70
Fig. 21:	Isometría del funcionamiento de un Ascensor.	70
Fig. 22:	Sector 1 y 2 de la planta del Primer Nivel del Centro de Convenciones.	72
Fig. 23:	Sector 1 y 2 de la planta del Segundo Nivel del Centro de Convenciones.	73
Fig. 24:	Sector 1 y 2 de la planta del Tercer Nivel del Centro de Convenciones.	73
Fig. 25:	Sector 1 y 2 de la planta del Cuarto Nivel del Centro de Convenciones.	74
Fig. 26:	Plano de propuesta de uso de suelos de acuerdo a la organización actual.	100
Fig. 27:	Plano de Zonificación del Proyecto.	103
Fig. 28:	Plano de Zonificación Actual de Ancón.	104
Fig. 29:	Plano de Emplazamiento del Proyecto.	105

Fig. 30:	Plano de Ubicación del Centro de Convenciones.	106
Fig. 31:	Planimetría General del Centro de Convenciones.	107
Fig. 32:	Plano de Techos del Centro de Convenciones.	108
Fig. 33:	Plano Topográfico del emplazamiento e inicio de intervención del área.	109
Fig. 34:	Plano Topográfico e intervención del área previa a la Zonificación.	110
Fig. 35:	Diagrama de cómo realizar un corte topográfico a un terreno.	111
Fig. 36:	Plano perimetral del Centro de Convenciones.	112
Fig. 37:	Plano del Primer Piso de aproximamiento al proyecto.	113
Fig. 38:	Plano del Segundo Piso de aproximamiento al proyecto.	114
Fig. 39:	Plano del Tercer Piso de aproximamiento al proyecto.	115
Fig. 40:	Plano del Cuarto Piso de aproximamiento al proyecto.	116
Fig. 41:	Plano de la Azotea de aproximamiento al proyecto.	117
Fig. 42:	Corte Perpendicular del Proyecto.	118
Fig. 43:	Corte Transversal del Proyecto.	119
Fig. 44:	Elevación Principal del Proyecto.	120
Fig. 45:	Perspectiva de Sala de Convenciones del Cuarto Piso.	121
Fig. 46:	Perspectiva de Elevación General del Proyecto.	121
Fig. 47:	Perspectiva General del Proyecto.	122

Fig. 48:	Perspectiva General del Proyecto.	123
Fig. 49:	Planta del Primer Piso del Sector a desarrollar.	124
Fig. 50:	Planta del Segundo Piso del Sector a desarrollar.	125
Fig. 51:	Planta del Tercer Piso del Sector a desarrollar.	126
Fig. 52:	Planta del Cuarto Piso del Sector a desarrollar.	127
Fig. 53:	Planta Detalle de Baños del Primer Piso.	128
Fig. 54:	Elevaciones Detalle de Baños del Primer Piso.	129
Fig. 55:	Detalle 1 de Cielo Razo para Sala de Convenciones.	130
Fig. 56:	Detalle 2 de Cielo Razo para Sala de Convenciones.	131
Fig. 57:	Detalle de Espejo de Agua para Sala de Convenciones del Cuarto Piso.	132
Fig. 58:	Detalle 1 de Tipos de Aligerado para Proyecto.	133
Fig. 59:	Detalle de Puertas General del Proyecto.	134
Fig. 60:	Detalle de Funcionamiento de Montaplatos de Cafetería.	135
Fig. 61:	Detalle de mamparas de vidrio de las Fachadas.	136
Fig. 62:	Detalle 2 de tipos de Aligerados para el Proyecto.	137
Fig. 63:	Esquema estructural de Baños de Primer Piso.	138



Fig. 64:	Detalle de Losa estructural para parte del Proyecto.	139
Fig. 65:	Detalle de Losa Colaborante.	139
Fig. 66:	Detalle de Instalaciones Eléctricas en Baños del Primer Piso.	142
Fig. 67:	Detalle de sistema de redes de agua en baños del Primer Piso.	143
Fig.68:	Detalle de sistema de redes de desagüe en baños del Primer Piso.	143
Fig. 69:	Detalle de Sistema de Ascensor.	144
Fig. 70:	Detalle de Sistema de Montaplatos.	144

## **RESUMEN**

Se plantea un Centro de Eventos & Convenciones de Ancón, que va a generar un intercambio comercial, cultural y turístico, logrando la permanencia de sus pobladores sin necesidad de buscar emigrar a distritos aledaños.

Este Centro de convenciones permitirá volver a vivir eventos de gran envergadura como el festival de la canción en Ancón, lo cual generará mayor turismo y será un el espacio de convenciones que según estudios de Mincetur, necesita Lima Norte y la Cuenca del Chillón.

Es por ello que este Centro de Eventos & Convenciones de Ancón desarrollará actividades de Convenciones, Conferencias, Actividades Sociales, Eventos Culturales, Talleres, Dinámicas, Gestión Municipal, Esparcimiento y Administración.

Su diseño ha sido pensado en la morfología del terreno, cuidando no alterar el ecosistema, logrando así mimetizar la arquitectura al terreno existente. Tiene acabados de primera, con sistemas modernos de climatización y recuperación de energía. Se permite así la optimización de espacios y recursos naturales.

## **ABSTRACT**

Event Center and Convention Ancon, which will generate a commercial, cultural and tourist exchange arises, achieving the permanence of its inhabitants without searching migrate to neighboring districts.

This convention center will relive major events like the song festival in Ancon, which will generate more tourism and will be a space of conventions according Mincetur studies, requires North Lima and Chillón. Thus, Event Center and Convention Ancon develop activities, such as: conventions, conferences, social and cultural events, workshops, recreation activities, etc.

The design of this place has been thought in the morphology of the ground. In addition, it takes care the ecosystem, joins the architecture to the existing terrain and it has modern HVAC systems and energy recovery, which allow the optimization of space and natural resources.

## INTRODUCCIÓN

El distrito de Ancón fue creado en 1874 durante la colonia hispana, como un pueblo de pescadores, el lugar fue conocido como "Pueblo de Pescadores de Lancón". Sus pacíficas aguas son llamativas para quienes gustan de los deportes de aventura y la navegación y fue por muchos años playa exclusiva de los bañistas de Lima. Por su gran historia, aguas pacíficas y tradición, situaron incluso sus residencias en este lugar, testigo de ello son las antiguas casas republicanas que hoy bordean el litoral cerca al antiguo muelle.

Actualmente el distrito de Ancón es visitado por sus playas ya contaminadas solo en épocas de verano (de enero a marzo), los demás meses del año se convierte en una ciudad dormitorio, donde la mayoría de la población trabaja fuera del distrito y solo regresa por las noches a descansar.

A través de esta investigación de tesis demuestro que grupos muy importantes de la sociedad Limeña de hoy en día se concentran en el Norte del país e inclusive el distrito más poblado de Lima está muy cerca y sus actividades están relacionadas a Ancón sin embargo este no es un distrito de permanencia principalmente por falta de una correcta infraestructura para albergar a grandes grupos de personas, infraestructura con la que sí cuenta su vecino distrito de Callao. Sin

embargo, Ancón tiene igual o un mayor potencial y mayores ventajas que este último distrito y el cual cuenta con más apoyo y mejor empuje del gobierno y de las entidades que apoyan los objetivos del turismo como MINCETUR o PROMPERÚ.

El Perú ha demostrado ser, en los últimos años, sede de muchos eventos de gran envergadura nacionales e internacionales muy importantes y por ello es que el gobierno está priorizando mucho la infraestructura para este tipo de eventos en los principales distritos de Lima como capital y así como demuestro más adelante, en las estadísticas de Pro-Inversión también la inversión privada está apostando por este tipo de infraestructura por ello que en esta tesis demostramos que Ancón es un distrito con el potencial y geografía suficiente para este tipo de propósito.

El proyecto tiene como objetivo complementar el déficit ya mencionado pero como objetivo principal el de repotenciar el antiguo distrito que hoy se encuentra olvidado y traer urgentes divisas a distrito partiendo de una inversión del gobierno y a través de una estrategia del proyecto atrayendo inversionistas privados para poder sostener este proyecto que sería autofinanciado y que estaría ubicado en un terreno refugio y estratégicamente entre la zona donde termina el boulevard que da vida a todo el balneario y la zona residencial un poco más alejada del distrito la cual es poco accesible hoy en día.

Este terreno cuenta con un acceso vehicular ya existente por lo cual no afectaría ambientalmente por este lado y lograría ampliar el actual boulevard, el cual es principal medio de circulación por donde se disfruta de los atractivos del distrito sin mencionar todas las actividades que atraería los diferentes ambientes a implementar en este conjunto.

## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### **1.1 El Tema**

El distrito de Ancón, es un lugar donde las actividades de intercambio comercial y cultural son cada vez más escasas, tiene un déficit de permanencia poblacional, los pobladores emigran a distritos aledaños y regresan solamente en la noche para descansar, debido que es considerado un importante balneario, la población prácticamente la población se triplica en los meses de verano.

Mirando la problemática a nivel regional, tenemos un gran déficit de lugares de gran envergadura que puedan llevar movimiento, turismo y economía a la zona norte de Lima como es Ancón, es por ello que las actividades que realizan, las realizan en ambientes precarios, con una infraestructura muy pobre y defectuosa, es por ello que lo que más necesita Ancón es un atractivo turístico, que lleve modernidad, economía, infraestructura y supla las necesidades que tiene la parte norte de Lima.

## 1.2 El Problema

El problema que presenta Ancón es que es un distrito dormitorio, tienen muy poco movimiento en los meses de invierno y por ello se convierte en una ciudad dormitorio a comparación de en los meses de verano donde la población prácticamente se triplica.

## 1.3 Objetivos

- Potencializar la importancia Histórica, Cultural del distrito de ANCON, rescatando las actividades que se desarrollaban a orillas del mar.
- Que la afluencia de turistas sea todo el año, logrando así la permanencia de sus propios pobladores.

## 1.4 Alcances

- Sede del Tratado de Ancón
- Sitio donde se encontraron 3 pasados arqueológicos
- Distrito mayoritariamente Ecológico, Arqueológico e Intangible
- Cuenta con casonas Republicanas, escenarios del pasado exclusivo balneario de antaño
- Pocos distritos con Islas de animales Marinos
- Tiene aguas calmas y de Arena
- Es el último punto del cono norte de lima y el primero del cono norte.
- 2da Bahía nerítica del Norte
- Sede del antiguo festival más importante del Perú "*Festival de la canción de Ancón*"

## **1.5 Limitaciones**

- Desorden y descontrol en la pesca artesanal.
- Falta de integridad vecinal, percibiendo mucha desconfianza en los pobladores del sector y esto se debe a las continuas invasiones de los alrededores. (miedo por la delincuencia)
- Falta de reservorios, los actuales no abastecen las 24hrs a la población y el terreno se muestra muy árido.
- Falta de información real del sector de estudio, ya que nuestras encuestas realizadas reflejan más de carencias en el sector de estudio (carencias de trabajo, educación, abastecimientos, seguridad).

## **1.6 Justificación**

Es necesario generar un remate de todo el eje recreativo que se encuentra en el litoral, el Boulevard de Ancón no tiene un remate, es un paseo peatonal que se pierde sin un punto o algún imán que nos invite a recorrer todo el boulevard.

En la parte superior tenemos el acceso vehicular que nos sirve para lograr un adecuado abastecimiento y accesibilidad de los usuarios. Dando la cara al mar logrando así una relación directa de las actividades a realizarse.

## **1.7 Preguntas de Investigación**

- ¿Qué equipamiento va a tener el sector y cuales va a tener el proyecto?
- ¿Cómo detectar áreas de intervención urbana?
- ¿Cómo lograr la permanencia de los pobladores en Ancón?



- ¿Qué plantea la propuesta de ordenamiento territorial de la cuenca Chillón (POT - Chillón)?

### **1.8 Definición de Variables**

- Variable.- Perfil socio económico del usuario.
- Indicadores.- Ingresos, número de miembros, ocupación.
- Variable.- Densidad Habitacional bruta y neta.
- Indicadores.- Habitantes / Hectárea.
- Variable.- Déficit de Áreas Recreativas y Socio Culturales
- Indicadores.- Cantidad de Espacios Socio Culturales de déficit.
- Variable.- Condiciones arquitectónicas de viviendas.
- Indicadores.- Cantidad de ambientes, áreas verdes.

### **1.9 Tipo de Investigación**

Es un trabajo de investigación de campo, lo cual nos llevará a diagnosticar necesidades (en este caso de espacios socio culturales) para luego dar una respuesta. (Propuesta urbano – Arquitectónica – Máster Plan).

### **1.10 Metodología de Trabajo**

La estrategia que se ha utilizado es en tres niveles:

- 1.- El Master Plan.
- 2.- El Conjunto.
- 3.- El Sector.

Se ha utilizado herramientas de investigación que consiste en un plan de trabajo organizado con acciones a seguir para

cumplir los objetivos planteados efectuando el trabajo en dos etapas bien definidas como son:

- a) El Trabajo de Campo que consiste en la recopilación de datos para poder aproximarnos al problema y conocer la situación actual de la zona de estudio.
- b) Trabajo en Gabinete donde se sistematizará la información recopilada, procediendo a la contestación de los datos, comparando con los documentos existentes.

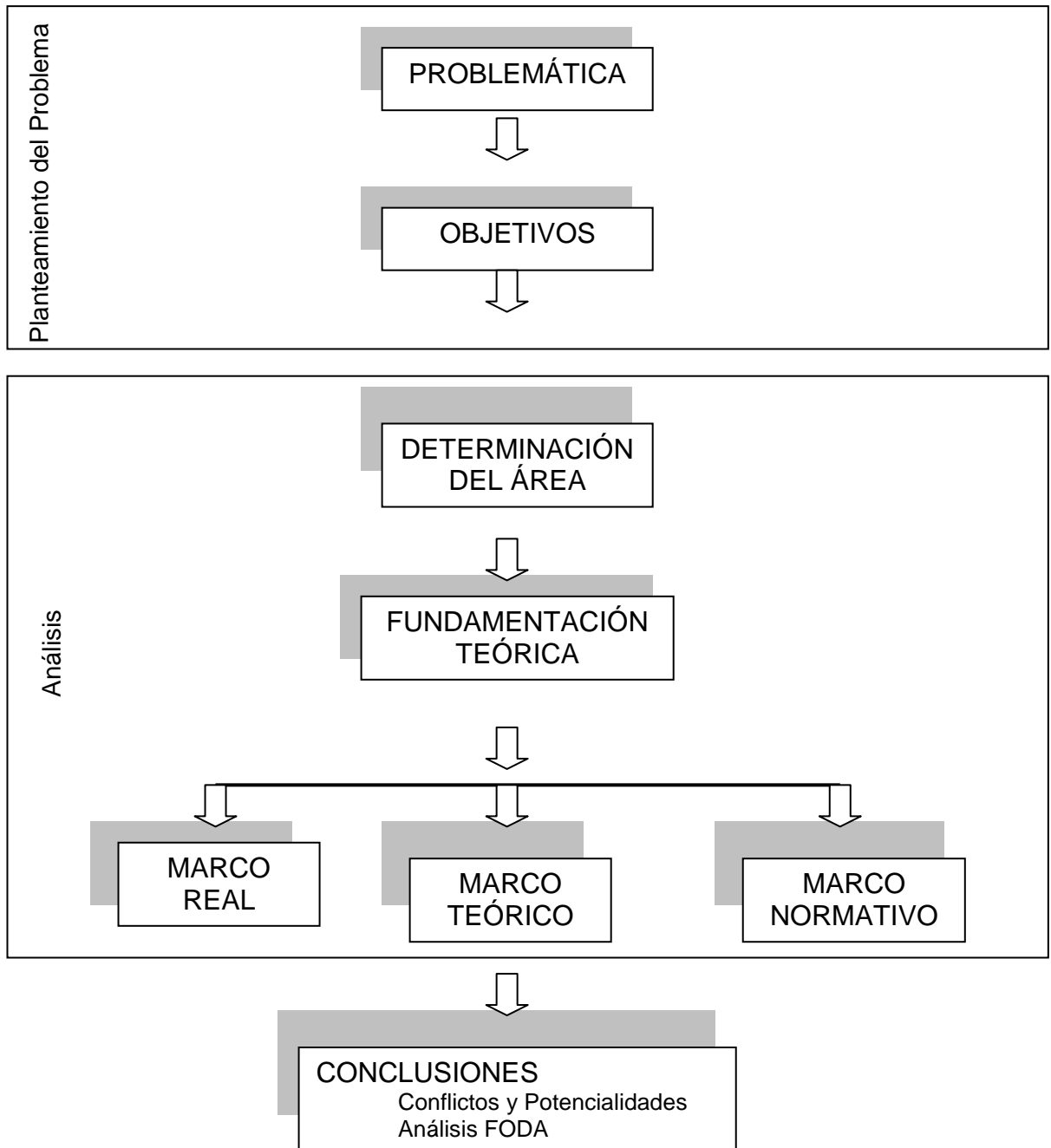
La metodología que se ha utilizado es comparativa y los resultados obtenidos de este análisis, nos arrojan la realidad y la necesidad del sector de estudio, con áreas posibles de intervención, densidad de usos del terreno que se deberá tener en cuenta para el Master Plan.

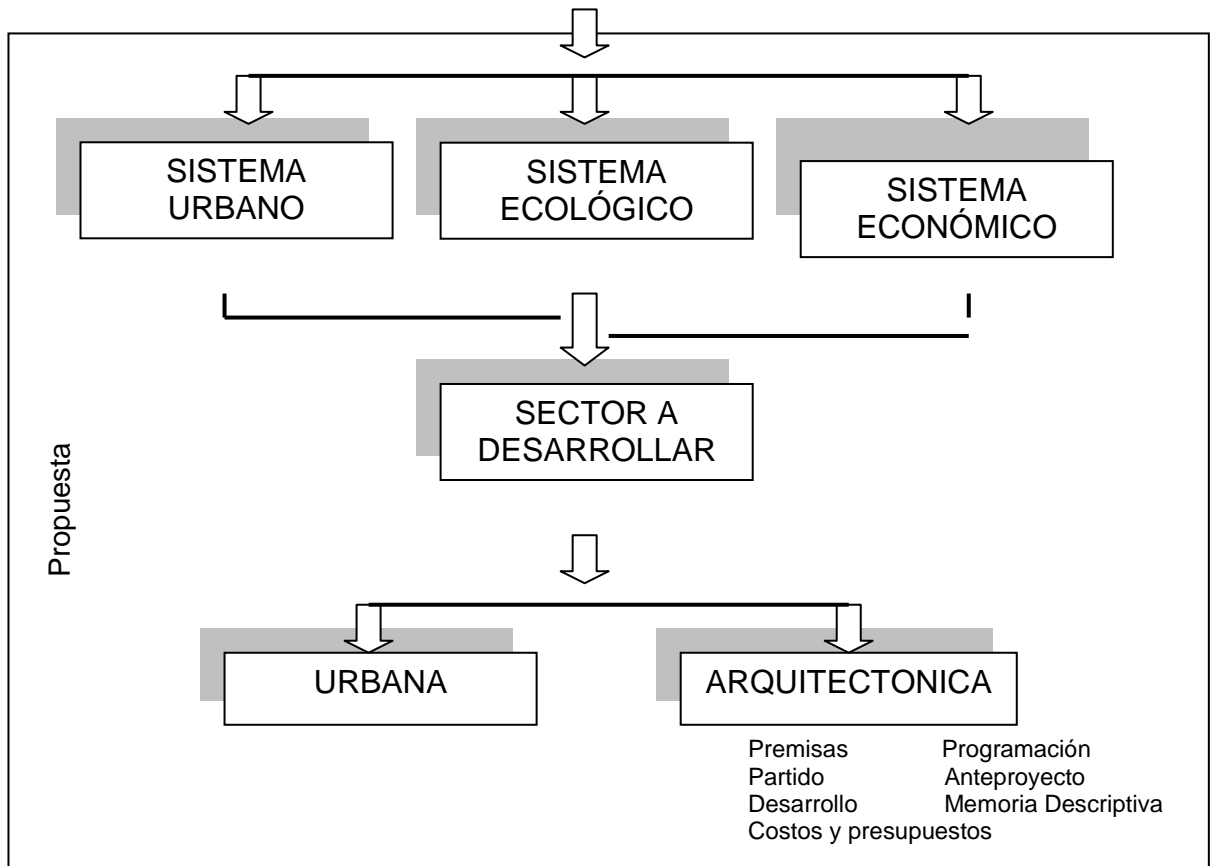
Luego de realizar dichos trabajos, se determina bien los procesos realizando un profundo análisis a esto se suma la preferencia de la población por asentarse en este sector de estudio.

Este trabajo se desarrolla bajo los criterios de toda propuesta arquitectónica, teniendo siempre la obtención de respuestas claras, concretas y sobre todo cuantificables.

Para tal fin se plantea un esquema que empieza con las generalidades del problema, analiza el Marco Teórico y la realidad, contrastándolos para obtener la programación y finalmente el Partido, para luego finalmente llegar al desarrollo del proyecto.

## CUADRO METODOLÓGICO





*Grafico 1: Cuadro metodológico*

*Fuente: Elaborado por el autor*

## **CAPITULO 2**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1 Bases Teóricas**

El Congreso de la República promulgó la Ley 29767, que declara la intangibilidad de la Bahía de Ancón

Se dispone que la Municipalidad Metropolitana de Lima promueva y ejecute un programa de desarrollo turístico y protección de la Bahía de Ancón que contribuya con los fines de desarrollo integral, social, cultural y de recreación de la persona. Finalmente, la ley señala un compromiso para la conservación de un ambiente adecuado y equilibrado para la protección contra la contaminación sobre la base de la preservación de las áreas naturales protegidas y la diversidad biológica de la riqueza marítima que particularmente representa "la Bahía de Ancón".

Por ello revisaremos que nos dice el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de la CUENCA DEL RIO CHILLÓN:

2.1.1 Urgencia de Reordenamiento Según el  
POT Actual de la Cuenca del Río Chillón.

a) Según el Capítulo IX Propuesta de Ordenamiento Territorial de la Cuenca del Río Chillón (POT-Chillón).

- Art. 9.5: Propuesta de Ordenación, Gestión y Eco desarrollo a Nivel de Cuenca Integral y Macro-Ambientes de la Cuenca Chillón.
- Ítem: 9.5.2: Propuesta Ordenación y Gestión Integral del Agua para el Eco-Desarrollo (OGIA) en la Cuenca Chillón - Aptitud Hídrica.
  - a) Modelo de Ordenación y Gestión Integral del Agua en la Cuenca Chillón.
  - b) Ordenación y Gestión en las Bahías del Callao, Ventanilla, Santa Rosa y Ancón.

b) Finalidades

- Restituir los sistemas de recreación y ecoturismo en las playas y acantilados de las Bahías del Callao, Ventanilla, Santa Rosa y Ancón.
- Ordenación y Usos Eco-Vocacionales Prioritarios
- Es urgente la recuperación y potenciación de los Usos recreacionales en las Bahías del Callao, Ventanilla, Santa Rosa y Ancón.

c) Objetivo

- Recuperar las bahías Callao, Ventanilla, Santa rosa y Ancón.

- Presupuesto para el programa
  - US\$ 600.000,00 (Seiscientos Mil y 00/100 Dólares Americanos)

### 2.1.2 Estrategias Según MINCETUR

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, ha planteado lineamientos de expansión y desarrollo del turismo generando un conjunto de estrategias:

- Estandarización de los servicios turísticos mediante normas técnicas, aprobadas por el INDECOPI.
- Otorgamiento de reconocimientos a prestadores de servicios turísticos que aplican buenas prácticas de gestión de servicio.
- Desarrollo y aplicación de un Sello de Calidad Turística para los servicios turísticos.
- Difusión de planes maestros, que incorporan estándares de uso público para sitios turísticos, fundamentalmente para sitios arqueológicos, Áreas Naturales Protegidas, espacios propicios para el desarrollo del turismo rural comunitario y especialmente para aquellos que sean prioridad del Sector Turismo.
- Promover la elaboración de programas y proyectos para la mejora de la calidad de los destinos turísticos, específicamente en gestión de residuos sólidos, tratamiento de aguas residuales y ordenamiento territorial.
- El prestador que aplica el 80% de las buenas prácticas contenidas en el respectivo MBP, se hace acreedor a un reconocimiento de buenas prácticas otorgado por el MINCETUR.
- El MINCETUR llevará un Directorio con información de las empresas autorizadas a usar el Sello de Calidad Turística CALTUR, el que será mostrado en su portal web y será difundido a nivel nacional e internacional.



Fig. 1: Equipo Proinversión

Fuente: Proinversión

PAÍS	2000-2006 1/	2007	2008	2009	2010	2011	2012	VARIACIÓN ABSOLUTA 2011-2012	TASA DE CRECIMIENTO 2011-2012 2/
<b>América del Sur</b>	<b>38,582</b>	<b>71,766</b>	<b>93,447</b>	<b>56,604</b>	<b>92,112</b>	<b>129,140</b>	<b>143,831</b>	<b>14,915</b>	<b>12%</b>
Argentina	4,473	6,473	9,726	4,017	7,848	9,882	12,551	2,669	27%
Bolivia	342	366	513	423	643	859	1,060	201	23%
Brasil	19,144	34,585	45,058	25,949	48,506	66,660	65,272	-1,388	-2%
Chile	5,387	12,572	15,518	12,887	15,373	22,931	30,323	7,392	32%
Colombia	4,108	9,049	10,596	7,137	6,758	13,438	15,823	2,385	18%
Ecuador 3/	539	194	1,058	306	163	641	364	-53	-13%
Paraguay	59	202	209	95	228	215	273	58	27%
<b>Perú</b>	<b>1,870</b>	<b>5,491</b>	<b>6,924</b>	<b>6,431</b>	<b>8,455</b>	<b>8,233</b>	<b>12,240</b>	<b>4,007</b>	<b>49%</b>
Uruguay	551	1,329	2,106	1,529	2,289	2,505	2,710	205	8%
Venezuela	2,110	1,505	1,741	-2,169	1,849	3,778	3,216	-562	-15%
<b>México</b>	<b>22,916</b>	<b>31,380</b>	<b>27,853</b>	<b>16,561</b>	<b>21,372</b>	<b>21,504</b>	<b>12,659</b>	<b>-8,845</b>	<b>-41%</b>
<b>Centro América</b>	<b>3,046</b>	<b>7,278</b>	<b>7,769</b>	<b>4,515</b>	<b>6,228</b>	<b>8,305</b>	<b>8,876</b>	<b>571</b>	<b>7%</b>
Costa Rica	747	1,896	2,078	1,347	1,466	2,157	2,265	109	5%
El Salvador	311	1,551	903	366	117	385	516	130	34%
Guatemala	370	745	754	600	806	1,026	1,207	181	18%
Honduras	454	928	1,006	509	969	1,014	1,059	44	4%
Nicaragua	229	382	626	434	508	968	810	-158	-16%
Panamá	935	1,777	2,402	1,259	2,363	2,755	3,020	265	10%
<b>El Caribe</b>	<b>3,639</b>	<b>5,958</b>	<b>9,628</b>	<b>5,268</b>	<b>4,656</b>	<b>6,865</b>	<b>7,994</b>	<b>2,250</b>	<b>39%</b>
Antigua y Barbuda	162	341	161	85	101	68	74	6	8%
Bahamas 3/	411	887	1,032	753	960	970	465	-375	-45%
Barbados	157	476	464	247	290	532	-	-	-
Belice	78	150	180	113	100	99	195	96	96%
Dominica	26	48	57	43	25	14	20	5	38%
Granada	69	172	141	104	64	45	33	-13	-28%
Guyana	57	152	179	164	198	247	294	47	19%
Haití	33	75	30	38	150	181	179	-2	-1%
Jamaica	636	866	1,437	541	228	218	381	163	75%
República Dominicana	954	1,667	2,870	2,165	1,896	2,275	3,610	1,335	59%
Saint Kitts y Nevis	90	141	184	136	119	112	101	-11	-10%
San Vicente y las Granadinas	52	121	159	111	97	86	126	40	46%
Sant Lucía	99	277	166	152	127	116	113	-4	-3%
Suriname	-64	-247	-231	-93	-248	70	70	0	0%
Trinidad y Tobago 3/	879	830	2,801	709	549	1,831	2,336	963	70%
<b>Total</b>	<b>68,183</b>	<b>116,382</b>	<b>138,698</b>	<b>82,948</b>	<b>124,368</b>	<b>165,815</b>	<b>173,361</b>	<b>10,955</b>	<b>7%</b>

Grafico 2: Flujos de inversión

extranjera directa en América Latina y el Caribe

Fuente: Proinversión



Los flujos de inversión extranjera muestran a Perú como un país en desarrollo Turístico y con gran inversión privada, ubicándose en los primeros lugares de América Latina.

SECTOR	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 2/
MINERIA	565.4	875.7	1,047.1	1,145.4	1,230.8	1,374.3	1,663.1	1,698.0	1,703.1	1,706.7	1,776.5	2,016.3	2,069.2	2,650.8	2,747.7	3,204.0	4,126.3	5,028.4	5,391.0	5,417.0	5,417.0
FINANZAS	185.9	229.6	496.3	684.3	789.5	920.9	1,506.0	1,764.1	2,251.8	2,057.7	1,910.2	1,967.5	2,300.3	2,498.6	2,564.9	3,614.6	3,736.4	3,895.5	4,079.8	4,200.2	4,220.0
COMUNICACIONES	0.1	2,003.1	2,005.1	2,006.7	2,024.8	2,098.7	2,354.1	4,587.6	4,366.8	4,669.3	4,697.4	4,310.3	3,687.8	3,679.6	3,751.1	3,651.9	3,699.6	3,788.6	3,808.0	3,932.4	3,932.4
INDUSTRIA	492.4	544.7	685.4	1,014.7	1,220.0	1,350.9	1,484.1	1,556.8	1,719.1	2,432.0	2,456.9	2,375.3	2,297.6	2,792.1	2,811.2	2,925.2	3,061.3	3,094.9	3,107.6	3,109.9	3,110.2
ENERGIA	3.4	364.8	364.8	739.0	1,267.8	1,374.2	1,540.6	1,537.1	1,625.7	1,626.3	1,632.1	1,647.8	1,647.8	1,664.2	1,673.0	1,831.8	2,205.6	2,470.9	2,529.4	2,617.9	2,753.4
COMERCIO	243.6	272.6	281.4	400.0	470.0	576.1	587.2	625.2	646.5	645.2	645.6	667.3	665.3	701.3	710.5	725.8	756.0	786.9	794.5	795.8	796.8
SERVICIOS	39.7	41.5	44.7	57.4	73.3	97.8	132.5	155.7	303.0	349.3	366.4	373.2	384.9	395.7	420.7	444.9	526.9	619.1	626.1	628.5	679.7
PETROLEO	59.0	59.0	60.8	94.5	97.9	97.9	97.9	97.9	157.9	207.9	207.9	207.9	207.9	207.9	208.2	361.7	362.7	559.1	559.1	559.1	672.8
TRANSPORTE	8.4	8.9	10.3	10.6	16.9	81.6	16.8	27.8	40.8	133.5	246.9	248.4	248.4	248.4	248.4	286.1	306.1	314.5	337.6	337.6	364.2
CONSTRUCCION	3.7	4.5	14.4	30.6	32.5	44.5	55.9	60.2	70.6	70.6	81.4	86.1	95.2	124.2	163.9	204.7	224.9	329.1	329.1	334.2	343.0
PESCA	4.2	4.7	4.7	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	10.0	14.5	133.0	163.0	163.0	163.0	163.0	163.0	163.0	163.0
TURISMO	12.4	18.6	25.6	35.6	36.2	41.8	58.4	58.4	58.4	58.4	62.1	62.1	63.2	63.4	63.5	63.8	72.3	76.6	76.6	76.6	83.1
AGRICULTURA	4.8	4.8	7.7	7.2	7.7	26.2	42.1	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	45.2	45.2	45.2	45.2	45.2	45.2
VIVIENDA	6.8	7.0	7.2	7.3	10.5	10.9	13.2	13.4	24.1	23.3	23.7	24.8	25.1	25.7	25.7	26.8	28.3	29.8	32.7	32.7	32.7
SILVICULTURA	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
<b>TOTAL</b>	<b>1,631.2</b>	<b>4,440.8</b>	<b>5,056.8</b>	<b>6,239.9</b>	<b>7,284.6</b>	<b>8,102.3</b>	<b>9,558.7</b>	<b>12,233.4</b>	<b>13,018.8</b>	<b>14,031.4</b>	<b>14,158.3</b>	<b>14,042.7</b>	<b>13,753.0</b>	<b>15,230.7</b>	<b>15,597.6</b>	<b>17,550.7</b>	<b>19,315.9</b>	<b>21,203.0</b>	<b>21,880.9</b>	<b>22,251.3</b>	<b>22,614.7</b>

Grafico 3: Estadística de inversión para los sectores

Fuente: Proinversión



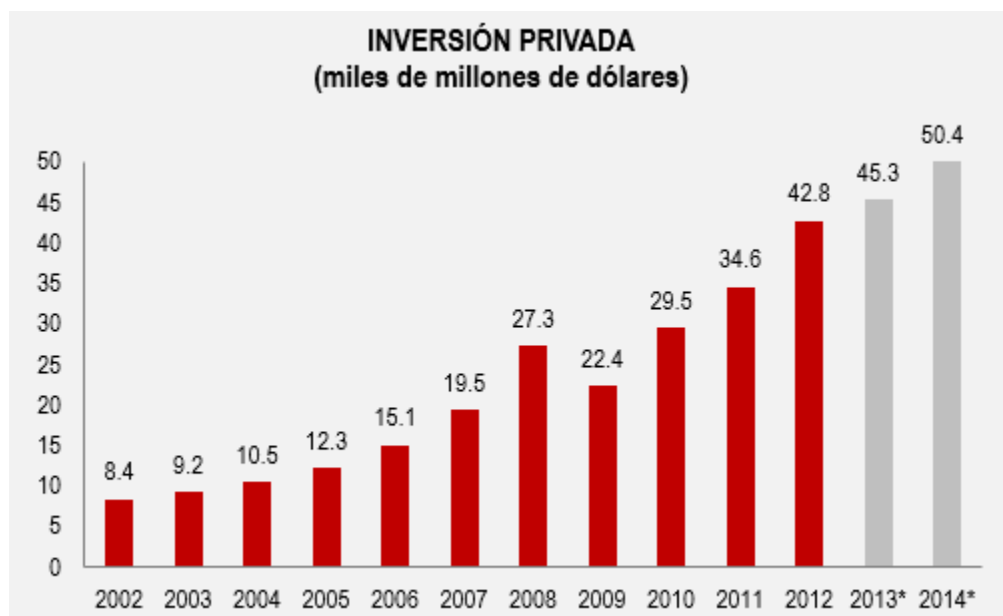
Grafico 4: Índice de inversión Extranjera para el Sector Turismo  
Fuente: Proinversión

AÑO	INVERSIÓN PRIVADA
2002	8,396.30
2003	9,223.49
2004	10,545.85
2005	12,284.80
2006	15,117.78
2007	19,471.48
2008	27,317.26
2009	22,409.85
2010	29,497.92
2011	34,605.68
2012	42,811.51
2013*	45,300.00
2014*	50,400.00

Grafico 5: Cuadro comparativo de inversión privada

\* 2013 y 2014, cifras aproximadas.

Fuente: BCRP y MEF



*Grafico 6: Barras comparativas de inversión privada*

*\* 2013 y 2014, cifras aproximadas*

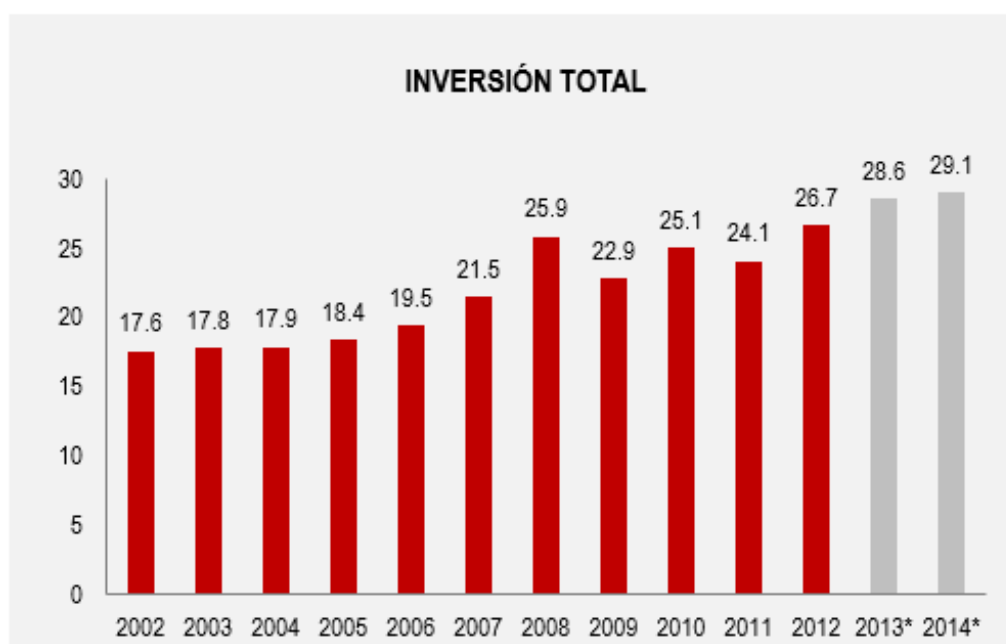
*Fuente: BCRP y MEF*

AÑO	INVERSIÓN BRUTA FIJA NOMINAL
2002	17.60
2003	17.83
2004	17.89
2005	18.37
2006	19.46
2007	21.54
2008	25.86
2009	22.85
2010	25.09
2011	24.10
2012	26.67
2013*	28.60
2014*	29.10

*Grafico 7: Cuadro comparativo de inversión bruta fija nominal*

*\* 2013 y 2014, cifras aproximadas*

*Fuente: BCRP y MEF*



*Grafico 8: Barras comparativas de inversión bruta fija nominal*

*\* 2013 y 2014, cifras aproximadas*

*Fuente: BCRP y MEF*

a) Objetivos de las entidades impulsadoras y que se propuso para el año 2013 fue:

- Alcanzar una movilización nacional por elevar la satisfacción de los turistas nacionales e internacionales durante su visita a los principales destinos del país; así como promover la mejora de la calidad de los destinos turísticos.

b) Y el objetivo general que debe alcanzarse al año 2018 es:

- Consolidar un posicionamiento líder del país como un destino reconocido por la calidad total de su oferta turística, que se traducirá en la mejora de la calidad de vida de sus poblaciones anfitrionas, en el aumento sostenido y controlado de sus flujos turísticos, en el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y cultural de la

Nación, en el incremento significativo del ingreso de divisas por turismo y en la rentabilidad de las empresas turísticas.

c) Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Ancón 2007 – 2017.

d) Gran extensión de área se encuentra denominada como Intangible por el INC, Reserva Militar por las Fuerzas Armadas, las mismas que solamente serán utilizadas para actividades de Instrucción Militar, Defensa y Actividades Recreativas.

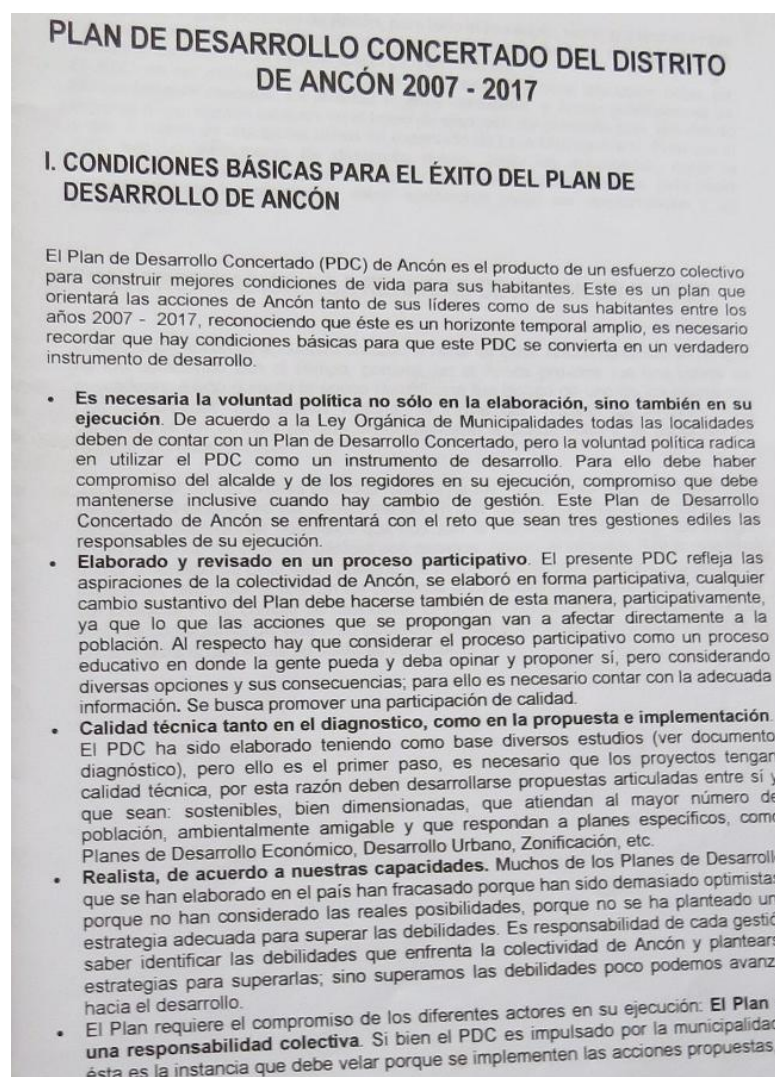


Figura 2: Fotografía original de página del libro del plan de desarrollo concertado de Ancón 2007 – 2017.

Fuente: Municipalidad de Ancón.

- **Áreas de Expansión.** El 89 % del territorio de Ancón puede servir como zona de expansión; sin embargo, dichas áreas se encuentran bajo el calificativo de Reserva Militar. Las tres Fuerzas Armadas poseen en Ancón reservas que son utilizadas tanto para actividades de instrucción militar, para defensa, como para actividades recreativas. Actualmente las áreas militares tienen un gran valor urbano (localización, fácil acceso, topografía llana, facilidad de dotación de servicios, etc.), por lo que existe una presión urbana sobre dichas áreas.

*Figura 3: Extracto original de página del libro del plan de desarrollo concertado de Ancón 2007 - 2017.*

*Fuente: Municipalidad de Ancón.*

## **2.2 Marco Conceptual**

Se debe empezar por definir que es un Centro de Eventos & Convenciones, es un Conjunto Arquitectónico construido con el propósito de juntar asambleas, conferencias, seminarios o agrupaciones de diferentes caracteres, sea comercial, empresarial, científico o religioso, entre otros, en el cual se reúnen grupos de personas relativamente grandes, con el propósito de participar en diferentes actividades como: Conferencias, Exposiciones, Foros, Seminarios los cuales son organizados como eventos Nacionales o también internacionales y estos pueden tener cualquier tipo de carácter, ya sea científico, tecnológico, cultural o artístico.

El servicio principal de un Centro de Eventos & Convenciones lo constituyen: el alquiler de los salones, equipos de apoyo y el personal que hace posible la realización de los diferentes eventos, los cuales aumentan su valor con el servicio de banquetes y la preparación de paquetes turísticos, organización de congresos, transporte...etc.

Todo Centro de Eventos & Convenciones, requiere de una infraestructura apropiada para el desarrollo de las dinámicas, las cuales pueden ser cerradas o en espacios abiertos, estas actividades que se generan son realizadas bajo el control de personal

apropiado y adecuado, quien será el encargado de dirigir, enseñar, dialogar, discutir y conseguir el disfrute pleno del usuario.

Las actividades que se generan son diversas, ya sea en horarios y funciones, por consiguiente estará diseñado para todo tipo de usuario sin límite ni distinción alguna, garantizando el adecuado confort para el uso de cada ambiente, la correcta circulación y visualización de las actividades que se realicen, servicios higiénicos adecuados y rutas de fácil evacuación y sistemas de emergencia (sistema contra incendios, evacuación en caso de Tsunami, Temblor, Terremoto... etc) garantizando la seguridad del usuario.

## **2.3 Marco Referencial**

### **2.3.1 Megacentro de Convenciones en La Punta – Callao para el 2015.**



*Figura 4: Vista Virtual del megaproyecto de La Punta*

*Fuente: Diario: “El Comercio” Artículo sección Economía (Jueves 18 Octubre del 2012).*

- Al respecto el Ministro Silva Martinot dijo: “Este proyecto busca convertir a nuestro país en sede de las más importantes eventos y convenciones del mundo. Ya hemos demostrado que podemos hacerlo con las cumbres de APEC, del ASPA o el rally Dakar, por lo que el Megacentro de Convenciones complementará la infraestructura y los servicios hoteleros que posee el país, así como la experiencia en organización de eventos de los sectores público y privado”.
  
- ¿Se imagina al Perú como en el punto de encuentro de los principales eventos de la región? La anunciada construcción de un Megacentro de convenciones en la Provincia Constitucional del Callao será pronto una realidad. El ministro de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur), José Luis Silva, confirmó que este proyecto integral comenzará sus obras en dos semanas con un solo objetivo: ganarle nada menos que un millón de metros cuadrados de mar a La Punta y convertir esta zona en el principal destino para encuentros de gran envergadura en nuestro país.
  
- Gracias a un monumental trabajo de ingeniería, en el mes de noviembre del presente año se comenzarán los trabajos de enrocado en toda esta zona chalaca a fin de brindar las sólidas bases que serán testigos de la edificación de una de las obras más progresistas de esta parte del continente.

a) Perú será la Puerta de América Latina

- El proyecto estaría concluido en el 2015 y además del Megacentro de Convenciones, área de exposiciones y una plaza ferial techada, incluirá un centro de excelencia para deportes náuticos que aprovechará su cercanía al mar.
  
- Y por si fuera poco, parte de este millón de metros cuadrados también será destinado para la construcción de hoteles, un centro



comercial, un acuario, un museo, un nuevo malecón y una marina; además de un embarcadero para ferry, un jardín botánico, bosques y la recuperación de la Fortaleza del Real Felipe.

- En el año de su inauguración habrá dos importantes citas internacionales a desarrollarse en nuestro país: Banco Mundial y del Fondo Monetario Internacional; en el 2016 Perú organizará el APEC.
- Asimismo, el ministro remarcó que Perú será sede obligada de grandes eventos, por lo que debemos prepararnos para ser la “puerta de América Latina”.
- “Tenemos una gastronomía aplaudida por el mundo, destinos turísticos reconocidos por los más exigentes especialistas, una población cálida y amable, y tendremos también la mejor infraestructura del continente. Estamos seguros que este lugar será el mejor recinto para que podamos recibir a todas esas personalidades”
- Si bien es cierto no se ha precisado el monto de la inversión, fuentes del sector construcción detallaron que este megaproyecto podría tener una inversión aproximadamente de 1200 millones de dólares.

## **CAPITULO 3**

### **EL TERRENO**

#### **3.1 Análisis Urbano de la Zona de Estudio**

A través de un master plan grupal, basado en un estudio de la zona urbana del distrito de Ancón, tanto en aspecto físico-espaciales, sector económico de la población, aspecto social del distrito y sus pobladores, su dinámica urbana, aspecto ambiental, el clima, asolamiento, vientos así como la contaminación ambiental, aspectos territoriales, llegamos a determinar ciertas problemáticas en general de este distrito y sus importantes características y que nos ayuden así a determinar una intervención en el distrito.

En cuanto a esto podemos ver que Ancón se fundó como un balneario, fue un distrito importante ya que involucra un foco de acción desde el aspecto histórico, siendo sede de la firma del tratado de Ancón (fin de la guerra con Chile), cultural-arqueológica, ya que se han descubiertos en sus tierras evidencias de 3 épocas arqueológicas distintas, social siendo en sus mejor épocas el balneario más exclusivo de Lima donde llegaban personajes ilustres de nuestra historia. Su ambiente es similar a las costas de Lima metropolitana, el viento sigue siendo como

en todo el litoral peruano, de Sur-Oeste a Nor-Este, es afectado por las mareas y los cambios que los fenómenos marítimos conlleva teniendo graves problemas en los meses de Julio justamente cuando el fenómeno del niño afecta a sus costas y a su extensa fauna marina, entre ellos, lobos marinos, pelicanos, peces de muchas variedades, aves guaneras y algunos y ocasionales delfines y pingüinos.

La población requiere una urgente intervención del aspecto salud y educación, así como la solución a sus problemas de factibilidad de servicios básicos como el agua y desagüe.

La población de Ancón según nos indican las autoridades municipales no pagan arbitrios por lo cual estos déficits antes mencionados son tan difíciles de costear y solucionar ya que el presupuesto del estado no es lo suficientemente amplio para cubrir los gastos de las más grandes necesidades del distrito, sumado a que como distrito es considerado un distrito dormitorio ya que más del 80% de su población trabaja fuera de él y solo regresan para dormir, por lo que la mayoría del año es una ciudad fantasma. La máxima afluencia que tiene son en los meses de Diciembre a Marzo en los que gracias al turismo su población total se duplica y hasta triplica en algunos días, colapsando así el orden tanto en circulación como en las necesidades de servicios básicos para dichos visitantes hasta en la falta de espacio para desarrollar todas las actividades que se desarrollan en esos meses, trayendo contaminación debido a la tugurización, se presentan por ello problemas y conflictos entre los pobladores más y menos adinerados.

### 3.2 Zonificación del Entorno Inmediato

La zonificación del entorno del distrito se puede visualizar en este plano de zonificación (*Fig. 5*), donde se demuestra que Ancón es una ciudad mayoritariamente de vivienda, con pequeños bolsones y ejes destinados a las actividades comerciales, mayormente dominada por terrenos de las fuerzas armadas y muy cerca de su centro histórico hay lotes grandes de propiedad del INC zonificados como OU (otros usos).

Distrito el cual se expande hacia el Este, detrás de la Panamericana Norte y se extiende desordenadamente (*Fig. 6*), así como al sur se entiende como ampliación o influencia del distrito de santa rosa, ellos cuentan con servicios de agua y desagüe más definidos (*Fig. 7*).

Por último la parte más antigua y emblemática (*Fig. 5*) se desarrolla hacia el mar, siendo la primera fachada de una densidad alta donde actualmente se aprovecha con edificios más altos de hasta 12 pisos, las actividades más importantes, deportes marítimos, la mayoría de actividad deportiva marítima, el turismo, las viviendas, etc.. dan la cara hacia el boulevard que se desarrolla a lo largo de todo el litoral costero del distrito, esa ahí donde se desarrolla la mayor actividad recreativa, residencial y turística moderna del distrito.

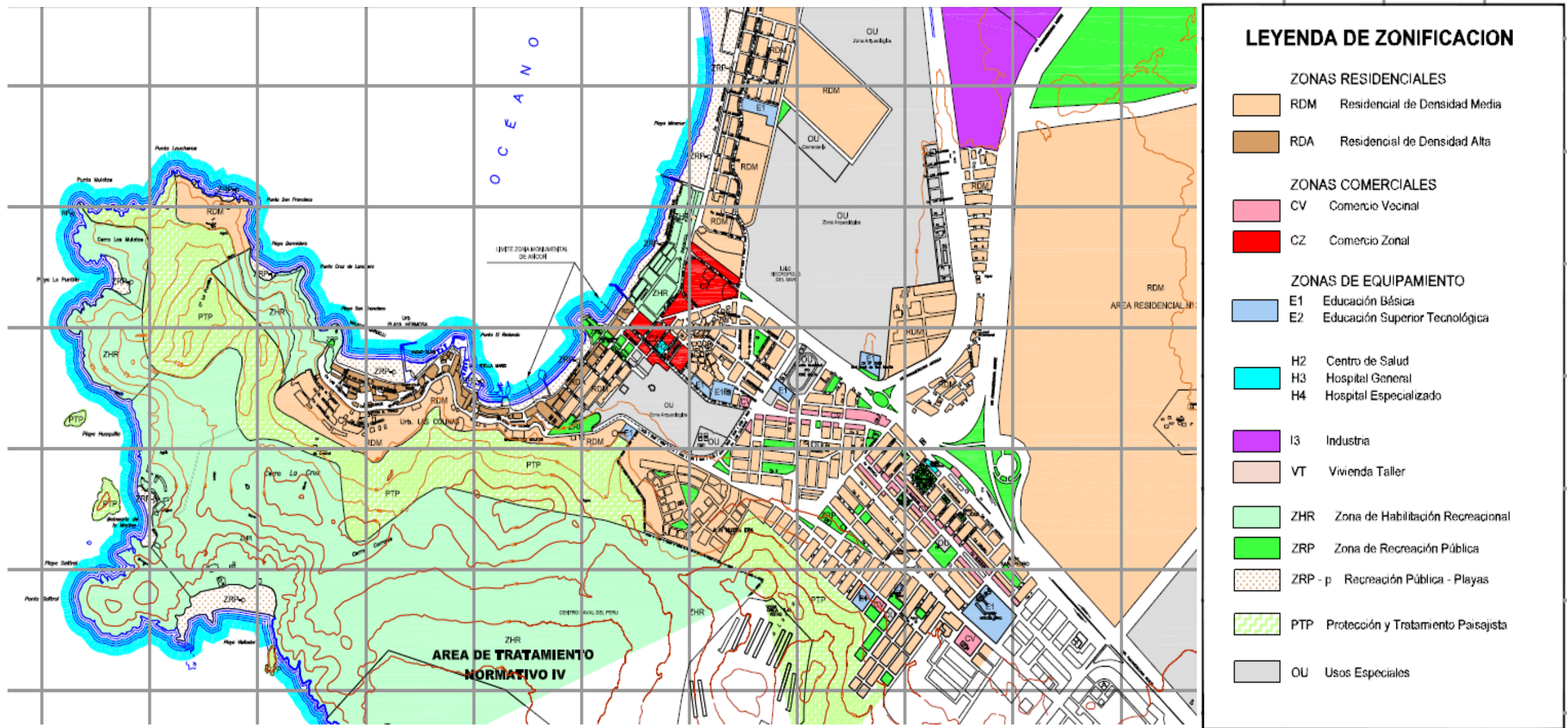


Fig. 5: Extracto del Plano del plan de Zonificación de Ancón, Zona Oeste (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Municipalidad de Ancón.

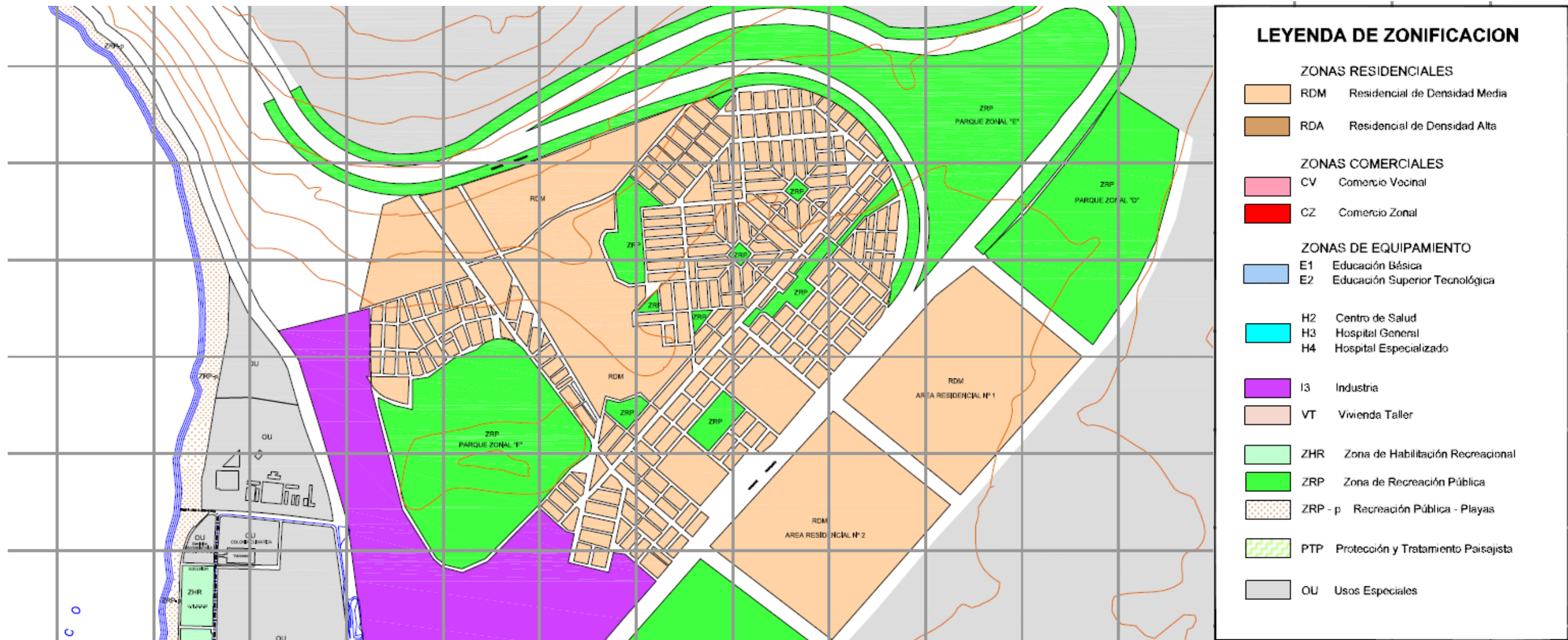


Fig. 6: Extracto del Plano del plan de Zonificación de Ancón, Zona Este, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Municipalidad de Ancón.

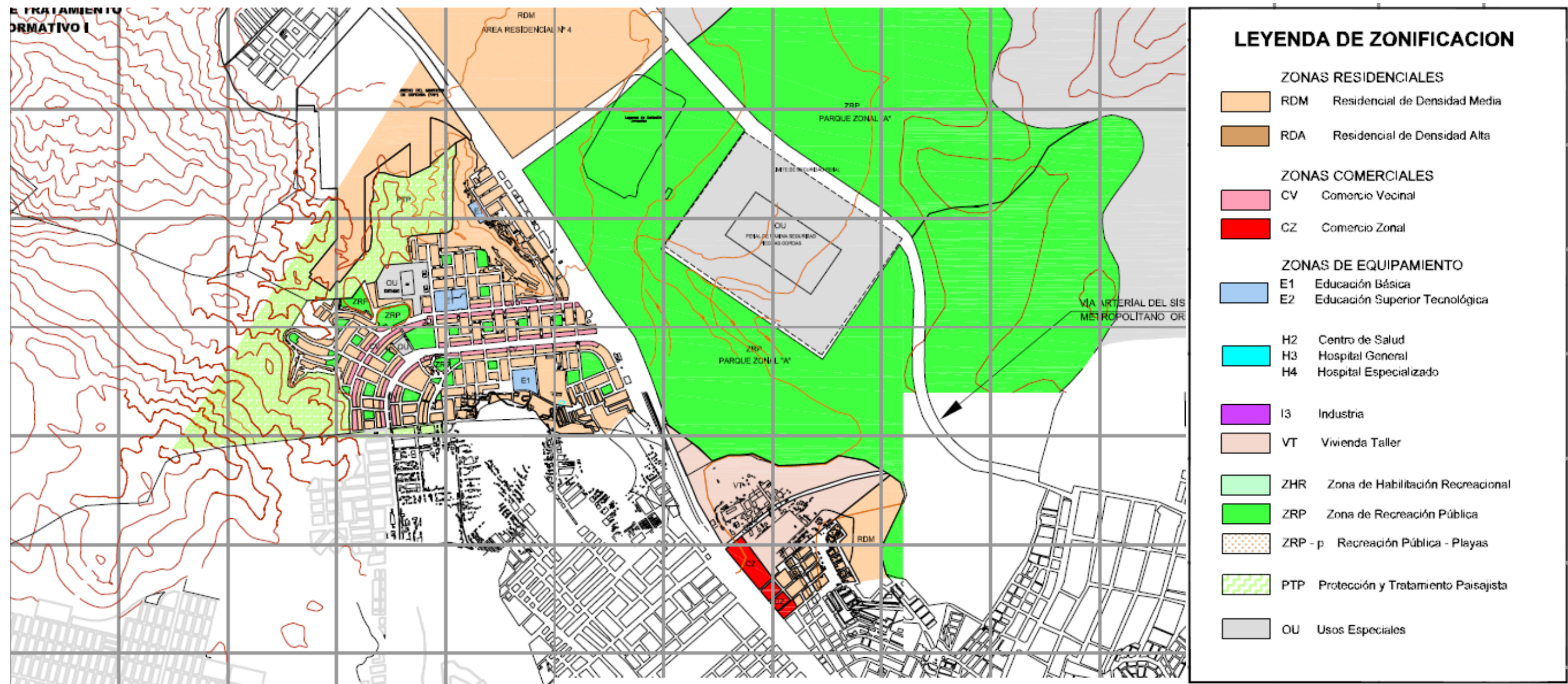
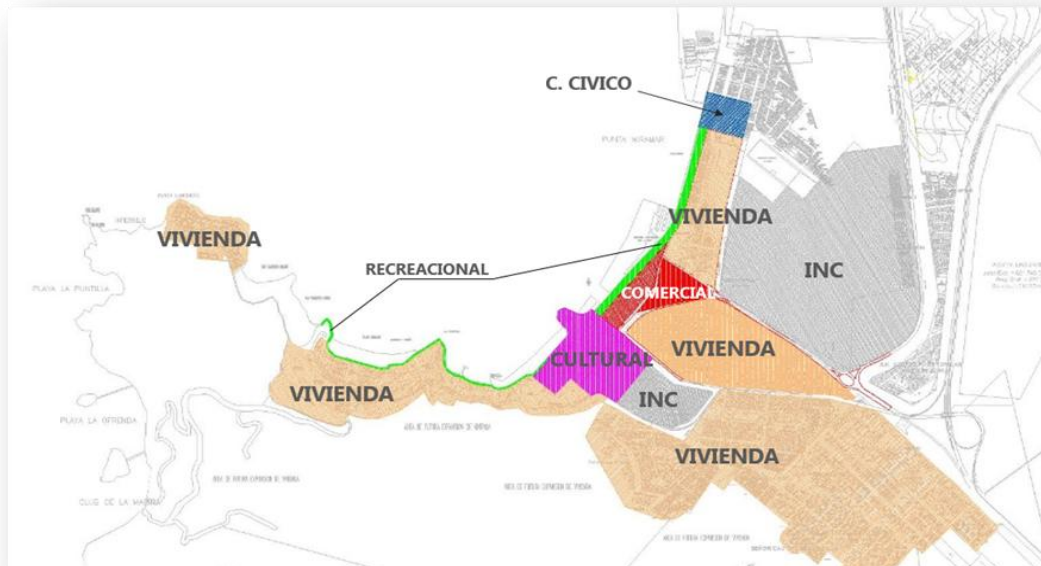


Fig. 7: Extracto del Plano del plan de Zonificación de Ancón, Zona Sur, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Municipalidad de Ancón.

### 3.3 Elección del Sitio

La elección del sitio fue analizada en base al entorno de la ciudad y a las características que tiene la zonificación dentro del distrito, además con el análisis de la zonificación, la problemática y características del lugar, me baso en un master plan el cual elaboramos con dicho análisis y que a continuación lo presento.



*Fig. 8: Propuesta de Zonificación según análisis existencial.*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*



En esta síntesis se nota un eje vial que remata con un área comercial y marca el ingreso principal al distrito cosa que se nota en intención actualmente más no está bien definido. Esta zonificación comercial que funcionaría como un remate sería el punto de partida para la zonificación cultural que incluye desde la plaza principal hasta el museo de sitio y el terreno de propiedad del INC que actualmente se encuentra intangible. Este eje cultural da inicio a todo el recorrido del balneario y las actividades que se desarrollan a lo largo de este.

Siguiendo este eje vemos que el corredor continúa con mucha actividad recreacional, presenta parques, caminos, “anconeras” de paseo (transporte no motorizado), el Yacht Club, el casino de Ancón, el balneario y sus servicios. Derrepente continuando por el boulevard casi finalizando el recorrido asfaltado, con lo último que nos encontramos es con un mirador, de un momento al otro el camino se termina abruptamente en un balneario improvisado a los pies de una pendiente, que según los pobladores del lugar es utilizado como balneario en la época de verano, si uno quiere acceder al siguiente balneario, debido a que el acceso a través de un camino demarcado no existe tienes q sortear las olas y piedras para bordear la morfología del terreno para poder llegar a la siguiente.

Es ahí donde decidí emplazar mi terreno, es un terreno ideal por su morfología y urgente necesidad de remate recreacional, este espacio podrá terminar de definir el boulevard y como se explica en la justificación del proyecto, tener el carácter que se requiere el complejo además de traer al entorno un mejoramiento funcional.

### 3.4 Características

El terreno elegido empieza en la playa San Francisco Chico y se extiende hasta la playa San Francisco Grande, es de zonificación de Zona de Habitación Recreacional (ZHR) y su compatibilidad y parámetros este tipo de zonificaciones son las siguientes:

ZHR	Zona de Habitación Recreacional	Vivienda tipo club de baja densidad con áreas y servicios comunes complementados con áreas recreativas y sociales de uso común Vivienda Temporal o Vacacional en terreno mancomunado (Ver Reglamento de Habilitaciones Urbanas)	Densidad: 25 viviendas/ha	3 pisos	60%	10,000 m <sup>2</sup> o	2 x viv
		Recreativo: Centros de Esparcimiento, Clubes, Parques de Diversiones Turístico: Hotel vacacional (Resort) Deportivo: Centros deportivos diversos, Academias deportivas Cultural: Acuario, Zoológico, Jardín Botánico, Museo, Centro Cultural Centro de Convenciones Comercial: Restaurantes Turísticos, Playas de Estacionamiento	Área ocupada máxima: 20% del total del terreno	3 pisos	80%	5000 m <sup>2</sup>	Según Proyecto

Fig. 9: Fragmento del Cuadro N°1 Normas de Zonificación de usos del suelo de los Balnearios del norte de Lima Metropolitana.

Fuente: Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 1018 de las áreas de tratamiento normativo I y IV de Lima Metropolitana.

### **3.5 Pre-Existencias del Lugar**

Es de morfología rocosa y con curvas de nivel que van desde el NPT: 00.00 a los NPT: +50.00, tiene relación directa con el mar y detrás de él existe una vía de circulación vehicular que es la que actualmente sirve a las residencias, colinda por el Este detrás de esta calle vehicular con terrenos de zonificación “Protección y Tratamiento Paisajista (PTP)”, a los extremos con terrenos de zonificación “Residencial Densidad Media (RDM)” y por el otro por terrenos con zonificación “Residencial de Densidad Media (RDM)” y “Residencia de Densidad Alta (RDA)”.

El área útil territorial de todo el conjunto es de 60,000.00 m<sup>2</sup> (Sesenta mil metros cuadrados), dentro del cual el 50% será destinado para área libre del conjunto y el otro 50% para el desarrollo total de las actividades según los parámetros que sean destinados para el terreno.

## CAPITULO 4

### ESTUDIO PROGRAMÁTICO

#### 4.1 Estudio Antropométrico

Antropometría es la ciencia que estudia las medidas del hombre, que se ve complementada por el cálculo de necesidades energéticas diarias.

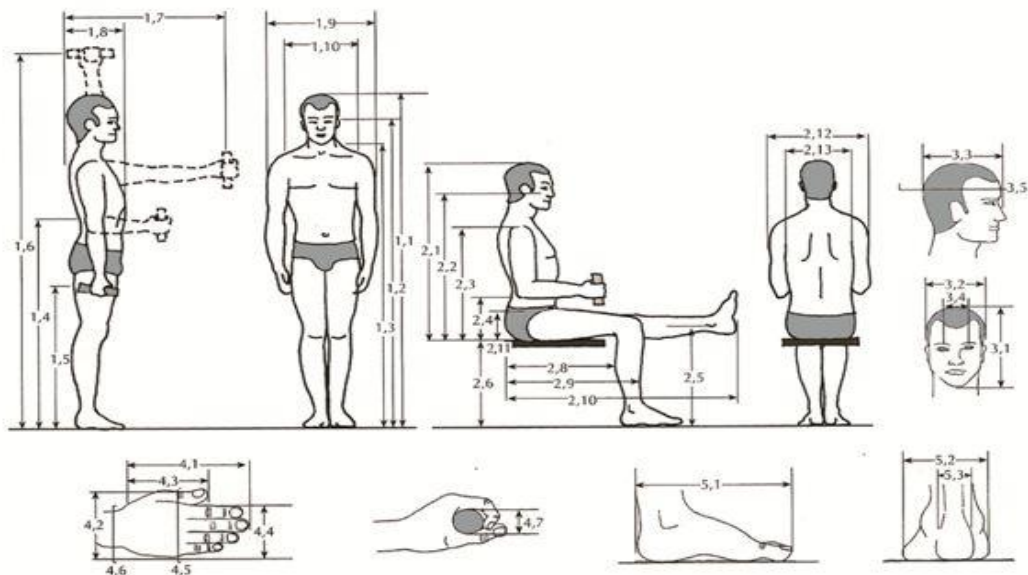


Fig. 10: Antropometría del cuerpo humano

Fuente: Itiro lida, 2005 – Tabla DIN 33402 – Fecha: 02/06/1981

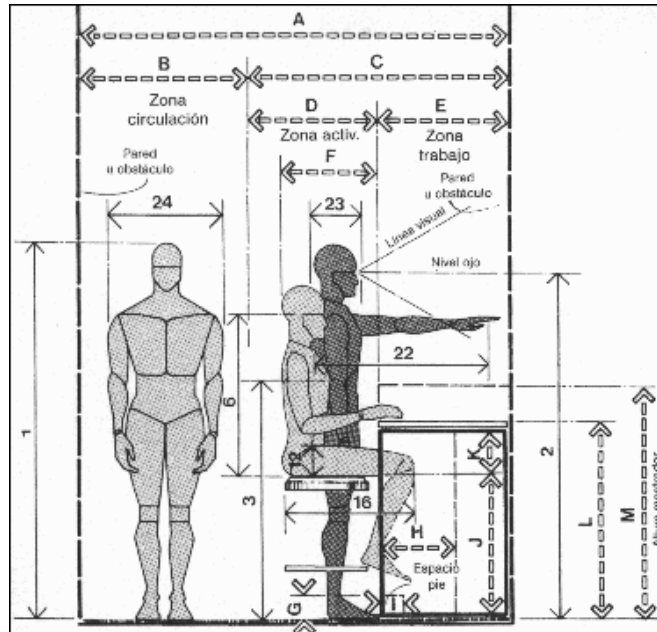


Fig. 11: Antropometría de un hombre trabajando.

Fuente: Ergosarturo2011 – Wordpress.com – Fecha: 09/04/2011

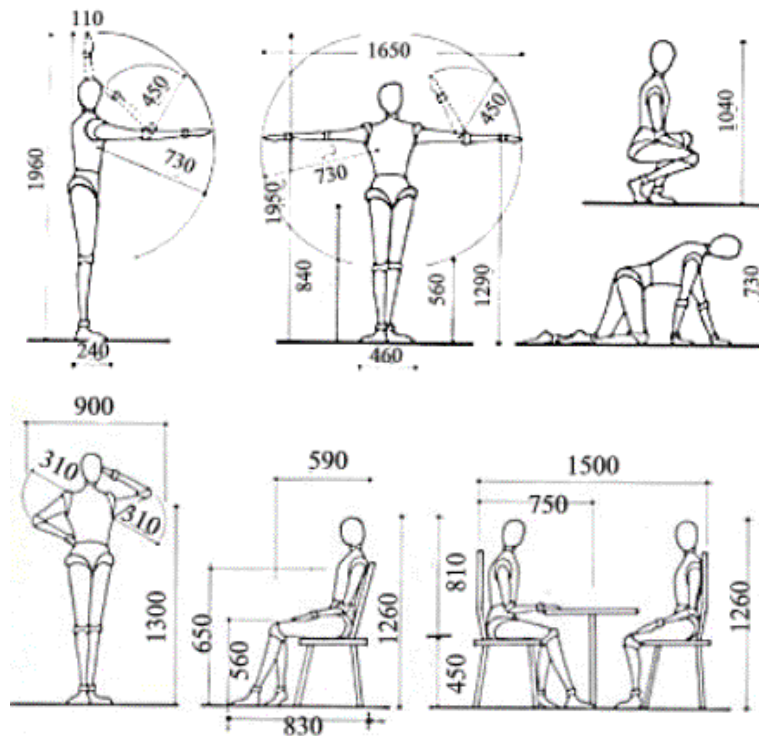


Fig. 12: Antropometría del hombre en el diseño de muebles.

Fuente: Mi Carpintería – Wordpress.com (Luis Albano) – Fecha: 18/03/2012

## 4.2 Estudio Ergonómico

La ergonomía es la disciplina tecnológica que se encarga del diseño de lugares de trabajo, herramientas y tareas que coinciden con las características fisiológicas, anatómicas, psicológicas y las capacidades del trabajador. Busca la optimización de los tres elementos del sistema (humano-máquina-ambiente), para lo cual elabora métodos de estudio de la persona, de la técnica y de la organización.

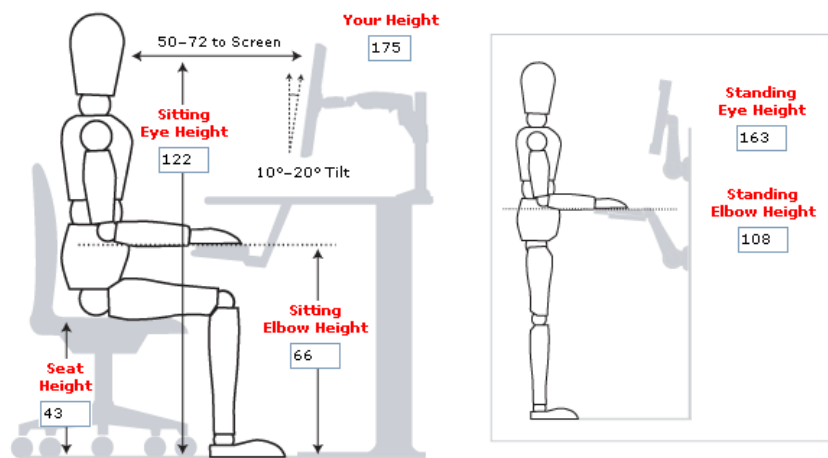


Fig. 13: Ergonomía del hombre en trabajo de escritorio.

Fuente: Ensamble Adrian – Blogspot.com – Fecha: 24/09/2011

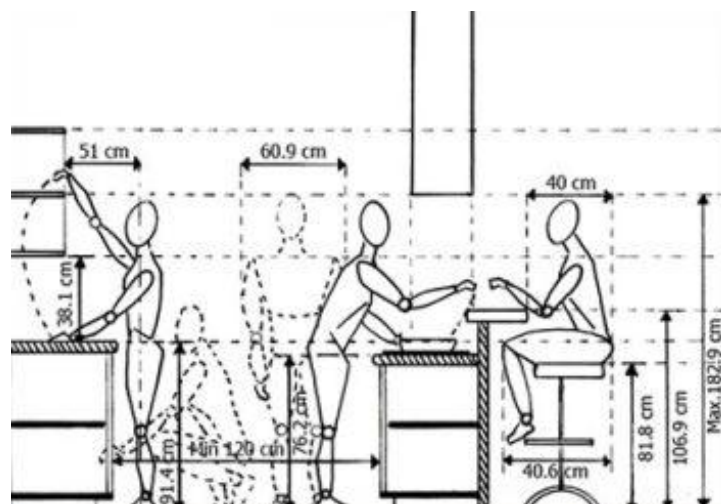


Fig. 14: Antropometría del hombre en funciones habituales.

Fuente: Neufert

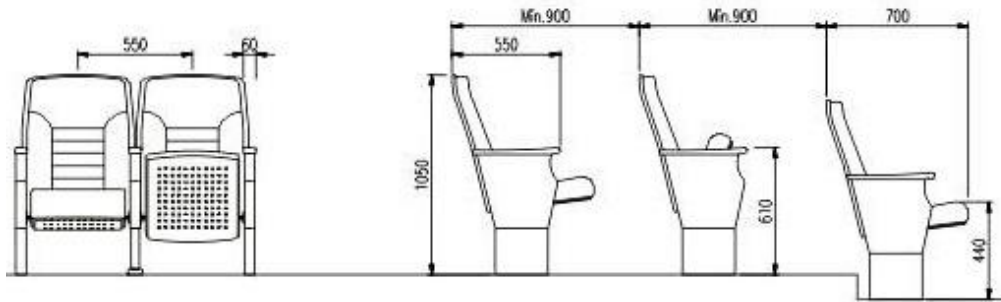


Fig. 15: Dimensiones de butacas.

Fuente: Elaborado por el autor.

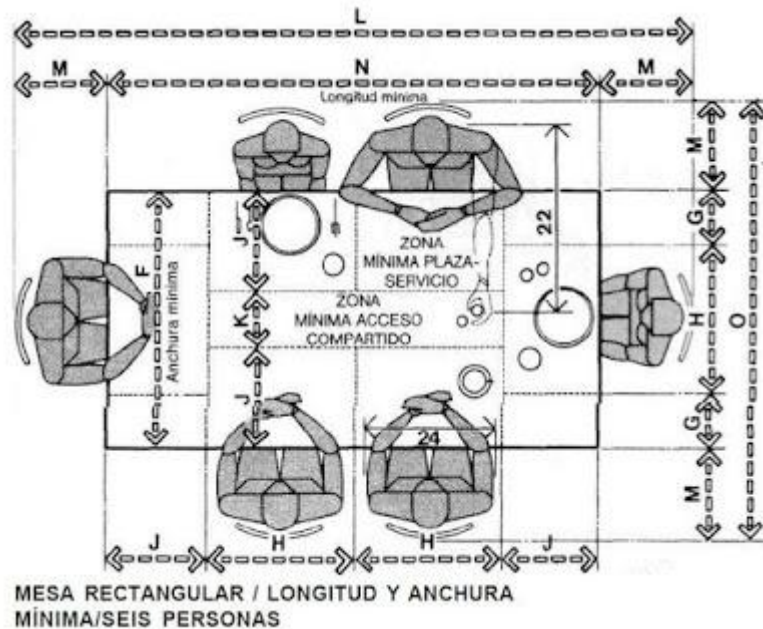


Fig. 16: Ergonomía de una zona para comer.

Fuente: Neufert.

### 4.3 Programación Arquitectónica

La programación nos ayudará a ordenar mejor nuestro mecanismo de diseño y planificación de nuestro proyecto, brindándonos una idea más clara y precisa de los espacios a proyectar.

### 4.3.1 Programa de Necesidades

Denominada también programación cualitativa, que nos va a generar

ZONA EXTERIOR					
USUARIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD		ESPACIO	CANT.
Expositores, Actores, Oyentes, Personal Administrativo, Personal de Mantenimiento.	Llegar y Salir del Conjunto	Ingresar	Caminando	Malecón, rampas plaza.	1
		Salir	En Automóvil	Estacionamiento	1

*Grafico 9: Programacion Zona Exterior.*

*Fuente: Elaborado por el autor.*

ZONA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN					
USUARIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD		ESPACIO	CANT.
Encargado de Boletería, Poblador.	Fácil venta y cobro de las entradas	Recibir, Pagar.		Cubículos	6
Administrador, Director, Secretaria, Jefes de Área	Llevar un control de los eventos	Archivar, Ordenar por Computadora.		Cubículos	3
	Organizar la documentación	Delegar, Archivar, Ordenar por		Secretaría, Recepción, Jefaturas por Áreas	10



		Computadora.		
Representante de la Municipalidad, Pobladores Locales.	Matrimonios	Realizar Matrimonios, Inscripciones en registro Civil	Orientación, Cubículos, Almacén, Ambiente de eventos	5
Orientador, Turistas	Información de atractivos turísticos	Informar y orientar al turista de todos los atractivos del distrito, así como vender paquetes turísticos	Orientación, Cubículo	4
Personal de seguridad	Seguridad a los usuarios y a las instalaciones	Cuidar, Vigilar, Comunicarse, desplazarse constantemente.	Cubículo	2

*Grafico 10: Programación Zona Administrativa y de Gestión.*

*Fuente: Elaborado por el autor*

ZONA DE SERVICIOS					
USUARIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD		ESPACIO	CANT.
Exponentes y Actores	Arreglarse para salir a escena	Cambiar se	Hombres	Camerinos	2
			Mujeres		2
			Discapacitados		2
Personal de Mantenimiento	Mantener Limpio el Complejo	Limpiar		Cuarto de limpieza	2
Personal de Mantenimiento electricistas	Mantener los equipos de luz, sonido y estabilidad eléctrica en orden, listos de cuando se requieran de su utilización.	Monitorear los equipos de luz y sonido.		sala de control	2
Expositores, actores, Pobladores, Personal de mantenimiento	Ingerir Alimentos	Comer		Snack, Restaurante	3
Personal de servicio en Cocina	Dar el servicio de Alimento.	Preparar Alimentos		Cocina	1

*Grafico 11: Programación Zona de Servicios.*

*Fuente: Elaborado por el autor*

ZONA INTERIOR - RECREATIVA				
USUARIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	CANT.
Poblador, Orientador	Disfrutar del mar y la vista de Ancón.	Observar, Caminar, Contemplar	Mirador	1
			Plaza	2
Poblador Guía Turística	Ingresar al mar	Navegar	Embarcadero	1
Poblador Guía Turística	Mayor cultura y compromiso con la Ecología, Flora y Fauna	Caminar Observar, Conocer, Disfrutar.	Safari	1

*Grafico 12: Programación Zona Interior - Recreativa.*

*Fuente: Elaborado por el autor*

ZONA EVENTOS Y CONVENCIONES				
USUARIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	CANT.
Expositores Oyentes	Intercambio de Opiniones y Actividades	Conferencias, Talleres, Dinámicas	Salones de Actividades y Usos Múltiples	4
Actores, Aristas, Oyentes	Eventos	Escuchar , Cantar, Conversar	Anfiteatro	1

*Grafico 13: Programación Zona de Eventos y Convenciones.*

*Fuente: Elaborado por el autor*

ZONA COMERCIALES DE INTERCAMBIO Y MIXTAS				
USUARIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	CANT.
Expositores, Turistas	Hospedaje	Descansar	Hotel, Alojamiento	1

*Grafico 14: Programación Zona Comerciales de intercambio y Mixtas.*

*Fuente: Elaborado por el autor*

### 4.3.2 Determinantes de Diseño

#### a) El Sitio

a.1) Población total de Ancón Según INEI 40,951 hab.

Los espacios y sus equipamientos tienen que satisfacer las necesidades del poblador, por ello es necesario desarrollar varios ambientes según el tipo de usuario. Se plantean 4 tipos de Usuarios:

a.2) Usuarios residentes Todo el Año (20% MA 8,190 hab.) Son los pobladores que realizan sus labores en el distrito de Ancón.

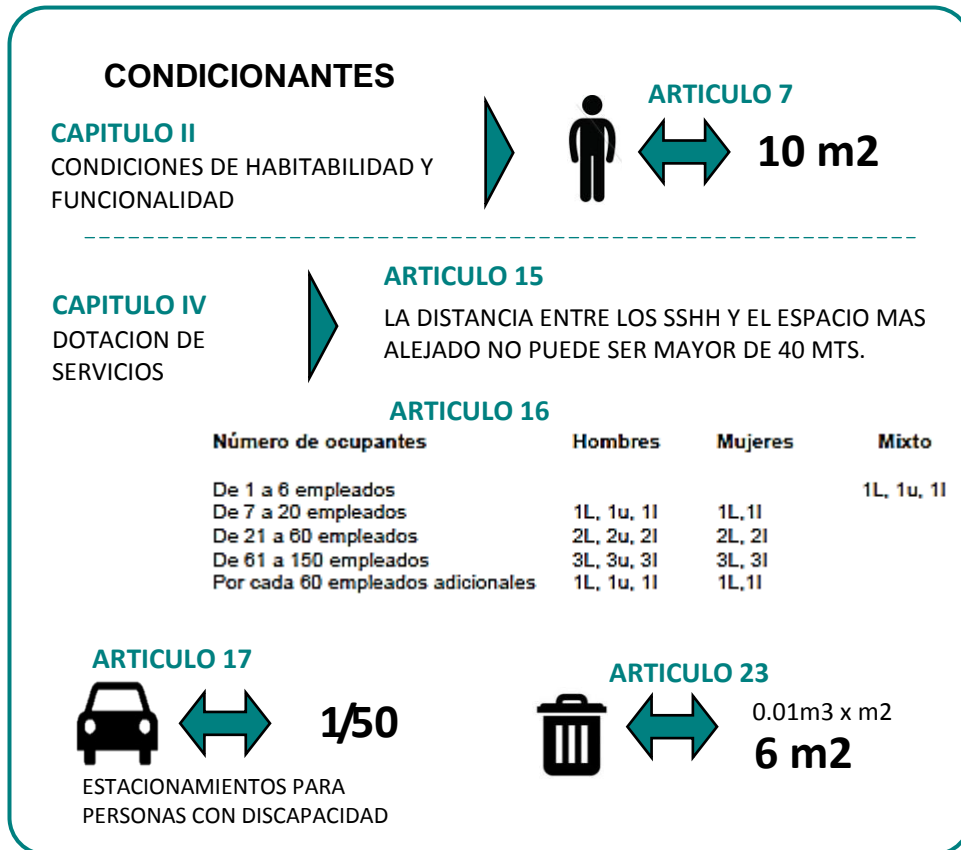
a.3) Usuarios con vivienda en Ancón y Residen solo los fines de semana o temporadas de verano (93% 38,084 hab.) Es el tipo de usuario que ve en Ancón un lugar para recrearse, divertirse y alejarse del stress y desorden de Lima.

a.4) Usuarios que viven en los distritos cerca de Ancón (Santa Rosa y Ancón  $40,951+12900 = 53,851$  hab.) Es el tipo de familia que vive en los distritos cercanos y ve en Ancón un lugar donde desarrollar sus actividades.

a.5) Usuarios que visitan por turismo (107,702 hab.) Es definitivamente el Turismo Nacional e Internacional que visita Ancón, por su riqueza Histórica, Cultural y su Balneario.

b) La normatividad urbana y edificatoria según los ambientes a analizar.

## Área de Oficinas



*Grafico 15: Cuadro de Condicionantes de Diseño para areas de oficinas según norma*

*Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.080 RNE.*

## CONDICIONANTES

### Área de Lobby o Ambiente de Recepción





HALL DE INGRESO	100		↔	150 m <sup>2</sup>
INFORMES	2		↔	20 m <sup>2</sup>
SALA DE REUNIONES	30		↔	300 m <sup>2</sup>
SSH	6		↔	30
<b>TOTAL = 500 m<sup>2</sup></b>				

Grafico 16: Cuadro de Condicionantes de Diseño para un lobby.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.080 RNE.

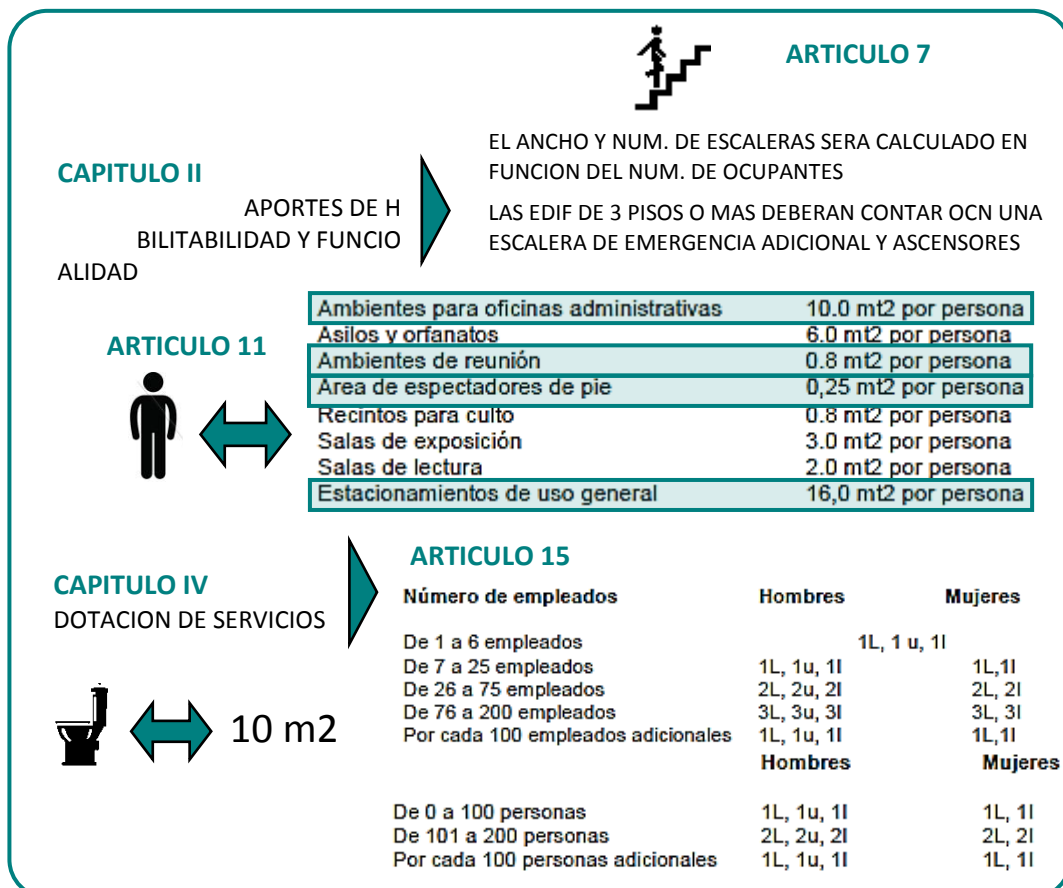


Grafico 17: Cuadro de Condicionantes de Diseño para servicios comunales según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.090 RNE.

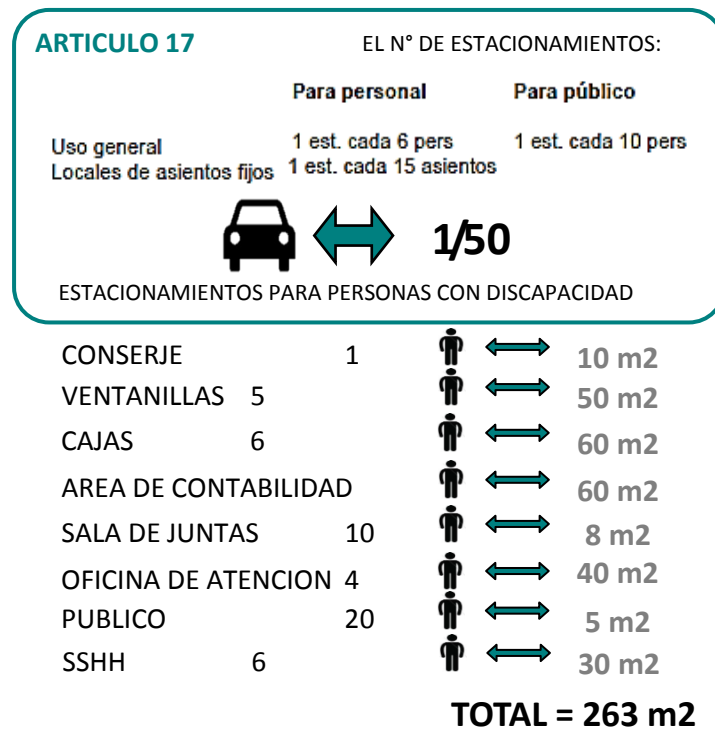


Grafico 18: Cuadro de Condicionantes de Diseño para estacionamientos según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.090 RNE.



Grafico 19: Cuadro de Condicionantes de Diseño para hoteles según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.030 RNE.



<b>REQUISITOS MINIMOS</b>	<b>3***</b>
Nº de Habitaciones El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de las habitaciones	30
Salones (m2. por Nº total de habitaciones) El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a:	1.5 m2
Bar independiente	—
Comedor - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados y cada uno de ellos no debe ser menor a:	1 m2
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2	1.2 x 0.7
1. Simples (m2)	11 m2
2. Dobles ( m2 )	14 m2
3. Suites (m2 mínimo, si la sala está INTEGRADA al dormitorio)	24 m2
4. Suites ( m2 mínimo, si la sala está SEPARADA del dormitorio)	26 m2
Cantidad de servicios higiénicos por habitación(tipo baño) Área mínima Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	1 baño privado con tina 4m2 altura 2.10
Servicios y equipos para las habitaciones:	
1. Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	—
2. Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	—
3. Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	obligatorio
4. Alarma, detector y extintor de incendios	—
5. Tensión 110 y 220 v.	obligatorio
6. Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	obligatorio

*Grafico 20: Cuadro de Aforo para ambientes (1ra parte) según norma.*

*Fuente: Extracto de la Norma A.030 RNE.*

Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano)	obligatorio a partir de 5 plantas
Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano o semi-sótano)	—
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el N° de habitaciones)	20%
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia	obligatorio
Recepción y conserjería	obligatorio - separados
Sauna, baños turcos o hidromasajes	—
Servicios higiénicos públicos (Se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo)	obligatorio diferenciados por sexos
Teléfono de uso público	Obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor)	40%

*Grafico 21: Cuadro de Aforo para ambientes (2da parte) según norma.*

*Fuente: Extracto de la Norma A.030 RNE.*

## Restaurant – Área de Mesas – Patio de Comidas

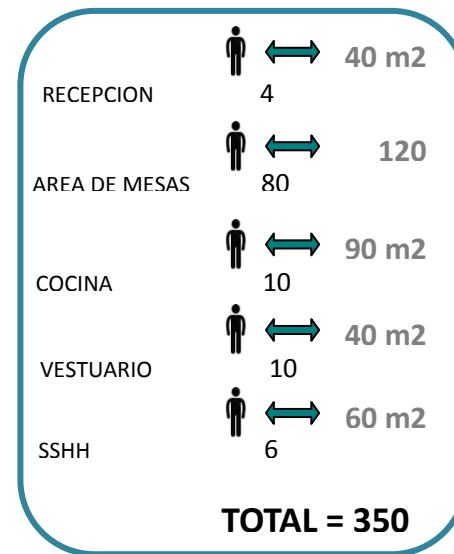
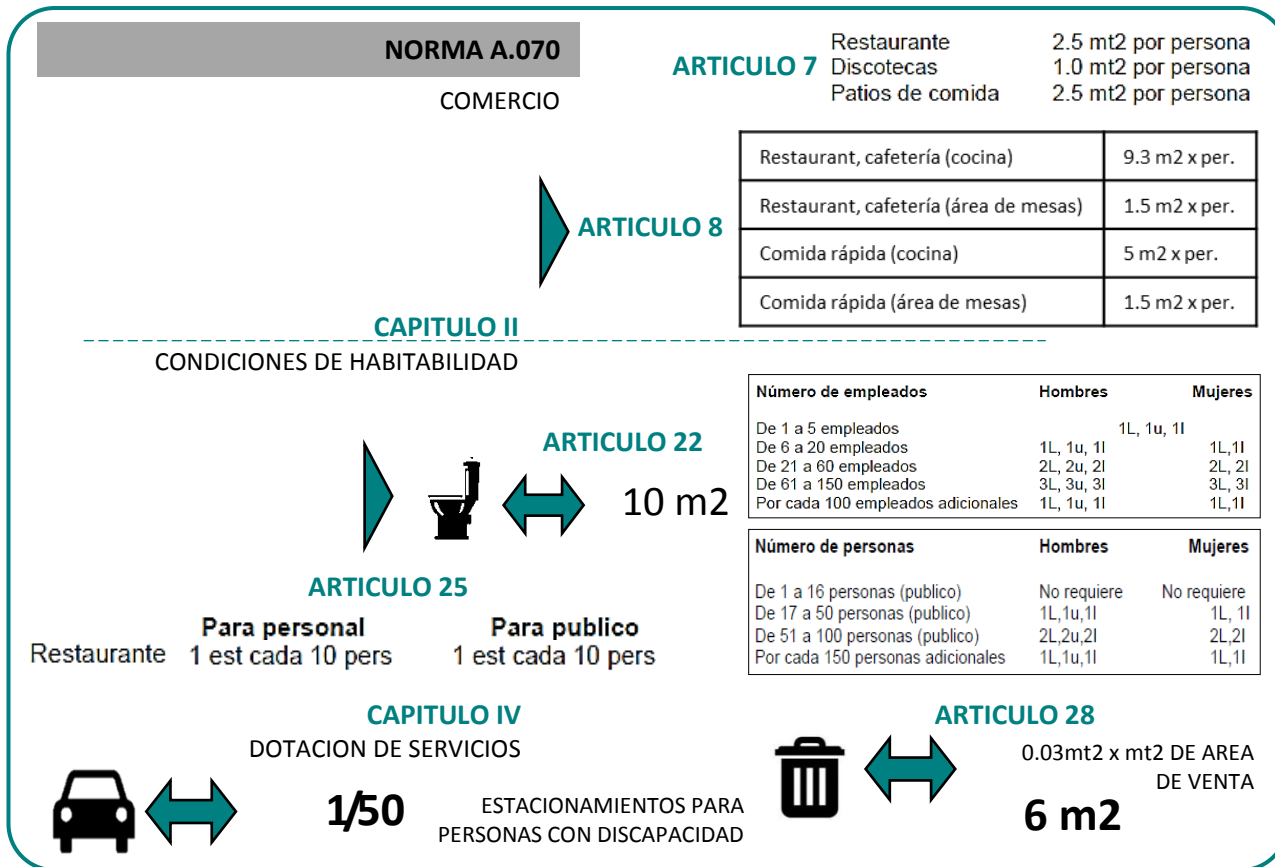


Grafico 22: Cuadro de Aforo para ambientes (3ra parte), según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.070 RNE.

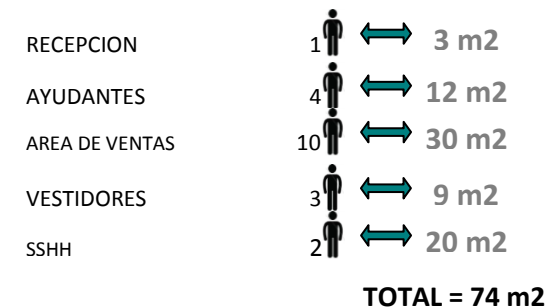
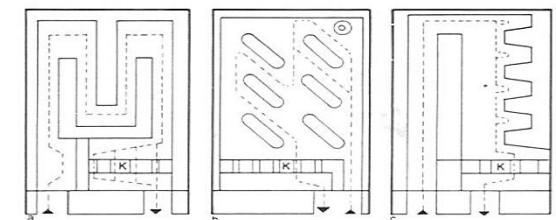
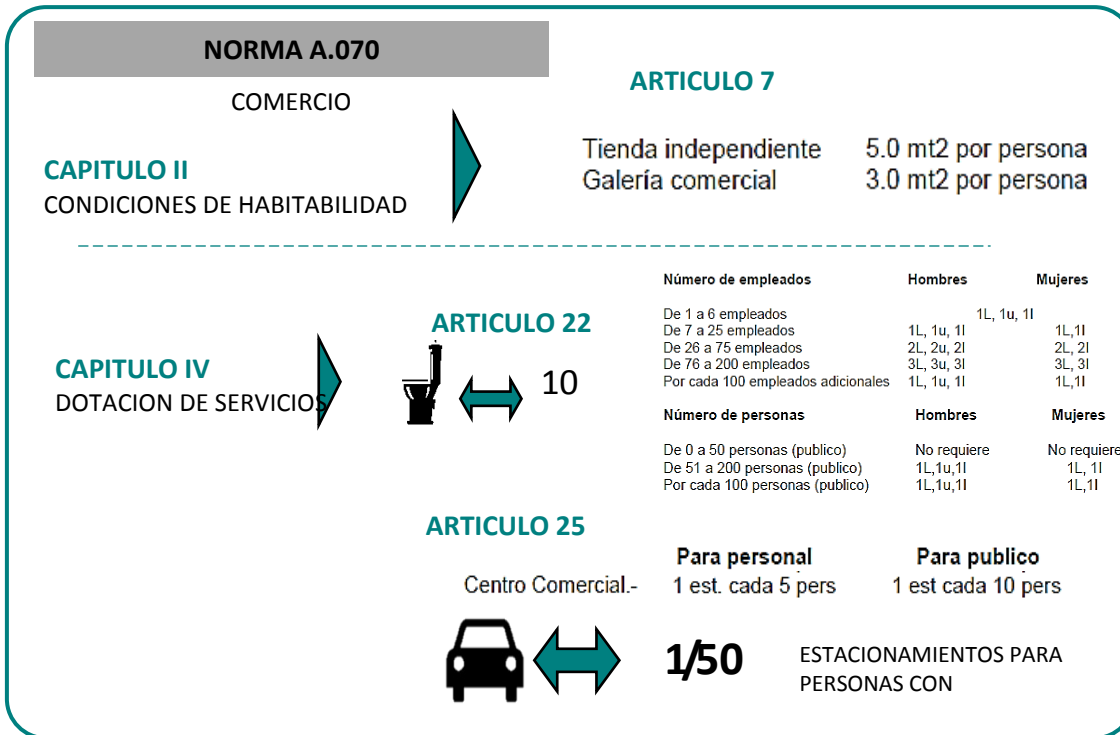


Grafico 23: Cuadro de Aforo para ambientes (4ta parte), según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.070 RNE.

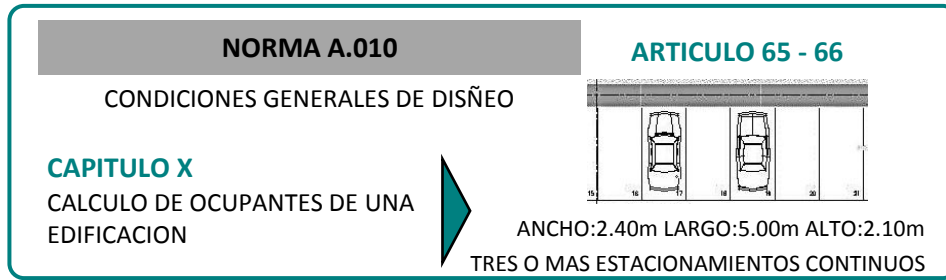


Grafico 24: Cuadro de Condiciones Generales de Diseño según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.010 RNE.

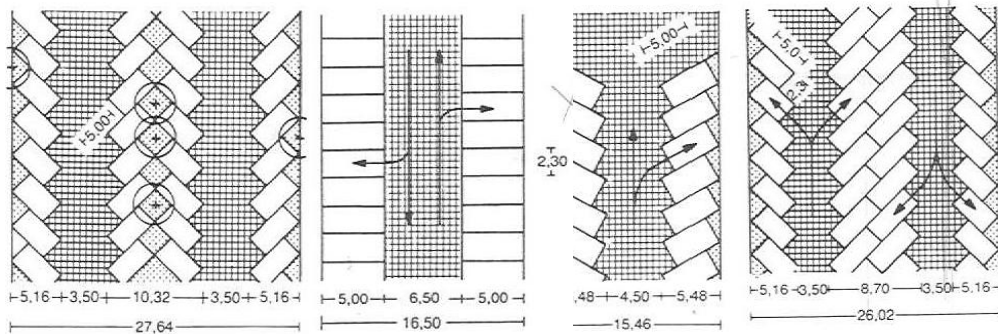


Grafico 25: Tipos y Dimensiones de Estacionamientos según norma.

Fuente: Neufert.

## DISCAPACITADOS

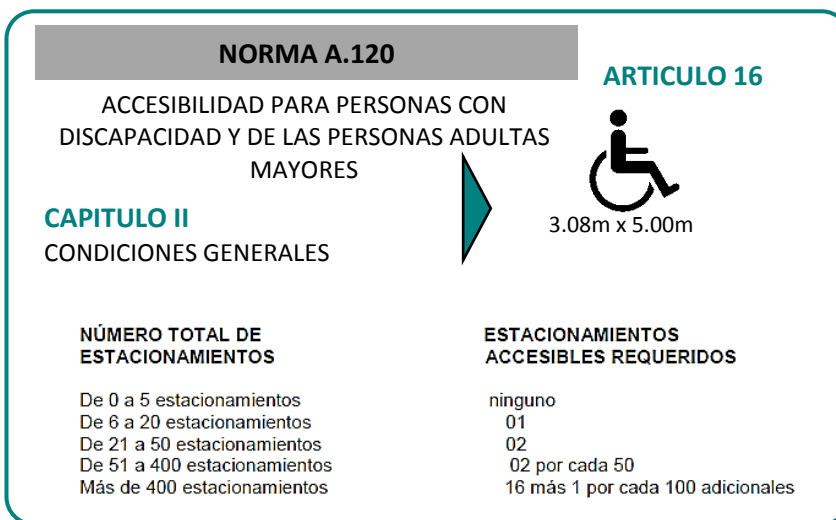


Grafico 26: Cuadro de Condiciones de Diseño para discapacitados 1, según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.120 RNE.

## Circulación Vertical - Escaleras

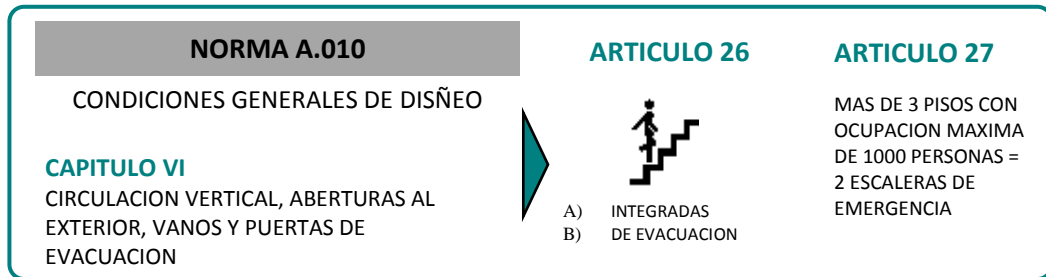


Grafico 27: Cuadro de Condiciones de Diseño para Escaleras según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.010 RNE.

## Circulación Vertical - Rampas

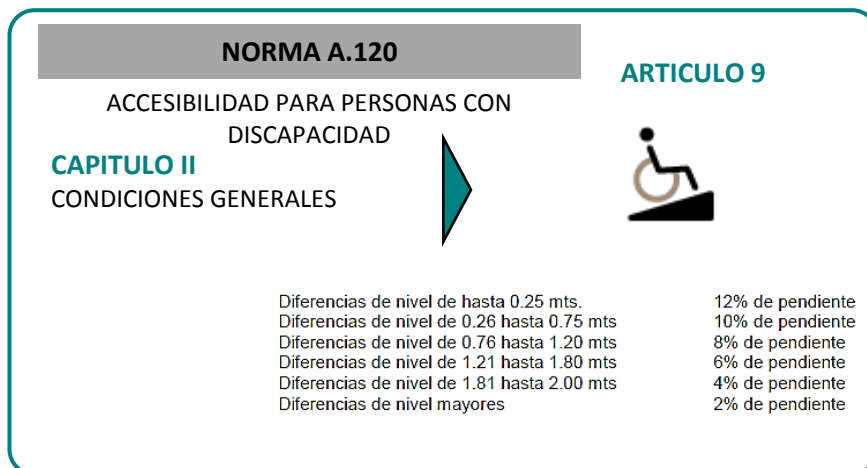


Grafico 28: Cuadro de Condiciones de Diseño para discapacitados 2, según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.120 RNE.

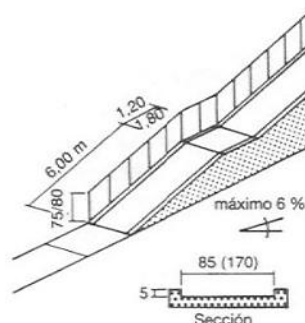


Fig. 17: Dimensiones de Rampas para discapacitados.

Fuente: Neufert.

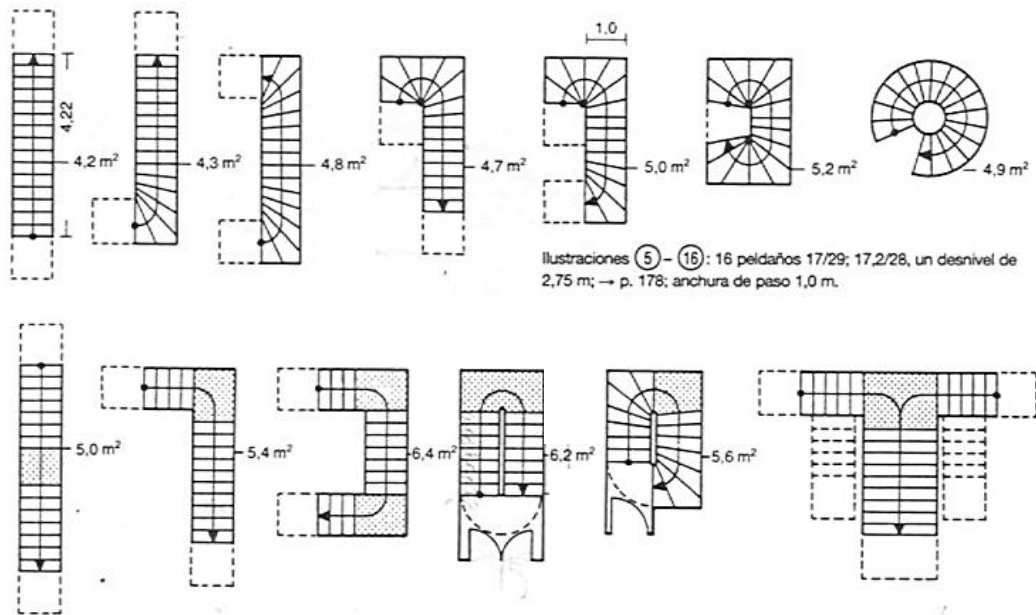


Fig. 18: Tipos de Escaleras y Dimensiones para circulación.

Fuente: Neufert.

**NORMA A.010**

CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

**CAPITULO IV**  
CIRCULACION VERTICAL, ABERTURAS AL EXTERIOR, VANOS Y PUERTAS DE EVACUACION

**ARTICULO 30.A**

A PARTIR DE 12m  
SOBRE EL NIVEL DE  
INGRESO (4 PISOS)

Grafico 29: Cuadro de Condiciones de Diseño para ascensores según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.010 RNE.

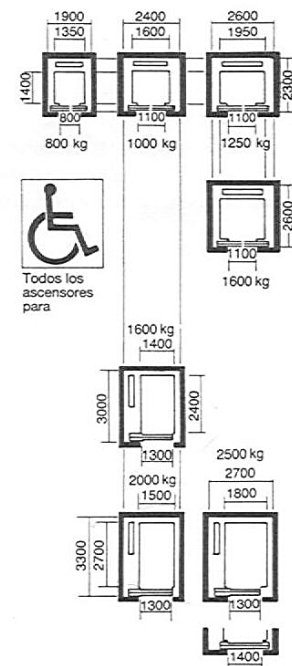


Fig. 19: Tipos y Dimensiones de ascensores 1.

Fuente: Neufert


<b>NORMA A.120</b>	<b>ARTICULO 11.A</b>
ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES	
<b>CAPITULO II</b> CONDICIONES GENERALES	1.50m DE ANCHO X 1.40m DE PROFUNDIDAD

Grafico 30: Cuadro de Condiciones de Diseño para discapacitados 3, según norma.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.120 RNE.

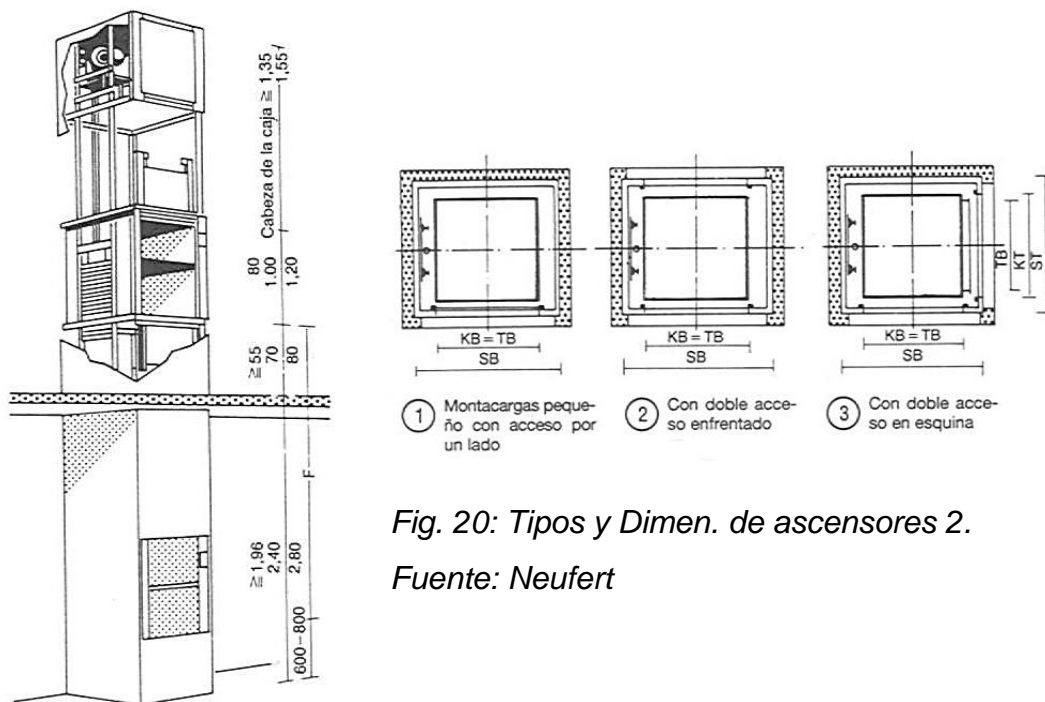


Fig. 20: Tipos y Dimen. de ascensores 2.

Fuente: Neufert

Fig. 21: Isometría del funcionamiento de un ascensor.

Fuente: Neufert


<b>NORMA IS.010</b>	
INSTALACIONES SANITARIAS PARA EDIFICACIONES	
<b>2. AGUA FRIA</b> 2.4 ALMACENAMIENTO Y REGULACION	
	VOLUMEN NO MENOR A 1000 L.

Grafico 31: Cuadro de Norma de instalaciones sanitarias en edificaciones.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma IS.010 RNE.



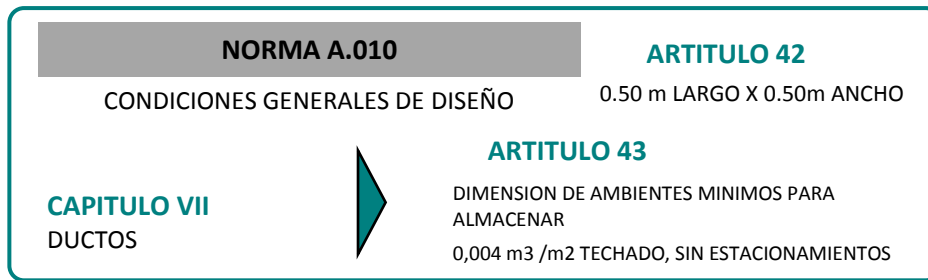


Grafico 32: Cuadro de Condiciones Generales de Diseño para ductos.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.010 RNE.

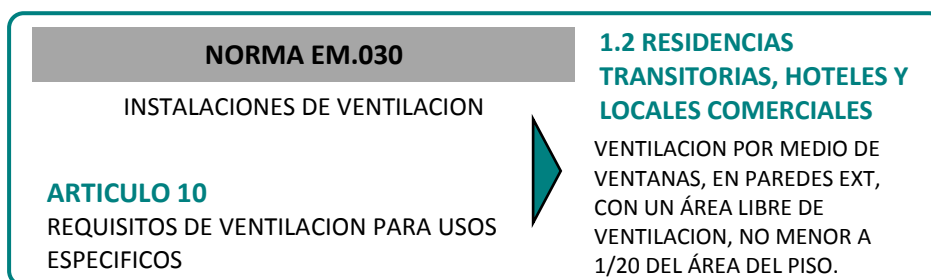


Grafico 33: Cuadro de Condiciones Generales de Diseño para ductos de ventilacion.

Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.030 RNE.

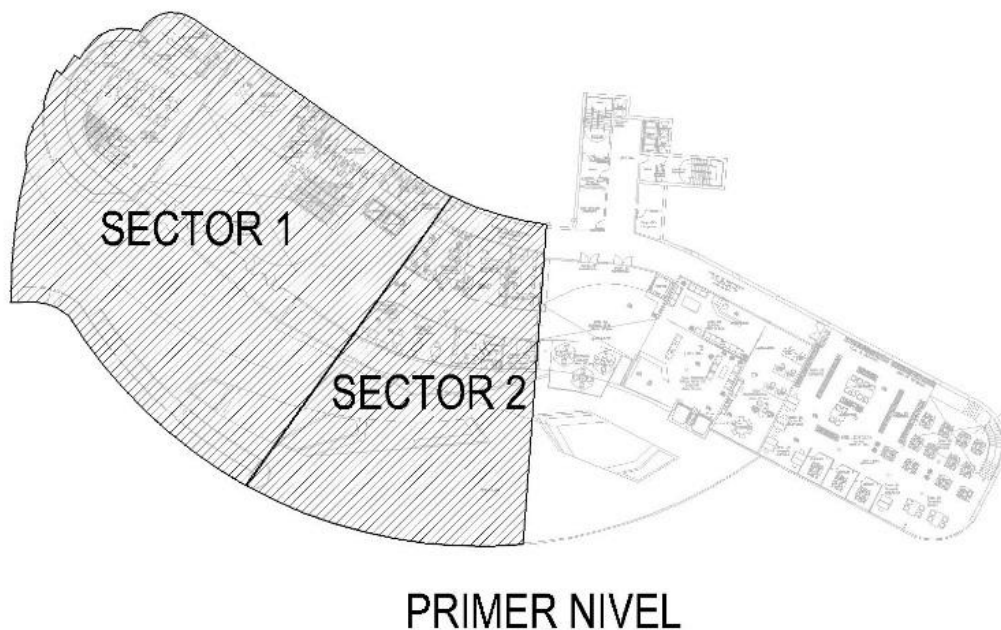
TIPO DE LOCAL	RENOVACIONES POR HORA (Cantidad)	TEMPERATURA DEL AIRE (°C)	HUMEDAD RELATIVA (%)
Aseos			
- públicos	10-15	15	40-60
- en fábricas	8-10	15	40-60
- en oficinas	5-8	18	40-60
- en viviendas	3-4	20	40-60
Locales de trabajo	3-8	18-20	50-70
Salas de Exposiciones	2-3	15-18	50
Bibliotecas, Archivos	4-8	15-18	40-60
Oficinas	4-8	20	50-60
Duchas	10-15	22-25	70-85
Guardarropas	4-6	15	40-60
Restaurantes	5-10	20	55
Piscinas cubiertas	3-5	22-28	70-80
Aulas	6-8	20	60
Cantinas	6-8	18	55
Grandes almacenes	6-10	20	50-60
Cines y teatros			
- con prohibición de fumar	4-6	20	50-60
- sin prohibición de fumar	5-8	20	50-60
Cocinas (ver norma VDI 2052)			
- Cocinas pequeñas: h = 2.5 a 3.5 m	15-25	20	40-60
Tiendas	6-8	20	50-60
Escuelas			
- Aulas	4-5	20	60
- Pasillos, cajas de escaleras	2-3	18-20	50
- Aseos	5-8	18	40-60
- Gimnasios	2-3	15-18	50-75
- Piscinas de aprendizaje cubiertas	2-3	24	80-85
- Baños y lavados	5-8	22	80-90
Salas de actos	6-12	20	50
Salas de juntas	5-10	18	60-70

Grafico 34: Tabla de renovaciones, Temperatura y Humedad relativa para locales de permanencia y trabajo.

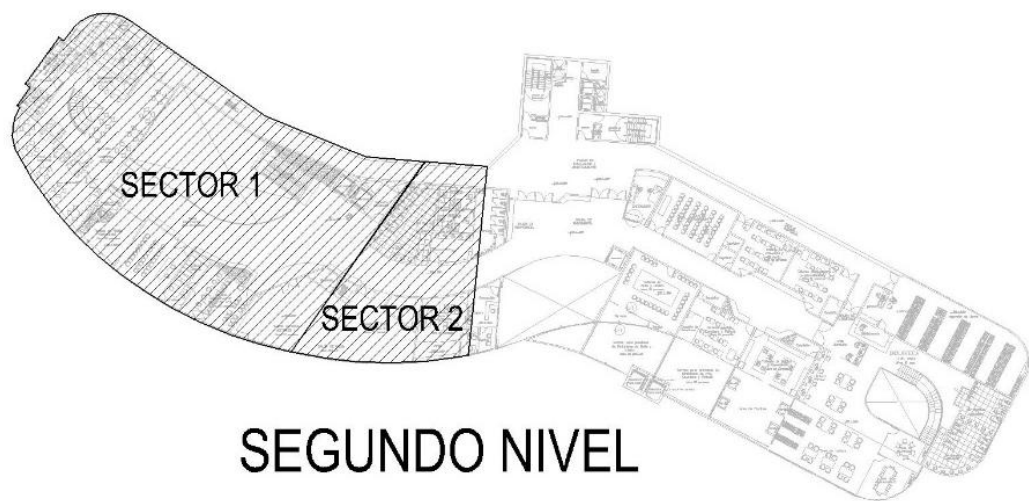
Fuente: Elaborado por el autor, basado en Norma A.030 RNE.

### 4.3.3 Condicionantes de Diseño

La partida arquitectónica de este conjunto partió de la idea utilizar la morfología del proyecto y la locación para generar volúmenes que puedan aprovechar justamente esta misma cualidad, por ello es que se estudió las curvas de nivel y la pendiente, lo que observamos es que tendríamos que realizar aterrazados que jueguen con las curvas y se quiebren en un punto particular donde el terreno tienen un quiebre muy marcado para comenzar otra explanada, por ello y para ceñirme a la idea principal decidí partir mis volúmenes en dos cuerpos uno conformado por el 1er y el 2do piso el cual el sector 1 y 2, se quiebra hacia adelante y otro que es conformado por el 3er y 4to piso el cual el mismo sector 1 y 2 se quiebra hacia atrás, como se puede demostrar en las figuras 6 a 9 a continuación:



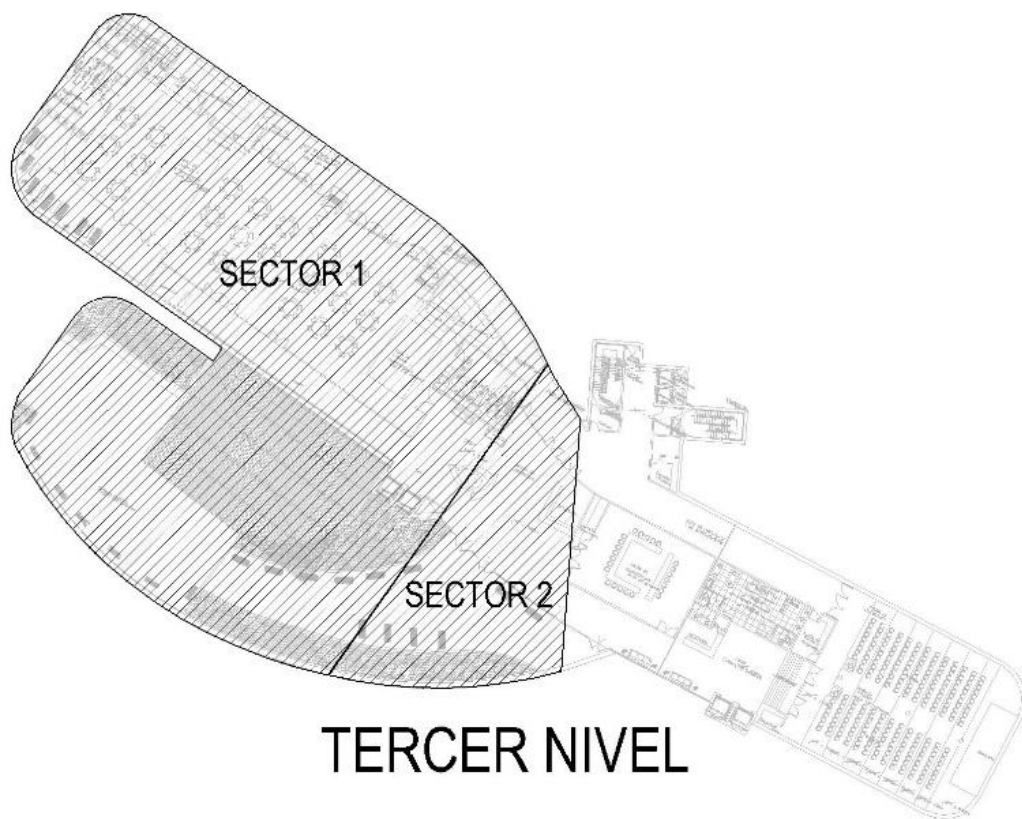
*Fig. 22: Sector 1 y 2 de la planta del Primer nivel del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
Fuente: Elaborado por el Autor.*



## SEGUNDO NIVEL

*Fig. 23: Sector 1 y 2 de la planta del Segundo nivel del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).*

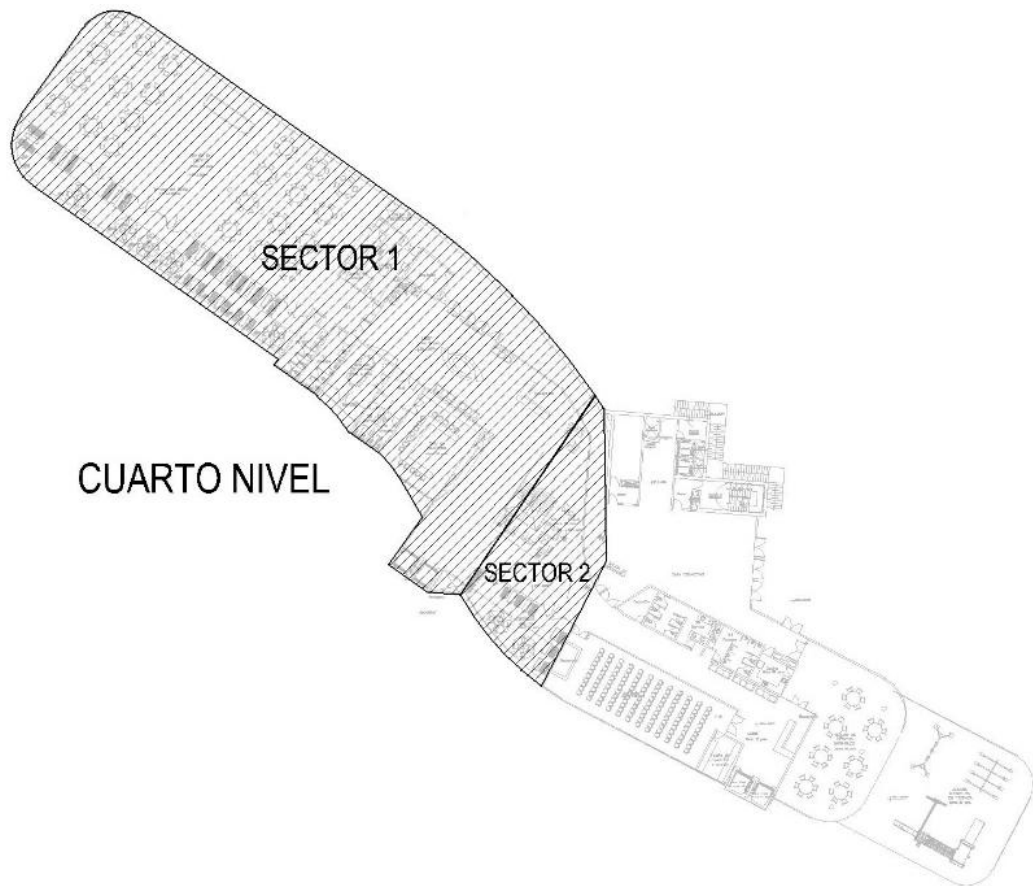
*Fuente: Elaborado por el Autor.*



## TERCER NIVEL

*Fig. 24: Sector 1 y 2 de la planta del Tercer nivel del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*



*Fig. 25: Sector 1 y 2 de la planta del Cuarto nivel del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*

#### **4.3.4 Imagen Objetivo**

Este Conjunto será el centro del proyecto, tendrá las actividades y funciones desde donde se desempeñan todas las actividades que controlan el Conjunto General, además de ser el centro administrativo, también es el centro de operaciones, monitoreo en General, además los ambientes de este conjunto servirán en provecho de la comunidad y las deficiencias de espacio que tiene la población y además servirá como fuente de ingreso al municipio ya que se plantea tener espacios sumamente cómodos y elegantes para alquiler de salones tanto para eventos, conferencias, etc., tanto locales como de gran

envergadura a nivel distrital, provincial, nacional e internacional, ayudando así a un ordenamiento general, cultural, restablecer sus orígenes y generar una gran fuente de ingreso y atracción al distrito.

El programa general está basado con el punto de inicio de un plan maestro, encontrándose en un medio de este en un terreno contiguo a la carretera existente, es el núcleo del conjunto y aquel el cual elegí para desarrollar a continuación a profundidad debida a su gran importancia y mayor complejidad.

Estas 5 funciones se interconectan por medio de un plan master que engloba el mega proyecto, los ambientes so conectados por un boulevard que va hacia todo el litoral costero del proyecto, que tiene como principal escenario el mar y hacia donde todas sus vistas y funciones se dirigen, este boulevard tiene diferentes niveles para dar acceso directo o indirecto a cada uno de los volúmenes, conforme uno se va desplazando por el boulevard se encontrara con diferentes accesos a plazas independientes a diferentes niveles.

Esta caminería a la vez da acceso a vías de evacuación cuya función es hacer de este mega proyecto, lo más seguro posible, por ello como el marco inferior de todo el proyecto es el mar, la evacuación por ello tiene que ser necesariamente hacia los niveles superiores, debido a algún maremoto o deslizamiento que pueda presentarse por la misma topografía del terreno.

Estas vías de evacuación pueden ser accedidas por medio de rampas o por medio de escaleras convencionales, tiene también descansos cada ciertos tramas a los cuales llegan sub plazas para el reposo y luego continuar el ascenso, desde el nivel NPT:  $\pm 0.00$  hasta el NPT: + 67.00 en el cual se encuentra la vía principal de acceso vehicular al conjunto, la carretera existente. Por

último, al final de este boulevard rematamos con un balneario público el cual comparte la misma playa con el Hotel Resort y el cual cuenta también con sus propios estacionamientos.

Para acceder al mega proyecto existen dos tipos de vías, la vehicular que es a través de una vía actualmente existente, la cual se encuentra a 67.00m.s.n.m., la cual es también vía de acceso a urbanizaciones privadas más alejadas y también al club de la naval que se encuentra en un balneario contiguo, a través de esta vía se tendrá acceso a los colchones de estacionamientos que se encontraran en el nivel más superior del proyecto gozando desde ya de una vista privilegiada, estos bolsones se conectarán entre si y a la vez servirán de vías para abastecer a los volúmenes: Conjunto Social, Centro de Eventos y Convenciones, Hotel Resort y Balneario. La otra vía de acceso al proyecto es peatonal por la vía de acceso, proyección del actual y antiguo boulevard que lo integramos a nuestro proyecto y será el punto de partida para el boulevard interno que dará paso a las diferentes plazas de recepción ya indicadas.

#### **4.3.5 Cuadro de Ambientes**

Dentro del plan master, se ha planteado aprovechar la morfología del terreno para crear dentro del terreno a abordar, diferentes volúmenes que complementen todo el conjunto y que a la vez tengan una programación independiente. Encontramos por ello los siguientes volúmenes diferenciados:

a) Conjunto Social Recreativo.

- Este será el volumen donde se desarrollen las actividades de relación social basadas con fines de recreación, funcionara todo los días y será un espacio donde el usuario podrá encontrar desde

ambientes de ocio, relajación así como productos para el hogar y para toda la familia, la ubicación de este bloque de actividades también es estratégica, pues es el que se encuentra mas cerca al contexto inmediato del entorno y será el encargado de unirlo y fortalecerlo para que todo el mega proyecto funcione como parte del distrito por ello es que se plantea también integrar a este volumen el actual mirador que se encuentra cerca al terreno que también está en propiedad municipal.

- Este volumen tendrá el siguiente programa:

CENTRO DE RECREACION SOCIAL	Patio de comidas	Área de mesas	1	800	2,000.00	2,370.00
		Stands comida Fast Food	15	90	225.00	
		Stands en Islas	6	18	45.00	
		<b>TOTAL</b>		<b>908</b>		
		Servicios Higiénicos Mujeres (Ino. Lav.)	5	454	50.00	
		Servicios Higiénicos Varones (Ino. Lav.)	5	454	50.00	
	Discoteca - Pub	Pista de Baile	1	300	195.00	636.90
		Área Súper Vip	1	50	50.00	
		Área Vip	1	80	80.00	
		Área General	1	170	47.60	
Barra		3	30	30.00		

		Escenario	1	5	46.50	
		Área DJ	1	5	7.00	
		Oficina de Administración	1	2	18.60	
		Boletería	2	4	5.60	
		Camerinos	2	4	5.60	
		Cocina	1	5	25.00	
		Área de ropería	1	2	18.60	
		Oficina de Monitoreo y Servidores	1	2	18.60	
		Caja	3	6	6.00	
		Deposito	1	1	20.00	
		Área de Limpieza	1	2	2.80	
		<b>TOTAL</b>		<b>368</b>		
		Servicios Higiénicos Privados Varones	3	184	30.00	
		Servicios Higiénicos Privados Mujeres	3	184	30.00	
		Gimnasio	Recepción y admisión	1	4	
Caja	2		2.8	3.92		
Camerinos con duchas	2		8	24.00		
Área de Triage	1		4	37.20		



		Administración	1	2	18.60	
		Oficina de Nutricionista	1	2	18.60	
		Salón de entrenadores	2	10	93.00	
		Área de Maquinas	1	30	138.00	
		Área de Spinning	1	15	69.00	
		Salón de Baile	1	50	32.50	
		Sauna	2	10	46.00	
		Cafetería	1	15	22.50	
		Área de Ventas	1	5	14.00	
		<b>TOTAL</b>		<b>157.8</b>		
		Servicios Higiénicos Privados Varones	1	78.9	10.00	
	Servicios Higiénicos Privados Mujeres	1	78.9	10.00		
	Sala de Juegos para niños	Área de juegos	1	30	279.00	396.70
		Área de Dormitorio	1	3	21.00	
		Tópico	1	3	18.00	
		Sala de Espera	1	5	7.00	
		Recepción	1	3	4.20	
Área de cambiado		1	5	25.00		

		Área de comedor	1	15	22.50		
		Servicios Higiénicos Unisex	2	64	20.00		
	Pista de patinaje		Pista de Patinaje	1	50	469.20	489.60
			Área de Prestamos de accesorios	1	20		
			Boletería	2	6		
			Caja	1	2		
			Admisión	1	2		
			Informes	2	4		
			Camerinos - Área de Cambiado	2	8		
			Área de Espera	1	10		
			<b>TOTAL</b>		<b>102</b>		
			Servicios Higiénicos Privados Varones	1	51		
		Servicios Higiénicos Privados Mujeres	1	51	10.20		
		<b>TOTALES</b>		<b>1448</b>		<b>4,447.72</b>	
Estacionamientos		Estacionamientos Lineales	1	29	724.00	897.76	
		Estacionamientos Discapacitados	1	6	173.76		

*Grafico 35: Cuadro de programación arquitectónica del centro recreacional y social del proyecto.*

*Fuente: Elaborado por el autor.*

b) Anfiteatro.

- El cual tendrá una capacidad de aforo para 6mil personas y albergara todo tipo de espectáculos al aire libre y bajo cubierta, dependiendo de la época del año y/o el tipo de espectáculo, este tendrá el gran escenario que será el mar frente a él. La idea es rescatar de alguna manera su antiguo atractivo distrital que alguna vez fue a nivel provincial y nacional el más grande de todos, “El Festival de la canción de Ancón”, este y otros espectáculos que se podrán realizar dentro de esta infraestructura, traerá más movimiento al distrito durante todo el año y generara mayor orden al distrito.

Este tendrá el siguiente programa:

ANFITEATRO	Zona de Espectadores - General	Área Stand Up	1	3000	840.00	840.00
	Zona de Espectadores - Graderías	Área de Graderías	1	9000	2,520.00	2,520.00
	Escenario	Principal	1	10	14.00	35.00
		Back Stage	3	15	21.00	
	Vestuario	Tocador	5	20	60.00	151.00
		Vestidores	5	20	60.00	
		Casilleros	2	8	24.00	
		Espera	1	5	7.00	
	Control de Luces y sonido	Área de Control	1	3	27.90	65.10
		Área de Proyección	1	2	18.60	
		Área de Consola de sonido	1	2	18.60	
	Stands de comercio y alimentos	Stands de Comercio	10	20	56.00	112.00
		Stands de Alimentos	10	20	56.00	
Boletería	Boletería efectivo	2	6	8.64	25.92	
	Boletería Tarjeta de Crédito	2	2	2.88		

		Boletería Ticket Virtual	2	10	14.40	
	<b>TOTALES</b>			<b>12143</b>	<b>3,749.02</b>	<b>3,749.02</b>
	Servicios Higiénicos de Varones	Inodoros	30	6071.5	607.15	607.15
		Inodoro Discapacitados	2	6071.5		
		Lavabos	30	6071.5		
		Deposito	1	1		
		Urinarios	30	6071.5		
	Servicios Higiénicos de Mujeres	Inodoros	30	6071.5	607.15	607.15
		Inodoro Discapacitados	2	6071.5		
		Lavabos	30	6071.5		
		Deposito	1	1		
		<b>TOTAL</b>		<b>12085</b>		<b>4,963.32</b>
	Estacionamientos	Estacionamientos Lineales	1	242	6,042.50	7,492.70
		Estacionamientos Discapacitados	1	48	1,450.20	

*Grafico 36: Cuadro de programación arquitectónica del Anfiteatro del proyecto.*

*Fuente: Elaborado por el autor.*

c) El Embarcadero.

- Se encontrará en el punto más saliente y bajo del litoral del terreno, la morfología nos permite anclar esta función que su objetivo principal es el ordenamiento del transporte marítimo turístico que es la fuente de ingresos turísticos más importante del distrito, la atractiva flora, fauna y el balneario del distrito y que en la actualidad se desarrolló alrededor de la plaza central de Ancón y el terminal pesquero. La idea es generar un ordenamiento hacia la zona más saliente y cercana a la zona turística que son las islas donde se desenvuelven las zonas turísticas marítimas, este balneario se desarrolla en la zona más meridional y es punto estratégico para el desarrollo de esta actividad.

- Tendrá el siguiente programa:

EMBARCADE RO	Área de embarcación	Embarcaciones de botes	1	1	400	400
	Otros usos	Sala de Espera	1	50	75	86.2
		Boletería	2	8	11.2	
		<b>TOTAL</b>		<b>58</b>		<b>486.2</b>
	Estacionamientos	Estacionamientos Lineales		6	145	175
		Estacionamientos Discapacitados		1	30	

*Grafico 37: Cuadro de programación arquitectónica del Embarcadero del proyecto.*

*Fuente: Elaborado por el autor.*

#### d) Hotel Resort

- Dentro del plan máster se plantea un hotel Resort el cual servirá de hospedaje a toda la actividad que se desarrolle en el conjunto, apuntando a miras de un desarrollo a nivel nacional o internacional y así poder brindarles un completo equipamiento a los turistas que vendrían dentro del marco que este proyecto podrá generar.
- Tendrá el siguiente programa:

HOTEL RESORT	Recepción	Caja	1	2	2.80	27.10
		Atención al Cliente	3	6	8.40	
		Informes	2	6	8.40	
		Área de Espera	1	5	7.50	
	Administración	Oficina de Gerente Administrativo	1	2	18.60	200.00
		Sala de Reuniones	2	6	8.40	
		Secretaria	1	2	18.60	
		Hall de Espera	1	50	70.00	
		Economato	1	1	10.00	
		Oficinas	4	8	74.40	
	Lobby Principal	Área de Espera	1	15	21.00	60.60
		Área de Teléfonos, cajeros y otros	1	5	7.00	
		Informes	3	9	12.60	
		<b>TOTAL</b>		<b>29</b>		
		Servicios Higiénicos Varones	1	14.5	10.00	
		Servicios Higiénicos Mujeres	1	14.5	10.00	
Comedor	Área de Mesas	1	50	75.00	244.80	

		Barra	2	20	50.00	
		Caja	2	4	5.60	
		Cocina	1	15	75.00	
		recepción	1	3	4.20	
		Sala de Espera	1	10	15.00	
		<b>TOTAL</b>		<b>102</b>		
		Servicios Higiénicos Varones	1	51	10.00	
		Servicios Higiénicos Mujeres	1	51	10.00	
	Piscina	Piscina Oficial	1	50	675.00	675.00
		Piscina de Niños	1	20		
		Área de sombrillas	1	30		
		Duchas des-arenaje	4	8		
		Camerinos	4	24		
		Área de mantenimiento	1	3		
	Lavandería	Área de Maquinas	1	5	46.50	54.90
Área de Espera		1	3	4.20		
Área de Registro		1	1	1.40		
Informes		1	2	2.80		

	Área de Servicios y Mantenimiento	Cuarto blanco	2	2	3.00	25.00
		Cuarto de Aseo	1	2	3.00	
		Camerinos	2	3	9.00	
		Baño de Servicio	1	2	10.00	
	Habitaciones Ejecutivas	Dormitorio	11	22	180.00	180.00
		Estar	11			
		Bar	11			
		Baño Privado	11			
		Terraza	11			
	Habitaciones Familiares	Dormitorio Principal	17	51	400.00	400.00
		Dormitorio Secundario	17			
		Kitchenette	17			
		Baño Principal	17			
		Baño Visita	17			
		Estar	17			
		Terraza	17			
Habitaciones Bungalós	Dormitorio Principal	3	18	90.00	90.00	
	Dormitorio Secundario	3				



		Kitchenette	3			
		Baño Principal	3			
		Estar	3			
		Terraza	3			
		Piscina	3			
	Mini Gym	Área de Maquinas	1	10	128.80	128.80
		Área de Baile	1	10		
		Informes	3	2		
		Camerinos	4	6		
	Área de Parrillas al Aire libre	Mesa para Parrilla	6	30	527.80	527.80
		Parrillas	6	30		
		Área Verde	1	1		
		Servicios Higiénicos Varones	1	3		
		Servicios Higiénicos Mujeres	1	3		
		Área de lavado	2	4		
	Sauna	Sauna Mujeres	1	5	12.50	25.00
		Sauna Hombres	1	5	12.50	
	Área deportiva	Futbol Playa	1	50	211.12	211.12

		Vóley Playa	1			
		Ping Pong Playa	2			
	Balneario	Área de sombrillas	1	20	422.24	422.24
		Duchas para desarenar	3			
					<b>techado</b>	<b>total</b>
		<b>TOTAL</b>		<b>162</b>	<b>2,111.20</b>	<b>3,272.36</b>
	Estacionamientos	Estacionamientos Lineales	1	31	775.00	872.20
		Estacionamientos Discapacitados	1	3	97.20	

*Grafico 38: Cuadro de programación arquitectónica del Hotel Resort del proyecto.*

*Fuente: Elaborado por el autor.*

e) Centro de Eventos & Convenciones

Torre del Haber	Ambientes de la Torre	Ambientes específicos	Unidades	Aforo	m2 x amb.	m2
EVENTOS Y CONVENCIONES	AREAS COMUNES	Foyers y Hall	1	250	350.00	1,475.60
		Counter y Recepción	3	15	21.00	
		Ascensores	6	60	84.00	
		Pasillos de Circulación	7	300	420.00	
		Escaleras y Ascensor de evacuación	4	229	320.60	
		Terrazas	2	200	280.00	
	Administración	Oficina de Gerente Administrativo	1	3	27.90	129.80
		Sala de Reuniones	2	7	9.80	
		Secretaria	1	2	18.60	
		Hall de Espera	1	6	8.40	
		Economato	1	1	9.30	
		Oficinas	3	6	55.80	
	Oficina de Turismo	Atención al Cliente	1	1	9.30	58.60

		Oficina de Administración	1	2	18.60	
		Caja	2	1	9.30	
		Orientación	3	2	18.60	
		Sala de Espera	1	2	2.80	
	Registro Civil	Salón de Recepciones	2	120	168.00	261.00
		Archivo para actas y partidas	1	2	18.60	
		Oficina de Registro Civil	2	8	74.40	
	Salón de Convenciones y Recepciones	Salón Principal	5	1750	2,450.00	2,592.00
		Recepción	1	35	49.00	
		Área de Proyección	4	5	46.50	
		Archivo	2	5	46.50	
	Salón de Dinámicas y Talleres	Talleres tipo I	3	75	375.00	1,722.80
		Talleres tipo II	3	90	450.00	
		Talleres tipo III	4	140	700.00	
		Oficina de Registro	1	3	27.90	
		Oficina de Administración	1	5	46.50	
Caja		3	6	55.80		

		Hall de Espera	1	35	49.00		
		Secretaria	1	2	18.60		
	Oficina de Seguridad y vigilancia		Aulas de preparación	3	4	20.00	49.30
			Sala de Espera	1	1	1.40	
			Secretaria	1	2	18.60	
			Economato	1	1	9.30	
	Salas de Capacitación		Aulas de capacitación	3	45	418.50	576.70
			Zona de Registro	2	4	37.20	
			Caja	1	2	18.60	
			Atención al Cliente	2	8	74.40	
			Sala de Espera	1	20	28.00	
	Biblioteca		Módulo de Atención	1	10	14.00	809.40
			Área de Estantes	1	30	279.00	
			Área de Lectura	1	79	363.40	
			Área de Computación	1	20	60.00	
			Oficina de Administración	1	10	93.00	
	Cafetería		Área de Comedor	1	30	45.00	94.20
			Caja	2	4	5.60	

		Módulo de Atención	2	4	5.60	
		Área de Mostradores	1	1	8.00	
		Deposito	1	2	20.00	
		Servicios Higiénicos Privados	2	2	10.00	
	Central de Seguridad Integral	Sala de Espera	1	1	9.30	47.90
		Módulo de Atención	2	1	1.40	
		Sala de Reuniones	1	0	0.00	
		Sala de Computo y Monitoreo	1	1	18.60	
		Área de maquinas	1	1	9.30	
		Oficina de Administración	1	1	9.30	
	Tópico de Enfermería	Área de Admisión	1	1	9.30	19.50
		Área de Camillas	1	1	8.00	
		Sala de Espera	1	1	0.80	
		Servicios Higiénicos Privados	0	0	0.00	
		Área de Estantes	1	1	1.40	

	<b>TOTALES</b>			<b>3656</b>	<b>7,836.80</b>	<b>7,836.80</b>	
	Depósitos	Área de deposito	4	100	400.00	400.00	
	Servicios Higiénicos de Varones	Inodoros	4	1828	20.00	60.00	
		Inodoro Discapacitados	1	1828	6.00		
		Lavabos	4	1828	14.00		
		Deposito	1	1	5.00		
		Urinarios	5	1828	15.00		
	Servicios Higiénicos de Mujeres	Inodoros	4	1828	20.00	55.00	
		Inodoro Discapacitados	1	1828	6.00		
		Lavabos	4	1828	14.00		
		Deposito	1	5	15.00		
		<b>TOTAL</b>			<b>2349</b>		<b>8,351.80</b>
Estacionamientos	Estacionamientos Lineales	1	29	734.06	1 cada 50		
	Estacionamientos Discapacitados	1	9	281.88	1 cada 250		

Grafico 39: Cuadro de programación arquitectónica de Eventos y Convenciones del proyecto.

Fuente: Elaborado por el autor.

### 4.3.6 Organigramas de Funcionamiento de Funciones

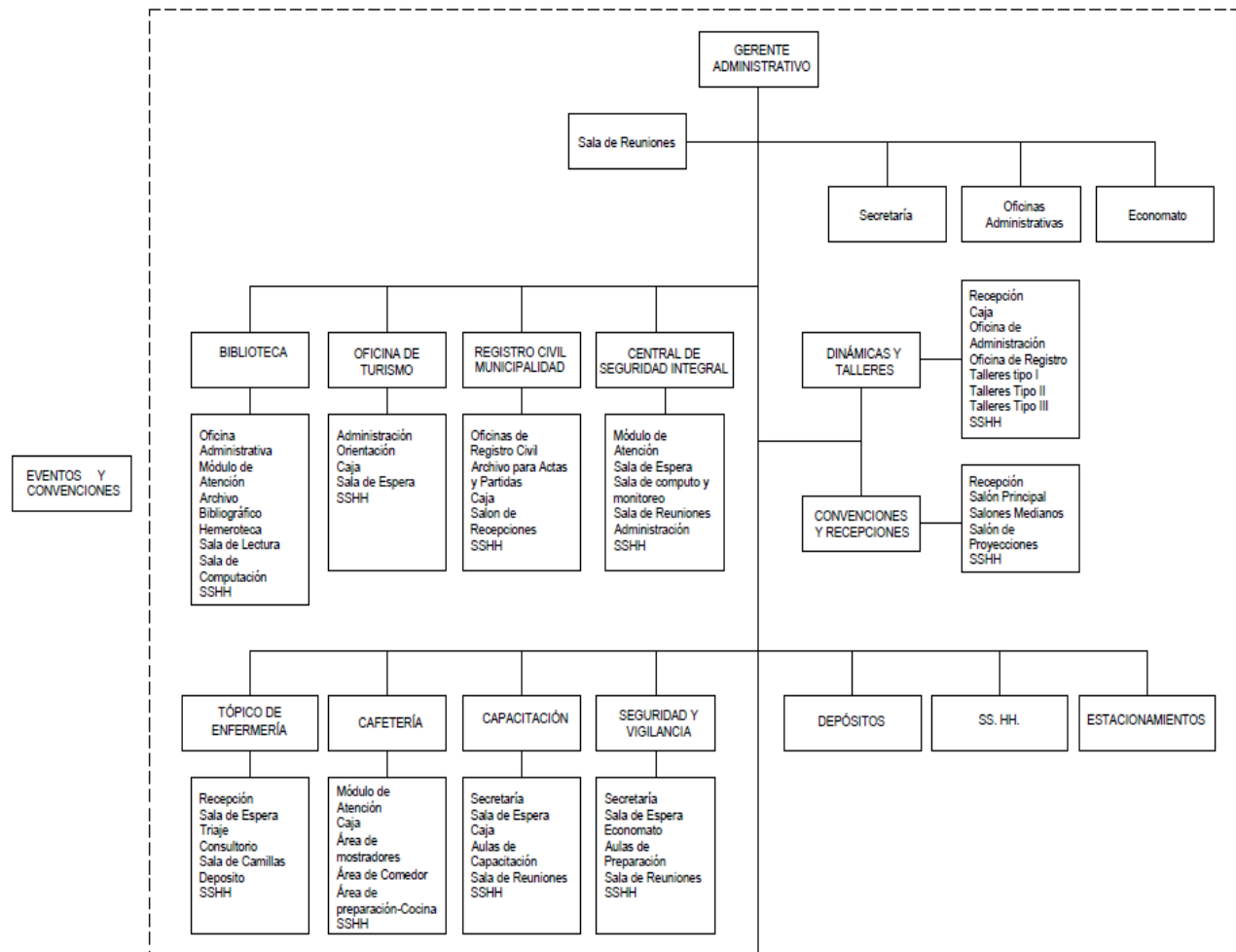


Grafico 40: Organigrama del Centro de Eventos y Convenciones.

Fuente: Elaborado por el autor.



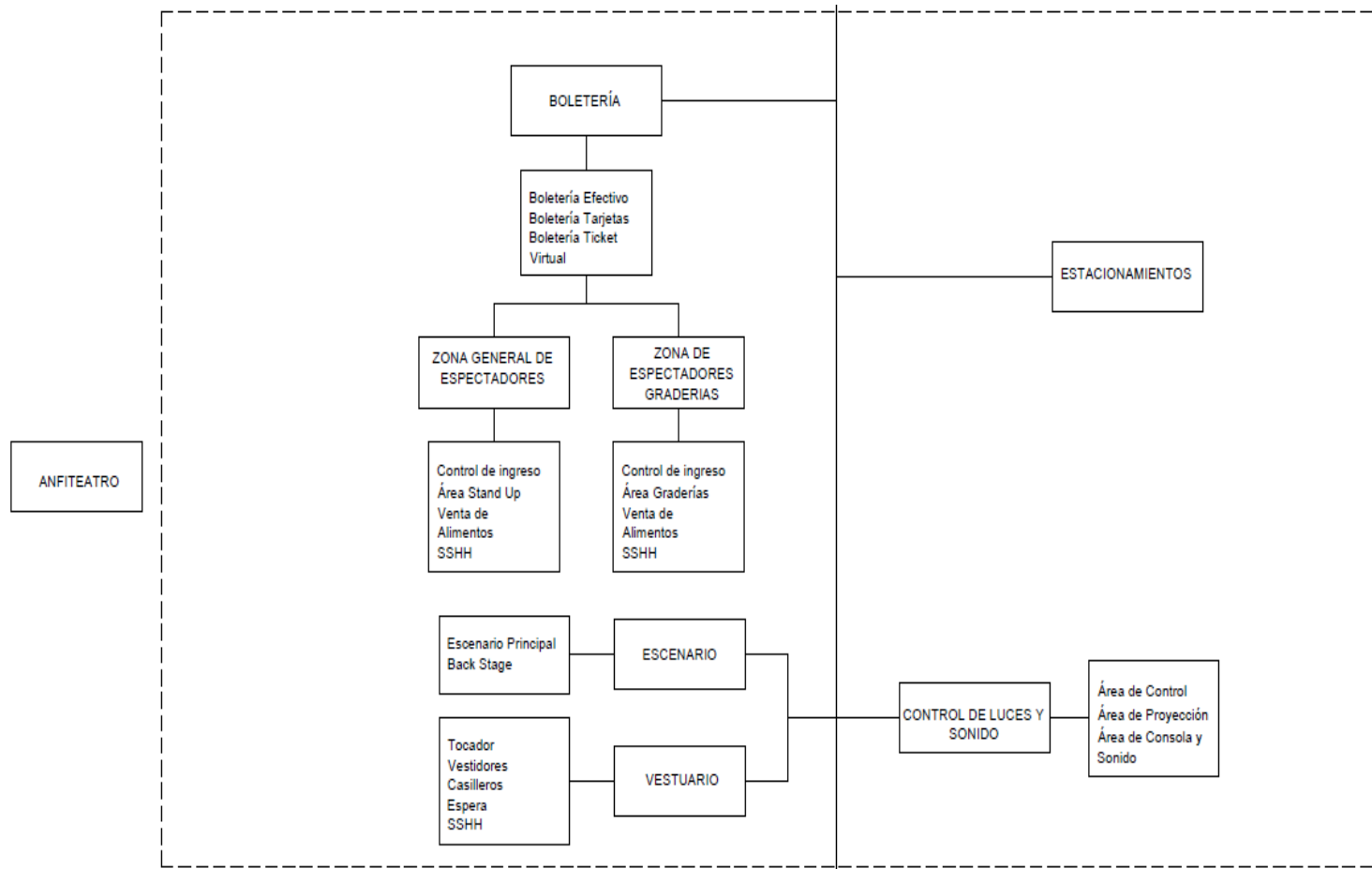
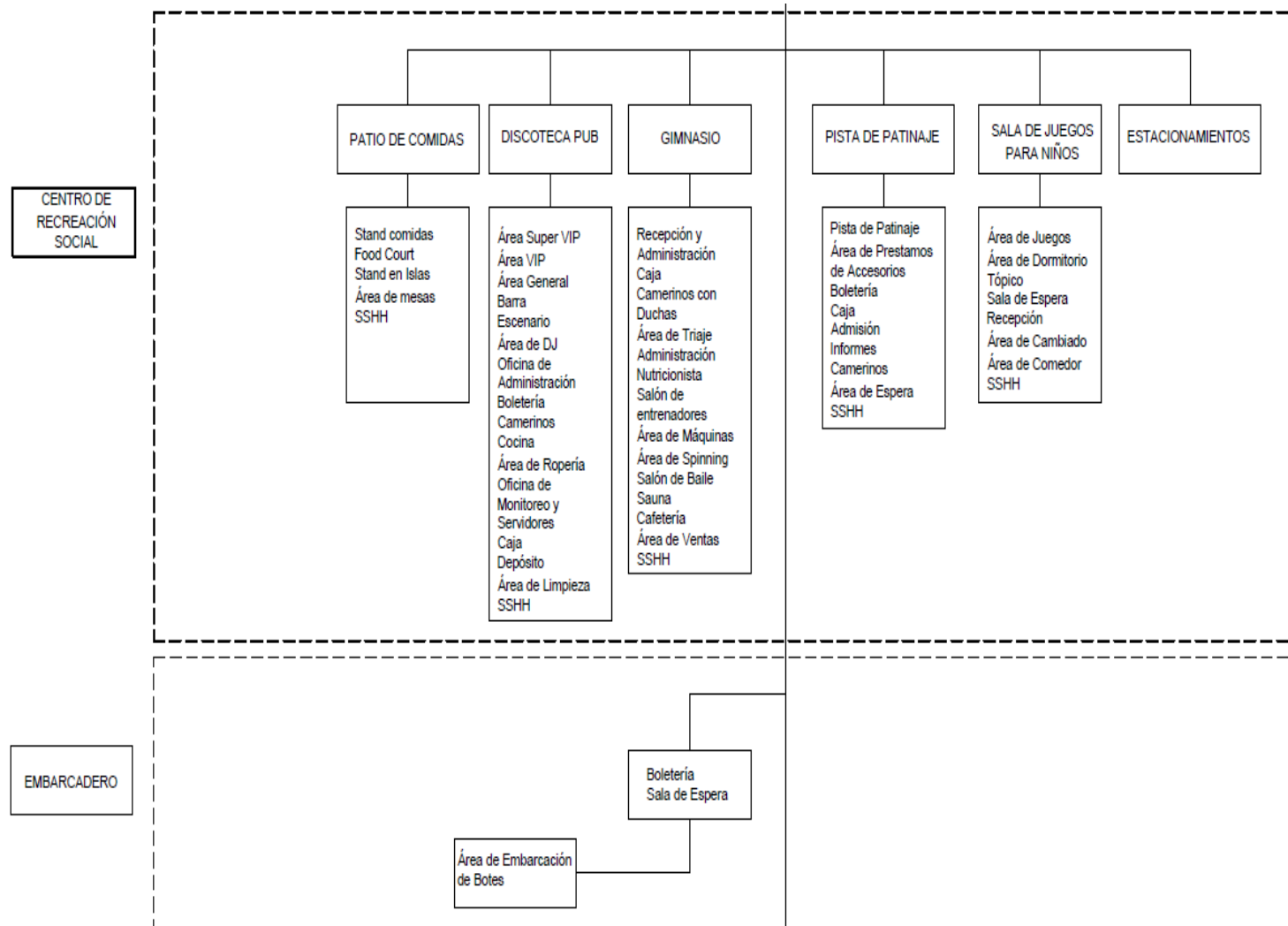


Grafico 41: Organigrama del Anfiteatro.

Fuente: Elaborado por el autor.



*Grafico 42:  
Organigrama del  
Centro  
Recreacional y  
Embarcadero.*

*Fuente: Elaborado  
por el autor.*

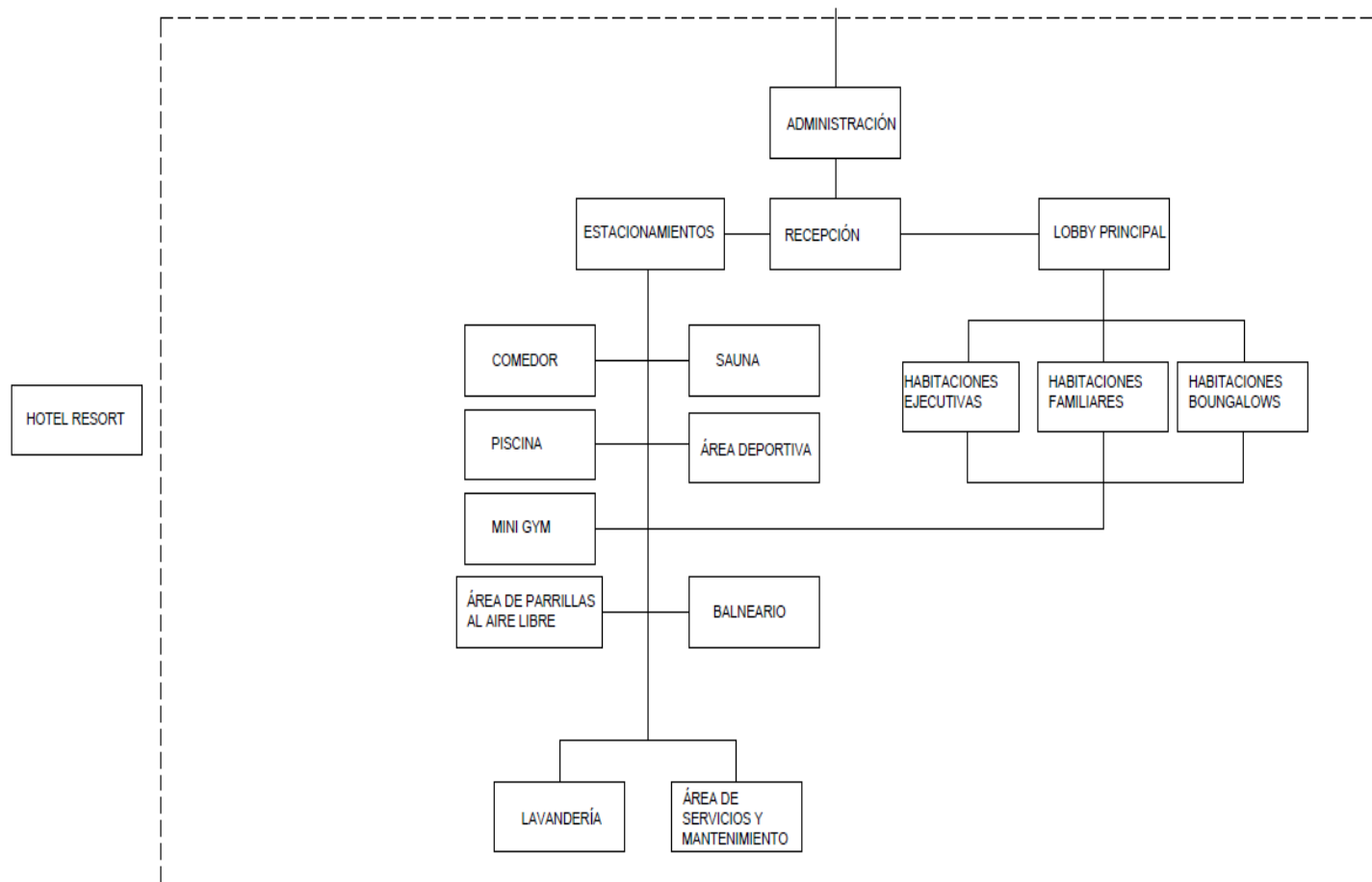


Grafico 43: Organigrama del Hotel Resort.

Fuente: Elaborado por el autor.

### 4.3.7 Fluxograma General

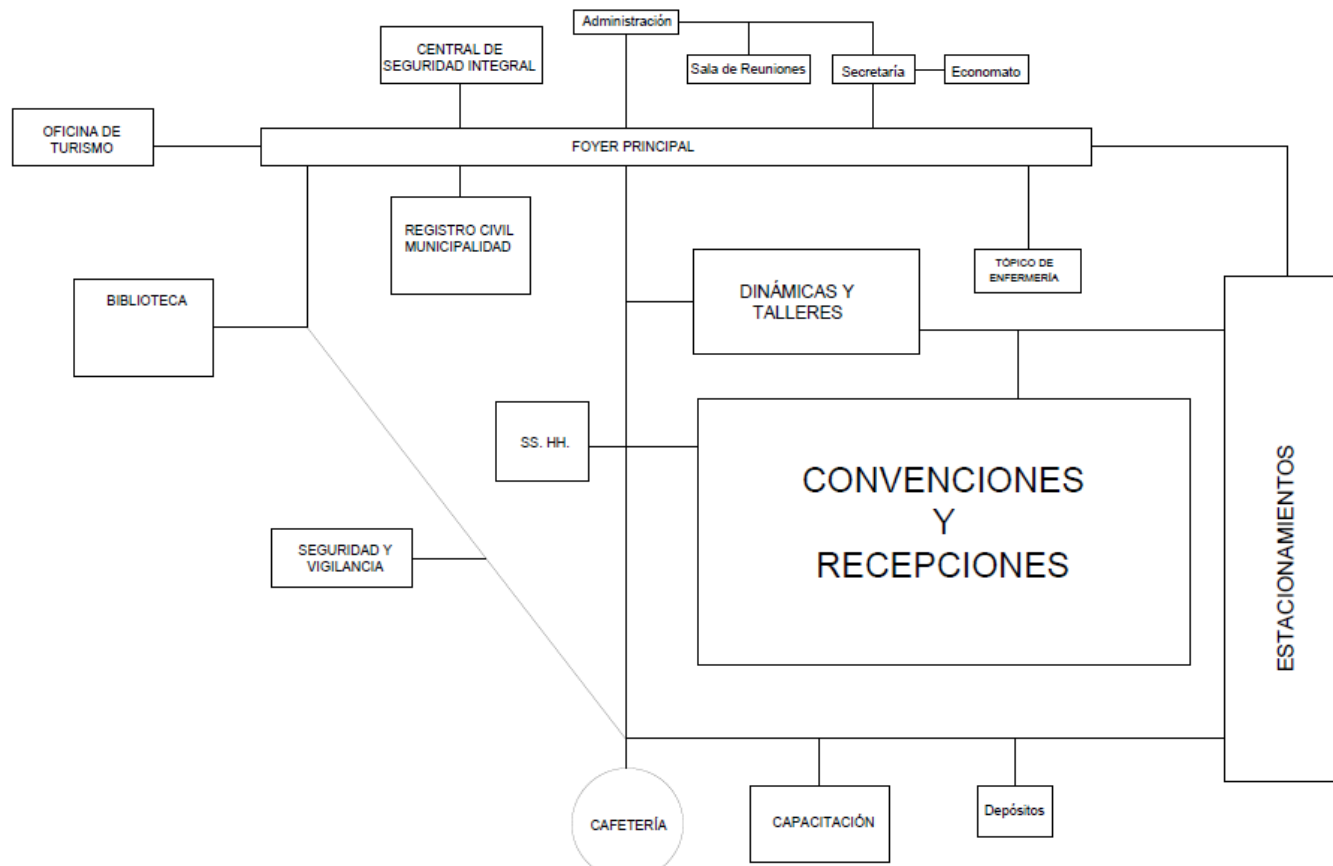


Grafico 44: Fluxograma general del Proyecto.

Fuente: Elaborado por el autor.

## **CAPITULO 5**

### **EL ANTEPROYECTO**

#### **5.1 Premisas de Diseño**

Es necesario impulsar el desarrollo turístico y social en el sector más al norte de Lima. Ancón, es por muchos factores el distrito más propicio para impulsar este tipo de actividades que a su vez genere más trabajo y sea una fuente importante de ingreso económico durante todo el año.

Es una urgencia rescatada por las entidades competentes rescatar el potencial turístico y ecológico de este distrito.

Generar un espacio que cumpla la función de Remate del Eje Recreativo - turístico que se desarrolla en el litoral costero.

Cuidar el ecosistema, generando actividades que desarrollen la conservación natural de flora y fauna.

Teniendo en cuenta un planteamiento de gran envergadura que pondría a Ancón como referente social, cultural y turístico de todo el norte de Lima.

## 5.2 Partido Arquitectónico

En el master plan propuesto en base a un análisis de la situación actual de Ancón, su problemática, deficiencias y potenciales, se marcaron ejes funcionales muy claros.

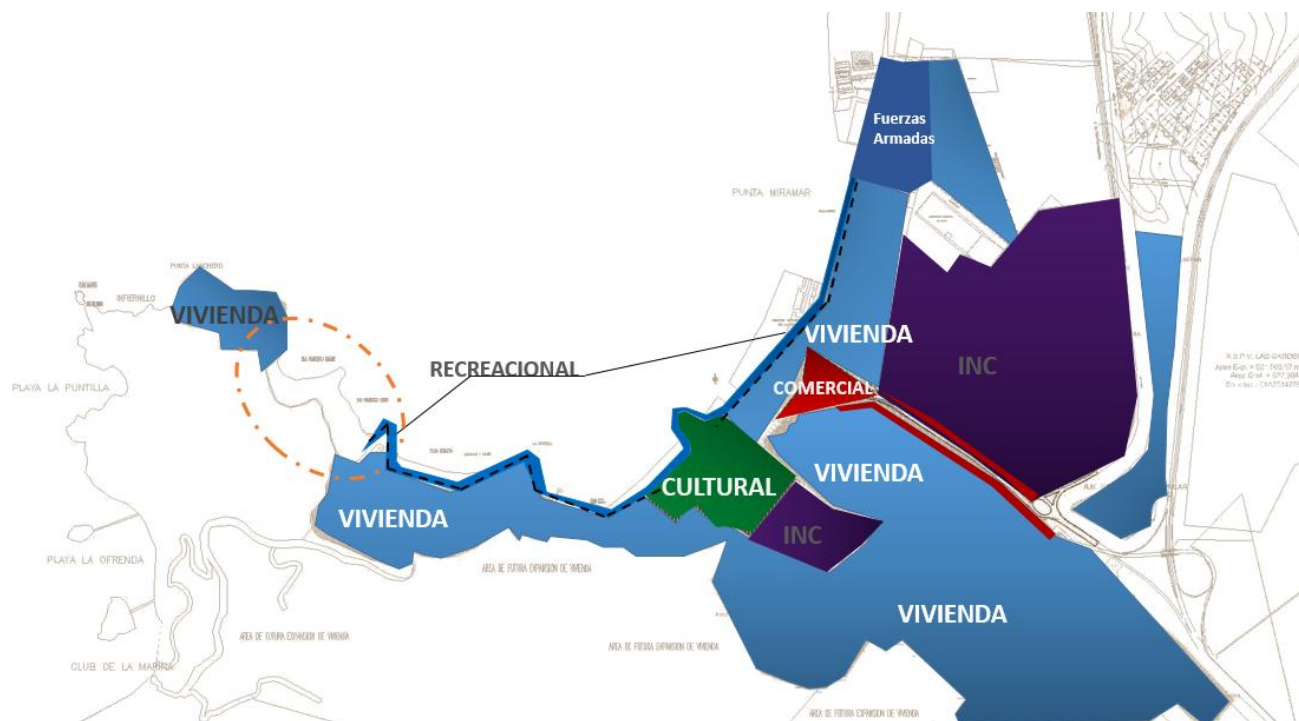


Fig. 26: Plano de propuesta de uso de suelos de acuerdo a la organización actual.

Fuente: Elaborado por el Autor.

a) Espacio integrador de actividades (comerciales, socio - culturales, gestión y administrativas) rescatando el ecosistema perdido en el lugar.

- Creación de un espacio central organizador que permita el acceso así como la interconexión con el entorno urbano.
- Genera las mejores condiciones ambientales para el lugar.
- Crea un lugar agradable, evitando la contaminación, generando áreas verdes, techos verdes.
- Creación de espacios plaza - terraza, que se irán escalonando dentro del proyecto arquitectónico con el fin de mejorar la calidad de sus ambientes, adaptándose a la morfología existente del lugar.
- Lograr un recorrido armónico y funcional.

### 5.3 Zonificación

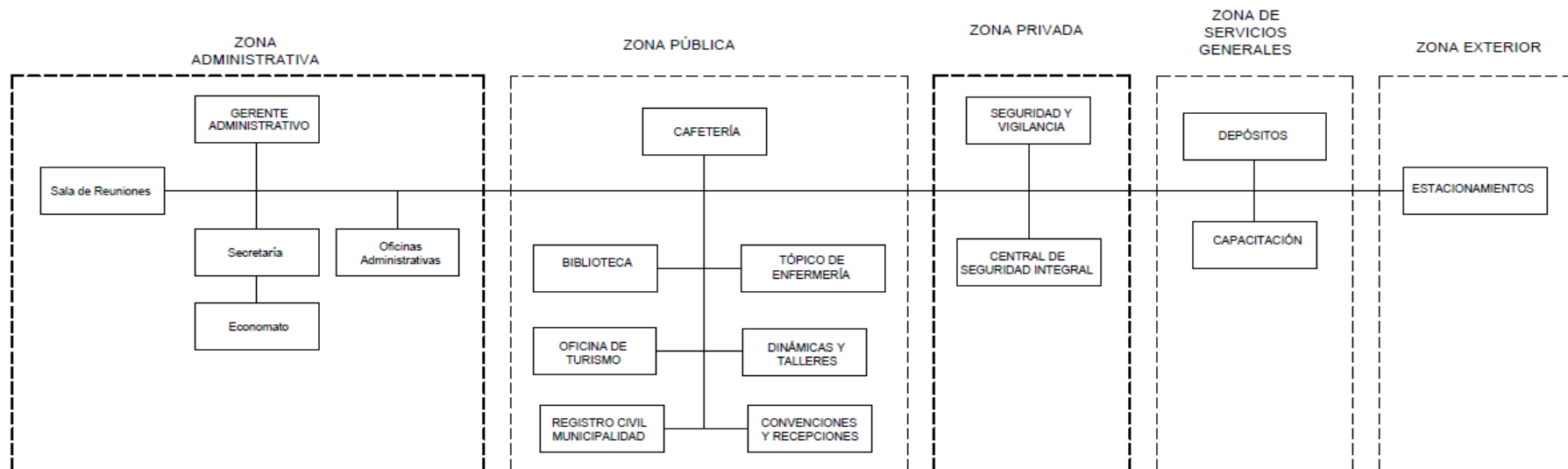


Grafico 45: Diagrama de Zonificación del Proyecto

Fuente: Elaborado por el autor.



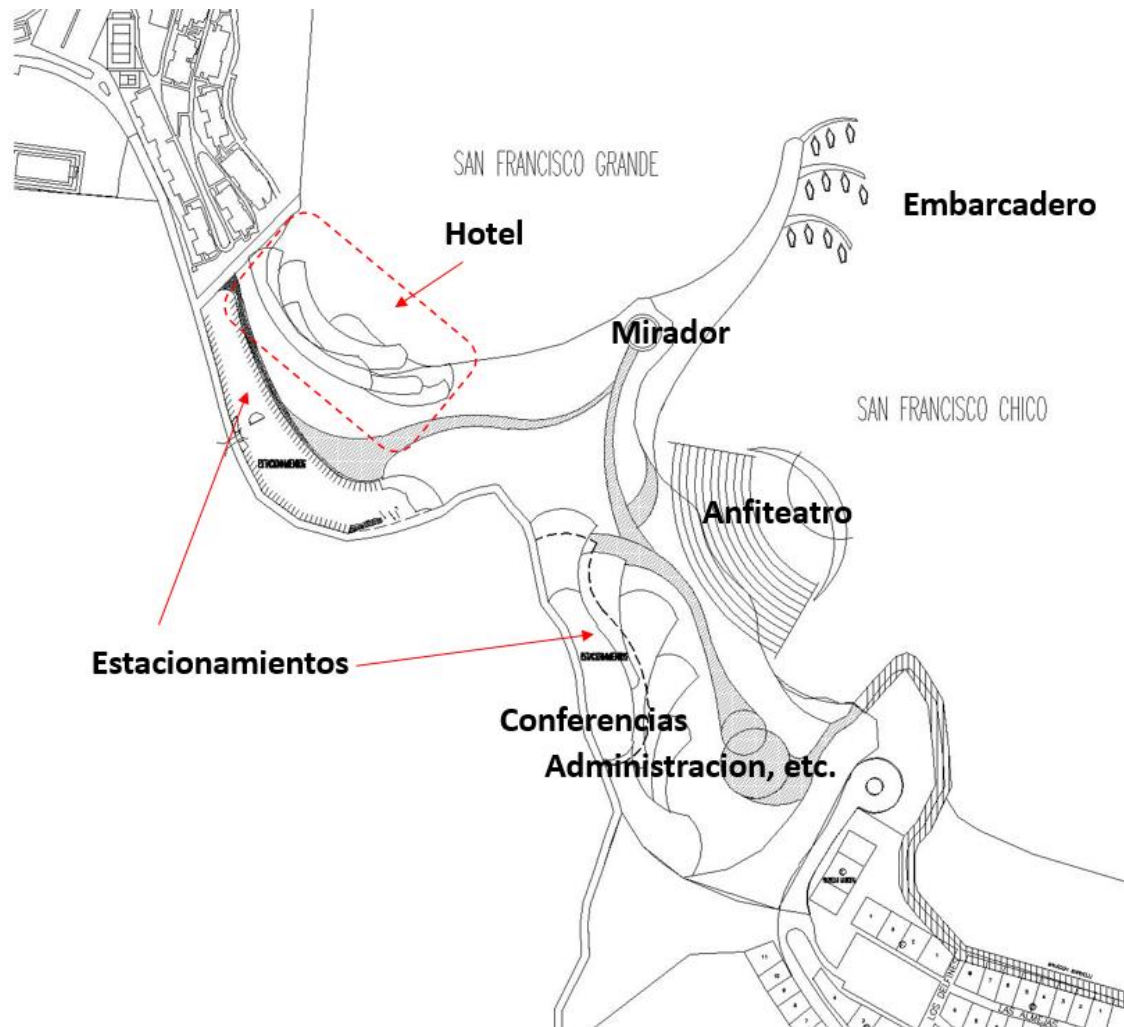


Fig. 27: Plano de zonificacion del proyecto.

Fuente: Elaborado por el Autor.

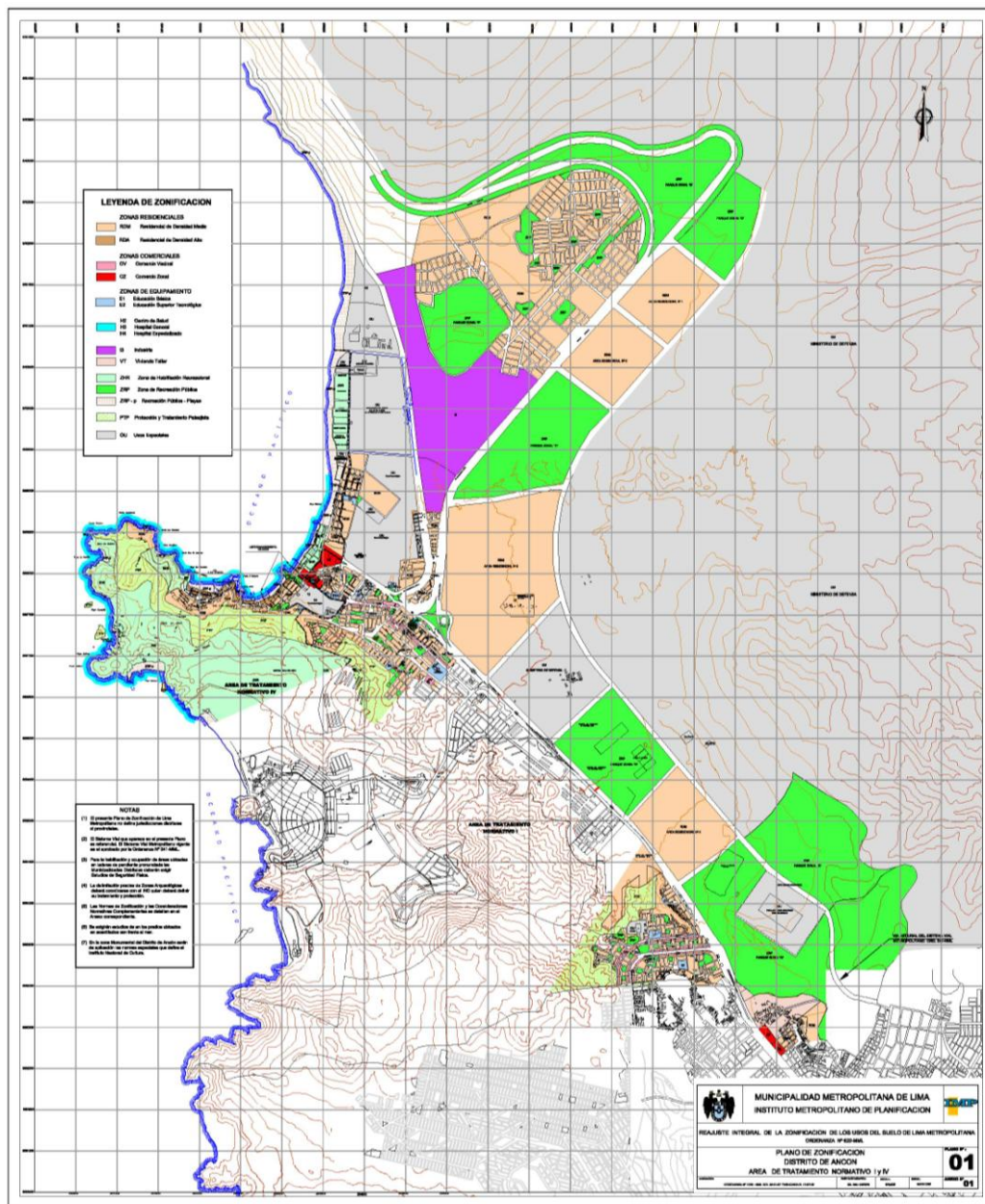


Fig. 28: Plano de Zonificación Actual de Ancón, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Municipalidad de Ancón.

## CAPITULO 6

### EL PROYECTO DE ARQUITECTURA

#### 6.1 Ubicación y Localización

Se ubica en el distrito de Ancón que está localizada a 43 kilómetros al norte del centro de Lima.

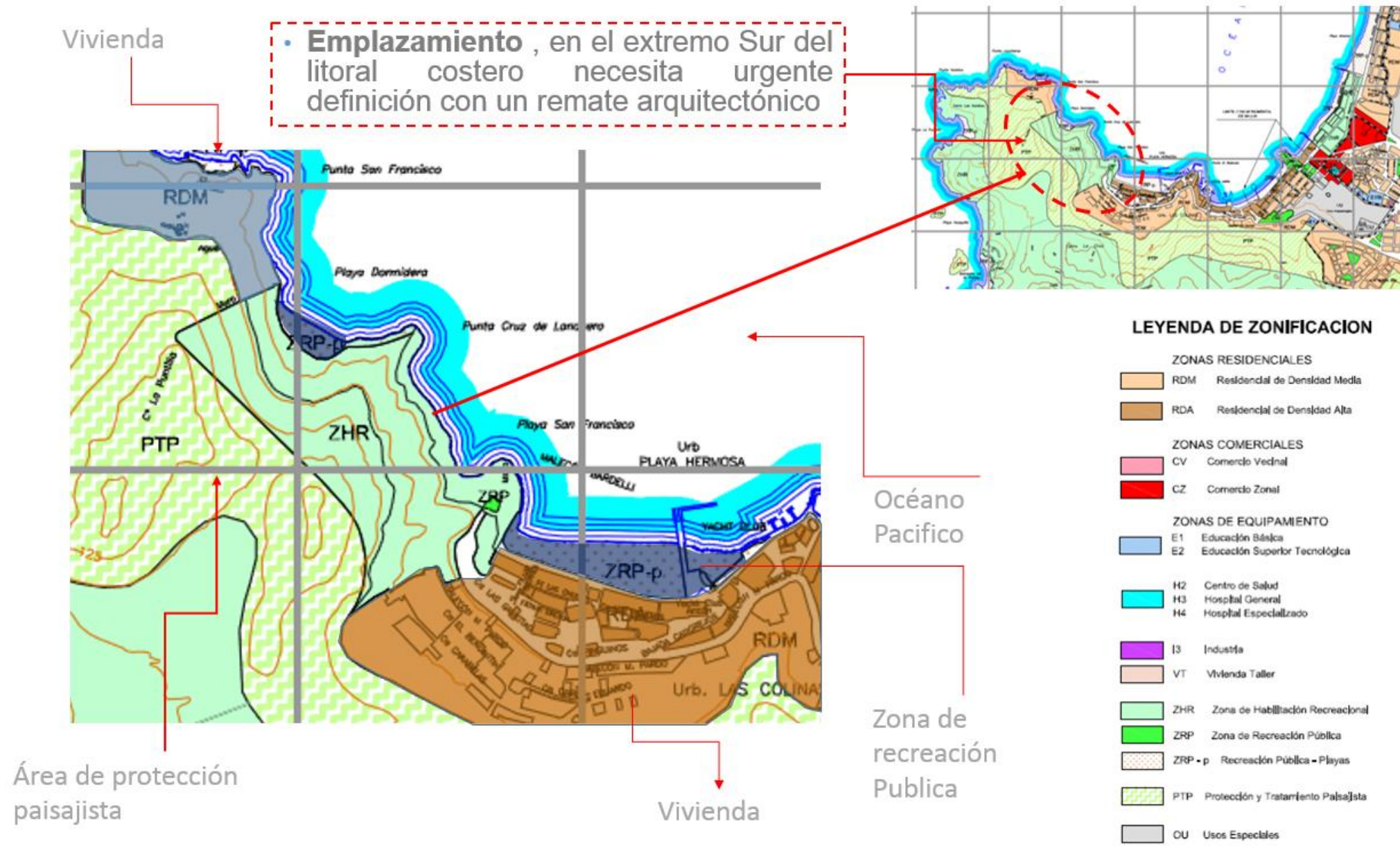


Fig. 29: Plano de emplazamiento del proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el autor, basado en el plano de zonificación de la Municipalidad de Ancón.

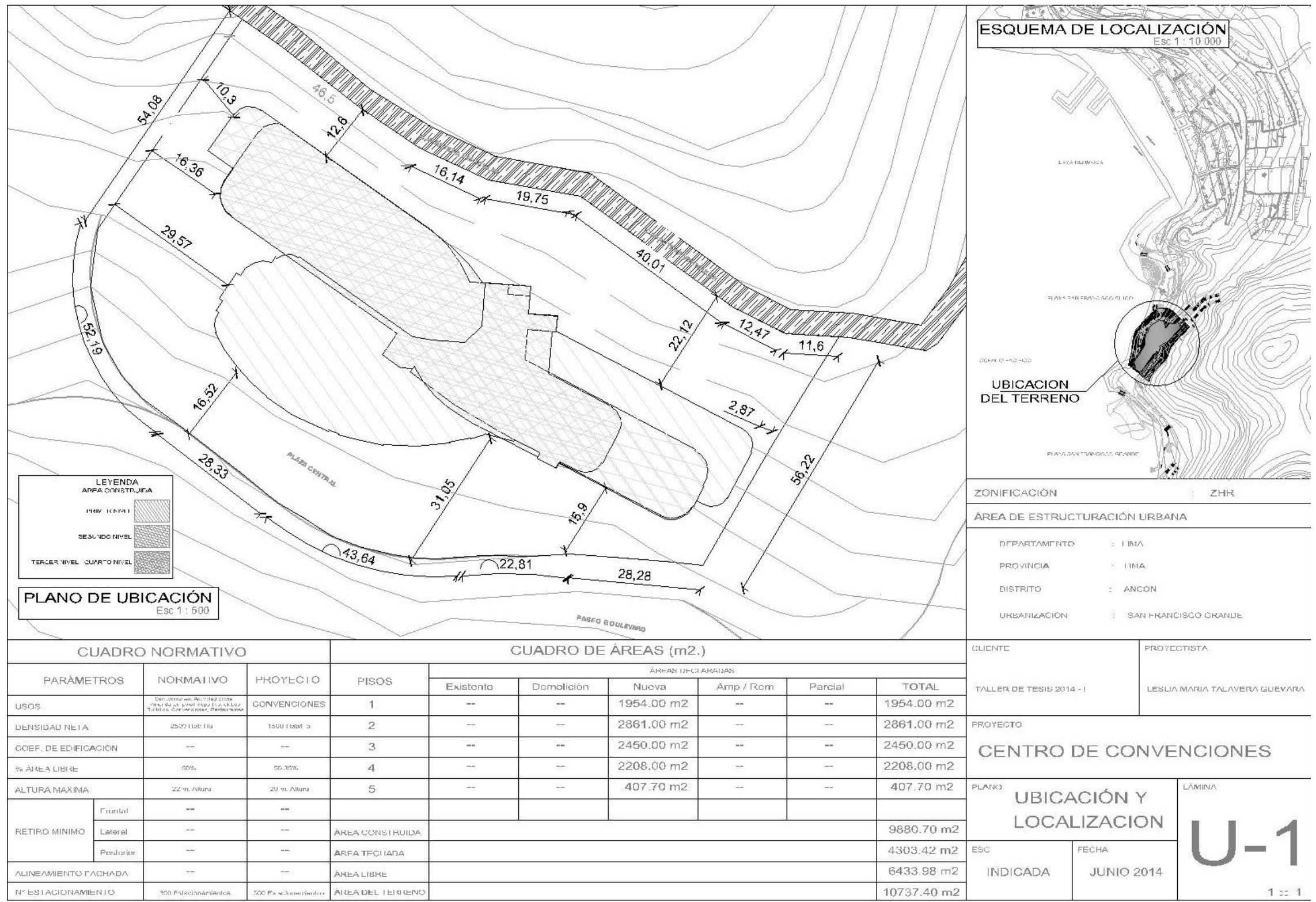


Fig. 30: Plano de Ubicación del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el autor.

## 6.2 Planimetría General

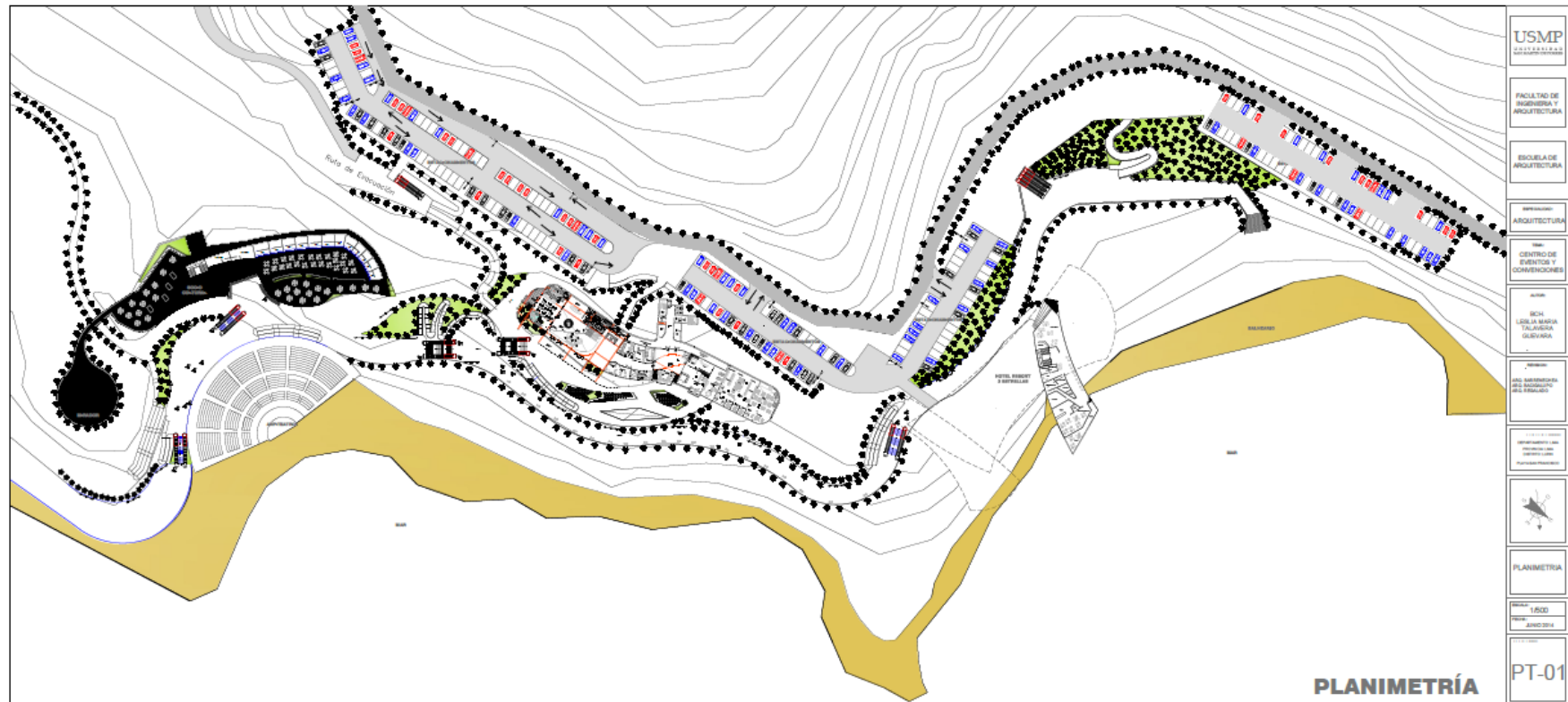


Fig. 31: Planimetría General del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el autor.

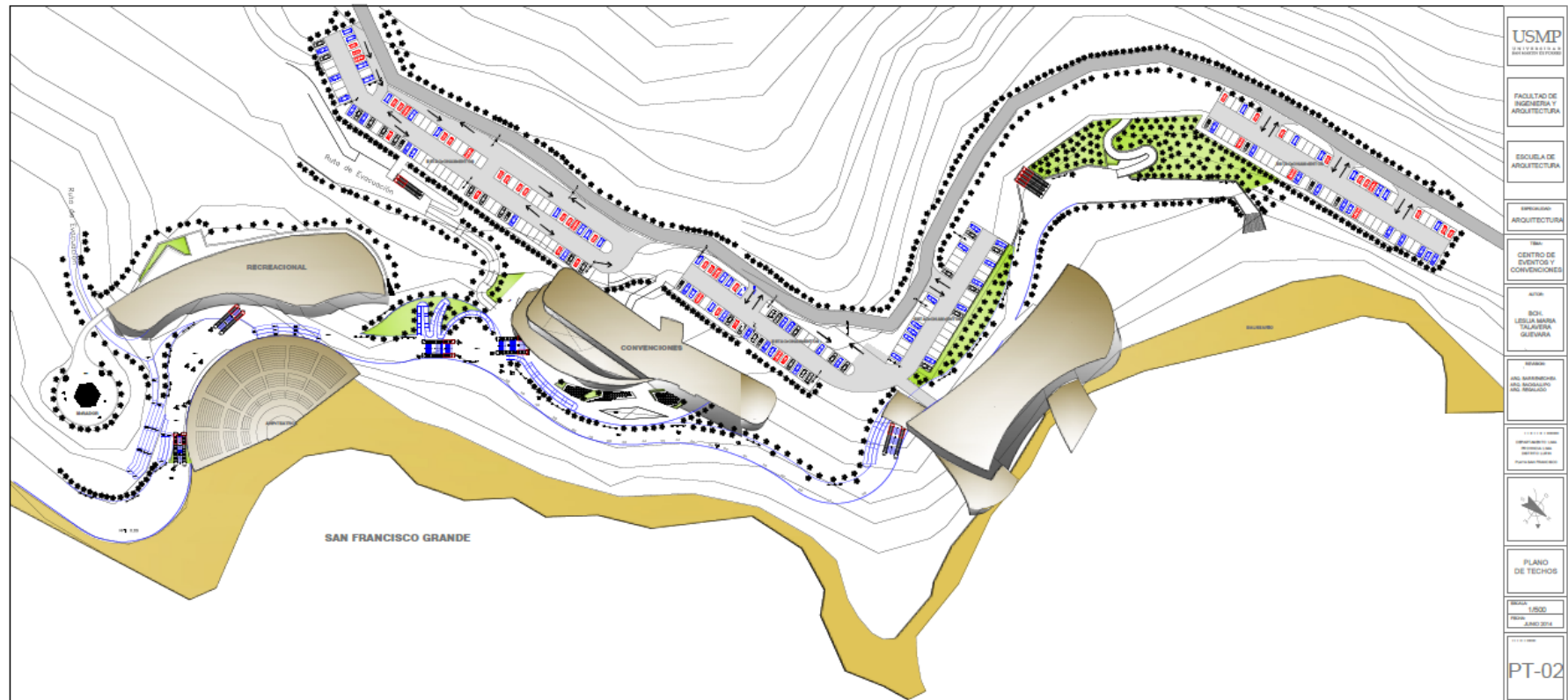


Fig. 32: Plano de Techos del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el autor.

### 6.3 Plano Topográfico

LA TOPOGRAFIA SE DESARROLLA ENTRE EL BOULEVARD Y LA CARRETERA EXISTENTES DE 9M. A 65M.

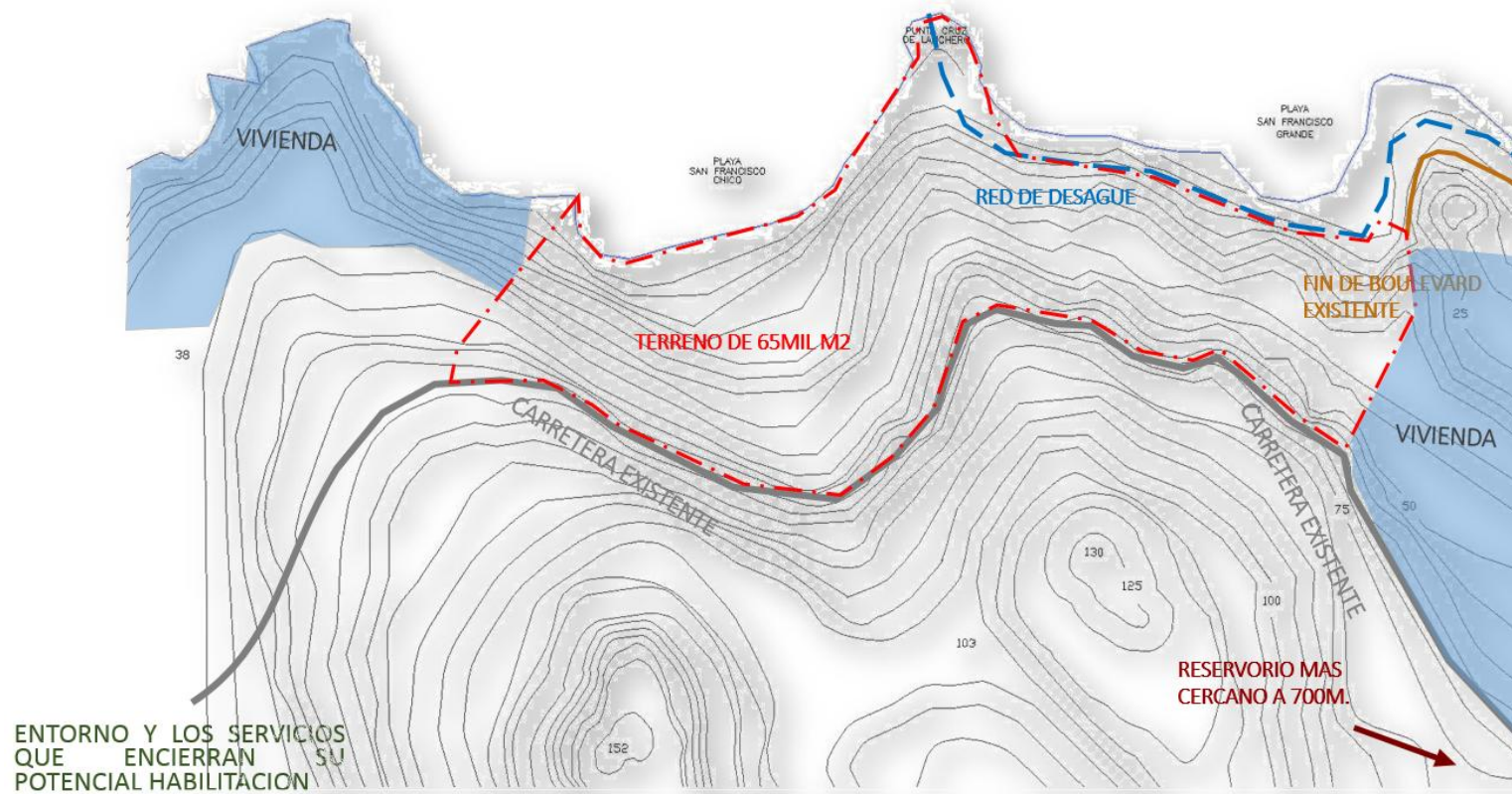


Fig. 33: Plano topográfico del emplazamiento e inicio de intervención del área.

Fuente: Elaborado por el autor.

CAMBIOS QUE SE PROPONEN ANTES DE INTERVENIR EN EL TERRENO ELEGIDO

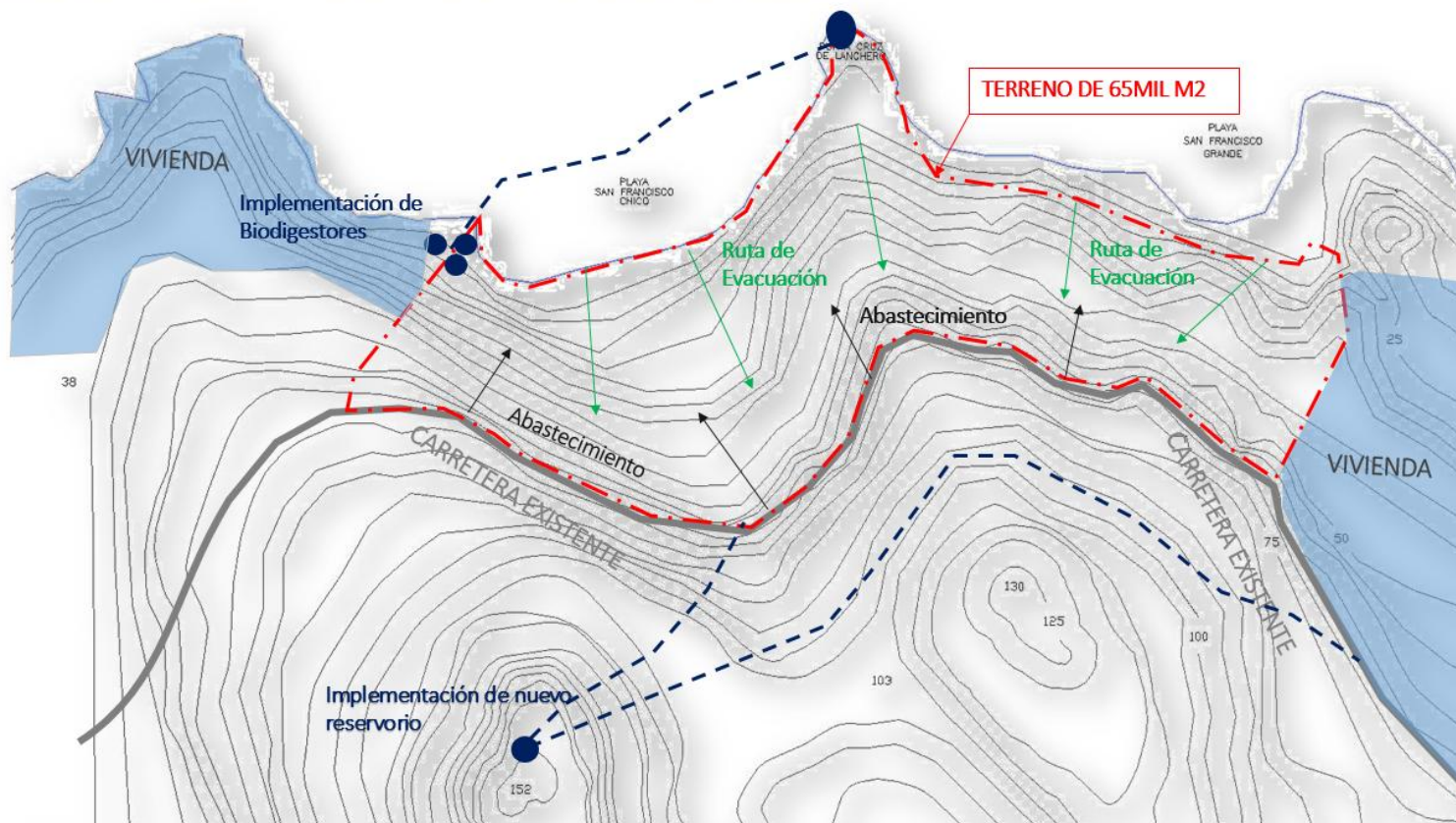


Fig. 34: Plano topográfico e intervención del área previa a la zonificación.

Fuente: Elaborado por el autor.



## 6.4 Cortes Topográficos

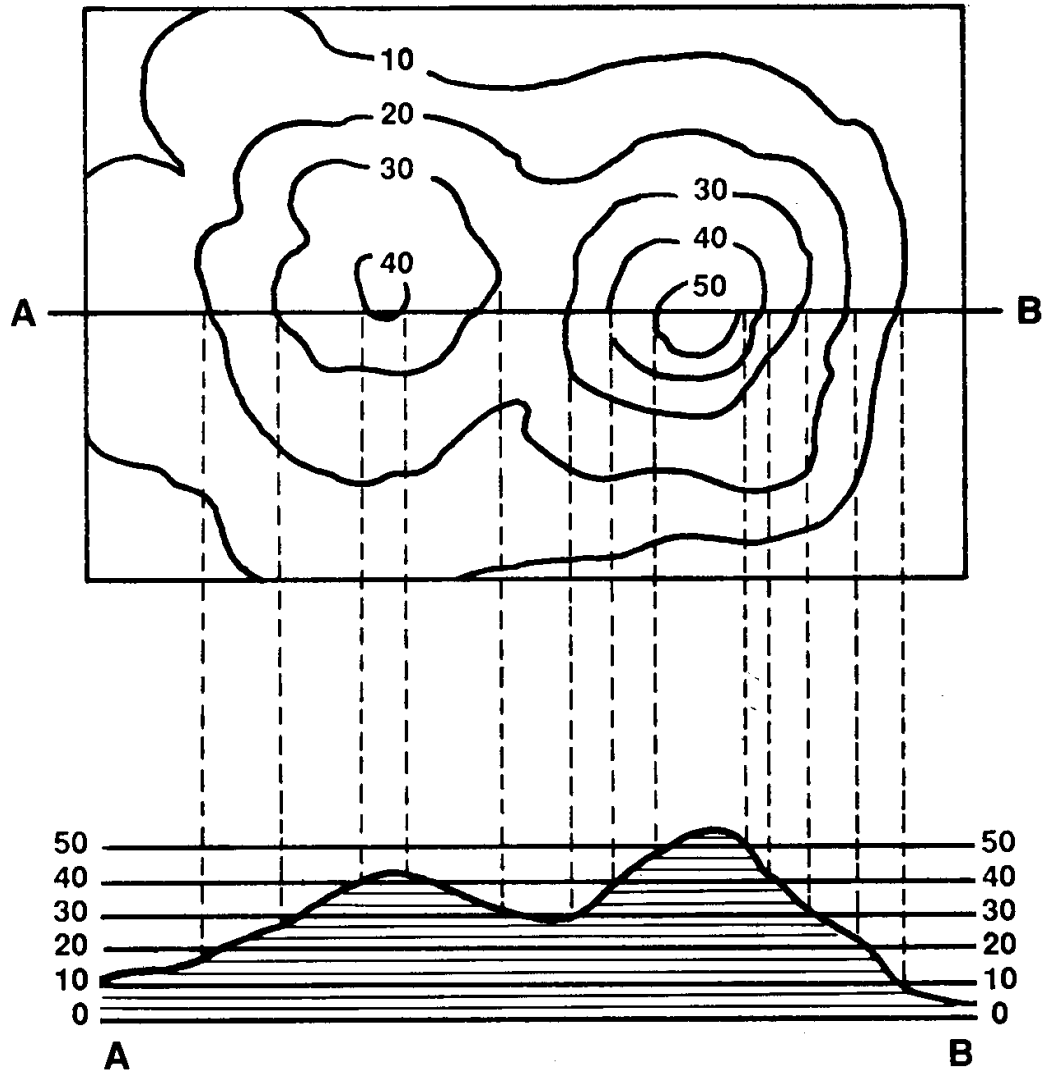


Fig. 35: Diagrama de cómo realizar un corte topográfico a un terreno  
Fuente: Neufert

## 6.5 Plano Perimétrico

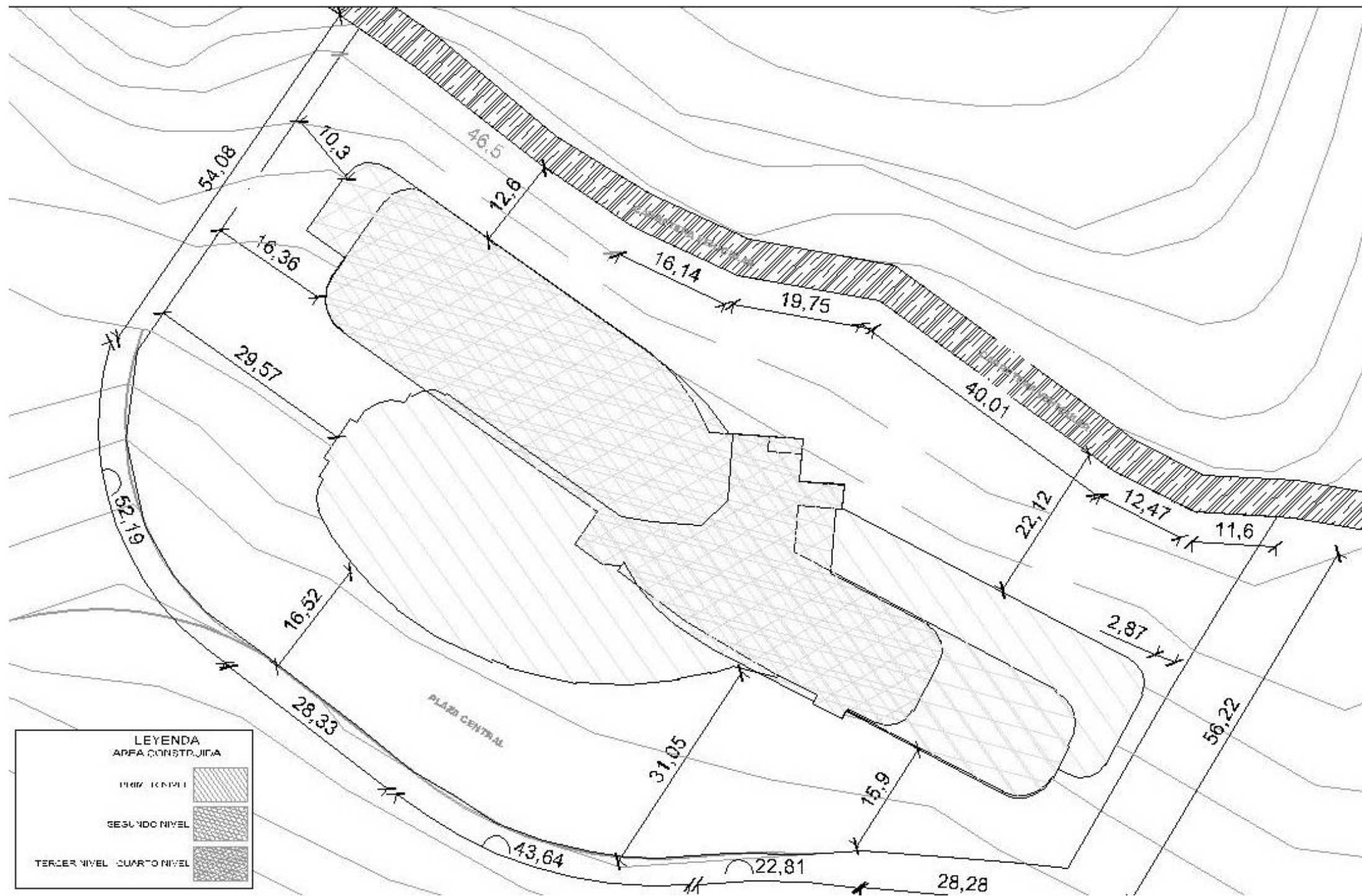


Fig. 36: Plano perimetral del Centro de Convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## 6.6 Plantas Generales

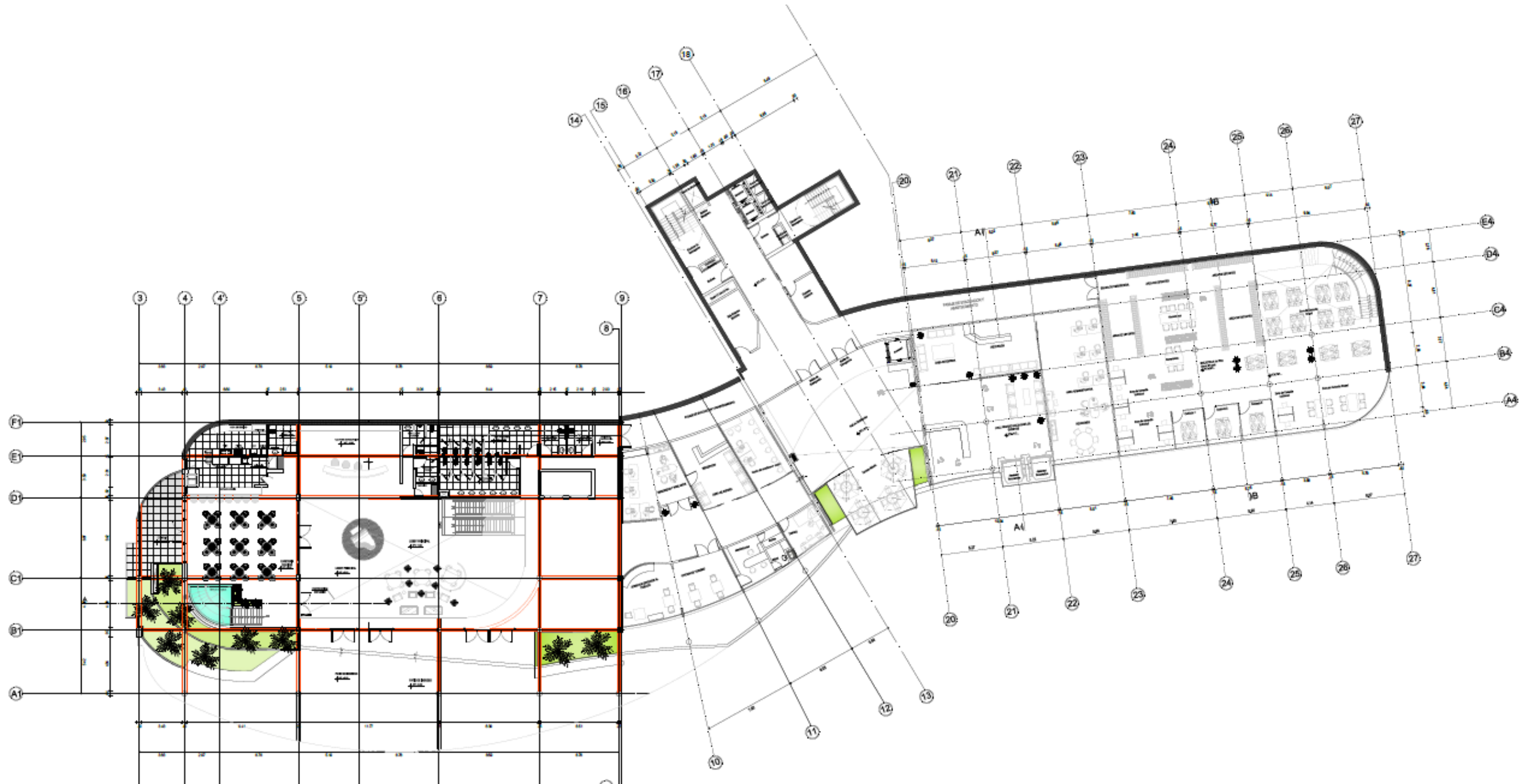


Fig. 37: Plano del Primer Piso de aproximamiento al proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

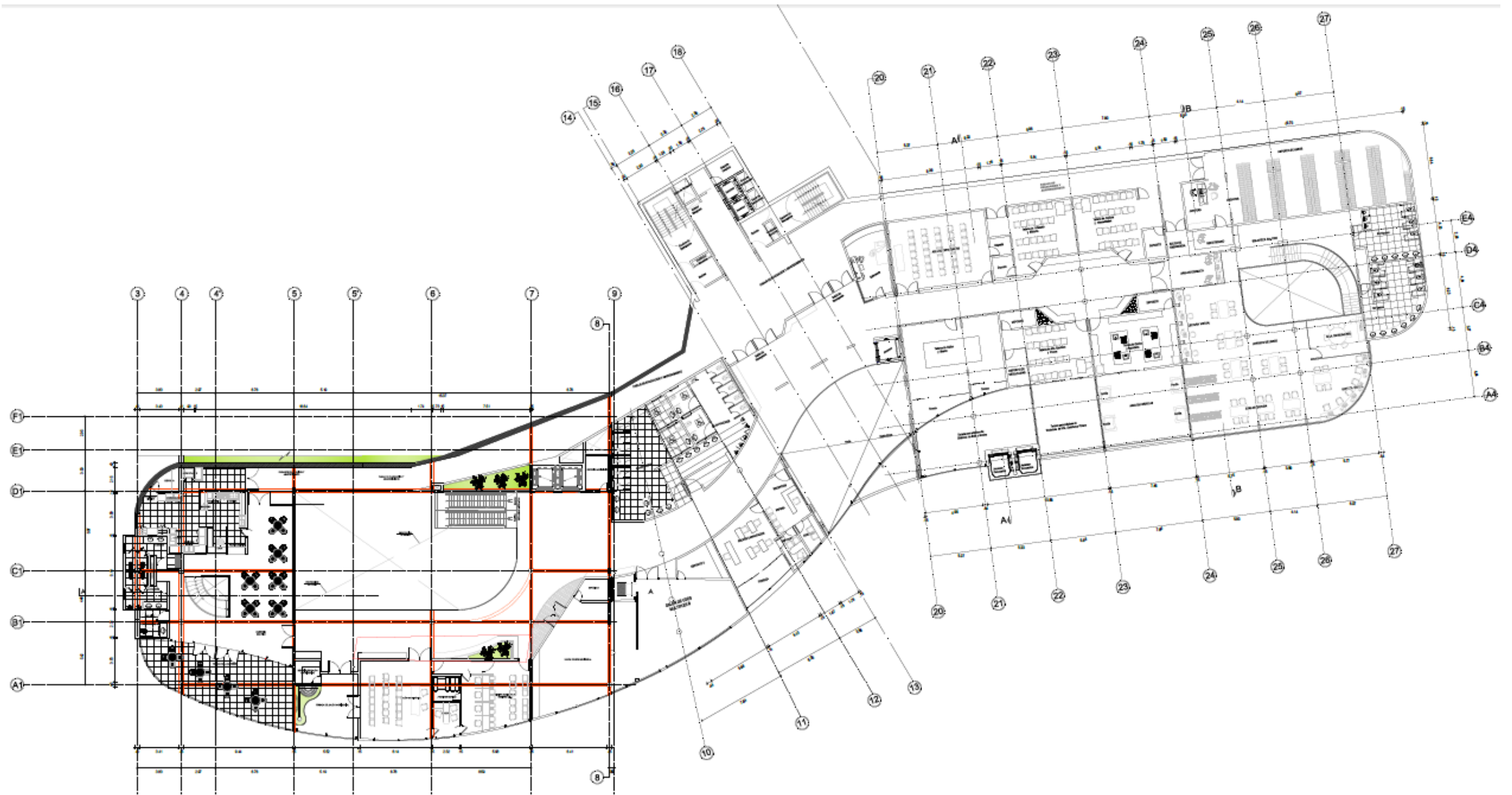


Fig. 38: Plano del Segundo Piso de aproximamiento al proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

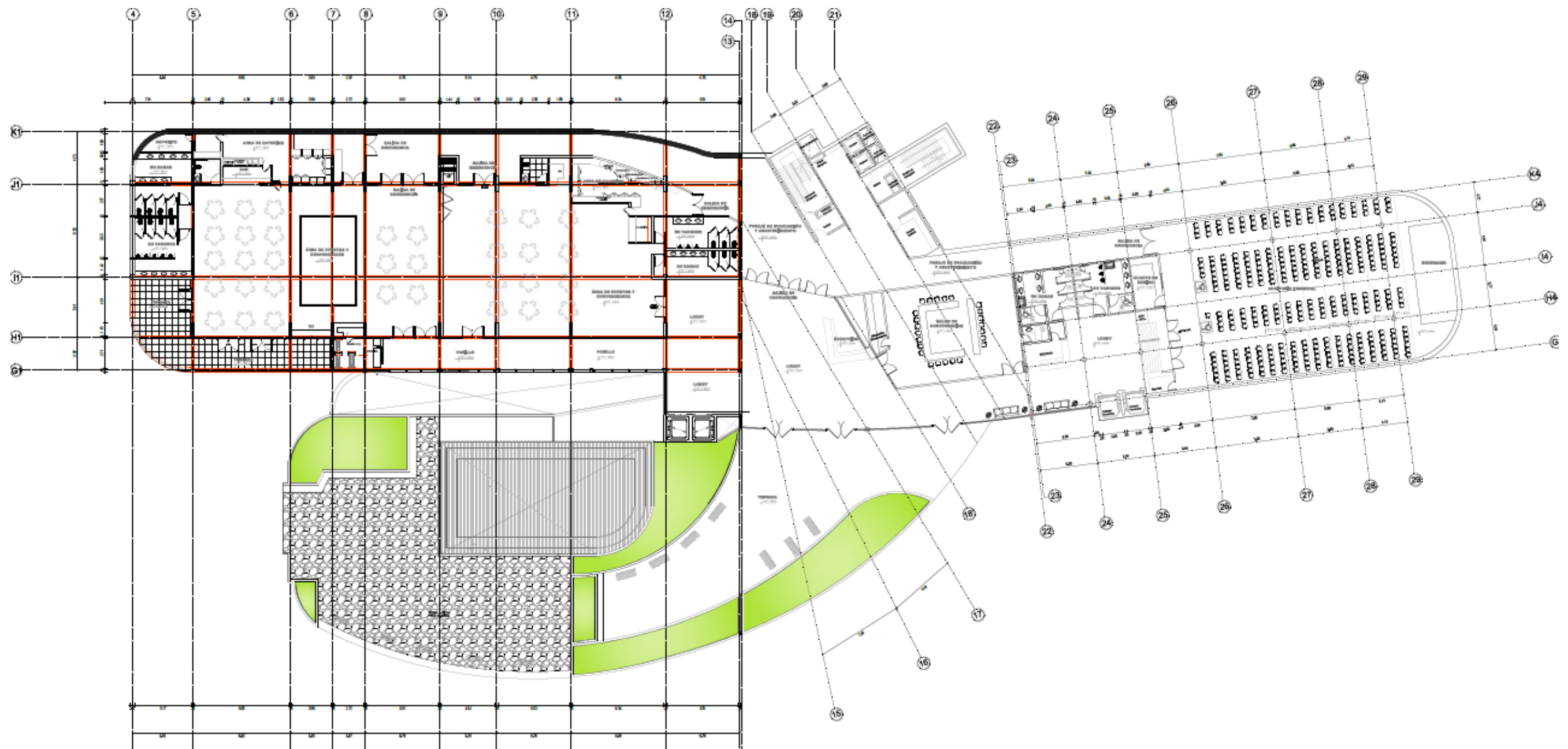


Fig. 39: Plano del Tercer Piso de aproximamiento al proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

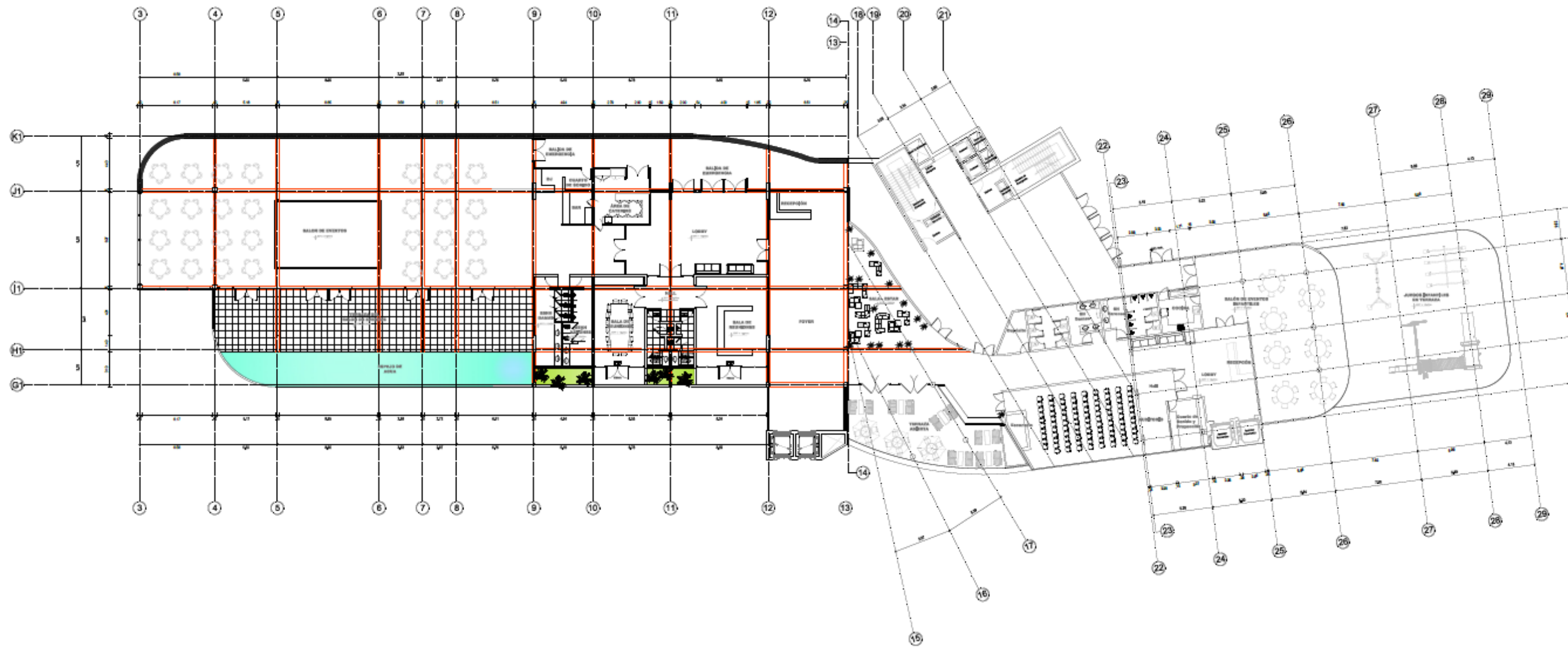


Fig. 40: Plano del Cuarto Piso de aproximamiento al proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

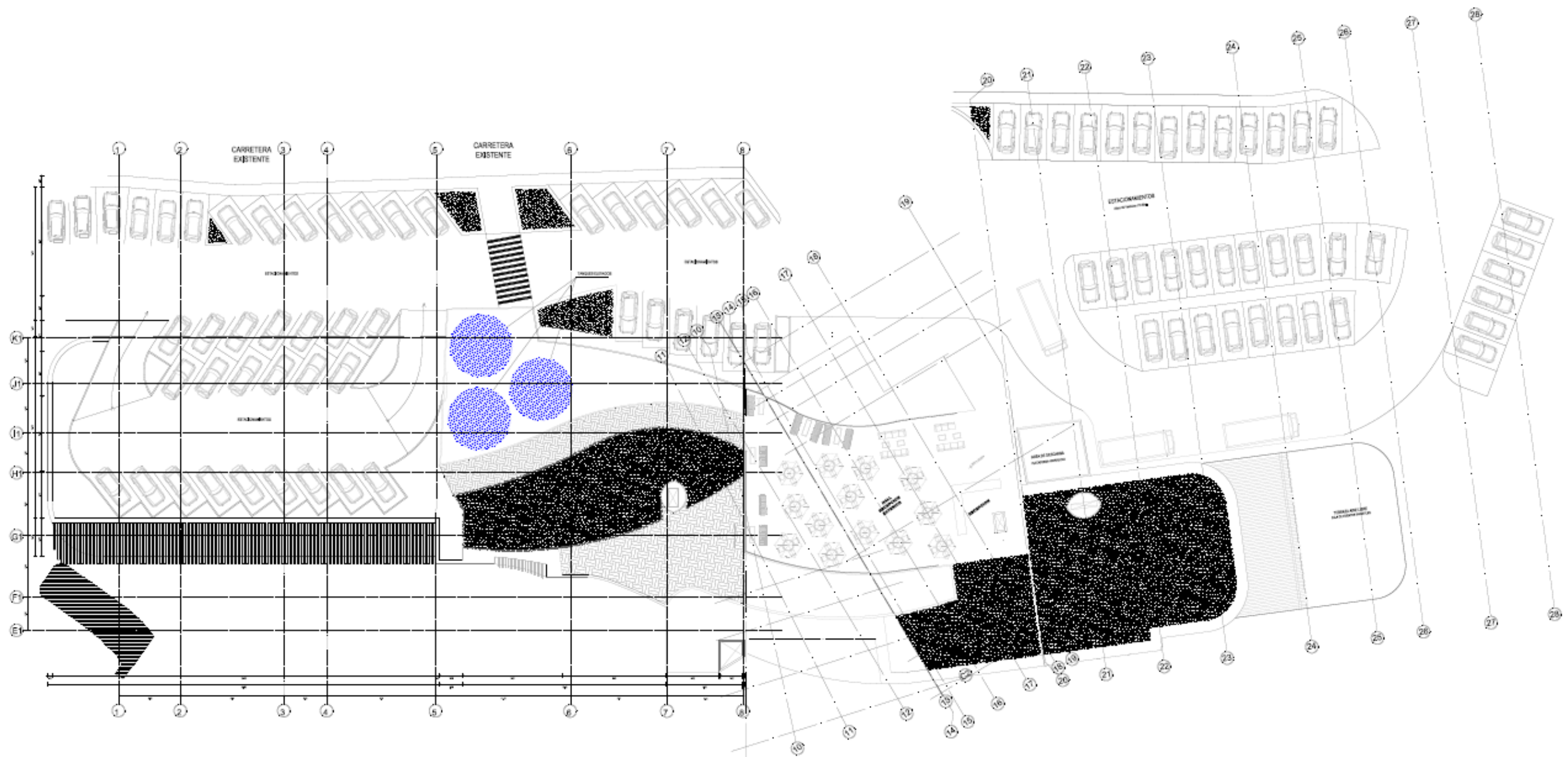


Fig. 41: Plano de la Azotea de aproximamiento al proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## 6.7 Cortes



Fig. 42: Corte perpendicular del proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.



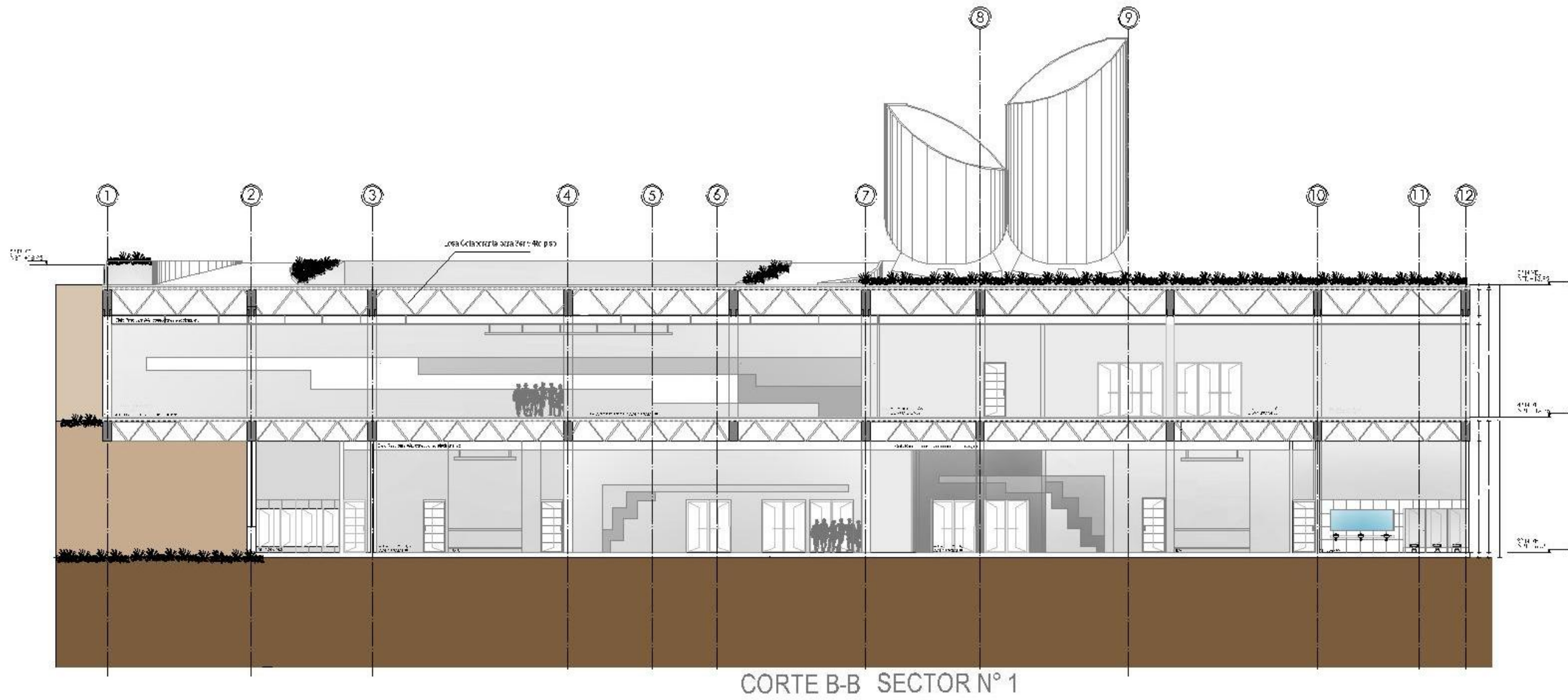


Fig. 43: Corte Transversal del proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## 6.8 Elevaciones

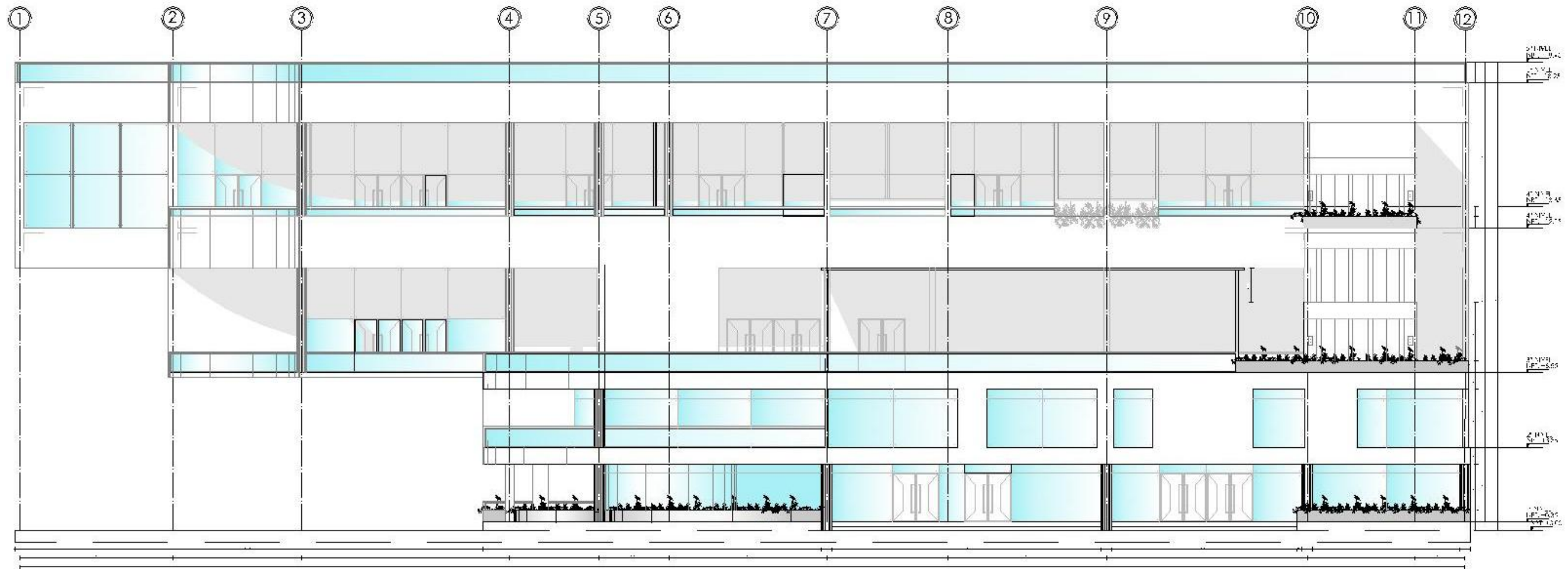


Fig. 44: Elevación Principal del proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## 6.9 Perspectiva



*Fig. 45: Perspectiva de Sala de Convenciones del Cuarto Piso.*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*



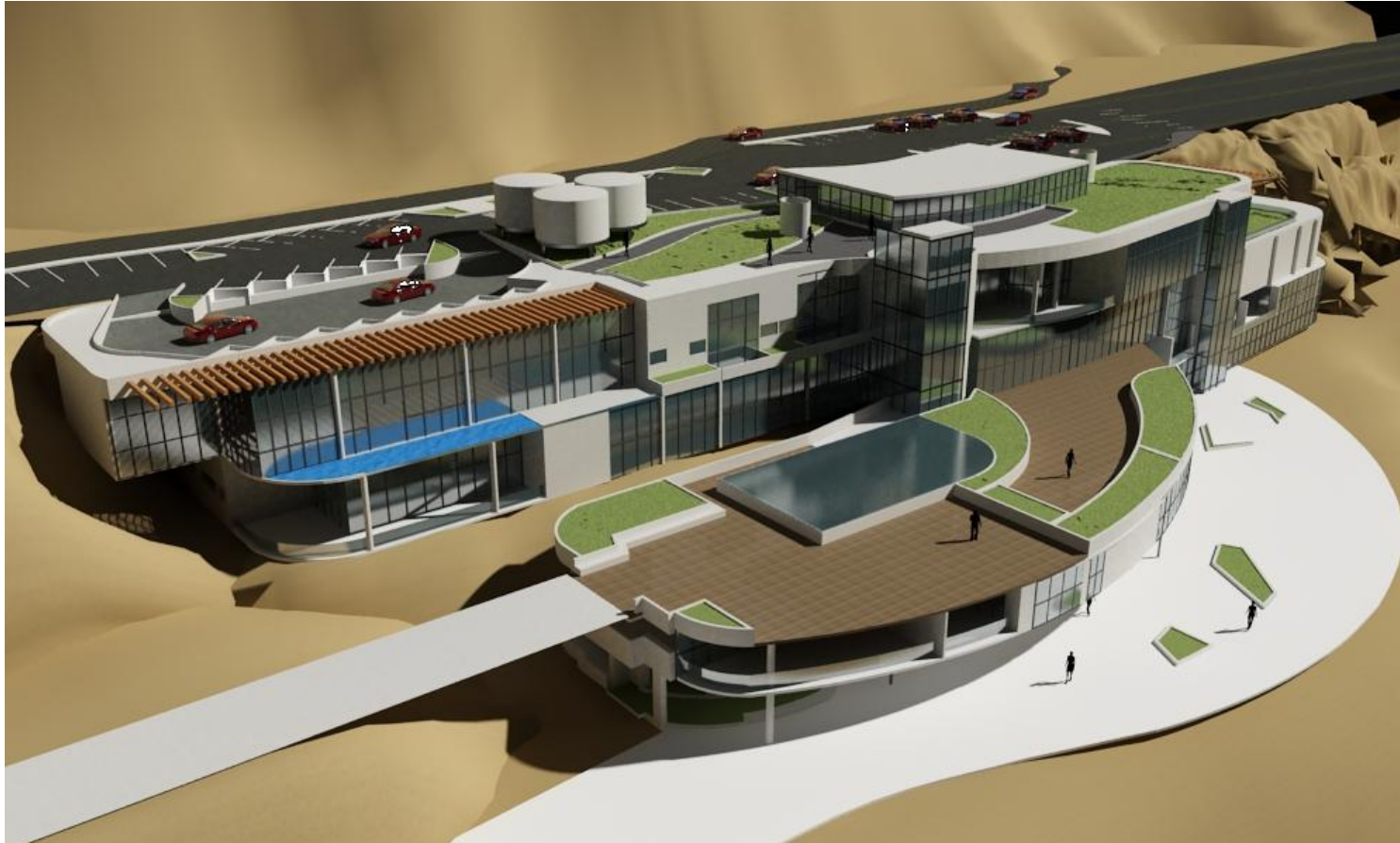
*Fig. 46: Perspectiva de Elevación General del Proyecto.*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*



*Fig. 47: Perspectiva General del Proyecto 1.*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*



*Fig. 48: Perspectiva General del Proyecto 2.*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*

## 6.10 Plano por Sectores

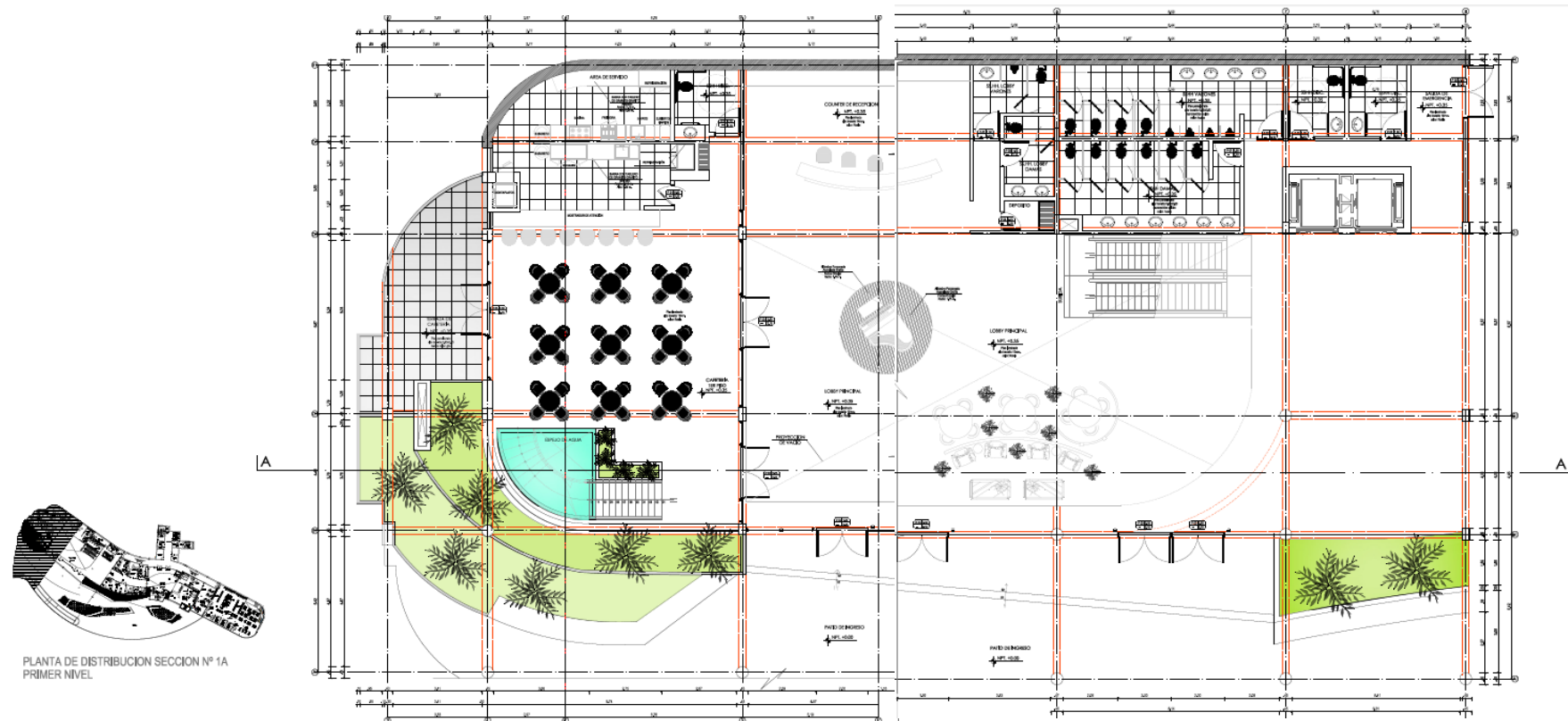
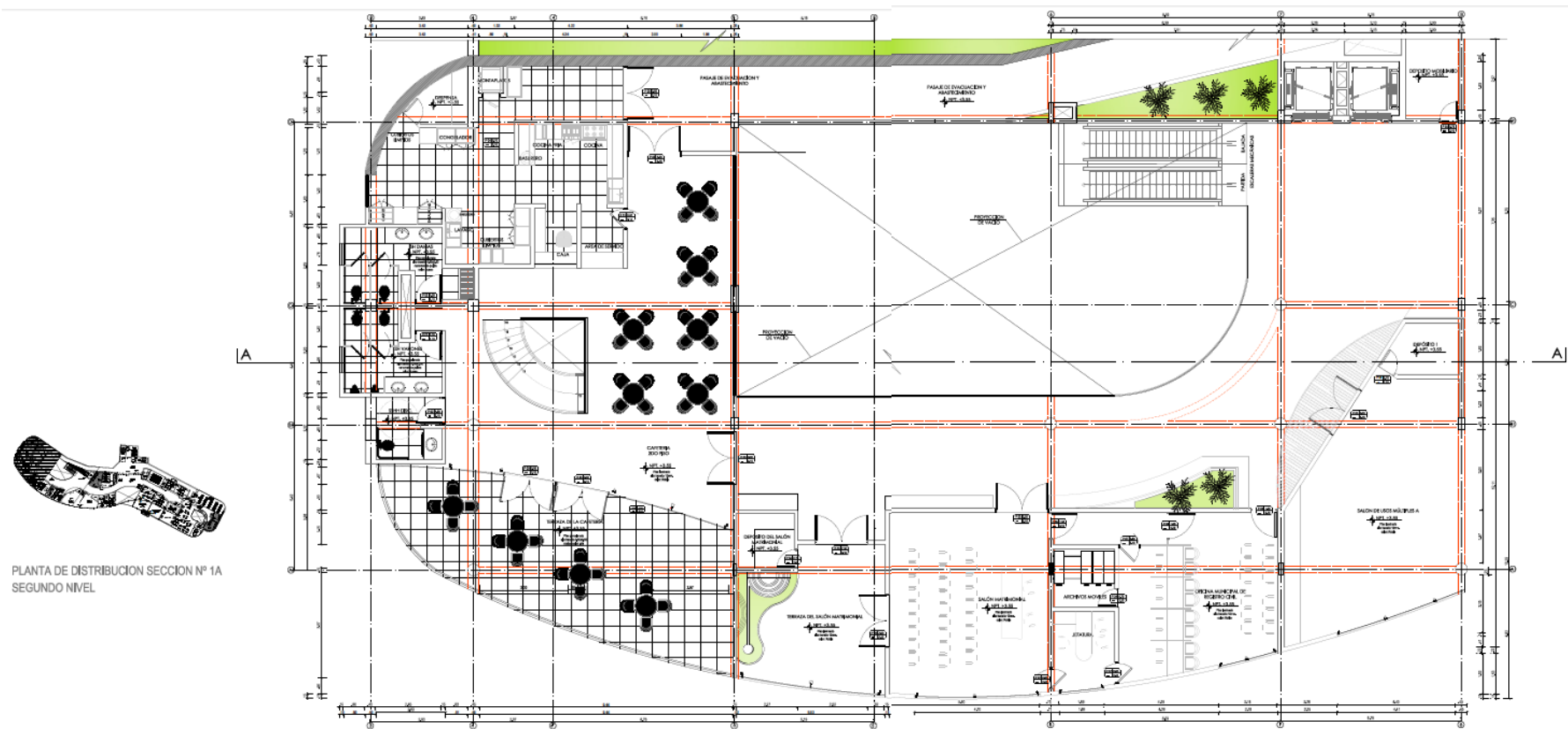


Fig. 49: Planta del Primer Piso del Sector a desarrollar, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.



PLANTA DE DISTRIBUCION SECCION Nº 1A  
SEGUNDO NIVEL

Fig. 50: Planta del Segundo Piso del Sector a desarrollar, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

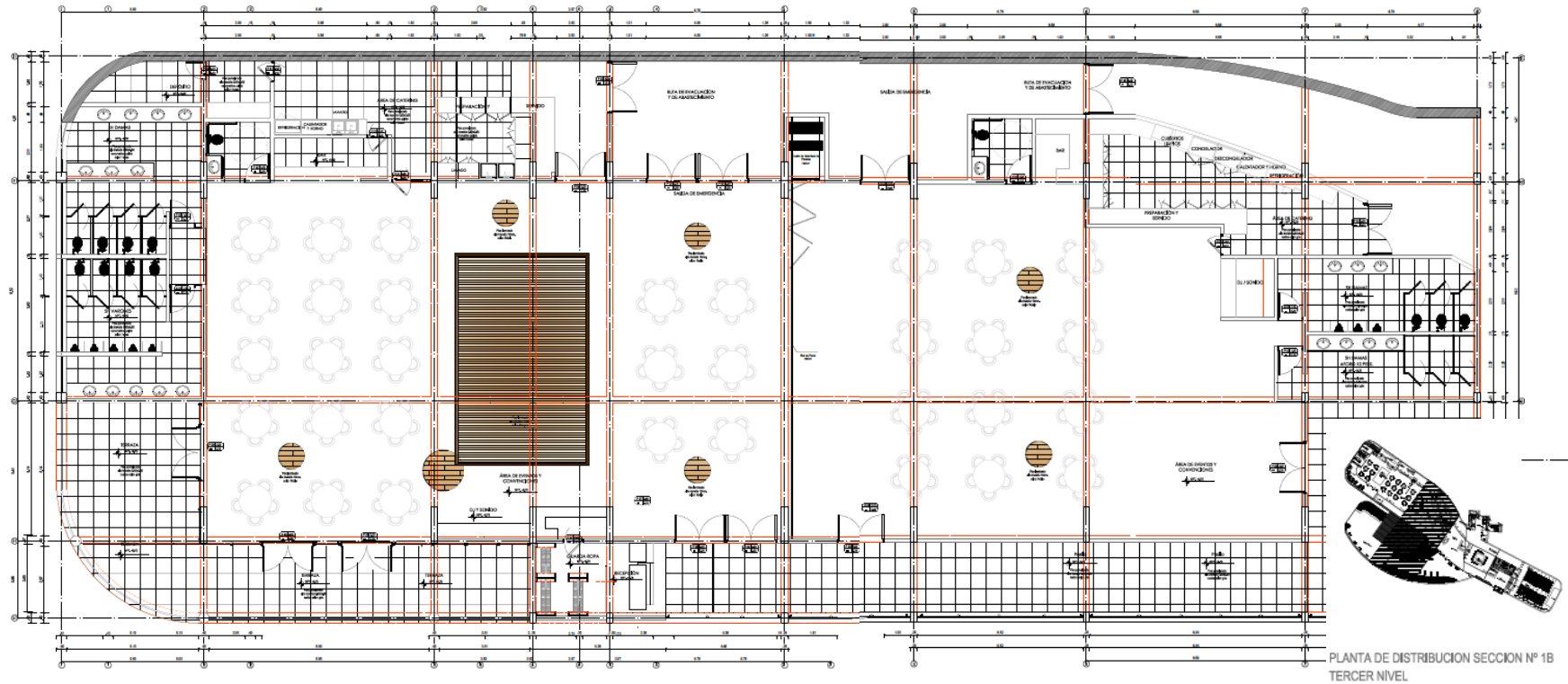


Fig. 51: Planta del Tercer Piso del Sector a desarrollar, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.



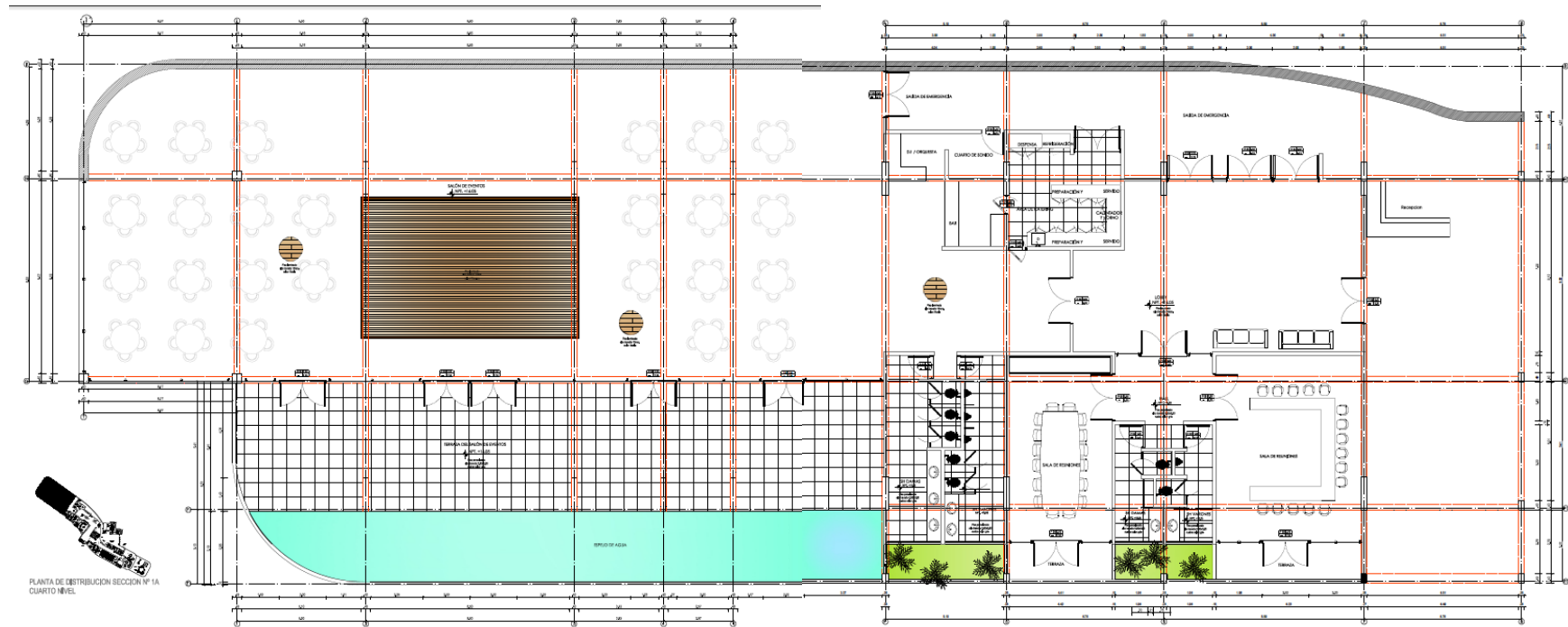


Fig. 52: Planta del Cuarto Piso del Sector a desarrollar, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## 6.11 Planos de Detalles de ambientes

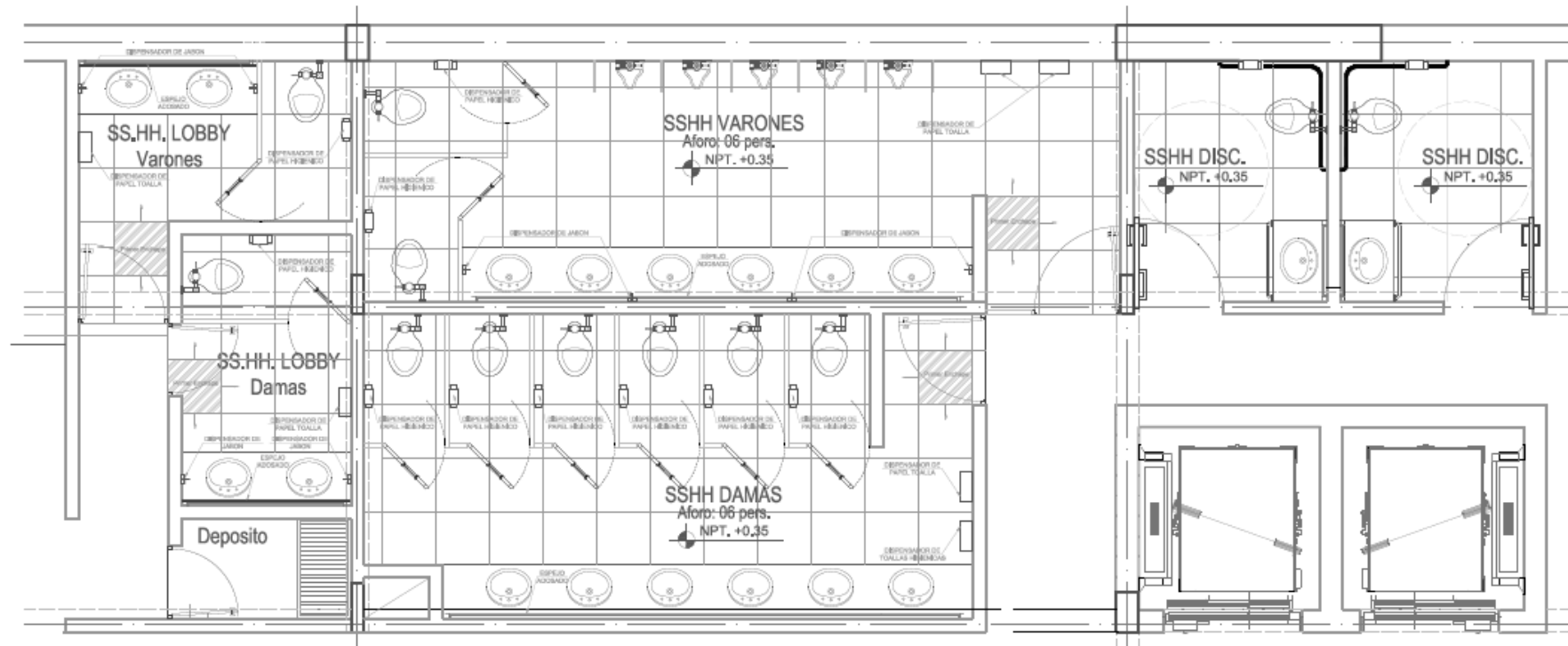


Fig. 53: Planta Detalle de Baños del primer piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

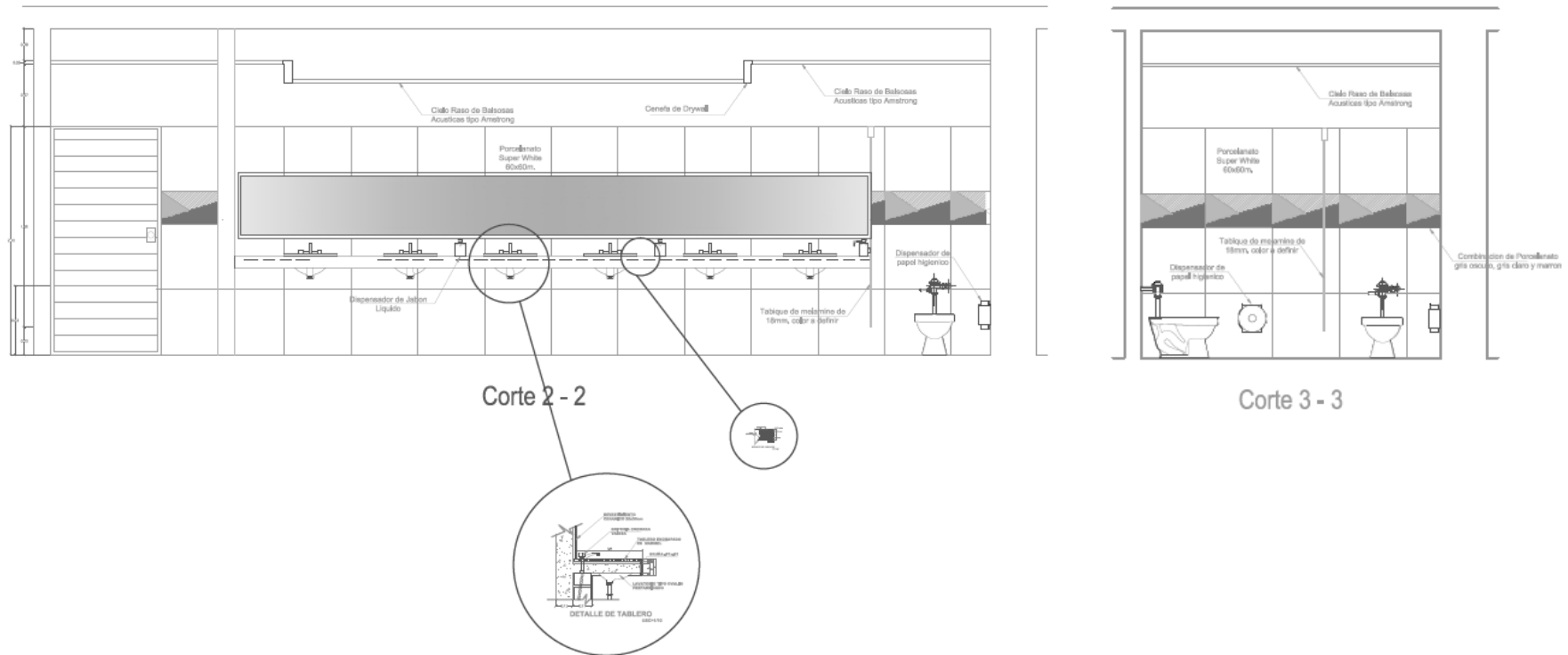


Fig. 54: Elevaciones Detalle de Baños del primer piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

### 6.12 Detalles Constructivos

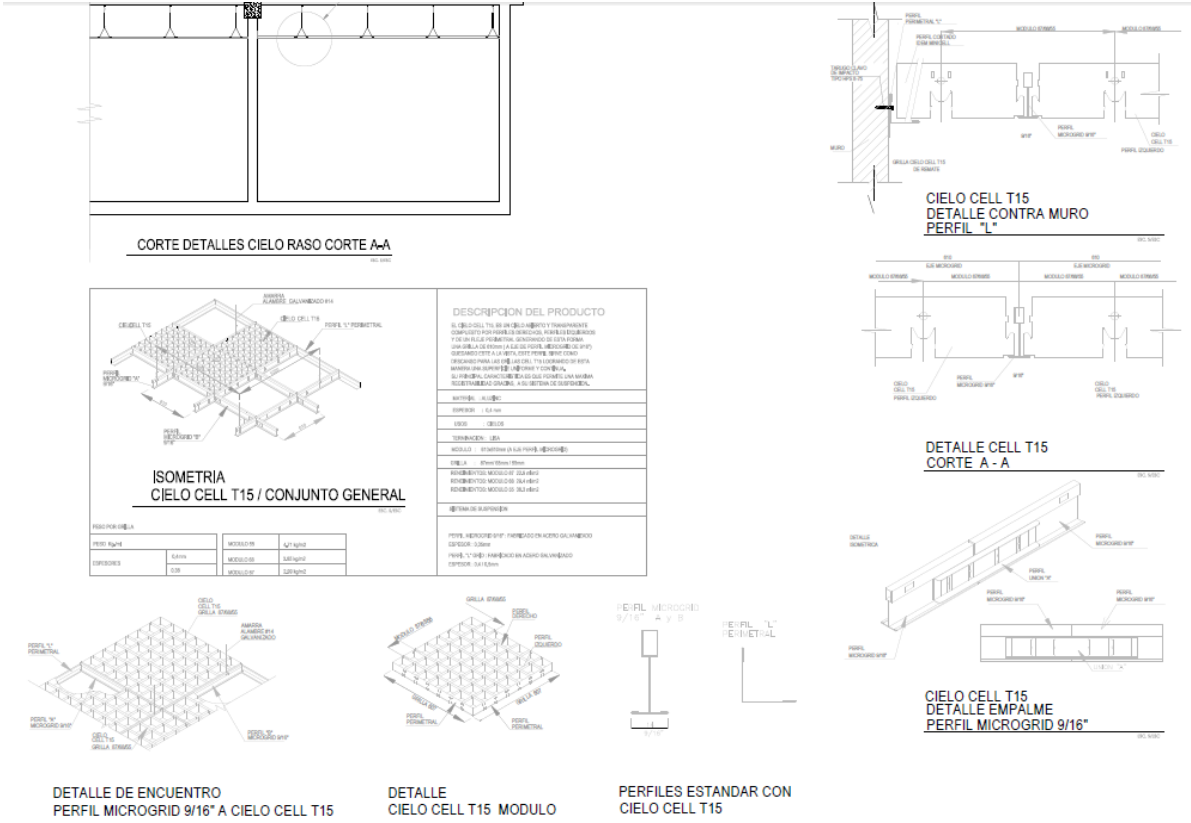


Fig. 55: Detalle 1 de Cielo Raso para salas de convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
 Fuente: Elaborado por el Autor, basado en catalogo Hunter Douglass.

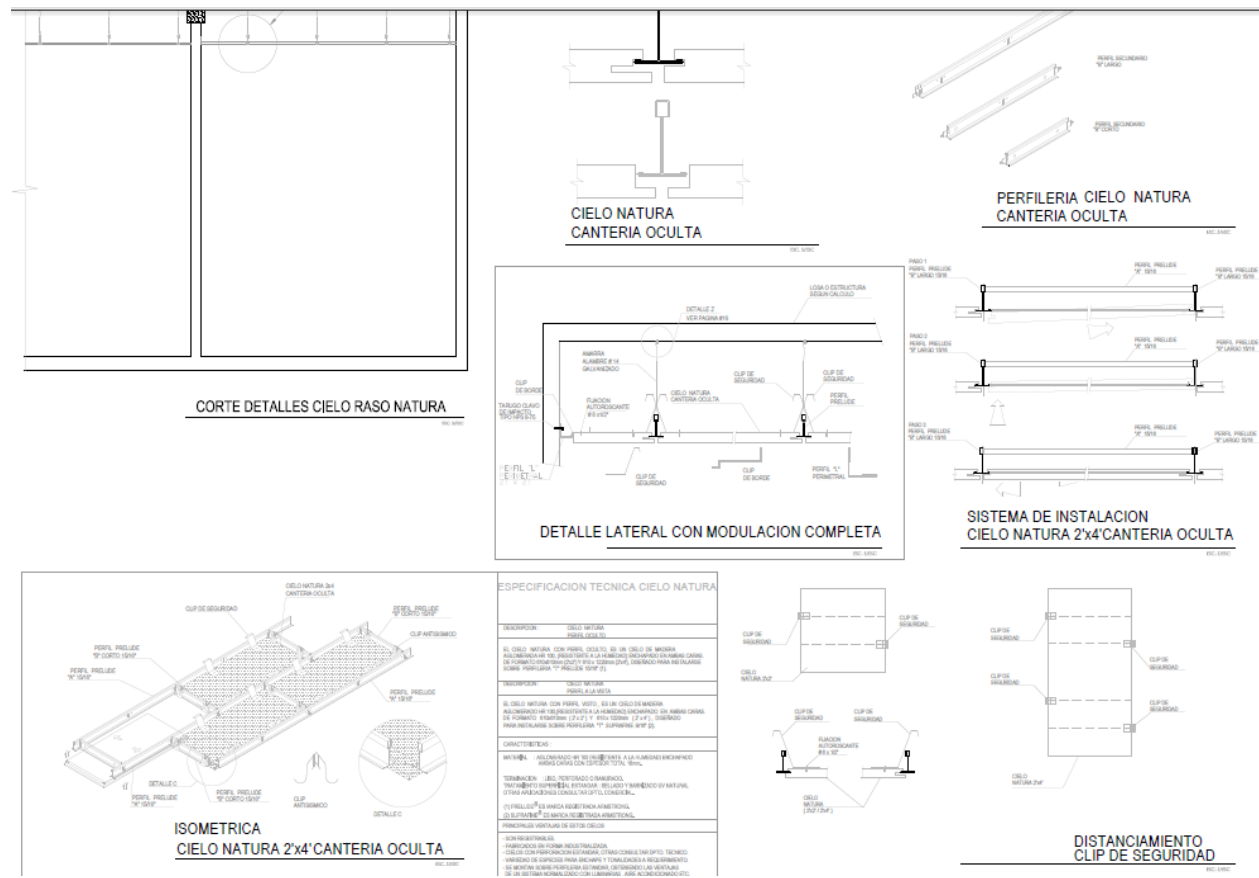


Fig. 56: Detalle 2 de Cielo Raso para salas de convenciones, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
 Fuente: Elaborado por el Autor, basado en catalogo Hunter Douglass.

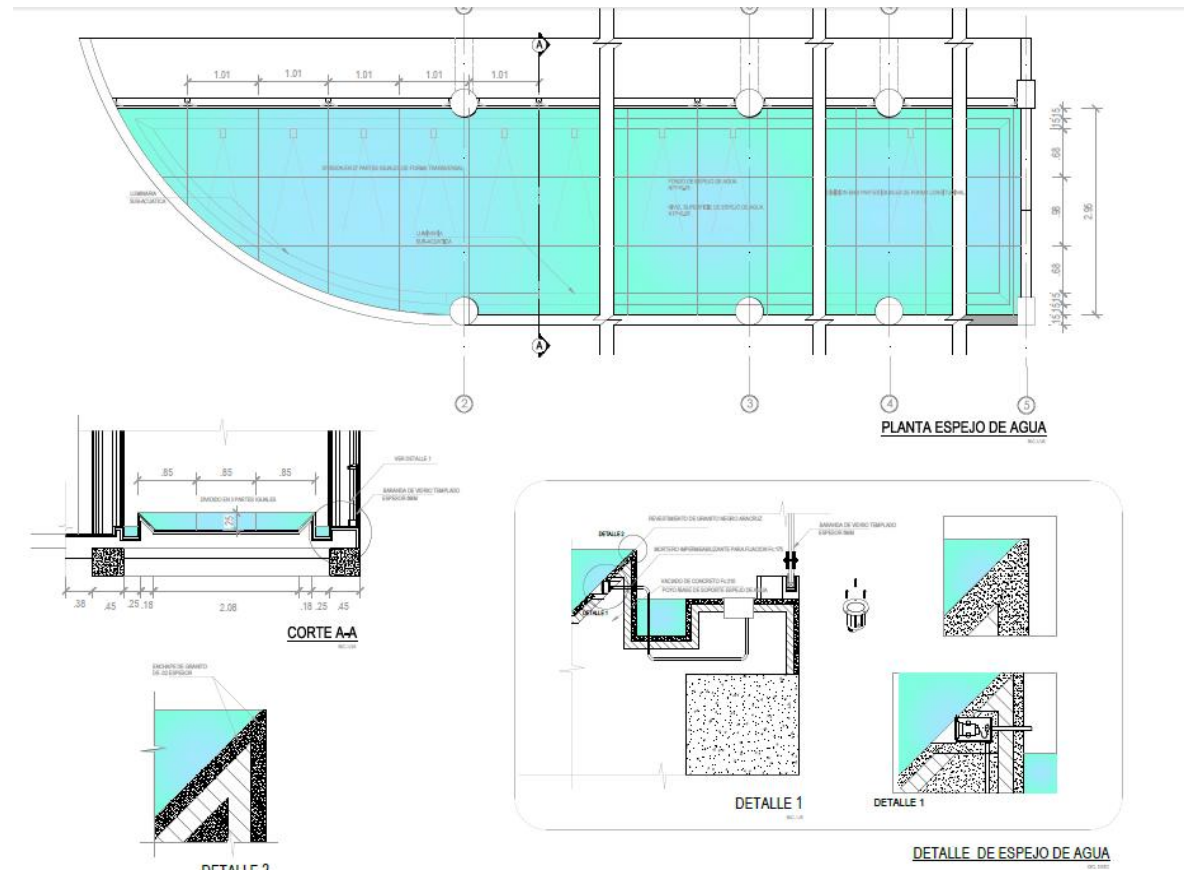


Fig. 57: Detalle de Espejo de Agua para salas de convenciones del Cuarto Piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

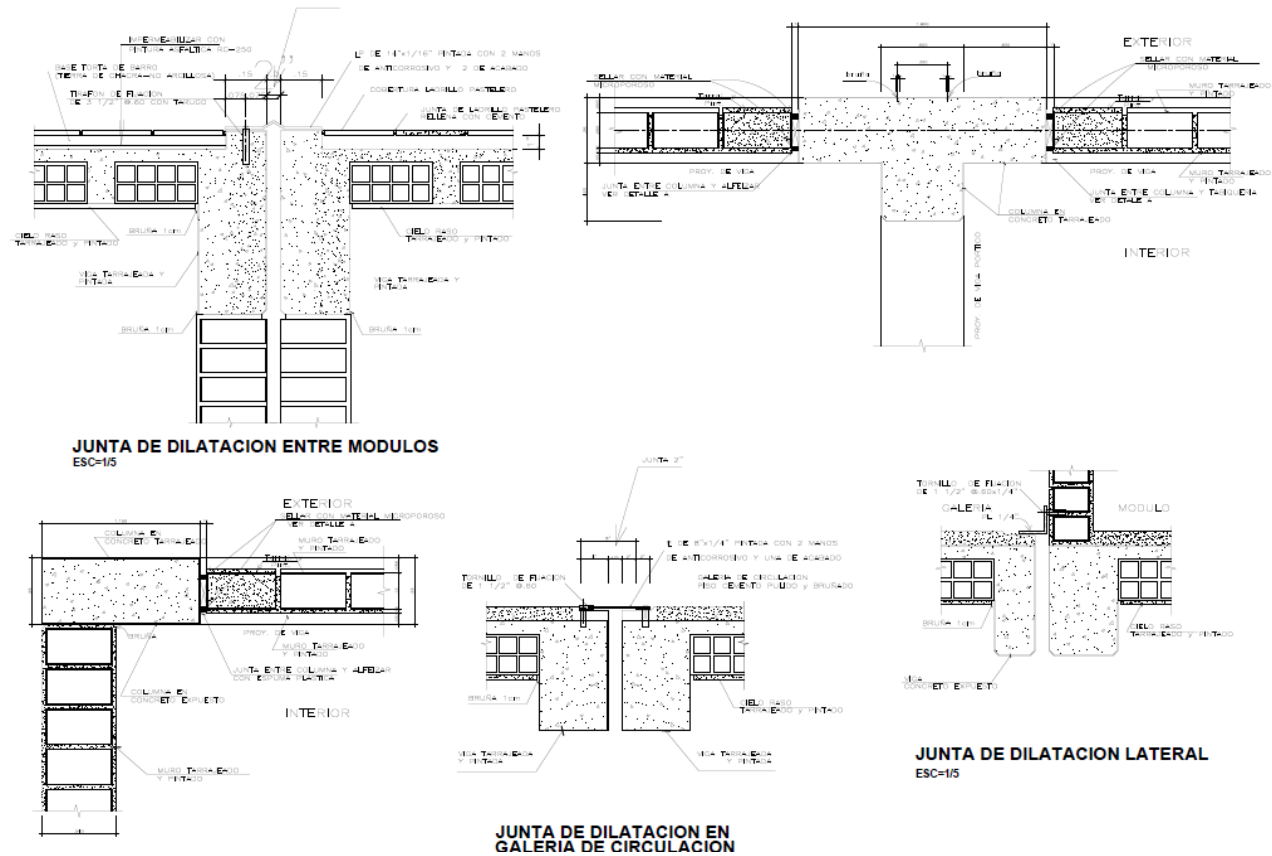


Fig. 58: Detalle 1 de tipos de aligerados para el Proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
Fuente: Elaborado por el Autor.

AMBIENTE	COCINA	BANO	LOBBY PRINCIPAL CAFETERIA	DEPOSITO	SALIDA DE EMERGENCIA	OFICINAS
ESPECIFICACIONES	PUERTA VAIVEN DE ENTRADA CONTRAPLACADA CON PANEL DE VIDRIO PEQUEÑO	PUERTA DE ENTRADA CON PANEL DE VIDRIO CON MARCO DE ALUMINIO	PUERTA DE DOS HOJAS CON PANEL DE VIDRIO CON MARCO DE ALUMINIO	PUERTA DE UNA HOJA CONTRAPLACADA DE MADERA	PUERTA DE DOS HOJAS DE ACERO GALVANIZADO PRELACADO	PUERTA DE UNA HOJA CONTRAPLACADA DE MADERA
PLANTA						
ELEVACION						
DETALLES						

Fig. 59: Detalle de Puertas Generales del Proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.



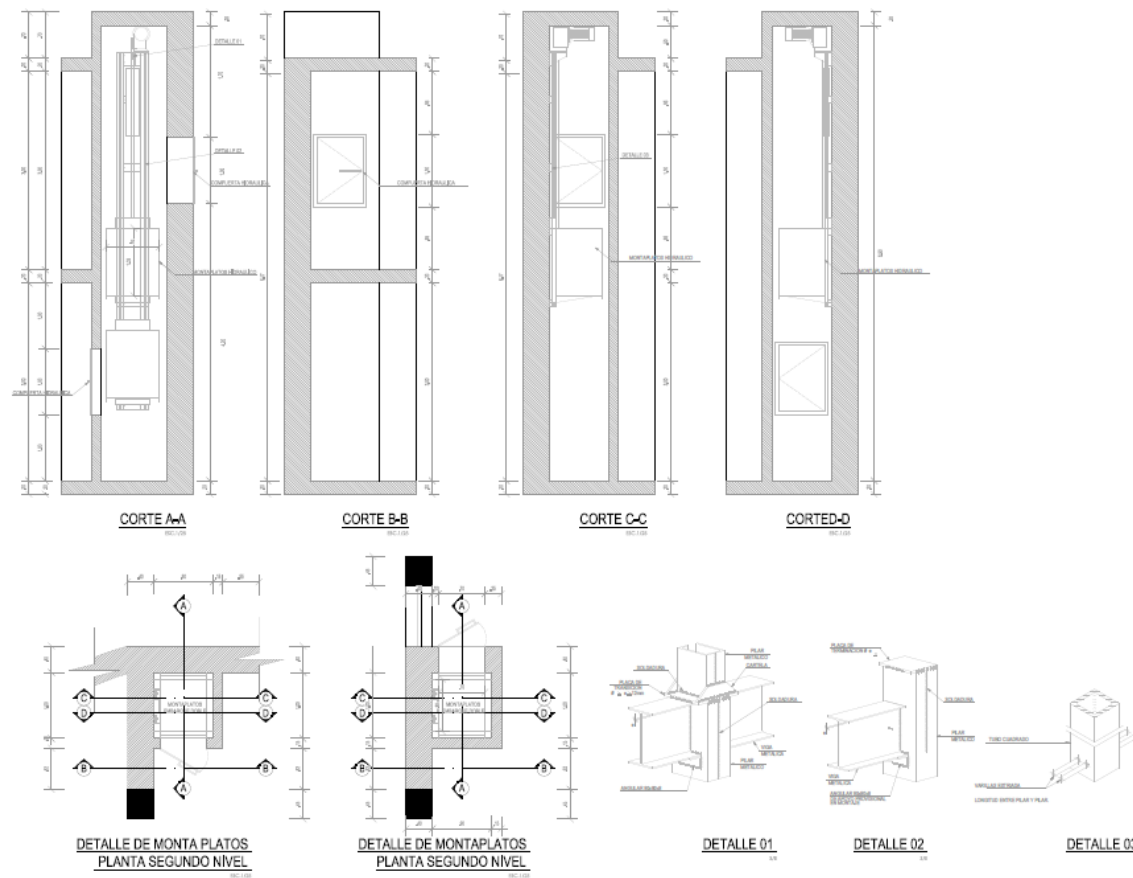


Fig. 60: Detalle de Funcionamiento de Montaplatos de Cafetería, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
 Fuente: Elaborado por el Autor.

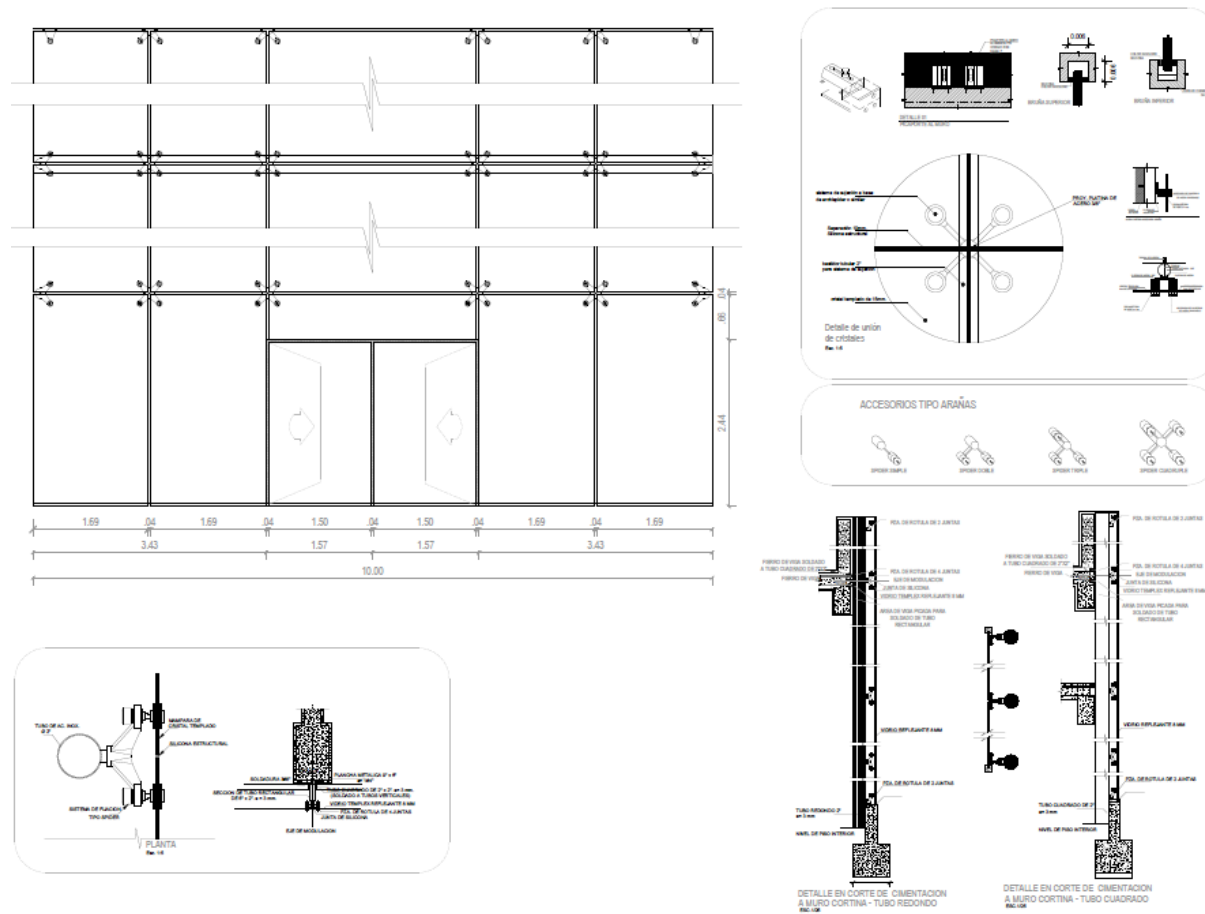


Fig. 61: Detalle de mamparas de vidrio de las fachadas, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
 Fuente: Elaborado por el Autor.

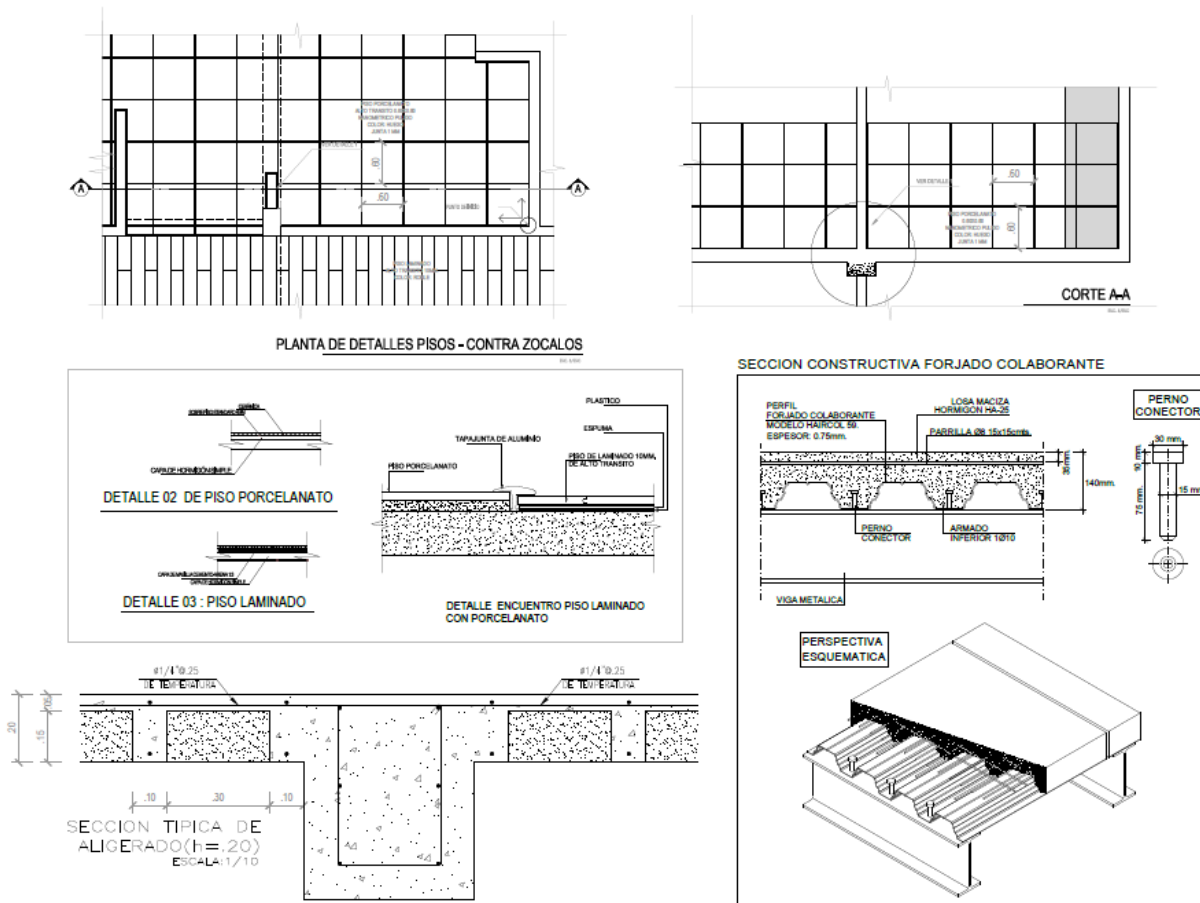


Fig. 62: Detalle 2 de tipos de aligerados para el Proyecto, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).  
 Fuente: Elaborado por el Autor, basado en Revistas Costos y Constructivo.

## CAPITULO 7

### ESPECIALIDADES

#### 7.1 Esquema Estructural

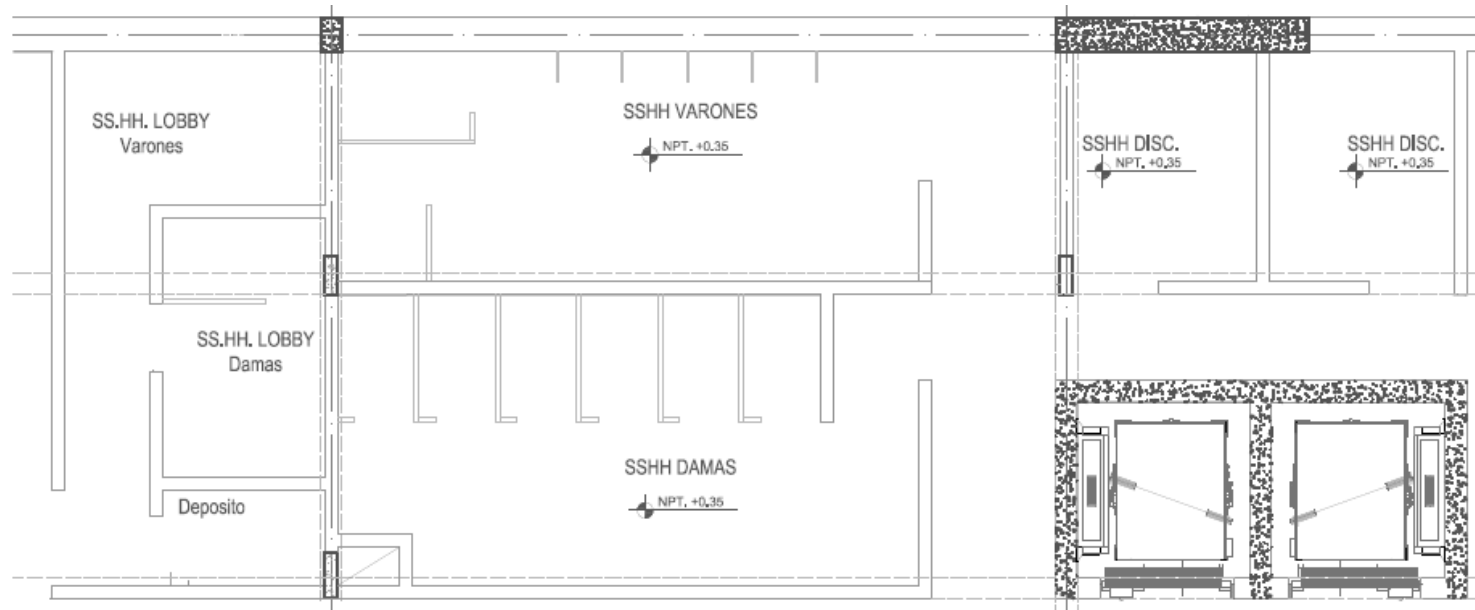
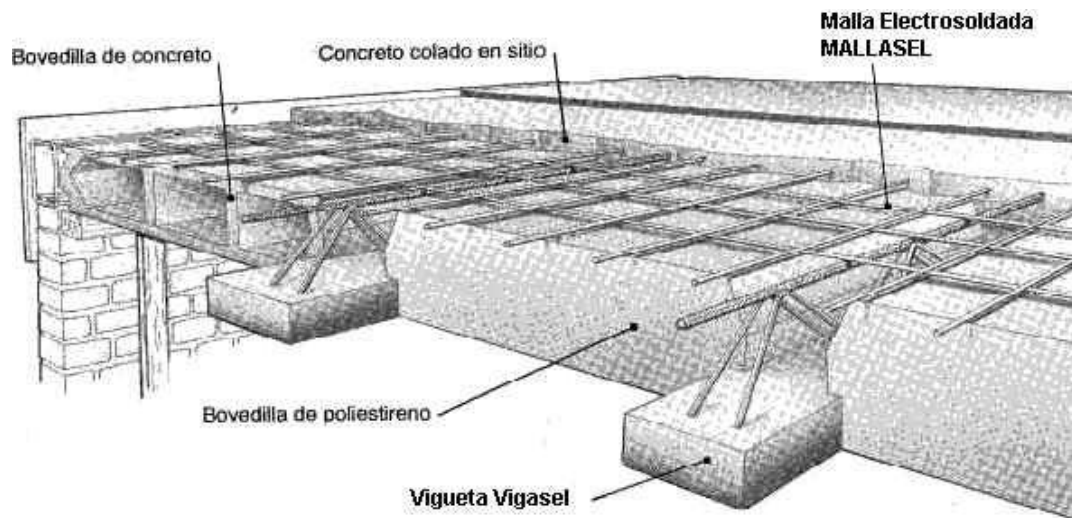


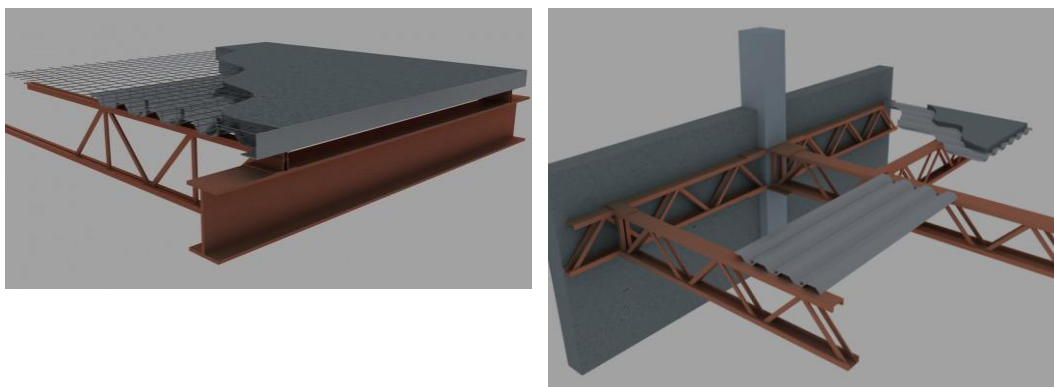
Fig. 63: Esquema estructural de baños del primer piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.



*Fig. 64: Detalle de losa estructural para parte del proyecto.*

*Fuente: Revistas Costos.*



*Fig. 65: Detalle Losa Colaborante para Salas de Convenciones.*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*

## **7.2 Esquema de Instalaciones Eléctricas**

El presente proyecto tiene como objetivo suministrar energía eléctrica a los diferentes niveles del edificio, así como la distribución y ubicación de tomacorrientes, interruptores, salida de iluminación de los ambientes interiores, sistema de iluminación de ingreso e iluminación de las áreas de circulación.

### **a) Descripción del Sistema**

Todo el sistema se inicia con la acometida principal a la red pública en la caja de toma, luego hasta abastecerse al banco de medidores, donde también llega la conexión del pozo a tierra, además se indica la ubicación del generador, en el control de tableros se encuentra las llaves del tablero general, finalmente recorren cajas de distribución y cajas de paso, hasta llegar a los tableros, donde se encuentran los circuitos para los diferentes artefactos y usos correspondientes.

La instalación será empotrada en tuberías de material PVC. Plástico pesado normalizado, de acuerdo con el código nacional de electricidad, e igualmente todos los accesorios serán empotrados y cumplirán las normas.

### **b) Red de Alimentadores**

Se ha proyectado del tipo empotrado en piso, y en ducto para recorrido vertical. Los alimentadores comprenden desde el punto de alimentación (caja de toma) hasta los tableros de distribución.

c) Red de Alumbrado y Tomacorrientes

Se ha proyectado del tipo empotrado, adicionalmente se han previsto circuitos de reserva para ser utilizados cuando por necesidad se requiera. Comprende: cajas de pase, tuberías, caja de salida de alumbrado, tomacorrientes, interruptores y tableros de distribución.

d) Red de Fuerza

Son los correspondientes a la instalación de cocinas eléctricas, que son alimentadas directamente desde la sub estación eléctrica.

e) Sistema de Iluminación

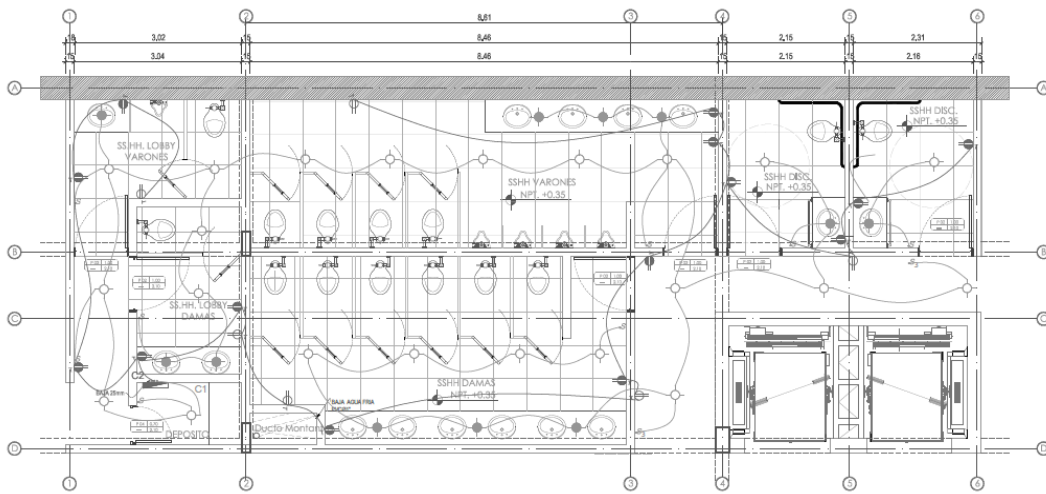
Son los correspondientes de iluminación convencional y auxiliar.

f) Suministro de Energía Eléctrica

Se ha previsto para el sistema proyectado la alimentación eléctrica desde la red de distribución secundaria del servicio de la sociedad eléctrica con una tensión de 220 voltios y 60 hertz.

g) Pozo a Tierra

Se ha considerado un pozo a tierra desde el banco de medidores, donde converge la línea de todos los artefactos eléctricos que tienen dicha conexión.



*Fig. 66: Detalle instalaciones eléctricas en baños del primer piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).*

*Fuente: Elaborado por el Autor.*

### 7.3 Esquemas de Instalaciones Sanitarias.

#### 7.3.1 Red de Agua

El agua ingresa a la cisterna, la cual alimentará constantemente el tanque elevado, la que proporciona la presión constante y adecuada de toda la red de distribución.

El volumen de almacenamiento total para el edificio, se calcula para un día de consumo, en un sistema indirecto, como es el caso, debe estar almacenado en la cisterna, el Reglamento Nacional de Edificaciones especifica que el volumen que se almacena en la cisterna debe ser  $\frac{3}{4}$  del volumen de consumo diario.

Se adiciona el volumen de agua contra incendio el mismo que se considera cuando dos mangueras están



funcionando simultáneamente a una velocidad de 3lts. Por segundo durante 30 minutos, tiempo en el cual se arrojan 10.80 m<sup>3</sup>.

Se considera una dotación de 20lts.por m<sup>2</sup>.

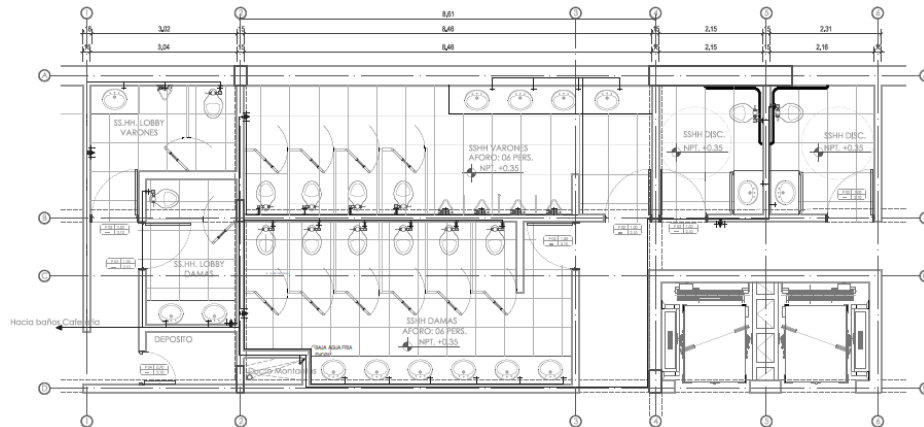


Fig. 67: Detalle de sistema de redes de agua en baños del primer piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

### 7.3.2 Red de Desagüe

El esquema general de desagüe para el presente proyecto están constituidas por montantes para la bajada de desagües de los pisos, las cuales bajan por las placas, desembocando a las redes laterales (horizontales), las mismas que están colocadas en dirección de la pendiente del terreno hasta llegar hacia los colectores.

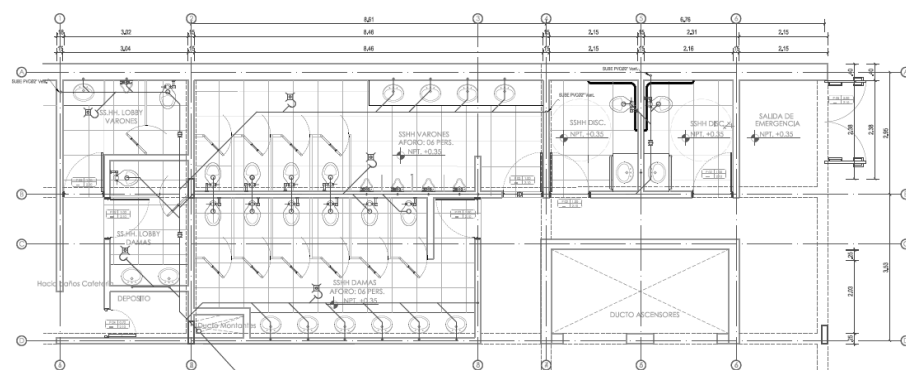


Fig. 68: Detalle de sistema de redes de desagüe en baños del primer piso, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## 7.4 Esquema de Instalaciones Mecánico Eléctricas.



Fig. 69: Detalle de sistema de ascensor, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

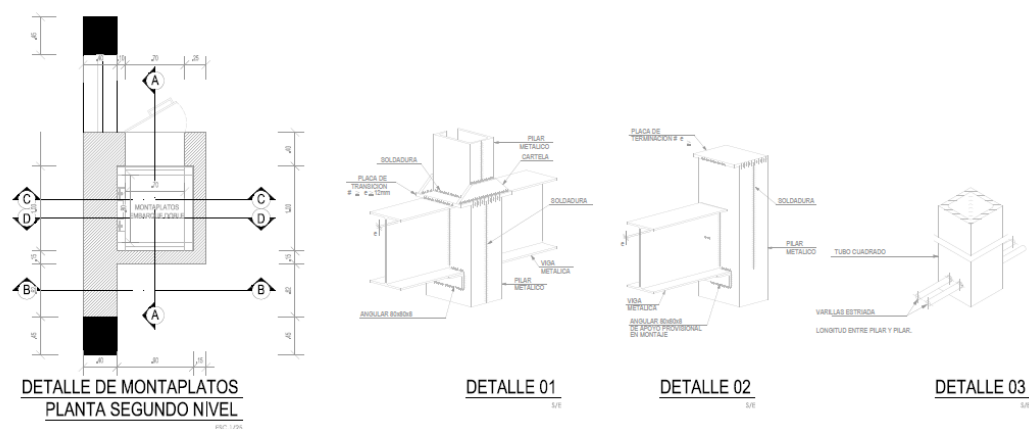


Fig. 70: Detalle de sistema de montaplatos, (detalle en expediente de planos anexo a esta tesis).

Fuente: Elaborado por el Autor.

## **CAPITULO 8**

### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, METRADOS Y PRESUPUESTOS**

#### **8.1 Especificaciones Técnicas**

##### **8.1.1 Arquitectura**

###### **a) Primer Piso**

Ingresamos a un lobby principal de doble altura, en el cual se encuentra las 2 escaleras mecánicas, al fondo el counter de atención que cuenta con sus propios servicios higiénicos para damas y caballeros, un depósito de servicio donde se encontrara el tablero principal. Al costado de estos baños de servicio y detrás de la escalera se encuentras los baños principales de damas y caballeros y 2 baños de discapacitados.

Hacia la izquierda se encuentra la cafetería la cual desde el ingreso nos encontramos con el área de mesas a la izquierda una escalera con doble altura que lleva hacia el segundo nivel de la cafetería, la cual se encuentra encima de un espejo de agua decorativo y a la derecha tenemos el área de cocina con un counter de atención y al lado

derecho de este mostrador, se encuentra el ingreso principal a la cocina, contiguo a este se encuentra el baño para discapacitados. Pasando por la zona de mesas de la cafetería salimos hacia una terraza al aire libre en la cual hay un jardín y mesas con sombrilla para un mejor confort.

Continuando por el lado derecho del Lobby nos dirigimos hacia la zona de ascensores del lobby principal los cuales (2 unidades) se encuentran frente a las escaleras eléctricas y son los únicos que conducirán a los 4 pisos. Siguiendo la trayectoria del corredor de distribución, el primer ambiente al lado derecho de este recorrido es la oficina de turismo la cual cuenta con su propia zona de atención al público y oficina de administración, con archivador y baño privado para este último, al costado de esta oficina ella se encuentra el tópico de enfermería que cuenta con una camilla y área de atención; por lado izquierda de la trayectoria del primer corredor de distribución se encuentra la oficina de seguridad y vigilancia, el primer ingreso es solo para personal privado y al costado de este ambiente se encuentra el área de recepción principal de este mismo ambiente.

Siguiendo por el corredor el segundo ambiente hacia la izquierda es el centro de control y monitoreo el cual es de acceso restringido.

Terminando este hall de distribución llegamos al hall de emergencia, el cual tienen una doble altura, este cuenta con un ascensor panorámico, sobre el vacío se encuentra también un puente y una zona de terraza al aire libre donde se puede apreciar la increíble vista al mar, esta terraza será punto de escenario para futuros eventos como exposiciones, reuniones de prensa, ambiente de recepción, entrevistas privadas, etc., este segundo hall también es el punto de concentración de todos los que estén en el primer piso ya que tienen accesos directos hacia la zona de evacuación de emergencia del primer piso, el cual se accede a

través de 4 puertas de emergencia, esta zona tiene un corredor que se encuentra en la parte trasera de todos los ambientes y a lo largo de casi todo el piso, este corredor sirve de evacuación a los ambientes así como también de abastecimiento, el cual termina en 2 escaleras de ventilación mecánica para el correcto ascenso de evacuación, ascensores para la zona de descarga del abastecimiento que viene desde el 5to piso (acceso por la vía vehicular) además cuenta con un espacio de mantenimiento y limpieza así como un espacio para la subestación eléctrica de todo el conjunto.

Siguiendo por el hall de emergencia, llegamos a un hall privado que lleva hacia las salas de eventos, hasta este punto puede llegar el público en general, ya que solo las personas que estén en una lista de invitados podrán abordar los ascensores con la autorización del personal de seguridad; este hall cuenta con 2 ascensores panorámicos que disfrutan la vista al mar, un counter de recepción y una sala de estar.

Contiguo a este hall de recepción, se encuentra el ingreso al área de espera de la oficina administrativa, la cual te conduce hacia el ambiente de administración de todo el conjunto. Contiguo a esta oficina de administración se encuentra la biblioteca tras una pared, a esta el público en general solo podrá tener acceso en el 2do piso.

#### b) Segundo Piso

Subiendo desde el hall principal tanto por las escaleras mecánicas como con los ascensores principales llegamos a un hall de recepción, avanzando por este hall de distribución, terminando este se encuentra el SUM, el cual internamente se divide en dos a través de unos paneles divisores de ambiente llamados HUF COR, ambos ambientes de este SUM tiene su propia puerta de ingreso hacia ellos y un deposito.

Siguiendo por la derecha del hall de recepción encontramos a la izquierda la oficina de registro civil, el cual tiene su área de atención al público, una jefatura y un área de archivos móviles; seguido a este ambiente nos encontramos con el salón matrimonial, donde se realizarían los matrimonios civiles, este también cuenta con una terraza propia con un deposito privado que también cuenta con una puerta de ingreso desde el corredor de distribución.

Terminando por el corredor hacia la derecha del hall de distribución, nos encontramos con el ingreso al segundo piso de la cafetería, en el cual al ingresar donde encontramos con el área de mesas, al fondo se encuentran los baños de damas y caballeros, a la izquierda una terraza al aire libre que da hacia la fachada y a la derecha el área de cocina principal, donde se encuentra también la caja y la salida de emergencia hacia el corredor de emergencia que se encuentra a todo lo largo en la parte trasera al igual que el primer piso.

Encontrándonos nuevamente en el hall de recepción del segundo piso nos dirigimos hacia el corredor de la izquierda en el cual se encuentran a la izquierda los baños principales del segundo piso, de damas, caballeros y dos de discapacitados por cada uno, hacia la derecha del corredor, contiguo al SUM, se encuentra una área de recepción que da hacia un aula de capacitación, la cual cuenta con su área de jefatura y control.

Terminando el corredor de distribución nos encontramos con el puente que se encuentra en la doble altura del hall de emergencia del primer piso, este llega a 6 puertas de emergencia que llevan al área de evacuación con la misma distribución de la del primer piso; en ese mismo hall se encuentra también un área de enfermería, junto a la enfermería se encuentra la segunda aula de capacitación, la cual cuenta con un deposito, frente a esta se encuentra el primer taller,

dedicado al baile y la música, terminando por este segundo corredor, llegamos a una área de recepción de aulas alrededor del cual se desarrollan 4 talleres mas (Artesanías, Costura, Pintura y Cocina), esta área de recepción también es la previa al único ingreso de la biblioteca, la cual tiene dos niveles, y cuenta con áreas como, En el 2do piso: Zona de lectura, estantes área de lectura virtual, área de consulta, sala de reuniones, baños privados de damas y caballeros, área de revistas y una zona privada donde se encuentra el bibliotecario, un depósito de libros, jefatura general y archivos. En el 1er piso: Área de estantes, área de lectura grupal, zona de consulta individual, hemeroteca y 3 cubículos para estudios.

#### c) Tercer Piso

Subiendo por los ascensores principales, llegamos a un lobby principal en el cual se encuentra un counter de recepción y este tiene dos opciones ambientes hacia la izquierda, los cuales son dos ambientes de eventos de regular envergadura, los cuales pueden funcionar juntos y llegar a tener una capacidad de 600 invitados con todos los servicios que ambos ambientes de manera separada cuentan, sin embargo también pueden funcionar separados, cuando es así el ingreso al primer ambiente es por el hall principal donde en el counter principal te darán el acceso, una vez adentro el ambiente cuenta con un gran ambiente de mesas, baños propios de damas y caballeros, un baño para discapacitado independiente, un área de catering, un bar privado, área de sonido y puertas de emergencias hacia el corredor de emergencia ubicado también en la parte trasera a lo largo del piso.

Saliendo igualmente del ascensor terminando por el corredor de la izquierda llegamos a un área de counter de recepción el cual te dará acceso al segundo salón de eventos, este cuenta con un área de guardarropa, una terraza propia, baños privados de damas y

caballeros, un baño para discapacitados independiente, un área de catering con depósito propio, un bar, un área de sonido y puertas de emergencia hacia el corredor.

Saliendo nuevamente desde el ascensor principal hacia el hall, nos dirigimos hacia el lado derecho donde encontramos una sala de conferencias hacia la izquierda que cuenta con un baño privado, terminando este corredor encontramos un segundo hall privado en el cual se encuentran los ascensores panorámicos secundarios que llegan desde el primer piso sin hacer parada en el segundo, este hall, nos distribuye hacia una batería de baños (damas y caballeros), cada uno con un inodoro para discapacitados internamente, este hall también nos distribuye al final de él, subiendo unas escaleras a un auditorio con capacidad para 230 personas sentadas, este auditorio cuenta con un elevador de discapacitados para su acceso, un área de seguridad, un cuarto de proyección y sonido y butacas especiales para personas con discapacidad.

Al frente del hall principal y frente a todo el volumen del tercer piso, hay un acceso hacia una terraza al aire libre que al mismo tiempo es el techo del volumen del sector 1 del segundo piso, y el remate de la doble altura del hall de ingreso principal se convierte en esta terraza en una pérgola.

#### d) Cuarto Piso

Subiendo por el ascensor principal llegamos a un hall de distribución o sala de estar que es acceso desde el estacionamiento del quinto piso, esta nos distribuye por la izquierda primero a una sala de estar privada de distribución de dos salas de reuniones el cual también tienen su batería de baños compartidos, y terminando este corredor, hacia una sala de eventos, la cual cuenta con una gran terraza semitechada la



cual da paso a un espejo de vidrio que terminan como borde del volumen, así como su propia batería de baños, área de catering, sonido y luces, bar y puertas de emergencia que dan hacia el área de evacuación que se encuentra en la parte trasera como en los demás pisos.

Siguiendo por el hall de recepción al que llegamos desde los ascensores, si nos dirigimos hacia la derecha encontraremos un corredor el cual el primer ambiente a la izquierda es un deposito, luego una batería de baños (damas y caballeros) y hacia la derecha una auditorio de menor envergadura que cuenta con su propio cuarto de proyección.

Terminando este corredor llegamos a un hall donde encontramos los otros ascensores panorámicos que vienen del primer y tercer piso, y este hall de paso la última sala de eventos, dedicada a los niños, con su propia área de catering y una terraza de juegos al exterior.

### **8.1.2 Estructuras**

Son en base a muros y placas estructurales perimetrales de concreto armado y alguna central. En los cuatro pisos, todo el muro que está pegado al cerro incluido el volumen que sobresale de escaleras de emergencia y ascensores posteriores son muros de contención de 0.40m. de espesor.

También se estructuro pórticos centrales (columnas, placas y vigas de concreto armado) en ambos ejes principales con calidad de concreto de  $f'c = 210 \text{ Kg/cm}^2$ .

a) Cimentación:

Serán en base de zapatas reforzadas y adheridos a unos pilotes que tendrán una dimensión según lo que indique el estudio de suelos, así también contarán con zapatas corridas para las placas perimetrales y zapata combinada. Existen cimentaciones corridas de concreto ciclópeo a lo largo de los muros de ladrillos unidos con las columnas de concreto armado. La calidad del concreto para las zapatas es  $f'c = 210$  Kg/cm<sup>2</sup> y para la cimentación corrida es  $f'c = 100$  kg/cm<sup>2</sup> + 30% P.G..

b) Columnas y Placas:

Se han proyectado, según su función columnas a flexo-compresión y placas trabajando al corte.

Las placas de los pisos superiores trabajan eminentemente al corte sísmico y a la compresión vertical permanente. La calidad del concreto es  $f'c = 210$  Kg/cm<sup>2</sup>.

c) Techos:

En los diferentes niveles se diseñaron losas aligeradas en un Sentido y altura de 20cm., algunas otras losas sólidas repartidas en diferentes áreas de sobrecargas humanas de espesor 20cms. Los cuales forman un diafragma rígido en cada nivel.

La calidad del concreto es  $f'c = 210$  Kg/cm<sup>2</sup>. Solo en el techo del sector 1 del 3er y 4to nivel el aligerado se reemplaza por un techo de losa colaborante con estructura basado de tijerales y vaciado de concreto de  $f'c = 210$  Kg/cm<sup>2</sup>. En el cual internamente se añadió una malla electrosoldada, todo esto responde a un Sistema antisísmico.

d) Albañilería:

Las unidades de albañilería en tabiquerías, cercos y otros, serán macizas tipo IV (King Kong 18 Huecos). La albañilería ira unida a la estructura con alambre No 08 cada 03 hiladas con la finalidad de anclar a los elementos de concreto un espaciamiento mínimo de 0.25 metros.

### **8.1.3 Instalaciones Eléctricas**

a) Redes Eléctricas:

Independientes a cada volumen, estarán conectadas a la red pública mediante medidores monofásicos y tableros eléctricos con llaves termo magnéticas. El edificio cuenta además con medidores de luz independientes para las áreas comunes.

b) Sistema de Seguridad, Redes y Comunicación:

Todo el conjunto contara con salidas de TV Cable, sistema WiFi en todo el conjunto y un sistema de circuito cerrado que controlara no solo ese volumen sino también todos los otros volumen, este contara con un ambiente especial de monitorio efectivo las 24 horas conectados con personal de seguridad y alarmas con equipos de última tecnología, se podrán controlar las cerraduras de todas las puertas con cerradura de apertura electrónica.

#### 8.1.4 Instalaciones Sanitarias

##### a) Redes de Agua:

El proyecto plantea un reservorio que se ubicara pasada la carretera que limita con el terreno en la parte alta del terreno, esta además de suplir las necesidades del distrito ayudara al proyecto a tener su propia fuente de agua potable la cual abastecerá a todos a todos los ambientes pasando por un medidor y una llave de control independiente para cada volumen para tener así un control más ordenado.

Se implementara redes completas para agua fría y caliente en todo el edificio. Las tuberías a usar son marca Pavco, Tuboplast ó similar con medidas de 1/2" y 1" según sea el caso, no se considerara cisterna y el proyecto incluye tres tanques elevados de concreto armado  $f'c = 210$  Kg/cm<sup>2</sup>, los cuales se encuentran en la parte superior y estos abastecen en forma gravitacional los 4 pisos inferiores.

##### b) Redes de Desagüe:

El proyecto cuenta con una red de desagüe a través de montantes verticales de 4" a la red de distribución de 2" y 4" dependiendo del caso, que a la vez se conectan con las redes de ventilación.

Contará con 2 buzones para desfogue de todo el edificio antes de llegar al buzón principal que se encuentra a una altura de 5 m.s.n.m., a la red pública actual, esta está por debajo del nivel más bajo del boulevard.

### **8.1.5 Instalaciones Eléctrico Mecánicas**

#### a) Escaleras Ventilación Mecánica, Tanque Elevado:

Escaleras de ventilación mecánica (anti incendios y anti humo), de concreto armado con pasos y contrapasos tradicionales y se han proyectado según diseño arquitectónico. La calidad del concreto es  $f'c = 210 \text{ Kg/cm}^2$ . Las escaleras contarán con puertas anti fuego y anti humo.

#### b) Sistema Contra Incendios:

Instalación y montaje de sistema contra incendios, tuberías y gabinetes en todos los niveles, detectores de humo en lugares estratégicos de áreas comunes, luces de emergencia. Cisterna adicional. Puertas de emergencia corta fuego y anti humo en todos los niveles.

### **8.2 Medrado y Presupuesto**

El medrado y presupuesto de obra por esta batería de baños es el siguiente:

### Presupuesto General

**Obra** : Centro de Convenciones - Ancón

**Sub-ppto** : SS.HH. Hall Principal Centro de Convenciones - Ancón

**Cliente** : Taller de Tesis 2014 - FIA USMP

**Costo a** : Jul - 2014

**Ubicación** : Playa San Francisco Grande - Ancón

ITEM	PARTIDA	UND.	METRADO	P. UNIT.	COSTO DIR.	SUBTOTALES
01.00	Obras Provisionales					S/. 4,605.50
01.01.01	Guardianía	Und.	1.00	S/. 28.00	S/. 28.00	
01.01.02	Agua para la Construcción.	Mes	3.00	S/. 200.00	S/. 600.00	
01.01.03	Desagüe para la Construcción.	Pto.	2.00	S/. 110.00	S/. 220.00	
01.01.04	Depósito de agua.	Und.	1.00	S/. 250.00	S/. 250.00	
01.01.05	Caseta para oficina, almacén y guardianía.	m2	18.00	S/. 150.00	S/. 2,700.00	
01.01.06	Cerco Malla P/Obra con poste de madera	MI	55.00	S/. 6.50	S/. 357.50	
01.01.07	Cartel de Obra 3.60 x 7.20m(Madera)	Und.	1.00	S/. 450.00	S/. 450.00	
02.00	Trabajos Preliminares					S/. 841.48
02.01.01	Limpieza manual del Terreno	m2	89.75	S/. 2.80	S/. 251.30	
02.01.02	Trazado y Replanteo s/equipo	m2	89.75	S/. 1.67	S/. 149.88	
02.01.03	Elim. de Basura y Elementos Suelos Livianos	m3	5.00	S/. 22.50	S/. 112.50	
02.01.04	Elim. de Elementos Suelos Pesados	m3	3.00	S/. 25.50	S/. 76.50	

	Eliminación de Maleza y Arbustos de Fácil							
02.01.05	Extracción	m2	89.75	S/.	2.80	S/.	251.30	
<b>03.00</b>	<b>Movimiento de Tierras</b>							<b>S/. 3,188.74</b>
03.01.01	Nivelación Riego y Apisonado de Terreno	m2	89.75	S/.	4.65	S/.	417.34	
03.01.02	Excavación Zanjas p/Cimientos Material Suelto h=1.00 m.	m3	45.00	S/.	32.77	S/.	1,474.65	
03.01.03	Excavación Mecánica Material Propio c/Compactadora 5.8 Hp c/Agua	m3	15.00	S/.	26.45	S/.	396.75	
03.01.04	Eliminación Mat. Carga Manual c/ volquete 6m V=30 D=05 km.	m3	30.00	S/.	30.00	S/.	900.00	
<b>04.00</b>	<b>OBRAS DE CONCRETO SIMPLE</b>							<b>S/.17,273.74</b>
04.01.01	Concreto Cimiento Corrido f c=100kg/cm2	m3	24.60	S/.	280.22	S/.	6,893.41	
04.01.02	Concreto Sobre cimiento f c=100kg/cm2	m3	16.40	S/.	449.77	S/.	7,376.23	
04.01.03	Encofrado y Desencofrado de Sobre-cimientos	m2	86.30	S/.	34.81	S/.	3,004.10	
<b>05.00</b>	<b>Obras de Concreto Armado</b>							<b>S/.48,375.05</b>
	<b>Muros de Sostenimiento</b>							
05.01.01	Concreto f c 210 kg/cm2 Muro de Sostenimiento	m3	15.00	S/.	557.58	S/.	8,363.70	
05.01.02	Encofrado y Desencofrado de Calzaduras.	m2	64.00	S/.	40.97	S/.	2,622.08	
05.01.03	Acero de Muro de Sostenimiento	kg	173.25	S/.	4.07	S/.	705.13	

05.01.04	Concreto f c 210 kg/cm2 Placa	m3	9.00	S/.	698.02	S/.	6,282.18
05.01.05	Encofrado y Desencofrado de Placa	m2	32.20	S/.	48.98	S/.	1,577.16
05.01.06	Acero de Placas	kg	172.00	S/.	4.07	S/.	700.04
Columnas							
05.02.01	Concreto Columnas fc=210 kg/cm2	m3	12.46	S/.	595.03	S/.	7,414.07
05.02.02	Encofrado y Desencofrado de Columnas	m2	31.76	S/.	49.94	S/.	1,586.09
05.02.03	Acero de Columnas	kg	57.51	S/.	4.07	S/.	234.07
Vigas							
05.03.01	Concreto Vigas f c=210 kg/cm2	m3	12.00	S/.	389.03	S/.	4,668.36
05.03.02	Encofrado y Desencofrado de Vigas	m2	65.32	S/.	57.01	S/.	3,723.63
05.03.03	Acero de Vigas	kg	56.40	S/.	4.07	S/.	229.55
Losas							
05.04.01	Concreto Losa Aligerada f c=210 kg/cm2	m3	18.20	S/.	352.58	S/.	6,416.96
05.04.02	Encofrado y Desencofrado de Losa Aligerada	m2	79.75	S/.	36.49	S/.	2,910.08
05.04.03	Acero de Losa Aligerada	Kg.	91.39	S/.	4.07	S/.	371.96
05.04.04	Ladrillo Arcilla para Techos 15x30x30 cm	Und.	250.00	S/.	2.28	S/.	570.00
<b>07.00</b>	<b>Muros y Tabiques de Albañilería</b>					<b>S/.</b>	<b>2,061.10</b>
Muros de Ladrillo King Kong de Arcilla							
07.01.01	Muros de Ladrillo KK de Soga	m2	28.00	S/.	49.23	S/.	1,378.44



Muros de Ladrillo Pandereta de Arcilla							
07.02.01	Muros de Ladrillo Pandereta	m2	15.41	S/.	44.30	S/.	682.66
<b>08.00</b>	<b>Revoques y Enlucidos</b>						<b>S/.</b> 2,971.28
08.01.01	Tarrajeo Rayado o Primario c/Mezcla C:A 1:5 E=1,50cm	m2	68.00	S/.	15.88	S/.	1,079.84
08.01.02	Tarrajeo en Interiores c/Mezcla C:A 1:5 E=1,50cm	m2	24.00	S/.	14.65	S/.	351.60
08.01.03	Vestidura de Derrames c/Mezcla C:A 1:5 E=1,50cm	m	96.00	S/.	16.04	S/.	1,539.84
<b>09.00</b>	<b>Cielos Rasos</b>						<b>S/.</b> 2,277.86
09.01.01	Cielorraso c/Mezcla C:A 1:5 c/cintas E=1,50cm	m2	89.75	S/.	25.38	S/.	2,277.86
<b>10.00</b>	<b>Pisos y Contrapisos</b>						<b>S/.</b> 7,057.04
10.01.01	Contrapisos c/Mezcla C:A 1:4 E = 1,50 cm	m2	89.75	S/.	26.46	S/.	2,374.79
10.01.02	Piso Porcelanto gris manométrico de alto transito 60x60cm	m2	89.75	S/.	52.17	S/.	4,682.26
<b>11.00</b>	<b>Contra-zócalos</b>						<b>S/.</b> 694.58
11.01.01	Porcelanato gris manométrico de alto tránsito 60x60cm	m	62.35	S/.	11.14	S/.	694.58

12.00	Zócalos						S/. 7,695.50
12.01.01	Porcelanato gris manométrico de alto tránsito 60x60cm	m2	116.74	S/.	65.92	S/. 7,695.50	
13.00	Carpintería de Madera						S/. 3,227.52
	Puertas						
13.01.01	Puerta de Baño Contraplacada, Lupuna 4mm	m2	9.45	S/.	191.78	S/. 1,812.32	
13.01.02	Puerta de Baño con melamine tropical de 15mm enmarcado c/perfil de aluminio en C.	m2	12.20	S/.	116.00	S/. 1,415.20	
14.00	Cerrajería						S/. 859.94
	Bisagras						
14.01.01	Bisagra Tipo Capuchina Aluminizada 2 1/2"	pza	30.00	S/.	8.59	S/. 257.70	
14.01.02	Bisagra Tipo Capuchina Aluminizada 3"	pza	21.00	S/.	8.44	S/. 177.24	
	Cerraduras						
14.02.01	Cerradura p/Puerta de ingreso a Baño	pza	7.00	S/.	35.00	S/. 245.00	
14.02.02	Cerradura p/Puerta de Baño	pza	10.00	S/.	18.00	S/. 180.00	
15.00	Vidrios - Cristales - Aluminio						S/. 1,587.60
15.01	Espejos de 4mm de espesor con bisel	m2	21.00	S/.	75.60	S/.1,587.60	

16.00	Pintura						S/. 830.90
16.01	Pintura Lavable en Interiores	m2	85.00	S/.	8.27	S/.	702.95
16.02	Barniz para madera en Puertas	m2	9.45	S/.	13.54	S/.	127.95
17.00	Aparatos Sanitarios y Accesorios (Las partidas de aparatos no incluyen griferías)						S/.12,844.24
17.01	Inodoro Sifón Jet Blanco Standard	pza	12.00	S/.	200.67	S/.	2,408.04
17.02	Urinario Trébol Blanco Standard	pza	5.00	S/.	105.00	S/.	525.00
17.03	Lavatorio para Empotrar Blanco Standard	pza	18.00	S/.	74.14	S/.	1,334.52
17.04	Colocación de Aparatos Sanitarios	pza	35.00	S/.	45.00	S/.	1,575.00
17.05	Colocación de Accesorios Sanitarios	pza	35.00	S/.	18.86	S/.	660.10
17.06	Grifería p/Lavatorio Mezcladora Tipo Classic	pza	18.00	S/.	352.31	S/.	6,341.58
18.00	Desagüe y Ventilación						S/. 4,113.81
	Salida de Desagüe						
18.01.01	Salida de Desagüe	pto	35.00	S/.	84.37	S/.	2,952.95
	Redes de Derivación						
18.02.01	Redes de Desagüe de 2"	m	25.00	S/.	22.39	S/.	559.75
18.02.02	Redes de Desagüe de 4"	m	17.60	S/.	24.93	S/.	438.77
	Cámaras de Inspección						
18.03.01	Cajas de Registro de 12" x 14"	pza	1.00	S/.	162.34	S/.	162.34

<b>19.00</b>	<b>Sistema de Agua Fria</b>						<b>S/. 3,871.25</b>
	Salida de Agua Fría						
19.01.01	Salida de Agua Fría	pto	35.00	S/.	72.70	S/. 2,544.50	
	Redes de Distribución						
19.02.01	Redes de 1/2"	m	29.00	S/.	12.63	S/. 366.27	
19.02.02	Redes de 1"	m	6.00	S/.	13.46	S/. 80.76	
19.02.03	Redes de Ventilación de 2"	m	12.00	S/.	20.79	S/. 249.48	
	Accesorios de Redes						
19.03.01	Registros de 2"	pza	6.00	S/.	30.05	S/. 180.30	
19.03.02	Registros de 4"	pza	6.00	S/.	74.99	S/. 449.94	
<b>20.00</b>	<b>Sistema de Agua Caliente</b>						<b>S/. 2,434.68</b>
	Salida de Agua Caliente						
20.01.01	Salida de Agua Caliente	pto	18.00	S/.	113.26	S/. 2,038.68	
	Redes de Distribución						
20.02.01	Redes de 1/2"	m	18.00	S/.	22.00	S/. 396.00	
<b>21.00</b>	<b>Salida para Electricidad y Fuerza</b>						<b>S/. 3,209.94</b>
21.01.01	Salida de Techo c/Tub. Sel (3/4)Alam.Tw 4mm2, Caja Oct. Liv	pto	18.00	S/.	68.99	S/.1,241.82	
	Salida para Tomacorriente						

21.01.01	Salida P/Tom. Doble + Tierra Tub.Sel(3/4) Cab Tw12awg Caja Liv.	pto	16.00	S/.	108.04	S/.	1,728.64	
Salida para Interruptores								
21.02.01	Salidas Interruptor Simple	pto	6.00	S/.	29.60	S/.	177.60	
21.02.02	Salidas Interruptor Doble	pto	2.00	S/.	30.94	S/.	61.88	
<b>22.00</b>	<b>Canalizaciones y Tuberías</b>							<b>S/.</b> 823.76
22.01	Tuberías de Pvc-Sel (Eléctricas) D=1"	m	6.00	S/.	12.32	S/.	73.92	
22.02	Tuberías de Pvc-Sel (Eléctricas) D=3/4"	m	56.00	S/.	13.39	S/.	749.84	
<b>23.00</b>	<b>Conductores en Tuberías</b>							<b>S/.</b> 626.40
23.01	Cable Eléctrico Thw 6 mm2	m	120.00	S/.	3.77	S/.	452.40	
23.02	Cable Eléctrico Thw 4 mm2 desnudo tierra	pza	60.00	S/.	2.90	S/.	174.00	
<b>24.00</b>	<b>TABLEROS</b>							<b>S/.</b> 634.77
Tableros Principales								
24.01.01	Tableros Distrib. Caja Metálica con 18 Polos	pza	1.00	S/.	395.54	S/.	395.54	
24.02.01	Interruptor Termo magnético 2 polo 15 A	pza	1.00	S/.	49.27	S/.	49.27	
24.02.02	Interruptor Termo magnético 2 polo 20 A	pza	1.00	S/.	49.27	S/.	49.27	
24.02.03	Interruptor Termo magnético 3 polo 40 A	pza	1.00	S/.	140.69	S/.	140.69	
<b>25.00</b>	<b>Pozo de Tierra</b>							<b>S/.</b> 924.94

	<b>Cajas de Pase</b>							
25.01.01	Cajas de Pase 250x250x100mm	pza	1.00	S/.	35.15	S/.	35.15	
	<b>Pozo de Tierra</b>							
25.02.01	Pozo a tierra	pza	1.00	S/.	889.79	S/.	889.79	
<b>26.00</b>	<b>Artefactos de Alumbrado</b>						<b>S/.</b>	<b>2,936.40</b>
26.01	Fluorescente, Luz Blanca para emp.. en Pared	pza	8.00	S/.	146.82	S/.	1,174.56	
26.02	Fluorescente, Luz Blanca para adosar	pza	12.00	S/.	146.82	S/.	1,761.84	
<b>Costo Directo:</b>							<b>S/.</b>	<b>135,968.03</b>
<b>Gastos Generales y Utilidad 10% :</b>							<b>S/.</b>	<b>13,596.80</b>
<b>Sub Total</b>							<b>S/.</b>	<b>149,564.83</b>
<b>IVG 18%:</b>							<b>S/.</b>	<b>26,921.67</b>
<b>Presupuesto Total:</b>							<b>S/.</b>	<b>176,486.50</b>

*Grafico 46: Presupuesto General de la Obra.*

*Fuente: Elaborado por el autor.*

### **8.3.- Financiamiento**

Se ha visto como planteamiento financiero del proyecto para su posible ejecución que se optará por:

#### **8.3.1 Recursos del Estado**

Aprovechar los programas de desarrollo del litoral costero de MINCETUR, actualmente aprobados y publicados en el Diario Oficial, el mismo que está a la espera de nuevos proyectos, que cumplan el objetivo de recuperar las bahías Callao, Ventanilla, Santa Rosa y Ancón.

#### **8.3.2 Convenios**

Lograr un convenio entre la Municipalidad Distrital de Ancón y Empresa Privada, cediéndole la administración total por un periodo de tiempo no menor de 10 años ni mayor de 20 años, para la administración integral del nuevo Centro de Eventos y Convenciones de Ancón. A Cambio de la construcción integral del proyecto en el 1er año de firmado el convenio.

#### **8.3.3 Financieras**

Propiciar la intervención de las Cooperativas Locales, Cajas y Bancos Nacionales, para créditos hipotecarios en la venta de módulos básicos de comercio.

## **8.3.- Conclusiones y Recomendaciones**

### **8.3.1 Conclusiones**

Estas dos conclusiones siguientes versan sobre el análisis de todas las fuentes de información a la que me remití para llegar a un entendimiento y constituyen así el aporte más importante de este trabajo.

1. Ancón necesita una urgente intervención para resolver sus problemas tanto sociales como económicos y culturales, por ello este proyecto es una propuesta de solución urbana a una zona sensible al cambio con el aporte que necesita para ser un atractivo y poner en la mira nuevamente la importancia de Ancón en todo Lima.
2. El distrito en sí, tiene muchos vacíos en muchos aspectos sobre todo en la infraestructura, se necesitan espacios estratégicos que impulsen el atractivo turístico y a la vez sirva de fuente económica para el distrito.



### 8.3.1 Recomendaciones

Después de analizar profundamente las conclusiones a las que se llegó en el presente estudio, se procedió a dar las siguientes cinco recomendaciones.

1. Promover y sustentar el desarrollo planificado de Ancón, con la elaboración de un Plan Estratégico de Desarrollo, elaborado por los profesionales responsables de cada área. Para ello es necesario incrementar el presupuesto destinado para mejorar el litoral marino.
2. Es necesario concertar un equipo de profesionales preocupados por el desarrollo de Ancón para la elaboración de planes y puedan gozar del presupuesto destinado por el Estado para el impulso eco turístico que actualmente se beneficia La Punta – Callao.
3. Por su cercanía a los distritos más tugurizados y con más población del Norte de Lima, Ancón necesita ser el potencial o Hito Turístico, Recreativo y Socio-cultural, con equipamiento e infraestructura moderna y sostenible.
4. El proyecto se encuentra en un terreno destinado a Usos Recreativos y Culturales de la Municipalidad de Ancón, es un proyecto viable y altamente autosustentable por las actividades que se desarrollan.
5. Por lo tanto considero importante promover una licitación abierta otorgando la administración del Complejo por un periodo no menor de 10 años ni mayor de 15 años a cambio de la construcción integral del conjunto, reservando y dando prioridad en su uso a los vecinos de Ancón.

## FUENTES DE INFORMACIÓN

- Plan de Ordenamiento Territorial Chillón (Propuesta POT-CHILLON) Municipalidad Metropolitana de Lima, Capítulo III, IV y IX, Año 2013, Lima – Perú.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la Construcción y Gerencia, Director Ejecutivo: Ing. Ángel Gómez, febrero 2012, Lima, Perú.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Instituto de la Construcción y Gerencia, Director Ejecutivo: Ing. Ángel Gómez, mayo 2014, Lima, Perú.
- Diseño de escenario sobre el impacto de un sismo de gran magnitud en Lima Metropolitana y Callao, Perú. Documento Completo, Sistema Nacional de Defensa Civil (INDECI), Centro de estudios y Prevención de Desastres (PREDES), Lima, abril 2009.
- Revista Inmobiliaria del Perú, MI VIVIENDA, Nueva Ciudad en Ancón, Distribución Gratuita del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Año 9, N° 65, mayo 2013, Lima Perú.
- Plano de Zonificación del Distrito de Ancón, Área de Tratamiento Normativo I y IV, Municipalidad Metropolitana de Lima, Instituto Metropolitano de Planificación, Ordenanza N° 1018 – MML del 26-04-2007, Publicada el 11-07-2007, Lima Perú.

- Propuesta de Ordenamiento Territorial de Lomas Metropolitanas, Plan Integral de la Cuenca del Chillón, Municipalidad Metropolitana de Lima, Instituto Metropolitano de Planificación, Fuente: INEI, IGN, MINAG, COFOPRI, SEDAPAL, Copilación y Actualización IMP, Lima 2009.
- Plan de Desarrollo concertado de la Región Callao, Gobierno Regional del Callao, Acuerdo N° 0019-2003, diciembre 2003.
- Plan de Desarrollo concertado del Distrito de Ancón 2007- 2017, Gobierno Regional del Callao, diciembre 2006.
- El Impacto del Proyecto Puerto Santa Sofía sobre la bahía de Ancón, ONG alternativa, Jorge Ávila, Lima 2010.
- Acuerdo de Consejo N° 040-2010-MDA, Planeamiento Integral y Esquema Vial del Proyecto Habilitación Urbana Ciudad Fraternidad Etapa I, Sector 1, Municipalidad de Ancón, Lima, agosto 2010.
- Plano Catastral de Ancón, Municipalidad de Ancón, Lima, 2012.
- Revista: “Arkinka, Bibliotecas/Universidad de Piura/Las estructuras en U: Problemas de Forma y Función”, Año 12, N° 151, Lima, junio 2008.
- Libro: “El Arte de Proyectar en \_Arquitectura-Neufert”, 14va Edición, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, Autor: Peter Neufert y Planings – AG Neufert Mihmann Graf., España 1998.
- Revista: “CONSTRUCTIVO, Burj AL Arab Majestuoso Hotel de Siete Estrellas”, Edición 48, Año 8, Edición y Producción General: Pull Creativo S.R.L., Lima, diciembre 2005 – enero 2006.

- Libro: “Lobby, Arquitectura de Salas de Espera y Vestíbulos”, Autor/Editor: Daniela Santos Quartino, Editorial: Loft Publications, Barcelona – España 2008.
- Libro: “Now Bars & Restaurants”, Autor: Cristina del Valle, Editorial: Collins Design, New York – Estados Unidos 2006.
- Libro: “Reducción de Desastres, viviendo en Armonía con la Naturaleza”, Primera Edición, Autor: Julio Kuroiwa, Impresión: Cecosami, Lima, enero 2002.
- Libro: “Construir un Sueño, Arq. Edgardo Ramírez Chirinos en ILO”, Primera Edición, Instituto para el Desarrollo Sostenible (IDS), Lima, agosto 2005.
- Revista: “Dosier de Arquitectura, Oficinas”, Volumen 10, Editorial Grafica: Pull Creativo, Lima 2011.
- Revista: “Costos - Construcción, Arquitectura e Ingeniería – Capital El Derby”, Edición: marzo 2014, Edición 240, Costos SAC.; Lima 2014.