



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**CENTRO DE CONVENCIONES Y HOTEL 5 ESTRELLAS  
EN EL EX CUARTEL SAN MARTÍN - MIRAFLORES**

**PRESENTADA POR  
DIEGO ALONZO CAFFERATA BARRÓN**

**ASESOR  
HAROLD NORIEGA CHAVEZ  
LUIS RICARDO CONSIGLIERE CEVASCO  
MILUZKA CINDY MABEL VÁSQUEZ DIAZ**

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

**LIMA – PERÚ  
2023**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

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/>



ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

CENTRO DE CONVENCIONES Y HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL EX  
CUARTEL SAN MARTÍN - MIRAFLORES

**TESIS**

PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADA POR

CAFFERATA BARRÓN DIEGO ALONZO

ASESOR

ARQ. NORIEGA CHAVEZ. HAROLD  
ARQ. CONSIGLIERI CEVASCO, LUIS  
ARQ. VÁSQUEZ DÍAS, MILUZKA

LIMA – PERÚ

2023

# ÍNDICE

|        |                                                     |    |
|--------|-----------------------------------------------------|----|
| I      | CAPÍTULO I. GENERALIDADES.....                      | 10 |
| I.1    | Problema .....                                      | 10 |
| I.2    | Objetivos .....                                     | 12 |
| I.2.1  | Objetivo General .....                              | 12 |
| I.2.2  | Objetivos Específicos .....                         | 13 |
| I.3    | Limitaciones.....                                   | 14 |
| I.3.1  | Académicamente.....                                 | 14 |
| I.3.2  | Como Proyecto .....                                 | 14 |
| II     | CAPITULO II. MARCOS REFERENCIALES .....             | 16 |
| II.1   | Marco Referencial del Proyecto .....                | 16 |
| II.1.1 | Nacional.....                                       | 16 |
| II.1.2 | Internacional .....                                 | 23 |
| II.2   | Marco Histórico .....                               | 32 |
| II.2.1 | Hotel .....                                         | 32 |
| II.2.2 | Centro de Convenciones - Auditorio .....            | 40 |
| II.3   | Marco Conceptual .....                              | 44 |
| II.3.1 | Hotel .....                                         | 44 |
| II.3.2 | Centro de Convenciones – Auditorio .....            | 48 |
| II.3.3 | Terreno .....                                       | 53 |
| II.3.4 | Contexto Urbano .....                               | 56 |
| II.3.5 | Aspecto Topográfico.....                            | 58 |
| II.3.6 | Orientación Solar.....                              | 59 |
| II.3.7 | Importancia Hotelera .....                          | 60 |
| II.3.8 | Importancia Centro de Convenciones – Auditorio..... | 61 |
| II.4   | Marco Legal y Normativo .....                       | 62 |
| II.4.1 | Reglamento Nacional de Edificaciones .....          | 62 |
| II.4.2 | Arte de Proyectar en Arquitectura .....             | 64 |
| II.4.3 | Arquitectura, Forma, Espacio y Orden .....          | 65 |
| II.5   | Marco Teórico .....                                 | 66 |
| II.5.1 | Efecto Bilbao.....                                  | 66 |
| II.5.2 | Arquitectura como espectáculo .....                 | 66 |
| II.5.3 | Arquitectura Paramétrica.....                       | 68 |
| II.5.4 | Arquitectura deconstructivista.....                 | 68 |
| III    | CAPITULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO .....            | 70 |
| III.1  | Determinación de la Masa crítica.....               | 70 |

|         |                                                                |     |
|---------|----------------------------------------------------------------|-----|
| III.1.1 | Población de Miraflores .....                                  | 70  |
| III.1.2 | Población de San Isidro .....                                  | 74  |
| III.1.3 | Turismo en el Perú.....                                        | 76  |
| III.1.4 | Masa Crítica .....                                             | 79  |
| III.2   | Propuesta Organigrama Institucional .....                      | 80  |
| III.2.1 | Hotel .....                                                    | 80  |
| III.2.2 | Auditorio.....                                                 | 81  |
| III.2.3 | SPA.....                                                       | 81  |
| III.2.4 | Restaurante .....                                              | 82  |
| III.2.5 | Casino .....                                                   | 82  |
| III.2.6 | Programa Arquitectónico .....                                  | 83  |
| IV      | CAPITULO IV. TERRITORIO .....                                  | 85  |
| IV.1    | Definición del terreno.....                                    | 85  |
| IV.2    | Ubicación del proyecto.....                                    | 86  |
| IV.3    | Plan Maestro Urbano .....                                      | 87  |
| IV.4    | Conclusiones.....                                              | 95  |
| V       | CAPITULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRENO .....                   | 96  |
| V.1     | Plan Maestro del Proyecto .....                                | 96  |
| V.2     | Contenidos del Diseño.....                                     | 97  |
| VI      | CAPITULO VI. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO PRESENTADO ..... | 97  |
| VI.1    | Memoria Descriptiva del Plan Maestro Urbano.....               | 97  |
| VI.1.1  | La Lotización .....                                            | 97  |
| VI.2    | Memoria Descriptiva del Plan Maestro del Proyecto.....         | 98  |
| VI.2.1  | El Proyecto.....                                               | 98  |
| VI.2.2  | La Distribución .....                                          | 98  |
| VI.2.3  | Los Edificios .....                                            | 99  |
| VI.2.4  | El Hotel .....                                                 | 99  |
| VI.2.5  | El Auditorio .....                                             | 105 |
| VI.2.6  | Aspecto Bioclimático .....                                     | 107 |
| VI.2.7  | Aspecto Estructural Hotel .....                                | 109 |
| VI.2.8  | Aspecto Estructural Auditorio .....                            | 110 |
| VII     | Bibliografía: .....                                            | 111 |

## RESUMEN

El centro de convenciones y hotel 5 estrellas en el ex cuartel San Martín – Miraflores se ubica en el terreno baldío conocido como "Ex Cuartel San Martín" entre Miraflores y San Isidro en el Distrito de Lima. Perú ha mostrado un crecimiento limitado en la celebración de conferencias en comparación con países como México, Argentina y Brasil, lo que afecta su posicionamiento en el mercado internacional de eventos. Además, los hoteles de 5 estrellas en Perú han quedado estancados en el lujo y la exclusividad, perdiendo la capacidad de ofrecer "nuevas experiencias" que atraigan a un público más amplio y diverso, incluyendo a aquellos que buscan innovación y originalidad en sus estancias. El concepto de Efecto Bilbao se refiere a cómo ciertos proyectos arquitectónicos pueden revitalizar y gentrificar áreas, convirtiéndose en destinos turísticos por derecho propio. Ejemplos de esto incluyen el Elbphilharmonie en Hamburgo, que ha transformado el puerto en un próspero centro cultural; el Museo de Arte Contemporáneo de Niterói en Brasil, que ha impulsado el desarrollo económico y turístico de la región; y La Défense en París, que ha redefinido el skyline de la ciudad y ha atraído a empresas y visitantes internacionales. Estos edificios no solo generan crecimiento económico, sino que también son iconos arquitectónicos que atraen una masa crítica de turistas, promoviendo la regeneración urbana y la inversión en infraestructura local.

En cuanto al turismo de lujo, conferencias y experiencias, algunos ejemplos de hoteles destinados a conferencias y estancias de lujo incluyen el Sheraton de Huzhou en China, conocido por su diseño en forma de herradura y sus lujosas instalaciones; el Hotel Morpheus en Macao, que destaca por su arquitectura futurista y sus avanzadas tecnologías; el Hotel Marqués de Riscal en España, que combina el enoturismo con el lujo en un edificio diseñado por Frank Gehry; y el Marina Bay Sands en Singapur, famoso por su impresionante estructura con piscina infinita en la azotea. Estos hoteles no solo ofrecen experiencias únicas y personalizadas, sino que también sirven como sedes de importantes conferencias y eventos internacionales, atrayendo a profesionales y turistas de alto perfil.

Las referencias formales incluyen ejemplos de arquitectura moderna e innovadora como los American Copper Buildings en Nueva York, que se caracterizan por sus torres gemelas conectadas por un puente y su revestimiento de cobre que cambia con el tiempo; y la Cross Tower en Seúl, que destaca por su diseño sostenible y su integración de espacios verdes verticales. Estos proyectos representan la vanguardia de la arquitectura contemporánea y demuestran cómo la innovación en diseño y materiales puede transformar la percepción y funcionalidad de los edificios urbanos.

Se propone la construcción de un hotel de 5 estrellas con un auditorio moderno y distintivo que atraiga a turistas de conferencias. Este proyecto se destacará como un hito arquitectónico, ofreciendo beneficios sensoriales, educativos y culturales. Incluirá salas de arte y museos, presentando una nueva formalidad arquitectónica con materiales novedosos y espacios innovadores. Además, el diseño del hotel se enfocará en la sostenibilidad y el uso de tecnologías avanzadas para mejorar la eficiencia energética y reducir el impacto ambiental, posicionándolo como un modelo de construcción responsable en la región. El proyecto revitalizará y añadirá un nuevo perfil urbano entre Miraflores y San Isidro, creando espacios con diferentes sensaciones para conferencias y un nuevo hotel con una arquitectura distintiva. Esto contribuirá a mejorar la oferta turística y de conferencias en Lima, posicionándola competitivamente a nivel regional. Asimismo, se espera que el proyecto genere empleo, fomente el desarrollo económico local y actúe como catalizador para futuras inversiones en la zona, promoviendo un crecimiento urbano más equilibrado y sostenible.

## **PALABRAS CLAVE**

- Centro de convenciones
- Hotel 5 estrellas
- Conferencias
- Hoteles de lujo

- Efecto Bilbao
- Iconos arquitectónicos
- Revitalizar
- Gentrificar
- Turismo de lujo
- Experiencias
- Arquitectura futurista
- Diseño sostenible

## **SUMMARY**

The convention center and 5-star hotel at the former San Martín barracks - Miraflores is located on the vacant lot known as the "Ex Cuartel San Martín" between Miraflores and San Isidro in the District of Lima. Peru has shown limited growth in hosting conferences compared to countries like Mexico, Argentina, and Brazil, impacting its positioning in the international events market. Additionally, 5-star hotels in Peru have remained stagnant in luxury and exclusivity, losing the ability to offer "new experiences" that attract a broader and more diverse audience, including those seeking innovation and originality in their stays. The concept of the Bilbao Effect refers to how certain architectural projects can revitalize and gentrify areas, becoming tourist destinations in their own right. Examples include the Elbphilharmonie in Hamburg, which transformed the port into a thriving cultural center; the Museum of Contemporary Art in Niterói in Brazil, which has driven economic and tourist development in the region; and La Défense in Paris, which has redefined the city skyline and attracted international businesses and visitors. These buildings not only generate economic growth but also serve as architectural icons attracting a critical mass of tourists, promoting urban regeneration and investment in local infrastructure.

Regarding luxury tourism, conferences, and experiences, some examples of hotels designed for conferences and luxury stays include the Sheraton Huzhou in China, known for its horseshoe-shaped design and luxurious facilities; the Morpheus Hotel in Macao, distinguished by its futuristic architecture and advanced technologies; the Marqués de Riscal Hotel in Spain, combining wine



tourism with luxury in a building designed by Frank Gehry; and Marina Bay Sands in Singapore, famous for its stunning structure with an infinity pool on the rooftop. These hotels not only offer unique and personalized experiences but also serve as venues for important international conferences and events, attracting high-profile professionals and tourists.

Formal references include examples of modern and innovative architecture such as the American Copper Buildings in New York, characterized by twin towers connected by a bridge and copper cladding that changes over time; and the Cross Tower in Seoul, known for its sustainable design and integration of vertical green spaces. These projects represent the forefront of contemporary architecture and demonstrate how innovation in design and materials can transform the perception and functionality of urban buildings.

It is proposed to construct a 5-star hotel with a modern and distinctive auditorium designed to attract conference tourists. This project will stand out as an architectural landmark, offering sensory, educational, and cultural benefits. It will include art galleries and museums, presenting a new architectural formality with innovative materials and spaces. Additionally, the hotel's design will focus on sustainability and the use of advanced technologies to enhance energy efficiency and reduce environmental impact, positioning it as a model of responsible construction in the region. The project will revitalize and add a new urban profile between Miraflores and San Isidro, creating spaces with different sensations for conferences and a new hotel with distinctive architecture. This will contribute to improving Lima's tourism and conference offerings, positioning it competitively regionally. Moreover, the project is expected to generate employment, promote local economic development, and act as a catalyst for future investments in the area, fostering more balanced and sustainable urban growth.

## **KEYWORDS**

- Convention center
- 5-star hotel
- Conferences
- Luxury hotels

- Bilbao Effect
- Architectural icons
- Revitalize
- Gentrify
- Luxury tourism
- Experiences
- Futuristic architecture
- Sustainable design

NOMBRE DEL TRABAJO

**CENTRO DE CONVENCIONES Y HOTEL 5 ESTRELLAS EN EL EX CUARTEL SAN MARTÍN - MIRAFLORES**

AUTOR

**DIEGO ALONZO CAFFERATA BARRÓN**

RECuento DE PALABRAS

**20939 Words**

RECuento DE CARACTERES

**115587 Characters**

RECuento DE PÁGINAS

**115 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**9.0MB**

FECHA DE ENTREGA

**Jul 17, 2024 9:13 AM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**Jul 17, 2024 9:15 AM GMT-5****● 6% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 5% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 3% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

**● Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)

**Biblioteca FIA**

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Patricia Rodríguez Toledo', is written over the printed name.

Patricia Rodríguez Toledo  
Bibliotecóloga

## INTRODUCCIÓN

El proyecto para la construcción de un centro de convenciones y un hotel de 5 estrellas en el terreno conocido como "Ex Cuartel San Martín", ubicado entre Miraflores y San Isidro en el Distrito de Lima, Perú, representa una iniciativa ambiciosa destinada a transformar y revitalizar esta área urbana. Este terreno baldío está destinado a convertirse en un espacio emblemático que busca posicionar a Lima como un destino de primer nivel para conferencias y turismo de lujo, compitiendo con otros mercados destacados de América Latina como México, Argentina y Brasil.

Actualmente, Perú enfrenta desafíos en la celebración de eventos internacionales y en la oferta de experiencias innovadoras en el sector hotelero de lujo. Los hoteles de 5 estrellas en el país han quedado rezagados en términos de atracción de un público diverso que busca originalidad y nuevas experiencias durante su estancia. Este proyecto tiene como objetivo llenar ese vacío, generando un impacto positivo similar al "Efecto Bilbao", donde desarrollos arquitectónicos icónicos revitalizan y gentrifican áreas, convirtiéndolas en polos de atracción turística y económica. Inspirado en ejemplos exitosos de revitalización urbana a través de la arquitectura moderna e innovadora, como el Elbphilharmonie en Hamburgo y el Museo de Arte Contemporáneo de Niterói en Brasil, este desarrollo incluirá un auditorio moderno, salas de arte, museos y espacios multifuncionales que ofrecerán beneficios sensoriales, educativos y culturales. El diseño se centrará en la sostenibilidad, el uso de tecnologías avanzadas y materiales novedosos, promoviendo así la eficiencia energética y la reducción del impacto ambiental.

Este proyecto no solo busca mejorar la oferta turística y de conferencias en Lima, sino también generar empleo, fomentar el desarrollo económico local y actuar como un catalizador para futuras inversiones en la zona. La nueva infraestructura está planeada para contribuir a un crecimiento urbano más equilibrado y sostenible, reforzando la competitividad de Lima a nivel regional e internacional.

## **I CAPÍTULO I. GENERALIDADES**

### **I.1 Problema**

Desde el 2018 Perú está en constante crecimiento en cuanto al número, tanto de asistentes como reuniones que se dan anualmente, superando cada año al anterior (Rankings ICCA 2018-2019-2020-2021-2022)

Solo en el 2018 Perú quedó en 8vo puesto de Latinoamérica y Norteamérica con 87 reuniones y un total de 36.898 asistentes de las cuales 67 reuniones fueron llevadas a cabo en la capital, Lima (Icca,2018).

En ese mismo año, Existían 54 hoteles 5 estrellas en Perú, de los cuales 28 se encontraban en Lima. (Mincetur, 2018)

En el 2019 el número de reuniones llevadas a cabo de Perú llegó a 100, siendo 78 en la ciudad de Lima, quedándose en el puesto 8 en el ranking mundial de conferencias hecha por ICCA en el 2019 y puesto 3 en ciudades de Latinoamérica.

Existían 45 hoteles 5 estrellas en Perú, de los cuales 30 se encontraban en Lima. (Mincetur, 2019)

Para el 2020 se ve un incremento sustancial en las reuniones virtuales e híbridas afectando así la presencialidad, y las 2.648 reuniones mundiales planeadas hasta ese momento se convirtieron en 143 (2%) híbridas y 2.505 Virtuales (30%) – 3714 (44%) fueron pospuestas 1211 (14%) fueron canceladas, 73 (1%) Relocalizadas, 763 (No fueron afectadas (enero - febrero).

En ese mismo año, Existían 45 hoteles 5 estrellas en Perú, de los cuales 26 se encontraban en Lima. (Mincetur, 2020)

Del 2020 en adelante, la presencialidad ha ido subiendo paulatinamente alrededor del mundo, siendo que, en el 2021, Perú no aparece como favoritos en los rankings hechos por ICCA, pero

para inicios del 2022 Perú ya había llevado a cabo 48 reuniones en Perú, llevándose a cabo 38 en Lima.

De igual manera pasa con los hoteles de categoría 5 estrellas ya que en el 2021, Perú albergó 52 en total y 26 en Lima, en el 2022 vuelve a tener el mismo número de hoteles que en el 2019, 30 en Lima y 60 en general.

Lima es sede del mayor número de conferencias celebradas en Perú anualmente, al igual que el departamento más visitado por los extranjeros, viéndose obligada a tener que equiparse con auditorios y hoteles que suplan esas necesidades específicas.

El ex cuartel San Martín, se encuentra entre Miraflores y San Isidro, cuya extensión es de 68 400 m<sup>2</sup> (6.84 hectáreas) edificación de año 1917, primero como hotel para las tropas extranjeras invitadas a los Centenarios del enfrentamiento en Ayacucho y el logro de la independencia de Perú. Para ese entonces, el emblemático Hotel Bolívar estaba en construcción, el hotel Maury era muy pequeño para la cantidad de tropas invitadas; luego fue ocupado por la Escuela de Caballería, hasta su traslado de sede, quedando como un edificio administrativo.

En la actualidad es un extenso terreno en desuso, que, generando inseguridad a los alrededores, deterioro de los inmuebles aledaños y pérdidas de oportunidades de desarrollo económico y social. Teniendo potencial para la subutilización del espacio con un proyecto que revitalice el lugar y así generar oportunidades de inversión y desarrollo que podrían generar trabajos e incrementar el nivel de bienestar de la comunidad.

La ubicación del Terreno es crucial para la integración en el paisaje urbano entre Miraflores y San Isidro, también para dotar de mobiliario urbano a ambos distritos y, a la vez que, sea un eslabón más de la infraestructura verde entre ambos distritos.



Foto de la construcción del Ex Cuartel San Martín 1917  
Fuente: Archivo Histórico de la Marina



Foto interior del Ex Cuartel San Martín  
Fuente: RPP (2012)



Foto actual del Ex Cuartel San Martín  
Fuente: Gestión (2022)

## I.2 Objetivos

### I.2.1 Objetivo General

- Equipar a Lima de espacios donde se puedan dar conferencias y un hotel 5 estrellas.
- Generar diferentes sensaciones con formas poco comunes e ideales para el confort de la acción a realizar.
- Incentivar el uso de nuevos materiales y formas para la resolución de problemas arquitectónicos.
- Aumentar la competitividad de la ciudad en cuanto a destino turístico, ya que un hotel de esta categoría podría ser un destino en sí mismo y una atracción turística importante para la ciudad.

### **I.2.2 Objetivos Específicos**

- Reincorporar nuevamente el área del Ex cuartel San Martín la estructura urbana preexistente de San Isidro y Miraflores, extendiendo las calles aledañas, hacia el interior adecuadamente, mejorando el tránsito en la Av. El Ejercito, y también la conexión al circuito de playas.
- Buscar la integración estratégica mediante conexiones de las calles ya existentes entre ambos distritos, el de San Isidro donde predomina la residencia densidad baja, con el de Miraflores donde predomina el comercio vecinal.
- Potenciar la infraestructura aledaña. Atrayendo a más visitantes, mejorando su bienestar y haciendo que se conviertan en lugares más atractivos y accesibles.
- Priorizar la seguridad y comodidad de los transeúntes al planificar las calles y zonas públicas, de manera que se fomente la movilidad peatonal y se cree un ambiente urbano más saludable y agradable
- Crear lugares donde las personas puedan estar cómodas y seguras, y disfrutar de diversas actividades al aire libre o en espacios públicos interiores. La idea es que estos espacios sean accesibles para todos y estén diseñados pensando en las necesidades y comodidades del público en general.



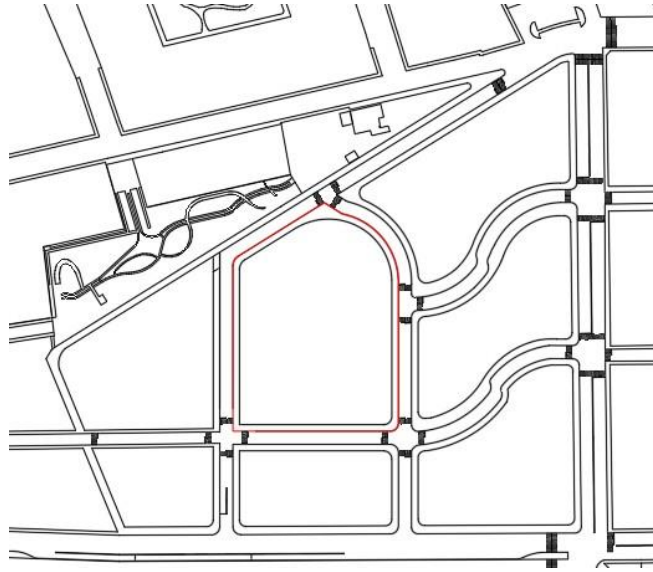
### **I.3 Limitaciones**

#### **I.3.1 Académicamente**

- El excuartel San Martín cuenta con 6.84 Hectáreas, lo cual, por temas académicos, no es viable para una tesis, así que solo se está interviniendo 1.2 Hectáreas en total.
- El Acceso al interior del predio está prohibido para las personas no autorizadas, es por eso que se tuvo que recurrir a una topografía aproximada mediante el programa Google Earth.

#### **I.3.2 Como Proyecto**

- Coste de construcción, regulaciones medioambientales y permisos; serían los principales problemas que atravesaría el proyecto debido a sus materiales y el personal capacitado necesario para ejecutar el proyecto.
- Mantenimiento, un proyecto como el planteado requerirá de un mantenimiento constante por los diferentes materiales usados tanto en interiores como exteriores.
- Aceptación en el mercado peruano, por su formalidad puede ser atractivo para algunos turistas, pero también puede ser percibido como muy experimental o poco convencional.
- Impacto en la comunidad local, un proyecto como el planteado incrementará los valores de las propiedades y el gasto necesario para mantener un nivel de vida.



1.2 Hectáreas intervenidas

Fuente: Propia

## II CAPITULO II. MARCOS REFERENCIALES

### II.1 Marco Referencial del Proyecto

#### II.1.1 Nacional

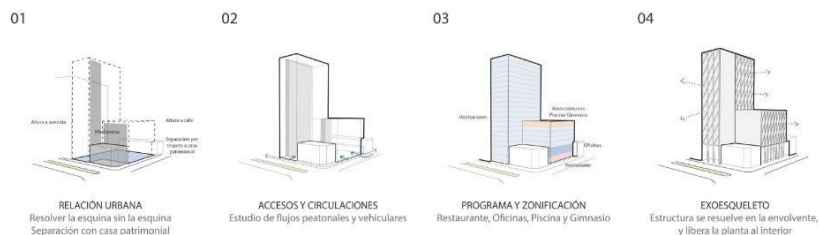
##### II.1.1.1 Hotel: Holiday Inn – Miraflores

- Construido en el 2019, y diseñado por Biondi Arquitectos, este hotel está situado en el área de Miraflores, cuenta con un área irregular de 22360 m<sup>2</sup> ya que este cuenta con una condición particular el terreno que supuestamente debería ser rectangular, ha perdido su esquina principal entre el cruce de calles Alfonso Ugarte y Ricardo Palma. El terreno tiene forma de “L” que da a dos calles perpendiculares y al no tener la misma esquina se convierte en una esquina cóncava. Además, en cada sección del terreno existen regulaciones de altura distintas, y en la parte trasera del terreno, limita con una casa que tiene protección patrimonial relacionada con Manuel Gonzales Prada, lo que requirió un enfoque delicado y complicado



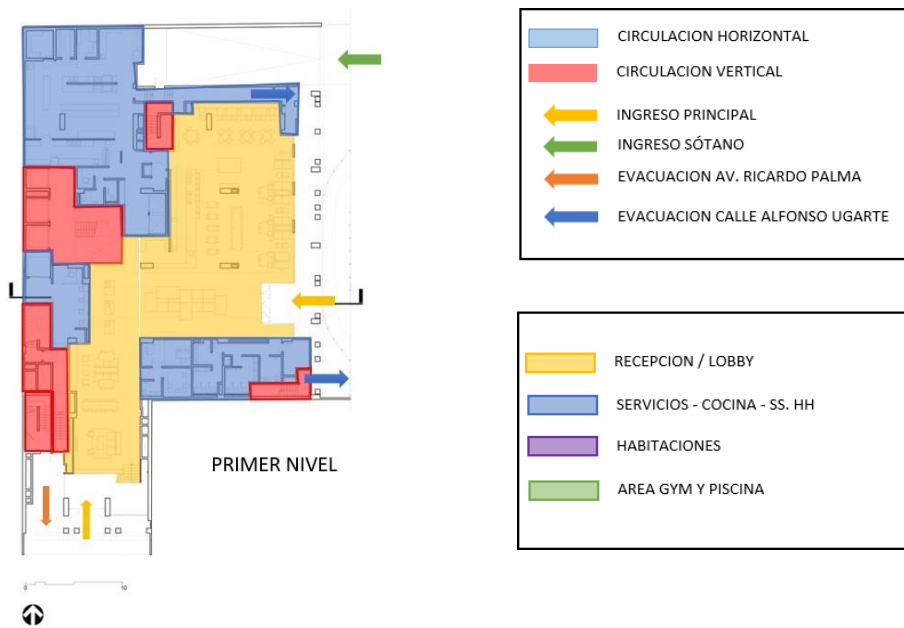
Forma del terreno

Fuente: <https://www.archdaily.pe> (Edición Propia)

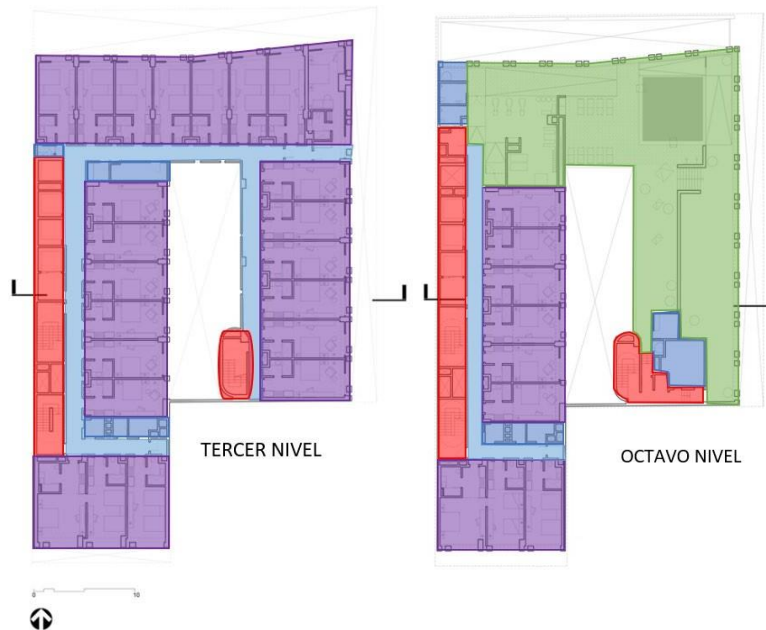


Toma de Partido

fuentes: <https://www.archdaily.pe> (Edición Propia)



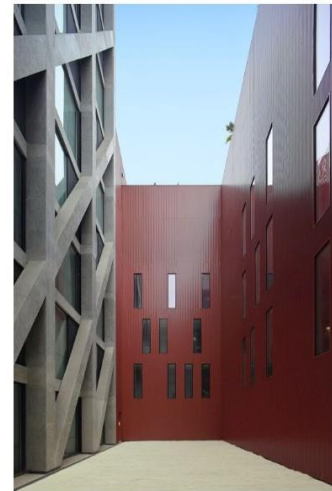
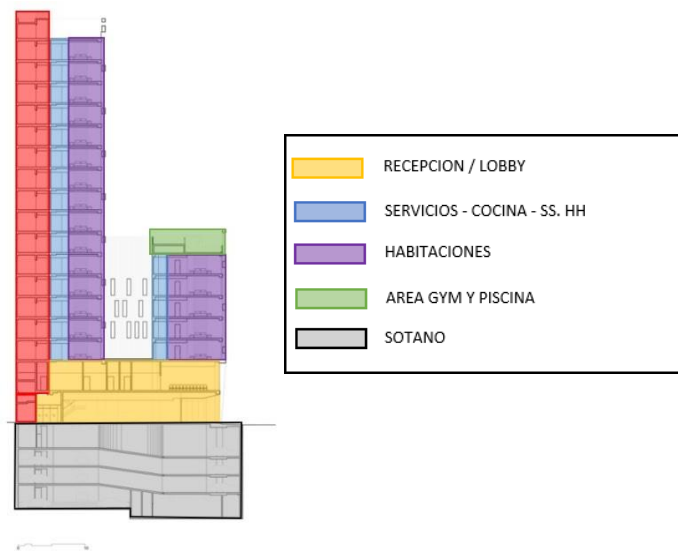
Distribución del primer piso  
fuente: <https://www.archdaily.pe> (Edición Propia)



Distribución del tercer y octavo piso  
fuente: <https://www.archdaily.pe> (Edición Propia)

Se está buscando una solución estructural para el edificio que minimice la cantidad y el tamaño de los elementos interiores, lo que permitirá una mayor flexibilidad y amplitud en el espacio. Surge la opción de utilizar una retícula como estructura para

mejorar la estabilidad y resistencia sísmica. La parte central del edificio, por razones estructurales se tenía que resolver con placas medianeras, pero como era un espacio residual, y a la vez importante, tenía que ser tratado tal, cual entonces se le dio un tratamiento de paredes con lunas rectangulares, conformando así una visual a escala humana.



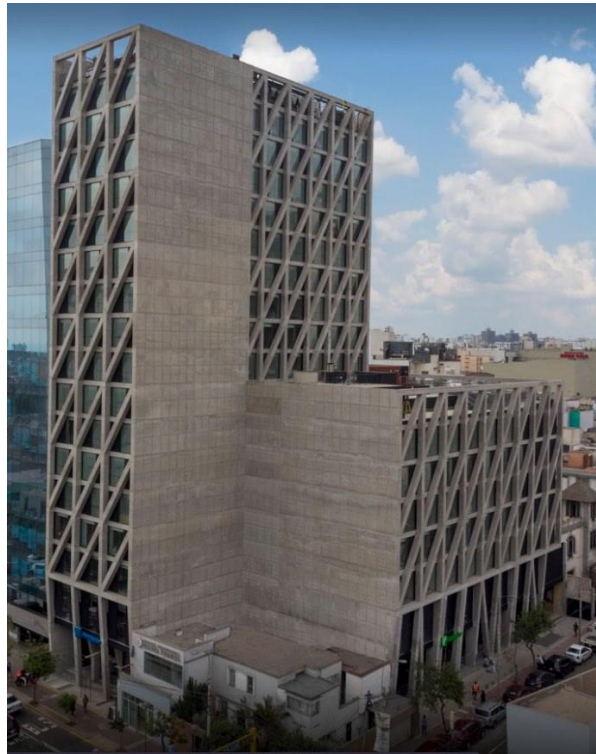
Distribución del Holiday Inn en Corte  
Fuente: <https://www.archdaily.pe> (Edición Propia)

Espacio libre interno  
Fuente: <https://www.archdaily.pe>

- o La solución última fue dejar el concreto expuesto y así crear una unificación entre la relación urbana del proyecto, el requerimiento estructural del propio edificio y la morfología del edificio, teniendo en cuenta y cuidado el zócalo peatonal y las alturas de los edificios grandes de la zona. (Poggione Biondi, 2016)



Entrada peatonal Av. Alfonso Ugarte



Fuente: <https://www.archdaily.pe>

Vista aerea del hotel

Fuente: <https://www.archdaily.pe>

#### **II.1.1.1 Conclusión:**

- El Hotel Holiday Inn - Miraflores es un ejemplo de arquitectura moderna que combina elegancia y funcionalidad en un entorno urbano. Su diseño geométrico y la incorporación de materiales contemporáneos como vidrio y acero lo convierte en un punto de referencia en la ciudad de Lima. Además, su capacidad para albergar eventos especiales lo hace una elección atractiva para quienes buscan un lugar para celebrar conferencias, bodas y otros eventos especiales.
- Con este proyecto uno se puede dar cuenta cómo, visualmente, pueden haber elementos que recubran la fachada del edificio, siendo esta una solución eficaz en cuanto a control de ingreso de luz a los ambientes.

### II.1.1.2 Hotel- Auditorio: Sheraton – Lima

- El hotel Sheraton de Lima es un edificio de 18 pisos erigido en 1973, ubicado en pleno corazón del centro urbano. La arquitectura del edificio es una mezcla de vidrio, acero y concreto, con un diseño moderno y elegante. El hotel dispone de una amplia zona de recepción en el primer piso, que incluye un impresionante vestíbulo de dos niveles y una imponente lámpara suspendida del techo. El diseño interior del hotel es igualmente impresionante, con espacios amplios y luminosos



que ofrecen un ambiente sofisticado y relajado.

Lodge Principal - Sheraton

Fuente: <https://www.marriott.com/>

- El Sheraton Lima tiene habitaciones de lujo con vistas panorámicas y comodidades de alta calidad. Además, cuenta con salones y salas de reuniones para eventos especiales.
- La mezcla de materiales y el diseño del edificio, tanto interior como exteriormente, proporciona una experiencia única de alojamiento. El lujo es un tema constante en todo el edificio, desde la decoración hasta las comodidades ofrecidas. Los visitantes tienen la oportunidad de experimentar la sofisticación y la comodidad que ofrecen las habitaciones y suites, mientras



que las salas de reuniones y salones están diseñadas para proporcionar un ambiente propicio para eventos y conferencias.



Sala de Reuniones - Sheraton  
Fuente: <https://www.marriott.com/>

- El sistema estructural del Hotel Sheraton Lima Se constituye a partir de una estructura de hormigón armado que incluye columnas de 70 cm x 70 cm de sección cuadrada. Los muros de cortante de mampostería tienen un espesor de 20 cm y se distribuyen a lo largo del edificio para proporcionar estabilidad y resistir los esfuerzos laterales del viento y los sismos. Las vigas perimetrales tienen una altura de 50 cm y soportan los muros cortina de vidrio. La losa del techo tiene un espesor de 20 cm y la losa del piso varía entre 15 y 20 cm de espesor. En conjunto, el sistema estructural proporciona la estabilidad y seguridad necesarias para el edificio en caso de sismos y otros eventos sísmicos. (Galia Silva, 2023)





Construcción del Sheraton

Fuente: <https://www.facebook.com/limalaunica>

### **II.1.1.2.1 Conclusión**

- Hotel Sheraton de Lima es un ejemplo de arquitectura moderna y diseño interior elegante, combinando una estética sofisticada con una funcionalidad excelente. El diseño del hotel y las comodidades ofrecidas resuelven perfectamente las necesidades de los huéspedes en cuanto a lujo y salas de reuniones. Además, La situación céntrica del hotel lo convierte en la elección perfecta para quienes desean disfrutar de una experiencia de hospedaje extraordinaria en la ciudad.
- Nos podemos dar cuenta de la eficiencia de la malla estructural del hotel Sheraton y cuáles son las medias de las estructuras de edificios de grandes alturas, para Lima.

### **II.1.1.3 Conclusión de referentes Nacionales**

- Tanto el Holiday Inn como el Sheraton son grandes ejemplos de estructuras eficaces para grandes edificios, llegando a tener columnas de 70x70 para soportar 18 pisos.
- También el uso de materiales como el vidrio, en las ventanas cómo el concreto expuesto son características del perfil urbano de Lima.

- El convertirse en un Hito visual cuando uno pasa por sus calles, siendo un punto de referencia tanto de ubicación como de diseño.

## II.1.2 Internacional

### II.1.2.1 Hotel: Park Royal – Singapur

- Este proyecto edificado en el 2013 por los Arquitectos WOHA, ya conocidos por convertir Arquitectura privada en pública y encima eco amigable, se ubica en Singapur, e concibió como un hotel que fusiona la idea de un entorno de jardín y la visión de crear una especie de ciudad verde, ya que el área donde se encuentra duplico su índice de áreas verdes. Cada 4 niveles sobresalen grandes jardineras sosteniendo en ellas varios tipos de plantas tropicales, entre ellas palmeras. El volumen de área verde es tanta, que casi deja en segundo plano a la edificación en sí.

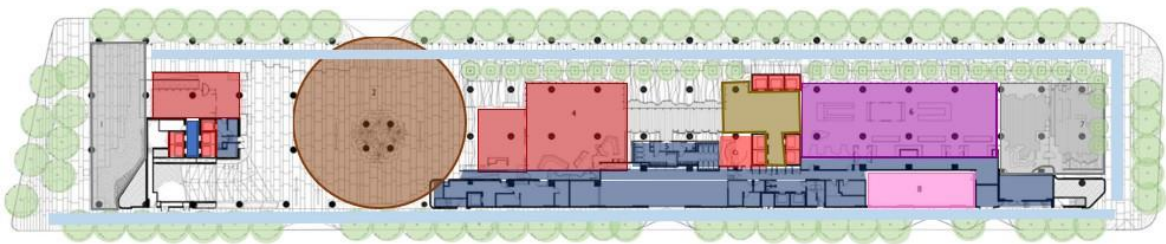


Vista Lateral inferior Izquierda

Fuente: <https://www.archdaily.pe>

- Para la toma de partido y diseño los Arquitectos responsables de WOHA hicieron caso omiso al lugar donde se emplazaba ya

que este no tenía ningún hito y además está construido casi en los suburbios. El sistema Bioclimático que sostiene el hotel para proteger a los usuarios de los rayos solares no es más que las grandes jardineras que se sostienen a lo largo y ancho del edificio, haciendo que la fachada de los dormitorios pueda ser totalmente traslúcidas. Esto generó que el mismo edificio, al ser tan icónico, sea un hito y un lugar mucho más visitado, El ParkRoyal Hotel le dio nueva vida y movimiento al lugar donde se emplazó. El PARKROYAL on Pickering se encuentra en una parcela larga y estrecha al oeste del distrito financiero, posicionado entre Hong Lim Park y los complejos HDB de Chinatown. Ofrece vistas a lugares históricos y cuenta con una piscina en la cubierta del pódium, lo que significa que las habitaciones tienen vistas hacia el norte del parque o los jardines elevados, mientras que los servicios y pasillos del hotel se encuentran en el lado sur de la fachada (Archdaily, 2013).



#### PRIMER PISO



#### Analisis de 1er piso

Fuente: <https://www.archdaily.pe> + edición propia

- La arquitectura del proyecto es totalmente orgánica. Los espacios interiores, la vista superior a las áreas tanto al aire libre como bajo techo, la geometría, es topográfica, las visuales logradas dentro de los ambientes son muy similares a

las que uno puede tener cuando está en una mezquita o una iglesia, ya que la Firma, no solo se preocupa por lo verde que está más a la intemperie sino también en el interior ya que tienen la singular forma de pensar de que la arquitectura comercial debe servir al humano de “a pie”. (Jessica Moreno, 2016)



Vista peatonal frontal  
Fuente: <https://www.archdaily.pe>



Vista desde la piscina (5to piso)  
Fuente: <https://www.archdaily.pe>

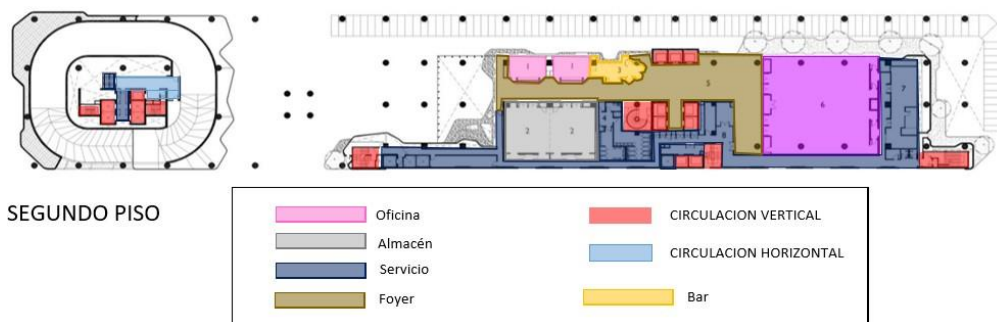


Vista Peatonal de corredor exterior  
Fuente: <https://www.archdaily.pe>

- La afición de WOHA sobre los adornos artesanales se puede observar en las molduras de madera que esta compuestas en la zona de recepción, de esta manera, se integran las influencias de la arquitectura autóctona de Asia. Así como las formas decorativas de este hotel hacen honor a la perdurable influencia de las mezquitas Moras y Persas, así como a los diseños exóticos de lugares como Isfahán y La Alhambra. El tamaño notable de la puerta podría dar la impresión de exageración, sin embargo, este espacio (zona de circulación de huéspedes y entrada al estacionamiento) Actúa como un punto de conexión entre dos zonas claramente diferenciadas de la ciudad: Chinatown y Hong Lim Park. El tamaño de la arquitectura del proyecto se adapta a las particularidades de la ciudad, teniendo en cuenta elementos como la altura de los árboles, las dimensiones y orientación de los edificios, así como las proporciones de los espacios urbanos.

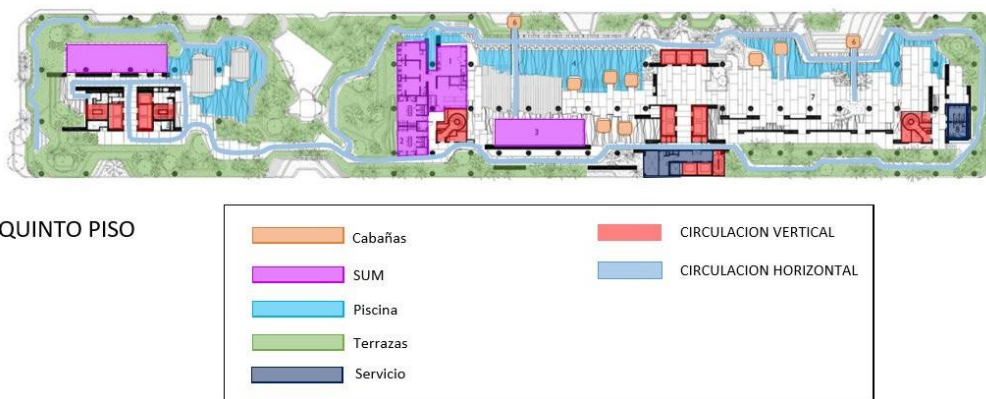
- El edificio está compuesto por una retícula de 4 x 22, teniendo 4 torres; siendo estas 3 para los usuarios y una para el estacionamiento.
- Logrando calibrar Se ajustaron la estructura y los elementos para mantener una escala adecuada para las personas, lo que crea un fuerte contraste con la abstracta arquitectura de los edificios urbanos. El podio representa la densidad y altura de los edificios comerciales, mientras que los árboles del parque rodean el podio y la masa del edificio de manera horizontal segmentada en todo su largo por una terraza abierta y los balcones de jardines pisos más arriba.

Englobando el concepto original: edificio como jardín. (archdaily, 2013)



Análisis de 2do piso

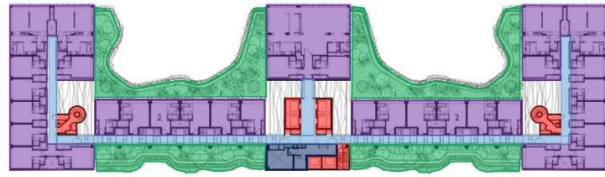
Fuente: <https://www.archdaily.pe> + edición propia



Análisis del 5to piso

Fuente: <https://www.archdaily.pe> + edición propia



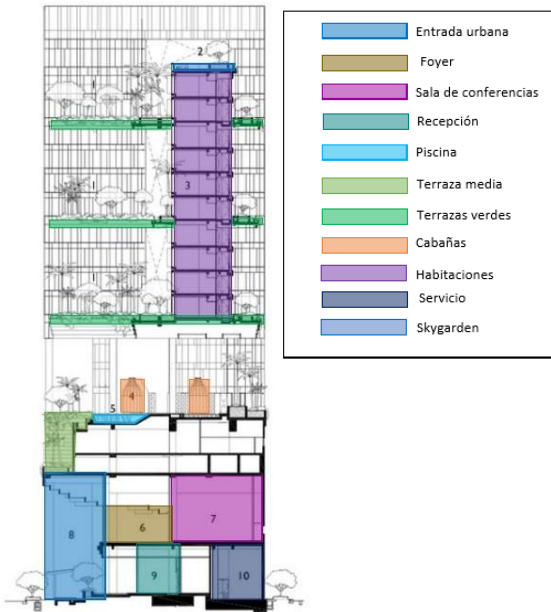


PLANTA TÍPICA



Análisis de planta típica de habitaciones

Fuente: <https://www.archdaily.pe> + edición propia



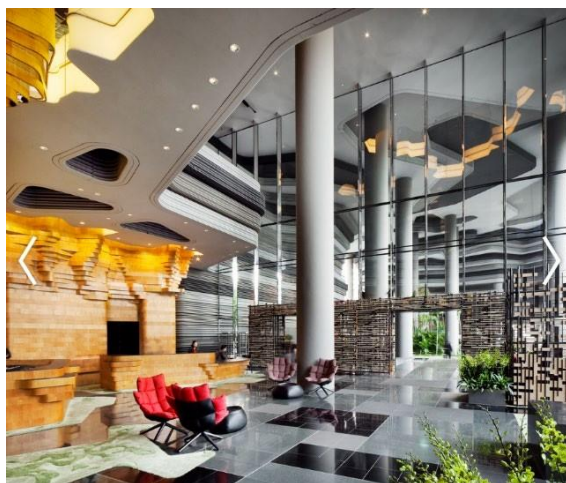
Análisis de planta típica de habitaciones

Fuente: <https://www.archdaily.pe> + edición propia



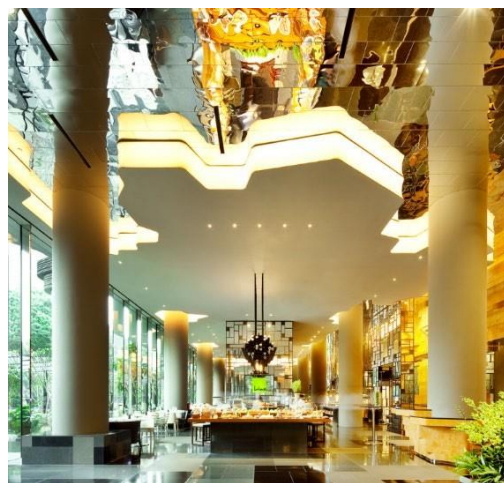
Lobby de Ascensores

Fuente: <https://www.archdaily.pe>



Detalle de columnas expuestas en zona del lobby

Fuente: <https://www.archdaily.pe>



Vista interior de cocina, zona de mesas

Fuente: <https://www.archdaily.pe>

### **II.1.2.1.1 Conclusión**

- el Hotel Park Royal en Singapur destaca como un sobresaliente modelo de arquitectura contemporánea y ecológica que ofrece a los huéspedes una experiencia de alojamiento de lujo en medio de la vibrante ciudad. La utilización de materiales sostenibles y tecnologías innovadoras demuestra un compromiso con el medio ambiente y un enfoque consciente de la eficiencia energética.
- Este hotel nos da un ejemplo de proyectos que transforman los lugares en donde se emplazan, siendo una característica sólida, el hacer caso omiso al lugar de emplazamiento.
- El proyecto usa los elementos vivos, como las plantas alrededor de su fachada a modo de control de entrada y temperatura de luz, una solución eficiente y dinámica.

### **II.1.2.2 Museo Guggenheim de Bilbao**

- El Museo Guggenheim de Bilbao es un hito en la arquitectura contemporánea. Concebido por el arquitecto Frank Gehry, el edificio representa una obra maestra de la arquitectura innovadora que combina materiales modernos y tecnología avanzada. El museo es un monumento a la creatividad y la innovación. (Carlos Zevallos, 2010) El edificio se caracteriza por su forma curvilínea, revestida con paneles de titanio y vidrio. La piel del edificio, tiene una textura suave y ondulada que altera su tonalidad en función de la iluminación y la perspectiva. El interior del museo se divide en tres plantas, conectadas por grandes rampas que serpentean a través del edificio. Las salas de exposiciones tienen techos altos y paredes curvas, que crean una sensación de amplitud y fluidez.



Vista del Hotel del Universo

Fuente: <http://blog.pucp.edu.pe>

- El museo tiene una superficie total de 24.000 m<sup>2</sup> y se distribuye en tres plantas, con techos que alcanzan los 14 metros de altura. Los espacios interiores son amplios y están diseñados para maximizar la experiencia del visitante. Las áreas de exhibición están distribuidas en un recorrido sinuoso que permite disfrutar de la colección desde distintas perspectivas.
- El sistema estructural del museo se basa en un esqueleto de acero formado por vigas y columnas. Las columnas se inclinan hacia el exterior del edificio, mientras que las vigas se curvan y doblan para crear la forma compleja del edificio. El acero utilizado es de alta resistencia, para soportar las cargas y tensiones que se generan en la estructura.

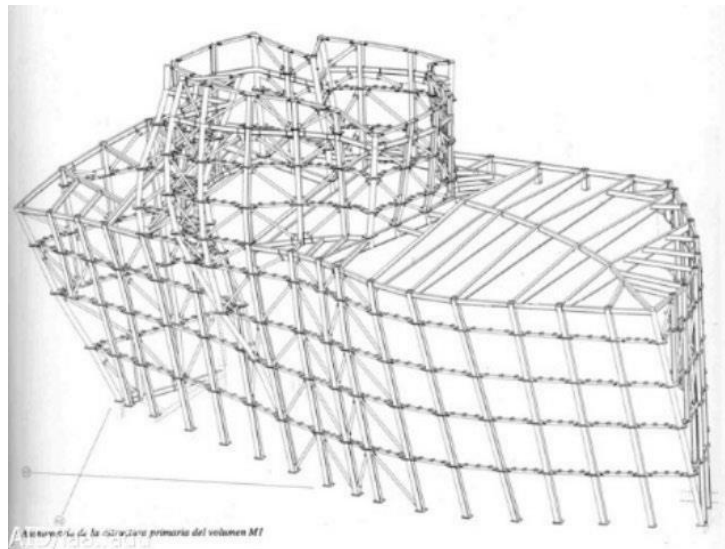


Estructura del Guggenheim Bilbao

Fuente: <http://blog.pucp.edu.pe>



- El edificio se divide en tres secciones principales: una torre de vidrio, un atrio central y una serie de galerías. La torre de vidrio, que mide 50 metros de altura, está apoyada en dos columnas gigantes de acero (Claudia Maldonado, 2021).
- El atrio central es una estructura de acero curvo, que se extiende a lo largo del edificio. Las galerías, que contienen las exposiciones del museo,



están sostenidas por vigas y columnas de acero que se curvan y se interconectan en formas complejas.

Axonometría de la Estructura Primaria M1

Fuente: <http://www.aidfadu.com/>

### II.1.2.2.1 Conclusión

- El uso de materiales como el acero permite que el edificio tenga una estructura delgada y ligera, lo que posibilita una mayor flexibilidad en la concepción de la arquitectura. Asimismo, el acero se destaca por su resistencia y durabilidad, lo que brinda una seguridad y estabilidad de larga duración al edificio.
- Es un buen ejemplo de construcción con acero para un uso específico, en este caso la necesidad es tener un aislante acústico.
- Nos muestra cómo un mismo edificio puede tener diferentes puntos de vista simplemente por el tipo de material que se usa y la incidencia solar de acuerdo a la hora.

- Un ejemplo más de proyectos que transformaron el lugar en donde se emplazaron, solidificando la característica de hacer caso omiso al entorno y proponer nuevos materiales y formas, más cercanas a la naturaleza.

### **II.1.2.3 Conclusión de Referentes internacionales**

- El uso de la tecnología para llegar a una formalidad similar a la natural hace que los proyectos lleguen a ser hitos en los lugares de emplazamiento, generando así mismo turismo y gentrificación en el lugar.
- El uso de materiales como el acero dan gran versatilidad a la forma del proyecto en cuestión, añadiéndole a este una característica cómo el cambio de sensaciones y visuales, tanto en ambientes interiores como exteriores.

### **II.1.2.4 Conclusión de referentes**

- Se exponen ejemplos bastante bien logrados y en combinación se tiene una idea general de cómo llegar a obtener diferentes tipos de formas y soluciones de control de entrada y temperatura de la luz.
- El uso de nuevos materiales en combinación de una buena estructura reticular de columnas prominentes para soportar un edificio de grandes alturas, sumado al caso omiso del lugar de emplazamiento del proyecto para generar una nueva visión y valorización de la zona hacen que sean características notables en el proyecto de tesis.
- En todos los referentes está muy presente el lujo, el uso de diferentes materiales y texturas, formas poco comunes de ver en el día a día y el complemento solar, todo en conjunto generan nuevas y diferentes sensaciones.

## II.2 Marco Histórico

### II.2.1 Hotel

#### II.2.1.1 Nacional

La historia de la hotelería en Perú tiene sus raíces en la época colonial, cuando se establecieron las primeras posadas para alojar a los viajeros que llegaban a Lima y otras ciudades importantes del virreinato.

En la época colonial, las posadas se ubicaban generalmente cerca de las iglesias y los mercados, y ofrecían alojamiento y comida a los viajeros. Estas posadas eran modestas, con habitaciones sencillas y a menudo compartidas, y los huéspedes eran atendidos por los propietarios de la posada y sus familias (Juan Luis Orrego Penagos, 2009).



Vista del Hotel del Universo

Fuente: <http://blog.pucp.edu.pe>

Tras la independencia de Perú en el siglo XIX, se experimentó un incremento en el comercio y el turismo, y surgieron nuevos hoteles en Lima y otras ciudades importantes. Estos hoteles ofrecían habitaciones más cómodas y lujosas que las posadas anteriores, y a menudo contaban con servicios adicionales como restaurantes y bares. Uno de los hoteles más icónicos de ese período fue el Gran Hotel Bolívar, que comenzó su funcionamiento en Lima en el año 1924." y fue un lugar popular para los turistas y los ciudadanos de la época.



Gran hotel Bolivar

Fuente: <https://medium.com/@culturaparalima/hotel-bolivar-4a199a67ec3b>

En las décadas de 1950 y 1960, se construyeron hoteles de lujo en todo el país para atender a los turistas que llegaban en busca de los sitios arqueológicos y culturales del Perú. Uno de los hoteles más destacados de esta época fue el Hotel Country Club en Lima, que se inauguró en 1927 y se convirtió en uno de los lugares más exclusivos del país.



Hotel Country Club Lima

Fuente: <https://www.countryclublimahotel.com/>

Sin embargo, en las décadas siguientes, la industria hotelera peruana experimentó altibajos como resultado de la inestabilidad política y económica que afectaba a la nación. La década de 1980 fue especialmente difícil para la industria hotelera, durante esa década, Perú enfrentó una crisis económica, caracterizada por la inflación galopante, la depreciación de la divisa y la falta de suministros esenciales. Estos problemas económicos afectaron negativamente a la industria turística; Además, la guerra interna entre el gobierno peruano y las organizaciones terroristas como Sendero Luminoso y el MRTA afectó gravemente la seguridad del país y disuadió a muchos

turistas de visitar Perú. La violencia y la inseguridad tanto en las áreas urbanas como en las regiones rurales de la nación disminuyeron el turismo y afectaron negativamente a la economía en general.

Además, durante la década de 1980, muchos de los hoteles y resorts que habían sido construidos en la década de 1960 y 1970 comenzaron a mostrar signos de envejecimiento y falta de mantenimiento. Esto también afectó la calidad de la oferta hotelera en el país (Ana María Malachowski, 2021).

A pesar de estos desafíos, en las últimas décadas ha habido un resurgimiento en la construcción y renovación de hoteles en todo el país, en respuesta al aumento del turismo y la inversión extranjera. Durante los años 90, la transferencia de propiedad de empresas estatales al sector privado en Perú atrajo a inversores extranjeros a la industria hotelera, y se construyeron muchos nuevos hoteles y resorts en todo el país, como, por ejemplo:

- Hotel Sheraton Lima: Este hotel de lujo de cinco estrellas fue inaugurado en 1996 y cuenta con 431 habitaciones y suites. Se encuentra en el corazón de Lima, la capital del país, y es conocido por su elegante decoración y servicios de alta calidad.



Hotel Sheraton

Fuente: <https://sheratonlimahotel.com-hotel.com/es/>

- Hotel Libertador Lima: Este hotel de lujo de cinco estrellas fue inaugurado en 1998 y está situado en el distrito exclusivo de San Isidro en Lima y ofrece un total de 54 habitaciones y suites, un restaurante gourmet, piscina y centro de fitness.

- Hotel Libertador Arequipa: Este hotel de cinco estrellas fue inaugurado en 1993 y está ubicado en el corazón histórico de la ciudad de Arequipa. Cuenta con 88 habitaciones y suites, un restaurante gourmet, piscina y spa.
- Hotel Las Dunas: Este hotel de cuatro estrellas se encuentra en Ica, una ciudad costera en el sur de Perú, y fue inaugurado en 1997. Cuenta con 130 habitaciones y suites, un restaurante, piscina y canchas de tenis.
- Hotel Sonesta Posadas del Inca: Este hotel de categoría tres estrellas está situado en el Valle Sagrado de los Incas, en la zona de Cusco. Fue inaugurado en 1994 y cuenta con 88 habitaciones y suites, un restaurante y jardines hermosos.



Hotel Sonesta Posadas del Inca

Fuente: <https://sheratonlimahotel.com-hotel.com/es/>

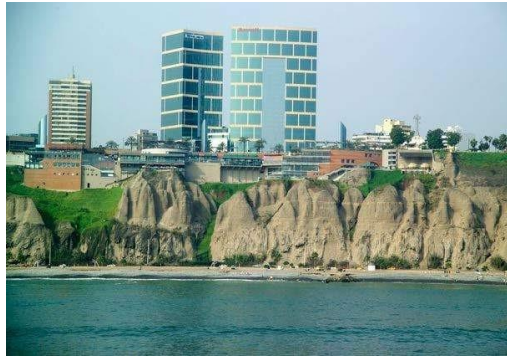
Los hoteles en Perú también han adoptado nuevas tendencias, como el turismo ecológico y sostenible, y han implementado medidas para reducir su impacto ambiental.

Además de los hoteles tradicionales, también han surgido nuevos tipos de alojamiento en Perú en los últimos años, como los hostales y los bed and breakfast. Estos alojamientos más pequeños y caseros ofrecen a los turistas una experiencia más auténtica y personalizada, y a menudo son más económicos que los hoteles tradicionales.

En la década de 2000, la industria hotelera en Perú continuó creciendo y muchos hoteles nuevos abrieron sus puertas. Algunos de los hoteles de lujo más destacados son:



- JW Marriott Lima: El JW Marriott Lima es un hotel de lujo de cinco estrellas ubicado en el distrito de Miraflores en la ciudad de Lima. El hotel abrió en 2000 y ofrece servicios de spa y dispone de una piscina al aire libre y varias opciones de restaurantes.



JW Marriott Lima

Fuente: <https://www.marriott.com/>

- Belmond Sanctuary Lodge: El Belmond Sanctuary Lodge se trata de un establecimiento de alta gama situado en la ciudadela inca de Machu Picchu. Abrió sus puertas en 2000 y es el único hotel ubicado dentro de la ciudadela. Los huéspedes pueden disfrutar de vistas espectaculares y acceso exclusivo a la ciudadela después de que los turistas regulares han salido.



Belmond Sanctuary Lodge

Fuente: <https://www.marriott.com/>

- Palacio Nazarenas: El Palacio Nazarenas es un hotel de lujo ubicado en Cusco que se inauguró en 2012. Este hotel está ubicado en un palacio colonial que data del siglo XVI, el cual ha sido meticulosamente restaurado. Ofrece servicios como una piscina al aire libre, un spa y un restaurante de alta cocina.

En la actualidad, la industria hotelera de lujo en Perú sigue creciendo y evolucionando. Muchos hoteles de lujo nuevos han abierto sus puertas y se han renovado muchos de los hoteles más antiguos

### II.2.1.2 Internacional

La historia de los hoteles se remonta a la antigüedad, donde los viajeros encontraban alojamiento en casas de huéspedes y posadas. Sin embargo, los hoteles modernos surgieron en Europa en el siglo XVIII, cuando los turistas comenzaron a viajar por placer en lugar de negocios o necesidad. El primer hotel moderno del que se tiene registro es el City Hotel en Nueva York, que se inauguró en 1794 (Hotel Olid, 2017).



City Hotel en Nueva York

Fuente: <https://javierhernandezporras>.

Durante el siglo XIX, los hoteles se expandieron en todo el mundo y se convirtieron en lugares donde las personas de la alta sociedad se reunían para socializar y hacer negocios. Los hoteles de lujo llegaron a representar un ícono de posición social y se construyeron en las principales ciudades del mundo. Entre los establecimientos de alta gama más reconocidos de esa era se encuentran y el Savoy de Londres.





Hotel Ritz Francia

Fuente: <https://es.lhw.com/>

Durante los años 1920, el turismo a nivel internacional empezó a tomar vuelo y los hoteles se convirtieron en un destino en sí mismos. Los hoteles de lujo comenzaron a ofrecer servicios exclusivos, como restaurantes con estrellas Michelin, spas y conserjes personalizados para atraer a los viajeros adinerados (Wilson Mamani Villasante, 2016).

Durante la Segunda Guerra Mundial, muchos hoteles cerraron o se utilizaron para fines militares. Sin embargo, después de la guerra, la industria hotelera se recuperó rápidamente. La creciente popularidad del turismo masivo en la década de 1960 llevó a la construcción de grandes complejos turísticos y hoteles en destinos de playa en todo el mundo.



TWA Flight Center Aeropuerto – Hotel 1960

Fuente: <https://architecturalvisits.com/>

En la década de 1980, la industria hotelera experimentó una nueva transformación con el avance de la tecnología y el proceso de globalización. Los grandes grupos hoteleros se fusionaron y adquirieron hoteles en todo el mundo, lo que llevó a la estandarización de los servicios de hotel. También se introdujeron nuevas tecnologías, como la reserva en línea y las llaves electrónicas de las habitaciones.



TWA Flight Center Aeropuerto – Hotel 1960

Fuente: <https://www.montecarlosbm.com/>

En las últimas décadas, El sector de la hotelería ha seguido desarrollándose para atender las demandas cambiantes de los viajeros. Los hoteles boutique han ganado popularidad, ofreciendo experiencias personalizadas y únicas para los huéspedes (Wilson Villasante, 2016). Los hoteles de lujo también han evolucionado para ofrecer experiencias más inmersivas, como safaris y expediciones en barco.



Marina Bay Sands

Fuente: <https://architecturalvisits.com/>

La pandemia de COVID-19 ha tenido un efecto significativo en el sector hotelero, llevando a la suspensión temporal o la disminución de la capacidad de numerosos hoteles debido a las limitaciones de viaje y las inquietudes sobre la salud y la seguridad. Sin embargo, la industria está comenzando a recuperarse a medida que las restricciones se relajan y las personas comienzan a viajar nuevamente.

## **II.2.2 Centro de Convenciones - Auditorio**

### **II.2.2.1 Internacional**

Los orígenes de los centros de convenciones se encuentran en la antigua Grecia y Roma, donde celebraban asambleas y reuniones para discutir temas importantes y tomar decisiones políticas. Estos eventos a menudo se llevaban a cabo en grandes plazas públicas o en edificios específicos para este fin.

Durante la época medieval y el Renacimiento, las reuniones y convenciones se llevaron a cabo principalmente en iglesias y monasterios, donde se discutían cuestiones religiosas y políticas. Con el tiempo, los palacios y salones de baile también se convirtieron en lugares populares para la celebración de reuniones y eventos sociales. Sin embargo, no fue hasta el siglo XX cuando surgieron los primeros centros de convenciones modernos. El primer centro de convenciones reconocido como tal fue el Centro de Convenciones de Atlantic City, inaugurado en 1929. Este centro de convenciones fue creado con el propósito de atraer visitantes y impulsar la economía local de la ciudad, y fue un gran éxito desde su inauguración. A partir de ese momento, los centros de

convenciones comenzaron a proliferar en todo el mundo, especialmente en las grandes ciudades y áreas turísticas.



Grecia Antigua-Inicio de los Centros de Convenciones

Fuente: <https://www.timetoast.com/>



Atlantic City

Fuente: <https://pressofatlanticcity.com/>

En la década de 1950, la industria de convenciones creció rápidamente en Estados Unidos y Europa, y surgieron centros de convenciones en ciudades como Nueva York, Chicago, Londres y París. Con el tiempo, los centros de convenciones han evolucionado para satisfacer las demandas de los organizadores de eventos. A medida que la tecnología avanzaba, los centros de convenciones comenzaron a incluir equipos audiovisuales y sistemas de iluminación de última generación. También se agregaron servicios adicionales como servicios de catering, servicios de limpieza y mantenimiento, y servicios de seguridad.



McCormick Place, Chicago

Fuente: <https://pressofatlanticcity.com/>

En la actualidad, los centros de convenciones se encuentran en prácticamente todas las grandes ciudades del mundo y son un componente esencial de la industria de eventos y turismo. En muchos casos, los centros de convenciones son los mayores generadores de ingresos de la ciudad y juegan un papel importante en la promoción del turismo y el progreso económico.



Centro Nacional de Exposiciones y Convenciones

Fuente: <http://spanish.xinhuanet.com/>

### **II.2.2.2 Nacional**

Los centros de convenciones en el Perú han tenido una evolución relativamente reciente en comparación con en otras naciones. A lo largo de la mayor parte del siglo XX, las reuniones y convenciones se llevaban a cabo en hoteles y salones de eventos, y no existían centros de convenciones especializados.

En la década de 1990, el gobierno peruano comenzó a reconocer la importancia de los eventos y convenciones para la economía del país y comenzó a impulsar la construcción de centros de convenciones. Uno de los primeros centros de convenciones importantes en el país fue el Centro



de Convenciones del Hotel María Angola en Lima, inaugurado en 1994. Este centro de convenciones contaba con una capacidad de alojar a un máximo de 1,500 individuos y se contó entre los pioneros en ofrecer servicios de catering y tecnología avanzada.



Centro de convenciones María Angola

Fuente: <http://www.mariaangola.com.pe/>

Posteriormente, se construyeron otros centros de convenciones importantes en diferentes ciudades del país. En la ciudad de Arequipa, se inauguró en 2005 el El Centro de Convenciones de Cerro Juli, con una capacidad para albergar a más de 4,000 asistentes y es uno de los más grandes del país.



Centro de convenciones Juli

Fuente: <https://www.ineventos.pe/cerrojuli>

En los últimos años, los centros de convenciones en el Perú han continuado evolucionando y adaptándose a las necesidades de los organizadores de eventos. En 2014, se "Se dio apertura al Centro de Convenciones de Lima (LCC), un espacio moderno con capacidad para más de 10,000 asistentes, destacando como uno de los mayores en América Latina. Este complejo de convenciones está equipado con

tecnología avanzada, sistemas de seguridad y una amplia gama de servicios para eventos.



Centro de convenciones de Lima

Fuente: <http://www.mariaangola.com.pe/>

Además, el diseño arquitectónico del Centro de Convenciones de Lima también ha sido sobresaliente, que combina elementos modernos y tradicionales de la cultura peruana. El centro cuenta con un diseño inspirado en la cultura precolombina, con patios al aire libre, jardines y obras de arte en todo el espacio.

## II.3 Marco Conceptual

### II.3.1 Hotel

#### II.3.1.1 Tipos de Hotel

Existen más de 20 tipos de hoteles dependiendo tanto por su ubicación, condiciones, costo, etc. Como, por ejemplo: Hoteles de aeropuerto, de playa, naturaleza, familiares, de paso, turísticos, campings, rurales, monumentales, balnearios, deportivos, casino, temáticos, y mucho más,

- **Hoteles de Negocio:** Hecho para personas que suelen quedarse no más de 3 noches, habitaciones bastante amplias y áreas para eventos dentro del hotel, para poder realizar reuniones y convenciones.
- **Hoteles de lujo:** Hoteles donde el cliente tiene todas las satisfacciones posibles, donde los pilares son la privacidad y la exclusividad, cuentan con personal excepcional para satisfacer las distintas exigencias de los diversos tipos de clientes.

- **Hoteles gastronómicos:** Son Hoteles donde su principal atracción es la comida, exótica, exclusiva o gourmet, con matices internacionales y diferentes tipos de platos.
- **Hoteles de playa:** Suele estar muy cerca al mar y la estadía de los clientes es relativamente larga, ya que ellos disfrutan del mar también.
- **Hoteles vacacionales:** Diseñados para ser disfrutados en cualquier época del año, con amplias habitaciones, comodidades, piscinas, instalaciones deportivas, programas de entretenimiento y más; también pueden disfrutar de diferentes platos nacionales e internacionales.

### II.3.1.2 Conceptos Relacionados al Hotel Cinco Estrellas

- **Amplias instalaciones:** Suelen contar con amplias instalaciones que incluyen varios restaurantes, piscinas, gimnasios, spas, salones de reuniones y espacios para fiestas, lo que los convierte en un lugar ideal para celebraciones especiales y eventos corporativos.
- **Ubicación privilegiada:** Suelen estar ubicados en zonas privilegiadas, como el corazón de la urbe, en la costa o en las montañas, con vistas panorámicas impresionantes. Estas ubicaciones brindan a los visitantes la ocasión de apreciar la belleza y las atracciones del lugar en el que se encuentran, sin tener que desplazarse demasiado lejos.
- **Experiencia de lujo:** Se caracterizan por ofrecer a sus huéspedes una experiencia de lujo sin igual. Desde la decoración y el mobiliario de alta calidad hasta las amenidades y servicios personalizados, todo en un hotel 5 estrellas está diseñado para brindar un ambiente de confort y exclusividad a los huéspedes.
- **Servicio excepcional:** Los hoteles 5 estrellas se ofrecen un servicio excepcional a sus huéspedes. El personal del hotel se asegura de que todas "garantizar una atención veloz y eficaz a las necesidades de los clientes.", desde el servicio de habitaciones y las reservas de restaurantes hasta los servicios de spa y fitness.



### II.3.1.3 Características de un Hotel Cinco Estrellas

- **Servicio personalizado:** Un hotel 5 estrellas cuenta con un servicio personalizado y atento, que se adapte a las necesidades y preferencias de cada huésped, atención al cliente, la disposición de un conserje, y la posibilidad de personalizar los servicios de la habitación.
- **Instalaciones de lujo:** Las instalaciones de un hotel 5 estrellas deberían ser de alta calidad y ofrecer servicios de lujo para los huéspedes, como una piscina, un spa, un gimnasio, restaurantes gourmet, y servicios de limpieza y conserjería de alta calidad.
- **Diseño y decoración sofisticados:** contar con un diseño y decoración sofisticados y elegantes, que reflejen la alta calidad y nivel de servicio que ofrece. Esto podría incluir la utilización de materiales de primera calidad y detalles arquitectónicos únicos, como la inclusión de obras de arte o la selección de mobiliario de diseño exclusivo

### II.3.1.4 Actividades Dentro de un Hotel Cinco Estrellas en el Perú

- **Spa:** hoy en día sabemos que un Spa es un espacio de descanso y de restauración de la salud, tanto mental como física, mediante el uso de agua en un jacuzzi, hidromasaje, sauna, piscina. En lugares de este tipo, es posible pasar una jornada recreativa completa o incluso quedarse varios días, complementando con masajes, aromaterapia y otros servicios que ofrezca determinado Spa, logrando satisfacer el bienestar y relajación del huésped.
- **Restaurante:** La comida es una variante importante a la hora de escoger un hotel, por eso varios hoteles cinco estrellas tienen sus propios restaurantes de lujo, donde sirven comida nacional e internacional, en un ambiente privado y exclusivo
- **Gimnasio:** Desde hace algunos años las personas (por lo tanto, los visitantes) están optando por una vida más sana y saludable, teniendo

ya una rutina establecida que consta de diferentes ejercicios diarios. Esto hace que en los servicios del hotel se añada al gimnasio, para garantizar el bienestar del usuario, para rentabilizar el espacio del establecimiento, y fideliza a los clientes.

- **Bussines Center:** Es un área especial para el usuario corporativo, esto se traduce que está de viaje por trabajo, en esta zona encontrará todo lo necesario para seguir realizando sus trabajos, tendrá acceso a computadoras, internet, impresoras, fotocopadoras, scanner, sala de juntas, equipos para videoconferencia y asistente.
- **Piscina:** Además de ser un foco de atracción bastante fuerte, le suma valor al grupo de actividades turísticas. Ya sean ubicadas en el interior o exterior, equipadas con hidromasajes o juegos acuáticos para la satisfacción del usuario.
- **Casino Slots:** Los casinos son instalaciones que albergan determinados juegos de azar, los cuales están construidos en los hoteles o cerca a ellos; Entre los juegos más conocidos se encuentran la ruleta, el blackjack, el craps, el baccarat, el póker y las tragamonedas.
- **Bar:** Es necesario tener un lugar de entretenimiento adulto, como punto de encuentro que invita a conocer a otras personas, un lugar para reuniones informales, puede convertirse en un lugar para eventos.
- **Sala de Juegos:** En la actualidad la demanda por salas de equipamiento lúdico crece gradualmente, esto suma a la satisfacción del cliente: instalaciones con mesas de billar, ping-pong, computadoras, consolas de videojuegos, juegos de mesa, karaoke, etc.
- **Mirador:** Normalmente los miradores están a lo largo de los caminos, en una cima o en un accidente geográfico, pero realmente la base del mirador es un enclave singular para la vista paisajística del lugar.
- **Zona de Eventos:** donde se pueden realizar eventos empresariales o corporativos como conferencias y convenciones que suelen alargarse por varias horas, con zonas para los descansos entre ponencias, o

también congresos, con más extensión de tiempo y varias empresas en un mismo lugar, compartiendo ideas.

### **II.3.1.5 Definiciones**

- **Cafetería:** Espacio para el desayuno y/o donde los huéspedes pueden disfrutar de bebidas y comidas de fácil preparación.
- **Día Hotelero:** El lapso de 24 horas durante el cual el cliente puede ocupar su habitación, de acuerdo con el momento de registro de entrada y la hora de salida establecida por el establecimiento de alojamiento, a fin de aplicar la tarifa correspondiente sin costos adicionales por la estadía.
- **Hotel:** Un alojamiento que abarca todo un edificio o una sección del mismo, completamente separado, y sus instalaciones forman una unidad coherente. Para que un establecimiento de hospedaje pueda clasificarse como hotel de una a cinco estrellas, debe cumplir con los criterios que se señalan en el anexo N°1 del decreto Supremo N°150-2015-PCM.
- **Recepción y Conserjería:** Zona en el establecimiento de alojamiento donde se lleva a cabo la recepción y registro de los clientes, se proporciona información acerca de los servicios ofrecidos, se gestionan servicios como el transporte de equipaje, el manejo de correspondencia, la asistencia con información, y otros servicios afines
- **Suite:** Habitación que cuenta con áreas y espacios independientes o interconectados

## **II.3.2 Centro de Convenciones – Auditorio**

### **II.3.2.1 ¿Qué es un Centro de Convenciones - Auditorio?**

Es un espacio diseñado específicamente para la realización de eventos empresariales, conferencias, ferias y exposiciones. Estos centros están equipados con salas de reuniones, salones de

exposición, salas de conferencias, salones de banquetes, servicios de catering, servicios de tecnología y otros servicios que pueden ser necesarios para llevar a cabo este tipo de eventos.

Los centros de convenciones suelen estar ubicados en áreas urbanas o turísticas y son diseñados para acomodar a grandes grupos de personas, proporcionando amplio espacio para la exposición de productos, servicios, promociones y conferencias.

En general, los centros de convenciones son propiedad del gobierno o de empresas privadas que los construyen y gestionan con el objetivo de atraer negocios y eventos a su ubicación geográfica. Los centros de convenciones son lugares importantes para la economía local, ya que pueden atraer a visitantes de todo el mundo y generar ingresos a través del turismo, el hotelería y el comercio local.

Los organizadores de eventos suelen utilizar los centros de convenciones debido a su capacidad para proporcionar un ambiente seguro, organizado y profesional para llevar a cabo eventos de gran envergadura. Además, los centros de convenciones ofrecen la posibilidad de albergar varios eventos simultáneamente en diferentes salas y espacios.

### **II.3.2.2 Conceptos Relacionas al Centro de Convenciones**

- **Espacios multifuncionales:** Los centros de convenciones deben ser capaces de acomodar diversos tipos de eventos, por lo tanto necesitan contar con espacios multifuncionales que puedan adaptarse a diferentes necesidades. La arquitectura resuelve este concepto mediante el diseño de espacios flexibles y adaptables, que pueden ser configurados para satisfacer los requisitos específicos de cada evento. Por ejemplo, mediante el uso de paneles móviles y otros elementos de diseño, se pueden crear salas de diferentes tamaños y formas, lo que

permite a los organizadores de eventos adaptar el espacio según sus necesidades.

- **Tecnología:** Los centros de convenciones deben estar equipados con tecnología de última generación para atender las demandas de quienes planifican eventos y los asistentes. La arquitectura resuelve este concepto mediante la incorporación de tecnología avanzada en la infraestructura del edificio. Por ejemplo, mediante el uso de sistemas de audio y video de alta calidad, iluminación inteligente, proyección en 3D, tecnología de realidad aumentada y otros sistemas, se puede crear una experiencia de evento altamente interactiva e inmersiva para los asistentes.
- **Seguridad:** Los centros de convenciones deben ser seguros y protegidos contra riesgos como incendios, terremotos y otros desastres naturales. La arquitectura resuelve este concepto mediante el diseño de edificios seguros y resistentes, que cumplen con los estándares de seguridad y protección establecidos por las autoridades locales. Por ejemplo, mediante el uso de materiales resistentes al fuego, sistemas para la identificación y control de incendios, sistemas de alerta temprana y otros elementos de diseño, se puede asegurar la protección de las personas que asisten y del edificio en caso de emergencia.
- **Accesibilidad:** Los centros de convenciones deben estar disponibles para cualquier individuo, sin importar sus habilidades o discapacidades. La arquitectura aborda esta idea mediante la planificación de edificaciones que satisfacen los requisitos de accesibilidad y que pueden ser utilizadas por individuos con discapacidades físicas o sensoriales. Por ejemplo, mediante el uso de rampas, ascensores, sistemas de audio y video descriptivos y otros elementos de diseño, se puede asegurar que todos los individuos tengan la capacidad de ingresar a los lugares para ellos y disfrutar de la experiencia del evento.

### **II.3.2.3 Características de un Centro de Convenciones**

- **Tamaño y capacidad:** Los centros de convenciones en Perú suelen tener una gran capacidad para acomodar a un gran número de asistentes. Los espacios de reunión y exhibición pueden variar, pero en general, se espera que un El centro de convenciones debe contar con salas de conferencias y áreas destinadas a exhibiciones, así como un gran salón principal para eventos a gran escala.
- **Tecnología y equipamiento:** Los centros de convenciones deben estar equipados con tecnología de última generación para cubrir los requerimientos de los organizadores de eventos y los presentes en los mismos. Esto incluye equipos audiovisuales, sistemas de iluminación, Wi-Fi de alta velocidad, y otros equipos necesarios para garantizar que los eventos sean exitosos.
- **Ubicación:** Por lo general, en Perú, los centros de convenciones se encuentran en ciudades significativas o en zonas turísticas destacadas. Debe estar en una ubicación conveniente y accesible, con buenas conexiones de transporte público y suficiente estacionamiento para los asistentes.
- **Alojamiento:** Los centros de convenciones en Perú a menudo están ubicados cerca de hoteles y otros alojamientos para los asistentes que viajan desde fuera de la ciudad. Muchos centros de convenciones tienen acuerdos con hoteles cercanos para ofrecer tarifas especiales para los asistentes.
- **Servicios adicionales:** Además de las salas de reuniones y los espacios para exposiciones, los centros de convenciones en Perú suelen ofrecer una amplia gama de servicios adicionales. Esto puede incluir servicios de catering, servicios de limpieza y mantenimiento, seguridad, y asistencia para la planificación y organización de eventos. También pueden ofrecer áreas de descanso para los asistentes y opciones de entretenimiento y recreación en los alrededores.

#### **II.3.2.4    Actividades Dentro de un Centro de Convenciones**

- **Exhibiciones y ferias comerciales:** La arquitectura del centro de convenciones debe permitir la organización de exposiciones y ferias comerciales en las que se puedan exhibir productos y servicios de diferentes empresas. Para ello, se necesitan espacios amplios y bien iluminados, con sistemas de ventilación adecuados para mantener el confort de los visitantes.
- **Conferencias y presentaciones:** La arquitectura del centro de convenciones debe permitir la realización de conferencias y presentaciones en diferentes salas de diferentes tamaños y capacidades. Estas salas deben contar con equipos audiovisuales de alta calidad, sistemas de iluminación adecuados, y asientos cómodos para los asistentes.
- **Reuniones de negocios:** La arquitectura del centro de convenciones debe permitir la organización de reuniones de negocios en diferentes espacios, desde pequeñas salas de reuniones hasta grandes salones para banquetes y cenas. Además, se deben contar con servicios adicionales como servicios de catering, servicios de limpieza y mantenimiento, y servicios de seguridad.
- **Eventos sociales:** La estructura del centro de convenciones debe posibilitar la realización de eventos de carácter social, como bodas, graduaciones y fiestas de aniversario. Los espacios deben ser amplios y bien iluminados, con áreas para la pista de baile y servicios adicionales como servicios de catering y decoración.
- **Actividades culturales y de entretenimiento:** El diseño arquitectónico del centro de convenciones debe ser adecuado para llevar a cabo actividades culturales y de entretenimiento, como conciertos, espectáculos de teatro y proyecciones de cine. Para ello, se necesitan espacios amplios y bien equipados con sistemas de sonido e iluminación adecuados, así como un diseño arquitectónico que garantice una buena visibilidad para todos los asistentes.

### **II.3.2.5 Definiciones**

- **Salas de Exposición:** Se dividen en permanentes, son aquellas que duran años y hasta puede ser el criterio de diseño del propio museo, temporales, que por su propio nombre lo dice, solo duran una temporada del año, esto permite maximizar los recursos del centro que alberga la sala de exposición.
- **Transmisión en Vivo:** En los últimos años muchos centros de convenciones, museos, salas de exposición llevan a cabo eventos en la modalidad online, que se refiere a transmitir a modo de audio y video imágenes del evento a tiempo real, generando así mayor cantidad de espectadores e ingresos.
- **Catering:** Es el servicio que se presta en determinados tipos de eventos, en hoteles, centros de exposición, etc. Usualmente son bebidas y comida, esto trae consigo la necesidad de áreas especiales y equipadas para tal servicio como también el recorrido y el aforo.
- **Auditorio:** Es un área destinada a actividades diversas de índole cultural, artístico, político o informativo. Son caracterizados por su buena acústica e iluminación. Los aforos varían de acuerdo al uso que se le dé, hoy en día los auditorios son espacios de usos múltiples.

### II.3.3 Terreno

El Ex Cuartel San Martín se ubica en la Av. El Ejercito s/n frente a la bajada San Martín donde se encuentran edificaciones de servicio privado y público, como por ejemplo el Museo de la Memoria, el Estadio Manuel Bonilla y el Policlínico de San Isidro, El predio se encuentra realmente en Miraflores y no en san Isidro, pero es importante tener en cuenta la movilización turística de san Isidro ya que por su ubicación hace que esa información sea bastante relevante.

En cuanto clima, el Terreno presenta una temperatura anual de 18° lo cual no está mal por tratarse de un terreno justo en la subida del acantilado frente al mar, este terreno nos da la facilidad por su altura, y ubicación en poder incorporar sistemas bioclimáticos, como por



ejemplo las constantes brisas del sur (85% del año), poder crear micro climas dentro de todo el ex Cuartel san Martín, la Optimización de los recursos hídricos y claro, ya que Lima es la segunda capital más extensa del mundo construida en un entorno desértico (la 1ra es El Cairo) la Incorporación de espacios secos y de fácil mantenimiento, pero de gran calidad.

El Terreno está ubicado entre zonas con diferente zonificación, como para la izquierda (San Isidro) colinda con el Parque República de Panamá que es un parque privado, rodeado de un conjunto de



manzanas zonificadas como Residencial Densidad Baja, para la Zona frontal (el acantilado) nos topamos con Zonas de Reglamentación Especial y para la Zona derecha (Miraflores, encontramos Comercio Vecinal, y Residencial Densidad Media y alta.

## Estudio de Asoleamiento

Fuente: Plano base Google Earth + Intervención propia



### HITOS

- |                                                 |                                         |                                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Instituto de organización neurológica y CEBE | 9. Embajada de Tailandia                | 17. Poder Judicial Sede Miraflores    |
| 2. Clínica de estética dental                   | 10. Parque República de Panamá          | 18. Estación de servicio Petroperú    |
| 3. Centro de Salud de San Isidro                | 11. Complejo deportivo "Manuel Bonilla" | 19. Estación de servicio Primax       |
| 4. Municipalidad de San Isidro                  | 12. Estación de servicio Repsol         | 20. Parroquia Nuestra Señora de Belén |
| 5. Compañía de bomberos N°100                   | 13. Concesionario Hyundai               | 21. Clínica Veterinaria Municipal     |
| 6. Institución educativa María Reiche           | 14. Mercado Municipal Santa Cruz        |                                       |
| 7. Complejo deportivo Municipalidad San Isidro  | 15. Zona Gastronómica                   |                                       |
| 8. Centro de salud atención primaria            | 16. Mitsui Automotriz                   |                                       |

### Hitos alrededor del terreno

Fuente: Plan Específico Ex Cuartel San Martín

- La Municipalidad de Miraflores, en el "Reajuste al Plan Urbano distrital de Miraflores 2019-2019" da a conocer que el Terreno del Ex Cuartel San Martín es uno de sus 5 subcentros alrededor de todo el distrito, siendo este igual de importante que Larcomar, la Huaca Pucllana y hasta el Óvalo Gutiérrez, articulado por dos ejes paralelos Av. El Ejército y la Av. La Mar.

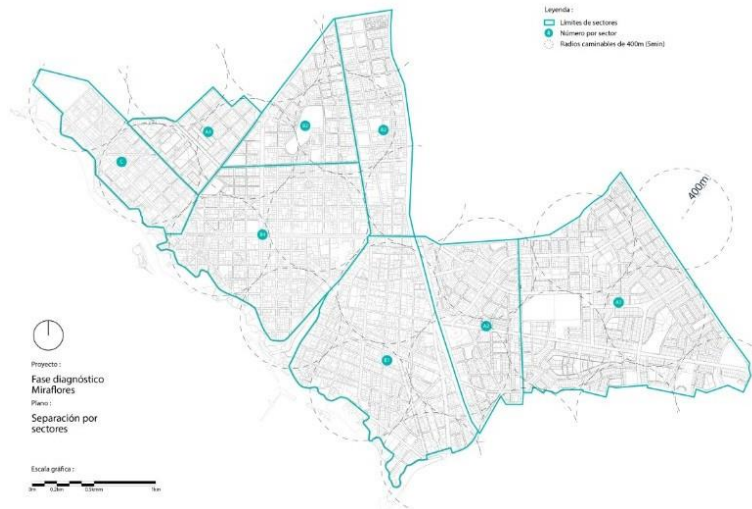


### Subcentros y ejes vehiculares articuladores de Miraflores

Fuente: Reajuste al Plan Urbano distrital de Miraflores 2019-2019



- Los sectores dictaminados por el Plan Urbano Distrital de Miraflores se dividen en A, B y C, los cuales fueron delimitados en función al automóvil, ya que se toman ejes articulares (las calles y Avenidas más grandes del distrito) y no como referencial al propio peatón, dejando así un resultado de sectores sobredimensionados.

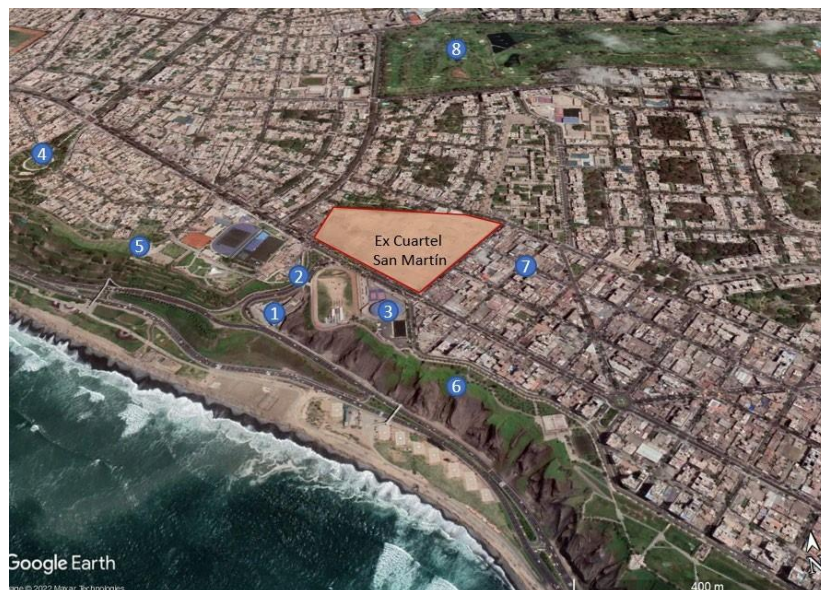


Identificación de radios caminables por los peatones de Miraflores

Fuente: Reajuste al Plan Urbano distrital de Miraflores 2016-2016

### II.3.4 Contexto Urbano

- El terreno al estar ubicado entre dos distritos goza de atractivos turísticos de ambos sectores:



Principales atractivos

Fuente: Plano base de Google Earth + Intervención Propia



1. Lugar de la Memoria  
Fuente: Google Imágenes



2. Lugar de la Memoria  
Fuente: Google Imágenes



3. Estadio Manuel Bonilla  
Fuente: Google Imágenes



4. Parque de la Pera  
Fuente: Google Imágenes



5. Malecón de San Isidro  
Fuente: Google Imágenes



6, Malecón de Miraflores  
Fuente: Google Imágenes



7. Comercio de Av. La Mar  
Fuente: Google Imágenes

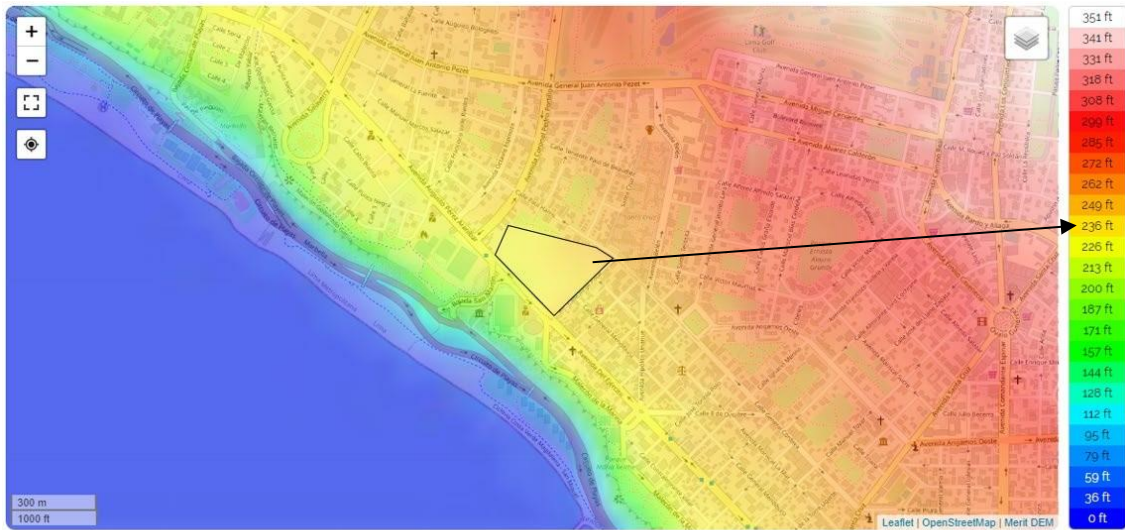


8. Lima Golf Club  
Fuente: Google Imágenes



### II.3.5 Aspecto Topográfico

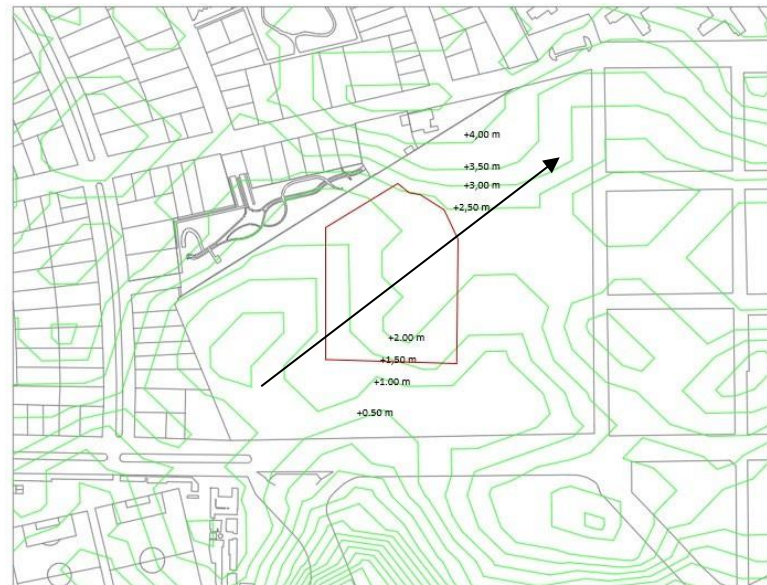
- La topografía del lugar elegido se podría decir que se divide en 3, La zona Baja, Media llana y alta,
- El terreno empieza a los 68 msnm y crece unos 4 metros a medida que se va acercando a la calle posterior (Calle Paul Harris)



Miraflores, Province of Lima, Lima, Peru (-12.12150 -77.02591)

### Mapa Geológico

Fuente: <https://en-us.topographic-map.com/maps/er7w/Miraflores/> + Edición propia

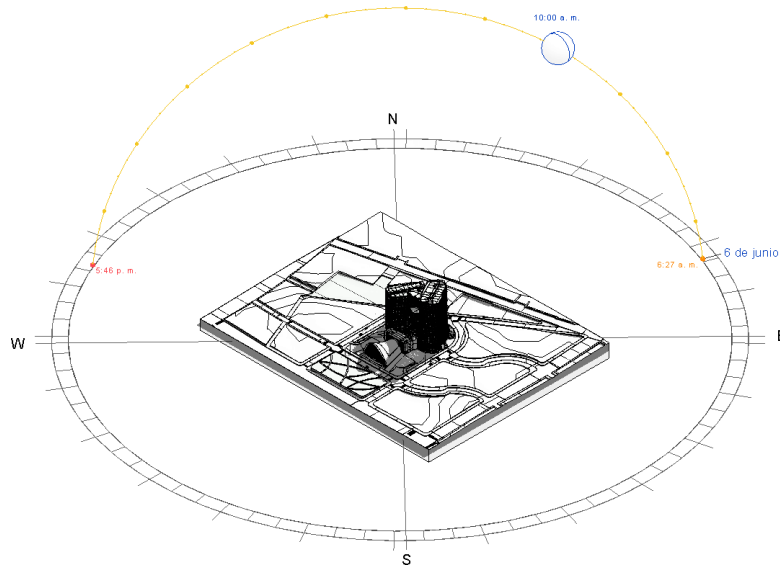


### Mapa Topográfico con el terreno señalado

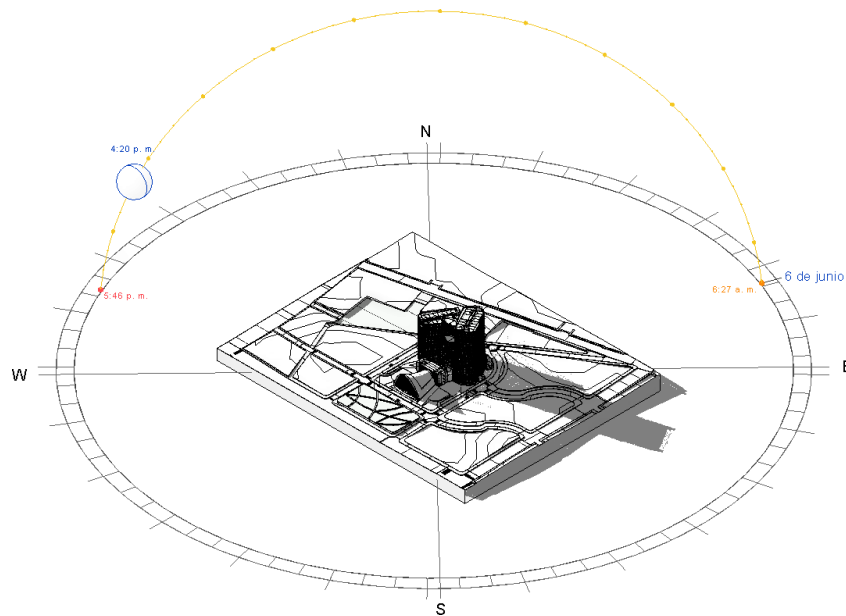
Fuente: Plano de Catastro de Miraflores + Topografía de Google Earth

### II.3.6 Orientación Solar

- La cara posterior del Hotel mira hacia el Nor-Este y a horas de la mañana es donde más incidencia de sol recibe, es por eso que



Estudio de asoleamiento 06 de junio 10.00 a.m.  
Fuente: Propia + BIM



Estudio de asoleamiento 06 de junio 4.20 p.m.  
Fuente: Propia + BIM

### II.3.7 Importancia Hotelera

- El turismo en Perú ha experimentado un crecimiento constante gracias al desarrollo de infraestructuras viales y la introducción del transporte aéreo. A pesar de ello, todavía hay un largo camino por recorrer para ser reconocidos como uno de los principales destinos turísticos a nivel global.

Los diferentes países en Latinoamérica aprovechan su potencial para atraer a los diferentes turistas en busca de entretenimiento, ya sea por su litoral, riqueza histórica o geografía, lo cual se refleja en el aumento de su PBI.

En el caso de Perú, podemos encontrar lugares turísticos muy atractivos, los que cuentan con gran potencial por su pasado histórico, el cual debe ser aprovechado, además de su litoral con zonas cálidas en el norte del país. Un ejemplo de ello es la ciudad histórica del Cusco, gracias a nuestro pasado preinca e inca, contamos con un gran mercado turístico, sin embargo, no se cuenta con un complejo hotelero que satisfaga esta demanda.

Otras provincias como Cajamarca, Ayacucho, Ica, Arequipa y Puno, no han llegado a aprovechar su potencial turístico por la falta de difusión mediática y a la escasa inversión, debido al descuido por parte de gobiernos pasados, zonas con gran valor turístico como la selva y la sierra, han ido perdiendo apreciación por parte de los extranjeros. Sin embargo, existe proyectos futuros para la construcción de complejos hoteleros en Caral, Kuellap, Choquequirao y en Lima (Costa Verde), lo cual atraerá a más inversionistas y turistas si se sigue desarrollando debidamente, esto no sólo ayudará a que el Perú aparezca nuevamente en el mercado turístico, si no que aportará con el incremento de empleo y desarrollo de pymes.

Los países de origen de los turistas son, China, Estados Unidos, Francia Alemania, Italia, España, Reino Unido y Chile. Los destinos más frecuentados en Perú son Lima (punto de llegada), Cusco, Arequipa, Puno y Madre de Dios, con grandes atractivos culturales,

arquitectónicos y naturales, podemos encontrar desde turismo ecológico, turismo de aventura hasta turismo gastronómico.

Existen rutas o circuitos turísticos de gran importancia en el Perú, empezando por el circuito sur, abarcando ciudades como Arequipa, Cusco y Puno, la segunda ruta de importancia engloba el callejón de Huaylas, ubicado en Ancash (Parque Nacional Huascarán), además de otras rutas, como la del Valle del Río Mantaro, la ciudad de Huancayo, la costa central sur (Ica, Cañete), ciudades en la zona Norte (Trujillo, Chiclayo, Lambayeque) y el importante y caudaloso río Amazonas.

La ruta del turismo gastronómico es una de las más importantes en el Perú, ya que su variedad y exquisitez nos ha puesto en la mira de turistas que buscan este tipo de turismo, ya que llegamos a competir contra los mejores en el mundo.

Nuestra historia, cultura, reservas naturales, arquitectura, patrimonios culturales y otras atracciones, han contribuido a que nuestra infraestructura hotelera se vuelva cada vez más respetable y competitiva con la del resto del mundo. Población de Miraflores

### **II.3.8 Importancia Centro de Convenciones – Auditorio**

La edificación de un centro de convenciones en una metrópolis como Lima puede generar un profundo impacto tanto en la población como en la economía local de la ciudad. Los centros de convenciones son lugares donde se llevan a cabo eventos de gran escala, como conferencias, exposiciones, ferias comerciales y otros eventos similares. Estos eventos pueden atraer a visitantes de todo el mundo, lo que a su vez puede impulsar la economía local y promover el desarrollo de la ciudad.

Un centro de convenciones bien diseñado y equipado con tecnología de última generación puede atraer a compañías y entidades de diversas partes del globo para llevar a cabo sus eventos y encuentros. Esto puede ayudar a la ciudad de Lima a convertirse en un centro de



negocios y atraer a inversores y empresarios interesados en hacer negocios en la región. Además, un centro de convenciones puede contribuir a la diversificación económica de la ciudad y disminuir su dependencia de las industrias convencionales. Otro beneficio importante de tener un centro de convenciones en Lima es la creación de empleos y oportunidades económicas para la población local. Los centros de convenciones pueden generar empleos directos e indirectos en sectores como la hostelería, el turismo y la tecnología. Además, estos empleos pueden ser una fuente de ganancias para aquellos que laboran en el sector de servicios y para las empresas locales que proveen servicios y suministros a los eventos del centro de convenciones.

La presencia de un centro de convenciones en una ciudad como Lima puede generar un impacto económico importante y en la población local. Al atraer a visitantes de todo el mundo y promover el desarrollo empresarial y económico, un centro de convenciones puede ser una herramienta clave con el propósito de fomentar el progreso y la expansión de la ciudad.

## **II.4 Marco Legal y Normativo**

### **II.4.1 Reglamento Nacional de Edificaciones**

- Norma A.010 – Condiciones Generales de Diseño

○ Norma A.030 – Hospedaje

**ANEXO 1**  
**REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL**

| REQUISITOS MÍNIMOS                                                                                                              | 5*****                                                  | 4****                                                   | 3***                                             | 2**                                                       | 1*                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ingreso para huéspedes separado del personal de servicio                                                                        | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Recepción (1) y/o Conserjería (2) <sup>1</sup>                                                                                  | Obligatorio (1) y (2)                                   | Obligatorio (1) y (2)                                   | Obligatorio (1) y (2)                            | Obligatorio (1)                                           | Obligatorio (1)                                           |
| Cocina                                                                                                                          | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Comedor                                                                                                                         | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Cafetería                                                                                                                       | No requiere                                             | No requiere                                             | No requiere                                      | Obligatorio                                               | Obligatorio                                               |
| Bar                                                                                                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | No requiere                                      | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Habitaciones <sup>2</sup> (Número mínimo)                                                                                       | 40                                                      | 30                                                      | 20                                               | 20                                                        | 20                                                        |
| Habitación <sup>3</sup> (Área mínima en m <sup>2</sup> )                                                                        |                                                         |                                                         |                                                  |                                                           |                                                           |
| Simple                                                                                                                          | 13.00                                                   | 12.00                                                   | 11.00                                            | 9.00                                                      | 8.00                                                      |
| Doble                                                                                                                           | 18.00                                                   | 16.00                                                   | 14.00                                            | 12.00                                                     | 11.00                                                     |
| Suite (Sala integrada a la habitación)                                                                                          | 28.00                                                   | 26.00                                                   | 24.00                                            | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Suite (Sala separada de la habitación)                                                                                          | 32.00                                                   | 28.00                                                   | 26.00                                            | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Closet o guardarropa (dentro de habitación)                                                                                     | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | Obligatorio                                               | Obligatorio                                               |
| Servicios Higiénicos (dentro de la habitación) <sup>4</sup>                                                                     |                                                         |                                                         |                                                  |                                                           |                                                           |
| Tipo                                                                                                                            | 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha). | 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha). | 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha). | 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).          | 1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).          |
| Área mínima (m <sup>2</sup> )                                                                                                   | 5.00                                                    | 4.00                                                    | 3.00                                             | 2.50                                                      | 2.50                                                      |
| <b>Servicios y equipos para todas las habitaciones:</b>                                                                         |                                                         |                                                         |                                                  |                                                           |                                                           |
| Sistemas de ventilación y/o de climatización <sup>5</sup>                                                                       | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | Ver Nota al pie 7                                         | Ver Nota al pie 7                                         |
| Sistema de agua (fría y caliente) y desagüe <sup>6</sup>                                                                        | Obligatorio para duchas o tinas y lavatorios            | Obligatorio para duchas o tinas y lavatorios            | Obligatorio para duchas y lavatorios             | Obligatorio para duchas                                   | Obligatorio para duchas                                   |
| Sistema de comunicación telefónica                                                                                              | En habitación y baño                                    | En habitación y baño                                    | En habitación                                    | En habitación                                             | En habitación                                             |
| <b>Sistema de vídeo vigilancia</b>                                                                                              | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | Obligatorio                                               | Obligatorio                                               |
| <b>Electricidad<sup>8</sup></b>                                                                                                 | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | Obligatorio                                               | Obligatorio                                               |
| <b>Ascensores</b>                                                                                                               |                                                         |                                                         |                                                  |                                                           |                                                           |
| Ascensor de uso público                                                                                                         | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos                  | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos                  | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos           | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos                    | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos                    |
| Ascensor de servicio distinto a los de uso público (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótanos o semisótano) | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos                  | Obligatorio de cuatro (04) a más pisos                  | No requiere                                      | No requiere                                               | No requiere                                               |
| <b>Estacionamientos<sup>9</sup></b> (porcentaje por el N° de habitaciones)                                                      | 25 %                                                    | 20 %                                                    | 15 %                                             | No requiere                                               | No requiere                                               |
| Estacionamientos para vehículos en tránsito                                                                                     | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | No requiere                                      | No requiere                                               | No requiere                                               |
| <b>Servicios básicos de emergencia</b>                                                                                          |                                                         |                                                         |                                                  |                                                           |                                                           |
| Ambientes separados para equipos de generación de energía eléctrica y almacenamiento de agua potable <sup>10</sup>              | Obligatorio                                             | Obligatorio                                             | Obligatorio                                      | Obligatorio solo equipo de almacenamiento de agua potable | Obligatorio solo equipo de almacenamiento de agua potable |

Requisitos específicos del RNE. En cuanto a hoteles

Fuente: <https://www.construccion.org/>

- Norma A.070 – Comercio
- Norma A.080 – Oficinas
- Norma A.080 – Servicios Comunales
- Norma A.100 – Recreación y Deportes
- Norma A.120 – Accesibilidad Universal en Edificaciones

- Norma A.130 – Requisitos de Seguridad

#### **II.4.2 Arte de Proyectar en Arquitectura**

Uno de los temas más destacados es la importancia de las dimensiones básicas y proporciones en el diseño arquitectónico. El autor presenta un sistema de medidas que se aplican a los elementos y espacios arquitectónicos, permitiendo una mejor comprensión de las proporciones y su impacto en la percepción espacial.

Otro tema abordado en el libro es la percepción visual en la arquitectura, donde se investiga la conexión entre el diseño y la forma en que las personas lo perciben. El autor resalta la relevancia de tener en cuenta la vivencia del usuario en el entorno y cómo la gestión de elementos como la iluminación, los colores y la textura pueden afectar la percepción y la experiencia espacial. En cuanto a los elementos constructivos, el libro aborda una diversidad de materiales y métodos constructivos disponibles, incluyendo su aplicación en diferentes contextos arquitectónicos. El autor profundiza en la relación entre la construcción y el diseño, presentando una extensa variedad de opciones para una variedad de proyectos diversos y condiciones climáticas.

En relación a los espacios escénicos, el libro se enfoca en el diseño de teatros y salas de conciertos, donde la acústica y la visibilidad son factores cruciales a tener en cuenta. Se aborda el diseño de escenarios, iluminación y sistemas de sonido, así como también la conexión entre la configuración del espacio y la vivencia del observador. El libro también cubre el diseño de edificios de oficinas, donde la organización espacial y la eficiencia son factores clave a considerar. Se presentan diferentes soluciones para la distribución del espacio, iluminación, ventilación y sistemas de comunicación. En cuanto a los edificios comerciales, se aborda la importancia del el diseño de espacios comerciales y su vínculo con la identidad de marca y la vivencia del cliente. El autor explora diferentes soluciones para la disposición del espacio, la iluminación, la circulación y la organización de los productos.

El libro también cubre diversas técnicas de edificación, abarcando desde la erigición de paredes y cubiertas hasta la utilización de materiales como el vidrio y el acero. El autor explora los pros y contras de cada técnica y material, presentando diferentes soluciones para diferentes situaciones arquitectónicas. (Neufert, 2013)

### **II.4.3 Arquitectura, Forma, Espacio y Orden**

El libro "Arquitectura, Forma, Espacio y Orden" de Francis D.K. Ching ofrece una comprensión profunda sobre la forma y el espacio.

La primera parte del libro se enfoca en la forma, explorando las formas regulares e irregulares, y cómo la forma puede ser transformada para generar diferentes efectos. El autor también analiza las superficies curvas y las tramas giradas, presentando diversos ejemplos de edificios y cómo la forma ha sido utilizada para crear un impacto visual.

La segunda parte del libro aborda el espacio y la organización espacial. El autor examina cómo el espacio interior puede ser vinculado con otros espacios, ya sea contiguos o a través de un espacio común, y cómo la circulación puede ser utilizada para crear diferentes relaciones de recorrido en el espacio. El autor también analiza los accesos a edificios y cómo pueden ser diseñados para proporcionar una experiencia memorable y funcional. (Ching,2007)

Finalmente, la última parte del libro se centra en los fundamentos que rigen la arquitectura, como la jerarquía, el ritmo y la proporción. El autor muestra cómo estos principios pueden ser utilizados para crear una arquitectura coherente y significativa, y cómo pueden ser aplicados en diferentes escalas, desde el diseño de una habitación hasta el de un edificio completo. En general, el libro ofrece una comprensión profunda y bien fundamentada de los principios esenciales de la arquitectura, que son de gran importancia para la práctica arquitectónica.

## **II.5 Marco Teórico**

### **II.5.1 Efecto Bilbao**

Se utiliza el término 'efecto Bilbao' para caracterizar el impacto generado por la creación del Museo Guggenheim Bilbao en la localidad española de Bilbao. Este museo, concebido por el arquitecto Canadiense Frank Gehry, se convirtió en un símbolo de la arquitectura contemporánea y cambió radicalmente la imagen de la ciudad, convirtiéndola en un referente cultural y turístico a nivel mundial.

Se refiere no solo al impacto que tuvo la construcción del museo en sí mismo, sino a su efecto multiplicador en la economía y la transformación urbana de la urbe. Desde su apertura en 1997, el museo ha recibido a multitudes de turistas de todo el mundo, generando una significativa repercusión económica en la ciudad y en la región. Además, ha sido el catalizador de una serie de proyectos urbanos y arquitectónicos en la ciudad, incluyendo la construcción de nuevos edificios públicos, parques y espacios culturales. El efecto Bilbao ha tenido un impacto duradero en la estructura urbana y la planificación urbana de la localidad, y ha sido reconocido a nivel mundial como un modelo de regeneración urbana exitosa. El museo ha sido considerado un hito en la arquitectura actual, gracias a su diseño innovador, que combina elementos de la arquitectura moderna y posmoderna. El edificio cuenta con una estructura de titanio curvada, que se ajusta a la configuración topográfica de la urbe y refleja la luz de manera cambiante, creando una sensación de movimiento y dinamismo (Samir Awar Nuñez, 2014).

El efecto Bilbao ha sido objeto de numerosos estudios y análisis, que han examinado el impacto económico, social y cultural de la construcción del museo en la ciudad y en la región. Estos estudios han demostrado que el efecto Bilbao no fue solo un fenómeno temporal, sino que ha tenido un efecto perdurable en la economía y el progreso urbano de la ciudad.

### **II.5.2 Arquitectura como espectáculo**

La arquitectura como espectáculo es una forma de expresión arquitectónica que se enfoca en crear edificios altamente estilizados y visualmente impactantes. Aunque puede haber críticas sobre la funcionalidad de estos edificios, la

arquitectura como show también puede tener beneficios significativos para la sociedad en términos de turismo, desarrollo urbano y fomento del interés en el arte y la arquitectura.

La arquitectura como show se centra en la creación de edificios que son altamente estilizados y visualmente impactantes, con la intención de llamar la atención y crear un impacto en el espectador. Los edificios de estos arquitectos a menudo presentan formas orgánicas, curvas y ángulos inusuales, y suelen ser construidos con materiales y técnicas de construcción avanzadas (Blundell Jones, 1997).

La arquitectura de Zaha Hadid, presenta diseños con formas curvas y angulares que parecen desafiar la gravedad y la lógica. La mayoría de sus edificios son blancos, con superficies lisas y brillantes que parecen estar en movimiento constante. Además, Hadid también ha utilizado la iluminación como un elemento importante en sus diseños, creando efectos de luz y sombra que refuerzan la idea de que sus edificios son obras de arte escultóricas (Schumacher, 2005)

Por su parte, Frank Gehry ha construido algunos de los edificios más llamativos e innovadores del mundo, como el Museo Guggenheim de Bilbao. Los diseños de Gehry a menudo presentan formas orgánicas y ondulantes, y utilizan materiales poco convencionales como el titanio para crear edificios visualmente impresionantes. Su enfoque en la forma y el estilo ha llevado a algunos críticos a cuestionar si sus edificios son verdaderamente funcionales o si son simplemente piezas de arte monumental (Laura Massino, 2007).

Sin embargo, aunque algunos pueden ver la arquitectura como un espectáculo visual sin sentido, hay quienes argumentan que la arquitectura como show puede tener beneficios significativos. Estos edificios atraen a turistas y visitantes, lo que puede impulsar la economía local y fomentar el desarrollo urbano. Además, estos edificios pueden inspirar a las personas y hacer que se interesen más en el arte y la arquitectura, lo que puede tener un impacto positivo en la sociedad en general.

### **II.5.3 Arquitectura Paramétrica**

La arquitectura paramétrica es un enfoque de diseño arquitectónico que se basa en la utilización de sistemas de parámetros para crear edificios y estructuras complejas. En esta metodología, los arquitectos y diseñadores trabajan con modelos digitales que pueden ajustarse y manipularse a través de la modificación de ciertos parámetros. (Pau Seguí, 2022)

Estos parámetros pueden variar desde la forma y tamaño de los componentes de un edificio hasta su orientación, ubicación y distribución de espacios. A medida que se ajustan estos parámetros, el modelo se actualiza en tiempo real, permitiendo a los diseñadores visualizar las consecuencias de las modificaciones en el diseño. La arquitectura paramétrica es particularmente útil para el diseño de edificios y estructuras que tienen formas y patrones complejos, ya que proporciona una mayor exactitud y eficacia en la elaboración de modelos y en la resolución de problemas de diseño. Además, esta metodología también es útil para optimizar la eficiencia energética de los edificios y mejorar la calidad de vida de las personas que los utilizan.

### **II.5.4 Arquitectura deconstructivista**

La arquitectura deconstructivista es un enfoque de diseño que desafía las convenciones tradicionales de la arquitectura y se enfoca en la manipulación de las formas y la geometría para crear edificios y estructuras que parecen estar en constante cambio. Este enfoque de diseño se fundamenta en la premisa de que la forma y la función no requieren necesariamente estar conectadas y que la arquitectura puede ser una forma de expresión artística. A menudo tienen líneas inclinadas y ángulos inusuales, creando un efecto de caos controlado. La intención es crear un diseño que llame la atención y que rompa con las convenciones tradicionales, al mismo tiempo que sea funcional y habitable (Philip Johnson y Mark Wigley, 1988).

Los beneficios de la arquitectura deconstructivista son múltiples:

- En primer lugar, permite a los arquitectos crear diseños únicos y complejos que desafían las convenciones tradicionales. Al utilizar técnicas

de deconstrucción, los arquitectos pueden crear diseños que sean innovadores y sorprendentes.

- En segundo lugar, la arquitectura deconstructivista puede ser utilizada para crear espacios que sean funcionales y habitables. A pesar de su diseño complejo, los edificios deconstructivistas pueden tener una distribución interna muy eficiente y ofrecer comodidades modernas a sus ocupantes.
- En tercer lugar, la arquitectura deconstructivista puede ser una herramienta de transformación social y cultural. Al desafiar las convenciones tradicionales de la arquitectura, estos diseños pueden tener un impacto cultural significativo y pueden ser utilizados para transmitir ideas y valores sociales.



### III CAPITULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO

#### III.1 Determinación de la Masa crítica

##### III.1.1 Población de Miraflores

- En una vista desde 1981 a la población de Miraflores hasta la población actual (Proyectada) nos podemos dar cuenta de un patrón repetitivo de aproximadamente un crecimiento de 2,000 personas cada censo.



POBLACIÓN DE MIRAFLORES RESPECTO AL PAÍS Y LIMA METROPOLITANA SEGÚN CENSOS 1981, 1993, 2007 Y 2017, PROYECTADA 2018 AL 2022

| AÑOS DEL CENSO | POBLACIÓN( Miles de Habitantes) |                            |            | MIRAFLORES RESPECTO AL PAÍS(%) | MIRAFLORES RESPECTO A LIMA METROPOLITANA (%) | LIMA METROPOLITANA RESPECTO A PAÍS (%) |
|----------------|---------------------------------|----------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
|                | %TOTAL PAÍS                     | CENSADA LIMA METROPOLITANA | MIRAFLORES |                                |                                              |                                        |
| 1981           | 17.762.231                      | 4.608.010                  | 103.452    | 0,6                            | 2,2                                          | 25,9                                   |
| 1993           | 22.639.443                      | 6.345.856                  | 87.113     | 0,4                            | 1,4                                          | 28,0                                   |
| 2007           | 28.220.764                      | 8.482.619                  | 85.065     | 0,3                            | 1,0                                          | 30,1                                   |
| 2017           | 31.237.385                      | 9.569.468                  | 99.337     | 0,3                            | 1,0                                          | 30,6                                   |
| P/2018         | 31.549.759                      | 9.685.296                  | 100.890    | 0,3                            | 1,0                                          | 30,7                                   |
| P/2019         | 31.865.256                      | 9.802.527                  | 102.467    | 0,3                            | 1,0                                          | 30,8                                   |
| P/2020         | 32.183.909                      | 9.921.178                  | 104.068    | 0,3                            | 1,0                                          | 30,8                                   |
| P/2021         | 32.505.748                      | 10.041.266                 | 105.695    | 0,3                            | 1,1                                          | 30,9                                   |
| P/2022         | 32.830.806                      | 10.162.808                 | 107.347    | 0,3                            | 1,1                                          | 31,0                                   |

\*/Población Total del País: población censada más la población omitida según censos 1981, 1993, 2007 y 2017

P/ Información proyectada para los años 2018 al 2022 en base a la información de los censos 2007 y del 2017

FUENTE : INEI - Censos Nacionales 1981, 1993, 2007 y 2017

Relación de Censos del Perú respecto a Miraflores

Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>



MIRAFLORES: POBLACIÓN DE HOMBRE Y MUJER POR ETAPAS DE VIDA, GRUPO DE EDAD, CENSO 2017

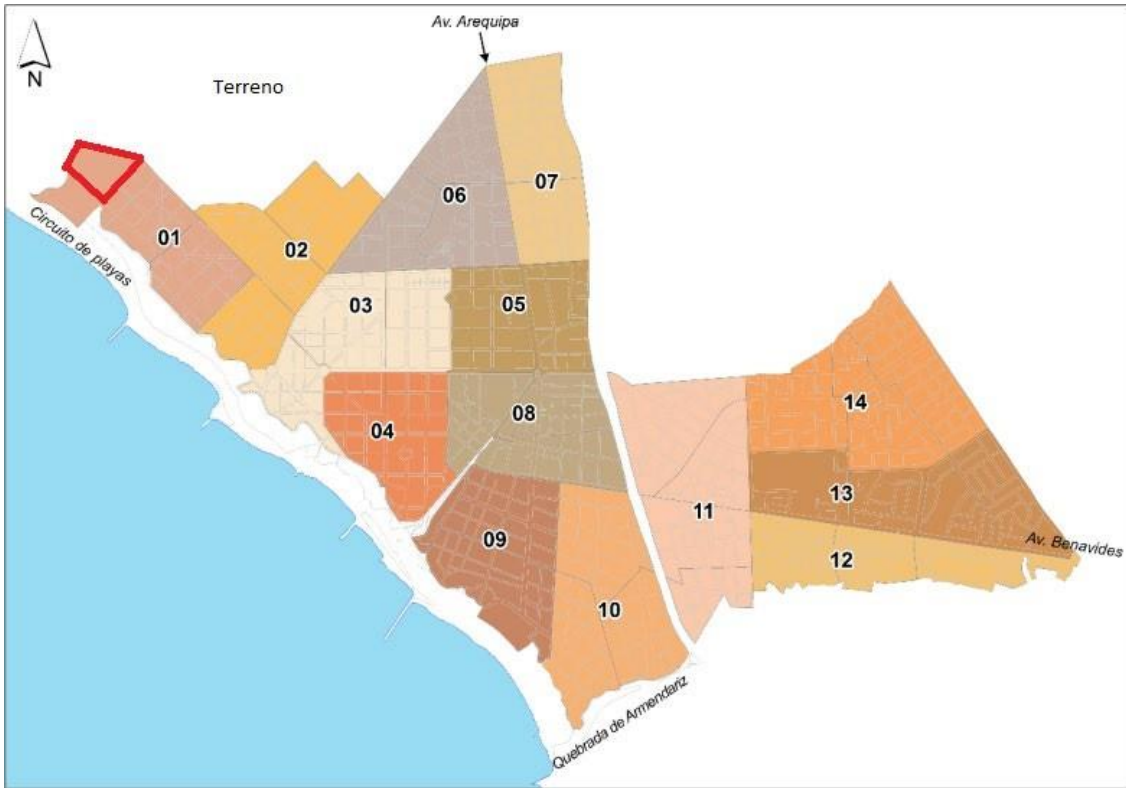
| ETAPAS DE VIDA | GRUPO DE EDAD    | TOTAL         | %           | HOMBRE        | MUJER         |
|----------------|------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|
| <b>TOTAL</b>   |                  | <b>99.337</b> | <b>100%</b> | <b>45.152</b> | <b>54.185</b> |
| Niño           | 0 - 11 años      | 10.934        | 11%         | 5.548         | 5.386         |
| Adolescente    | 12 - 17 años     | 4.985         | 5%          | 2.456         | 2.529         |
| Jóven          | 18- 29 años      | 15.145        | 15%         | 7.006         | 8.139         |
| Adulto         | 30 - 59 años     | 45.313        | 46%         | 21.036        | 24.277        |
| Adulto Mayor   | Mayor de 60 años | 22.960        | 23%         | 9.106         | 13.854        |

FUENTE : INEI-Censos Nacionales 2017 de Población y Vivienda.  
 ELABORACIÓN : MM-GPP-Subgerencia de Recopilación y Estadística

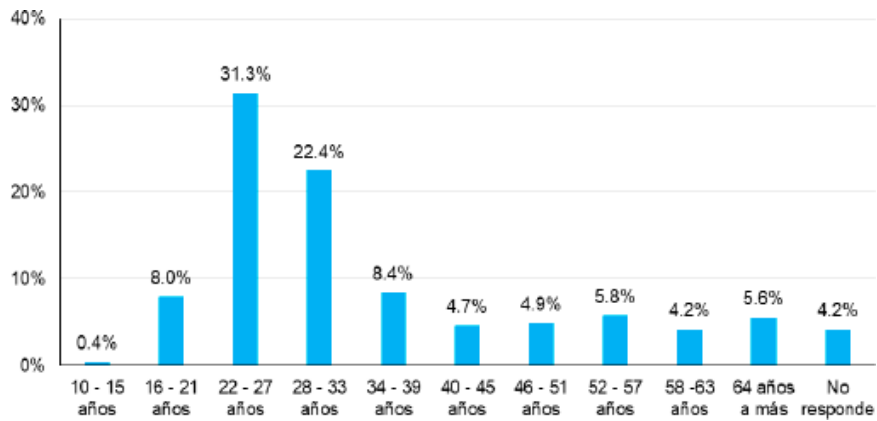
Tabla Hombre, Mujer – respecto a la edad

Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>

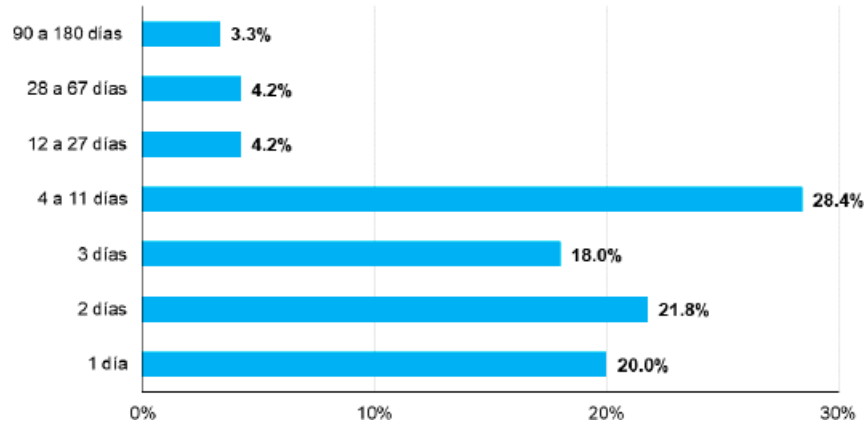
- La principal razón por la cual en un lugar se necesita un hotel, es por su afluencia turística y flotante dentro del área, así que nos preocuparemos por esas dos variantes también.
- En el Plan Urbano Distrital de Miraflores 2016-2026 estipulan que reciben una población flotante de 150,000 personas que es prácticamente el doble de la población residencial que es 99,337 personas (INEI, 2017)
- Sin embargo, en el “Informe de la Evacuación de Peligros geofísicos en el distrito de Miraflores” (2019) el instituto geofísico del Perú hace una encuesta con una población de 450 visitantes flotantes, entre extranjeros y nacionales donde revela datos de la población flotante en Miraflores a lo largo de todo el distrito.
- Estando ubicado el terreno del Ex Cuartel San Martín en el Sector 01



Requisitos específicos del RNE. En cuanto a hoteles  
 Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>

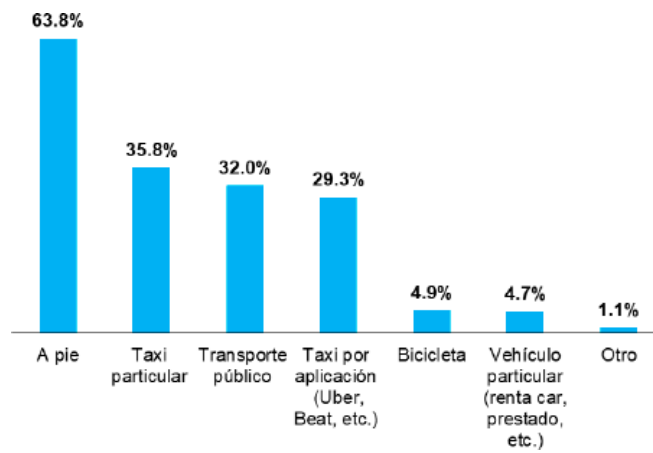


Relación de años de la población flotante  
 Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>



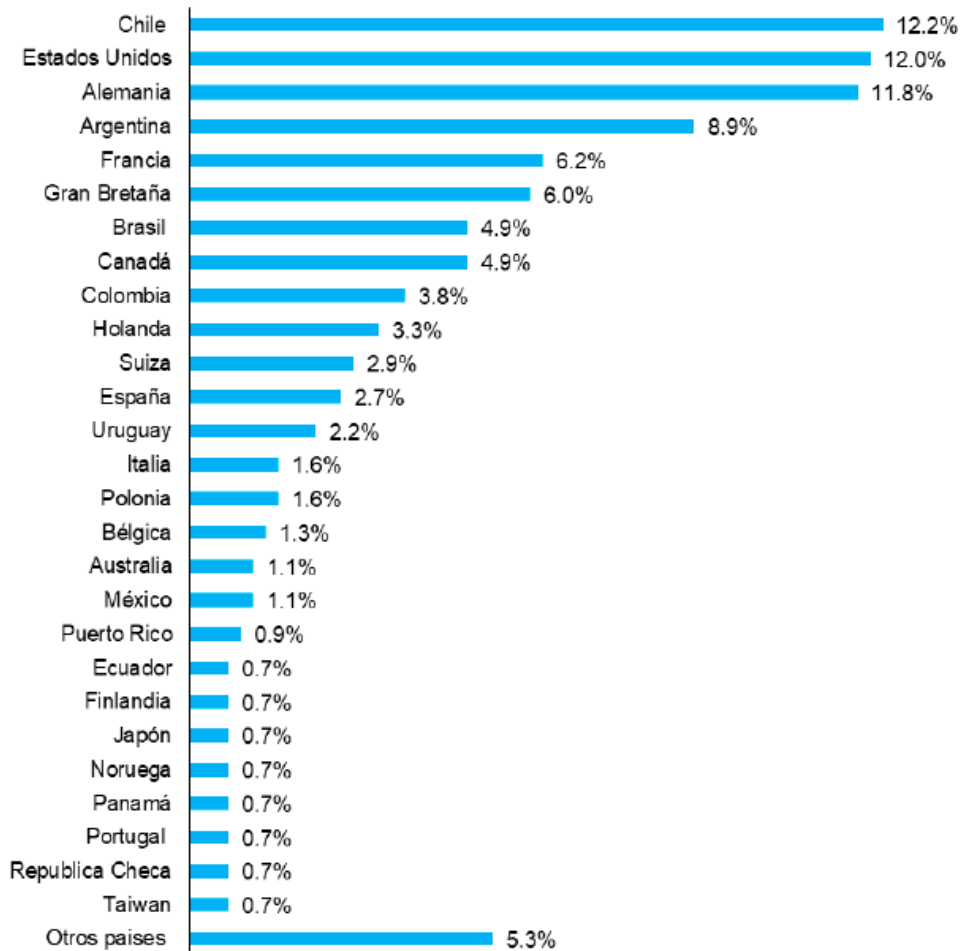
Estancia de la población flotante en el distrito de Miraflores

Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>



Movilidad de la población flotante de Miraflores

Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>



Diversidad de la población flotante en Miraflores

Fuente: <https://www.miraflores.gob.pe/>

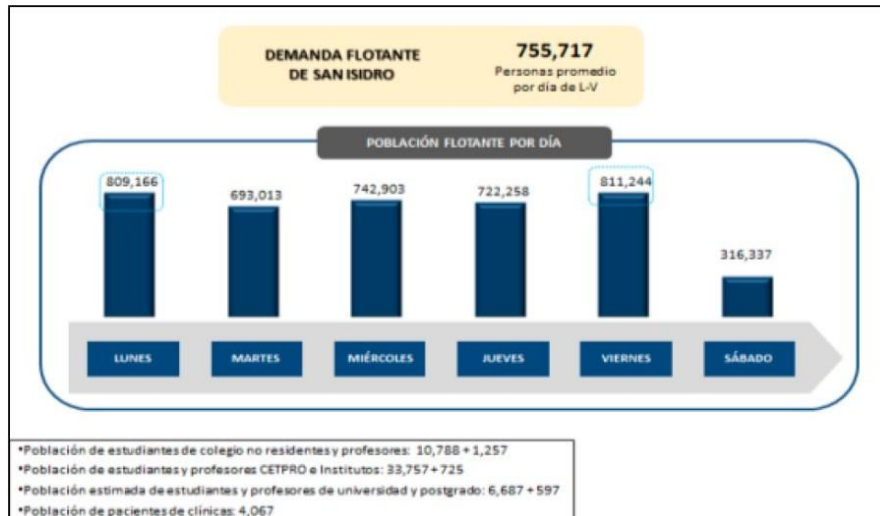
### III.1.1.1 Conclusiones:

- En resumen, la población turística de Miraflores es mayoritariamente joven, entre 18 y 54 años, y se transporta principalmente en taxis, aunque los sistemas de transporte público y los servicios de transporte privado también son utilizados. El turismo de negocios es la principal actividad turística en Miraflores, seguido del turismo de placer y cultural.

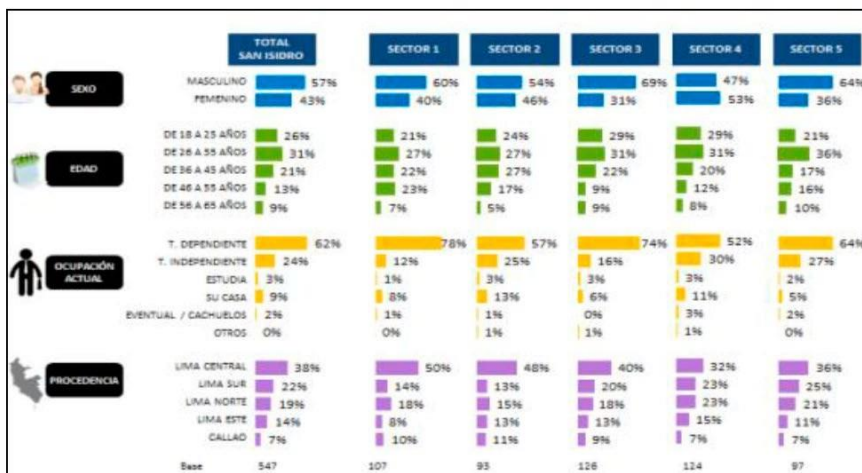
### III.1.2 Población de San Isidro

- También es importante ya que es un distrito colindante con el terreno y bastante sujeto a su trama urbana.

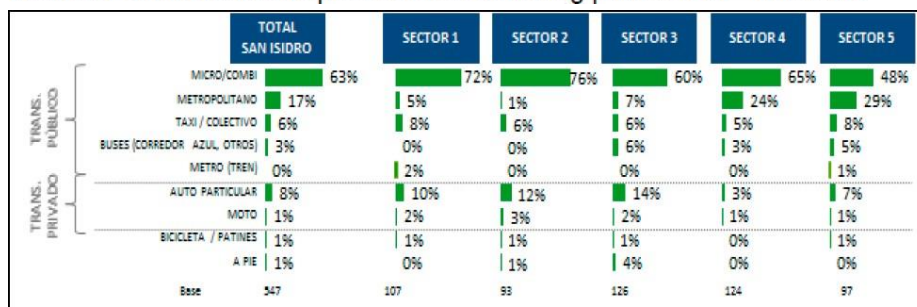
- o La población temporal de San Isidro es de 755,717 personas promedio diarias (Municipalidad de San Isidro, 2020) teniendo una variación importante los días Lunes y viernes, recibiendo 809,166 y 811,244 personas respectivamente (Plan de Seguridad ciudadana de San Isidro, 2016). Situándose el Ex Cuartel San Martín en el sector 2, Según el informe.



Demanda flotante de San Isidro en relación a los días de la Semana  
Fuente: Estudio realizado por Arellano Marketing para la MSI – Jun 2015



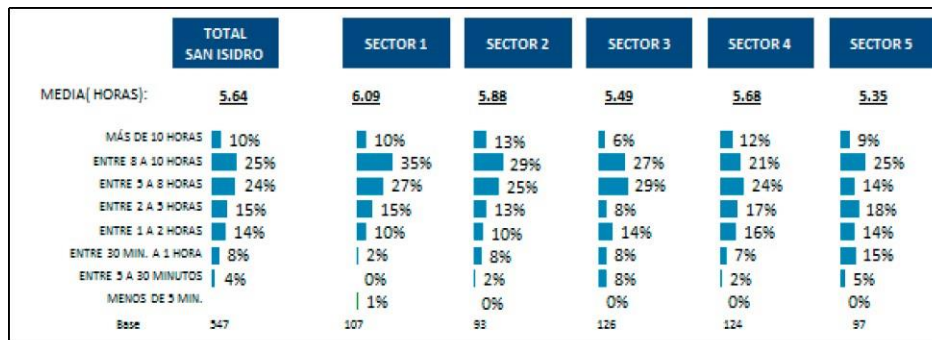
Perfil de la Población Flotante de San isidro  
Fuente: Estudio realizado por Arellano Marketing para la MSI – Jun 2015



Medios empleados por la Población Flotante de San isidro  
Fuente: Estudio realizado por Arellano Marketing para la MSI – Jun 2015

### III.1.2.1 Conclusiones

- La población en San Isidro se destaca por pertenecer a las clases media alta y alta, con un nivel educativo elevado y capacitación profesional, y una edad promedio de 41 años. La infraestructura de transporte es accesible y promueve la bicicleta como medio de transporte alternativo. Además, el distrito atrae a una gran cantidad de turistas de negocios y turismo de lujo.



Tiempo aproximado de Estadia de la Población Flotante de San isidro  
Fuente: Estudio realizado por Arellano Marketing para la MSI – Jun 2015

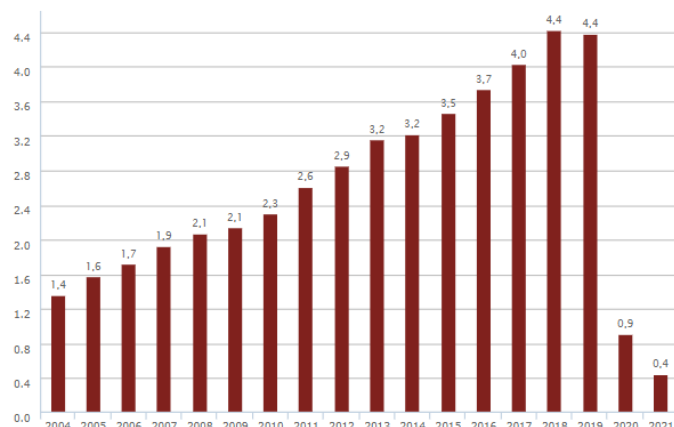
### III.1.3 Turismo en el Perú

Perú es conocido por su cultura, gastronomía, flora y fauna, es así que recibe gran cantidad de turistas los cuales hacen recorridos gastronómicos, de playas, de naturaleza y hasta de sanaciones en la selva amazónica, esto hace que, después de la pesca y la minería, el turismo sea la 3ra industria más grande del Perú. A pesar de la importancia de la pesca y la minería, el turismo ocupa el tercer lugar como la industria más grande en Perú

En los últimos tiempos, el turismo en Perú ha experimentado un notorio incremento, gracias a su rica diversidad cultural, histórica y natural. Perú dispone de destinos turísticos ampliamente reconocidos a nivel global, tales como Machu Picchu, el Lago Titicaca, las Líneas de Nazca y la selva amazónica, entre otros. Además, la gastronomía peruana también ha ganado reconocimiento internacional, convirtiéndose en otro atractivo turístico.

|                                                | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Llegada de turistas internacionales (millones) | 1,4  | 1,6  | 1,7  | 1,9  | 2,1  | 2,1  | 2,3  | 2,6  | 2,9  | 3,2  | 3,2  | 3,5  | 3,7  | 4,0  | 4,4  | 4,4  | 0,9  | 0,4  |

Llegada de turistas internacionales



Flujo de turistas internacionales (en millones)

Fuente: Superintendencia nacional de Migraciones

Como se puede apreciar en el gráfico de Flujo de turistas del Perú en el 2020 (Inicio del Covid-19) hubo un descenso en el turismo que al año 2021 se siguen viendo reflejados, con un ingreso solo de 0,4 millones, en 2019, cuando Perú registró la visita de 4.4 millones de turistas.

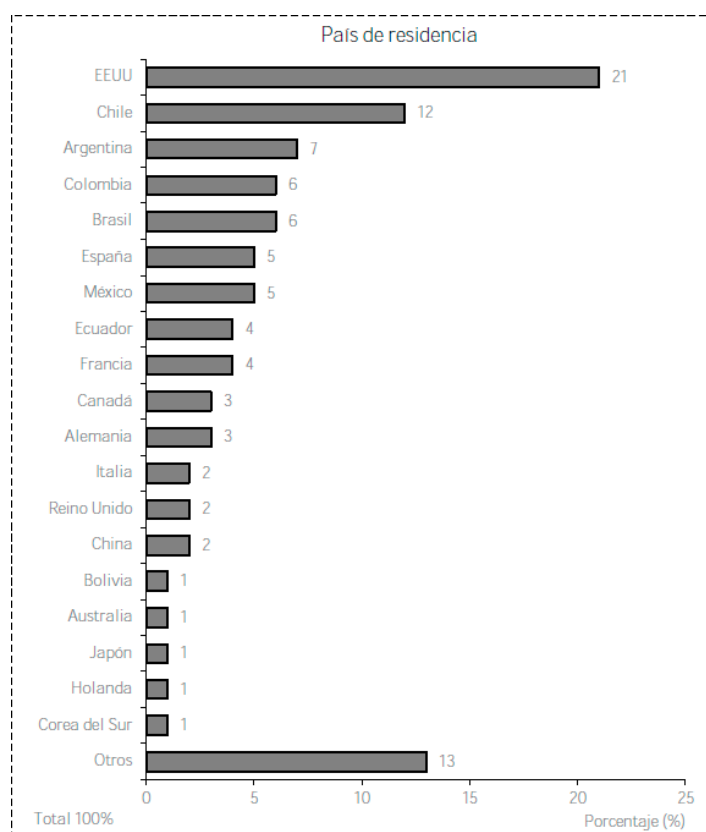
Las cifras cambian cuando se echa un vistazo al 2022, donde se aprecia que solo hasta el mes de abril del 2022 ya casi llegamos al número final de turistas que tuvimos en el 2021, habiendo crecido un 699,6% demostrando que la reactivación turística está creciendo de manera muy rápida.

|              | 2016             | 2017             | 2018             | 2019             | 2020           | 2021           | 2022           |
|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Enero        | 304 712          | 327 642          | 366 507          | 376 263          | 370 618        | 11 706         | 61 872         |
| Febrero      | 324 365          | 325 001          | 347 444          | 351 541          | 360 517        | 6 151          | 72 003         |
| Marzo        | 300 342          | 295 655          | 366 473          | 374 804          | 114 437        | 12 772         | 107 875        |
| Abril        | 276 086          | 312 587          | 344 011          | 360 891          | 0              | 15 792         | 134 872        |
| Mayo         | 296 146          | 301 189          | 356 655          | 360 037          | 0              | 19 899         |                |
| Junio        | 276 779          | 318 588          | 355 591          | 353 606          | 0              | 26 348         |                |
| Julio        | 365 320          | 388 939          | 408 784          | 412 415          | 0              | 38 283         |                |
| Agosto       | 339 081          | 361 264          | 393 062          | 381 571          | 0              | 40 183         |                |
| Septiembre   | 303 223          | 340 535          | 359 743          | 349 095          | 0              | 50 612         |                |
| Octubre      | 324 565          | 352 679          | 377 384          | 345 436          | 4 729          | 61 259         |                |
| Noviembre    | 299 785          | 331 844          | 355 410          | 345 565          | 11 620         | 72 614         |                |
| Diciembre    | 334 057          | 376 416          | 388 366          | 360 563          | 34 602         | 88 712         |                |
| <b>Total</b> | <b>3 744 461</b> | <b>4 032 339</b> | <b>4 419 430</b> | <b>4 371 787</b> | <b>896 523</b> | <b>444 331</b> | <b>376 622</b> |



Llegada de Turistas internacionales a Perú  
Fuente: Superintendencia nacional de Migraciones

1.1.1. Perfil del turista extranjero que visitó Lima en el 2019



Diversidad de turistas

Fuente: Turismo IN, 2019

| Edad                               | %          | Tipo de alojamiento utilizado en Lima                          | %        |
|------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|----------|
| De 15 a 24 años                    | 13         | Hotel 4 o 5 estrellas                                          | 25       |
| De 25 a 34 años                    | 34         | Hotel/ hostel 3 estrellas                                      | 22       |
| De 35 a 44 años                    | 20         | Hotel/ hostel 1 o 2 estrellas                                  | 8        |
| De 45 a 54 años                    | 16         | Casa de familiares / amigos                                    | 12       |
| De 55 a 64 años                    | 11         | Albergue/hostel                                                | 9        |
| De 65 años a más                   | 6          | Casa / departamento rentado / alquilado / Airbnb               | 8        |
| Total 100%                         |            | Total multitienda                                              |          |
| <b>Gasto en el Perú (promedio)</b> | <b>%</b>   | <b>Motivo de visita al Perú</b>                                | <b>%</b> |
| Menos de US\$ 500                  | 31         | Vacaciones, recreación u ocio                                  | 60       |
| De US\$ 500 a US\$ 999             | 25         | Negocios: comisión de trabajo / Compras para negocio           | 21       |
| De US\$ 1 000 a US\$ 1 499         | 16         | Visitar a familiares o amigos.                                 | 12       |
| De US\$ 1 500 a US\$ 1 999         | 11         | Asistir a seminarios, conferencias, convenciones o congresos   | 3        |
| De US\$ 2 000 a US\$ 2 499         | 6          | Educación (realizar estudios, investigaciones por grado, etc.) | 2        |
| De US\$ 2 500 a más                | 11         | Misiones / trabajo religioso / voluntariado                    | 2        |
| Gasto por turista (Promedio)       | US\$ 1.209 | Total 100%                                                     |          |

Diversidad de turistas

Fuente: Turismo IN, 2019

- o Los turistas extranjeros del Perú en su mayoría tienen de 25 a 44 años y se encuentran en el Perú mayormente por Vacaciones turísticas o por trabajo, que son las dos modalidades más comunes de los extranjeros alrededor del mundo, de todos ellos la 4ta parte al

quedarse en Lima se queda alojándose en establecimientos de 4 o 5 estrellas y desembolsando en promedio durante su estancia US\$1,209.00 (PTE,2019)

#### **III.1.3.1 Conclusiones:**

- Los turistas tienen preferencias con los hoteles de 4 y 5 estrellas los cuales los usan en su mayoría, esto hace que la demanda de los mismos crezca año tras año.
- La población de San Isidro es predominantemente de edad laboral y se transporta principalmente en transporte público y vehículos privados. Aunque San Isidro es un destino turístico popular, la mayor parte de los visitantes que llegan al distrito son turistas que viajan por motivos de negocios.

#### **III.1.4 Masa Crítica**

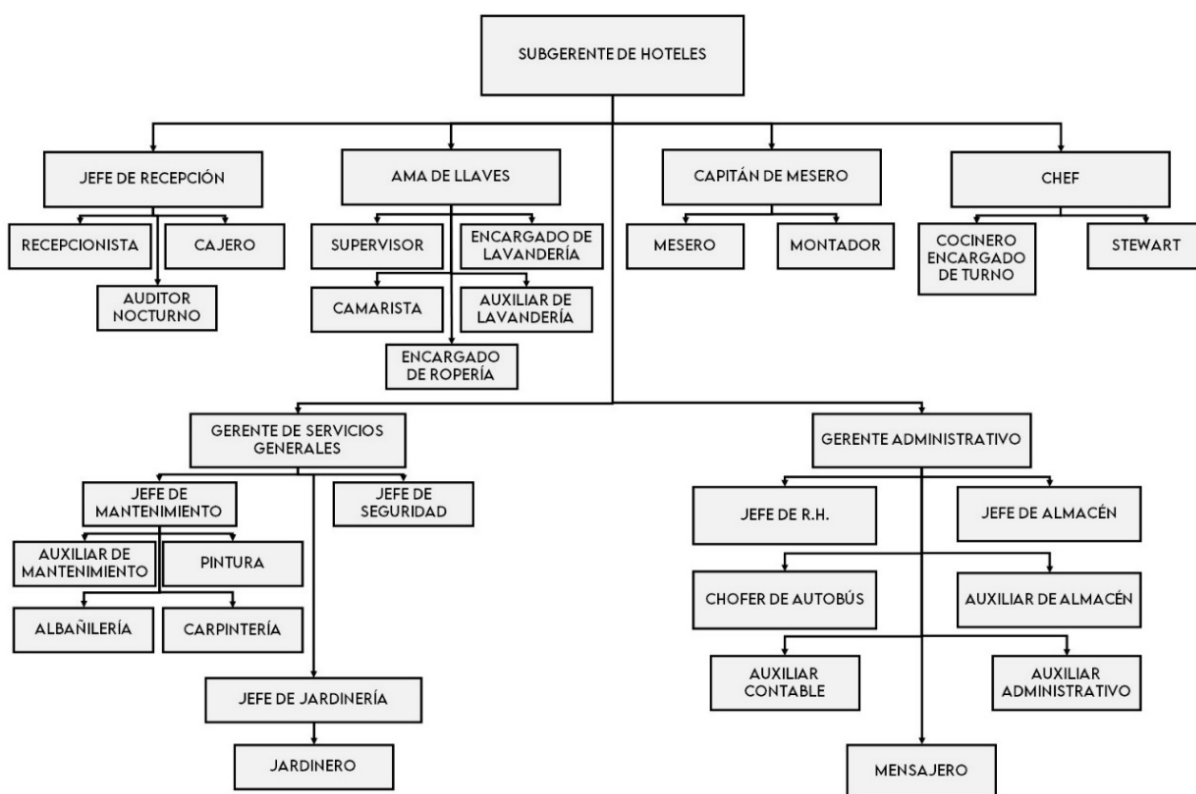
La población turística que visita Miraflores y San Isidro en busca de experiencias nuevas y lujosas se caracteriza por tener un poder adquisitivo medio-alto y una edad entre los 25 y 45 años. La arquitectura y el diseño de los espacios turísticos son elementos clave en la atracción de este público, destacando edificios emblemáticos y una amplia oferta de alojamiento y gastronomía de lujo en ambas zonas. La competencia en este segmento de mercado es cada vez mayor, lo que exige a las empresas del sector turístico estar constantemente innovando y ofreciendo experiencias únicas y exclusivas para satisfacer las demandas de una población turística cada vez más exigente.

La oferta hotelera y los centros de convenciones también juegan un papel fundamental en la captación de este tipo de turistas. Tanto en Miraflores como en San Isidro, existen hoteles de alta gama con una amplia variedad de servicios, como spa, piscinas, restaurantes y bares, que buscan satisfacer las necesidades y expectativas de los huéspedes más exigentes. Asimismo, los centros de convenciones de última generación, con instalaciones modernas y tecnología avanzada, son un atractivo para la realización de eventos empresariales y sociales de gran envergadura,

lo que contribuye a la dinamización de la economía local y regional. En definitiva, la inversión en infraestructuras turísticas de alta calidad es clave para consolidar a Miraflores y San Isidro como destinos turísticos de referencia en la región y mantener su posición competitiva en el mercado global.

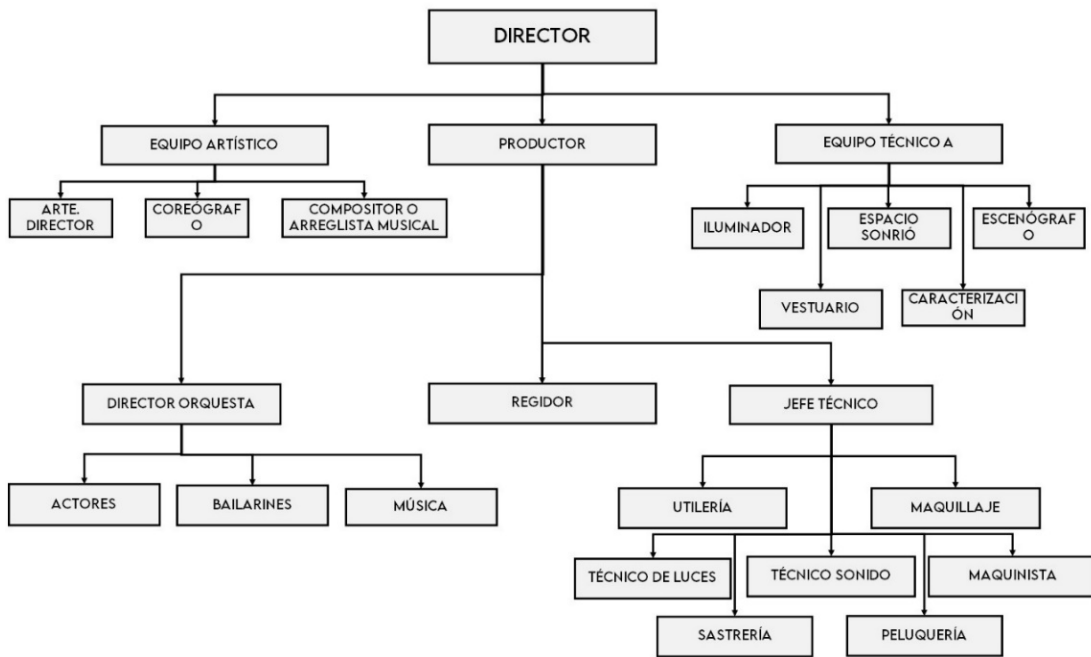
### III.2 Propuesta Organigrama Institucional

#### III.2.1 Hotel



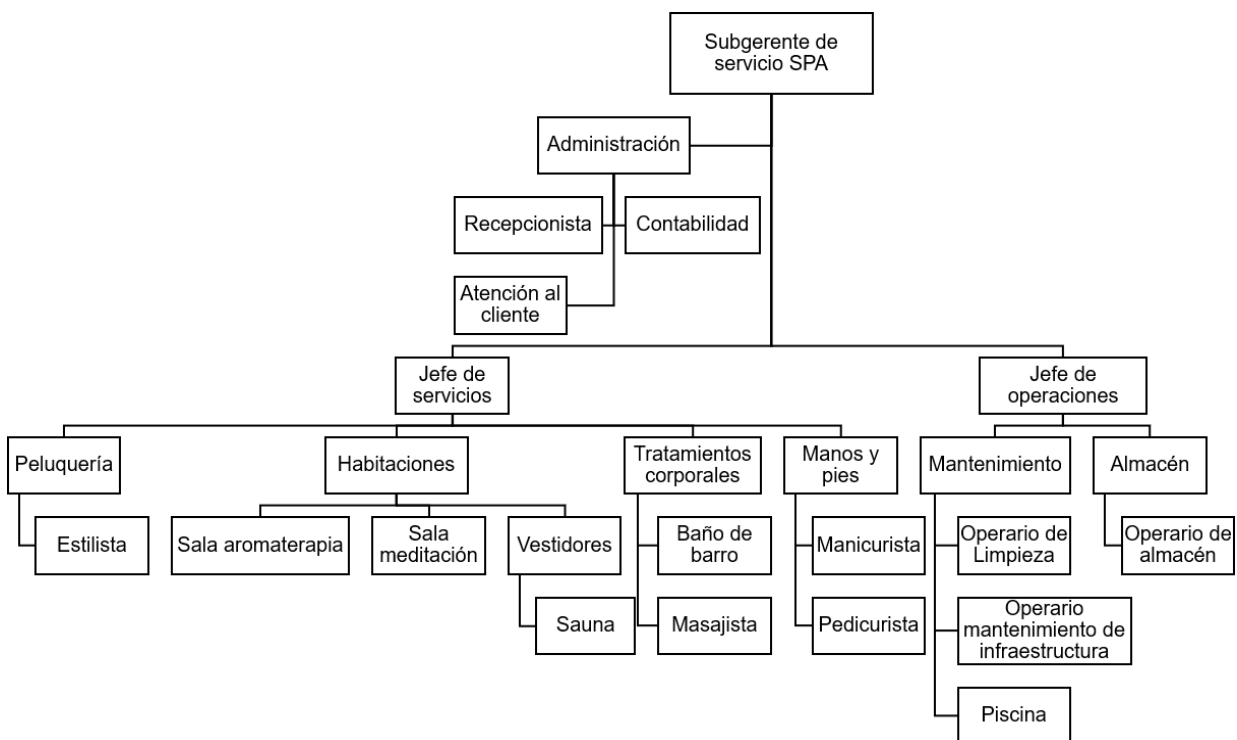
Fuente: Propia

### III.2.2 Auditorio



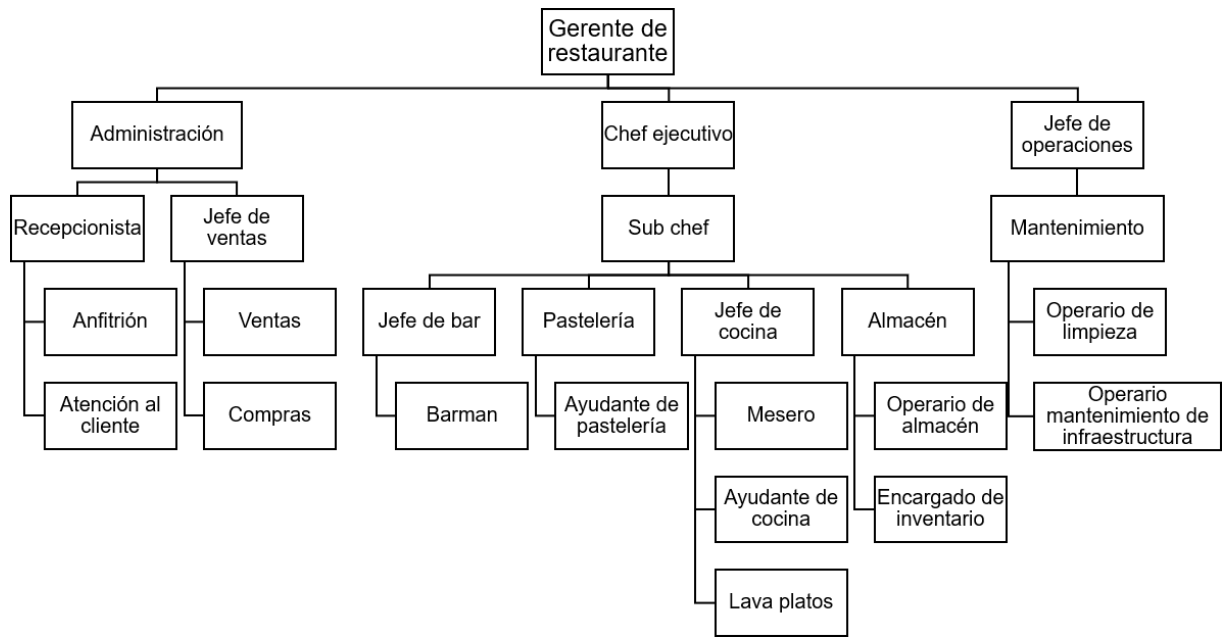
Fuente: Propia

### III.2.3 SPA



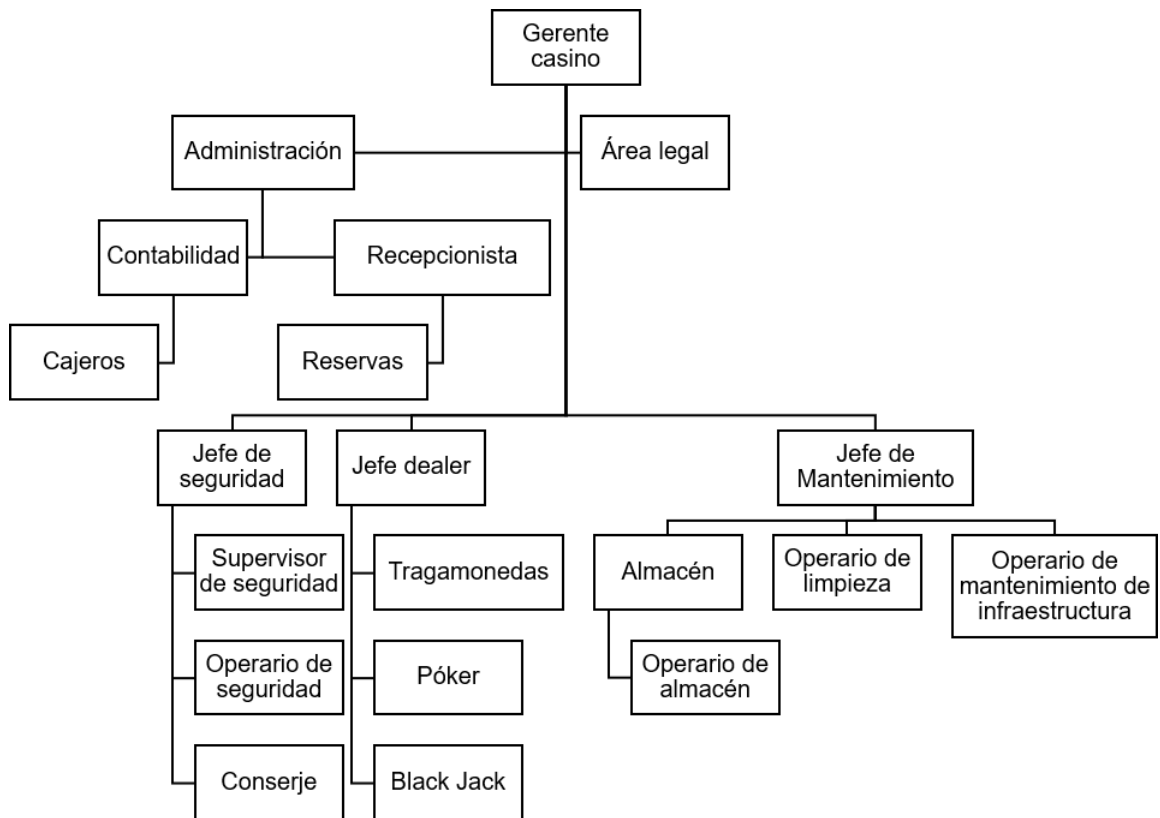
Fuente: Propia

### III.2.4 Restaurante



Fuente: Propia

### III.2.5 Casino



Fuente: Propia

## III.2.6 Programa Arquitectónico

### III.2.6.1 Hotel

| HOTEL 5 ESTRELLAS           |                                                                                                                                        |                                     |       |      |          |          |     |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|------|----------|----------|-----|
| USO                         | AMBIENTE                                                                                                                               | Nº                                  | AFORO | M2XP | ÁREA(m2) | SUBTOTAL |     |
| INGRESO                     | Lobby                                                                                                                                  | 1                                   | 65    | 1    | 65       | 129      |     |
|                             | Recepción                                                                                                                              | 1                                   | 5     | 1    | 5        |          |     |
|                             | Conserjería                                                                                                                            | 1                                   | 3     | 1    | 3        |          |     |
|                             | Salón espera                                                                                                                           | 1                                   | 30    | 1    | 30       |          |     |
|                             | Cuarto de maletas                                                                                                                      | 1                                   |       |      | 20       |          |     |
|                             | SS.HH Mujeres                                                                                                                          | 1                                   | 1     | 3    | 3        |          |     |
|                             | SS.HH Hombres                                                                                                                          | 1                                   | 1     | 3    | 3        |          |     |
| <b>AFORO</b>                |                                                                                                                                        |                                     |       |      |          | 544      |     |
| ADMINISTRACIÓN              | Recepción                                                                                                                              | 1                                   | 1     | 3    | 3        | 78       |     |
|                             | Archivo                                                                                                                                | 1                                   | 1     | 6    | 6        |          |     |
|                             | Sala de esperar                                                                                                                        | 1                                   | 2     | 1    | 2        |          |     |
|                             | Secretaría                                                                                                                             | 1                                   | 1     | 10   | 10       |          |     |
|                             | Of. Gerencia general + SH                                                                                                              | 1                                   | 1     | 20   | 20       |          |     |
|                             | Of. Reservas                                                                                                                           | 1                                   | 1     | 10   | 10       |          |     |
|                             | Of. Contabilidad                                                                                                                       | 1                                   | 1     | 10   | 10       |          |     |
|                             | Of. Recursos humanos                                                                                                                   | 1                                   | 1     | 10   | 10       |          |     |
|                             | SS.HH Mujeres                                                                                                                          | 1                                   | 1     | 3    | 3        |          |     |
|                             | SS.HH Hombres                                                                                                                          | 1                                   | 1     | 3    | 3        |          |     |
|                             | Cuarto basura                                                                                                                          | 1                                   | 1     | 0.01 | 0.77     |          |     |
| <b>AFORO</b>                |                                                                                                                                        |                                     |       |      |          | 5        |     |
| MAESTRANZA                  | MANTENIMIENTO                                                                                                                          | Oficina Jefe Mantenimiento          | 1     | 1    | 10       | 10       | 132 |
|                             |                                                                                                                                        | Lavandería+C. Secado+Cto. Planchado | 1     | 5    | 16       | 80       |     |
|                             |                                                                                                                                        | Taller reparación mobiliario        | 1     | 3    | 10       | 30       |     |
|                             |                                                                                                                                        | Almacén                             | 1     | 1    | 9        | 9        |     |
|                             |                                                                                                                                        | SS.HH                               | 1     | 1    | 3        | 3        |     |
|                             | SUMINISTRO                                                                                                                             | Cuarto control y taberos            | 1     | 1    | 10       | 10       |     |
|                             |                                                                                                                                        | Cuarto de bombas                    | 1     | 1    | 10       | 10       |     |
|                             |                                                                                                                                        | Cuarto cisterna                     | 1     | 1    | 20       | 20       |     |
|                             |                                                                                                                                        | Sub-estación eléctrica              | 1     | 1    | 15       | 15       |     |
|                             |                                                                                                                                        | Grupo electrógeno                   | 1     | 1    | 10       | 10       |     |
| Cuarto limpieza             | 1                                                                                                                                      | 1                                   | 9     | 9    |          |          |     |
| Cuarto de basura            | 1                                                                                                                                      | 1                                   | 0.01  | 2.06 |          |          |     |
| <b>AFORO</b>                |                                                                                                                                        |                                     |       |      |          | 9        |     |
| VIGILANCIA                  | Oficina supervisor                                                                                                                     | 1                                   | 1     | 10   | 10       | 46       |     |
|                             | Cuarto cámaras                                                                                                                         | 1                                   | 8     | 3    | 24       |          |     |
|                             | SSHH                                                                                                                                   | 1                                   | 1     | 3    | 3        |          |     |
|                             | Depósito                                                                                                                               | 1                                   | 1     | 9    | 9        |          |     |
| <b>AFORO</b>                |                                                                                                                                        |                                     |       |      |          | 9        |     |
| HABITACIONES                | Deluxe (SH + tina integ. ducha + walkin-closet + minibar + escritorio)                                                                 | 22                                  | 2     | 40   | 880      | 7300     |     |
|                             | Ejecutiva (SH + tina sep. ducha + walkin-closet + minibar + escritorio)                                                                | 28                                  | 2     | 40   | 1120     |          |     |
|                             | Suite ejecutiva junior (SH + tina sep. ducha + walkin-closet + estar + minibar + baño visita + escritorio)                             | 22                                  | 2     | 60   | 1320     |          |     |
|                             | Suite ejecutiva master (SH + tina sep. ducha + walkin-closet + estar + comedor 4 + minibar + baño visita + escritorio)                 | 13                                  | 2     | 80   | 1040     |          |     |
|                             | Suite embajador (walkin-closet + estar + comedor 4 + minibar + baño visita + 2 hab. Con baño clu tina sep. Ducha + escritorio)         | 8                                   | 4     | 120  | 960      |          |     |
|                             | Suite presidencial (walkin-closet + estar + comedor 4 + minibar + baño visita + SH. tina sep. Ducha + minigimnasio + oficina separada) | 7                                   | 2     | 240  | 1680     |          |     |
| Oficio + SH + Cuarto basura | 10                                                                                                                                     | 1                                   | 30    | 300  |          |          |     |
| <b>AFORO</b>                |                                                                                                                                        |                                     |       |      |          | 216      |     |

|              |                            |   |    |       |        |     |
|--------------|----------------------------|---|----|-------|--------|-----|
| GINNASIO     | Recepción                  | 1 | 5  | 5     | 25     | 347 |
|              | Área de maquinas           | 1 | 50 | 4.6   | 230    |     |
|              | Sala baile                 | 1 | 15 | 1.5   | 22.5   |     |
|              | Oficina nutricionista      | 1 | 1  | 10    | 10     |     |
|              | SS.HH Mujeres + vestidores | 1 | 6  | 3     | 18     |     |
|              | SS.HH hombres + vestidores | 1 | 6  | 3     | 18     |     |
|              | Depósito                   | 1 | 1  | 9     | 9      |     |
|              | Cuarto limpieza            | 1 | 1  | 10    | 10     |     |
|              | SS.HH. personal            | 1 | 1  | 3     | 3      |     |
|              | Cuarto de basura           | 1 | 1  | 0.003 | 1.0365 |     |
| <b>AFORO</b> |                            |   |    |       |        | 65  |

|             |                  |                        |    |       |      |      |        |     |
|-------------|------------------|------------------------|----|-------|------|------|--------|-----|
| RESTAURANTE | ÁREA COMENS ALES | Recepción              | 1  | 45    | 1    | 45   | 496,11 |     |
|             |                  | Área mesas             | 1  | 150   | 1.5  | 225  |        |     |
|             |                  | SS.HH hombres          | 1  | 2     | 3    | 6    |        |     |
|             | SS.HH mujeres    | 1                      | 2  | 3     | 6    |      |        |     |
|             | COCINA 60% MESAS | Cocina principal       | 1  | 6     | 9.3  | 56.8 |        |     |
|             |                  | Pastelería y panadería | 1  | 3     | 9.3  | 27.9 |        |     |
|             |                  | Materia prima          | 1  | 3     | 9.3  | 27.9 |        |     |
|             |                  | Despensa               | 1  | 1     | 9    | 9    |        |     |
|             |                  | Cámara frigorífica     | 1  | 1     | 9    | 9    |        |     |
|             |                  | Cava vino              | 1  | 1     | 6    | 6    |        |     |
|             |                  | Zona lavado            | 1  | 3     | 9.3  | 27.9 |        |     |
|             |                  | SS.HH hombres          | 1  | 1     | 3    | 3    |        |     |
|             |                  | SS.HH mujeres          | 1  | 1     | 3    | 3    |        |     |
|             |                  | Comedor servicio       | 1  | 15    | 1.5  | 22.5 |        |     |
|             | Cuarto basura    | 1                      | 1  | 0.015 | 7.11 |      |        |     |
|             | BAR              | 1                      | 10 | 1.5   | 15   |      |        |     |
|             | <b>AFORO</b>     |                        |    |       |      |      |        | 165 |

|              |                 |                            |                |       |           |       |       |     |
|--------------|-----------------|----------------------------|----------------|-------|-----------|-------|-------|-----|
| CASINO       | VIGILANCIA      | Recepción - control acceso | 1              | 5     | 1         | 5     | 265.6 |     |
|              |                 | Cuarto cámaras             | 1              | 3     | 1.5       | 4.5   |       |     |
|              |                 | SH                         | 1              | 1     | 3         | 3     |       |     |
|              |                 | Depósito                   | 1              | 1     | 9         | 9     |       |     |
|              | SALA JUEGOS     | Of. Administrativa         | 1              | 1     | 10        | 10    |       |     |
|              |                 | Mesas billar               | 4              | 30    | 5*10.26   | 51.3  |       |     |
|              |                 | Máq. juego cartas          | 4              | 40    | 10*3.936  | 39.36 |       |     |
|              |                 | Máq. tragamoneda           | 8              | 40    | 20*2.856  | 57.12 |       |     |
|              |                 | Máq. con pantalla          | 4              | 40    | 40*0.7625 | 30.5  |       |     |
|              |                 | SS.HH. Hombres             | 1              | 2     | 3         | 6     |       |     |
|              |                 | SS.HH. Mujeres             | 1              | 2     | 3         | 6     |       |     |
|              |                 | PERSONAL                   | Bóveda         | 1     | 1         | 9     |       | 9   |
|              |                 |                            | Sala de caja   | 1     | 3         | 1.5   |       | 4.5 |
|              |                 |                            | Sala de conteo | 1     | 3         | 1.5   |       | 4.5 |
|              | SS.HH. hombres  |                            | 1              | 1     | 3         | 3     |       |     |
|              | SS.HH. Mujeres  |                            | 1              | 1     | 3         | 3     |       |     |
|              | Depósito        | 1                          | 1              | 9     | 9         |       |       |     |
|              | Cuarto limpieza | 1                          | 1              | 10    | 10        |       |       |     |
|              | Cuarto basura   | 1                          | 1              | 0.003 | 0.79434   |       |       |     |
| <b>AFORO</b> |                 |                            |                |       |           | 159.0 |       |     |

|                                     |                |                     |              |        |     |      |          |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|--------------|--------|-----|------|----------|
| SPA (20% DEL AFORO TOTAL DEL HOTEL) | PELUQUERÍA     | Recepción           | 1            | 2      | 1.5 | 3    | 640,2655 |
|                                     |                | Sala de espera      | 1            | 10     | 1.5 | 15   |          |
|                                     |                | INGRESO             | SS.HH hombre | 1      | 1   | 3    |          |
|                                     | SS.HH mujeres  |                     | 1            | 1      | 3   | 3    |          |
|                                     | ADMINISTRACION |                     | Recepción    | 1      | 2   | 1.5  |          |
|                                     |                | Of. Gerencia        | 1            | 1      | 10  | 10   |          |
|                                     |                | Of. Contabilidad    | 1            | 1      | 10  | 10   |          |
|                                     |                | SS.HH               | 1            | 1      | 10  | 10   |          |
|                                     | SERVICIO       | Área peinado        | 1            | 3      | 10  | 30   |          |
|                                     |                | Área manicura       | 1            | 3      | 10  | 30   |          |
|                                     |                | Área lavado cabello | 1            | 3      | 10  | 30   |          |
|                                     |                | Área pedicura       | 1            | 3      | 10  | 30   |          |
|                                     |                | Depósito            | 1            | 1      | 10  | 10   |          |
|                                     |                | Vestidores mujeres  | 1            | 6      | 3   | 18   |          |
|                                     |                | Vestidores hombres  | 1            | 6      | 3   | 18   |          |
|                                     |                | Sauna               | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     |                | Cámara seca         | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     |                | Sala enfriamiento   | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     | SERVICIO       | Sala masaje         | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     |                | Sala masoterapia    | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     |                | Sala aromática      | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     |                | Sala meditación     | 1            | 5      | 10  | 50   |          |
|                                     |                | Piscina             | 1            | 10     | 3   | 30   |          |
|                                     |                | Estar               | 1            | 13     | 1.5 | 19.5 |          |
|                                     |                | Depósito            | 1            | 1      | 10  | 10   |          |
|                                     | SS.HH hombres  | 1                   | 1            | 3      | 3   |      |          |
|                                     | SS.HH mujeres  | 1                   | 1            | 3      | 3   |      |          |
| Cuarto basura                       | 1              | 1                   | 0.003        | 1.7656 |     |      |          |
| <b>AFORO</b>                        |                |                     |              |        |     | 60   |          |

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>ESTACIONAMIENTOS</b>        | <b>135</b>         |
| <b>AFORO TOTAL</b>             | <b>1232.0</b>      |
| <b>SUBTOTAL</b>                | <b>9509</b>        |
| <b>25% CIRCULACION Y MUROS</b> | <b>2377.329085</b> |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>11886.64543</b> |

Fuente: Propia

### III.2.6.2 Auditorio

| CENTRO DE CONVENCIONES    |                        |                              |                                    |       |                                |                   |              |
|---------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------|--------------------------------|-------------------|--------------|
| USO                       | SUBUSO                 | AMBIENTE                     | N°                                 | AFORO | M2Xp                           | AREA(m2) SUBTOTAL |              |
| AUDITORIO                 | ACCESO                 | Hall-recepción               | 1                                  | 120   | 1                              | 120               |              |
|                           |                        | Taquilla                     | 1                                  | 4     | 4                              | 16                |              |
|                           |                        | SSH Hombres                  | 1                                  | 4     | 3                              | 12                |              |
|                           |                        | SSH Mujeres                  | 1                                  | 4     | 3                              | 12                |              |
|                           | SALA ESPECTADOR        | Foyer                        | 1                                  | 90    | 1                              | 90                |              |
|                           |                        | Plataa                       | 1                                  | 350   | 1                              | 350               |              |
|                           |                        | Mezzanine                    | 1                                  | 150   | 1                              | 150               |              |
|                           | TRANSESCENARIO         | SSH Hombres 3l, 3L, 2U       | 1                                  | 2     | 3                              | 6                 |              |
|                           |                        | SSH Mujeres 3l, 3L           | 1                                  | 2     | 3                              | 6                 |              |
|                           |                        | Sala de Ensayo               | 2                                  | 15    | 4                              | 120               |              |
|                           |                        | Camineros                    | 2                                  | 8     | 4,5                            | 72                |              |
|                           |                        | Escenario                    | 1                                  | 20    | 9                              | 180               |              |
|                           |                        | Utileria                     | 1                                  | 1     | 15                             | 15                |              |
|                           |                        | Cto. de Proyección           | 1                                  | 1     | 15                             | 15                |              |
|                           | SOPORTE                | Depósito                     | 2                                  | 1     | 15                             | 30                |              |
|                           |                        | Cabina traducción            | 1                                  | 1     | 6                              | 6                 |              |
|                           |                        | Cabina audiovisuales         | 1                                  | 2     | 6                              | 12                |              |
|                           |                        | Cabina sonido                | 1                                  | 2     | 6                              | 12                |              |
|                           | SERVICIO               | Cabina iluminación           | 1                                  | 3     | 3                              | 9                 |              |
|                           |                        | SSH Hombres 3l, 3L, 2U       | 1                                  | 3     | 3                              | 9                 |              |
| SSH Mujeres 3l, 3L        |                        | 1                            | 3                                  | 3     | 9                              |                   |              |
|                           |                        | Cuarto basura                | 1                                  |       | 0,01                           | 12,54             |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>AFORO</b>                   | <b>544</b>        |              |
| SALAS                     | SALA DE EXHIBICIÓN     | INGRESO                      | Foyer                              | 1     | 150                            | 1                 | 150          |
|                           |                        |                              | Recepción                          | 1     | 1                              | 10                | 10           |
|                           |                        | SALAS                        | Depósito                           | 2     | 133                            | 1,5               | 399          |
|                           |                        |                              | Cabina traducción                  | 1     | 1                              | 6                 | 6            |
|                           |                        | CABINAS DE CONTROL           | Cabina audiovisuales               | 1     | 2                              | 6                 | 12           |
|                           |                        |                              | Cabina sonido                      | 1     | 2                              | 6                 | 12           |
|                           |                        | SERVICIO                     | Cabina iluminación                 | 1     | 2                              | 6                 | 12           |
|                           |                        |                              | SSH Hombres 2l, 2L, 2U             | 1     | 2                              | 3                 | 6            |
|                           |                        |                              | SSH Mujeres 2l, 2L                 | 1     | 2                              | 3                 | 6            |
|                           |                        |                              | Depósito                           | 1     | 2                              | 9                 | 18           |
|                           |                        |                              | Cuarto basura                      | 1     | 0                              | 0,01              | 6,31         |
|                           |                        |                              |                                    |       |                                |                   | <b>AFORO</b> |
| SERVICIOS COMPLEMENTARIOS | ÁREA DE PRENSA         | Foyer                        | 1                                  | 50    | 1,5                            | 75                |              |
|                           |                        | Sala grabación - edición     | 1                                  | 5     | 1,5                            | 7,5               |              |
|                           |                        | SSH Hombres 1l, 1L, 1U       | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        | SSH Mujeres 1l, 1L           | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        |                              |                                    |       |                                | <b>AFORO</b>      | <b>55</b>    |
|                           | CAFETERÍA - CONFITERÍA | Área de mesas                | 1                                  | 100   | 1,5                            | 150               |              |
|                           |                        | Cocina (60% comedor)         | 1                                  | 10    | 9,3                            | 55                |              |
|                           |                        |                              |                                    |       |                                | <b>AFORO</b>      | <b>110</b>   |
|                           | ZONA DE VIGILANCIA     | Oficina supervisor           | 1                                  | 1     | 10                             | 10                |              |
|                           |                        | Cuarto cámaras               | 1                                  | 8     | 1,5                            | 12                |              |
|                           |                        | SSH                          | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        | Depósito                     | 1                                  | 1     | 9                              | 9                 |              |
|                           |                        | Habitación para hombres      | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        | Habitación para mujeres      | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        |                              |                                    |       |                                | <b>AFORO</b>      | <b>11</b>    |
|                           | MAESTRANZA             | SUMINISTRO                   | Cuarto comunicaciones (voz y data) | 1     | 3                              | 1,5               | 4,5          |
|                           |                        |                              | Cuarto control de tableros         | 1     | 1                              | 15                | 15           |
|                           |                        |                              | Cuarto sistema                     | 1     | 1                              | 120               | 120          |
|                           |                        |                              | Cuarto bombas                      | 1     | 1                              | 15                | 15           |
|                           |                        |                              | Cuarto limpieza                    | 1     | 1                              | 9                 | 9            |
| Cuarto basura             |                        |                              | 1                                  | 1     | 0,01                           | 51                |              |
| Sub-estación eléctrica    |                        |                              | 1                                  | 1     | 15                             | 15                |              |
| MANTENIMIENTO             |                        | Aire acondicionado           | 1                                  | 1     | 15                             | 15                |              |
|                           |                        | Grupo electrógeno            | 1                                  | 1     | 15                             | 15                |              |
|                           |                        | Oficina Jefe Mantenimiento   | 1                                  | 1     | 10                             | 10                |              |
|                           |                        | Taller reparación mobiliario | 1                                  | 3     | 10                             | 30                |              |
|                           |                        | SSH Hombres                  | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        | SSH Mujeres                  | 1                                  | 1     | 3                              | 3                 |              |
|                           |                        | Almacén                      | 1                                  | 1     | 10                             | 10                |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>AFORO</b>                   | <b>4</b>          |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>ESTACIONAMIENTOS</b>        | <b>115</b>        |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>AFORO TOTAL</b>             | <b>2534</b>       |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>SUBTOTAL</b>                | <b>2590,85</b>    |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>30% CIRCULACIÓN Y MUROS</b> | <b>777,255</b>    |              |
|                           |                        |                              |                                    |       | <b>TOTAL</b>                   | <b>3368,105</b>   |              |

Fuente: Propia

## IV CAPITULO IV. TERRITORIO

### IV.1 Definición del terreno



Ex Cuartel San Martín, Miraflores  
Fuente: Google Maps



Terreno ubicado en, San Isidro  
Fuente: Google Maps



Terreno ubicado en, San Isidro  
Fuente: Google Maps



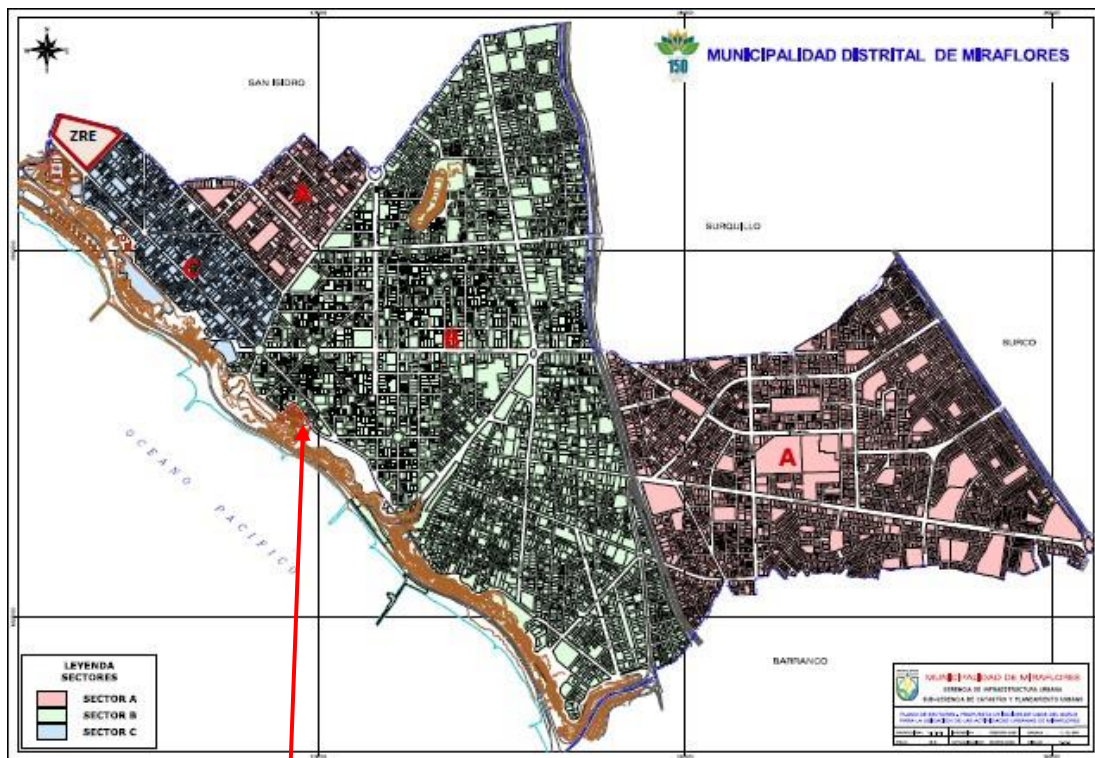
| MATRIZ DE PONDERACIÓN                                                                            |            | CRITERIOS DE EVALUACIÓN                                                       |                                      |    |                |    |                                      |    |                 |    |            |    |             |    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|----------------|----|--------------------------------------|----|-----------------|----|------------|----|-------------|----|-------|
|                                                                                                  |            | VALORES ASIGNADOS: 1. MUY MALO, 2. MALO, 3. BUENO, 4. MUY BUENO, 5. EXCELENTE |                                      |    |                |    |                                      |    |                 |    |            |    |             |    |       |
| ITEM                                                                                             | DISTRITO   | P.                                                                            | TOPOGRAFÍA                           | P. | CLIMA          | P. | ACCESIBILIDAD                        | P. | USO ACTUAL      | P. | ÁREA(m²)   | P. | PROPIETARIO | P. | TOTAL |
| UBICACIÓN 1<br> | Miraflores | 4                                                                             | PENDIENTE A LO LARGO DEL TERRENO +20 | 2  | HUMEDO SOLEADO | 4  | AV. EL EJERCITO Y CIRCUITO DE PLAYAS | 4  | DESHUSO         | 3  | 67.555 m²  | 2  | INTERCORP   | 3  | 22    |
| UBICACIÓN 2<br> | San Isidro | 2                                                                             | SIN PENDIENTE                        | 4  | HUMEDO FRIO    | 3  | AV. JAVIER PRADO Y JORGE BASABRE     | 3  | ESTACIONAMIENTO | 2  | 6672.46 m² | 4  | PRIVADO     | 2  | 20    |
| UBICACIÓN 3<br> | San Isidro | 2                                                                             | PENDIENTE A LO LARGO DEL TERRENO +20 | 4  | HUMEDO FRIO    | 3  | AV. JAVIER PRADO Y CA. LAS BEGONIAS  | 3  | ESTACIONAMIENTO | 2  | 5525.94 m² | 4  | PRIVADO     | 2  | 20    |

### Criterios de Evaluación

Fuente: Propia

## IV.2 Ubicación del proyecto

- El proyecto se encuentra en Miraflores, distrito que colinda con Surquillo, Barranco, Surco y el océano pacífico.

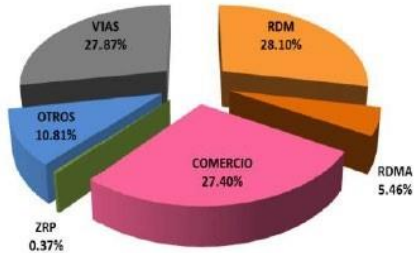


Plano por sectores de Miraflores

Fuente: Municipalidad de Miraflores + edición propia

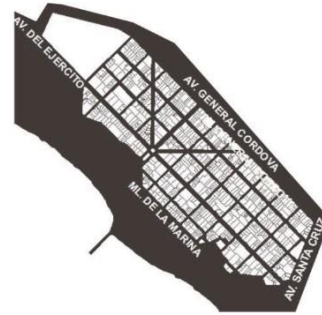
- Miraflores se divide en 3 grandes sectores los cuales tienen cada uno sus propias características, el Terreno del Ex cuartel San Martín se encuentra en el Sector C del plan Específico de Miraflores. Este mismo plan, nos indica que ese sector es uno

de los menos atendidos en cuanto infraestructura, áreas verdes y mobiliario público.



Porcentaje de área según zonificación vigente

Fuente: Municipalidad de Miraflores + edición propia

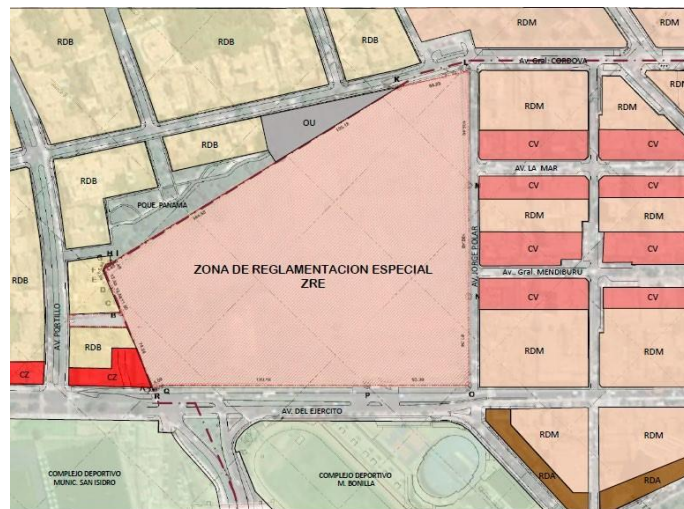


Trama urbana

Fuente: Propia

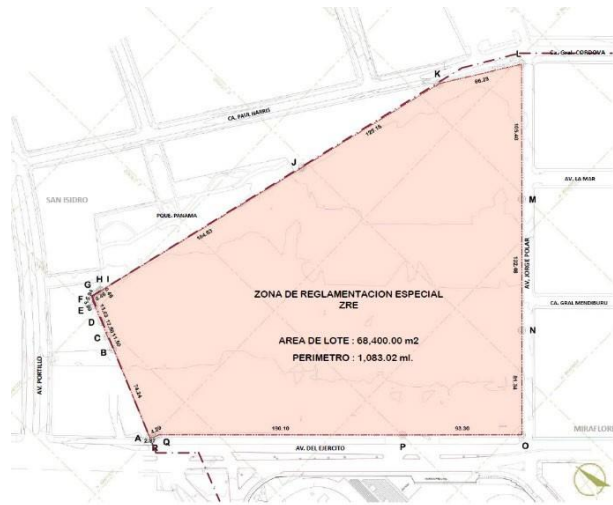
### IV.3 Plan Maestro Urbano

- El terreno se encuentra en la Av. El Ejército va directo al circuito de playas, entre la calle Jorge Polar que le pertenece a Miraflores y la Av. coronel Pedro Portillo que le pertenece a San Isidro, haciendo que justo la cuadra en la que se encuentra el terreno elegido sea límite de distrito.



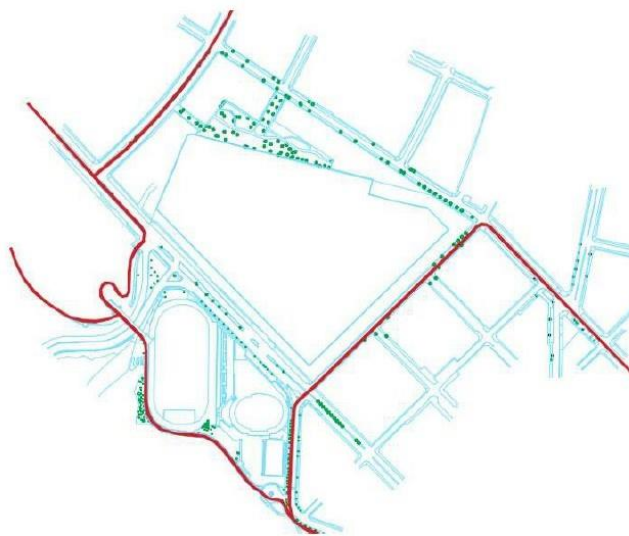
Plano de zonificación cercana

Fuente: Google Earth + edición propia



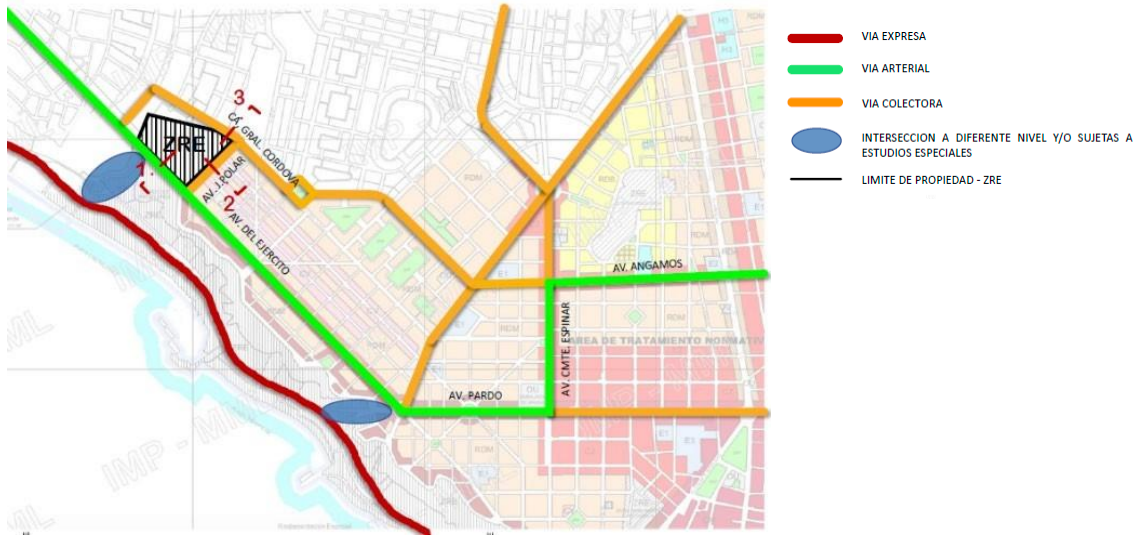
Plano de área y perímetro  
Fuente: Plano de Miraflores + edición propia

- Teniendo una clara diferencia del uso de suelo que le dan los diferentes distritos, por Miraflores podemos ver residencial densidad media y comercio vecinal, sin embargo, por San Isidro vemos una extendida residencial densidad baja
- Miraflores tiene su plano de Zonificación en vigencia desde el año 2006 el N°620-MML de Ordenanza – Reajuste integral de la zonificación de los usos de suelo de lima metropolitana y la ordenanza que la respalda N°920, marzo 30. 2006.



Plano bicicletas y árboles  
Fuente: Plano de Miraflores + edición propia

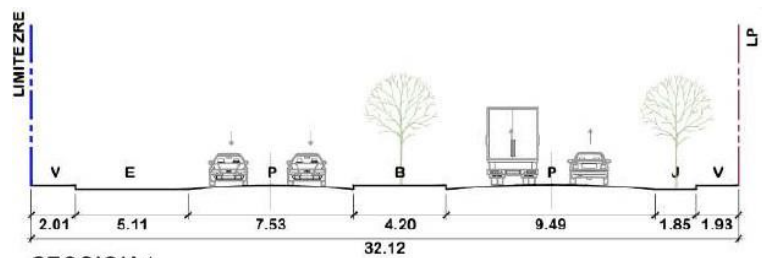
- Adyacente al proyecto se encuentra la unión de la ciclovía de San isidro y de Miraflores, promoviendo así la movilidad sustentable. Además, tenemos una gran cantidad de árboles que se encuentran posterior al terreno y otros en la parte flota.



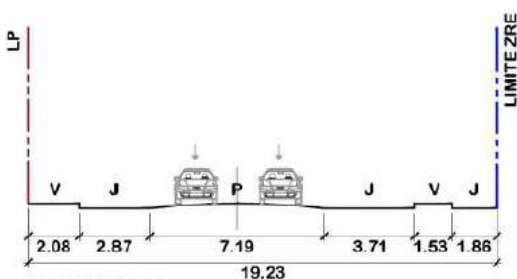
Sistema Vial adyacente al terreno

Fuente: Plano de Miraflores + edición propia

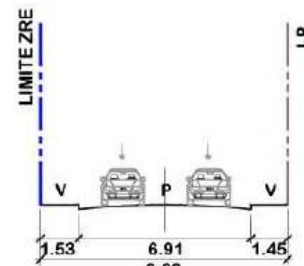
- El predio está rodeado por 4 calles, Av. El Ejército (32.12 m) que es una Avenida Arterial, Av., Jorge Polar (9.89 m), Calle General Córdova (19.23 m) y Av. Portillo, las cuales son vías colectoras.



SECCION 1  
AV. DEL EJERCITO



SECCION 3  
CA. PROG. GRAL. CORDOVA



SECCION 2  
AV. POLAR

Cortes del terreno

Fuente: edición propia

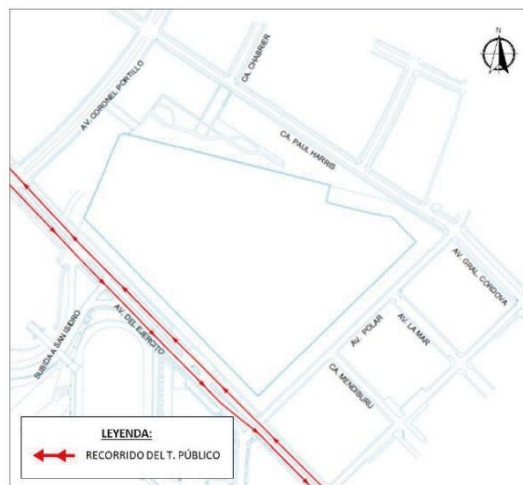




Relación del terreno con la playa

Fuente: Google Earth + edición propia

- El terreno tiene la posibilidad de tener un contacto directo con el mar, a través del Estadio Manuel Bonilla, haciendo que las personas tengan un menor recorrido de pasar de su lugar de estancia a un lugar natural, dando valor al terreno y a los usos de suelo que se le pueda dar.



Relación de transporte público que pasa por la Av. El Ejercito  
Fuente: edición propia

| Nº | CÓDIGO DE RUTA | TIPO DE VEHÍCULO | ORIGEN - DESTINO         | EMPRESA DE TRANSPORTE    |
|----|----------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1  | 1701           | ÓMNIBUS          | ANCÓN - SURCO            | METALBUS                 |
| 2  | 1702           | ÓMNIBUS          | CARABAYLLO - S.J.M       | TRANSNASA                |
| 3  | 1705           | ÓMNIBUS          | CARABAYLLO - SURCO       | ETSIRSA                  |
| 4  | 1706           | ÓMNIBUS          | CARABAYLLO - SURCO       | E.T. URANO TOURS S.A     |
| 5  | 4405           | ÓMNIBUS          | ATE - ATE                | E.T. NUEVO HORIZONTE S.A |
| 6  | 4703           | ÓMNIBUS          | ATE - CHORRILLOS         | E.C.T SANTO CRISTO S.A.C |
| 7  | 4911           | ÓMNIBUS          | ATE - CALLAO             | E.T SAMIESA              |
| 8  | 7501           | ÓMNIBUS          | CHORRILLOS - JESUS MARÍA | ETUSA                    |
| 9  | 8306           | ÓMNIBUS          | S.J.L - V. EL SALVADOR   | ETRACPSA                 |
| 10 | CR02           | CAMIONETA RURAL  | CALLAO - SURCO           | E.T. MIMSA               |
| 11 | CR14           | CAMIONETA RURAL  | CALLAO - SURCO           | HOGAR TOURS S.A.C        |
| 12 | CR31           | CAMIONETA RURAL  | CALLAO - SURCO           | ETFOCAM S.A              |
| 13 | CR38           | CAMIONETA RURAL  | CALLAO - SURCO           | E.T. CRUPLAN S.A         |
| 14 | CR39           | CAMIONETA RURAL  | CALLAO - SURCO           | CONSORCIO ANGAMOS        |
| 15 | CR71           | ÓMNIBUS          | S.M.P - SURCO            | E.T. GRUPO DIEZ S.A.C    |
| 16 | CR75           | CAMIONETA RURAL  | CALLAO - SURCO           | STAR TOURS               |
| 17 | IM18           | ÓMNIBUS          | S.M.P - SURCO            | P. LAS FLORES            |
| 18 | IO03           | ÓMNIBUS          | VENTANILLA - CHORRILLOS  | HRE EXPRESS              |
| 19 | IO07           | CAMIONETA RURAL  | CHORRILLOS - CALLAO      | HOLDING EXPRESS          |
| 20 | IO89           | MICROBUS         | LOS OLIVOS - CHORRILLOS  | AQUARIUS S.A.C           |
| 21 | OM18           | MICROBUS         | CALLAO - SURCO           | HOLDING EXPRESS          |
|    |                | CAMIONETA RURAL  |                          |                          |

### Rutas de Transporte público

Fuente: Plano de Miraflores + edición propia

- El Terreno del ex Cuartel San Martín al encontrarse en un ingreso/salida del circuito de playas y está al ser una vía rápida y bastante usada hace que al encontrarse con la Av. El Ejercito en la Costanera, se genere tráfico vehicular y sonoro durante horas de la mañana y horas de la tarde, ya que la Av. El Ejercito es también, una vía conectora de ambos distritos que movilizan a la mayoría de residentes y población flotante.



Conflicto Av. El Ejercito con Circuito de playas

Fuente: Plano de Miraflores + edición propia y solución



Visuales generadas desde el terreno

Fuente: Google Earth + edición propia

- El terreno tiene visuales interesantes a su alrededor, como, por ejemplo, la costanera de Miraflores, de San Isidro, El museo de la memoria, la renovación del estadio Manuel bonilla, el mercado de productores de San isidro, el Barrio gastronómico de La Mar, el jardín privado adyacente, y con visuales más altas se puede llegar a ver el mar y hasta el golf de San Isidro.
- Para la lotización del terreno se usaron diferentes criterios, uno de estos y mas importante, fue el cómo tratar de resolver la congestión generada en la intersección de la Av. El Ejército y la Costanera. Tomando en cuenta también las intersecciones ya consolidadas de la trama urbana de Miraflores en relación con el terreno y dos entradas colindantes al estadio Manuel bonilla, todo esto pensando en el movimiento orgánico que puede llegar a tener el usuario pasando de diferentes áreas y sensaciones que te puedan dar los diferentes edificios tanto sus formas como sus usos.



Trama urbana integrada al terreno

Fuente: Google Earth + edición propia





Prolongación de calles aledañas hacia el terreno  
 Fuente: Google Earth + edición propia



Plan Maestro urbano  
 Fuente: Google Earth + edición propia

- Y como solución urbanística al terreno, se plantea una solución subterránea desde la subida de la playa hasta la Av. General Córdova, haciendo que no sea necesaria una intersección con la Av. El Ejercito y un tráfico fluido hacia las periferias.

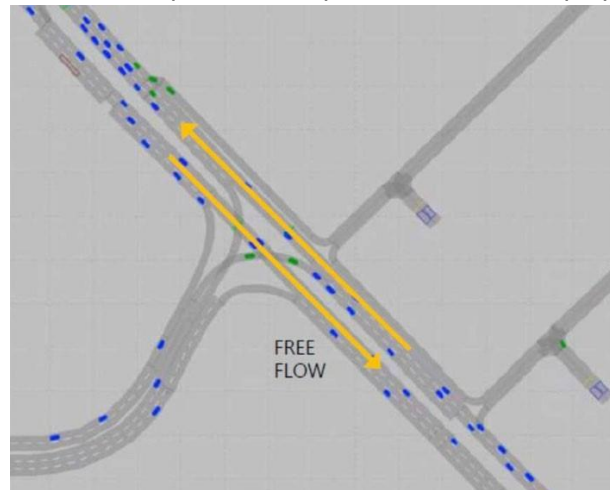


Salida a la playa por desnivel subterráneo  
 Fuente: Plan específico – Espacio lima + edición propia





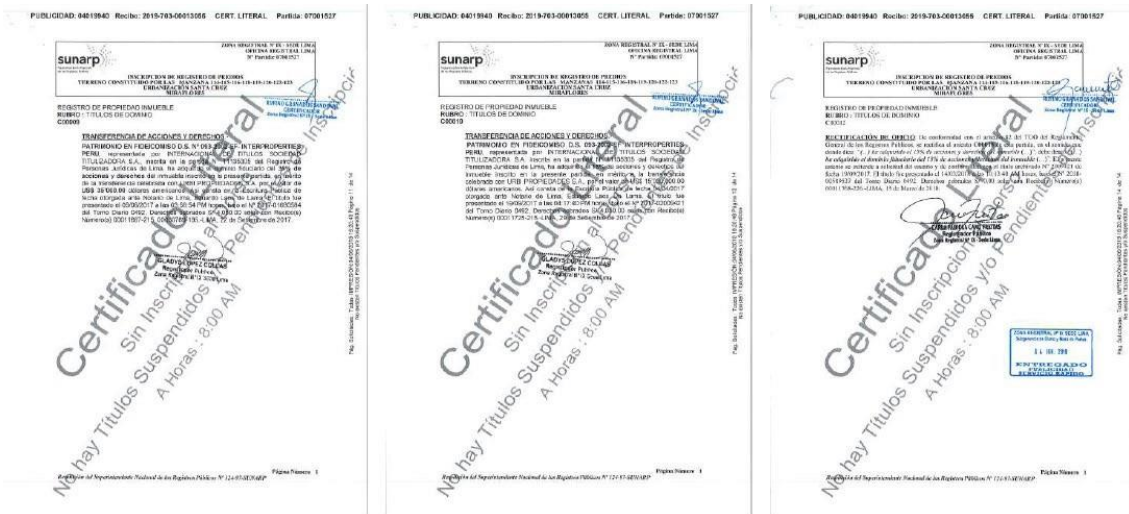
Entrada a la playa por desnivel subterráneo  
Fuente: Plan específico – Espacio lima + edición propia



Mejoramiento vial de la Av. El Ejercito  
Fuente: Plan específico – Espacio lima + edición propia

- Estado de la propiedad predial del terreno elegido
- Certificado registral





Certificado Registral

Fuente: Sunarp

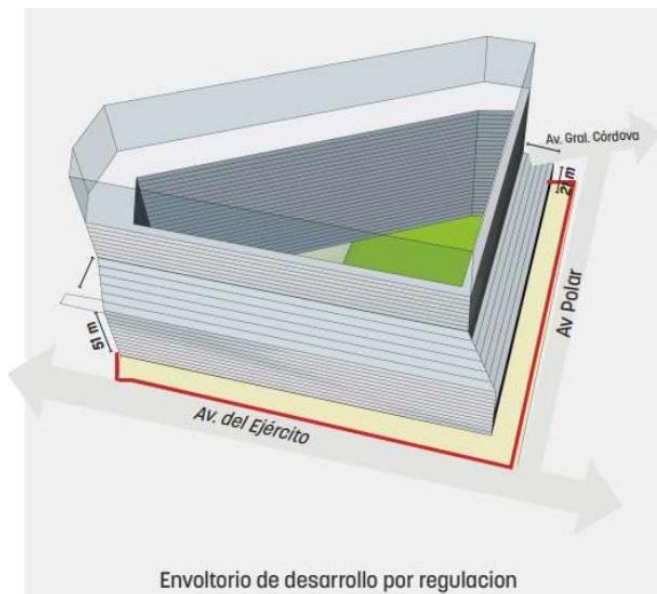
#### IV.4 Conclusiones:

- La zona en la que se encuentra el ex cuartel San Martín tiene un clima desértico suave, con una temperatura promedio anual de 18,8°C. Las temperaturas más altas se registran durante los meses de verano, de diciembre a febrero, con un promedio de 23,7°C. Durante los meses de invierno, de junio a agosto, las temperaturas promedio disminuyen a 16,8°C.
- Desde el terreno del ex cuartel San Martín se pueden apreciar vistas panorámicas del Océano Pacífico, así como de los distritos adyacentes de San Isidro y Miraflores. Es especialmente impresionante durante el atardecer.
- El ex cuartel San Martín está ubicado en una zona de alta actividad comercial y residencial, con muchos restaurantes, hoteles, centros comerciales y edificios de oficinas en las cercanías. También está cerca de la playa y de varias zonas verdes, como el Parque Reducto y el Malecón de Miraflores.
- Los distritos de San Isidro y Miraflores son considerados dos de los distritos más exclusivos de Lima. La mayoría de las personas que viven en la zona son de clase media-alta o alta, y hay muchos extranjeros que residen allí debido a la gran cantidad de empresas y organizaciones internacionales que tienen su sede en la zona.

## V CAPITULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRENO

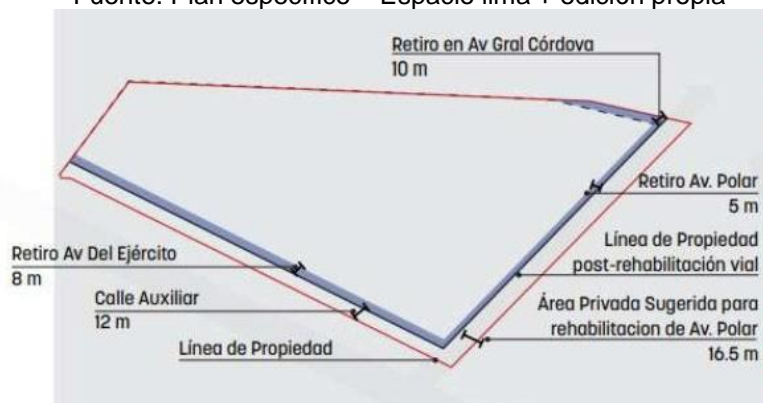
### V.1 Plan Maestro del Proyecto

- En la Normativa MML. ORD N° 1305-1385-1840 que:
  - Av. El Ejercito 51m de altura máxima
  - Av. Jorge Polar – 21 m de altura máxima
  - San Isidro – 12m de Altura
- El proyecto respeta tanto la normativa de retiros laterales y añade uno posterior para crear una vía conectora dentro del terreno y así para poder estar dentro del límite normativo de altura, ya que el hotel propuesto llega a una elevación de 81.00 m de altura para poder sacarle el máximo provecho a la misma normativa.



Altura de Edificación y retiros

Fuente: Plan específico – Espacio lima + edición propia



Retiro del proyecto respecto a la normativa vigente  
Fuente: Plan específico – Espacio lima + edición propia

**V.2           Contenidos del Diseño**  
**VI CAPITULO VI. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**  
**PRESENTADO**

**VI.1           Memoria Descriptiva del Plan Maestro Urbano**  
**VI.1.1 La Lotización**

La inmensa extensión trapezoidal de 4 lados que es el terreno del Ex cuartel San Martín no se tomó como una unidad, sino más bien, se lotizó a escala humana y urbana, dándole 6 entradas al terreno vía peatonal y vehicular, creando dentro de él, 4 calles que se amarran a la ciudad y a la trama preexistente.

Siendo la primera entrada por la Av. General Córdova, y haciendo una curva hasta llegar al parque república de panamá desembocando perpendicularmente en la Av. el Ejercito.

La segunda entrada sería por la Av. Mariscal la Mar, donde se ha creado un barrio Gastronómico que sería beneficiado por el proyecto. La tercera entrada sería por Av. General Mendiburu que pertenece a la trama urbana y con un comercio vecinal en crecimiento que se conecta con la 4ta entrada/salida que sería por la Av. coronel Portillo que conecta con Av. General Juan Antonio Pezet.

La quinta entrada sería por la Av. El Ejercito referida a la altura de la intersección del estadio Manuel bonilla y su propio coliseo, llegando. Dando facilidades a los usuarios para poder movilizarse a pie o en movilidades sustentables.

Y la sexta entrada sería la prolongación visual de la salida al circuito de playas conectándose con la primera entrada (Av. General Córdova, creando un circuito cerrado y totalmente conectado a la trama urbana siendo amigable con el peatón en cuanto a las medidas y escala humana respecto al mobiliario urbano.

Dejando dividido el lote en 7 manzanas, en una cuadrícula de 2x2 colindante con 3 manzanas de parecido lote seguidas. Las 2 manzanas colindantes a la Av. coronel portillo se establecen como vivienda, para respetar la zonificación del entorno inmediato y a la vez para poder darle un correcto manejo de alturas colindantes al

proyecto. Las 2 manzanas siguientes serían las del centro, Oeste y este, en el cual el proyecto se sitúa en la manzana este del proyecto para protegerse de la contaminación sonora que produce la Av., El Ejército durante los días de la semana. Frente al terreno del proyecto quedaría la manzana central oeste, donde se plantea un área libre donde haya mucha vegetación la cual proteja de la contaminación sonora al proyecto y genere también un punto bioclimático en potencia.

Las 3 manzanas colindantes a la Av. Jorge Polar, serían de comercio boutique, activando aún más el flujo de personas en el sector comercial de la mar.

## **VI.2 Memoria Descriptiva del Plan Maestro del Proyecto**

### **VI.2.1 El Proyecto**

El proyecto se sitúa en el lote este del centro entre dos manzanas de diferente zonificación, para el lado de San Isidro con una zonificación de Residencia de Densidad Baja y por la Parte de Miraflores con Comercio Zonal poniendo al lote en condiciones propicias para poder emplazar un hotel 5 estrellas y un centro de convenciones, ya que es un lote de transición de zonas para poder tener un correcto flujo de población flotante, en un extremo comercio, y en el otro vivienda, dando resultado que las personas tengan que pasar por nuestro proyecto generando un flujo continuo de personas y por lo tanto de estadía en el lugar.

### **VI.2.2 La Distribución**

Dentro de todo el terreno del ex Cuartel San Martín que mide 68 400 m<sup>2</sup> (6.84 hectáreas) el lote central este fue elegido para el emplazamiento del hotel y auditorio teniendo el lote elegido 12,179 m<sup>2</sup> (1,21 hectáreas). La distribución del proyecto sobre el predio se da para generar un punto ícono no solo en el sector, si no en la ciudad ya que la morfología del mismo no es común en el Perú.

En la parte Este del lote, rodeado del comercio boutique generado en la zona y, en una calle curva se sitúa el Hotel 5 Estrellas el cual se conforma por un gran podio que soporta a dos torres que giran 6 grados hacia el mar, una de 14 y otra de 19 pisos que se unen por 2 puentes de 3 pisos de alto en los pisos de más altura. Generando un techo escalonado haciendo referencia la accidentada costa verde. Mientras en la parte oeste del lote tenemos al auditorio leído de una manera autónoma al hotel 5 estrellas para que pueda tener su propia morfología y ser usado como hito Arquitectónico por su estructura laminar no común en Perú.

Estos dos íconos edificio ya de por sí solos se unen mediante un puente que los conecta desde el 3er piso soportado por unas columnas revestidas ornamentalmente situadas en la plaza central donde es iluminada por faros y amoblada con bancas para generar un lugar de estancia exterior dentro del predio. Y a los laterales divididos por bloques de gras escalonado y agua se encuentran la entrada y salida al sótano del proyecto.

Entre la salida del sótano del proyecto y el perfil derecho del auditorio en su pared sur se genera un pequeño lugar de proyección que está protegido acústicamente mediante vegetación y espacios amplios de espejos de agua.

### **VI.2.3 Los Edificios**

Los edificios, tanto del hotel como el del auditorio fueron leídos diferente a propósito, para generar sensaciones diferentes en los usuarios limeños, tantos usuarios flotantes, como residentes de los distritos de San Isidro y Miraflores con sus formas orgánicas y diferentes en la zona.

### **VI.2.4 El Hotel**

#### **VI.2.4.1 General**

Es un gran podio recubierto de muro cortina diseñado para que tenga una sensación de giro hacia el mar, cada uno de sus paños es de diferente tamaño y de diferente perfil, cada uno siendo desarrollado por ordenador. Al en la parte superior del podio crecen dos edificios Edificio A – Edificio B unidos por un edificio visual denominado Edificio C. En cuanto a los dos primeros dos edificios (A-B) son edificios de 14 y 19 pisos respectivamente, estando el Edificio A conformado por 2 sótanos, 3 pisos de servicios, y 11 pisos de habitaciones; el Edificio B, 2 plantas de sótanos, 3 pisos de servicios y 16 pisos de habitaciones. Ambos edificios recubiertos de muro cortina dándole esbeltez, transparencia, elegancia y girados 6 grados mirando hacia el mar, a modo de que el último piso, donde están situadas los mejores departamentos tengan la mejor vista hacia el mar, en todo lo alto, cada 3 pisos las los Edificios A y B sujetan grandes jardineras llenas de plantas tropicales que ayudan a la bioclimatización del propio edificio, proporcionando sombra de diferentes partes del edificio tanto para los pisos donde se encuentre la jardinera, los pisos superiores e inferiores ya que las plantas seleccionadas tienen la propiedad de crecer, ser esbeltas y proporcionar grandes espacios sombreados, manteniendo la temperatura interior del edificio temperada y el consumo energético de aire acondicionado sea menor.

Estos dos edificios están amarrados visual y físicamente por el Edificio C que se conforma por la unión de los Edificios A y B en los pisos 1, 2, 3, 7, 8, 9, 13, 14 y 15 teniendo, así como resultado un Edificio flotante de 9 pisos el cual remata en el 15vo piso con techos accesibles para el usuario.

#### **VI.2.4.2 Sótanos**

Al sótano del hotel se llega mediante una entrada generada desde la calle Av. general Córdova que ingresa por el lado

izquierdo del terreno siendo esta la entrada de ambos estacionamientos, tanto el estacionamiento del auditorio y el del hotel.

El ingreso del sótano del hotel se da por el Edificio A, ni bien entra uno se topa con el registro de visitantes y con el área de estacionamientos divididos en 3 secciones y en la parte posterior, el ingreso mediante ascensores al Edificio A, luego por debajo del Edificio C tenemos los almacenes 1, 2, 3 y 4, el ingreso al sótano 2 y 4 estacionamientos, al llegar al sótano del Edificio B nos topamos con la misma configuración del primer Edificio, con la diferencia de que es la salida.

En el 2do sótano encontramos la misma distribución del 1ro solo que en este se encuentra el cuarto de bombas en vez del sistema eléctrico, también encontramos el sistema de agua contra incendios.

#### **VI.2.4.3 Primer Piso**

El Primer piso se configura por 4 áreas claramente separadas, en el Edificio A podemos encontrar la entrada de personal, 2 tiendas que abastecen el lugar, en el Edificio C, El ingreso al hotel y en el Edificio B la Primera planta del Casino que está relacionada interiormente con los demás ambientes.

Las tiendas se conforman por 3 ambientes, uno dentro del otro, al ingresar te encuentras con la zona de ventas, luego con la zona de pago y por último la zona privada, donde encuentras un lugar para el refrigerio, lockers, baño y un pequeño almacén. La entrada del personal, tanto de servicio como administrativo es también por el Edificio A, diferenciando los tipos de usos y flujo de personas del propio edificio, en la entrada de servicio te recibe el control de personal como un lobby de estancia para los tiempos libres de los trabajadores, también un almacén de primera necesidad donde se encuentran los objetos más usados tanto por los huéspedes como el personal de servicio, y por



ultimo un baño el cual cuenta con lavaderos, inodoros duchas y vestidores para el uso del personal.

Adyacente a la entrada de servicio encontramos la zona de administración del hotel, que cuenta con mesas, sala de espera, áreas separadas, una kitchenette y un baño para el funcionamiento independiente del área.

El penúltimo ambiente sería el área de oficinas para los usuarios del hotel, donde se colocaron mesas de conferencia y trabajo, con conexiones eléctricas e internet acompañado de una kitchenette. El ultimo ambiente sería la zona de seguridad del hotel que esta compuesta por un almacén previo en el cual se guardan artefactos de primer uso por el personal de seguridad.

Todos estos ambientes distribuidos por un hall central el cual alberga los ascensores, un lobby un espejo de agua y escaleras hacia el 2do y 3er piso.

Al Edificio C se pueden entrar de 2 maneras ya que tiene una puerta posterior y frontal, las cuales dan hacia la Av. General Córdova y al Auditorio respectivamente con zonas de estancia en las esquinas de cada puerta y la zona de reservas en un bloque de vidrio central acompañado de una escalera diseñada en base a la belleza y funcionalidad.

En el Edificio B, el cual tiene 3 entradas 2 desde la zona pública peatonal y la 3ra interior, por el hotel, se sitúa el primer piso del casino, que cuenta de 5 ambientes de diferente uso, el primero es el salón principal donde se distribuyen diferentes tipos de juegos de mesa, ente estos está el Black Jack, apuesta con dados y cartas y el póker. También cuenta tragamonedas, maquinas que están distribuidas de dos formas, lineal y circula alrededor de todo el salón creando entre ellas el flujo de personas. La siguiente zona es la de seguridad donde se encuentra la bóveda y el cobro de fichas, por otro lado, podemos encontrar la sala de usos múltiples que tiene dos

entradas principales y una secundaria que da directo al hall de baños y al almacén general del casino.

#### **VI.2.4.4 Segundo piso**

En el 2do piso se encuentra el Restaurante, un nodo de circulación y el 2do piso del casino. Cuenta con dobles alturas en toda la zona del centro.

En el Edificio A se encuentra el Restaurante, que se extiende en toda la planta teniendo una distribución de mesas de acuerdo a su número de ocupantes, en los extremos se encuentran los servicios, como el baño y la cocina.

La distribución de la cocina está pensada para el correcto flujo de cocineros y meseros dentro de la misma, teniendo una zona de preparación de comida fría y caliente, zona de preparación y distribución de platos, una zona aparte de lavado de utensilios, secado y distribución. Luego está la zona de preparación de postres con su propia zona de almacenamiento. El almacenamiento de toda la comida se hace en 4 diferentes cámaras, fría, seca, húmeda y un sector de corte.

Para conectarse, en el Edificio C se encuentra un crucero que contiene muebles para una estancia del usuario y disfrute de las vistas generadas por las curvas propias del proyecto.

El Edificio B empieza con una zona de estancia y relajación para el usuario, sirviendo como lobby para el 2do piso del casino que está distribuido en zona de tragamonedas, zona de billar, cartas y apuestas hípcas, Cuenta en la parte posterior con zona de baños y almacén secundario.

#### **VI.2.4.5 Tercer Piso**

El tercer piso del Edificio A le pertenece a la zona del Spa la que empieza con un hall de entrada que distribuye 3 grandes zonas del hotel, 1, la zona húmeda que está comprendida por

la piscina, cuartos de jacuzzi, saunas privados, vestidores y una zona de masajes. La siguiente zona es de aromaterapia, terapia con aceite esenciales y la sala de meditación, para la última zona nos encontramos con un área con cámaras de barro y la zona estética, comprendida por una zona de Lavado de cabello, Manicure, masaje de pies y un lugar para comer alimentos de fácil preparación, unidos por corredores con estancias para la espera de los usuario mientras dura el tratamiento.

Al salir del SPA te recibe una zona de estancia y el Edificio C que para llegar a él tienes que pasar por dos grandes zonas abiertas en ambos pisos del lobby.

El Edificio B alberga al gimnasio, que está distribuido en 4 zonas, la primera que es de calentamiento que consta con máquinas como bicicletas, cintas de correr y elípticas, pasando a la zona de brazos y piernas, terminando en la zona de fisicoculturismo donde se encuentran el área de pesas y carga pesada.

El cruce del Edificio C se conecta con el Auditorio mediante un puente llegando al 3er nivel donde se encuentra una sala de recepciones.

#### **VI.2.4.6 Cuarto piso**

El cuarto piso, tanto como en el Edificio A y B, empieza la zona de dormitorios del hotel, cada planta dividida entre 11 habitaciones, una habitación de servicio y el lobby de ascensores con una zona de estancia para el usuario, ambiente que se conecta visualmente por una jardinera a nivel del Edificio C.

Las 11 habitaciones están divididas a lo largo de toda la planta típica generando un recorrido lineal de esquina a esquina. Diferenciándose entre sí por los tipos de cuartos, siendo estos:

la habitación Deluxe, ejecutiva, Suite Ejecutiva Junior, Master, Suite Embajador y por último la Suite Presidencial.

La distribución física de las habitaciones es la misma, cambiando solo el mobiliario y áreas de los diferentes tipos de cuartos. Empezando estas por un hall de recepción con un closet donde el usuario deja sus pertenencias de uso rápido, luego está la zona húmeda, que está delimitada por una pared de concreto y vidrio, dándole esbeltez al cuarto, la zona húmeda está compuesta por lavatorios, ducha, jacuzzi, inodoro privado y en el caso de las habitaciones principales, un sauna.

Luego encontramos la zona de estancia que está recubierta de pared y techo, para el mejoramiento acústico y térmico de la habitación haciendo de esta una especie de habitación con paredes continuas. Estando la zona de descanso encapsulada en medio de la habitación protegiendo al usuario de cualquier ruido ajeno a él. Por último, está la zona de estancia del usuario donde puede desarrollar actividades de ocio.

#### **VI.2.4.7 Séptimo, octavo, treceavo y catorceavo piso**

Los Edificios A y B se conectan mediante estos pisos creando así el Edificio C, albergando diferentes actividades en él, que a la vez está rodeado de las plantas de las jardineras.

Generando una especie de puentes entre las torres de habitaciones.

#### **VI.2.4.8 Noveno y quinceavo piso**

Son el techo de los puentes que conectan los edificios, teniendo gran cantidad de área verde el cual se vuelve un punto de recreación y encuentro dentro del hotel.

### **VI.2.5 El Auditorio**

#### **VI.2.5.1 Sótanos**

La entrada al sótano del auditorio es por la Av. General Córdova que es la misma de la del hotel, siendo recibido por el control de ingreso seguida de la zona de y la zona de acceso peatonal hacía el área de servicio del centro de convenciones, donde está el elevador, la escalera de emergencia y dos almacenes secundarios, seguido se encuentra la zona de estacionamientos, distribuida triangularmente, en el medio se encuentra el cuarto eléctrico y en la esquina inferior izquierda se encuentra la rampa al segundo sótano y la caja de escaleras que te llevan directo al lobby del auditorio. En el 2do sótano la configuración es similar cambiando el cuarto eléctrico por cuarto de bombas y añadiendo en la parte posterior el almacén general del auditorio.

#### **VI.2.5.2 Primer piso**

El auditorio cuenta con 3 entradas, 2 para la zona de servicio y salas de ensayo y una para el lobby principal del auditorio.

La Entrada principal, es por la calle generada por la prolongación de la Av. General Mendiburu la cual da a un gran lobby el cual recepción las escaleras que vienen del sótano, dos grandes áreas de estancia, corredores, una triple altura y la boletería e información. A los laterales y al medio la masa del auditorio se abre entre la estructura laminar dejando espacio a los corredores que te llevan hacia la zona VIP del auditorio. Y la entrada del medio y escaleras laterales, te lleva a la zona de platea del auditorio, entre las escaleras se abren espacio el baño y la zona de maestranza que da al cuarto de estructuras de las butacas, con un corredor que te lleva al corredor VIP.

Detrás del escenario se encuentra la trasescena y sus baños el área de camerino con un área de vestuarios y un almacén y closet usado por los actores. En los laterales se encuentran la puerta 2 y 3 que dan hacia el área exterior del proyecto

### **VI.2.5.3 Segundo piso**

En la zona del auditorio se encuentra la zona de platea y el cuarto de cámaras, en la parte superior también se encuentran las luces.

En la zona posterior se encuentran el lobby de la zona de servicio del auditorio que funciona como salón de espera de las dos salas de ensayo y closets en el medio con su respectivo baño. En la zona del escenario se encuentran las calles y las luces que sirven escena tras escena.

### **VI.2.5.4 Tercer Piso**

En el tercer piso se encuentra el salón de recepciones el cual

## **VI.2.6 Aspecto Bioclimático**

- Al ser un edificio categoría 5 estrellas y requerir Calefacción y aire acondicionado, tiene que ser un espacio interior completamente hermético, dejando atrás la solución de ventilación natural.
- Sin embargo, el asoleamiento y temperatura si se controlaron mediante vegetación en la parte frontal, un recubrimiento de pared y techo encapsulando la zona en la que se encuentra la el usuario descansando.
- La vegetación usada en las jardineras a lo largo del hotel son plantas en su mayoría de tronco delgado y ligero, pero con hojas mucho más grandes, así proporcionando gran área sombreada y gran altura con pesos ligeros. Como por ejemplo a la planta Monstera Deliciosa que puede llegar a crecer hasta 20m en vida silvestre y obtener unas hojas con un área de 90x80cm sujetadas a un tallo de no más de 5 centímetros de diámetro, haciéndola una planta esbelta y de gran área. En cada Columna, donde el refuerzo estructural es más fuerte se calculó poner una palmera de elefante blanco, que es una especie palmera para maceta que llega máximo a los 5 metros de alto, pero llega a tener una abertura de 2 metros de largo, proporcionando sombra a los pisos inferiores. Y por último a la planta Philodendron

Gloriosum que sus hojas, pueden llegar a alcanzar los 90 cm<sup>2</sup> de área sombreada, esta última se toma como alternativa en vez de Grass, ya que en relación área y peso, es mucho más ligera.

- Las jardineras tienen a lo largo solo 25 cm de sustrato ligero para tratamiento y nutrición de las plantas ya que al ser plantas tropicales, no crecen en tierra como tal, si no es una combinación de diferentes tipos de sustratos que en área son mucho más ligeros que la tierra ya que tienen que proporcionar oxigenación a las raíces.



Monstera Deliciosa  
Fuente: [miamitropicalplants.com/](http://miamitropicalplants.com/)

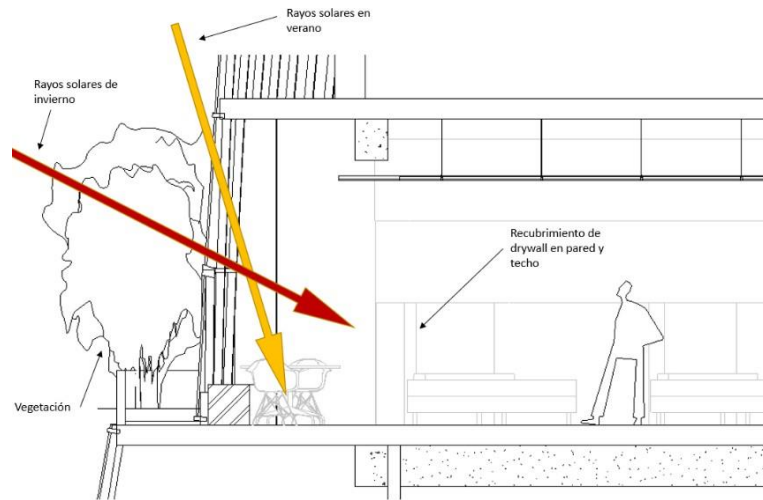


Palmera Elefante Blanco  
Fuente: [miamitropicalplants.com/](http://miamitropicalplants.com/)



Philodendron Gloriosum  
Fuente: [miamitropicalplants.com/](http://miamitropicalplants.com/)





Corte de habitación típica

Fuente: elavocación propia

### VI.2.7 Aspecto Estructural Hotel

En cuanto a su estructura principal el edificio, cuenta con una estructura mixta de acero y pórticos de concreto armado soportando una losa de 30cm. Usado una cuadrícula de columnas y vigas de diferentes secciones de acuerdo al peso que carga cada sección del edificio.

En la base cuenta con 5 diferentes tipos de zapatas enterradas 5 metros debajo del nivel de inicio de losa con 4 pilotes de 8 metros de profundidad. La estructura en general está compuesta de 4 diferentes áreas tributarias siendo estas: Estructura de la Torre A, Torre B, Torre C y la Rampa Vehicular. Y 2 áreas tributarias que sirven como base de la fachada y piel de las torres de hotel.

En la distribución de las columnas y vigas se toma en cuenta el soporte de cada área en determinados sectores del edificio, teniendo que reforzar ciertas columnas, dando como resultado 3 tipos de secciones.

En la parte exterior de cada Área tributaria de cada torre se extiende una base de concreto que sirve de soporte para la fachada añadida a la estructura que consta de 3 diferentes elementos: Las paredes de concreto armado que sobresalen de la estructura principal de cada torre, la losa de concreto armado que sobresalen de cada torre, un perfil de 30 cm de

revestimiento paneles con cortes diferentes para darle esa sinuosidad única y una estructura de acero que nace en el primer piso y se extiende hasta el último piso, sirviendo estas de control solar y estructura para las luces de la fachada.

### **VI.2.8 Aspecto Estructural Auditorio**

En cuanto a la estructura se combinan varios sistemas estructurales, como el sistema albañilería confinada para todo el perímetro del escenario, dotándolo de aislamiento térmico y acústico, sistema a porticado, conformado por columnas y vigas que se encuentran en todo alrededor del escenario principal, dándole rigidez y soportando las losas de los laterales y equipamiento de aire acondicionado que se encuentran en el techo, y por ultimo una estructura de acero que envuelve todos los ambientes, recubierta de diferentes materiales siendo estos determinados por el uso que se le dará en el interior.

Existen dos tipos de recubrimientos en cuanto a las estructuras de metal, los paneles que están lejos de la zona del auditorio que están compuestos por la misma estructura principal de acero, esta soporta una segunda estructura de metal que tiene las medidas de los paneles sándwich compuestos y estructurados con aluminio, a eso se le suma un marco de aluminio que sujeta los paneles de acero inoxidable que son todos con diferentes curvaturas pero de igual medida, y los que están más cerca al auditorio que tienen la misma configuración más una capa interior de 5 cm de espesor de madera de abeto, que es una madera que retiene muy bien e eco, tan bien que es utilizada para realizar la capa interior de los violines.

Formado por 3 Áreas Tributarias las cuales son la estructura del escenario y butacas, la estructura de servicios y la rampa vehicular.

## VII Bibliografía:

- Awad, Samir (2014). El Efecto Bilbao. Urbanismo y Transporte.  
[ismoytransporte.com/el-efecto-bilbao](http://ismoytransporte.com/el-efecto-bilbao)
- Bingham-Hall, Patrick (2013). *PARKROYAL on Pickering / WOHA*.  
ArchDaily Perú. <https://www.archdaily.pe/pe/02-255264/parkroyal-on-pickering-woha>
- Chao, Enrique (2016). *PARKROYAL EN SINGAPUR: UNA SELVA EN LAS ALTURAS*. Construcción y tecnología en concreto.  
<https://www.imcyc.com/revistacyt/pdf/julio2016/internacional.pdf>
- Dirección General de Investigación y Estudios de Turismo y Artesanía (2019) *PERÚ: Oferta y Demanda de Establecimientos de Hospedaje*.  
[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/300464/Per%C3%BA\\_Oferta\\_y\\_Demanda\\_de\\_Establecimientos\\_de\\_Hospedaje\\_2018.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/300464/Per%C3%BA_Oferta_y_Demanda_de_Establecimientos_de_Hospedaje_2018.pdf)
- Dirección de Investigación y Estudios para el Turismo y Artesanía  
Viceministerio de Turismo. (2023). *PERÚ: Oferta y Demanda de Establecimientos de Hospedaje, 2022*.  
[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/300464/Per%C3%BA\\_Oferta\\_y\\_Demanda\\_de\\_Establecimientos\\_de\\_Hospedaje\\_2018.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/300464/Per%C3%BA_Oferta_y_Demanda_de_Establecimientos_de_Hospedaje_2018.pdf)
- International Congress and Convention Association (ICCA). (2018).  
*ICCA Statistics Report Country & City Rankings Public Abstract*.  
[https://www.turob.com/assets/Istatistikler-Dosyalari-image/tr-2019/ICCA-2018-Statistics\\_Public-Abstract.pdf](https://www.turob.com/assets/Istatistikler-Dosyalari-image/tr-2019/ICCA-2018-Statistics_Public-Abstract.pdf)
- International Congress and Convention Association (ICCA). (2019).  
*ICCA Statistics Report Country & City Rankings*  
<https://www.stnet.ch/app/uploads/2021/07/ICCA-Statistics-2019.pdf>

- International Congress and Convention Association (ICCA). (2020). *ICCA Annual Statistics Study 2020 Analyzing an exceptional and transformational year*. [https://arinex.com.au/arxv2/wp-content/uploads/ICCA-Statistics-Study-2020\\_270521\\_Final.pdf](https://arinex.com.au/arxv2/wp-content/uploads/ICCA-Statistics-Study-2020_270521_Final.pdf)
- International Congress and Convention Association (ICCA). (2021). *ICCA Ranking Public Abstract*. Destinatio Performance Index (DPI) <https://factormeetings.com/wp-content/uploads/2022/09/ICCA-DPI-2021-Public-Abstract.pdf>
- International Congress and Convention Association (ICCA). (2022). *ICCA Business analytics – Country & City Rankings*. [https://iccadata.iccaworld.org/statstoolReports/ICCA\\_Rankings-22\\_ICCA-Rankings\\_170523b.pdf](https://iccadata.iccaworld.org/statstoolReports/ICCA_Rankings-22_ICCA-Rankings_170523b.pdf)
- Johnson, P. (1988). *Arquitectura deconstructivista*. Gustavo Gili. [https://www.moma.org/documents/moma\\_catalogue\\_1813\\_300062865.pdf](https://www.moma.org/documents/moma_catalogue_1813_300062865.pdf)
- Linxiang Ma, Andrea. (2021). *Chen Kuan Lee y la Influencia de Hans Scharoun. Manuel de Prada – Departamento de Composición*. [https://oa.upm.es/67624/1/TFG\\_Jun21\\_Ma\\_Andrea%20Linxiang.pdf](https://oa.upm.es/67624/1/TFG_Jun21_Ma_Andrea%20Linxiang.pdf)
- Municipalidad de Miraflores (2023). *Distrito de Miraflores de la provincia de Lima, Región Lima* <https://www.iperu.org/distrito-de-miraflores-provincia-de-lima>
- Municipalidad de San Isidro. (2020) *Compendio Estadístico*. Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo Subgerencia de Desarrollo Corporativo. [https://www.munisanisidro.gob.pe/Transparencia/Tema02/Compendio\\_Estadistico\\_2020.pdf](https://www.munisanisidro.gob.pe/Transparencia/Tema02/Compendio_Estadistico_2020.pdf)
- Massino Smith, L. (2007). *Tour of Frank Gehry Architecture & Other L.A. Buildings*. Schiffer Pub Ltd.

[https://pdfkeys.com/download/2537297-](https://pdfkeys.com/download/2537297-Frank_O_Gehry_Architettura_A_Los_Angeles_1959_199.pdf)

[Frank\\_O\\_Gehry\\_Architettura\\_A\\_Los\\_Angeles\\_1959\\_199.pdf](https://pdfkeys.com/download/2537297-Frank_O_Gehry_Architettura_A_Los_Angeles_1959_199.pdf)

Malachowski, Ana (2021). De los antiguos hoteles y más ... Rumbos del Perú. <https://www.rumbosdelperu.com/cultura/08-01-2021/de-los-antiguos-hoteles-y-mas/>

Mamani, Wilson (2016). Historia de la Hotelería. Asesores en Turismo. [https://asesoresenturismoperu.wordpress.com/2016/05/13/historia-de-la-hoteleria/>](https://asesoresenturismoperu.wordpress.com/2016/05/13/historia-de-la-hoteleria/)

Medina, Fernando (2022). Lima, Perú. PLAN ESPECIFICO EX CUARTEL SAN MARTÍN- ZRE. Distrito de Miraflores – Provincia y departamento de Lima [https://www.miraflores.gob.pe/wp-content/uploads/2022/02/PLAN-ESPECIFICO-ESPACIO-LIMA\\_compressed.pdf](https://www.miraflores.gob.pe/wp-content/uploads/2022/02/PLAN-ESPECIFICO-ESPACIO-LIMA_compressed.pdf)

Moreno, Jessica (2016). *Diseño eco-chic INCOMPARABLE*. AD Magazine. <https://www.admagazine.com/lugares/parkroyal-en-singapur-20161223-2643-articulos>

Maldonado, Claudia (2021). COMENTARIO HISTÓRICO ARTÍSTICO DEL MUSEO GUGGENHEIM DE BILBAO. La cámara del Arte. <https://lacamaradelarte.com/obra/museo-guggenheim-de-bilbao/>

Ott, Clara (2019). *Hotel Holiday Inn Miraflores / POGGIONE + BIONDI ARQUITECTOS*. ArchDaily Perú. <https://www.archdaily.pe/pe/959433/hotel-holiday-inn-miraflores-poggione-plus-biondi-arquitectos>

Orrego, Juan (2009). Los hoteles en la Lima del siglo XIX. Blog PUCP. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2009/03/10/los-hoteles-en-la-lima-del-siglo-xix/>

Perú. Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (2023). *Indicadores de establecimientos de Hospedaje*.

[https://www.mincetur.gob.pe/centro\\_de\\_Informacion/mapa\\_interactivo/ofertaEstablecimientosHospedaje.html](https://www.mincetur.gob.pe/centro_de_Informacion/mapa_interactivo/ofertaEstablecimientosHospedaje.html)

Poggione+Biondi Arquitectos (2016). *Hotel Holiday Inn*.

<https://www.poggionebiondi.com/holidayinn>

Schumacher, P. (2004). *Zaha Hadid complete works*. Thames and Hudson USA.

[https://ia801905.us.archive.org/4/items/ZAHA\\_HADID\\_the\\_complete\\_building\\_projects/ZAHA\\_HADID\\_the\\_complete\\_building\\_projects.pdf](https://ia801905.us.archive.org/4/items/ZAHA_HADID_the_complete_building_projects/ZAHA_HADID_the_complete_building_projects.pdf)

Silva, Galia (2023). *Análisis Arquitectónico Hotel Sheraton Lima Historic Center. ISSUU* [https://issuu.com/galia.silva/docs/historia-hotel\\_sheraton\\_compressed](https://issuu.com/galia.silva/docs/historia-hotel_sheraton_compressed)

Seguí, Paul. (2023). *Arquitectura paramétrica: El diseño paramétrico transforma la construcción y el urbanismo*. Ovacen.

<https://ovacen.com/disenio-parametrico-arquitectura/>

The Art Story. (2023). *Frank Gehry – Canadian – American Architect*.

<https://www.theartstory.org/artist/gehry-frank/>

Tedeschi, A. (2021). "Parametric architecture with grasshopper". *Le Penseur*.

[https://diad.unjbg.edu.pe/fulldisplay?redir\\_esc=44337&FileName=Parametric%20Architecture%20With%20Grasshopper%20By%20Arturo%20Tedeschi.pdf](https://diad.unjbg.edu.pe/fulldisplay?redir_esc=44337&FileName=Parametric%20Architecture%20With%20Grasshopper%20By%20Arturo%20Tedeschi.pdf)

Zevallos, Carlos (2010). *F. GEHRY: MUSEO GUGGENHEIM, BILBAO*. Mi Moleskine Arquitectónico.

<https://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2010/04/f-gehry-museo-guggenheim-bilbao.html>

