



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**CENTRO CULTURAL ORRANTIA**

VERITAS

PRESENTADA POR

**OMAYRA GRAZIELLA DÍAZ APONTE**

TESIS

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA**

LIMA – PERÚ

2016



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

La autora 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 CULTURAL ORRANTIA**

**PLAN DE TESIS**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**PRESENTADO POR**

**DÍAZ APONTE, OMAIRA GRAZIELLA**

**LIMA - PERÚ**

**2016**

A Dios, por darme todo lo necesario para seguir adelante.

A mi padre Héctor Díaz y mi madre Omara Aponte, por ser mi ejemplo y motivación constante para ser una mejor persona cada día.

A los "14 m2 de vida" donde acepte este gran reto, el cual Jerry Ccanto me ayudó a cumplir con su apoyo incondicional.

A ustedes, gracias por su tiempo, comprensión y ánimo.

## ÍNDICE

	<b>Página</b>
<b>RESUMEN</b>	<b>VII</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>VIII</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>IX</b>
<b>CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>	<b>1</b>
1.1 El tema	1
1.2 Problema	2
1.3 Objetivos	6
1.4 Alcance	8
1.5 Limitaciones	8
1.6 Justificación	8
<b>CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO</b>	<b>9</b>
2.1 Bases teóricas	9
2.2 Marco conceptual	10
2.3 Marco legal	11
<b>CAPÍTULO III. EL TERRENO</b>	<b>15</b>
3.1 Análisis urbano de la zona de estudio	15
3.2 Zonificación del entorno inmediato	18
3.3 Elección del sitio	19
3.4 Características	21

3.5 Pre-existencia del lugar	26
<b>CAPÍTULO IV. ESTUDIO PROGRAMÁTICO</b>	<b>28</b>
4.1 Estudio antropométrico y ergonómico	28
4.2 Programación arquitectónica	31
4.3 Cuadro de ambientes	40
4.4 Organigrama de funciones	44
<b>CAPÍTULO V. EL ANTEPROYECTO</b>	<b>49</b>
5.1 Premisas de diseño	49
5.2 Partido arquitectónico	52
5.3 Zonificación	53
<b>CAPÍTULO VI. EL PROYECTO DE ARQUITECTURA</b>	<b>56</b>
6.1 Plano de Ubicación y Localización	56
6.2 Plan maestro urbano	57
6.3 Plan maestro del terreno	58
6.4 Plano topográfico	59
6.5 Planos generales	60
6.6 Planos arquitectura: Sector Auditorio - Talleres	67
6.7 Planos arquitectura: Bloque baños	74
6.8 Plano de detalles	77
<b>CAPÍTULO VII. ESPECIALIDADES</b>	<b>80</b>
7.1 Esquema de instalaciones eléctricas	80
7.2 Esquemas de instalaciones sanitarias	81
<b>CAPÍTULO VIII. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, METRADOS Y PRESUPUESTOS</b>	<b>83</b>
8.1 Especificaciones Técnicas	83
8.2 Metrados y presupuestos	87
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>88</b>
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>89</b>

## INDICE DE ILUSTRACIONES

Gráfico 1. Centro Financiero de día y de noche	2
Gráfico 2. Población de San Isidro 2007-2015 (proyectada)	4
Gráfico 3. Población de San Isidro por grupos de edades 1981 – 2007	4
Gráfico 4. Foto aérea de San Isidro – 1948	6
Gráfico 5. Escenario Plan de Desarrollo Local Concertado 2016 – 2021	14
Gráfico 6. Estructura funcional y de servicio de la zona de estudio	16
Gráfico 7. Estructura socioeconomica de la zona de estudio	16
Gráfico 8. Estructura ecológica de la zona de estudio	17
Gráfico 9. Zonificacion del entorno inmediato	18
Gráfico 10. Ubicación de posibles terrenos.	19
Gráfico 11. Zonificacion de los posibles terrenos.	19
Gráfico 12. Sentidos viales de calles alrededor del terreno.	21
Gráfico 13. Trayectos necesarios para las rutas del este y norte.	22
Gráfico 14. Usos del entorno.	24
Gráfico 15. Vista hacia el frente norte – Av. Javier Prado	25
Gráfico 16. Vista hacia el frente este - Av. Petit Thouars	25
Gráfico 17. Vista hacia el frente sureste – Ca. La Perricholi	25
Gráfico 18. Vista hacia el frente sur – Pza. Constancio Bollar	26
Gráfico 19. Vista hacia el frente oeste – Av. Arequipa	26
Gráfico 20. Lotes conformantes del terreno	27
Gráfico 21. Antropometría - Dimensiones humanas de mayor us	28
Gráfico 22. Dimensiones funcionales de hombres y mujeres adultos	29
Gráfico 23. Ergonomía en el trabajo – dimensiones de librerías	30

Gráfico 24. Ergonomía en el trabajo – escritorios y mesas de trabajo	30
Gráfico 25. Ubicación del terreno en Centro Histórico de San Isidro	35
Gráfico 26. Perímetro del terreno	36
Gráfico 27. Vista de la intersección Javier Prado Este y Arequipa	37
Gráfico 28. Vista de la intersección Javier Prado Este y Petit Thouars	37
Gráfico 29. Vista desde la avenida Petit Thouars	37
Gráfico 30. Vista de la plaza Constancio Bollar	38
Gráfico 31. Vista desde la avenida Arequipa	38
Gráfico 32. Parametros de altura en el terreno	39
Gráfico 33. Plan maestro del distrito de San Isidro	51
Gráfico 34. Partido arquitectonico del Centro Cultural	52
Gráfico 35. Zonificacion en planta del Centro Cultural	53
Gráfico 36. Área seleccionada para metrado	87

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cuadro de Potencialidad	20
Tabla 2. Características de los lotes	27
Tabla 3. Cuadro de áreas	40 al 43



## **RESUMEN**

San Isidro viene desarrollando políticas de recuperación de sus espacios públicos y optimización de los servicios culturales que fomente el desarrollo de capital humano. En esta misma línea, el proyecto de Centro Cultural Orrantia está alineado a conseguir los mismos objetivos a través de la resignificación de este espacio urbano de la ciudad el cual se caracteriza por ser actualmente un lugar anodino. El proyecto aprovecha las cualidades del entorno y la ubicación estratégica del terreno otorgándole un nuevo carácter cultural que revaloriza el origen histórico del distrito y maneja adecuadamente las escalas tanto urbanas como humanas para brindar un nuevo punto de encuentro a los ciudadanos de Lima Centro.

## **ABSTRACT**

San Isidro has been developing policies for the recovery of its public spaces and optimization of cultural services that fosters the development of human capital. In this same line, the Orrantia Cultural Center project is aligned to achieve the same objectives through the redefinition of this urban space of the city which is characterized by being now a nondescript place. The project takes advantage of the qualities of the surroundings and the strategic location of the land granting a new cultural character that revalues the historical origin of the district and adequately handles both urban and human scales to provide a new meeting point for the citizens of Lima Center.

## **INTRODUCCIÓN**

La Municipalidad de San Isidro, a través de su Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, ha planteado optimizar la cobertura y calidad de los servicios culturales, educativos, sociales, deportivo y de salud en el distrito. Reconoce en el desarrollo de la cultura un eje importante para la formación del capital humano.

Como parte de las políticas urbanas del distrito, presenta el proyecto de Recuperación de Centro Histórico de San Isidro que busca revalorar el origen urbano del distrito que incentive la identidad de los ciudadanos Sanisidrininos y limeños.

La presente monografía plantea el desarrollo del Centro Cultural Orrantia, ubicado en la intersección de las avenidas metropolitanas Javier Prado Este, Arequipa y Petit Thouars permite darle un carácter urbano a la zona y a la vez escala humana que dinamiza el entorno en el que se encuentra.

La tesis comprende ocho capítulos en los cuales se precisa el estudio realizado para la propuesta del Centro Cultural Orrantia.

## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### **1.1 El tema**

San Isidro es un distrito conocido por la modernidad de sus edificios y la alta calidad de vida de sus vecinos. El último Informe sobre Desarrollo Humano<sup>1</sup> elaborado en el año 2013 por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) coloca a San Isidro en 5to lugar por debajo de Miraflores de Lima (1er lugar), Pacocha de Moquegua (2do), La Molina de Lima (3ro) y Lince de Lima (4to). Sin embargo, 10 años antes, San Isidro encabezaba la lista. Esta situación ha ido cambiando debido al mayor desarrollo de servicios de los otros distritos a comparación de San Isidro que se ha especializado en 2 actividades económicas: el comercio financiero y la vivienda de lujo. Esto ha llevado al distrito a tener una serie de problemas, que pueden ser resueltos directamente con la implementación de un Centro Cultural en dicha zona.

---

<sup>1</sup> El PNUD emplea el Índice de Desarrollo Humano (IDH) como indicador que mide la calidad de vida basándose en 3 aspectos: Logro educativo, Esperanza de vida e Ingreso Per Cápita.

## 1.2 Problema

- **El Centro Financiero es una ciudad viva de día y fantasma de noche y los fines de semana**

San Isidro tiene una ubicación privilegiada al centro de Lima Centro y recibe una población flotante de 800 mil personas diarias que representa 14 veces a la población residente del distrito, es decir alrededor de 56 mil habitantes. El principal Centro Financiero de la ciudad y del país se ubica en la intersección de las avenidas Javier Prado (este – oeste) y Paseo de La República (norte – sur) que lo conecta con toda la ciudad y recibe 300 mil personas al día de las cuales 160 mil permanecen por más de 2 horas de forma permanente. Este fenómeno aparentemente positivo no es aprovechado por el distrito debido a la falta de actividades recreativas y de esparcimiento que obliga a la población flotante a ir fuera del distrito después de los horarios laborales. Las zonas financieras y empresariales del distrito quedan despobladas después de las 6 de la tarde y los fines de semanas como se aprecia en la siguiente ilustración.



*Gráfico 1. Centro Financiero de día y de noche.*

Fuente: <http://www.andina.com> y Gian Gallardo.

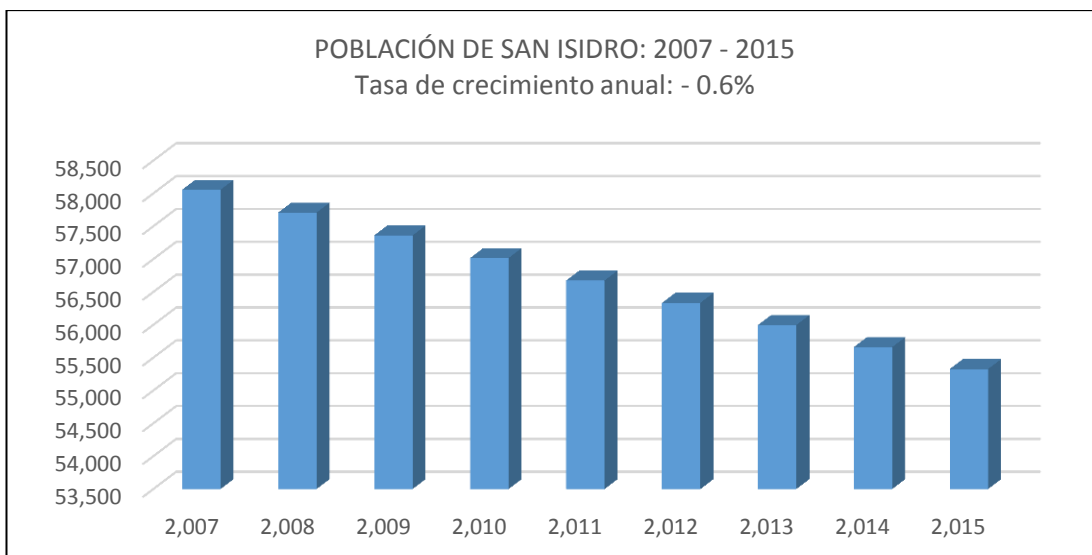
- **La población de San Isidro envejece y el distrito está despoblándose**

San Isidro también es conocido por el alto estándar de sus viviendas y las zonas residenciales exclusivas que han desalentado la permanencia de la población y familias jóvenes que no encuentran opciones inmobiliarias a su medida o encuentran muy altos los costos y tamaños de las viviendas ofertadas. Han preferido migrar a otros distritos que tienen precios más competitivos y servicios cercanos. Asimismo, la normativa<sup>2</sup> que ha permitido aumentar el tamaño mínimo de la vivienda, sin modificar la densidad y la altura máxima en lotes reducidos, no ha resultado rentable para la inversión inmobiliaria. Los propietarios de viviendas unifamiliares de baja densidad han preferido alquilarlas como oficinas generando conflictos por intromisión del uso comercial en las zonas residenciales principalmente por los estacionamientos en vía pública. Esto está alterando la calidad de los barrios residenciales que los vecinos anhelan preservar.

Por otro lado, de acuerdo al Censo Nacional realizado en el año 2007 la tasa de crecimiento anual del distrito es negativa (-0.6%). En el mismo año, San Isidro contaba con 58 mil habitantes y al 2015, la población proyectada, es de 56 mil personas. Las zonas comerciales del distrito son los primeros que están perdiendo población residente. Por tanto, el decrecimiento de la población del distrito es inminente como se muestra en la siguiente ilustración.

---

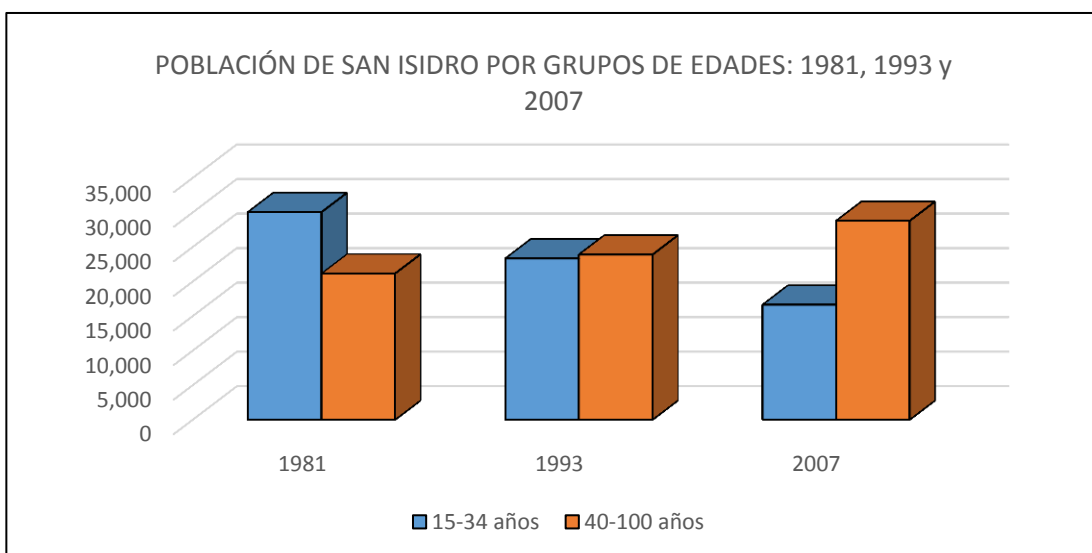
<sup>2</sup> D.A. 002-2012 ALC-MSI normativa que aumentó el tamaño mínimo de vivienda de un dormitorio a 70 m<sup>2</sup>, de dos dormitorios a 90 m<sup>2</sup> y de tres dormitorios a 110 m<sup>2</sup> cerca del Centro Financiero donde actualmente no se han desarrollado proyectos inmobiliarios de vivienda.



**Gráfico 2. Población de San Isidro 2007-2015 (proyectada)**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e informática, 2007

A su vez, el porcentaje de población adulta mayor de 65 años del distrito es mayor al promedio de la ciudad y la población infantil está por debajo del promedio metropolitano. Por tanto, el poblador representativo del distrito tiende a ser adulto mayor.



**Gráfico 3. Población de San Isidro por grupos de edades 1981 – 2007)**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e informática, 2007

- **El Patrimonio urbano de San Isidro está disperso y desvalorado**

En los 2 últimos años (2014 y 2015), Lima ha sido la ciudad latinoamericana más visitada con 4.5 millones de visitantes anuales, siendo el Centro Histórico del Cercado de Lima y Miraflores los lugares más visitados por turistas extranjeros. San Isidro aparece como 4to destino de turismo de la ciudad y, a pesar de estar ubicado en la ruta del Cercado de Lima a Miraflores, no logra alcanzar el grado de concurrencia que tienen los distritos en mención.

San Isidro cuenta con importantes vestigios y en pleno funcionamiento desde los cuales se puede contar la historia del distrito. A la fecha perduran 2 huacas prehispánicas: Huallamarca y Santa Cruz, el canal prehispánico Huatica que riega las áreas verdes del distrito; y los caminos milenarios como los actuales Paseo de La República, Paseo Parodi, República de Panamá y Camino Real, hoy convertidos en modernas calles. El Bosque El Olivar es parte de la historia colonial de la ciudad cuando Fray Martín de Porres cultivó olivos en la otrora Hacienda Limatambo de los cuales más de una decena siguen en pie. En la época republicana, la primera expansión urbana de la ciudad hacia el sur fue a través de la avenida Leguía, hoy avenida Arequipa, hacia los balnearios de Miraflores, Barranco y Chorrillos. En la década de los 20 del siglo XX, San Isidro cambió su condición rural a urbana con la urbanización encargada al escultor Manuel Piqueras Cotoquí quien diseñó el hoy Bosque El Olivar y la parte norcentral del distrito como se ve en la siguiente ilustración.





Gráfico 4. Foto aérea de San Isidro – 1948

Fuente: Municipalidad de San Isidro. 2016

Estos elementos históricos, urbanos y arquitectónicos forman parte del patrimonio y se encuentran dispersos en el distrito. Entre ellos no hay integración y no forman parte del imaginario urbano de las personas.

Por tanto, San Isidro tiene un potencial no aprovechado tanto para la población flotante que encuentra en otros distritos actividades y servicios diversos; como para la población joven que encuentra en los distritos vecinos mejores oportunidades de establecer su residencia; y los turistas que buscan conocer la cultura y modernidad de la ciudad y solo encuentran en San Isidro un lugar de paso en su itinerario.

### 1.3 Objetivos

El proyecto de Centro Cultural Orrantia busca articular las oportunidades, que ofrecen la actividad turística y la demanda de la población flotante en busca de más opciones después de las horas de trabajo, y las fortalezas del distrito, en cuanto a ubicación, calidad de sus

espacios libres y los elementos urbanos característicos, para hacer frente a las amenazas, que representan los distritos vecinos en cuanto a competitividad, servicios próximos y diversidad de actividades de recreación, y sus propias debilidades, en cuanto al limitado número de atractivos, para lograr los siguientes objetivos:

### 1.3.1 Objetivo General

Recuperar el lugar como un referente urbano y arquitectónico de alcance interdistrital que promueva la cultura y el turismo elevando las condiciones de vida de los ciudadanos y de su entorno.

### 1.3.2 Objetivos Específicos

- Urbano ambiental
  - Consolidar el Centro Histórico del distrito de San Isidro.
  - Convertir en un hito urbano el cruce de las avenidas Javier Prado y Arequipa.
  - Integrarse armónicamente con la plaza Constancio Bollar.
  - Preservar la calidad ambiental de su entorno.
- Funcional y de servicios
  - Recuperar el funcionamiento del ex cine Orrantia.
  - Desarrollar actividades artísticas de exhibición y enseñanza.
  - Brindar áreas de servicio que complementen las actividades educativas y comerciales del entorno.
- Socio-económico espacial
  - Ofrecer un espacio de integración social.
  - Recuperar la escala humana de lugar.

#### **1.4 Alcances**

- Por su ubicación su alcance es a nivel interdistrital de Lima Centro.
- Convierte esta parte de la ciudad en un nuevo referente urbano en el trayecto de Lima Cercado a Miraflores y de San Miguel a San Borja.
- Consolida el Centro Histórico del distrito y diversifica los usos existentes reconvirtiendo el carácter de la zona a Cultural.
- Tiene como población objetivo a las personas que laboran en los centros Financiero y Empresarial.

#### **1.5 Limitaciones**

- El Centro Cultural Orrantia no compite con los centros culturales del entorno como el Centro Cultural de La Nación en San Borja y los propios de San Isidro que son de alcance local.
- El alto valor del suelo limita las opciones de inversión en servicios culturales y se orienta más al comercial.
- Los procesos de adquisición y acumulación de propiedades son extensos.

#### **1.6 Justificación**

El proyecto responde a las políticas de desarrollo del distrito en cuanto a la recuperación del Centro Histórico de San Isidro con una serie de usos culturales que se integran con el carácter cultural que se pretende dar a la zona. Asimismo, se busca aprovechar la alta población flotante que demanda actividades de esparcimiento y recreación. Por otro lado, se busca integrar los elementos del patrimonio del distrito con un circuito cultural que incorpore en su itinerario al Centro Cultural Orrantia.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1 Bases Teóricas**

- **Cultura y desarrollo social**

*En la década de los 50, Francia, Reino Unido e Italia abordaron la reflexión sobre el papel de la cultura y la educación como vehículo de cohesión nacional, que posteriormente dieron pie a la aparición de modelos de espacios culturales de proximidad como las Maissons de la Culture, los Community Centres y los Contrì Civici, respectivamente. (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2011, p.14).*

- **Turismo y desarrollo económico**

La Organización Mundial de Turismo (OMT, 2016) afirma que: *El turismo es un fenómeno económico y social que viene experimentando un continuo crecimiento y profunda diversificación convirtiéndose en uno de los sectores económicos que crecen con mayor rapidez en el mundo (...) y se ha convertido en uno de los principales actores del comercio internacional, y representa al mismo tiempo una de las principales fuentes de ingresos de numerosos países en desarrollo.(...) La OMT insiste en que los países en vías*

*de desarrollo pueden beneficiarse especialmente del turismo sostenible y actúa para que así sea.*

En la Conferencia Anual de Ejecutivos (CADE) de octubre de 2010, el economista Michael Porter destacó las 3 principales dotaciones que el país debe aprovechar y enfocar sus esfuerzos, entre ellos, el Legado Cultural. A raíz de ello y con el crecimiento del turismo receptivo e interno, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (Proinversión) viene impulsando la inversión en el sector Turismo para lo cual se requiere desarrollar servicios e infraestructura de calidad equiparable a los atractivos que motivan la visita de los turistas.

- **Ciudad Compacta y Ciudad Participativa**

Estos 2 principios forman parte de la Nueva Agenda Urbana, acordada en Hábitat III<sup>3</sup> en octubre de 2016, donde se favorece el uso mixto y público del suelo y se promueve la libre participación de todos que mejora la cohesión social y las interacciones culturales.

## **2.2 Marco Conceptual**

- **Centro cultural**

La comisión de cultura de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP, 2013). Define un centro cultural como:

*Equipamiento con carácter territorial que realiza una actividad social y cultural prioritaria y diversificada, con dotación para realizar actividades de difusión, formación y creación en diferentes ámbitos de la cultura, así como dinamización de entidades. El público tiene libre*

---

<sup>3</sup> Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible.

*acceso (...) a la mayor parte de las actividades (...) Las áreas básicas indispensables son: entrada, de dirección y administración, talleres, exposición, salas para entidades y sala polivalente (p.156).*

Asimismo, este tipo de equipamiento de gestión comunal es el que busca difundir las actividades propias de las costumbres locales.

### **2.3 Marco legal**

- **Constitución Política del Perú**

La constitución Política del Perú (artículo 2, inciso 8, 1993) refiere que: *“Toda persona tiene derecho: A la libertad de creación intelectual, artística, técnica y científica, así como a la propiedad sobre dichas creaciones y a su producto. El Estado propicia el acceso a la cultura y fomenta su desarrollo y difusión”.*

- **Plan Bicentenario: Perú hacia el 2021**

El Plan Bicentenario es el plan estratégico de desarrollo nacional en cuyo segundo objetivo nacional: *Igualdad de oportunidades y acceso universal a los servicios básicos*, la cultura tiene un rol importante.

Dentro del Objetivo específico 1: *acceso equitativo a una educación integral que permita el desarrollo pleno de las capacidades humanas en sociedad*, se plantean acciones estratégicas como:

*Proveer de infraestructura, equipamiento (incluyendo TIC), conectividad y recursos educativos (incluyendo los deportivos y artísticos) a todos los niveles y formas educativas.*

*Fortalecer los centros de formación artística y literaria por medio de un equipamiento adecuado y el acceso a*

*especializaciones, buscando apoyar de manera efectiva al talento comprobado.* (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, 2011, pp.97-98)

Asimismo en el Objetivo específico 6, *Seguridad ciudadana mejorada significativamente, se plantea como acción estratégica: “Promover el acercamiento de los adolescentes y jóvenes hacia actividades culturales y deportivas como medio para frenar el pandillaje”.* (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, 2011, pp.101-102)

- **Lineamientos de Política Cultural 2013-2016 del Ministerio de Cultura**

El Ministerio de Cultura fue creado para abordar de manera activa la compleja situación de la diversidad cultural del país e impulsar su desarrollo de forma adecuada. *“La cultura, en efecto, es una agente fundamental en la constitución de una sociedad con mejor calidad de vida, una sociedad más crítica de su historia y de sí misma”* (Ministerio de Cultura, 2013, p.3). Entre los lineamientos que sigue dicha entidad, son relevantes para el proyecto las siguientes:

- *Apoyar a las industrias culturales*
- *Promover y difundir las artes*

- **Plan Regional de Desarrollo Concertado Lima (PRDC) 2012-2025**

El PRDC 2025 elaborado por la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) en consenso con los distritos y sus representantes sociales de la ciudad, establecieron la siguiente visión de la ciudad:

*Lima ciudad milenaria y sostenible, que se reencuentra con sus diversas culturas y con su naturaleza, reconocida como centro*

*turístico y de servicios especializados en la cuenca del Pacífico sur occidental; hogar ordenado, seguro y democrático de una ciudadanía inclusiva, productiva y emprendedora (MML, 2013, p.9).*

Asimismo, el tercer eje estratégico plantea lo siguiente: *“Lima es ciudad del conocimiento, competitiva y promotora del proceso de industrialización nacional; capital del turismo cultural y centro de servicios especializados; cuya población emprendedora accede a los diversos mercados”* (MML, 2013, p.10). Es así que se asignan roles clave al turismo y la cultura para el desarrollo de la ciudad.

- **Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC) 2017-2021 de San Isidro**

La Visión del distrito al 2030 concertada entre la Municipalidad de San Isidro y los actores del territorio propone, como parte de su accionar, a la cultura como un aspecto clave para su desarrollo.

*San Isidro, distrito residencial con alto nivel de calidad de vida, ordenado, sostenible, moderno, seguro y solidario. Conserva y respeta su patrimonio y tradición histórica; privilegia el capital humano, cumple las normas, fomenta la cultura, los valores y la participación ciudadana (PDCL, 2016, p.10).*

Como medida concreta, el PDLC plantea la recuperación urbana del Centro Histórico de San Isidro como se indican en la siguiente ilustración.





Gráfico 5. Escenario apuesta del Plan de Desarrollo Local Concertado 2016-2021

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016

A nivel técnico, las siguientes normas acotan las características del proyecto:

- Zonificación de Usos del Suelo San Isidro: La Ordenanza 950 MML publicada el 17 de junio de 2006 califica como Comercio zonal a los lotes que colindan con la avenida Javier Prado Este y como Residencial de Densidad Media a los precios restantes
- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de San Isidro: El Decreto de Alcaldía N° 002-2012 ALC/MSI y la Ordenanza N° 437-MSI, establecen los parámetros urbanos y edificatorios del terreno del proyecto.
- Reglamento Nacional de Edificaciones: El cual, diferencia los servicios comunales de los de espectáculos y en ambos encontramos equipamientos culturales.

## **CAPÍTULO III**

### **EL TERRENO**

#### **3.1 Análisis urbano de la zona de estudio**

La zona de estudio abarca el Centro Histórico de San Isidro y se localiza en la zona norcentral del distrito.

El terreno se ubica en un eje desarrollador como lo son las avenidas Javier Prado y Arequipa.

- **Estructura funcional y de servicio**

A nivel urbano es un área que se encuentra consolidada, el sector inmediato comprende de espacios físicos estratégicos, donde se concentran actividades urbanas comerciales, de servicios, políticos-administrativos y culturales de nivel vecinal. Dichos espacios podrían ser aprovechados a nivel interdistrital o metropolitano.

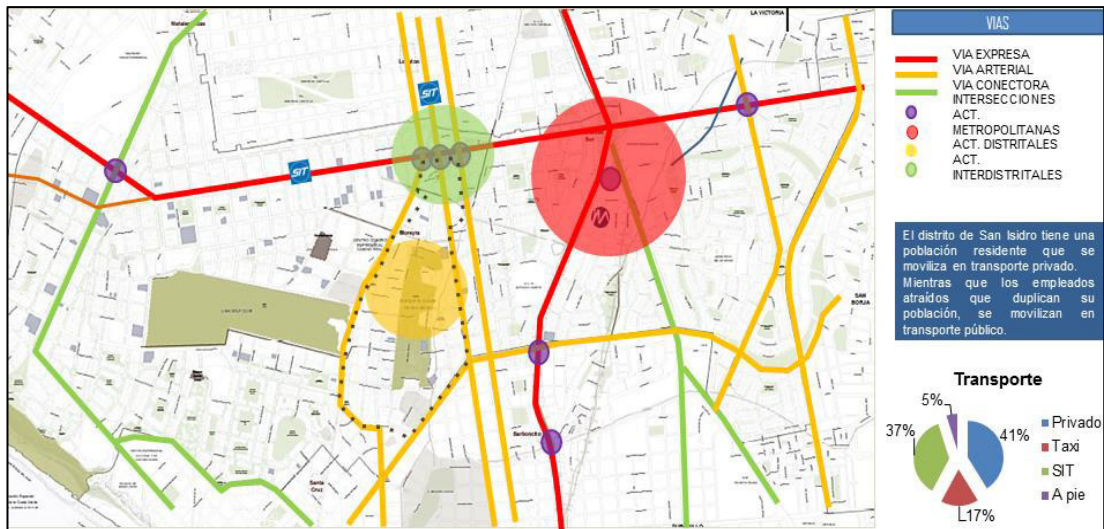


Gráfico 6. Estructura funcional y de servicio de la zona de estudio

Fuente: Elaborado por el autor

- **Estructura socioeconómica**

La propuesta de desarrollar un Centro Cultural tiene el fin de contribuir a la eficiencia productiva y funcional de la ciudad de Lima y San Isidro, así como también de elevar las condiciones de vida de la actual población y de las nuevas generaciones. Se estima que un 39% de la población trabaja, un 32% son estudiantes y un 29% se dedican a otras actividades.

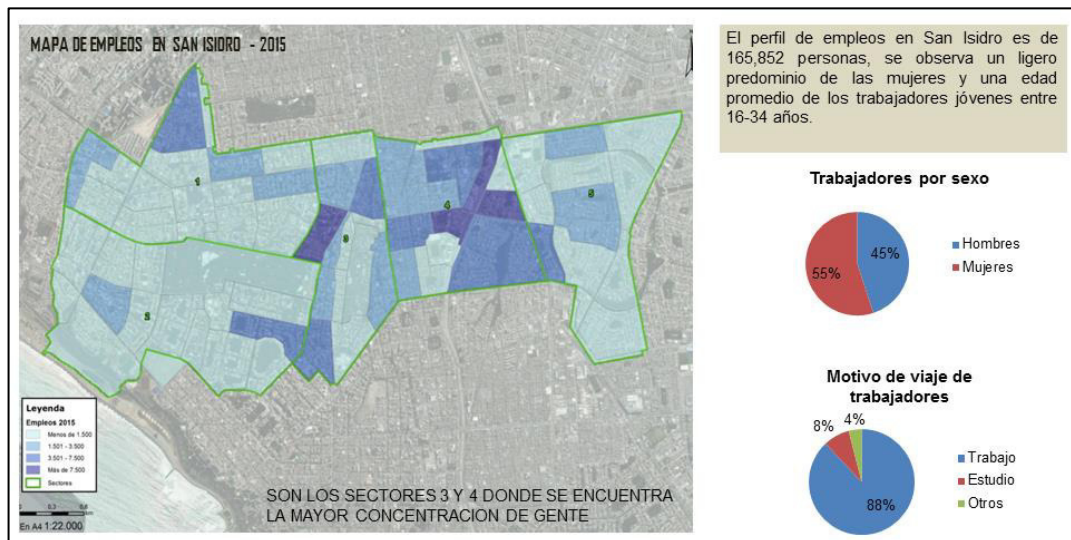


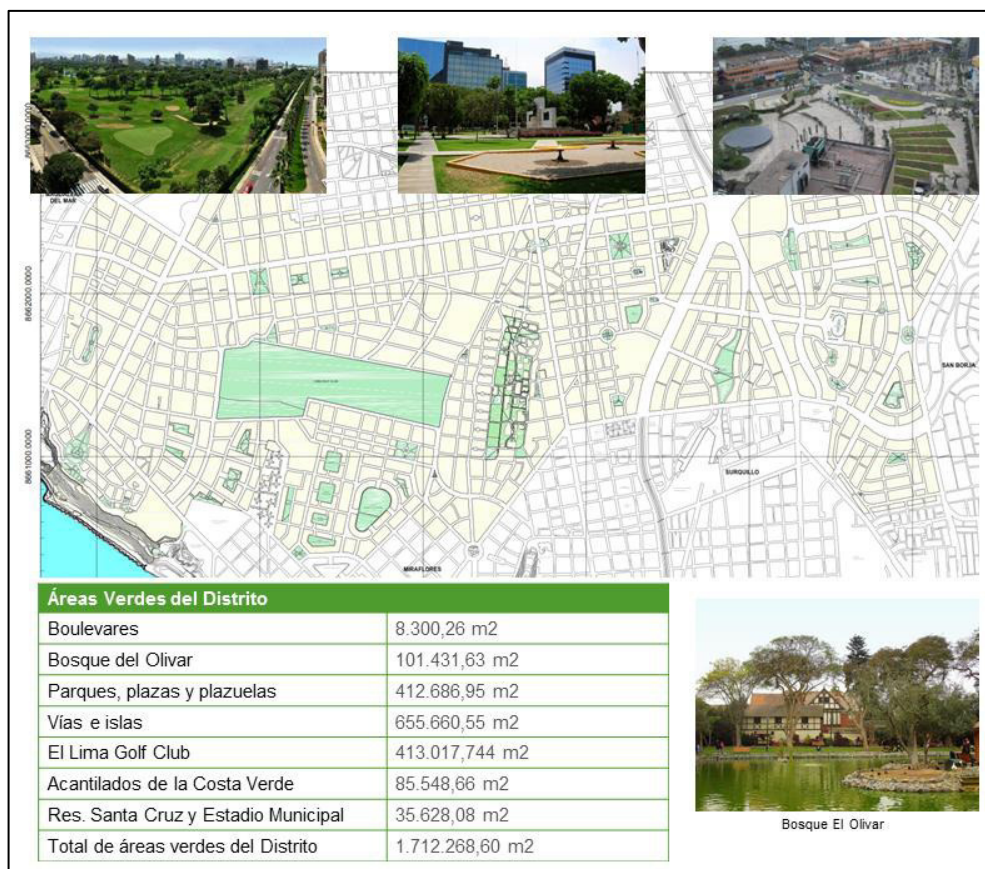
Gráfico 7. Estructura socioeconómica de la zona de estudio

Fuente: Elaborado por el autor.

- **Estructura Ecológica**

San Isidro es un distrito privilegiado en cuanto a parques y áreas verdes. Solamente el Bosque El Olivar contribuye con más de 10 hectáreas de verdor y arboledas.

El Lima Golf Club, con los 413.017,44 metros cuadrados de su campo de golf, colabora con otra muy importante extensión de área verde, que hace de San Isidro el distrito con mayor porcentaje de áreas verdes por habitante de la ciudad.



**Gráfico 8. Estructura Ecológica de la zona de estudio**

Fuente: Elaborado por el autor

Si bien es cierto, las áreas verdes del distrito se encuentran bien cuidadas, en algunos lugares no existe mobiliario urbano adecuado para las personas de paso. Y el uso del área verde (césped) está prohibido. Por las noches la iluminación es escasa.

### 3.2 Zonificación del entorno inmediato

El entorno inmediato sobre el que se ubicará el Centro Cultural Orrantia, presenta en su zonificación distintas características como: áreas de vivienda categorizadas en su mayoría como residencial de densidad media y alta (RDM y RDA), también encontramos comercio zonal (CZ) y vecinal (CV) y una zona de recreación (ZR) comprendida por la plaza Constancio Bollar.

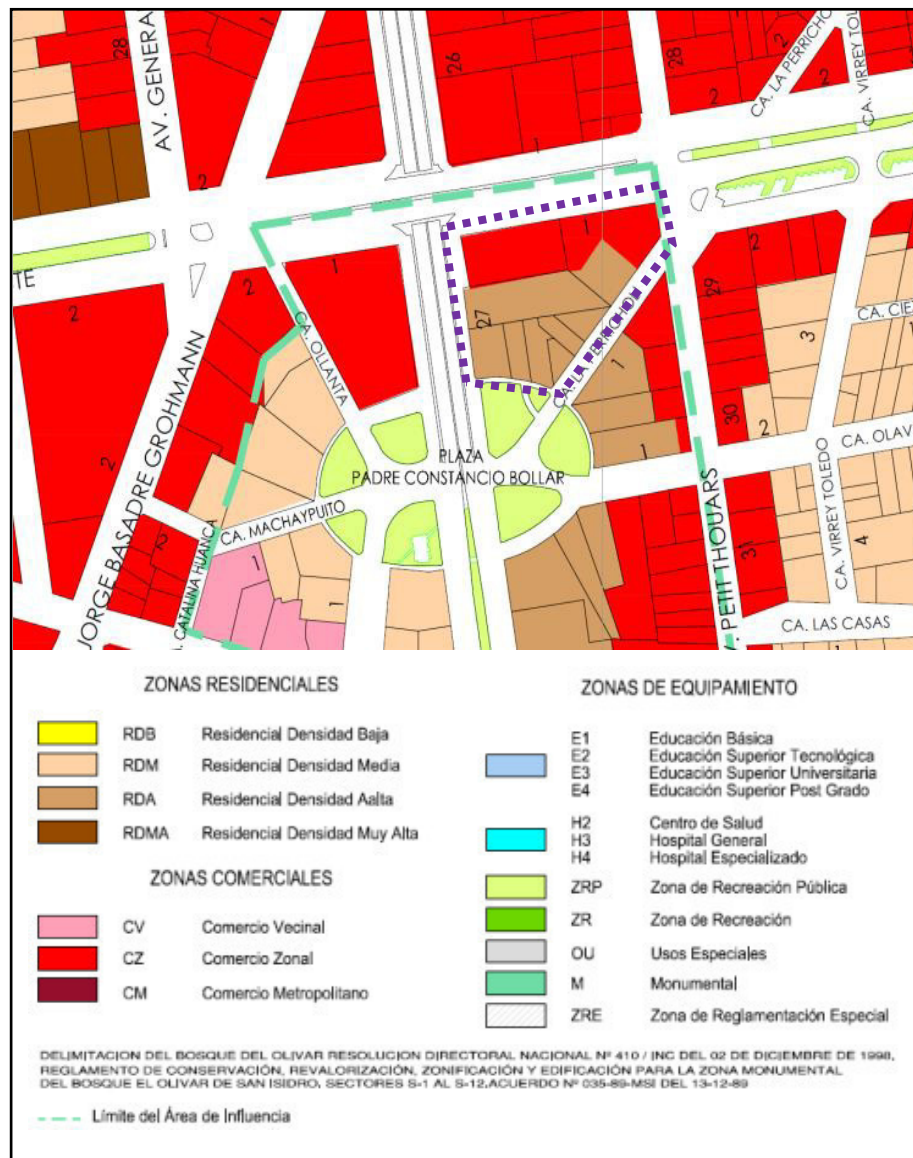


Gráfico 9. Zonificación del entorno

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016. Elaborado por el autor

### 3.3 Elección del sitio

El terreno elegido fue el resultado de un proceso de evaluación de 3 posibles terrenos en el entorno. El Terreno N° 1 se ubica en la intersección de la avenida Javier Prado Oeste y avenida Jorge Basadre con un área total de 5,866.57 m<sup>2</sup>. El Terreno N° 2 está ubicado en la intersección de las avenidas Javier Prado Este, Arequipa y Petit Thouars con un área total de 5,292.62 m<sup>2</sup>. Finalmente, el Terreno N° 3 está ubicado en la intersección de calle Las Begonias y la avenida Javier Prado Este con un área total de 5,774.90 m<sup>2</sup>. En los 3 casos la ubicación de los terrenos es estratégica por estar en las rutas de transporte público.



Gráfico 10. Ubicación de 3 posibles terrenos

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016

Los terrenos tienen zonificación de comercio, siendo en los 2 primeros casos de alcance local mientras el tercero es metropolitano.

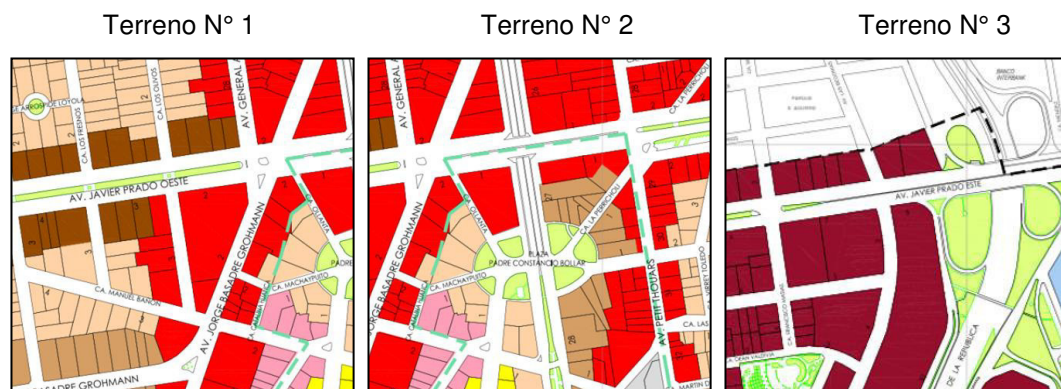


Gráfico 11. Zonificación de los 3 posibles terrenos

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016

Para la elección del terreno, se evaluaron y compararon las características endógenas y exógenas de los 3 terrenos. El Terreno N° 2 obtuvo el mayor puntaje destacándose por la cercanía a áreas verdes y estar dentro del Centro Histórico del distrito a pesar de tener un alto porcentaje de ocupación del terreno. Ver la siguiente tabla.

**Tabla 1** Cuadro de Potencialidad

Variable	Dimensión	Indicadores	Unit.	Valor	Terreno 1	Terreno 2	Terreno 3
CARACTERISTICAS ENDÓGENAS (Factores que están relacionados con el contexto urbano inmediato y que pueden ser controlados)	N° de frentes	3-5 frentes	3	3	3	3	3
		2 frentes	2				
		1 frente	1				
	Condiciones Climáticas	Optimo	3	3	3	3	3
		Regular	2				
		No recomendado	1				
	Uso Actual	Educativo	3	3	2	2	2
		Residencial / Comercial	2				
		Industrial / Arqueológico	1				
	Adquisición	Terreno del Estado	3	3	2	2	2
		Terreno Privado	2				
		Terreno en Litigio	1				
	Ocupación del Terreno	0% Ocupado	3	3	2	1	2
		1%-75% Ocupado	2				
		Más del 75 % Ocupado	1				
CARACTERISTICAS EXÓGENAS (Factores que están relacionados con el continuo urbano y que escapan a nuestro control )	Servicios Básicos	Agua / Desagüe / Electricidad	3	3	3	3	3
		Agua / Desagüe	2				
		Electricidad	1				
	Viabilidad	Relación con vías principales	3	3	3	3	3
		Relación con vías secundarias	2				
		relación con vías menores	1				
	Tensiones Urbanas	Cercanía al Centro Histórico	3	3	2	3	2
		Genera polo de desarrollo	2				
	Áreas Verdes	Cercanía Inmediata	3	3	1	3	1
		Cercanía Media	2				
		Cercanía Remota	1				
	Accesibilidad	Ambos	3	3	3	3	3
		Transporte Publico	2				
		Transporte Privado	1				
	<b>RESULTADO</b>				<b>30</b>	<b>24</b>	<b>26</b>

Fuente: Elaborado por el autor

### 3.4 Características

Se eligió el terreno en el distrito de San Isidro por los siguientes puntos:

- **Accesibilidad al terreno**

Los sentidos vehiculares en las avenidas Javier Prado y Arequipa son dobles, mientras que la calle La Perricholi es de un solo sentido y va de suroeste a noreste; y la avenida Petit Thouars va de sur a norte. En la siguiente ilustración se aprecia los sentidos de todas las calles que rodean el terreno.

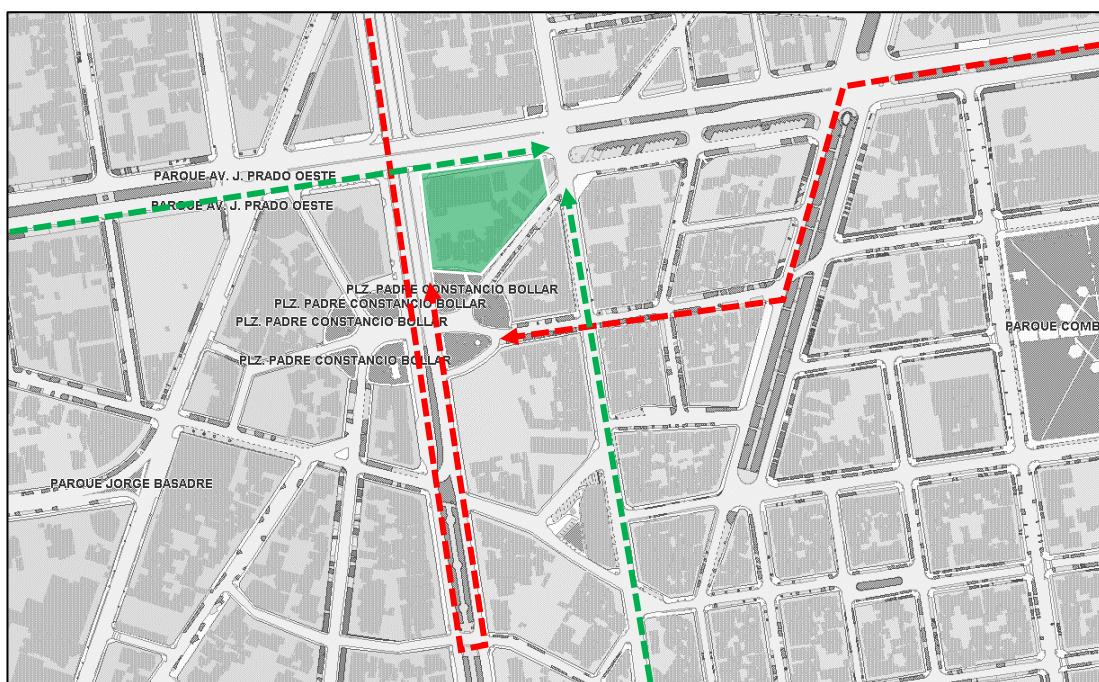


*Gráfico 12. Sentidos viales de las calles alrededor del terreno*

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016. Elaborado por el autor



Sin embargo, el acceso se dificulta principalmente para los vehículos que provienen del este y del norte. En el caso de provenir desde el este por la Avenida Javier Prado debe de ingresarse a la izquierda en sentido sur por la avenida Paseo Parodi y girar a la izquierda por la Calle Olavide y seguir hasta la plaza Constancio Bollar. En el caso de provenir desde el norte por la Avenida Arequipa debe de avanzarse hasta la calle Ricardo Palma o Chinchón (la primera culmina y la segunda inicia en dicha avenida), girar en U y avanzar de sur a norte hasta la plaza Constancio Bollar. Los viajes provenientes desde el sur y por el oeste tienen acceso directo al terreno sin mayor dificultad como se muestra en la siguiente ilustración.



**Gráfico 13. Trayectos necesarios para las rutas provenientes del este y norte.**

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016. Elaborado por el autor

Para los ciclistas y peatones las condiciones de accesibilidad son muy limitadas. En el primer caso no se cuentan con ciclovías que lleguen o pasen por el terreno. La ciclovía de la avenida Arequipa se corta por el paso a desnivel en el cruce con la avenida Javier Prado. En el segundo caso, en las avenidas Arequipa y Petit Thouars, las veredas son de 2.20 y 1.20 metros

respectivamente mientras en la calle La Perricholi y la plaza Constancio Bollar son de 1.50 y 2.00 metros respectivamente siendo muy estrechas para la circulación peatonal. Solo en el caso de la avenida Javier Prado el retiro libre permite tener hasta 5 m de vereda que es más adecuada para la circulación y no genera conflicto entre los transeúntes y los usuarios que esperan el transporte público.

- **Topografía y clima**

Al ser un área consolidada el terreno y sus alrededores presentan extensiones planas, las cuales pueden ser manejadas de manera adecuada para los fines pertinentes.

En cuanto al clima suele ser templado entre los 16° y 26°C. con vientos moderados de 170° S.

- **Área libre**

Dado que el proyecto de Centro Cultural Orrantia se ubica en la totalidad de una manzana, donde se intersectan dos avenidas importantes, el porcentaje de área libre que se necesita para beneficiar tanto a los peatones como a los usuarios, debe ser bastante extensa para satisfacer las necesidades de cada uno de ellos. Es decir se deberá plantear dentro de dicha área paraderos formales de buses, taxis y bicis, así como también espacios de descanso y recreación para el público.

- **Usos del entorno**

Los establecimientos predominantes del entorno son comercios, bancos, restaurantes y servicios de escala local y vecinal. En los frentes del terreno encontramos: 1 tienda de venta de vehículos (Hyundai), 1 tienda de electrodomésticos (Curacao), 1 restaurante (Punto Azul), 1 farmacia, 1 bodega, 2 edificios multifamiliares, 1 academia preuniversitaria (Pamer), la

plaza Constancio Bollar, 1 banco estatal (de La nación) y hasta 4 paraderos de transporte público del corredor Javier Prado de los cuales 1 se ubica dentro del terreno del proyecto. Las presencias más importantes a escala urbana son las avenidas Javier Prado, Arequipa y Petit Thouars; y la Plaza Constancio Bollar que esta desintegrada por el paso a desnivel de la avenida Arequipa que dividió la plaza. Asimismo, el puente Villarán tiene veredas con la sección mínima normativa que dificulta el acceso peatonal.

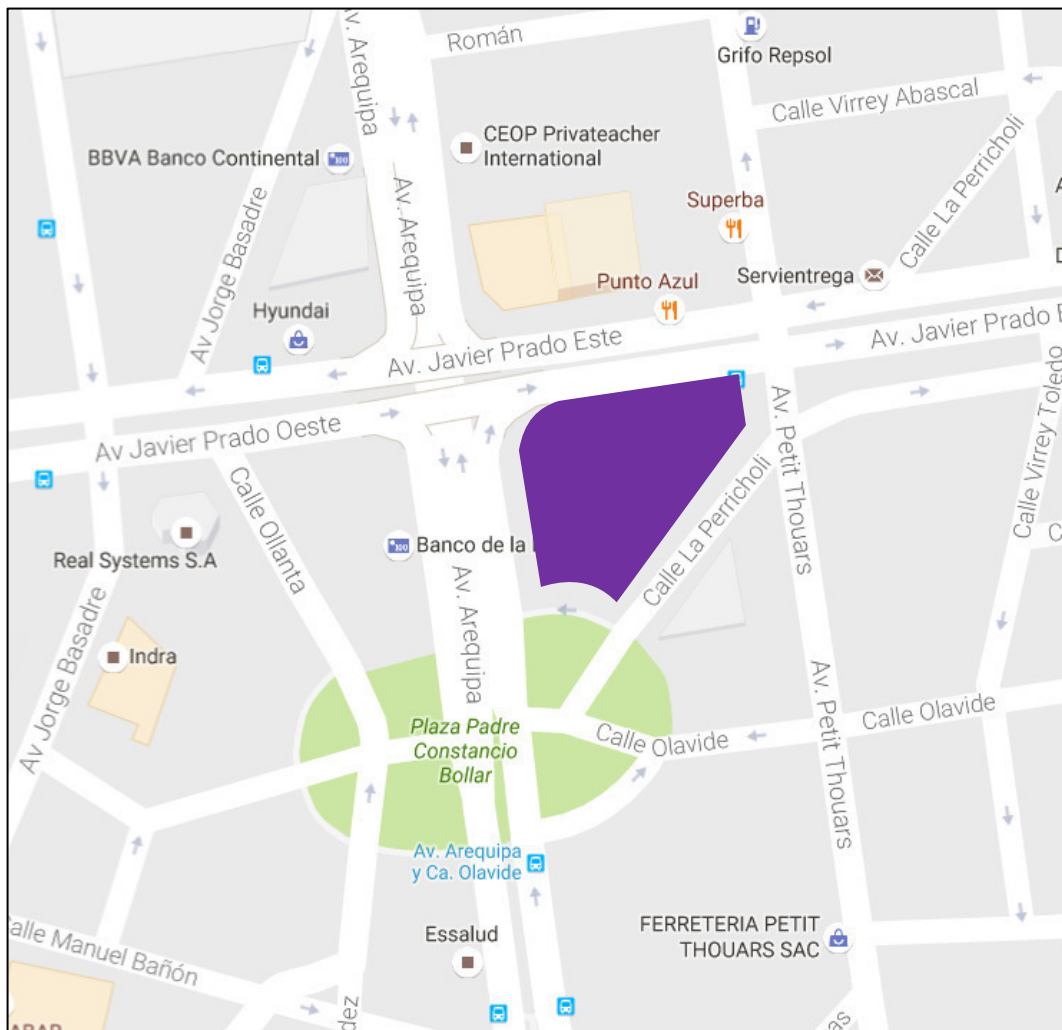


Gráfico 14. Usos del entorno

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/place/San+Isidro/> 2016

A continuación se muestra un panel fotográfico de los frentes inmediatos al terreno para tener una idea clara del entorno donde se desarrollará el Centro Cultural Orrantia.



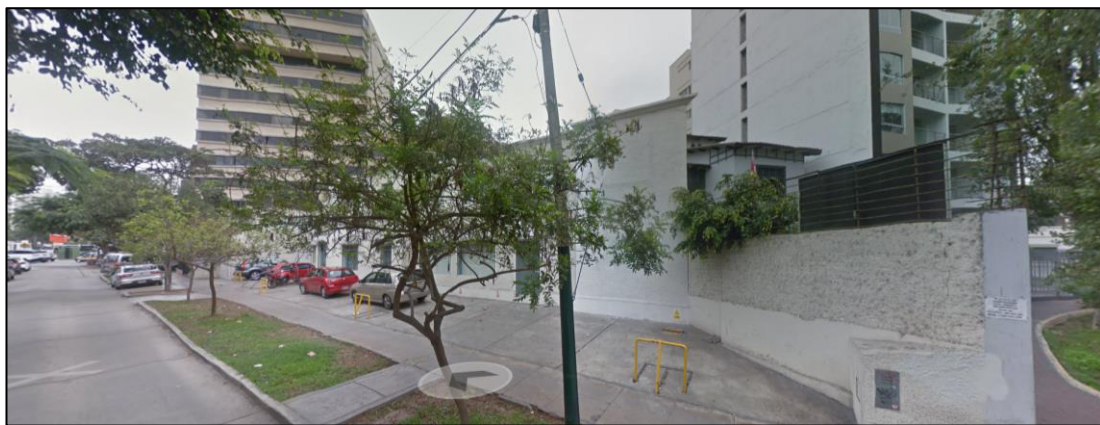
**Gráfico 15. Vista hacia el frente norte – Av. Javier Prado**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2015.



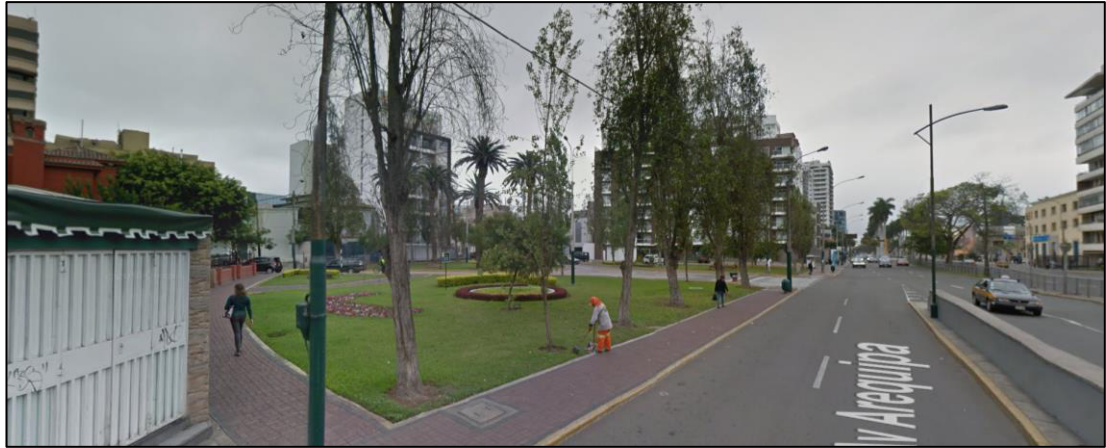
**Gráfico 16. Vista hacia el frente este - Av. Petit Thouars**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2015.



**Gráfico 17. Vista hacia el frente sureste – Ca. La Perricholi**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2015.



*Gráfico 18. Vista hacia el frente sur – Plaza Constancio Bollar*

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2015.



*Gráfico 19. Vista hacia el frente oeste – Av. Arequipa*

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2015

### **3.5 Pre-existencia del lugar**

El terreno conformado por los 9 predios de la manzana son, en su mayoría, edificaciones de 2 pisos que no superan los 7 metros de altura a excepción del ex cine Orrantia que alcanza los 15 metros de altura.

En la siguiente gráfica se aprecia la forma irregular de la manzana asimismo, la tabla indica las características de cada lote.

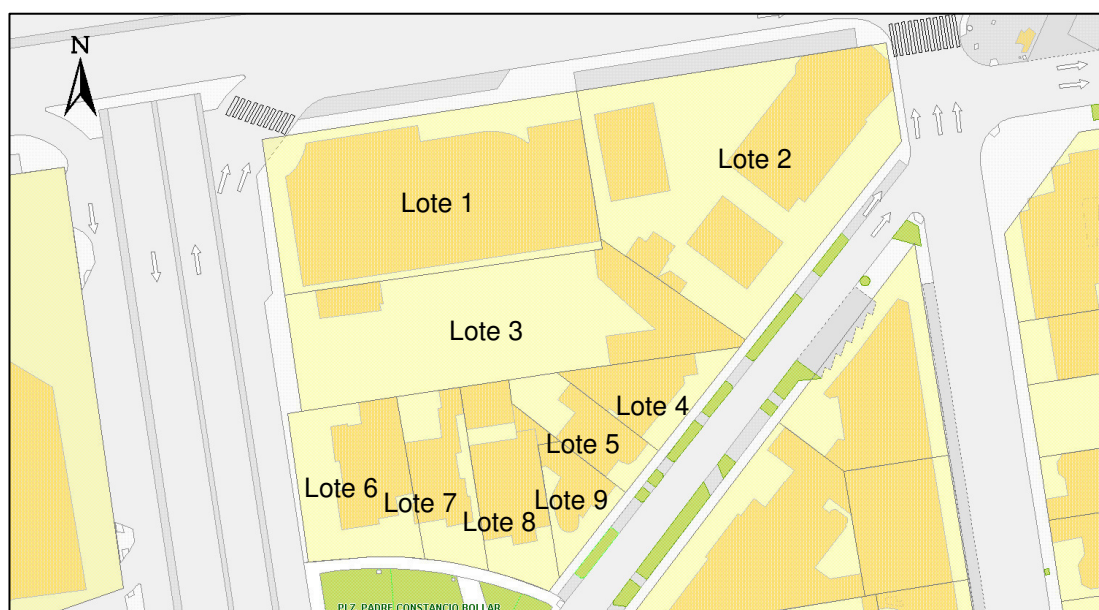


Gráfico 20. Lotes conformantes del terreno

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016

Tabla 2. Características de los lotes

Lote N°	Código catastral	Área terreno (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Altura (pisos)	Uso predominante
		<b>5,292.62</b>	<b>4,671.61</b>	<b>2.5</b>	<b>Comercio</b>
1	31051601	1,200.00	1,855.47	4	Recreacional cultural
2	31051613	1,497.53	1,055.46	2	Comercio
3	31051612	1,148.00	44.60	1	Playa estacionamiento
4	31051606	190.50	228.00	3	Vivienda
5	31051607	140.00	161.16	2	Vivienda
6	31051611	378.50	534.30	4	Vivienda
7	31051610	277.00	246.50	3	Vivienda
8	31051609	312.00	366.12	2	Comercio
9	31051608	149.09	180.00	2	Oficina

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016.



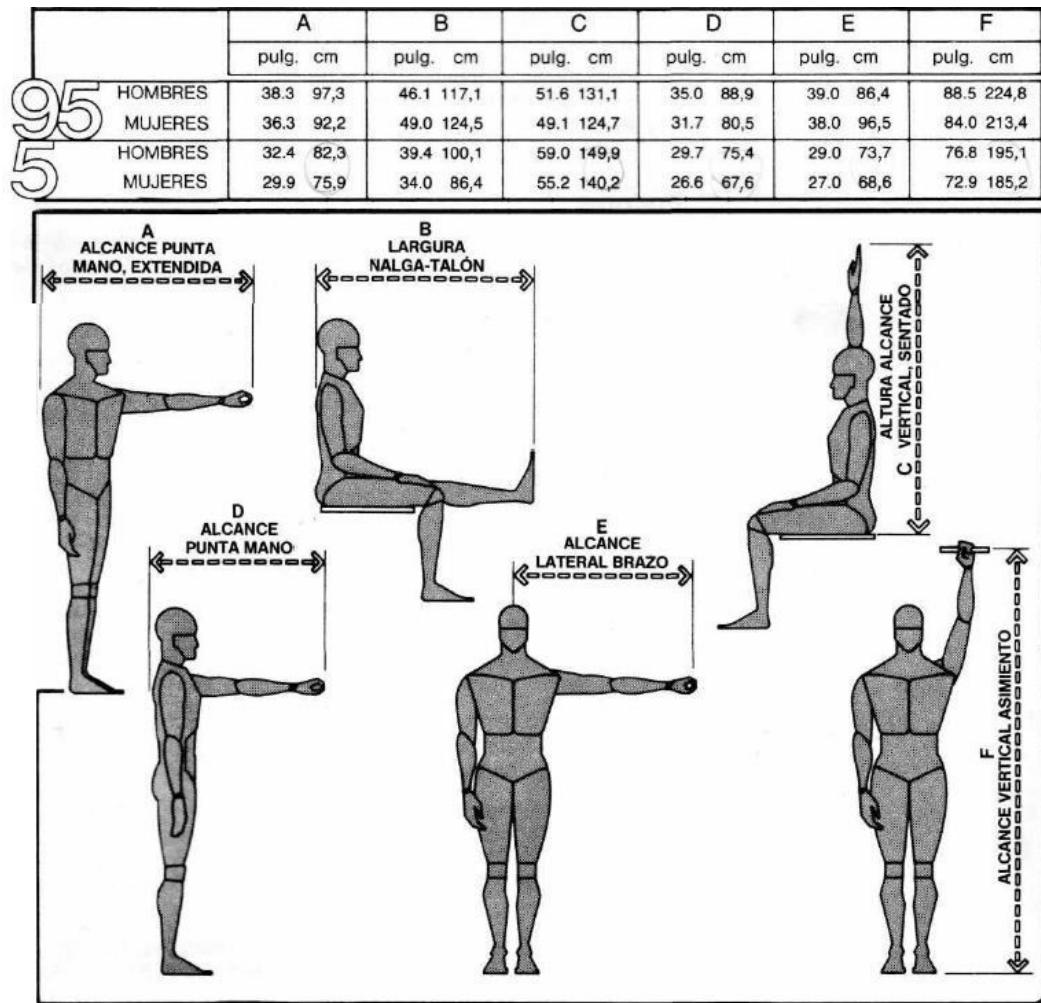


Gráfico 22. Dimensiones funcionales de hombres y mujeres adultos

Fuente: Panero & Zelnik, 1996



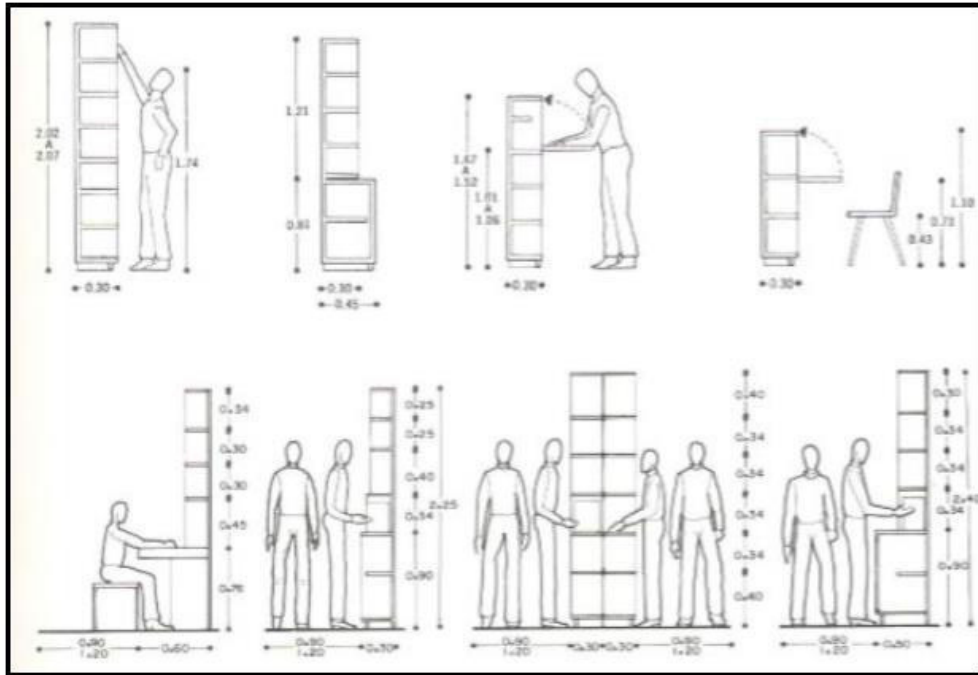


Gráfico 23. Ergonomía en el trabajo – Dimensiones de Libreros

Fuente: Enciclopedia de Arquitectura Plazola, 1996

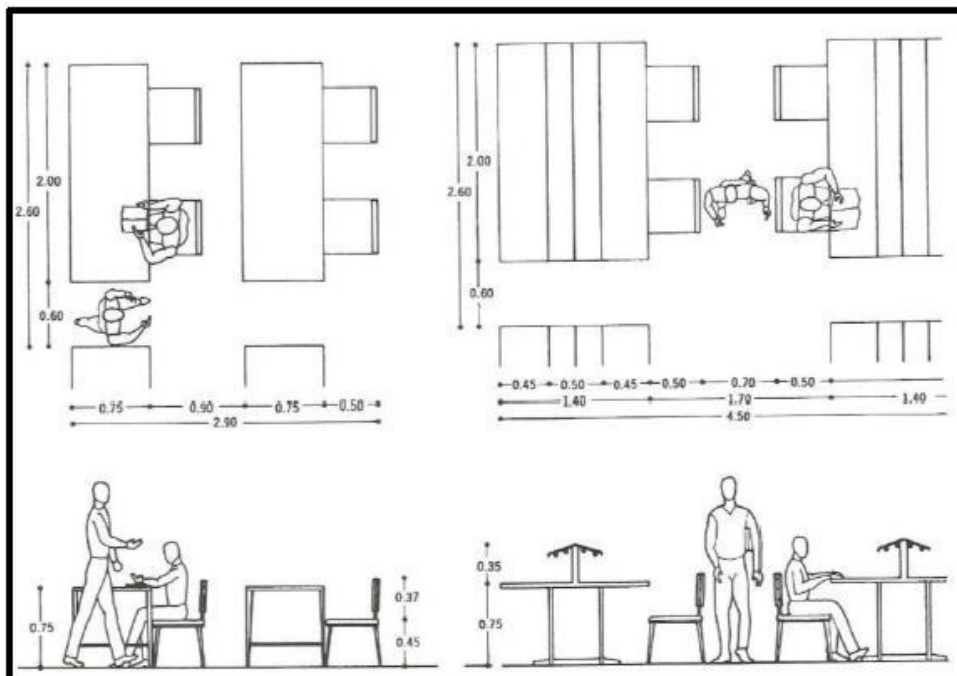


Gráfico 24. Ergonomía en el trabajo – Escritorios y mesas de trabajo

Fuente: Enciclopedia de Arquitectura Plazola, 1996

## 4.2 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

### 4.2.1. Programa de necesidades

Para la implementación del Centro Cultural Orrantía, se dispuso trabajar un programa que considere las diferentes necesidades de los ambientes propuestos para las diversas áreas del Centro Cultural.

ZONA	ADMINISTRATIVA		
SECTOR	AMBIENTES	NECESIDAD	USUARIO
Gerencia General Centro Cultural Orrantía	Secretaría	Orientación	Trabajadores y público en general
	Área de espera	Recepción de personas	Trabajadores, público en general y estudiantes
	Oficina del gerente general	Dirigir las actividades del Centro Cultural	Trabajadores
	Archivo	Organización de documentos	Trabajadores
	Depósito	Guardar mobiliario	Trabajadores
	Servicios Higiénicos	Fisiológica	Trabajadores
Oficinas	Secretaría	Orientación	Trabajadores y público en general
	Sala de reuniones	Reuniones importantes y recepción de personas	Trabajadores
	Kitchenette	Refrigerio del personal	Trabajadores
	Gerencia	Toma de decisiones	Trabajadores
	Marketing	Promoción	Trabajadores
	Ventas	Producción y ganancias	Trabajadores
	Logística	Operatividad	Trabajadores
	Finanza y contabilidad	Económica y organizativa	Trabajadores
	Almacén	Guardar mobiliario, merchandising, etc.	Trabajadores
	Cuarto de limpieza	Guardar artículos y objetos de limpieza	Trabajadores
Servicios higiénicos	Fisiológica	Trabajadores - público en general	

Seguridad	Recepción/ espera	Atención	Trabajadores - público en general
	Almacén	Guardar mobiliario e implementos de seguridad	Trabajadores
	Kitchenette	Refrigerio del personal	Trabajadores
	Oficina del supervisor	Toma de decisiones	Trabajadores
	Vigilancia	Control permanente	Trabajadores
	Sala de reuniones	Reuniones importantes y planeamiento de seguridad	Trabajadores
	CCTV	Control video permanente	Trabajadores
	Servicios higiénicos	Fisiológica	Trabajadores

Fuente: Elaborado por el autor

ZONA		EDUCACIÓN Y FORMACIÓN	
SECTOR	AMBIENTES	NECESIDAD	USUARIO
Expositivo	Hall de ingreso	Antesala a diferentes instalaciones	Público en general
	Recepción	Información	Público en general
	Sala exposición	Educación y concientizar al público	Público en general
	Sala exposición permanente	Educación y concientizar al público	Público en general
	Sala exposición temporal	Educación y concientizar al público	Público en general
	Auditorio	Presentaciones, ponencias, etc	Público en general
	SUM	Ofrecer diferentes servicios	Público en general
	Sala de conferencias	Ofrecer diferentes servicios	Público en general

Talleres	Matrícula	Información, pagos y reclamos	Público en general
	Arte y reciclaje	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Biohuertos	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Lectura	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Pintura	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Escultura	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Fotografía	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Computación e informática	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Música	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Baile	Formación de talentos	Estudiantes y profesores
	Servicios higiénicos	Fisiológicas	Estudiantes y profesores
	Depósitos	Guardar implementos varios	Estudiantes
Biblioteca	Gerencia general	Toma de decisiones	Trabajadores
	Administración	Control de la biblioteca	Trabajadores
	Archivo general	Almacén de ejemplares	Trabajadores
	Auxiliar de biblioteca	Ayuda técnica y específica a los usuarios	Trabajadores y público
	Hemeroteca	Identificación y organización de información	Trabajadores y público
	Sala de lectura	Lectura	Público en general
	Salas de estudio	Estudio individual y/o grupal	Público en general
	Áreas de trabajo	Investigación	Público en general
	Librería	Venta y promoción	Público en general
	Videoteca	Identificación y organización de información	Público en general
	Servicios higiénicos	Fisiológicas	Público en general

Fuente: Elaborado por el autor

<b>ZONA</b>	<b>RECREATIVA</b>		
<b>SECTOR</b>	<b>AMBIENTES</b>	<b>NECESIDAD</b>	<b>USUARIO</b>
Cine	Hall ingreso	Antesala a diferentes instalaciones	Público en general
	Boletería	Cobro de funciones	Trabajadores y público en general
	Salas de cine	Presentación de películas	Trabajadores
	Cuarto de proyección	Manejo de video-proyección	Trabajadores
	Almacén	Guardar cintas e implementos	Trabajadores
	Deposito	Guardar mobiliario, accesorios, etc.	Trabajadores
	Área exposición	Informar y promover la cultura cinematográfica	Trabajadores y público en general
	Servicios higiénicos	Fisiológicas	Público en general
Confitería	Caja	Cobro de productos varios	Trabajadores y público en general
	Área de mesas	Comer, esperar, descansar	Público en general
	Kitchenette	Área de refrigerio	Trabajadores
	Servicios higiénicos	Fisiológicas	Trabajadores
	Depósito de basura	Control de desperdicios	Trabajadores
Área libre exterior	Exposiciones	Generar interés en el peatón	Público en general
	Área de descanso	Zonas de confort para el peatón	Público en general

Fuente: Elaborado por el autor

ZONA	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		
SECTOR	AMBIENTES	NECESIDAD	USUARIO
Maestranza	Cuarto maquinas	Control de equipos	Trabajadores
	Cuarto bombas	Control de quipos	Trabajadores
	Duchas y vestidores	Aseo personal	Trabajadores
	Servicios higiénicos	Fisiológicas	Trabajadores
Zona servicios	Almacenes	Guardar mobiliario, implementos, etc.	Trabajadores
	Depósitos	Guardar material de mantenimiento	Trabajadores
	Servicios higiénicos	Fisiológicas	Trabajadores
Estacionamiento	Sótano 1 y 2	Brindar espacio de estacionamiento para autos y bicicletas	Trabajadores y público en general

Fuente: Elaborado por el autor

#### 4.2.2. Determinantes del Diseño

- **El sitio.-** El Centro Cultural Orrantia, estará ubicado en la intersección de la Avenidas Javier Prado Este, Arequipa y Petit Thouars.



Gráfico 25. Ubicación del terreno en el Centro Histórico del San Isidro

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016.

El terreno es de forma irregular producto de la acumulación de los 9 lotes que conforman la manzana. El área total del terreno es de 5,292.62 metros cuadrados. Los límites del terreno son los siguientes:

Norte: con la Av. Javier Prado Este con 99.20 m lineales.

Este: con la Av. Petit Thouars con 15.60 m lineales.

Sureste: con Calle La Perricholi con 89.79 m lineales.

Sur: con la Plaza Constancio Bollar con 35.8 m lineales.

Oeste: con la Av. Arequipa con 23 m lineales.

Derecha: perpendicular a la Av. Arequipa con 2.20 m lineales.

Oeste: con la Av. Arequipa con 42.39 m lineales.

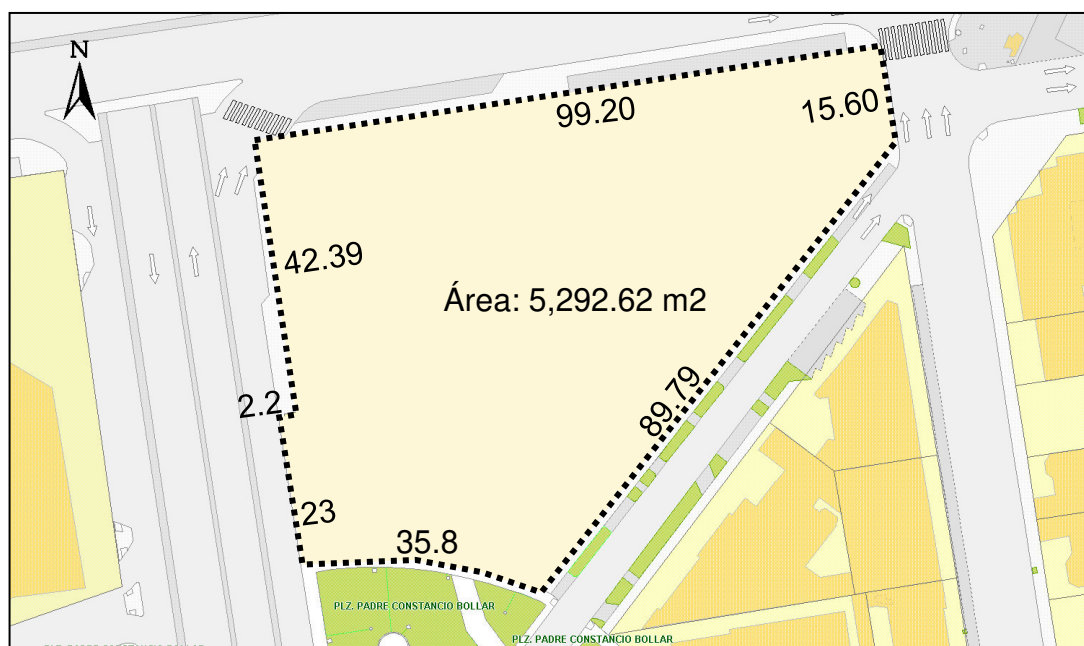


Gráfico 26. Perímetro del terreno

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016.

Panel fotográfico de las vistas del sitio



**Gráfico 27. Vista de la intersección Javier Prado Este y Arequipa**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2016



**Gráfico 28. Vista de la intersección Javier Prado Este y Petit Thouars**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2016



**Gráfico 29. Vista desde la Avenida Petit Thouars**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2016





Gráfico 30. **Vista de la plaza Constancio Bollar**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2016



Gráfico 31. **Vista desde la avenida Arequipa**

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps/> 2016

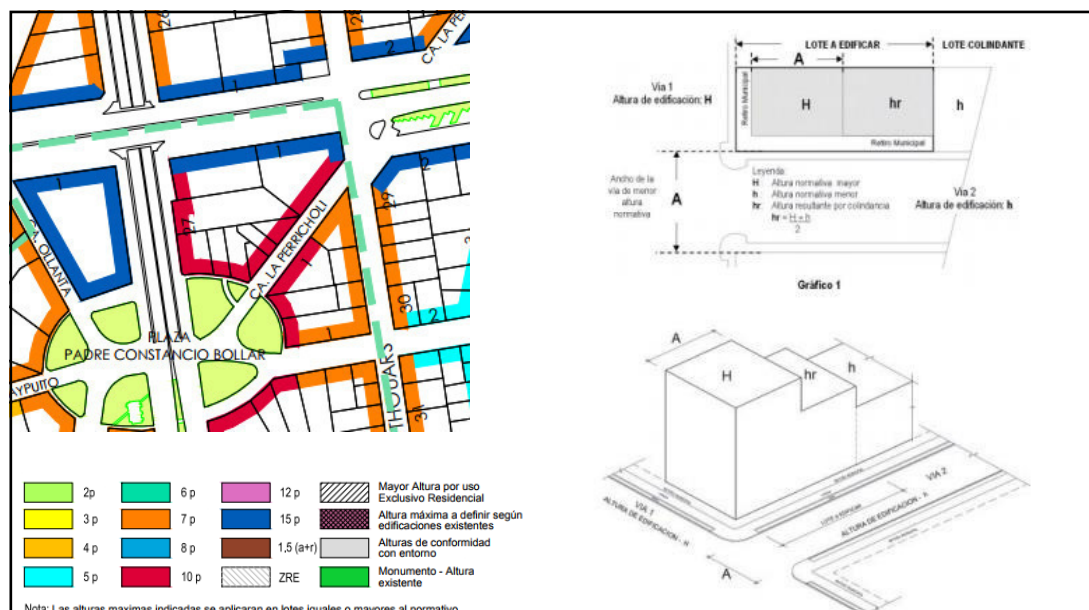
- **Normatividad Urbana y Edificatoria**

Cabe resaltar, que el terreno elegido se encuentra dentro de la zona de influencia de conservación y revalorización del Bosque El Olivar. Mediante la ordenanza 438-MSI, del 17 de julio de 2016, aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2016-2021. El cual fomenta la recuperación urbana del Centro Histórico de San Isidro.

Por tanto, el proyecto de Centro Cultural, es pertinente por su ubicación estratégica en la metrópoli, por estar alineada a las políticas de desarrollo del distrito y recuperar el área histórica del distrito tanto espacios públicos que se complementan con actividades culturales que lo consoliden como un distrito vivo, dinámico y creativo.

En cuanto a zonificación, la Ordenanza 950 MML publicada el 17 de junio de 2006 califica como Comercio zonal a los lotes que colindan con la avenida Javier Prado Este y como Residencial de Densidad Media a los predios restantes.

En las avenidas Javier Prado este y Petit Thouars podemos tener una edificación hasta de 15 pisos, mientras que en la calle La Perricholi y Olavide una altura de 10 pisos. Los retiros en vía expresa como la Javier Prado serán de 10.00 metros, en vías colectoras como la Av. Arequipa de 5.00 metros, y frente a calles o parques de 3.00 metros.



Gráfica 32. Plano de alturas y edificación en esquina

Fuente: Municipalidad de San Isidro, 2016. Elaborado por el autor.

### 4.3 Cuadro de Ambientes

Tabla 3 Cuadro de áreas

<b>CENTRO CULTURAL ORRANTIA</b>		
Ambiente	Unidad	m2
Hall ingreso	1	15
Informes	1	15
Taller de música	1	100
Taller de pintura	1	80
Taller de escultura	1	80
Taller de teatro	1	400
Taller reciclaje	1	120
Taller ciclismo	1	100
Taller biohuertos	1	150
Depósitos de talleres	7	140
SSHH (hombres, mujeres, discapacitados)	2	60
Sala de usos múltiples	1	100
Sala de exposiciones	4	80
<b>TOTAL</b>		<b>1440</b>

Fuente: Elaborado por el autor

<b>AUDITORIO</b>		
Ambiente	Unidad	m2
Foyer	1	20
Mezanine	1	80
Vestuarios	1	30
Cuarto de proyecciones	1	25
Escenario	1	70
Almacén	1	20
Zona de sillas	1	225
SSHH (hombres, mujeres, discapacitados)	2	60
Cafetería (cocina-mesas)	1	150
<b>TOTAL</b>		<b>680</b>

Fuente: Elaborado por el autor

<b>CINE</b>		
Ambiente	Unidad	m2
Cineclub (salas)	4	1600
Confitería	2	150
Área de espera (mesas)	1	80
Almacén	1	30
Administración	1	20
Boletería	5	30
SSHH (hombres, mujeres, discapacitados)	2	60
SSHH, cuarto de limpieza y vestidores	2	60
<b>TOTAL</b>		<b>2030</b>

Fuente: Elaborado por el autor

<b>ADMINISTRACION GENERAL</b>		
Ambiente	Unidad	m2
Recepción	1	16
SSHH (hombres, mujeres, discapacitados)	1	25
Tópico	1	20
Secretaría	1	6
Sala de reuniones	1	20
Kitchenette	1	12
SSHH (hombres, mujeres, discapacitados)	1	30
Gerencia general con baño	1	14
Oficina de Eventos	1	20
Oficina de Recursos Humanos	1	20
Oficina de Finanzas y Contabilidad	1	30
Oficina de Logística	1	20
Oficina de Ventas	1	20
Oficina de Marketing	1	30
Impresiones	1	5
Archivo	1	6
Depósito	1	6
<b>TOTAL</b>		<b>300</b>

Fuente: Elaborado por el autor

<b>BIBLIOTECA</b>		
Ambiente	Unidad	m2
Hall ingreso		
Recepción	1	25
Módulos informativos	2	24
Recepción		15
SSHH (hombres, mujeres, discapacitados)		60
Oficina administrativa	1	20
Oficina de adquisición		40
Oficina de automatización		40
Oficina de encuadernamiento y mantenimiento	2	24
Kitchenette		10
Oficina de servicio público	2	30
SSHH del personal y cuarto de limpieza		40
Informática		45
Sala de libros especiales	1	100
Salas de lectura	3	300
Plotter e impresiones		20
Sala habilidades especiales	1	25
Salas de estudio	1	150
Salas de estudio grupal	8	100
Archivo general		150
Hemeroteca	1	700
Oficina auxiliar de hemeroteca		40
Depósito de hemeroteca		20
Videoteca	2	40
Depósito de videos	1	15
Sala de conferencias	1	300
SSHH y vestidores	2	75
<b>TOTAL</b>		<b>2408</b>

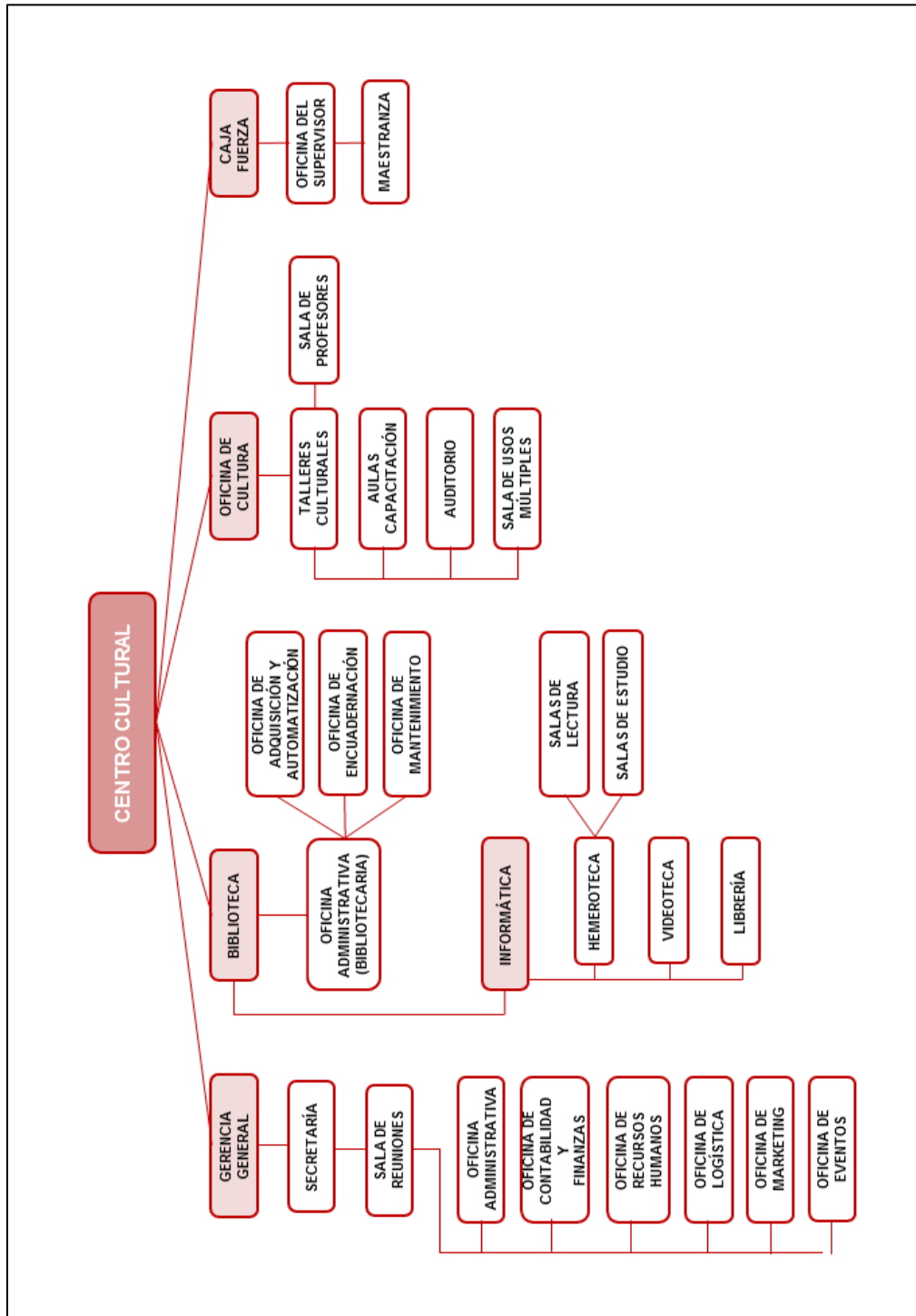
Fuente: Elaborado por el autor

<b>CASA FUERZA</b>		
Ambiente	Unidad	m2
Oficina Supervisor	1	10
Circuito cerrado de televisión	1	25
Área reuniones	1	15
SSH (hombres, mujeres, discapacitados)		60
Depósito	1	12
Dormitorio	2	12
Zona de bicicletas	2	12
<b>MANTENIMIENTO</b>		
Oficina Ing. Mantenimiento	1	12
Área equipos (mantenimiento).	2	20
Maestranza	4	60
Oficina de Recursos Humanos y deposito	1	25
SSH, vestuarios y duchas		40
<b>TOTAL</b>		<b>303</b>

Fuente: Elaborado por el autor

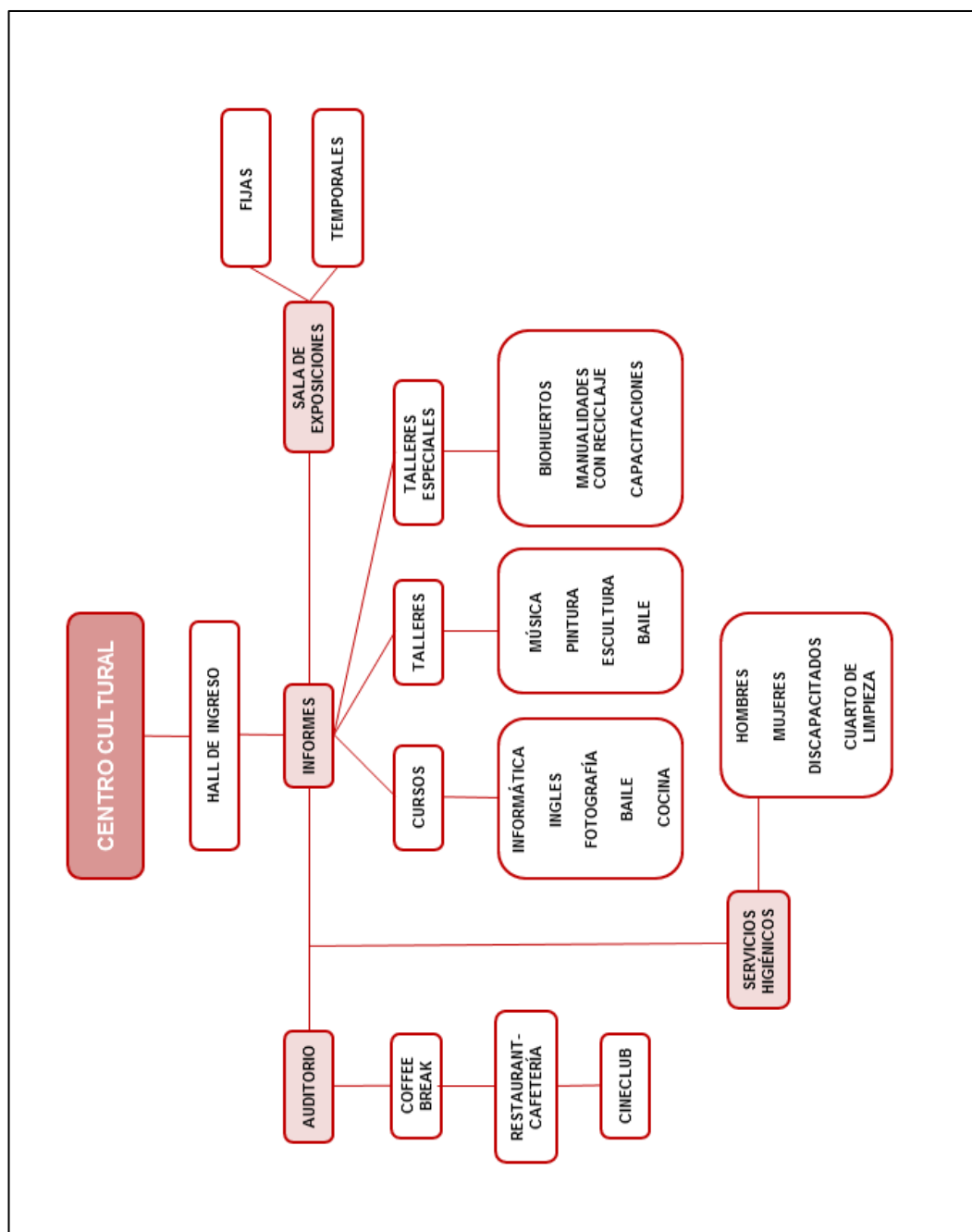
## 4.4 Organigramas de funcionamiento

Distribución general del Centro Cultural Orrantía



Fuente: Elaborado por el autor

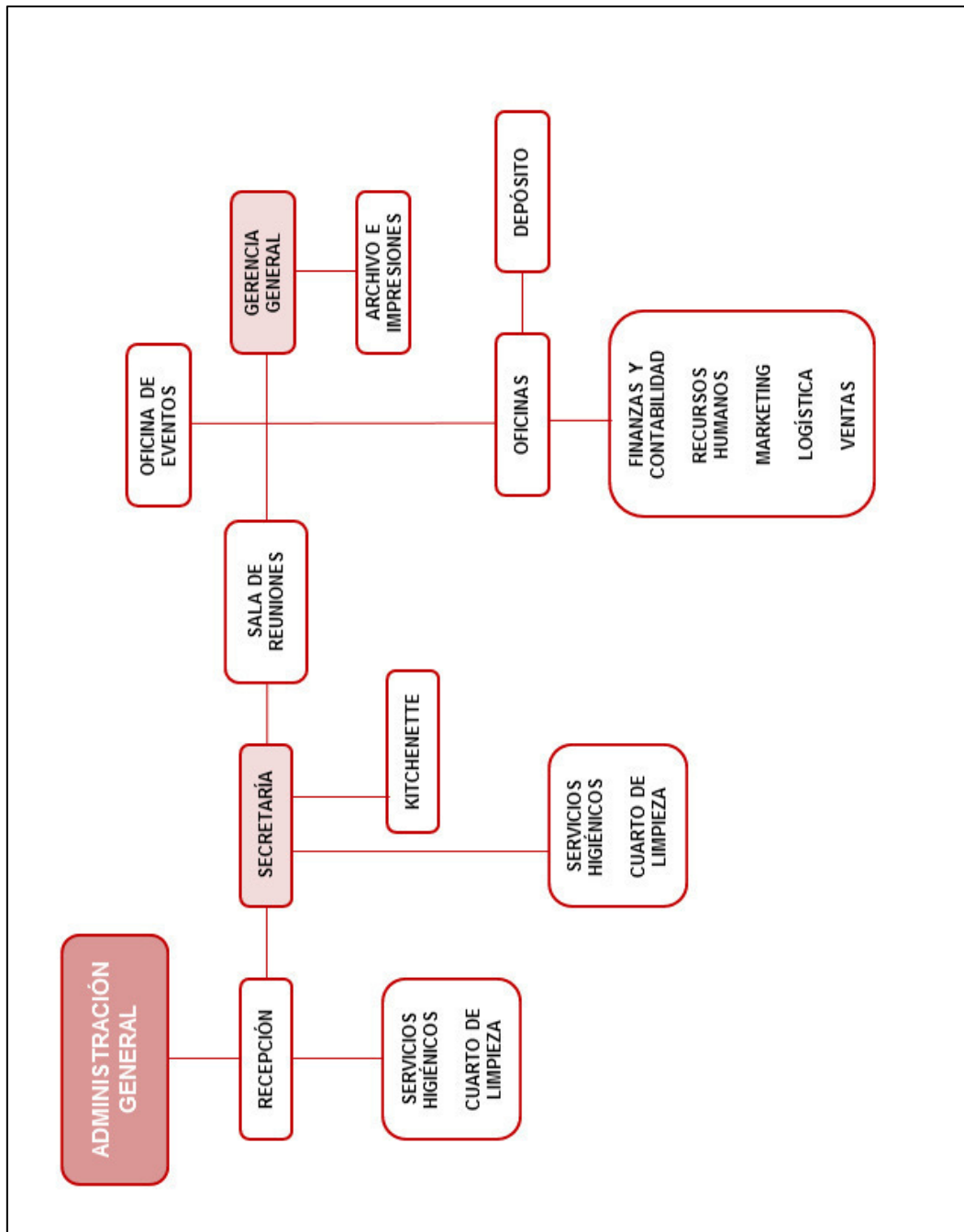
## Distribución del área académica



Fuente: Elaborado por el autor

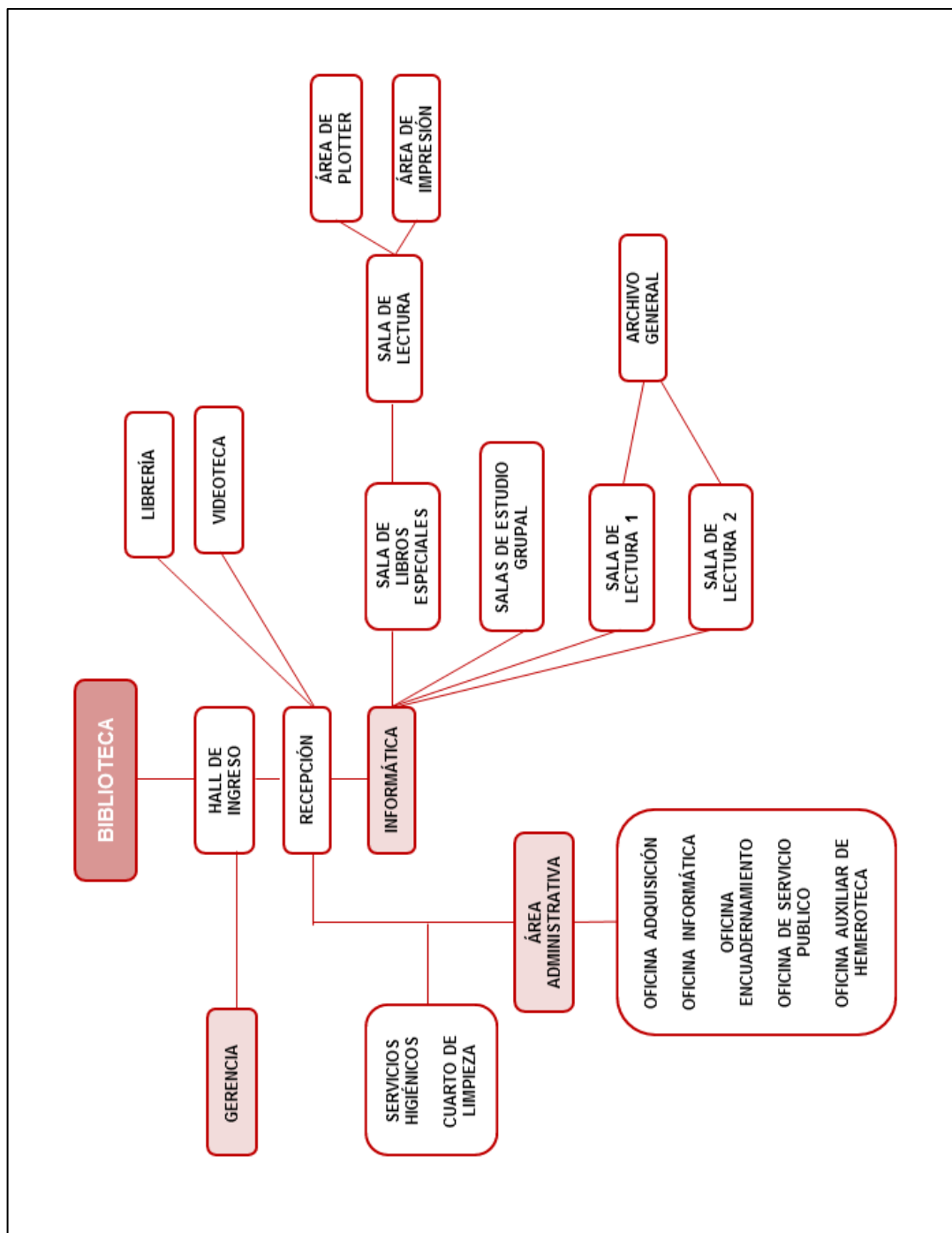


## Distribución de la administración general



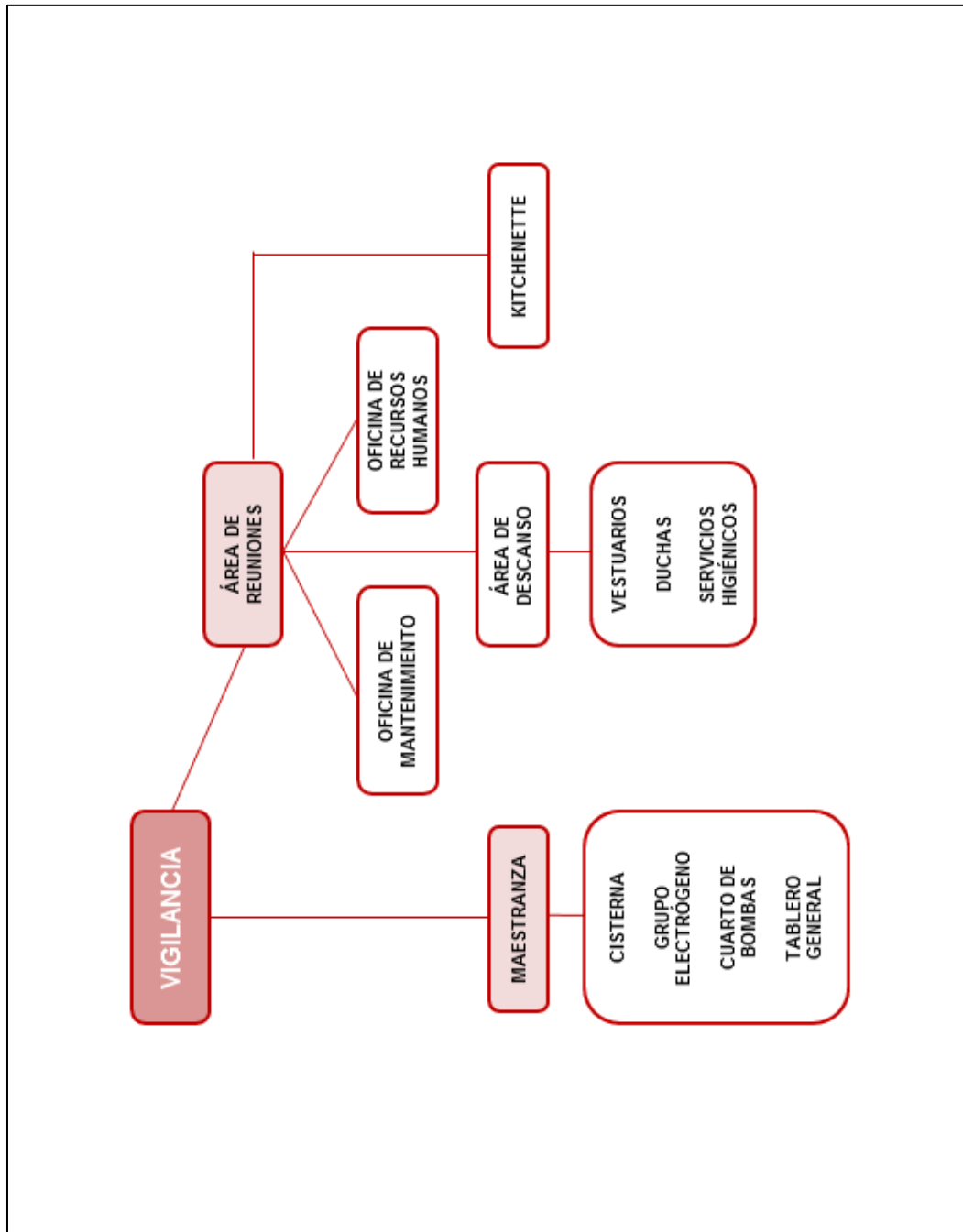
Fuente: Elaborado por el autor

## Distribución de la biblioteca



Fuente: Elaborado por el autor

## Distribución del área de vigilancia



Fuente: Elaborado por el autor

## **CAPÍTULO V**

### **EL ANTEPROYECTO**

#### **5.1 PREMISAS DE DISEÑO**

##### **5.1.1. Recuperación urbana del Centro Histórico del distrito.-**

Teniendo en cuenta la ubicación estratégica del terreno se consideró proponer un complejo que marque un hito y sea referente de la zona que se busca recuperar.

##### **5.1.2. Reasignación cultural a la zona.-**

Actualmente la zona se caracteriza por su carácter anodino debido a los servicios comerciales. A través del Centro Cultural Orrantia se otorgará otro valor urbano a la zona.

##### **5.1.3. Relación con los usos del entorno.-**

El entorno permite configurar los usos del Centro Cultural. El lado norte es la principal fachada en el cual se localizan los servicios más públicos como las salas de exposiciones, biblioteca y el nuevo cine Orrantia del cual se rescata el uso y la ubicación tradicional dentro del complejo. El principal ingreso al local se ubica en la esquina de Javier Prado Este con Petit Thouars. El tratamiento de este frente busca la integración con el espacio urbano inmediato a través del libre acceso al retiro municipal, el registro visual a la sala de exposiciones e ingreso al cine que dinamicen la calle. Desde el ingreso principal se acceden a todos los servicios del Centro Cultural por medio del patio central que los organiza y del eje longitudinal que llega hasta la plaza Constancio Bollar. El frente sureste, en el mismo sentido de la calle La Perricholi, se ubican los

talleres, otros ambientes de la biblioteca, la administración y el ingreso a los estacionamientos y áreas de servicio. Finalmente el lado oeste del complejo, hacia la avenida Arequipa, se encuentra la cafetería, talleres y salas de usos múltiples y las salidas del cine.

**5.1.4. Escala urbana y humana.-** El Centro Cultural Orrantia tiene importantes dimensiones que le otorgan presencia en la ciudad. Asimismo, el tratamiento y ritmo de los elementos que la conforman, junto al retiro del límite de propiedad, le otorgan una escala adecuada para los visitantes y transeúntes.

**5.1.5. Primer piso abierto al público.-** Se optó por mantener el primer piso a nivel de la calle y se colocaron los usos más públicos para atraer visitantes y dinamizar el recorrido de los peatones. La sala de exposiciones temporales ubicada hacia la avenida Javier Prado Este es visible desde la calle.

**5.1.6. Acumulación de lotes.-** Se demolerán las edificaciones existentes y sus correspondientes cerco perimétricos de los 9 predios que conforman la manzana. Los predios pasarán a formar parte de una sola partida por un proceso de acumulación de lotes. De esta manera se logrará un complejo cultural de la magnitud conforme a su ubicación estratégica.

**5.1.7. Programa funcional y flujos.-** Prioritariamente se localizaron los usos más públicos como el cine, auditorio, cafetería y galerías de exposiciones hacia la calle a fin de facilitar el acceso directo a los visitantes. Asimismo, aquellas personas que utilicen los servicios educativos del Centro Cultural cuentan con espacios al interior del edificio. Los flujos operacionales se dan entre los ambientes de administración, limpieza y atención al público que están debidamente localizados y distribuidos a fin de orientar y dar soporte a los visitantes. Los flujos logísticos se desarrollan principalmente en el estacionamiento y cerca a los núcleos de circulación.

El Centro Cultural Orrantia busca recuperar el carácter urbano y la escala humana de esta zona de la ciudad a través de un conjunto de servicios orientados a revalorar el origen urbano del distrito y afianzar la identidad del limeño.

El Plan Maestro del Centro Histórico de San Isidro plantea una serie de usos culturales, educativos y comerciales complementarios entre sí a fin de diversificar las actividades y usuarios. La siguiente ilustración muestra los nuevos usos en las manzanas que conforman la intersección de las avenidas Javier Prado y Arequipa.

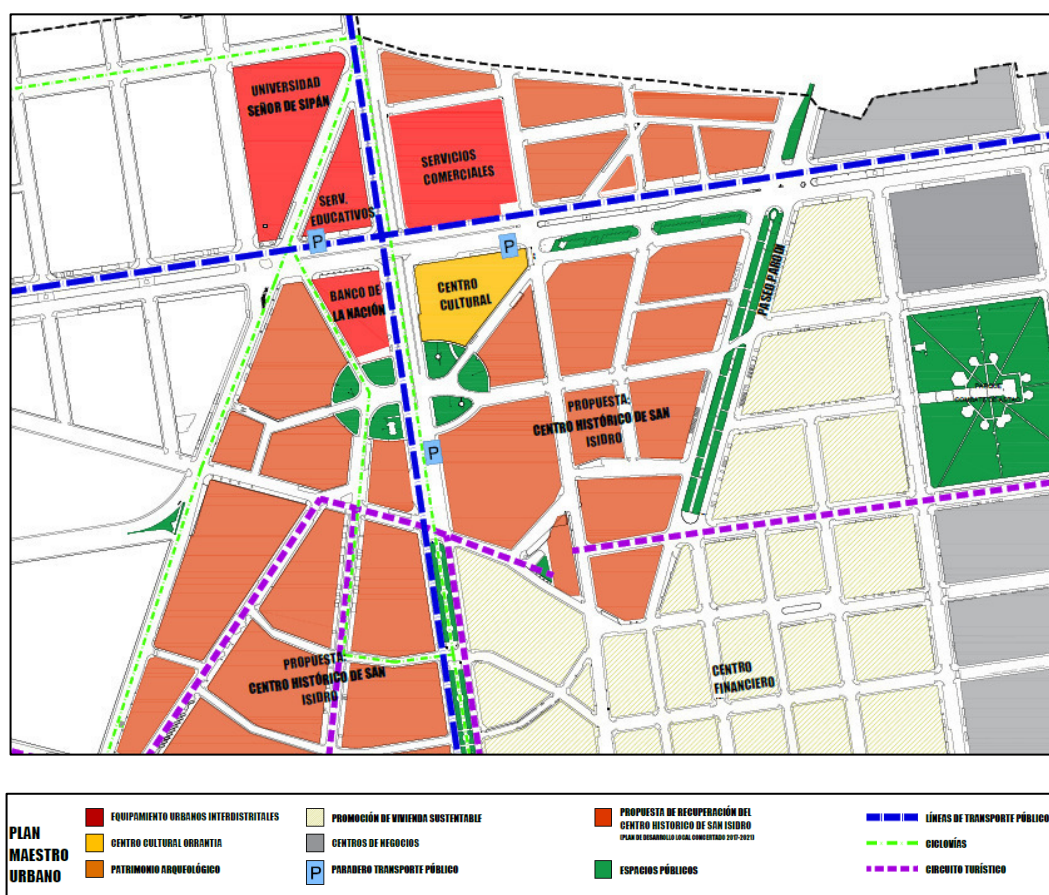


Gráfico 33. Plan Maestro del distrito de San Isidro

Fuente: Elaborado por el autor

## 5.2. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

El proyecto desarrolla a partir de tres volúmenes. El área de talleres, hacia la calle La Perricholi, tiene una altura de 3 pisos, 10.5 m. Hacia la avenida Javier Prado se encuentra el bloque que alberga a las salas de Exhibiciones y la Biblioteca con la misma altura de 3 pisos. En la esquina de las avenidas Javier Prado y Arequipa, el volumen del Cine siendo el más alto del complejo con 17.5 m de altura. Se plantea una altura moderada para que el usuario se sienta parte del entorno y no una miniatura alrededor de inmensos edificios, como suele pasar actualmente con las edificaciones en Lima.

Se prioriza el uso adecuado de luz natural en cada una de las aulas de capacitación y talleres, así como también de la biblioteca y sus salas de lectura. Se controla el acceso al centro cultural mediante dos ingresos, uno hacia la Av. Javier Prado por ser el que capta mayor concentración de público y el segundo ingreso hacia la plaza Constancio Bollar, siendo este un poco más controlado. Se da valor a las áreas libres y verdes, fomentando la integración del usuario de paso con el usuario del centro cultural.

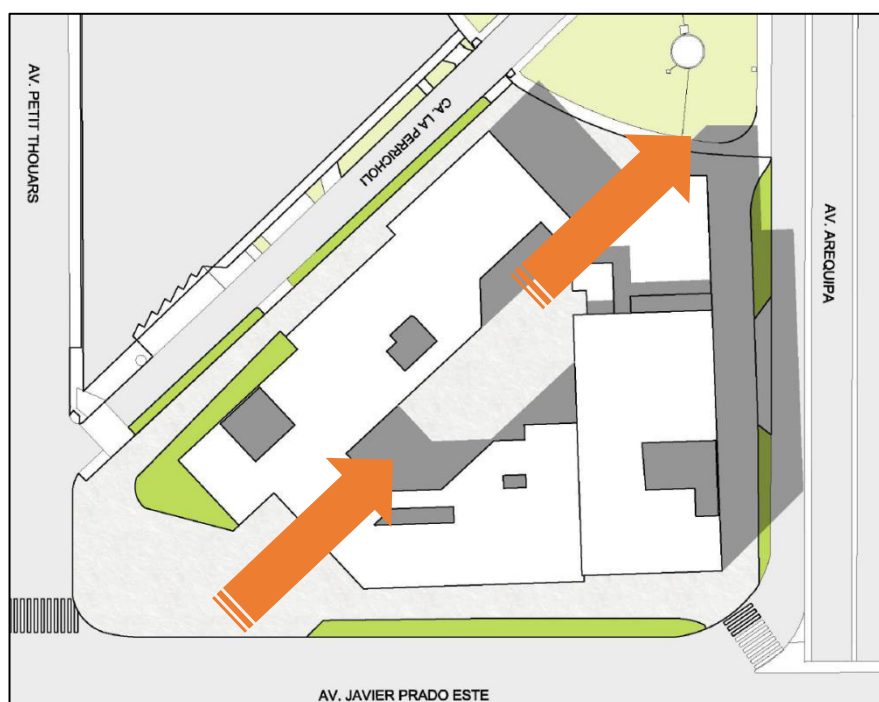


Gráfico 34. Partido arquitectónico del Centro Cultural

Fuente: Elaborado por el autor

### 5.3. ZONIFICACIÓN

El proyecto plantea integrar y servir de transición entre la avenida Javier Prado y la plaza Constancio Bollar cuyas dinámicas son distintas. Hacia la av. Javier Prado se ubican los usos más públicos como las Salas de Exhibiciones y las Salas de Cine. El ingreso principal se encuentra en el cruce de las avenidas Javier Prado y Petit Thouars. El patio es el espacio longitudinal que organiza el proyecto en cuyos extremos se ubican los ingresos. Paralelamente a la calle Perricholi se desarrolla el ala de talleres que se vincula con los locales educativos y comerciales de la calle del frente. Hacia la plaza Constancio Bollar encontramos el Auditorio y la Cafetería que permite darle dinamismo y activación del paisaje urbano de la zona sur de la manzana y en la intersección de las avenidas Arequipa y Javier Prado se ubica el Cine. Por otro lado, el proyecto se retira considerablemente de los linderos a fin de ofrecer una mayor área pública al espacio urbano y de remanso.

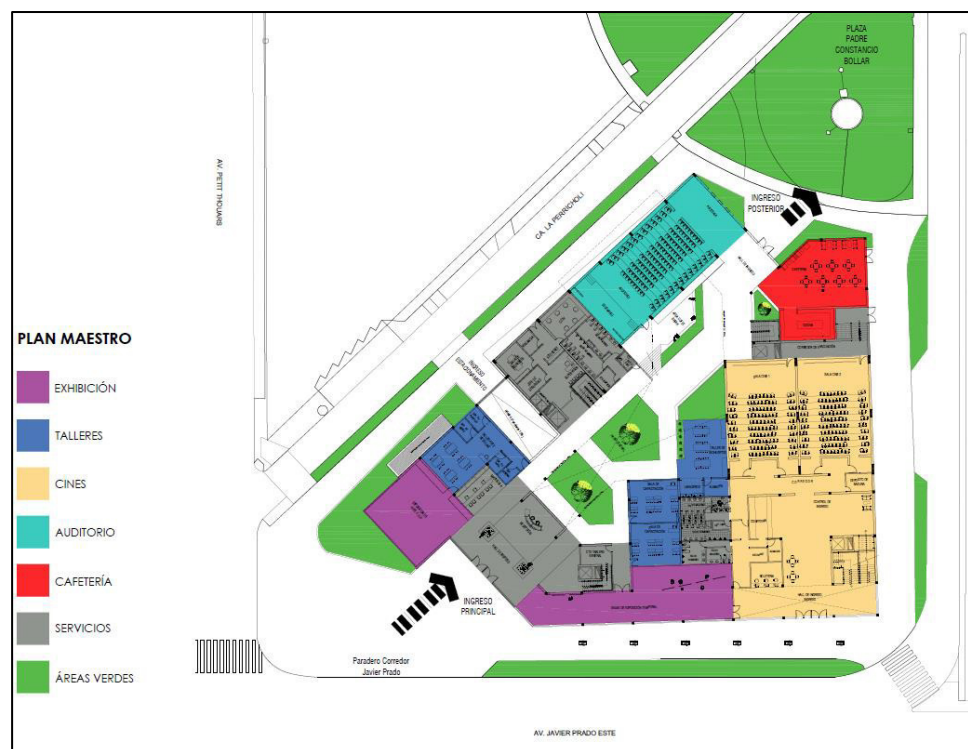
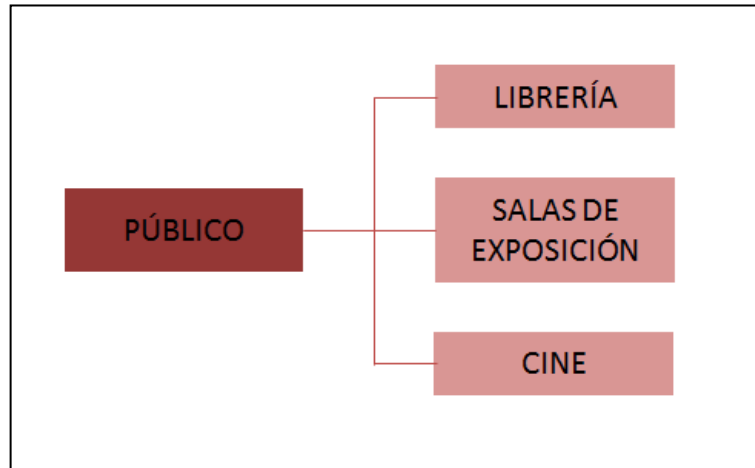


Gráfico 35 Zonificación en planta del primer nivel del Centro Cultural

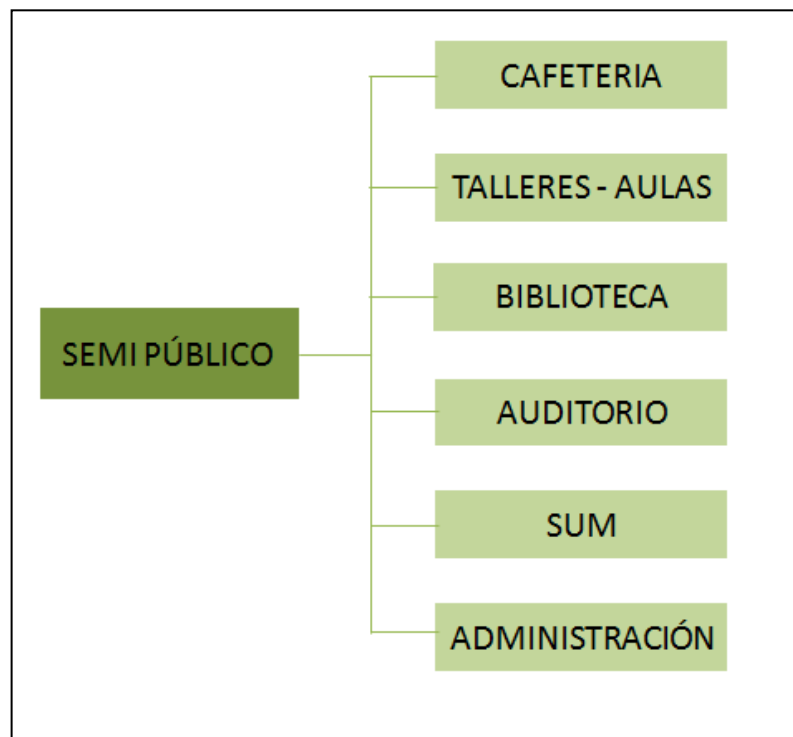
Fuente: Elaborado por el autor



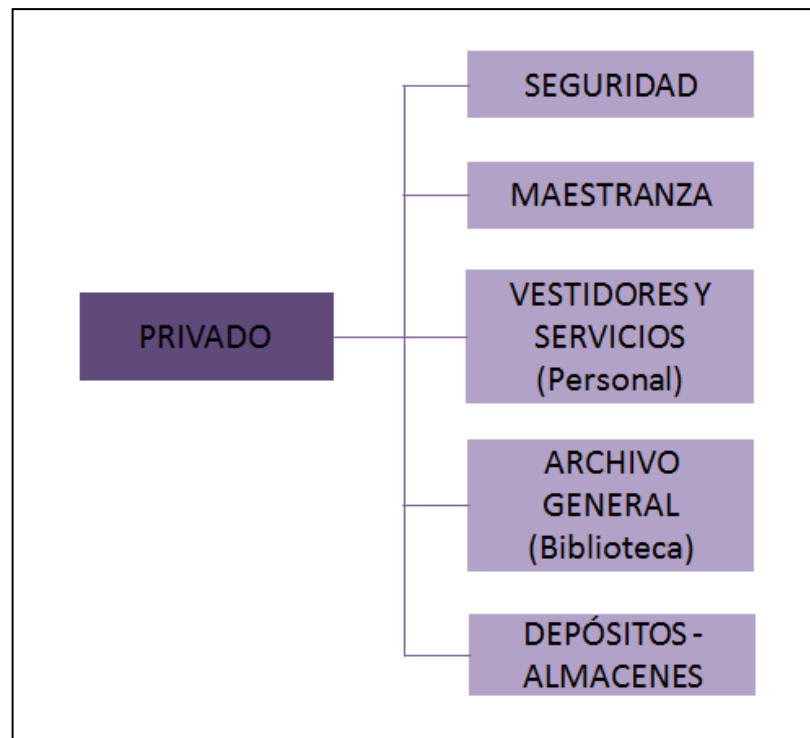
Dentro del Centro Cultural Orrantia podemos identificar tres zonas, en las cuales se encontraran los siguientes espacios:



Fuente: Elaborado por el autor



Fuente: Elaborado por el autor

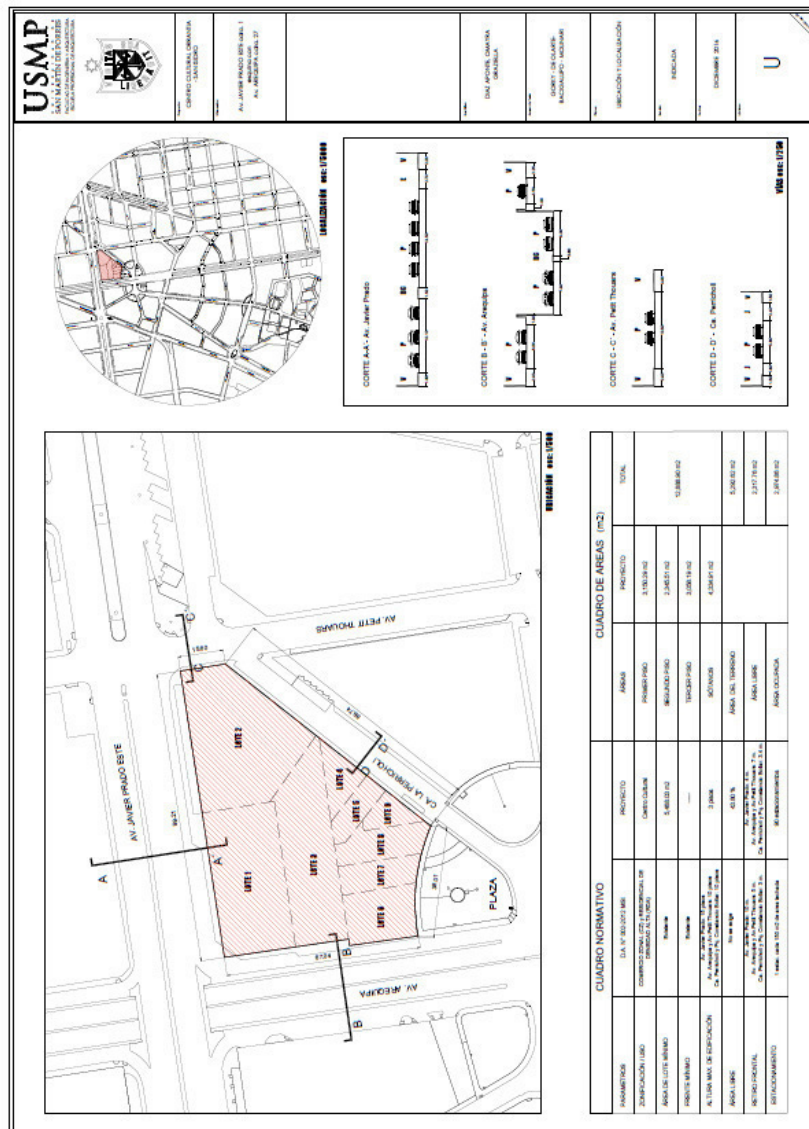


Fuente: Elaborado por el autor

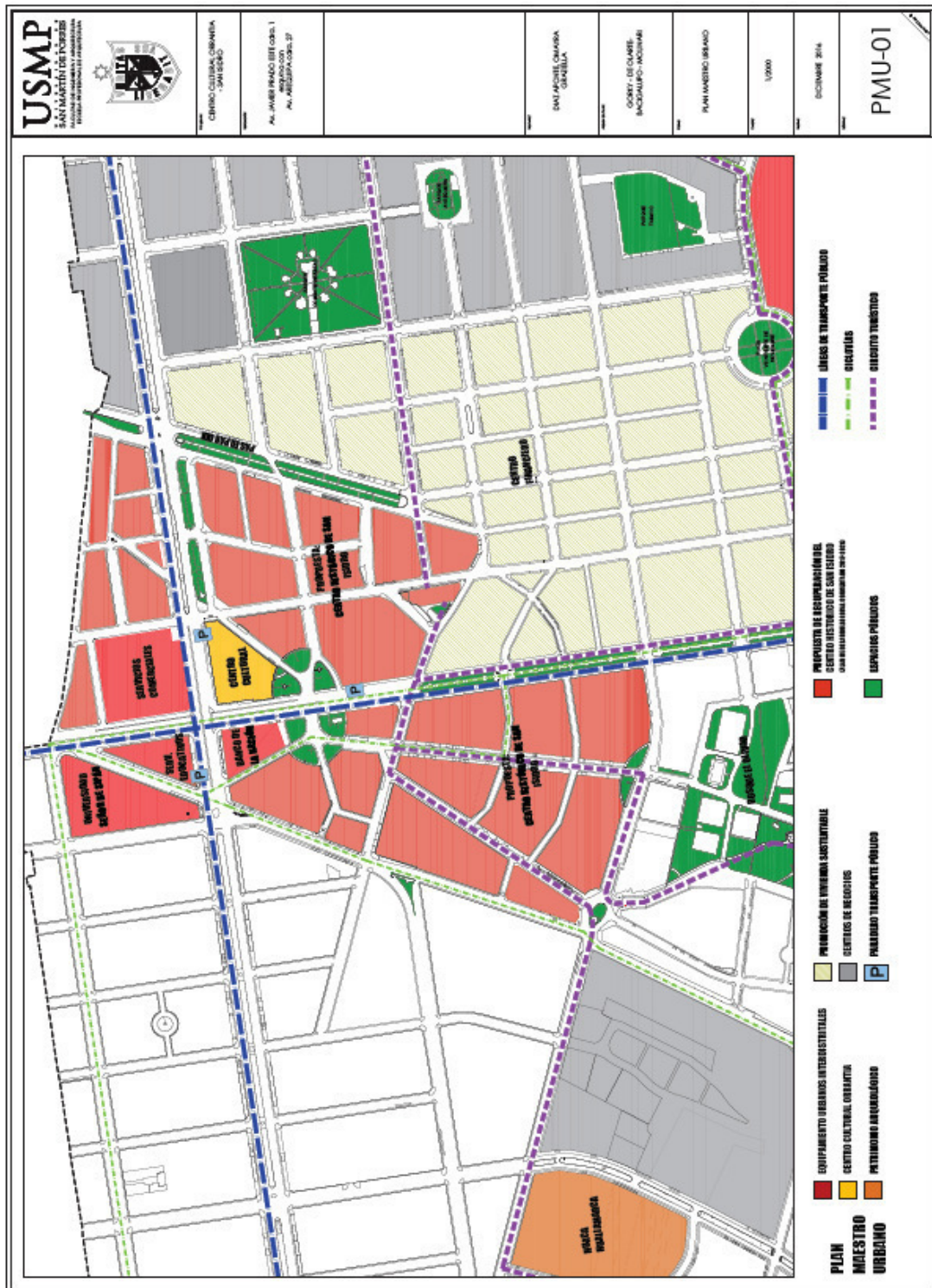
# CAPÍTULO VI

## PROYECTO DE ARQUITECTURA

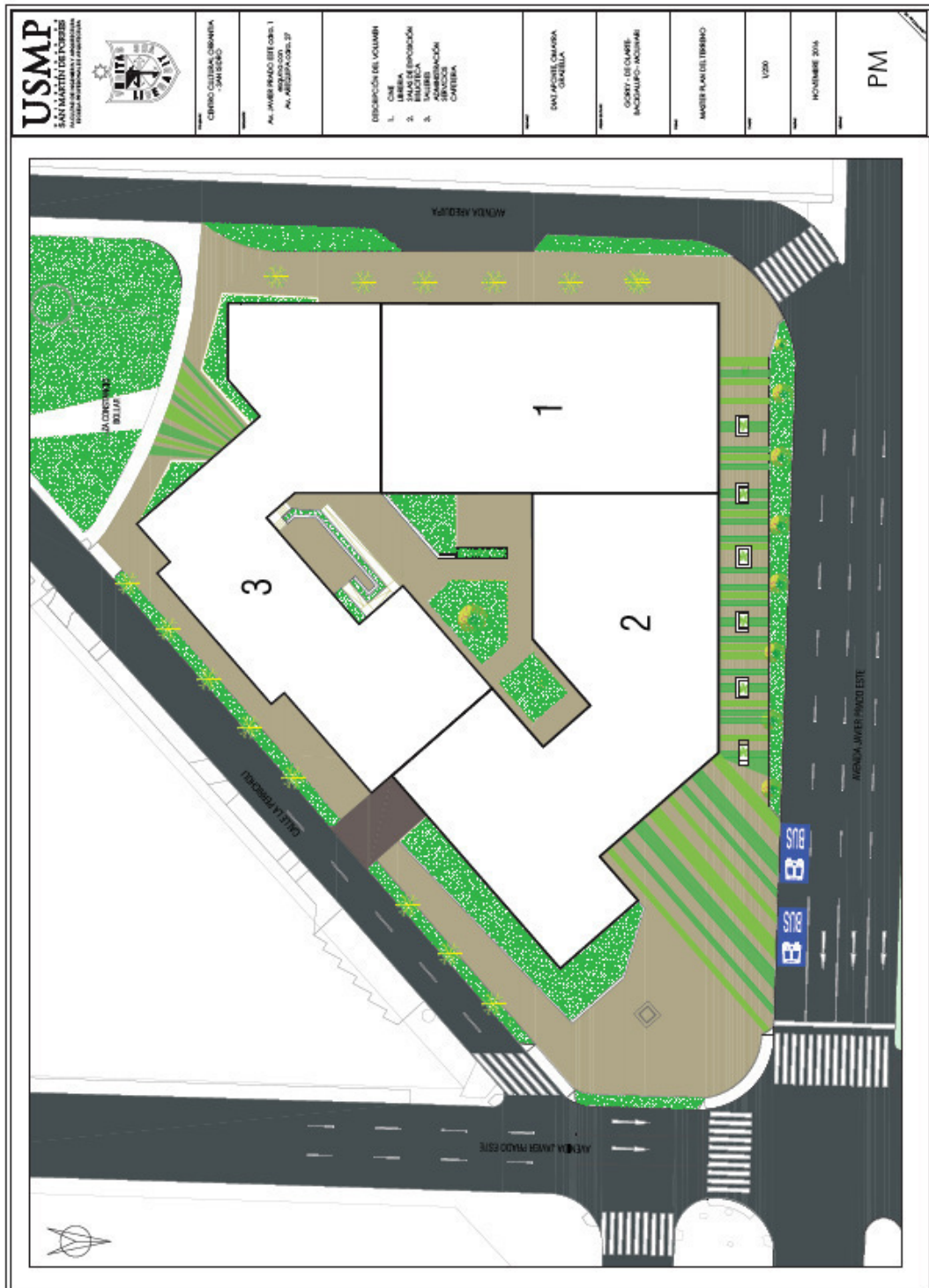
### 6.1 Plano de ubicación y localización



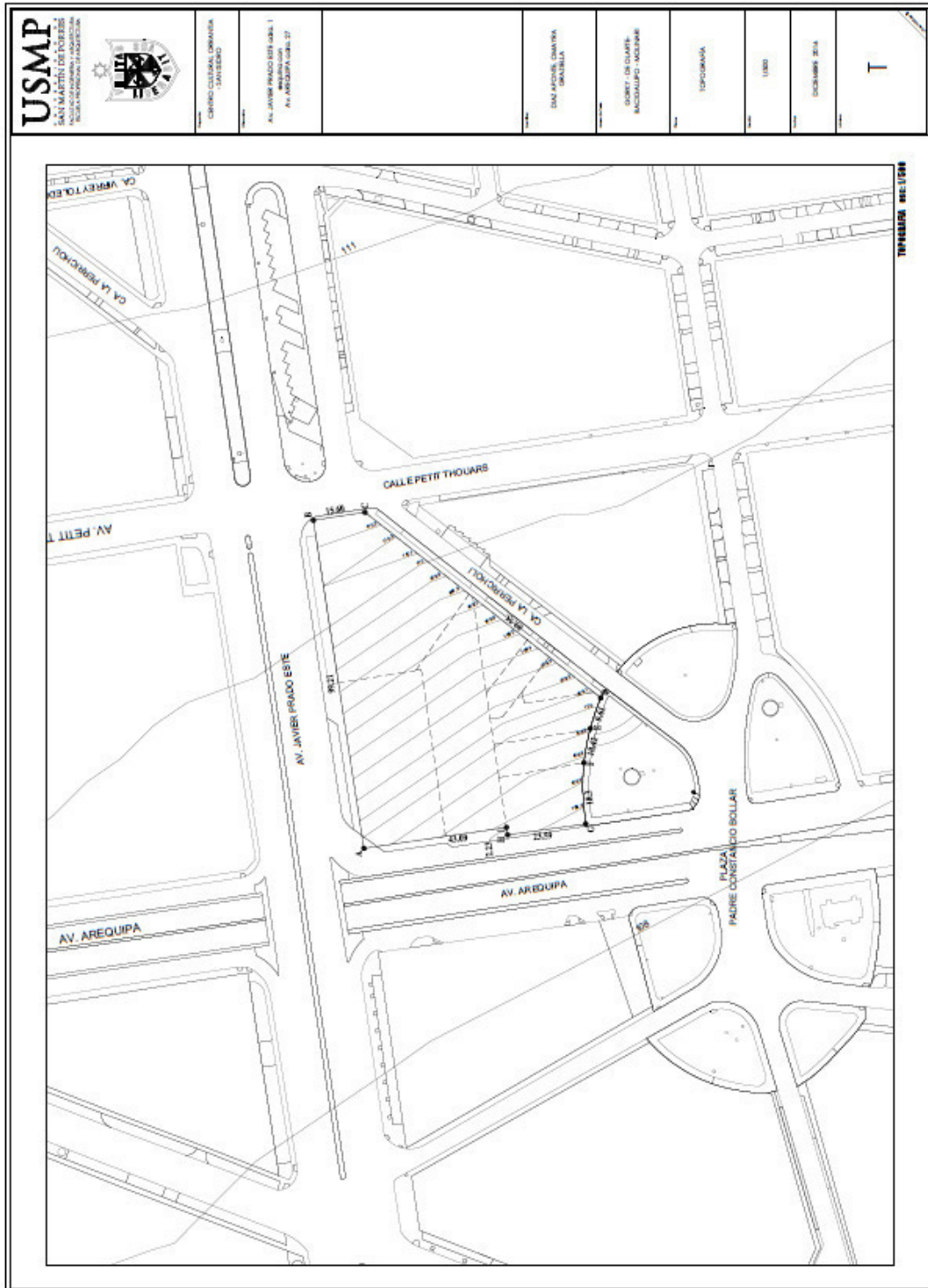
## 6.2 Plan maestro urbano



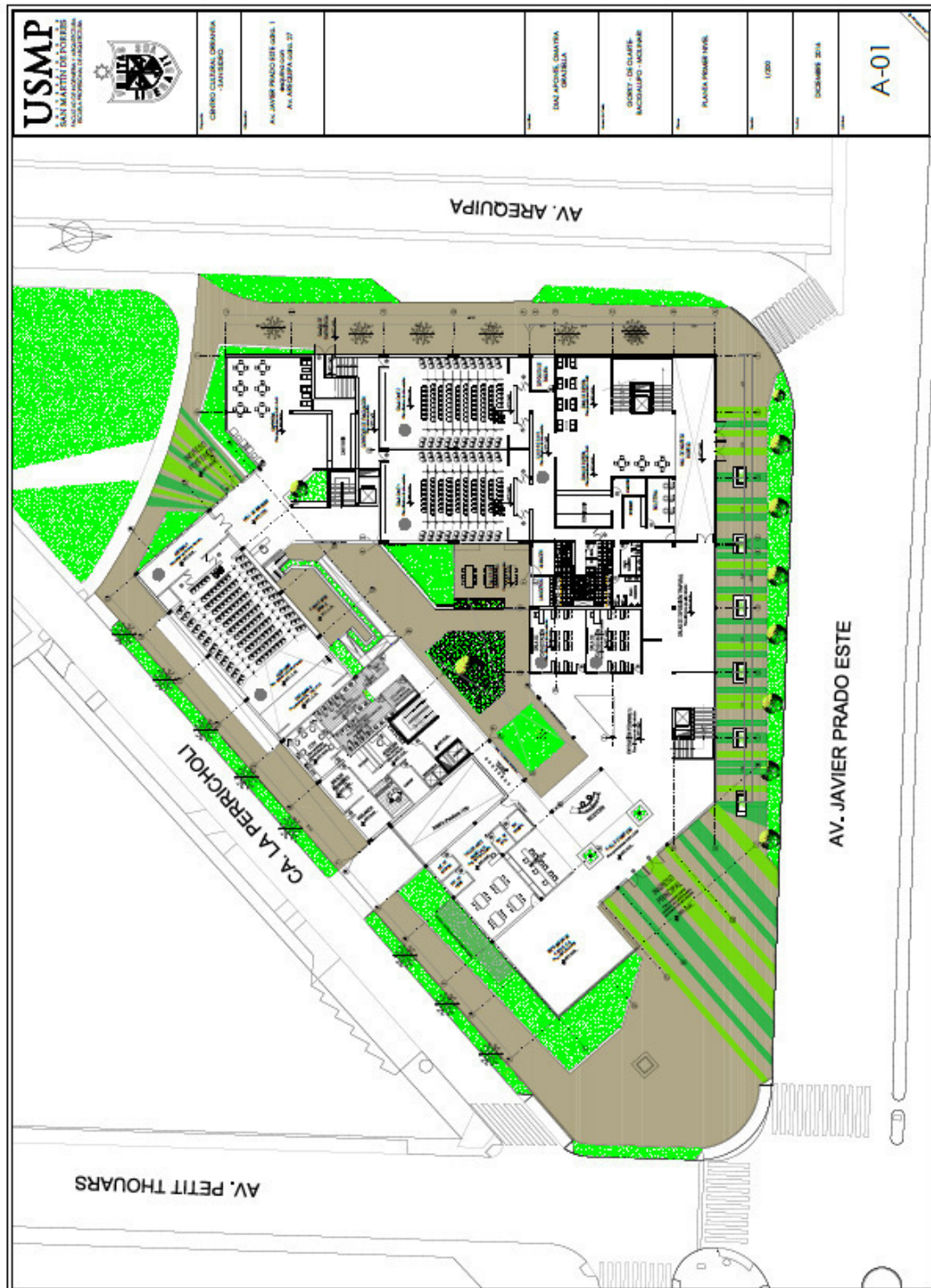
### 6.3 Plan maestro del terreno

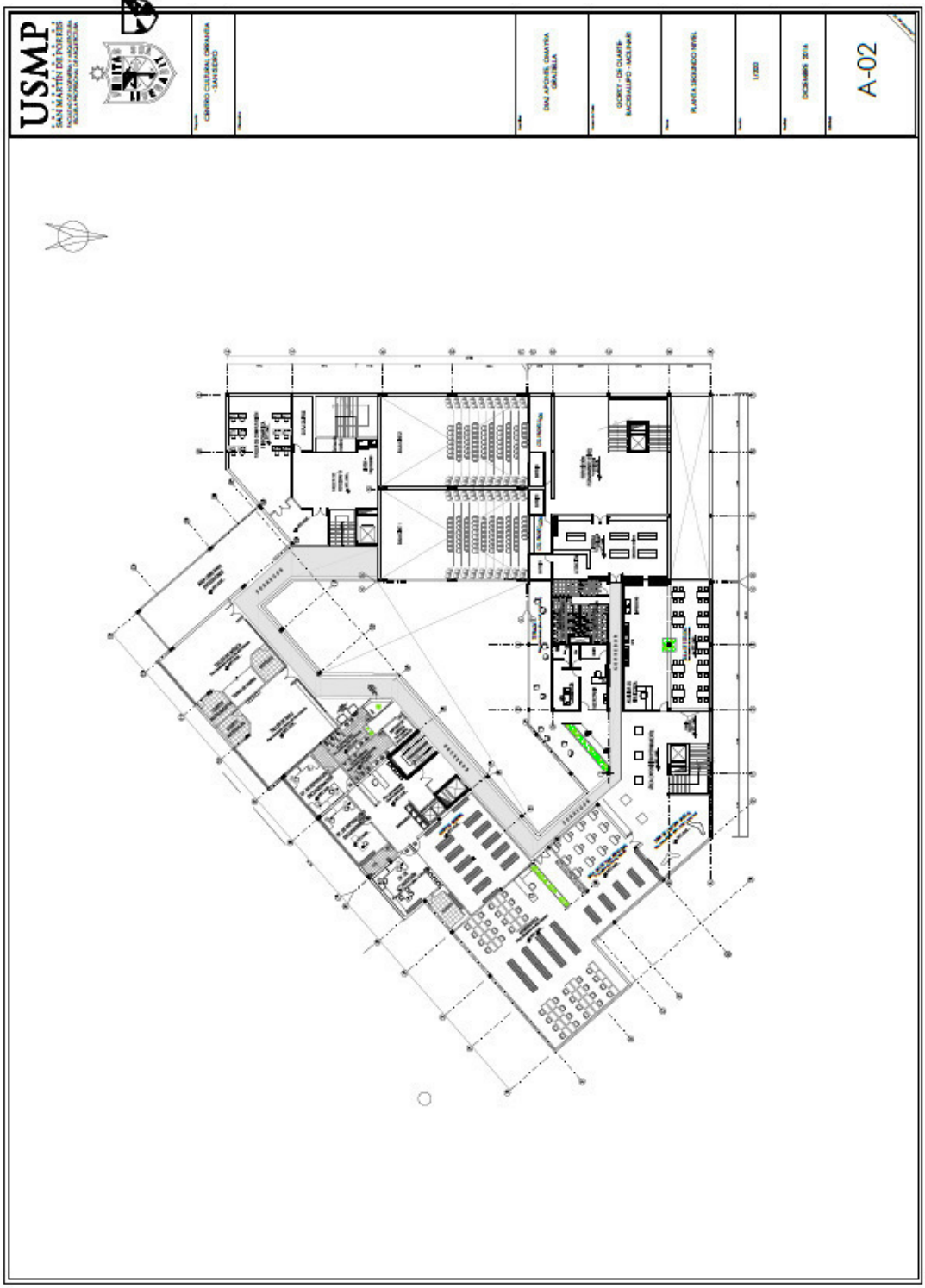


## 6.4 Plano topográfico

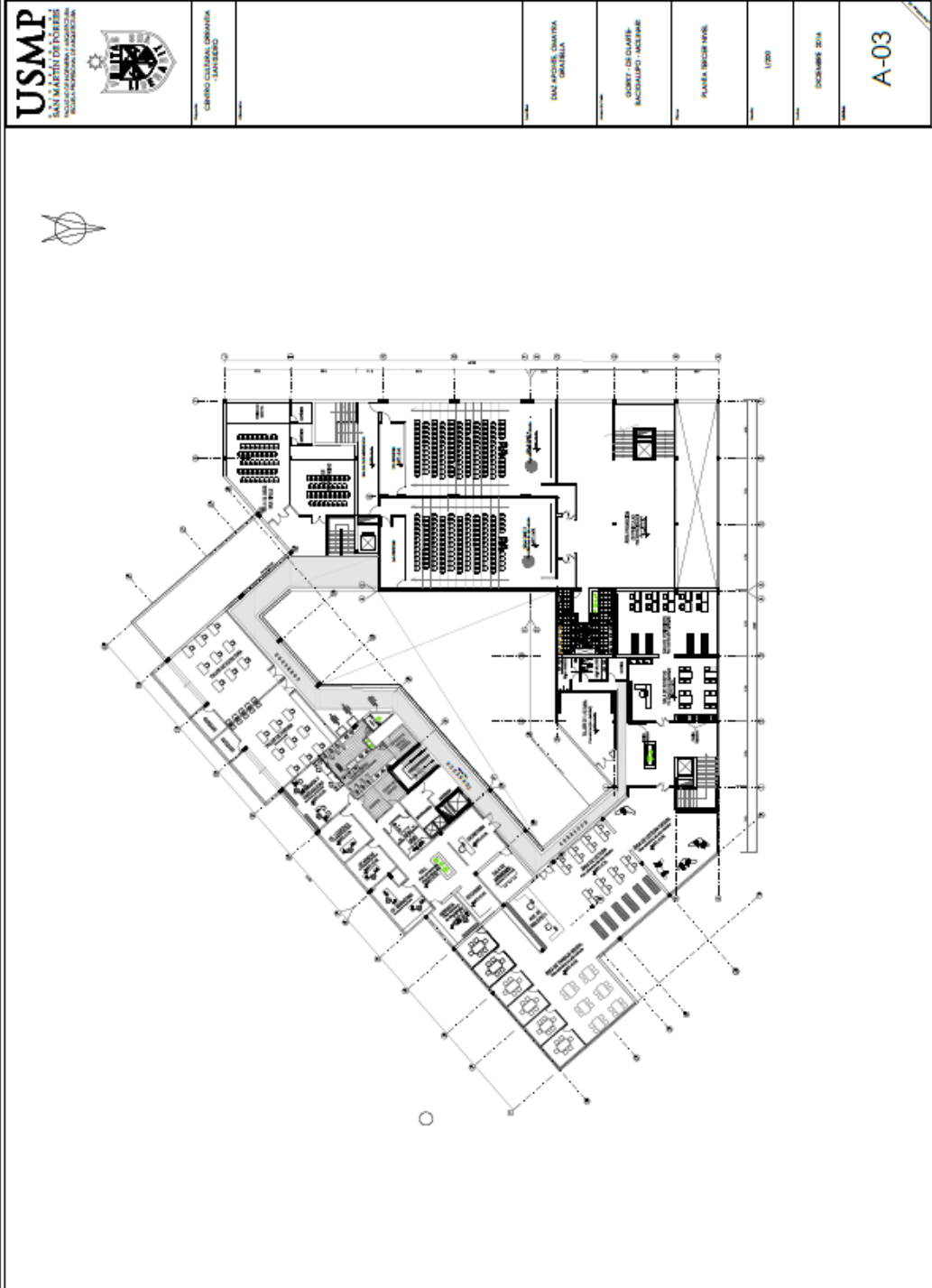


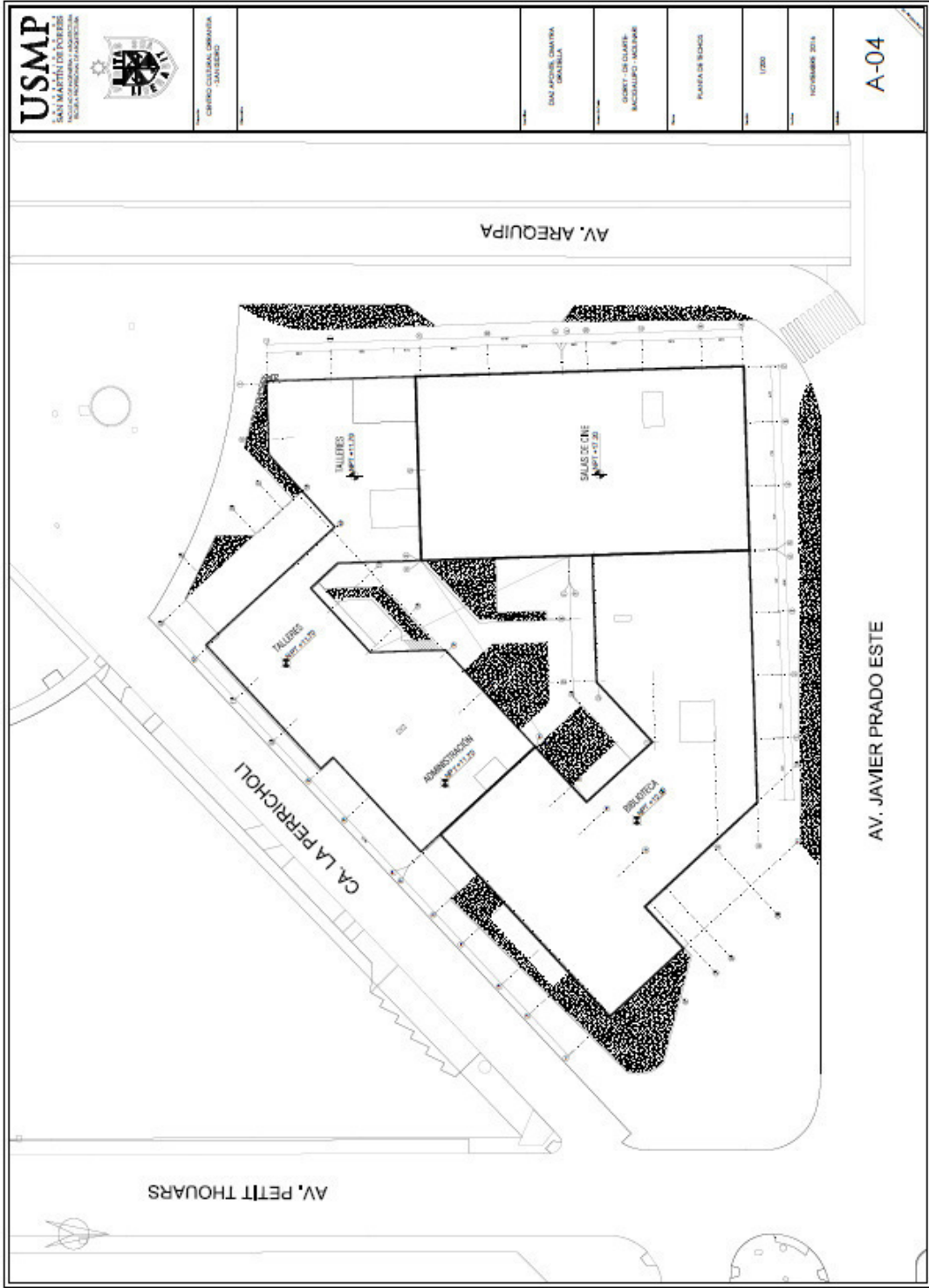
## 6.5 Planos generales

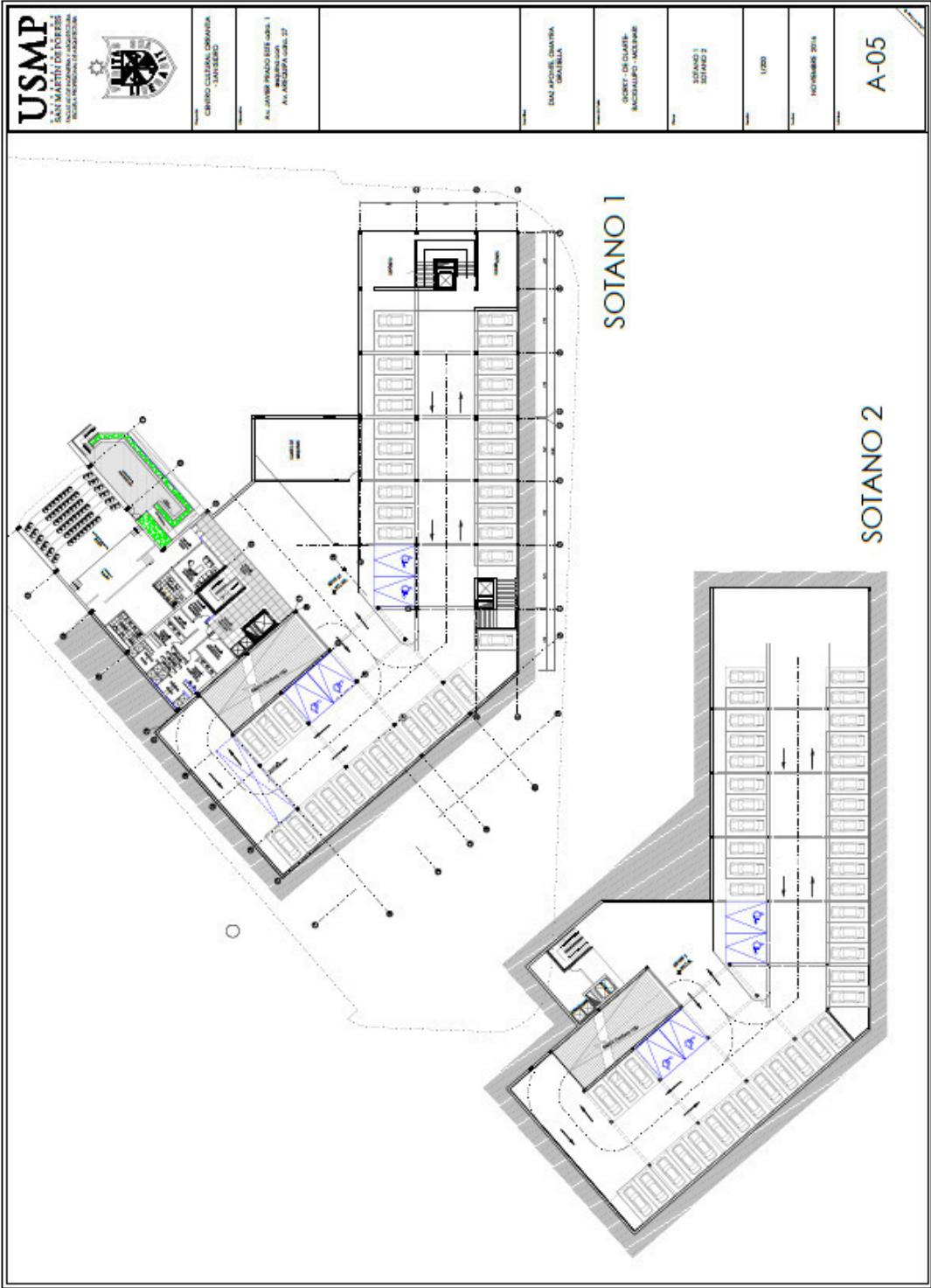


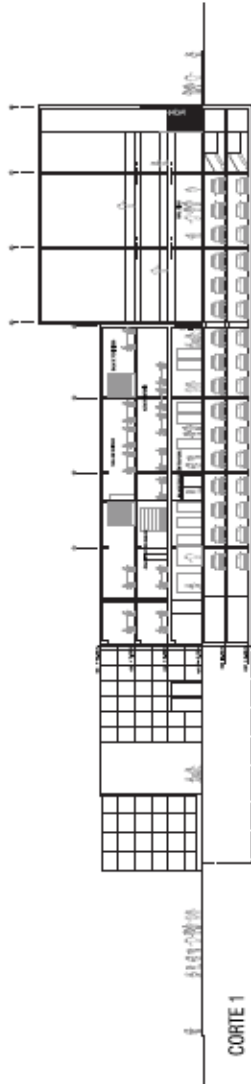


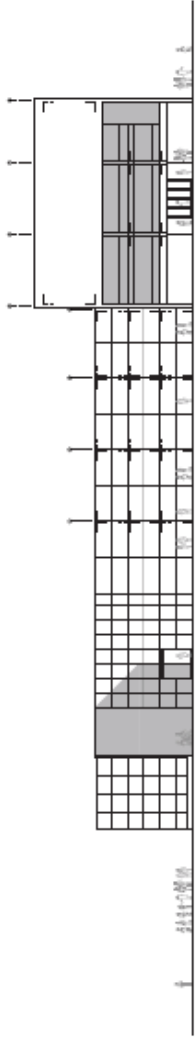




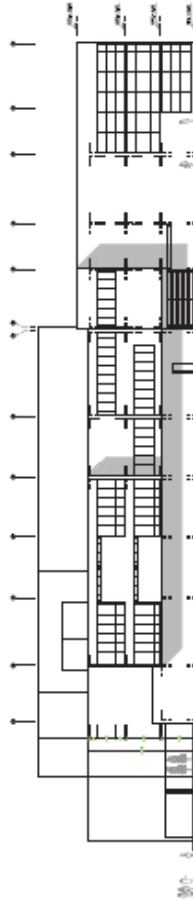




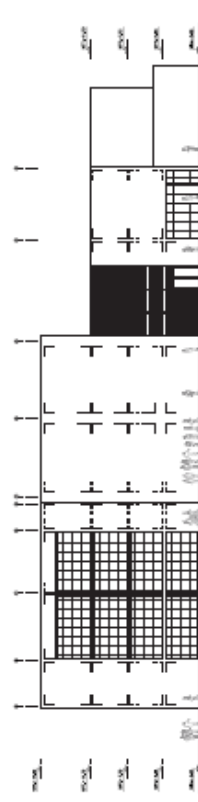




ELEVACIÓN AVENIDA JAVIER PRADO

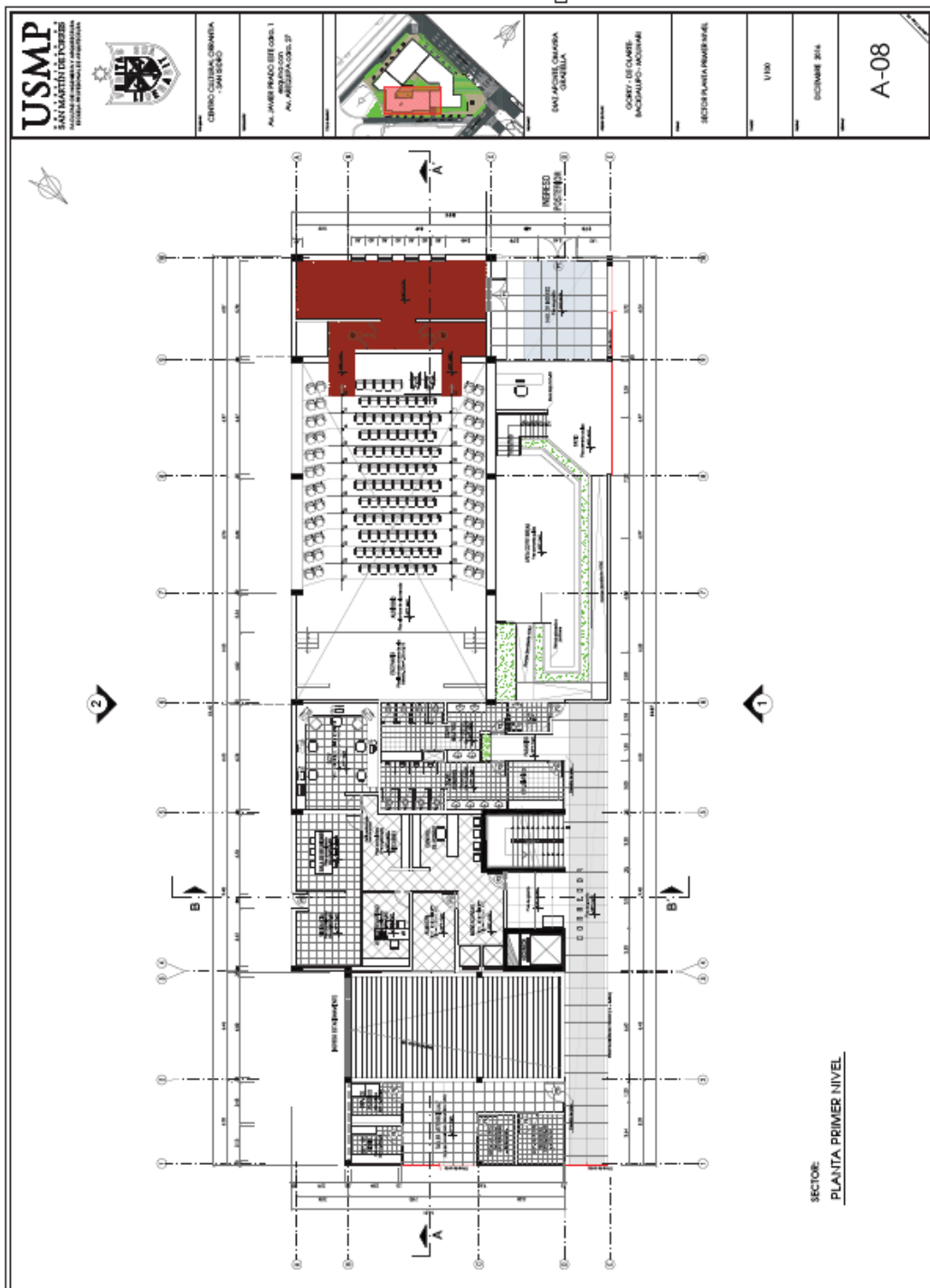


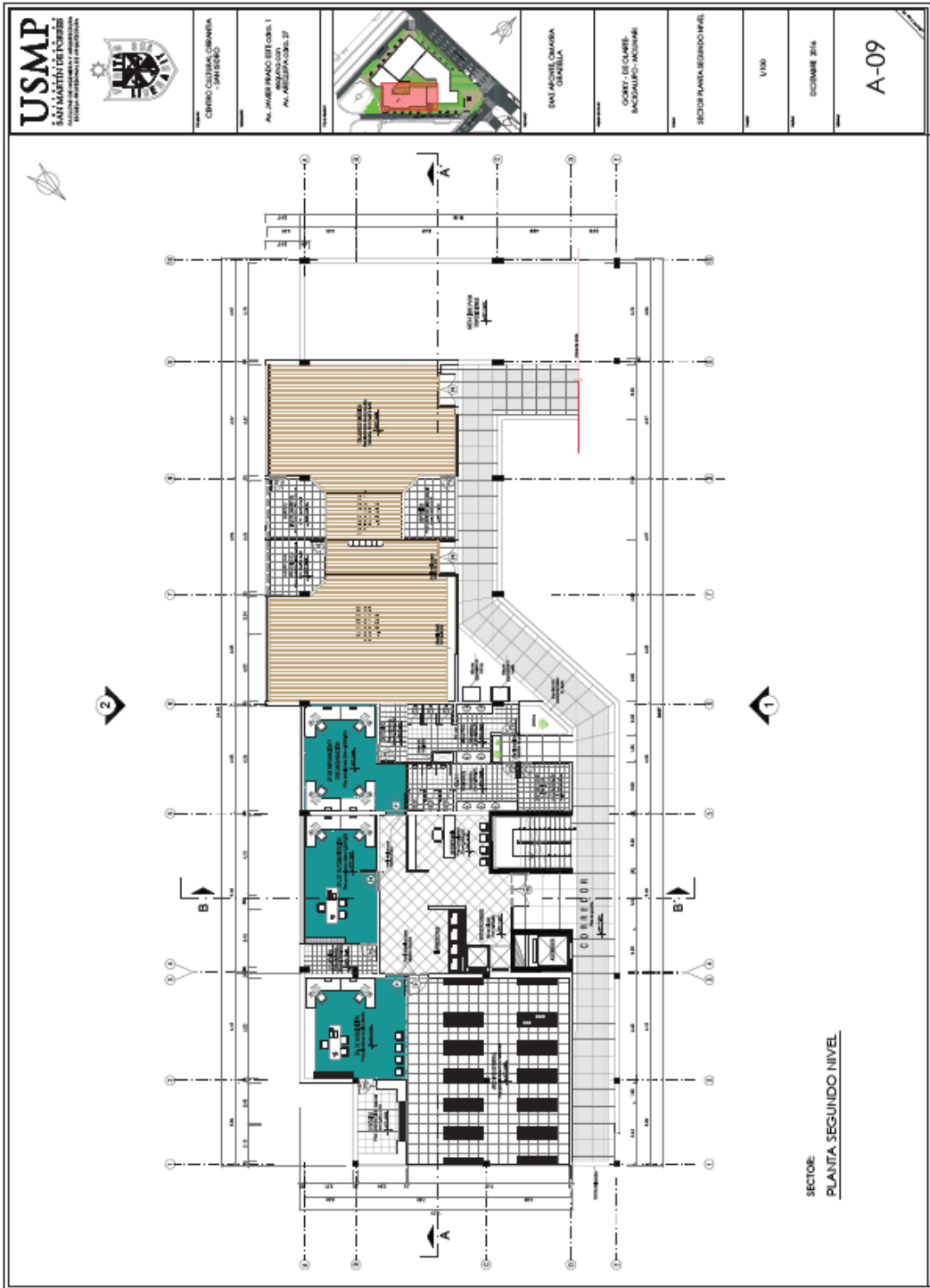
ELEVACIÓN CALLE PERRICHOLI



ELEVACIÓN AVENIDA AREQUIPA

## 6.6 Planos arquitectónicos: Sector auditorio - talleres





**USMP**  
UNIVERSIDAD  
SAN MARTIN DE PORRES  
FACULTAD DE INGENIERIA  
DE SISTEMAS ELECTRICOS Y ELECTRONICA



CENTRO CULTURAL ORIENTA  
- SAN SEBASTIAN

AL JARDINERAS (BTE OBR. 1)  
AV. ARISTARQUIO OBR. 27



EN LA FACILITAD CAMARERA  
CENTRAL

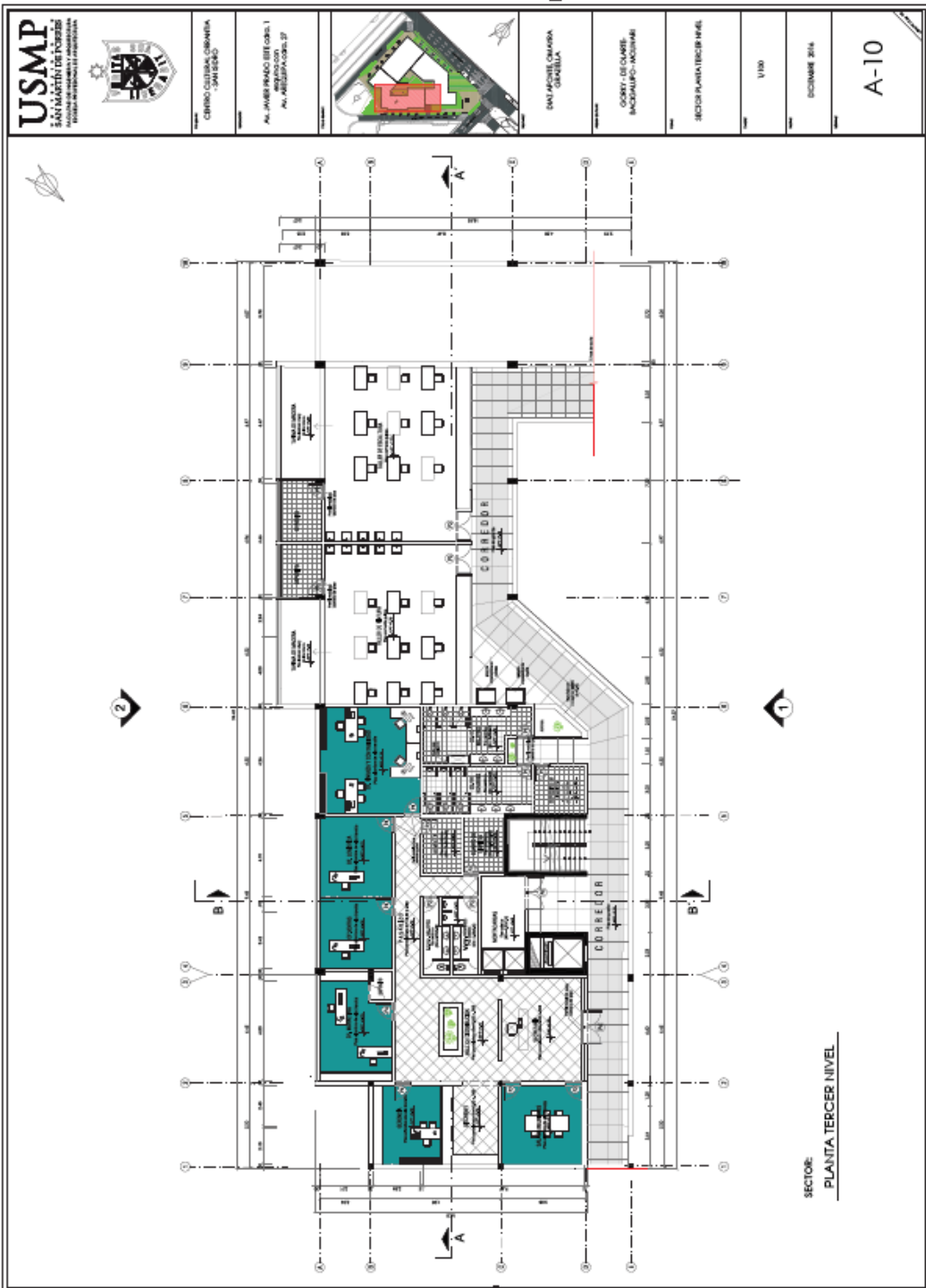
OBRERA DE CLASAS  
INCLUIDO: INCLUIDO

SECTOR PLANITA SEGUNDO NIVEL

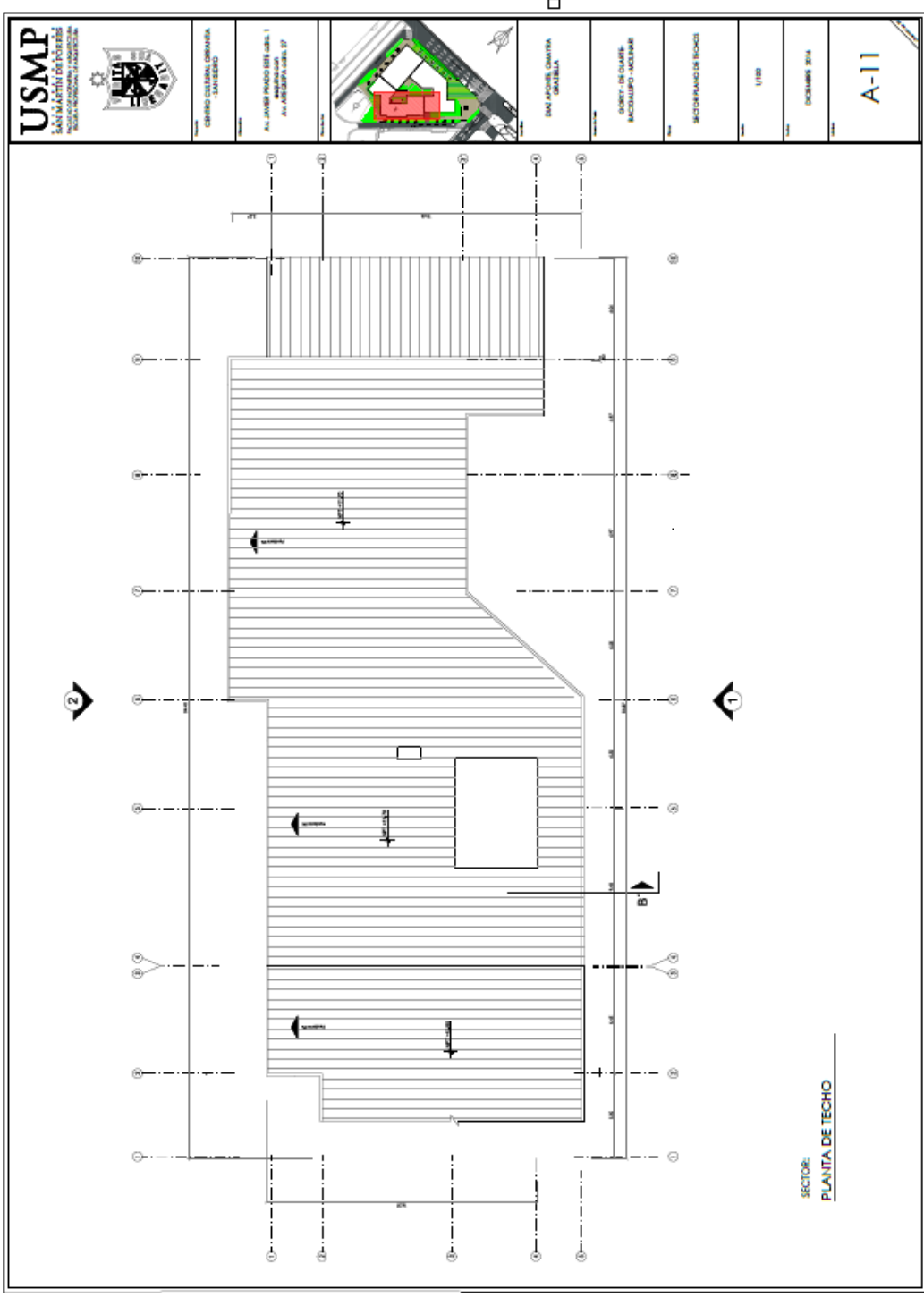
1/100

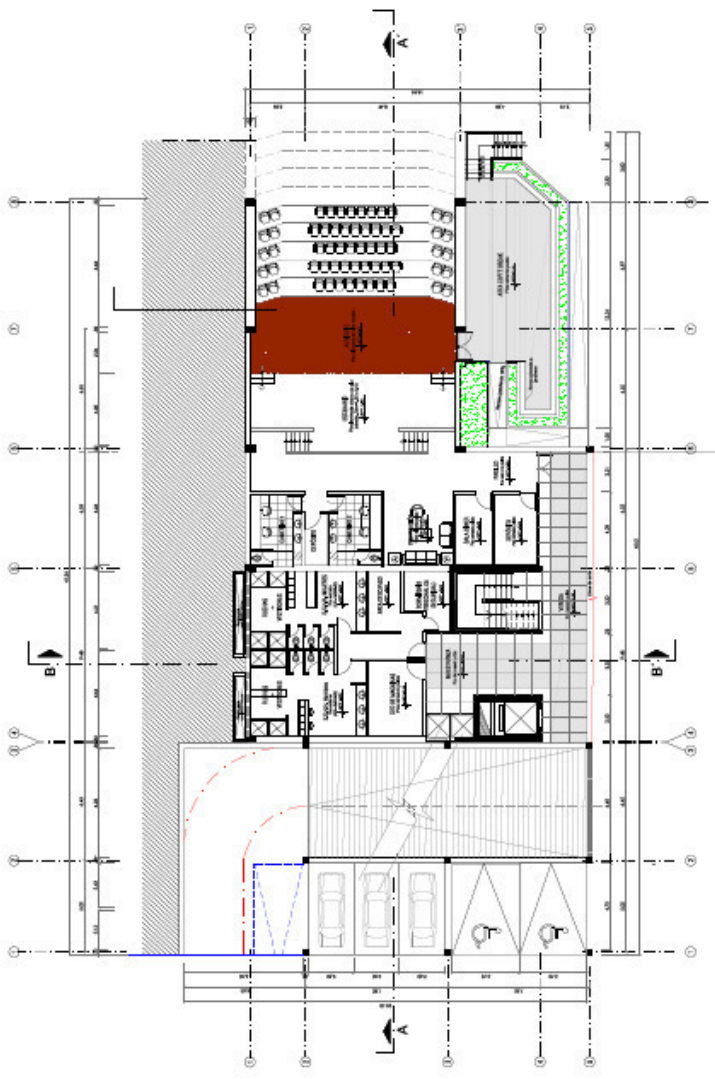
DICIEMBRE 2014

A-09

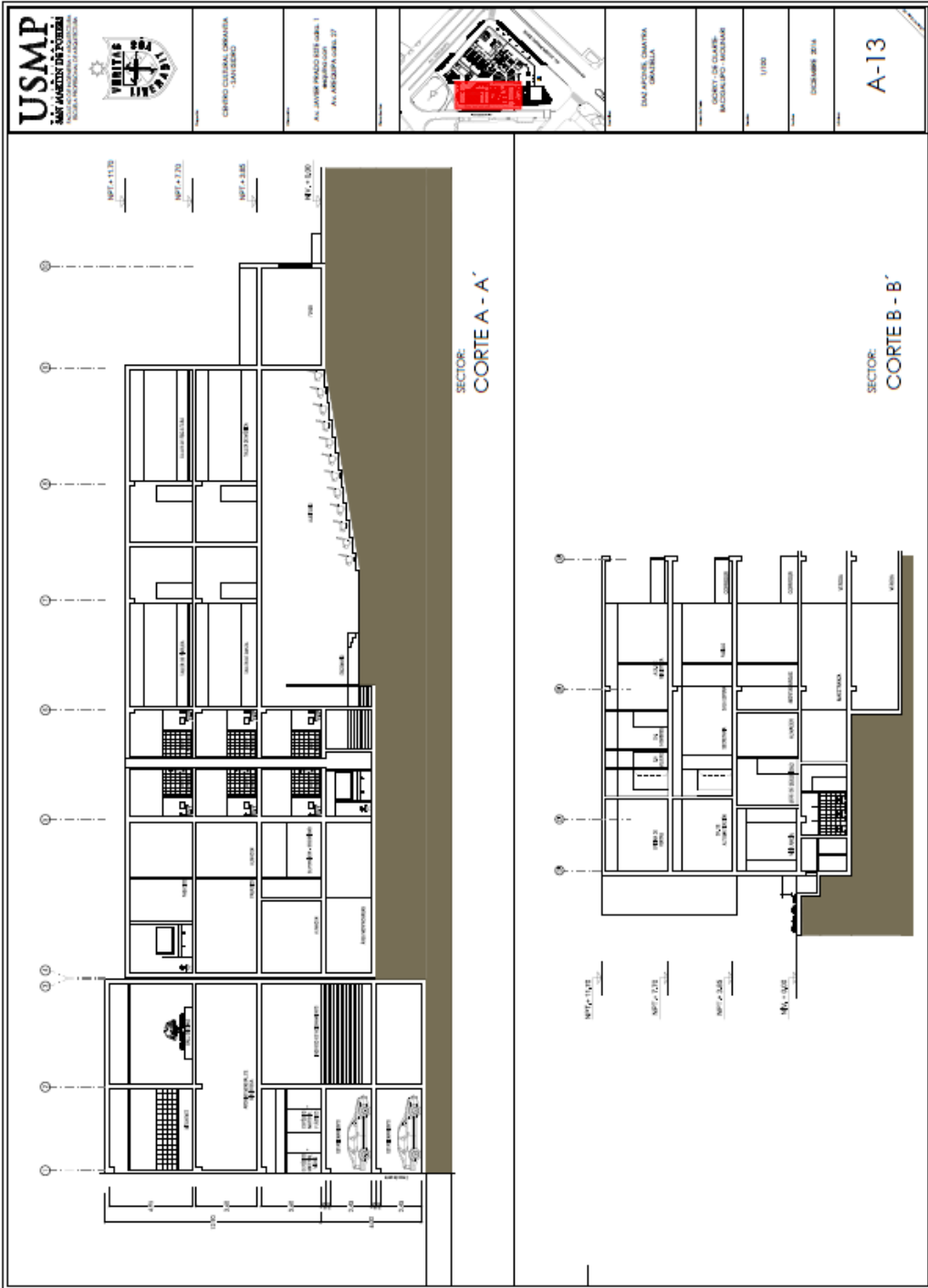


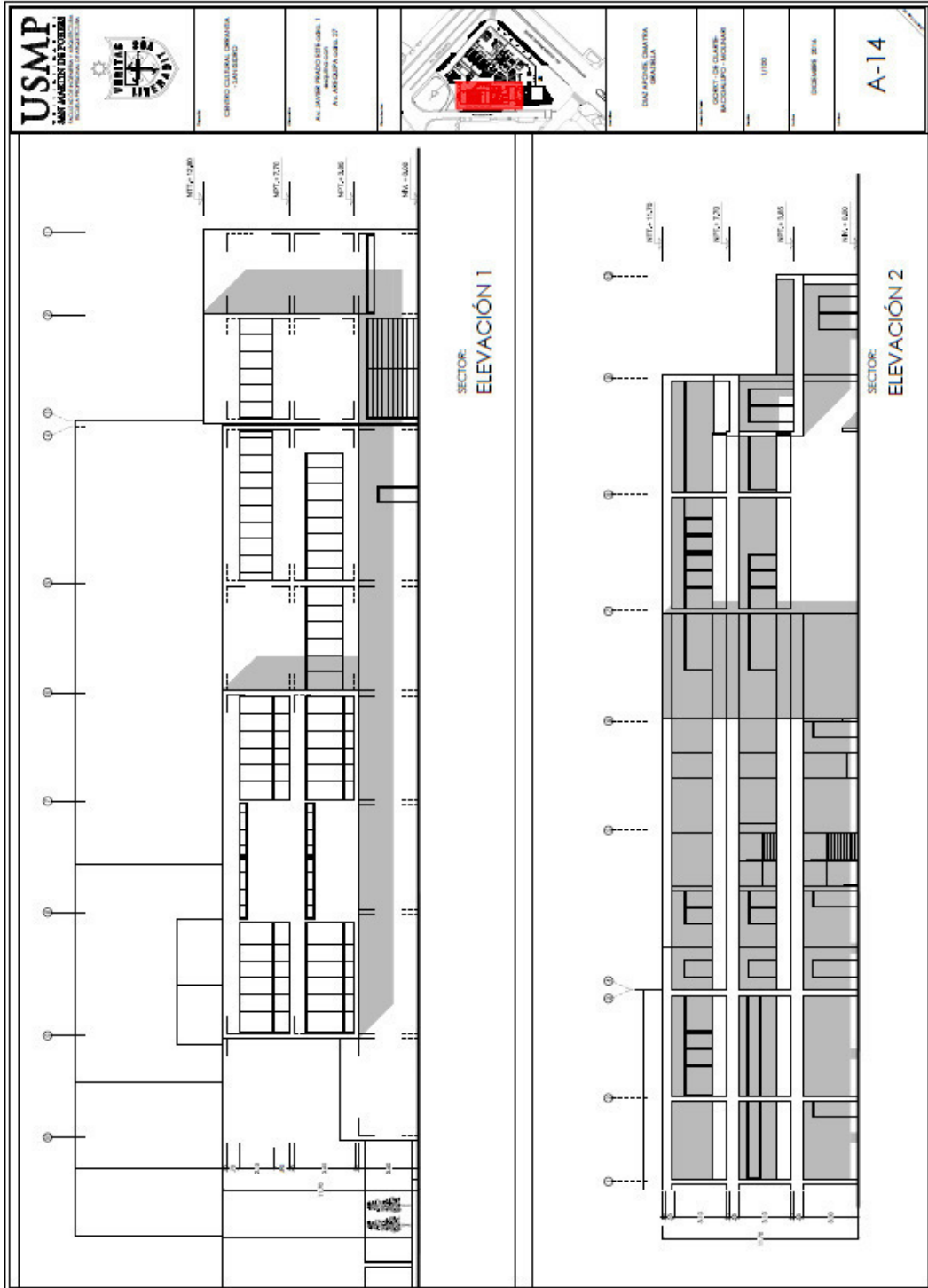




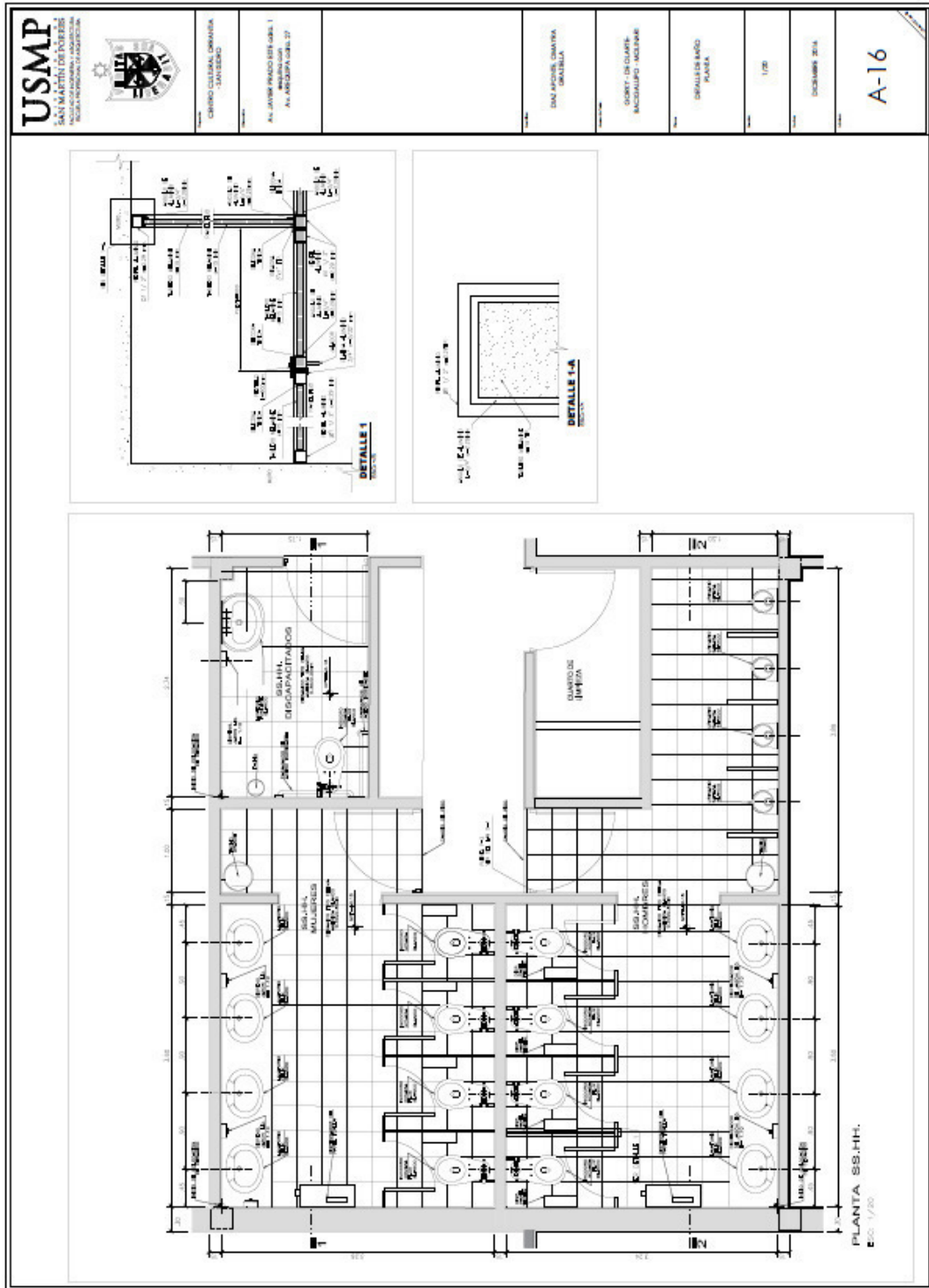


SECTOR:  
PLANTA SOTANO

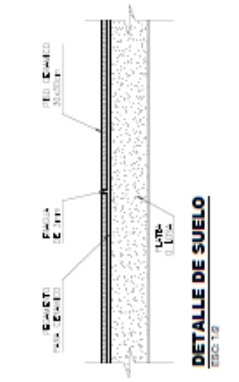
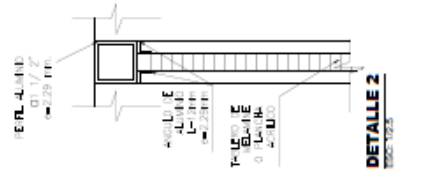
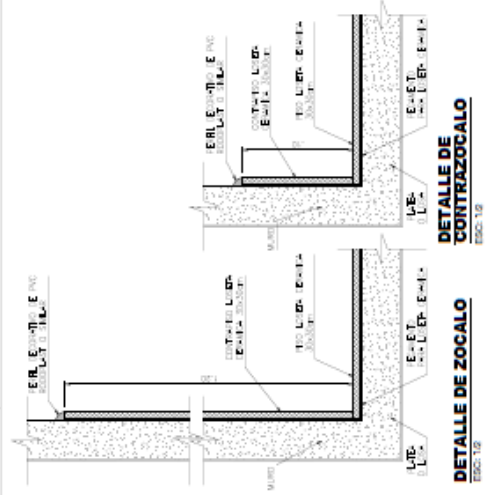
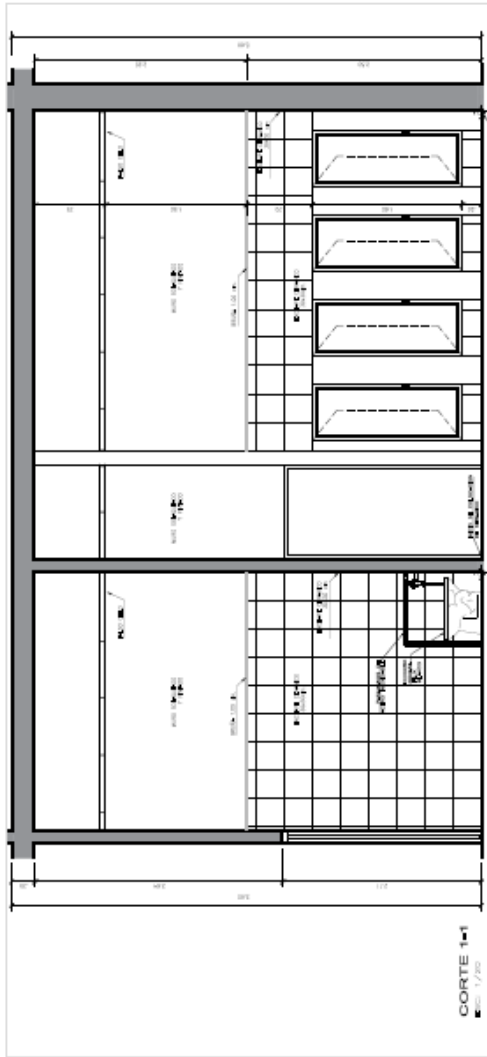


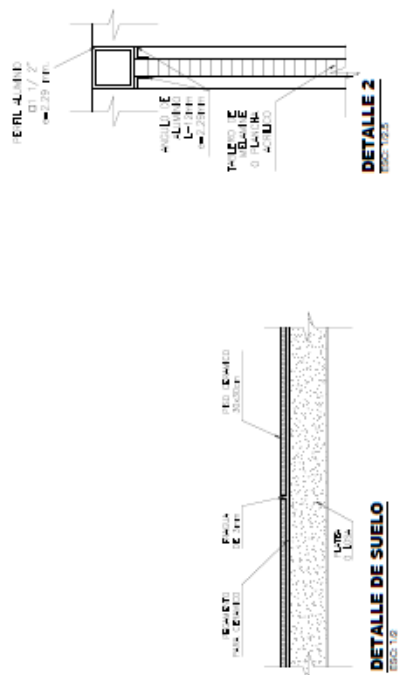
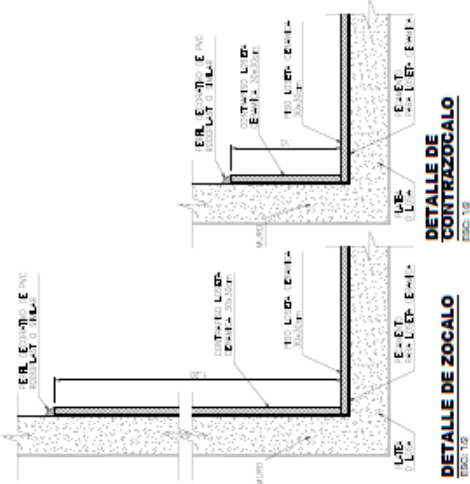
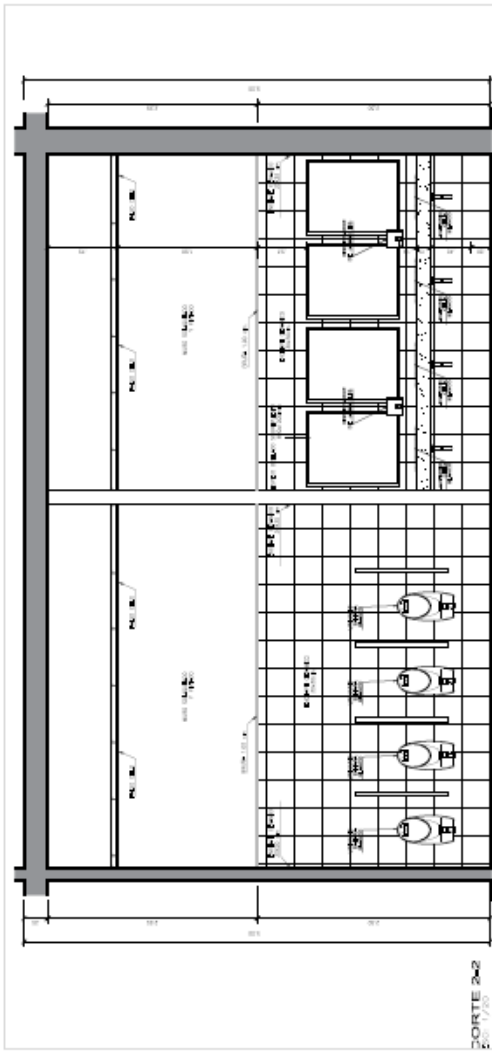


6.7 Planos arquitectura: Bloque baños

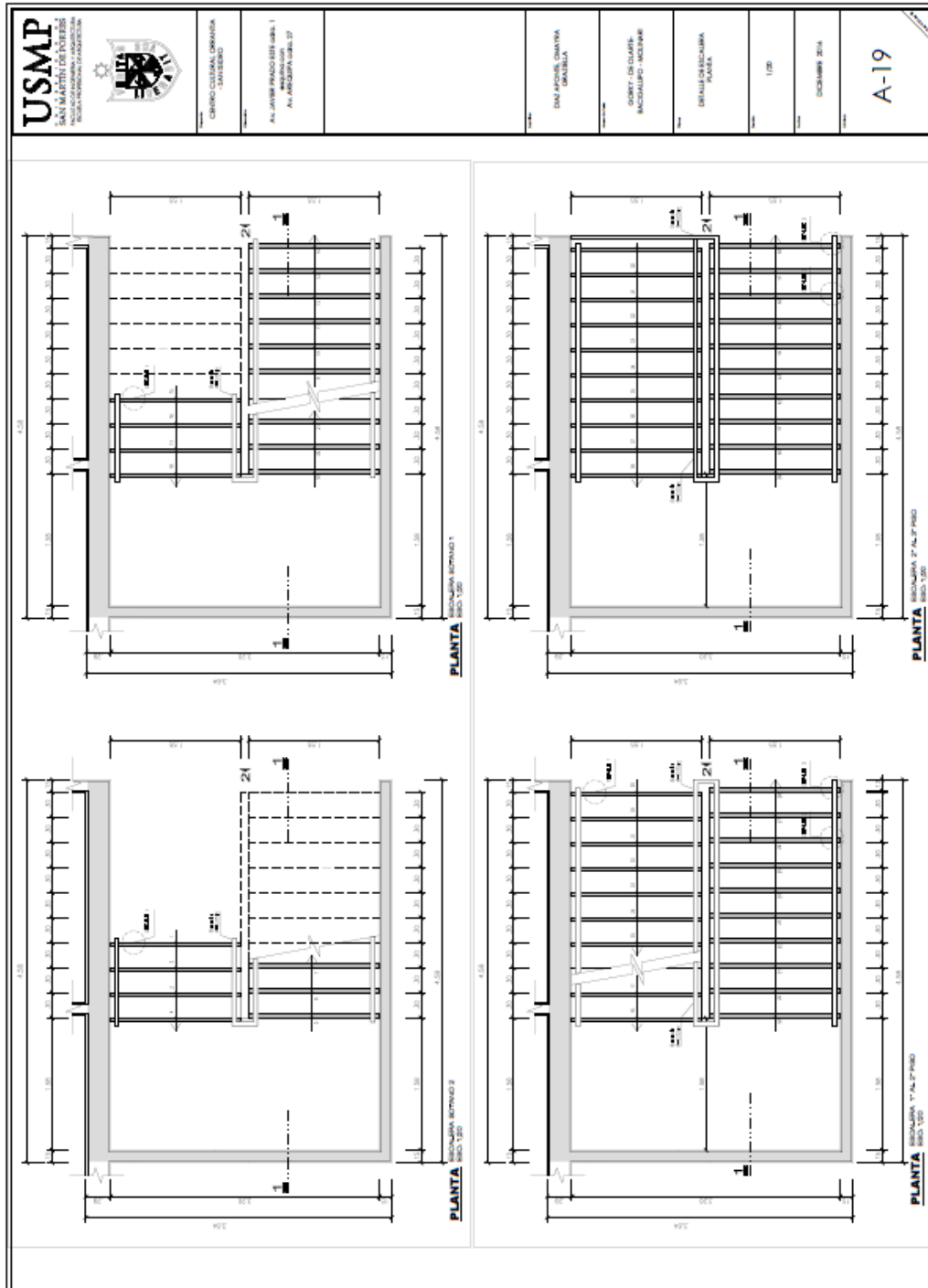


<b>USMP</b> Universidad Nacional del Sur Facultad de Ingeniería y Arquitectura Carrera de Ingeniería en Construcción		 <b>CENRO CULURAL ORIENTAL</b> - SAN CARLOS	AN. JAVIER PRAZIO DE LA 1. AN. JAVIER PRAZIO DE LA 1. AN. JAVIER PRAZIO DE LA 1. AN. JAVIER PRAZIO DE LA 1.	DAN APOUR, OMARVA GRANILLA	GONET, INGLAUS INZIGALUPO, MOLINARI	CENALCERANDO COMIS.	UOB	DICIEMBRE 2014	<b>A-17</b>
---	--	---	--	-------------------------------	--	------------------------	-----	----------------	-------------



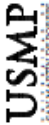


## 6.8 Plano de detalles










**USMP**  
UNIVERSIDAD NACIONAL  
SAN MARTÍN DE PORCES  
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



**ESCUELA TÉCNICA Nº 1**  
CENTRO EDUCACIONAL CHANCHA  
- SAN BERNARDINO

PROYECTO: AL JARDÍN INFANTIL DEL NÚMERO 1  
UBICACIÓN: AV. LOS ANDES Nº 1100  
AV. LOS ANDES Nº 1100, 37

UNIDAD ACADÉMICA: QUINTA  
GRANDELA

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO  
MUNICIPALIDAD DE MACULIPUQUÉN

CUADRO DE VANOS

INDICADA

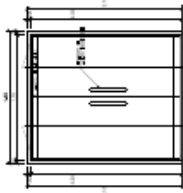
DIAGRAMA: 2014

A-21

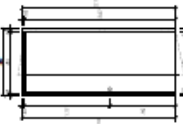
### CUADRO DE VANOS

AMBIENTE	PUERTAS																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
101 - HALL DE ENTRADA	●																	
102 - AULA 1																		
103 - AULA 2																		
104 - AULA 3																		
105 - AULA 4																		
106 - AULA 5																		
107 - AULA 6																		
108 - AULA 7																		
109 - AULA 8																		
110 - AULA 9																		
111 - AULA 10																		
112 - AULA 11																		
113 - AULA 12																		
114 - AULA 13																		
115 - AULA 14																		
116 - AULA 15																		
117 - AULA 16																		
118 - AULA 17																		
119 - AULA 18																		
120 - AULA 19																		
121 - AULA 20																		
122 - AULA 21																		
123 - AULA 22																		
124 - AULA 23																		
125 - AULA 24																		
126 - AULA 25																		
127 - AULA 26																		
128 - AULA 27																		
129 - AULA 28																		
130 - AULA 29																		
131 - AULA 30																		
132 - AULA 31																		
133 - AULA 32																		
134 - AULA 33																		
135 - AULA 34																		
136 - AULA 35																		
137 - AULA 36																		
138 - AULA 37																		
139 - AULA 38																		
140 - AULA 39																		
141 - AULA 40																		
142 - AULA 41																		
143 - AULA 42																		
144 - AULA 43																		
145 - AULA 44																		
146 - AULA 45																		
147 - AULA 46																		
148 - AULA 47																		
149 - AULA 48																		
150 - AULA 49																		
151 - AULA 50																		
152 - AULA 51																		
153 - AULA 52																		
154 - AULA 53																		
155 - AULA 54																		
156 - AULA 55																		
157 - AULA 56																		
158 - AULA 57																		
159 - AULA 58																		
160 - AULA 59																		
161 - AULA 60																		
162 - AULA 61																		
163 - AULA 62																		
164 - AULA 63																		
165 - AULA 64																		
166 - AULA 65																		
167 - AULA 66																		
168 - AULA 67																		
169 - AULA 68																		
170 - AULA 69																		
171 - AULA 70																		
172 - AULA 71																		
173 - AULA 72																		
174 - AULA 73																		
175 - AULA 74																		
176 - AULA 75																		
177 - AULA 76																		
178 - AULA 77																		
179 - AULA 78																		
180 - AULA 79																		
181 - AULA 80																		
182 - AULA 81																		
183 - AULA 82																		
184 - AULA 83																		
185 - AULA 84																		
186 - AULA 85																		
187 - AULA 86																		
188 - AULA 87																		
189 - AULA 88																		
190 - AULA 89																		
191 - AULA 90																		
192 - AULA 91																		
193 - AULA 92																		
194 - AULA 93																		
195 - AULA 94																		
196 - AULA 95																		
197 - AULA 96																		
198 - AULA 97																		
199 - AULA 98																		
200 - AULA 99																		
201 - AULA 100																		


### TIPO DE PUERTAS



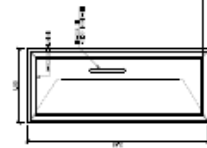
**P1**  
PUERTA CON MANEJO  
HORIZONTAL  
1800 X 2100




**P2**  
PUERTA CON MANEJO  
VERTICAL  
1800 X 2100



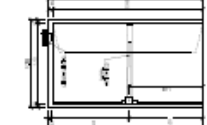
**P3**  
PUERTA CON MANEJO  
HORIZONTAL Y CERRADURA  
1800 X 2100



**P4**  
PUERTA CON MANEJO  
HORIZONTAL Y CERRADURA  
1800 X 2100

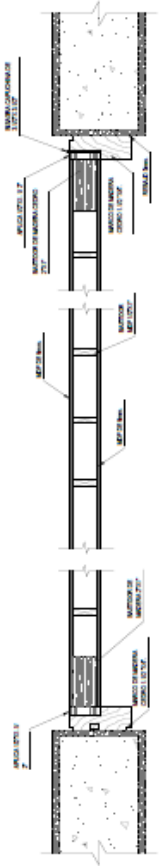


**P5**  
PUERTA CON MANEJO  
HORIZONTAL Y CERRADURA  
1800 X 2100



**P6**  
PUERTA CON MANEJO  
HORIZONTAL Y CERRADURA  
1800 X 2100

### DETALLE PUERTA CONTRAPLACADA

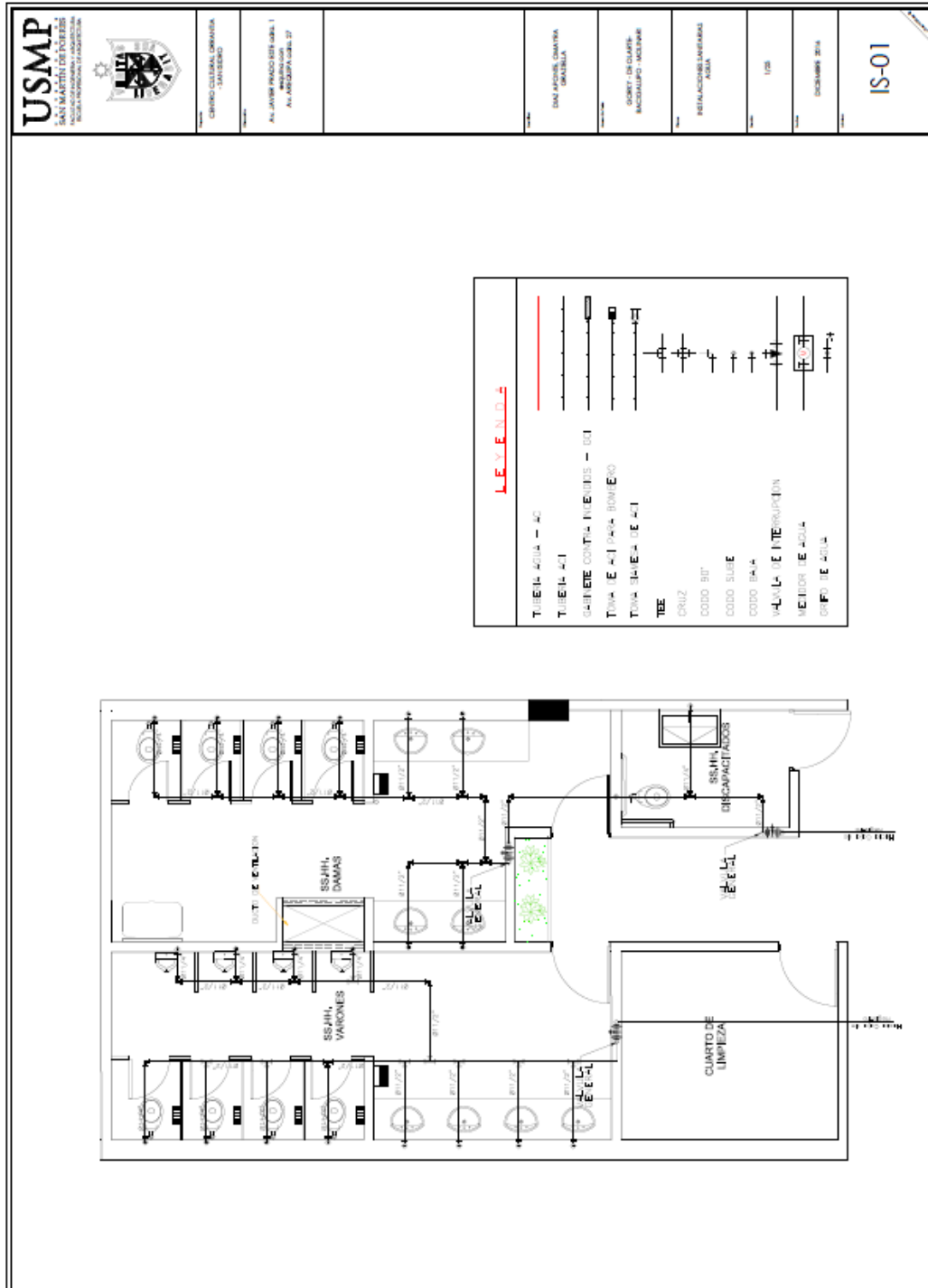


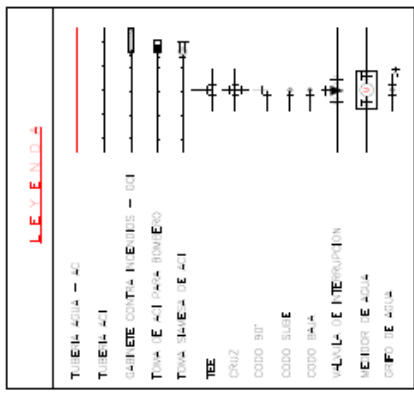
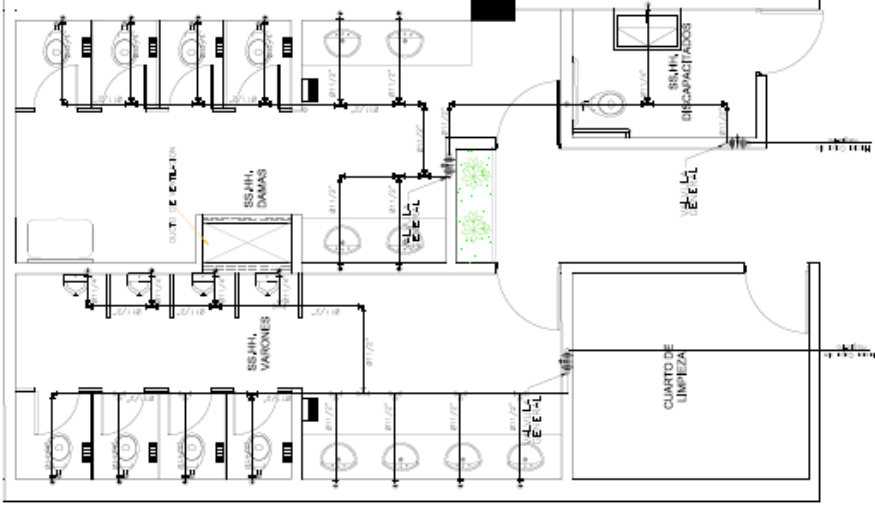
ESC: 1/25

ESC: 1/15



## 7.2 Esquemas de instalaciones sanitarias





## **CAPÍTULO VIII**

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

#### **8.1 Especificaciones técnicas**

##### **8.1.1 Arquitectura**

El sector desarrollado comprende el auditorio, antesala, área de camerinos, servicios higiénicos y aulas para talleres, asimismo comprende áreas exteriores como un patio hundido para el coffee break y los pasadizos de los pisos superiores. La altura de los ambientes es de 3.5 metros lineales mientras en el auditorio, en la zona del escenario se alcanza a los 7 metros lineales. La capacidad del auditorio es de 150 personas. Los pisos, paredes, cielos rasos, etc. Serán de acuerdo a las especificaciones técnicas y cuadro de acabados.

##### **8.1.2 Estructuras**

El sector del auditorio y talleres del Centro Cultural Oarrantia forma parte de una unidad de las 4 con las que cuenta el local. Estas unidades están separadas por juntas de dilatación de 2" y están tratadas con una estructura mixta de concreto armado de pórticos (columnas, vigas peraltadas y losas aligeradas) en todos los ambientes mientras en los ascensores se emplearon placas autoportantes. La batería de servicios higiénicos es una estructura de albañilería confinada con losas aligeradas de concreto armado.

### **8.1.3 Instalaciones eléctricas**

Todas las instalaciones eléctrica en el interior serán herméticas y a prueba de explosión. Asimismo los motores eléctricos serán blindados y a prueba de explosión y tendrán interruptor automático de sobrecarga.

Como medida de seguridad se dispondrá de un grupo electrógeno diésel de 20 kw de potencia para satisfacer las condiciones de accionamiento de la bomba para suministro de agua para los rociadores de enfriamiento del tanque y los gabinetes contra incendio. El grupo electrógeno será activado automáticamente en caso de desconexiones de las líneas externas.

El local contará con 2 tableros eléctrico (general y de distribución) desde los cuales se controlarán el suministro parcial o total del fluido eléctrico, estos tableros se encuentran equipados con equipos blindados para instalaciones exteriores.

### **8.1.4 Instalaciones sanitarias**

Las tuberías y accesorio para instalaciones sanitarias de abastecimiento de agua serán de PVC, para el almacenamiento de agua para consumo humano se dispondrá de un tanque de 7,20 m<sup>3</sup> el cual se ubicará en la zona de bombas de agua y se empleará una bomba de 1HP que permitirá llenar el tanque elevado que se ubicará sobre la zona de limpieza.

La tubería a emplearse en las redes interiores de desagüe y ventilación serán de plástico de OVC del tipo liviano (SAL) con accesorios del mismo material. Antes de la instalación de las tuberías, estas deben ser revisadas interiormente, así como también los accesorios a fin de eliminar cualquier materia extraña adherida a sus paredes.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

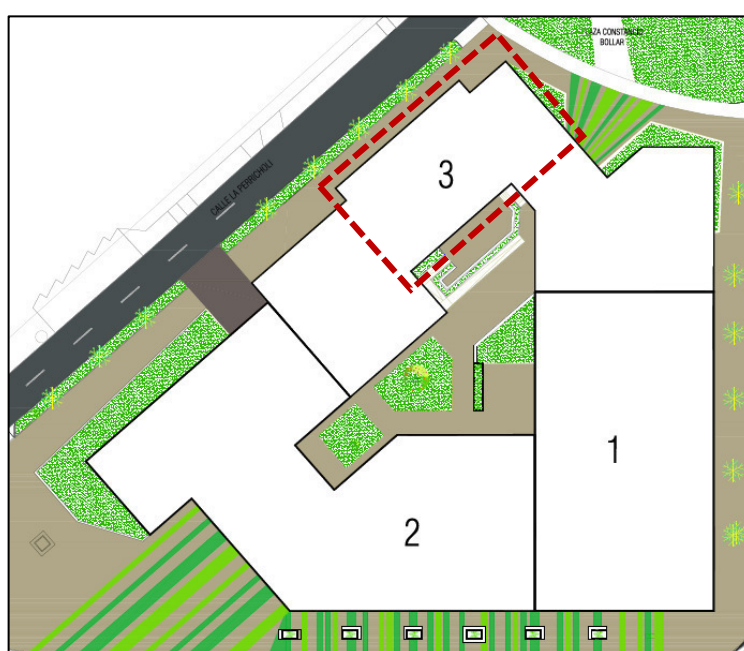
	<b>CALIDAD DE MATERIAL</b>	<b>EJECUCIÓN</b>
MUIROS Y TABIQUES DE ALBANILERÍA	MURO DE LADRILLO KK 18H APAREJO CABEZAZO MEZCLA C/A/A 1:1/4/4	LOS MUROS SE CONSTRUYERÁN A PLOMA Y EN LÍNEA. MEMBRAS DE LA CIMENTACIÓN ANTES DE SER PUESTO SE DEBE PAVAR LA SUPERFICIE DE LAS ZONAS DONDE SE ASIENTAN LAS PRIMERAS FILAS DE LADRILLOS. LADRILLOS Y SU AGUA LIBRE, MANTENIENDO EL TEMPLE DEL MORTERO MEDIANTE EL REPOSAJO DEL AGUA QUE SE DEBE HACER ESPASMADO.
	MURO DE LADRILLO KK 18H APAREJO SOCA MEZCLA C/A/A 1:1/4/4	EL MORTERO SERÁ PREPARADO EN LA CANTIDAD ADECUADA PARA EL USO DE UNA HORA, NO SE DEBERÁ ASESAR MÁS DE UN 1.30 m. DE ALTEZA DE MURO EN UNA JORNADA DE TRABAJO.
	MURO DE LADRILLO KK 18H APAREJO CANTO MEZCLA C/A/A 1:1/4/4	ANTES DE COMENZAR LA PRIMERA JORNADA SE DEBE LIMPIAR CON UN ESCOBILLÓN LA CARA SUPERIOR DE LA ÚLTIMA FILA ASISTIDA EN LA PRIMA JORNADA.
	TARRAJEO DE MUROS INT. FROTACHADO, MEZ. C/A 1:1/5 E=1.5CM	DEBERÁ PROCEDERSE QUE LAS SUPERFICIES A SER TARRAJEADAS TENGAN LA SUFICIENTE ASPERIDAD PARA QUE EXISTA BUENA ADHESIÓN DEL MORTERO.
REVOCQUES Y ENLUCIDOS	TARRAJEO DE MUROS EXT. FROTACHADO, MEZ. C/A 1:1/5 E=1.5CM	ANTES DE HACER LOS TARRAJES, SE HANDEBERÁ LA SUPERFICIE QUE VA A RECIBIR EL REVOCQUE Y SE LLENARÁN TODOS LOS VAGOS Y BUECOS.
	TARRAJEO DE COLUMNAS, MEZ. C/A 1:1/5 E=1.5CM	EL ACABADO DEL TARRAJEO SERÁ PLANO Y DEBIDO, SIN INCLINACIONES NI DEFECTOS.
	TARRAJEO DE PLACAS, MEZ. C/A 1:1/5 E=1.5CM	EN NINGUN CASO EL ESPESOR DE LOS REVOCOS SERÁ MAYOR A 1.5 CM.
	TARRAJEO DE VIGAS, MEZ. C/A 1:1/5 E=1.5CM	DESPUÉS DE TARRAJEAR LAS SUPERFICIES DEBE DEJARSE EN SECA UNA O DOS HORAS, PARA QUE LOS REVOQUES SEAN MÁS FÁCILS DE HACER.
CIELORASO	VESTIDURA DE DERRAMES E=1.90CM	LOS MUROS PLANA VERTICAL DE PAREDO HACER UNO PARA HACER EL TARRAJEO DEBIDAMENTE EN EL CUADRO DE ACABADOS.
	VESTIDURA DE DERRAMES E=2.90CM	SE PROCEDERÁ AL CUADRO DE SUPERFICIES HANDEBERÁ CON AGUA YA FRÍO COMO EL TARRAJEO HAYA ENLUCIDO LO SUFICIENTE PARA ENTAR DENTROROS.
	BRUÑAS DE 0.01M	LOS BRUÑAS REPRESENTAN UNA SUELOVA ACORTADORA A FIN DE QUE SUS MEDIOS Y ANGULOS INTERIORES SE PRESENTEN COMPLETAMENTE SUAVES, LA PROPORCIÓN DE MEZCLA SERÁ DE 1:3.
	CIELO RASO CON MEZ. C/A 1:1/5	LOS CIELOS RASOS DE LOS ALBAÑEROS SERÁN ENLUCIDOS CON CEMENTO PORTLAND, DEBENDOSE DEBER EN ACABADO PERFECTO, LISTO PARA RECIBIR IMPRIMACIÓN Y POSTERIORMENTE LA PRIMAVA, SE HARÁ UNA MEZCLA DE CEMENTO PORTLAND Y AGUA EN LA PROPORCIÓN DE 1:3.
PISOS Y CONTRAPIESOS	CONTRAPIESO E=40MM	EN CASO QUE SE PRODUZCAN INCLINACIONES EN LOS PLANOS Y SEAN ESTRECHOS O DE ALGUN TIPO, SE COLOCARÁN BRUÑAS DE 1CM EN ESTAS ZONAS, SE COLOCARÁ CON TALO DE CORTES.
	PISO DE CEMENTO PULIDO Y BRURADO E=2" MEZ. 1:4	LOS PLANOS DE ESCALERAS TENDRÁN UN ACABADO DE MEZCLA FINA (1:3), SE HARÁ UN ENTENDADO PRIMO PARA ELIMINAR LAS ONDULACIONES O PREFERENCIAS, LUEGO SE REALIZARÁ EL TARRAJEO DEFINITIVO DEBIDO TERMINARSE A NIVEL.
	PISO DE CERÁMICO 30X30 CM TRANSITO MEDIO-ALTO	SE EFECTUARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	PISO DE CERÁMICO 40X40 CM TRANSITO MEDIO-ALTO	EL PISO SERÁ ACABADO CON UN ESPESOR DE 4CM, LA MEZCLA ORIENTE, ARENA FINA SERÁ EN PROPORCIÓN DE 1:2. DESPUÉS DEL FINADO DE LA SUPERFICIE, SE HARÁ UN CUADRO CON AGUA PULVERIZADA DURANTE 5 DÍAS.
CONTRAZOCALO	PISO DE PORCELANATO NO X60 CM TRANSITO MEDIO-ALTO	SE EFECTUARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	PISO DE CERÁMICO 30X30 CM TRANSITO MEDIO-ALTO	DESPUÉS DE EFECTUAR UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	PISO DE CERÁMICO 40X40 CM TRANSITO MEDIO-ALTO	SE EFECTUARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	PISO DE PORCELANATO NO X60 CM TRANSITO MEDIO-ALTO	DESPUÉS DE EFECTUAR UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
ZÓCALO	CONTRAZOCALO CEMENTO PULIDO, H=0.10M	SE EFECTUARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	CONTRAZOCALO DE CERÁMICO 30X30 CM, H=0.10M	EL PISO SERÁ ACABADO CON UN ESPESOR DE 4CM, LA MEZCLA ORIENTE, ARENA FINA SERÁ EN PROPORCIÓN DE 1:2. DESPUÉS DEL FINADO DE LA SUPERFICIE, SE HARÁ UN CUADRO CON AGUA PULVERIZADA DURANTE 5 DÍAS.
	CONTRAZOCALO DE CERÁMICO 40X40 CM, H=0.10M	SE EFECTUARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	CONTRAZOCALO DE PORCELANATO 60X60 CM, H=0.10M	DESPUÉS DE EFECTUAR UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
ZÓCALO	ZÓCALO DE CERÁMICO 40X40 CM, H=1.80M	SE EFECTUARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LOS PLANOS PISOS, DONDE SE VA A EJECUTAR PISO DE CEMENTO.
	ZÓCALO DE CERÁMICO 30X30 CM, H=1.80M	EL PISO SERÁ ACABADO CON UN ESPESOR DE 4CM, LA MEZCLA ORIENTE, ARENA FINA SERÁ EN PROPORCIÓN DE 1:2. DESPUÉS DEL FINADO DE LA SUPERFICIE, SE HARÁ UN CUADRO CON AGUA PULVERIZADA DURANTE 5 DÍAS.





## 8.2 Metrados y presupuestos

Para la realización del cuadro de metrados y presupuestos se tomó como referencia el cuadro de valores unitarios oficiales de edificación para la costa (vigente desde el 01 al 30 de setiembre del 2017). Se desarrolló parte del bloque número 3, que comprende dos ambientes, el auditorio que se ubica en el primer nivel y los talleres que se encuentran sobre este, en el segundo y tercer nivel.



Fuente: Elaborado por el autor

AUDITORIO	PISOS / NIVELES	ÁREA TECHADA (m <sup>2</sup> )	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS		SUBTOTAL DE CATEGORÍAS POR PISO	VALOR DE OBRA POR PISO	
			CATEGORÍA								
			B	A	D	D	D (exterior)	F (interior)			
	PRIMER PISO	321.42	158.31	321.42	387.58	22.06	292.14	565.83	1,747.36	3'257,536.32	
TALLERES	SEGUNDO PISO	238.35	47.74	238.35	219.38	57.74	148.88	274.50	986.59	1'944,263.97	
	TERCER PISO	238.35	42.62	238.35	222.55	53.28	155.78	253.82	966.40	1'206,292.14	
	ÁREA TECHADA	798.12									
	VALOR DE LA OBRA									6'408,092.43	

Fuente: Elaborado por el autor

## CONCLUSIONES

1. El Centro Cultural Orrantia es un proyecto acorde con las políticas culturales y de recuperación del valor histórico del barrio original de San Isidro.
2. El principal acierto es la reasignación del uso cultural de escala interdistrital en una de las intersecciones más importantes de la ciudad. Los usos comerciales existentes pasan a ser complementarios.
3. Los usos más públicos del primer piso del centro cultural permiten dinamizar la calle y armonizar las relaciones externas e internas del edificio su entorno inmediato.
4. Dada las características del partido arquitectónico, se mantiene el uso del cine Orrantia que rescata del imaginario urbano este elemento con una nueva forma y adaptándose a las necesidades actuales de salas multicines.

## FUENTES DE INFORMACIÓN

### **Bibliográficas:**

Congreso Constituyente Democrático (1993). *Nueva Constitución Política del Perú-1993, con comentario de Grimaldo Achahui Loaiza*. Lima, Perú: Editora Chirre.

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (2011). *Guía Introducción a la gestión e infraestructura de un centro cultural comunal*. Valparaíso, Chile: El Consejo.

Federación Española de Municipios y Provincias (2003). *Guía de estándares de los equipamientos culturales en España*. España: s.n

Ministerio de Cultura (2013). *Lineamientos de Política Cultural 2013-2016*. Lima, Perú: El Ministerio

Municipalidad de San Isidro (2015). *Plan Estratégico Institucional de la Municipalidad de San Isidro 2015-2017*. Lima, Perú: La Municipalidad.

Panero, J., & Zelnik, M. (1996). *Las dimensiones humanas en los espacios interiores. Estándares antropométricos*. México: Gustavo Gili.

## **Electrónicas:**

Centro Nacional de Planeamiento Estratégico. (2011). *Plan Bicentenario: “El Perú hacia el 2021”*, pp. 97-102. Recuperado el 12 de octubre del 2016 de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/acerc\\_mins/doc\\_gestion/PlanBicentenarioversionfinal.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/acerc_mins/doc_gestion/PlanBicentenarioversionfinal.pdf)

Municipalidad Metropolitana de Lima. (2013). *Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2012-2025*, pp.9-10. Recuperado el 16 de octubre del 2016 de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gobiernoabierto/participacion-ciudadana/presupuesto-participativo/2014/limainnova/plan-regional-de-desarrollo-concertado-de-lima.pdf>

Municipalidad de San Isidro. (2016). *Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 de San Isidro*, p.10. Recuperado el 25 de setiembre del 2016 de <http://msi.gob.pe/portal/wp-content/uploads/2016/07/Plan-de-Desarrollo-Local-Concertado-w.pdf>

Organización Mundial de Turismo. (s.f.). *¿Por qué el Turismo?* Recuperado el 12 de noviembre del 2016, de <http://www2.unwto.org/es/content/por-que-el-turismo>