



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Centro de atención residencial del adulto mayor en
abandono, San Juan de Miraflores - Lima”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTOR:

Espinoza Pintado, Ashley Sdenka Xiommara. (ORCID: 0000-0002-7426-0986)

ASESOR:

Mg. Arq. Ames Candiotti, Sami Bruno. (ORCID: 0000-0002-9103-8594)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

LIMA – PERÚ

2021

DEDICATORIA

Dedicado a mi querida abuelita Matilde y a todos los abuelitos, que por diversas razones no pueden terminar sus días rodeados de la calidez y amor de su hogar, pero que merecen una mejor calidad de vida con el cuidado, paciencia y amor por mostrarnos un poco de ese universo que algún día todos compartiremos.

AGRADECIMIENTO

Toda mi gratitud va para mi familia, por su amor, paciencia y cariño. Especialmente a mis padres, por ser mi motivo principal y apoyo incondicional, este logro se lo debo todo a ustedes. A la cátedra del Arq. Antonio Conte, a mis colegas y amigas Alejandra y Evelyn por su consideración, estima y amistad, de todo corazón muchas gracias.

INDICE

DEDICATORIA.....	i
AGRADECIMIENTO.....	ii
RESUMEN	xii
ABSTRACT	xiii
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Realidad Problemática:	3
1.2. Objetivos del Proyecto	13
1.2.1. Objetivo General.....	13
1.2.2. Objetivos Específicos	13
II. MARCO ANÁLOGO	14
2.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares.....	15
2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados.....	15
2.1.2. Matriz de aportes de casos estudiados	19
III. MARCO NORMATIVO	20
3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico.....	21
IV. ESTUDIOS BÁSICOS DEL SITIO	28
4.1. Contexto.....	28
4.1.1. Lugar:	28
4.1.2. Condiciones Bioclimáticas	32
4.2. Programa arquitectónico:	41
4.2.1. Aspectos Cualitativos	41
□ Tipos de Usuarios y necesidades	41
4.2.2. Aspectos Cuantitativos	43
□ Cuadro de áreas	43
4.3. Análisis del terreno.....	45
4.3.1. Ubicación del terreno.....	45
4.3.2. Topografía del terreno	55
4.3.3. Morfología del terreno.....	56
4.3.4. Estructura urbana	57
4.3.6. Relación con el entorno:	73

4.3.7.	Parámetros urbanísticos y edificatorios	75
V.	FACTORES DE DISEÑO.....	76
5.1.	Conceptualización del objeto Urbano Arquitectónico.....	77
5.1.1.	Ideograma Conceptual	77
5.1.2.	Criterios de diseño.....	79
5.1.3.	Partido Arquitectónico.....	87
5.2.	Esquema de zonificación	89
5.3.	Planos arquitectónicos del proyecto	916
5.3.1.	Plano de Ubicación y Localización	91
5.3.2.	Plano Perimétrico – Topográfico	918
5.3.3.	Plano General.....	93
5.3.4.	Plano de Distribución por sectores y niveles	105
5.3.5.	Plano de Elevaciones Generales del Proyecto	129
5.3.6.	Planos de Cortes Generales del Proyecto.....	117
5.3.7.	Plano de Detalle Arquitectónico.....	138
5.3.8.	Plano de Detalle Constructivo	139
5.3.9.	Planos de Seguridad	140
5.3.9.1.	Plano de Señalética:	140
5.3.9.2.	Plano de Evacuación:	143
5.4.	Memoria descriptiva de arquitectura	146
5.5.	Planos de Especialidades del Proyecto Arquitectónico – Sector Elegido.....	152
5.5.1.1.	Planos Básicos de Estructuras	1529
5.5.1.2.	Planos de Cimentación.....	1529
5.5.1.3.	Plano de Estructuras de losas y techos.....	152
5.5.2.	Planos Básicos de Instalaciones Sanitarias	156
5.5.2.1.	Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles	156
5.5.2.2.	Planos Básicos de distribución de redes de desague y pluvial por niveles.....	1563
5.5.3.	Planos Básicos de Instalaciones electromecánicas.....	159
5.5.3.1.	Plano de distribución de redes de instalaciones eléctricas.....	159
5.5.3.2.	Planos de sistemas electromecánicos.....	163
5.6.	Información complementaria:	165
5.6.1.	Animación Virtual (Recorridos y 3D del Proyecto).....	165

VI. CONCLUSIONES:	175
VII. RECOMENDACIONES.....	178
REFERENCIAS.....	180
ANEXOS	183

Índice de Gráficos

<i>Figura 1.</i> Indicadores De Población Vulnerable Por Grupos De Edad	3
<i>Figura 2.</i> Población De Adultos Mayores Desde El Año 2007 Hasta El Año 2017.	4
<i>Figura 3.</i> Porcentaje De La Población De Adultos Mayores Desde El Año 2007 Hasta El Año 2017	4
<i>Figura 4.</i> Número De Pam Por Región, 2017.....	5
<i>Figura 5.</i> Indicadores De Niveles De Pobreza En Lima Metropolitana, 2007 – 2017.....	6
<i>Figura 6.</i> 30 Distritos Más Poblados De Lima Metropolitana, Población Censada 2017.....	7
<i>Figura 7.</i> Población Del Distrito De San Juan De Miraflores, 2017.....	8
<i>Figura 8.</i> Estadísticas De Población Carpam, Planpam (2013- 2017).	9
<i>Figura 9.</i> Carpam Públicos Y Privados En Lima Metropolitana.....	10
<i>Figura 10.</i> Carpam Públicos Y Privados.....	11
<i>Figura 11.</i> Carpam Registrados Y No Registrados.	11
<i>Figura 12.</i> Crecimiento Exponencial Del Distrito De Sjm, 1900 – 2020.....	28
<i>Figura 13.</i> Ubicación Del Distrito De Sjm En Lima Metropolitana.....	29
<i>Figura 14.</i> Plano De Limites Distritales De Sjm.....	30
<i>Figura 15.</i> Plano De Sectores Territoriales Del Distrito De Sjm.	31
<i>Figura 16.</i> Sectorización Del Clima, Perú.....	32
<i>Figura 17.</i> La Estructura De La Zona Litoral Subtropical.....	33
<i>Figura 18.</i> Temperaturas / Oscilación Térmica – San Juan De Miraflores, Lima.	34
<i>Figura 19.</i> Humedad Relativa – San Juan De Miraflores, Lima.....	34
<i>Figura 20.</i> Ábaco Psicrométrico – San Juan De Miraflores, Lima.	35
<i>Figura 21.</i> Horas De Sol – San Juan De Miraflores, Lima.....	35
<i>Figura 22.</i> Precipitaciones – San Juan De Miraflores, Lima.....	36
<i>Figura 23.</i> Vientos Más Frecuentes – San Juan De Miraflores, Lima.....	36
<i>Figura 24.</i> Proyección Solar Estereográfica De San Juan De Miraflores, Lima.	38
<i>Figura 25.</i> Solsticio De Invierno, 21 De Junio.....	39

<i>Figura26.</i> Equinoccio De Otoño, 21 De Marzo.	39
<i>Figura 27.</i> Equinoccio De Primavera, 21 De Setiembre.	40
<i>Figura 28.</i> Solsticio De Verano, 21 De Diciembre.	40
<i>Figura29.</i> Ubicación Del Distrito De San Juan De Miraflores.	46
<i>Figura30.</i> Plano De Ubicación Del Proyecto.	46
<i>Figura 31.</i> Fotografía Satelital Del Terreno De Estudio.	47
<i>Figura32.</i> Módulo 01 – Paneles Prefabricados De Madera En El Interior.	48
<i>Figura 33.</i> Módulo 01 – Filtración Y Humedad En Los Muros.	48
<i>Figura34.</i> Módulo 01 – Mal Diseño Estructural En Techo.	49
<i>Figura35.</i> Módulo 01 – Mal Diseño Estructural En Techo.	49
<i>Figura36.</i> Módulo 02 Y 03 - Deterioro En La Estructura Vertical.	50
<i>Figura37.</i> Módulo 02 Y 03 - Deterioro En La Estructura Vertical.	50
<i>Figura38.</i> Módulo 02 Y 03 - Deterioro En La Estructura Horizontal.	51
<i>Figura39.</i> Módulo 02 Y 03 - Deterioro De Estructura Horizontal.	51
<i>Figura40.</i> Módulo 02 Y 03 - Fotografías Interiores Del Albergue De Menores.	52
<i>Figura41.</i> Módulo 02 Y 03 - Fotografías Interiores Del Albergue De Menores.	52
<i>Figura42.</i> Módulo 02 Y 03 - Fotografías Interiores Del Albergue De Menores.	53
<i>Figura43.</i> Módulo 02 Y 03 - Fotografías Interiores Del Albergue De Menores.	53
<i>Figura44.</i> Plano Catastral Del Área De Estudio.	54
<i>Figura45.</i> Plano De Zonificación De La Zona En Intervención.	54
<i>Figura46.</i> Copia Literal Del Terreno Del Proyecto.	55
<i>Figura47.</i> Plano Cartográfico La Campiña, Código 28 – H.	55
<i>Figura48.</i> Sección A-A/ Sección B-B Del Terreno.	56
<i>Figura49.</i> Plano De Linderos Y Medidas Del Terreno.	56
<i>Figura50.</i> Zona Pampas De San Juan, Distrito De San Juan De Miraflores. ...	57
<i>Figura51.</i> Plano Catastral Del Área De Estudio.	58
<i>Figura52.</i> Plano Catastral Del Área De Estudio.	59
<i>Figura53.</i> Esquema De Manzana Tipo 1 Del Sector Pampas De San Juan, San Juan De Miraflores.	60
<i>Figura54.</i> Esquema De Manzana Tipo 2 Del Sector Pampas De San Juan, San Juan De Miraflores.	60
<i>Figura55.</i> Plano Con Visuales De Los Perfiles Urbanos Del Entorno Del Área De Estudio.	61

<i>Figura56.</i> Esquema De Perfil Urbano 01 Del Entorno Inmediato Del Área De Estudio.	61
<i>Figura57.</i> Esquema De Perfil Urbano 02 Del Entorno Inmediato Del Área De Estudio.	62
<i>Figura58.</i> Esquema De Perfil Urbano 03 Del Entorno Inmediato Del Área De Estudio.	62
<i>Figura59.</i> Esquema De Perfil Urbano 04 Del Entorno Inmediato Del Área De Estudio.	62
<i>Figura60.</i> Av. Pedro Miotta 238 - San Juan De Miraflores, 2019.	63
<i>Figura61.</i> Carretera Panamericana Sur – San Juan De Miraflores, 2019.	63
<i>Figura62.</i> Plano De Jerarquía De Vías Del Entorno Inmediato Del Área De Estudio.	64
<i>Figura63.</i> Plano Catastral De Secciones Viales Del Área De Estudio (Sección C-C).....	65
<i>Figura64.</i> Sección Vial De La Carretera Panamericana Sur, Sjm.	65
<i>Figura65.</i> Plano Catastral De Secciones Viales Del Área De Estudio (Sección A-A / Sección B-B).	66
<i>Figura66.</i> Sección Vial De La Av. Pedro Miotta Sentido Sur – Norte (Sección A-A).	66
<i>Figura67.</i> Sección Vial De La Av. Pedro Miotta Sentido Norte – Sur (Sección B-B).	66
<i>Figura68.</i> Plano De Estado De Conservación De Vías Del Área De Estudio... ..	67
<i>Figura69.</i> Acumulación De Basura En La Av. Pedro Miotta, San Juan De Miraflores	68
<i>Figura70.</i> Falta De Señalización Horizontal En La Av. Pedro Miotta, San Juan De Miraflores.....	68
<i>Figura71.</i> Falta De Tratamiento En El Área Verde De La Av. Pedro Miotta, San Juan De Miraflores.....	68
<i>Figura72.</i> Plano De Flujo Vehicular De La Carretera Panamericana Sur Y La Av. Pedro Miotta.....	70
<i>Figura73.</i> Plano De Flujo Vehicular De La Carretera Panamericana Sur Y La Av. Pedro Miotta.....	72
<i>Figura74.</i> Plano De Relación Del Entorno Con El Objeto De Estudio.....	73

<i>Figura75.</i> Foto 01 - Luz Del Sur En Av. Pedro Miotta 238, San Juan De Miraflores.	74
<i>Figura76.</i> Foto 02 - Grifo Primax - Carretera Panamericana Sur, San Juan De Miraflores	74
<i>Figura77.</i> Foto 03 - Vivienda Taller Aux. Panamericana Sur, San Juan De Miraflores.	74
<i>Figura79.</i> Parámetros Urbanos Del Terreno A Intervenir.	75
<i>Figura79.</i> Zonificación Urbana Del Distrito De San Juan De Miraflores.	75
<i>Figura80.</i> Esquema De Organización Espacial – Modular Del Centro De Atención Residencial.....	77
<i>Figura81.</i> Criterio 01 – Aspecto Formal Del Proyecto.	79
<i>Figura82.</i> Criterio 02 – Aspecto Funcional Del Proyecto.....	79
<i>Figura83.</i> Criterio 03 – Aspecto Formal Del Proyecto.	80
<i>Figura84.</i> Criterio 04 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	81
<i>Figura85.</i> Criterio 05 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	81
<i>Figura86.</i> Criterio 06 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	82
<i>Figura87.</i> Criterio 07 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	82
<i>Figura88.</i> Criterio 08 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	82
<i>Figura89.</i> Criterio 09 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	83
<i>Figura90.</i> Criterio 10 – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	83
<i>Figura91.</i> Esquema De Proyección Solar – Aspecto Bioclimático Del Proyecto.	84
<i>Figura92.</i> Sección A-A: Solsticio De Invierno, 21 De Junio.....	85
<i>Figura93.</i> Sección A-A: Solsticio De Verano, 21 De Diciembre.....	85
<i>Figura94.</i> Sección B-B: Solsticio De Invierno, 21 De Junio.....	86
<i>Figura95.</i> Sección B-B: Solsticio De Verano, 21 De Diciembre.....	86
<i>Figura96.</i> Esquema De Organización Espacial – Módulo A.....	88
<i>Figura97.</i> Esquema De Zonificación General Del Proyecto.}	89

Índice de Tablas

Tabla 1. <i>Servicios Del Ministerio De La Mujer Y Poblaciones Vulnerables - Inabif</i>	11
Tabla 2. <i>Porcentaje De Población Adulta Mayor Atendida, 2017</i>	12
Tabla 3. <i>Cuadro De Síntesis De Caso Análogo 01 – Residencia Para Ancianos De Aldeamayor</i>	15
Tabla 4. <i>Cuadro De Síntesis De Caso Análogo 02– Albergue Municipal De Ámsterdam</i>	17
Tabla 5. <i>Matriz Comparativa De Aportes De Casos Estudiados</i>	19
Tabla 6. <i>Reglamento Nacional De Edificaciones – A 0.10 Condiciones Generales De Diseño</i>	21
Tabla 7. <i>Reglamento Nacional De Edificaciones – A. 0.20 Vivienda</i>	22
Tabla 8. <i>Reglamento Nacional De Edificaciones – A. 0.30 Hospedaje</i>	23
Tabla 9. <i>Reglamento Nacional De Edificaciones – A. 0.90 Servicios</i>	24
Tabla 10. <i>Reglamento Nacional De Edificaciones – A. 120 Accesibilidad Universal</i>	25
Tabla 11. <i>Ley De La Persona Adulta Mayor – D.S. N°007-2018 Mmp</i>	26
Tabla 12. <i>Zonas Climáticas Del Perú Para Efectos De Diseño Arquitectónico</i>	33
Tabla 13. <i>Recomendaciones Generales De Diseño Según Zona Climática</i> ...	37
Tabla 14. <i>Tipos De Usuarios Y Necesidades (Parte 01)</i>	41
Tabla 15. <i>Tipos De Usuarios Y Necesidades (Parte 02)</i>	42
Tabla 16. <i>Programa Arquitectónico Del Centro De Atención Residencial (Parte 01)</i>	43
Tabla 17. <i>Programa Arquitectónico Del Centro De Atención Residencial (Parte 02)</i>	44
Tabla 18. <i>Cuadro Resumen Del Programa Arquitectónico Del Centro De Atención Residencial</i>	45
Tabla 19. <i>Conteo De Transporte Público Y Privado En La Carretera Panamericana Sur</i>	69
Tabla 20. <i>Conteo De Transporte Público Y Privado En La Av. Pedro Miotta (Sur– Norte)</i>	69
Tabla 21. <i>Conteo De Transporte Público Y Privado En La Carretera</i>	

<i>Panamericana Sur (Norte - Sur)</i>	71
Tabla 22. <i>Conteo De Transporte Público Y Privado En La Av. Pedro Miotta (Norte - Sur)</i>	71
Tabla 23. <i>Tipos De Módulos Del Centro De Atención Residencial</i>	77
Tabla 24. <i>Dimensionamiento De Módulos Del Centro De Atención Residencial</i>	78
Tabla 25. <i>Partido Arquitectónico Del Centro De Atención Residencial</i>	87

RESUMEN

El Centro de Atención Residencial para Adulto Mayor se proyecta con la intención personal en la arquitectura social para las personas adultas mayores como una forma de mejorar su calidad de vida, por lo que se revisaron diferentes conceptos, normas legales, enfoques teóricos y proyectos análogos compatibles con el tema de la presente tesis.

Se decidió evaluar el terreno con un área de 40 000 metros cuadrados en el distrito de San Juan de Miraflores, ubicado entre la Av. Pedro Miotta y la Carretera Panamericana Sur, con características que al ser evaluados resultaron acertadas.

Las personas adultas mayores necesitan un espacio que contemple características físicas de un hogar donde se promueva y refuerce la integración con la sociedad y conexión con la comunidad donde interactúan día tras día.

El envejecimiento es un proceso único en cada persona y este debe centrarse en ser independiente, para ello se utilizan escalas de evaluación independientes, que son esenciales para crear un perfil de usuario que recopile suficientes características comunes para proporcionar la infraestructura residencial que permita albergarlos adecuadamente.

Así como la relación del adulto mayor con la comunidad es importante, la relación con la naturaleza es vital y saludable, por ello las áreas verdes y los espacios abiertos en el terreno consideran la iluminación, ventilación y protección que promoverán el uso de las mismas en el proyecto y el entorno inmediato, de esta manera los residentes dan vida al espacio a través de su uso.

Palabras clave: Adulto Mayor, Centro de Atención Residencial, Microciudad.

ABSTRACT

The Residential Care Center for the Elderly is projected with personal intention in the social architecture for the elderly as a way to improve their quality of life, for which different concepts, legal norms, theoretical approaches and compatible analogous projects were reviewed. with the subject of the present thesis.

It was decided to evaluate the land with an area of 40,000 square meters in the district of San Juan de Miraflores, located between Av. Pedro Miotta and the South Pan-American Highway, with characteristics that when evaluated were correct.

Older adults need a space that contemplates the physical characteristics of a home where integration with society and connection with the community are promoted and reinforced where they interact day after day.

Aging is a unique process in each person and this must focus on being independent, for this, independent evaluation scales are used, which are essential to create a user profile that collects enough common characteristics to provide the residential infrastructure that allows them to be adequately housed.

Just as the relationship of the elderly with the community is important, the relationship with nature is vital and healthy, therefore the green areas and open spaces on the land consider lighting, ventilation and protection that will promote their use in the project and the immediate surroundings, in this way the residents give life to the space through its use.

Keywords: Elderly, The Residential Care, Micro-city, Bioclimatic.

I. INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

En Europa, las personas mayores representan el mayor porcentaje, por lo que son personas con economía activa en un rango de edades que varía desde los 60 hasta 90 años, sin ningún tipo de discriminación, y tienen igualdad de oportunidades laborales, pero en Estados Unidos la productividad es relativa a la edad, de acuerdo a la ley que protege al adulto mayor, que son desplazadas, y pierden su empleo o actividad y a sacarlas del trabajo diario, lo que se considera parte de la exclusión o marginación.

Como muchos países de latino américa, el sistema de pensiones de Perú no es suficiente para permitir que las personas vivan una vida cómoda, por lo que no tienen la oportunidad de producir y mantener lo necesario, además de mantener a las personas alejadas de las tareas diarias. Para sus familias, estas condiciones suelen afectar a las personas mayores, lo que afecta su integridad.

La Organización Panamericana de la Salud (OPS) categoriza a los "ancianos" como personas de 60 años o más y utiliza la esperanza de vida de ese grupo como punto de partida. En una determinada zona y en condiciones de envejecimiento, algunas personas se encuentran en esta etapa de la vida, y la afrontan de forma difícil y ciertamente complicada, sobre todo cuando el cuerpo empieza a experimentar dificultades y limitaciones.

Más importante aún, porque en esta situación, las personas mayores han reducido sus actividades sociales y no pueden seguir trabajando, lo que resulta en un estado psicológico de abandono, encierro y soledad. Esto significa que no todas las personas crecen, se desarrollan y envejecen de manera similar en forma y función. En algunos casos, estas situaciones pueden provocar el rechazo familiar, por lo que podemos considerar un problema creciente: el abandono.

1.1. Realidad Problemática:

La atención a la población adulta mayor exige espacios con capacidad para promover su integración en la sociedad. De acuerdo con los estándares de los especialistas, las personas mayores deberían utilizar su tiempo de ocio para cultivar y desarrollar sus pasatiempos con el fin de mantener su interés en el mundo que les rodea y ampliar su capacidad de conectarse con la vida moderna estimulando sus actividades. Actualmente, debido a la demanda, los CAR para personas mayores se están volviendo cada vez más especializados, creando un entorno asistencial muy confortable y envidiable, aunque por supuesto, los servicios se basan en la ganancia mensual de cada familia. Las personas mayores de 65 años es el grupo peor pagado, por lo que no todos pueden recibir estos salarios en la pobreza.

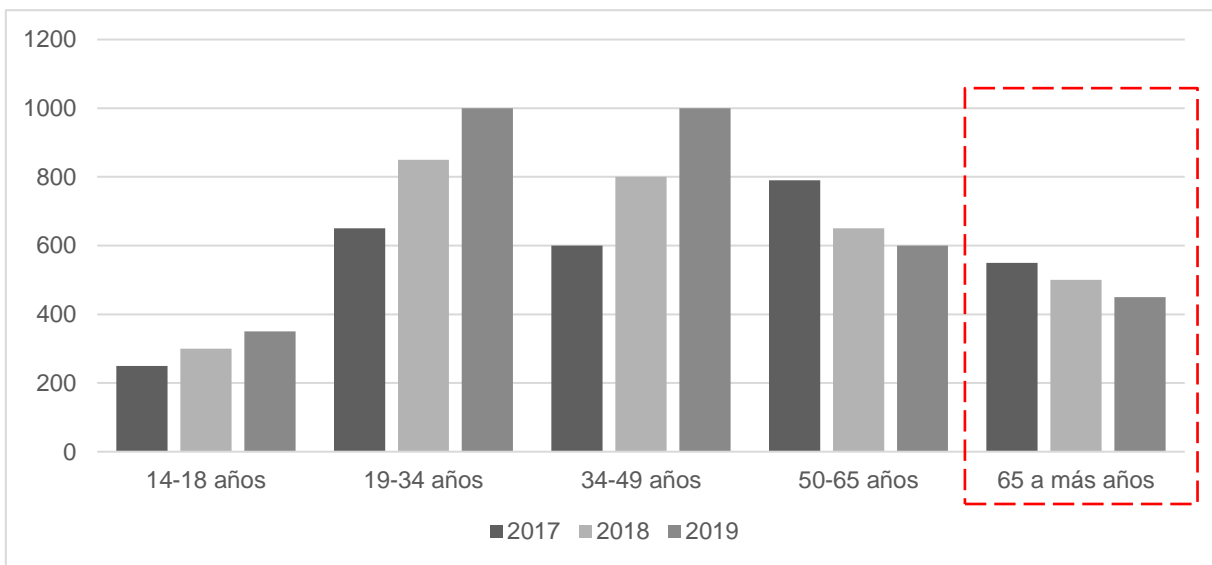


Figura 1. Indicadores de población vulnerable por grupos de edad
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

Transcurriendo el año 2018, los adultos mayores ganaban un promedio S/.550.00 y hasta finales del año 2019 el sueldo promedio se redujo a S/.450.00. En el año 2019, la población de 65 años a más años percibía S/.600.00 como ingreso promedio mensual en las zonas urbanas del país.

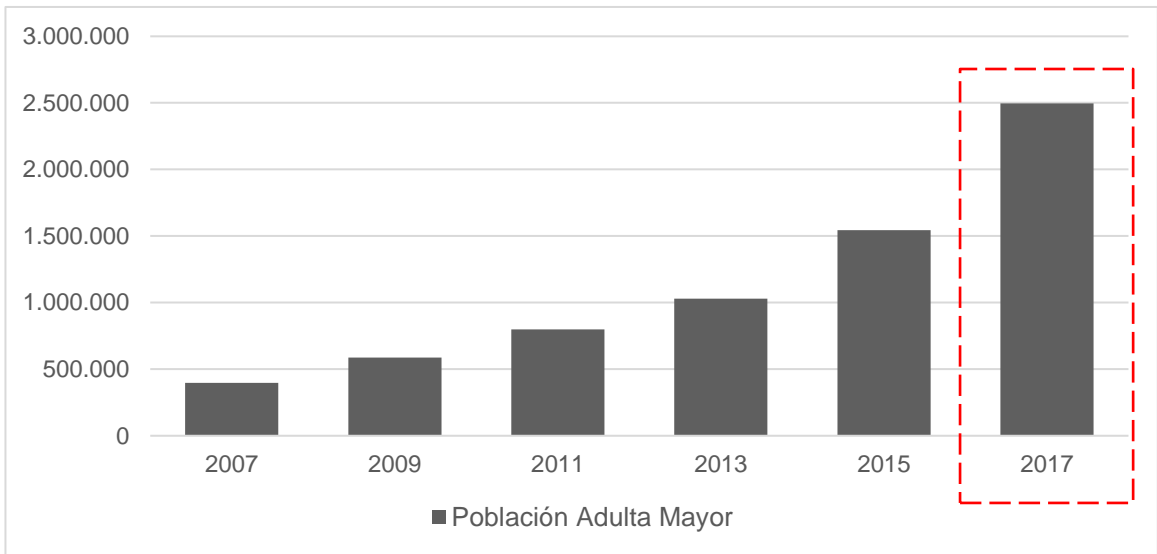


Figura 2. Población de Adultos Mayores desde el año 2007 hasta el año 2017.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020).

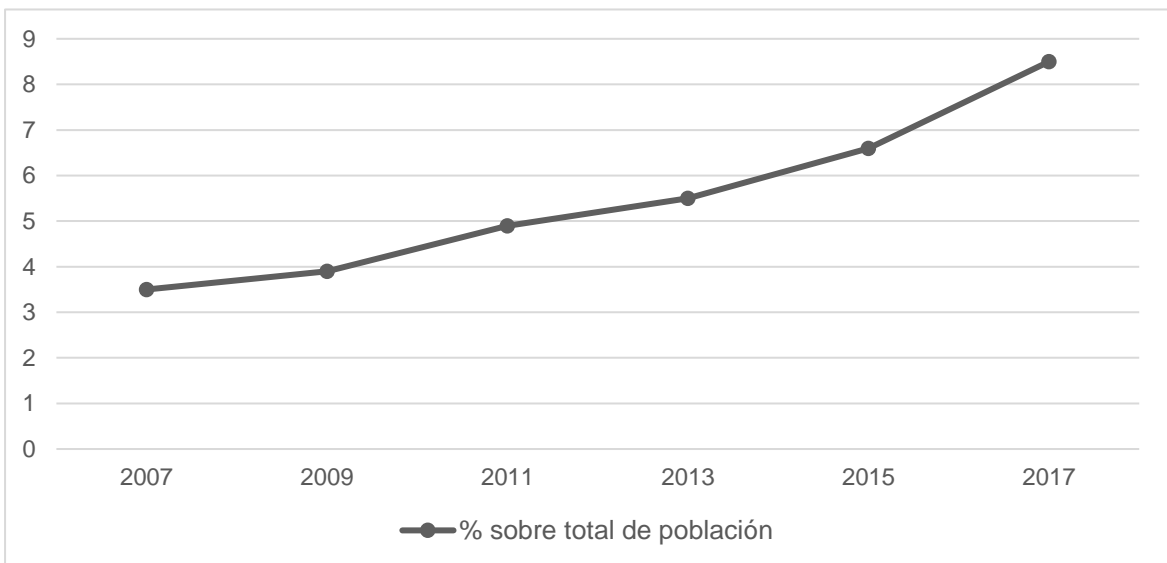


Figura 3. Porcentaje de la Población de Adultos Mayores desde el año 2007 hasta el año 2017
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020).

El gobierno ha establecido programas sociales que ofrecen a las personas mayores para mantener la actividad social especialmente la asistencia de su salud. Según INEI (2017)¹, el 8,5% de la población corresponde 65 a más años, indicando el incremento progresivo de la población adulta mayor, porque no contempla la infraestructura adecuada para atender los requerimientos de las personas mayores, obteniendo como resultado albergues temporales que no cubren las necesidades mínimas solicitadas, generando malestar físico y mental.

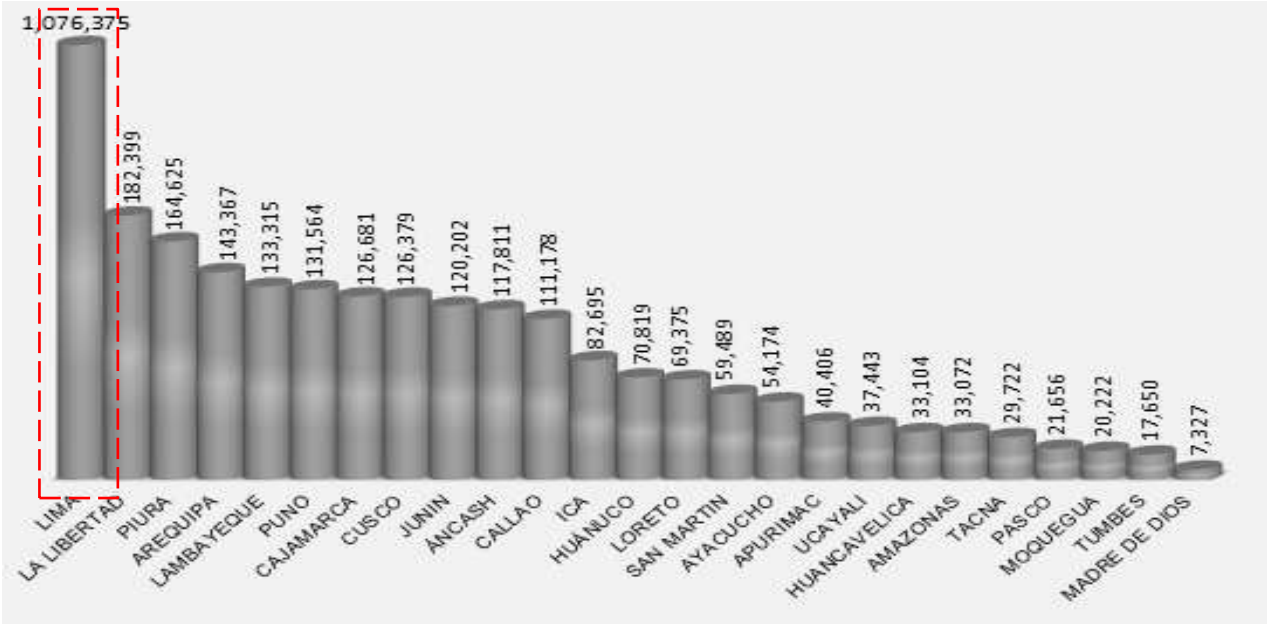


Figura 4. Número de PAM por región, 2017
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

Según INEI (2017)¹, Las cinco regiones con mayor número de PAM son: Lima Metropolitana y la Provincia de Lima con 1 millón 76 mil 375 habitantes que concentra el 21,9% de la población adulta mayor, La Libertad con 182 mil 399 habitantes (11,1%), Piura con 164 mil 625 habitantes (10,6%), Arequipa con 143 mil 367 habitantes (9,8%) y Lambayeque con 131 mil 564 habitantes (8,9%). Estas regiones en conjunto concentran el 62,3% equivalente el crecimiento de la mitad de las personas mayores.

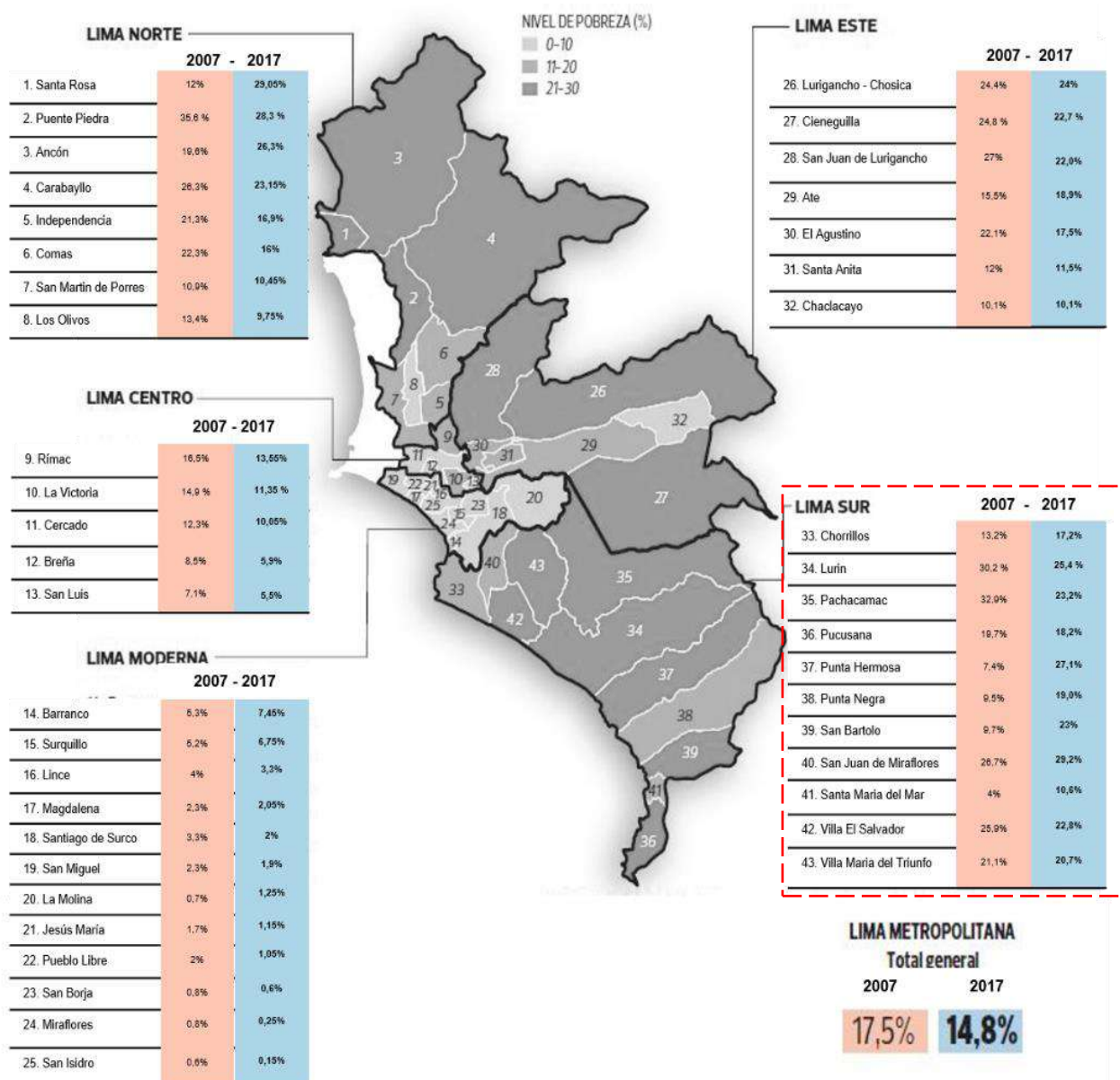


Figura 5. Indicadores de niveles de pobreza en Lima Metropolitana, 2007 – 2017.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

Según INEI (2017) ¹, el registro de los niveles de pobreza en Lima Metropolitana se encuentra organizada por sectores: en Lima Norte el distrito de Santa Rosa (29,05%), en Lima Centro el distrito del Rímac (13,55%), en Lima Moderna el distrito de Barranco (7,45%), en Lima Este el distrito de Lurigancho – Chosica (24%) y en Lima Sur predomina SJM con el 29,2%.

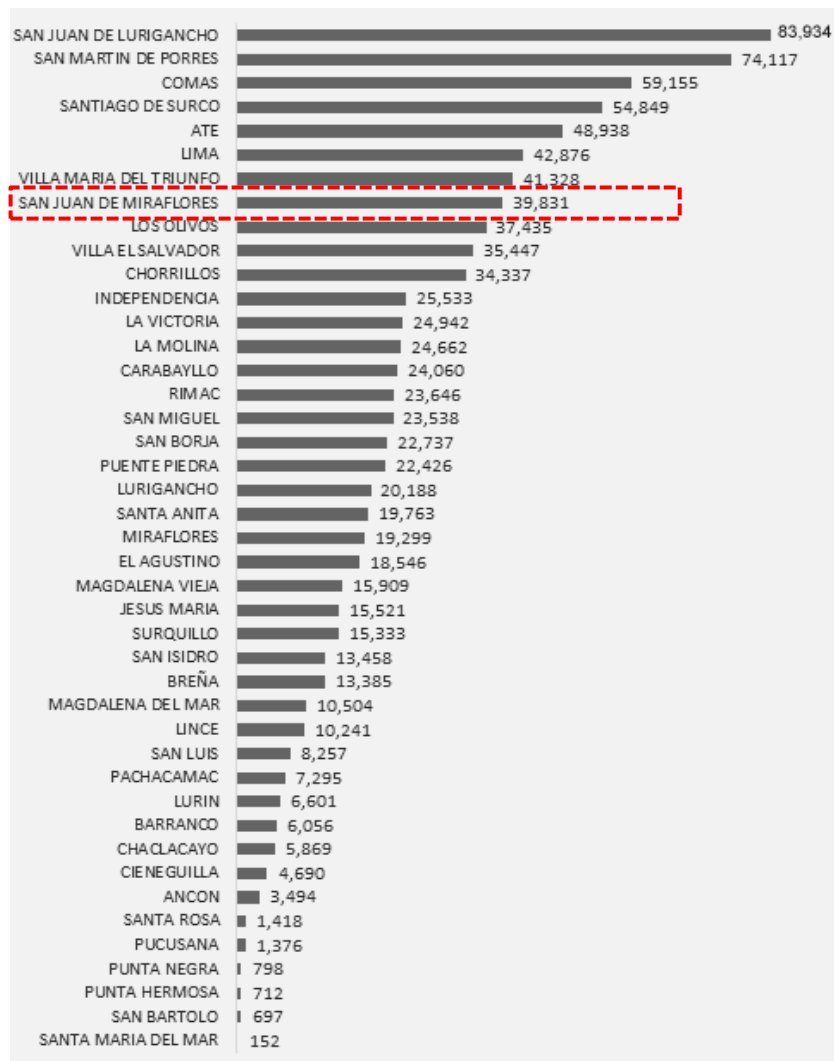


Figura 6. 30 distritos más poblados de Lima Metropolitana, Población censada 2017.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

De los treinta distritos más poblados de Lima (INEI 2017) ¹, SJM se ubica en el orden número ocho más pobladores y el tercer distrito en Lima Sur con mayor cantidad de población, que asciende a 39 mil 831 habitantes, precedido por Surco con 54 mil 849 habitantes y VMT con 41 mil 328 habitantes.

¹INEI. [en línea] Perú Censos nacionales de población y vivienda covid-19. Recuperado de https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1539/libro.pdf

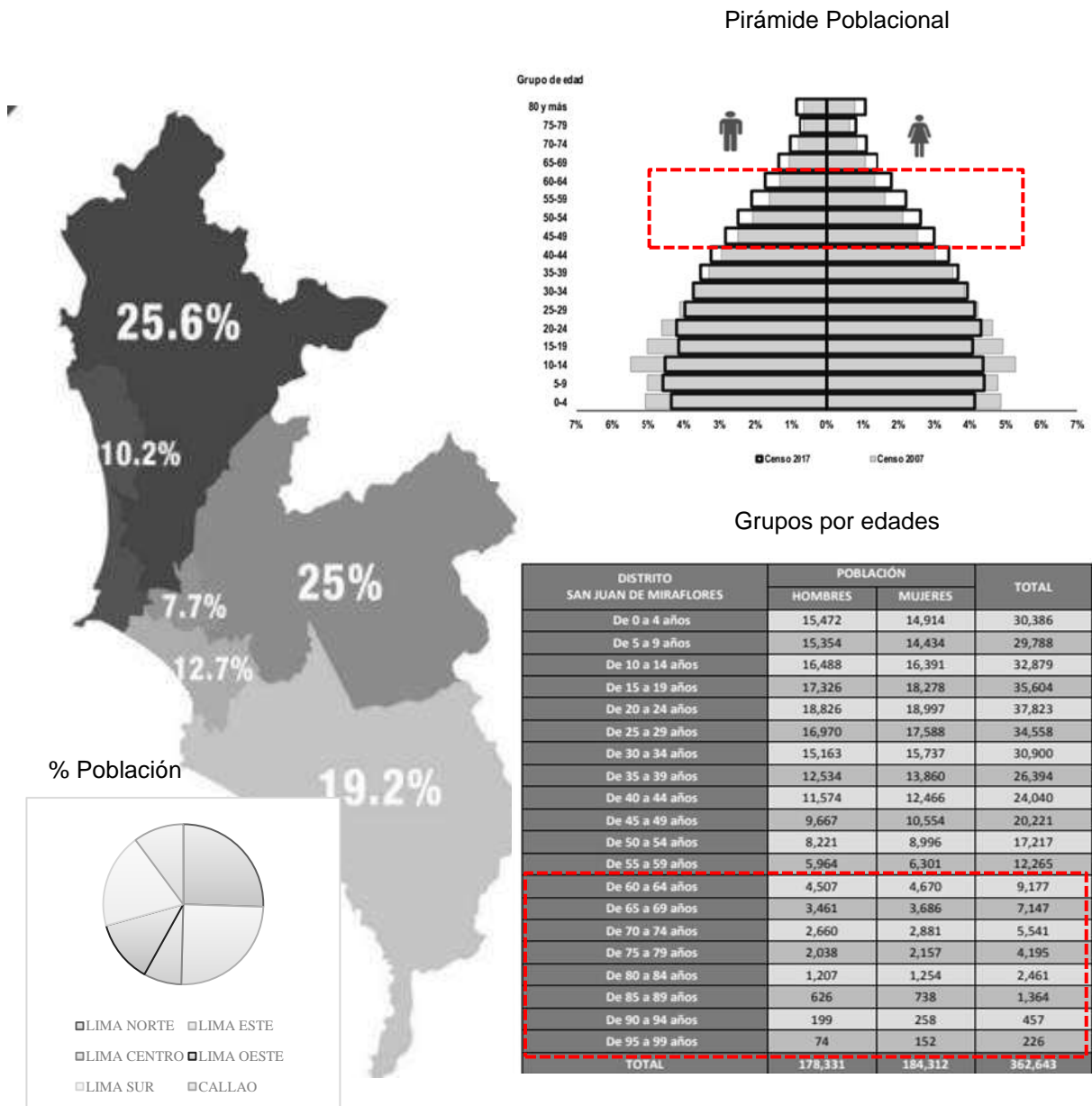


Figura 7. Población del distrito de San Juan de Miraflores, 2017.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

El porcentaje de habitantes en Lima Sur corresponde al 19,2 %. La población adulta mayor del distrito de San Juan de Miraflores es 30 mil 598 habitantes que comprende desde los 60 a 99 años, representando el 16,55% de la población total de habitantes. Asimismo, la pirámide poblacional por sexo muestra la ligera predominancia femenina frente a los hombres (1.3 mujeres por cada hombre).

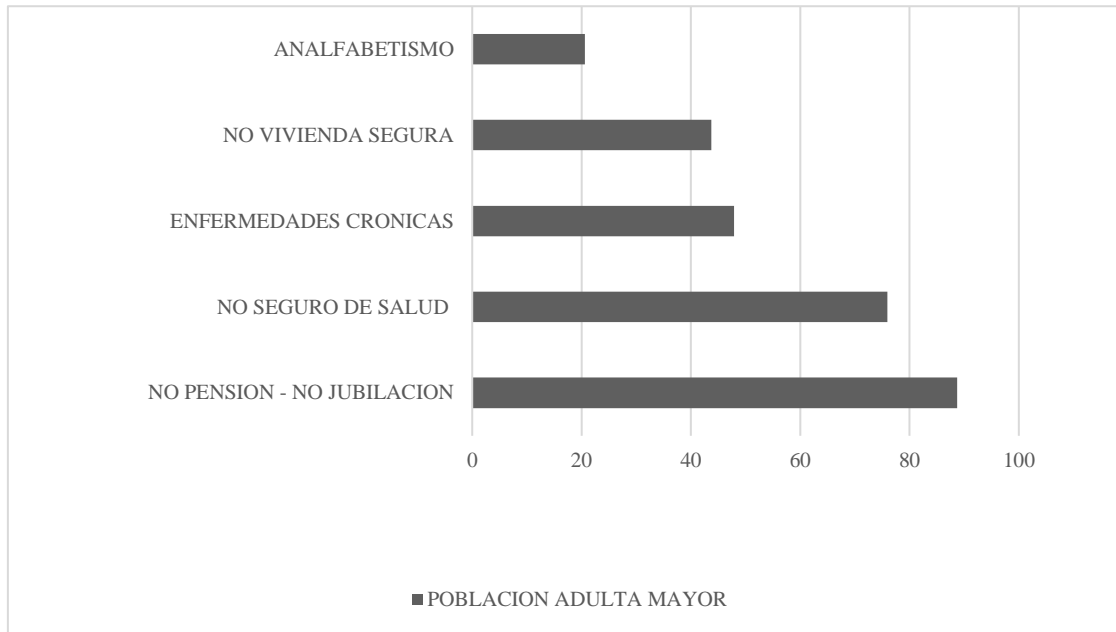


Figura 8. Estadísticas de Población CARPAM, PLANPAM (2013- 2017).
Fuente: Plan Nacional para el Adulto Mayor - PLANPAM (2013 - 2017)

Según el Plan para el Adulto Mayor (PLANPAM)² vigente desde el año 2013, realizó un análisis estadístico del porcentaje del tipo de necesidades de población adulta mayor que participa en los centros de atención residencial: liderando la lista el 88,73% no tiene acceso a pensión o jubilación, el 75,96% no tiene el beneficio de seguro de salud, el 47,91% presenta enfermedades crónicas, el 43,73% no tiene vivienda segura y finalmente el 20,62% son analfabetas.

El objetivo principal del PLANPAM ² es proporcionar la senectud provechosa, la colaboración en la incorporación comunitaria, la ocupación, la confianza social y la formación cultural sobre el envejecimiento de las personas mayores.

²PLANPAM. [en línea] Plan Nacional para las personas adultas mayores del MIMP (2013-2019). Recuperado de <https://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/planpam3.pdf>

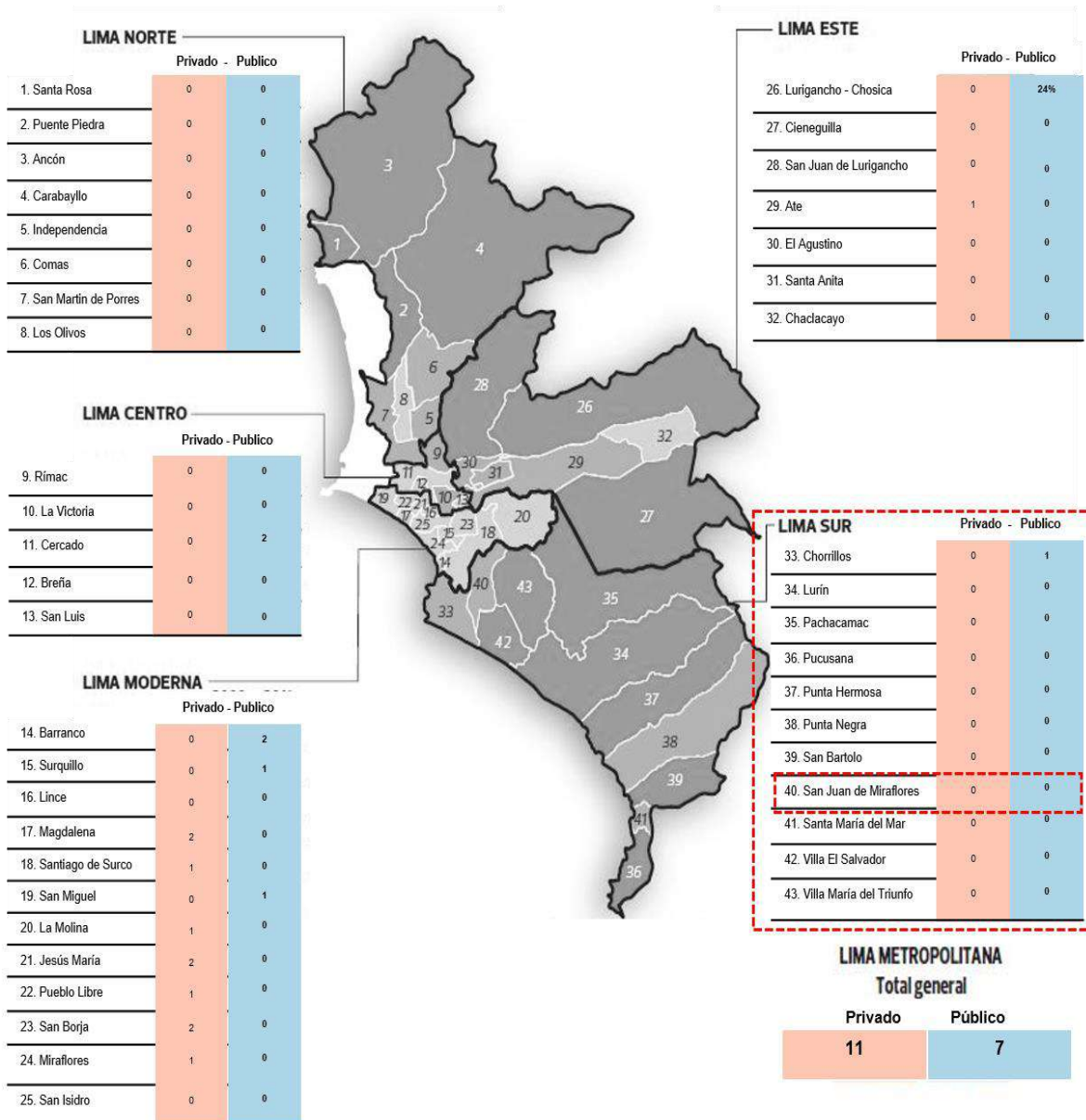


Figura 9. CARPAM Públicos y Privados en Lima Metropolitana.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

Existen 18 CAR para personas mayores en Lima Metropolitana, de los cuales 11 son administrados por entidades privadas y 7 son administrados por entidades públicas.

Tabla 1. Servicios del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables - INABIF

Servicios del MIMP	Total Centros
Adopciones	11
Centro de Acogida Residencial de Niñas, Niños y Adolescentes - CARNNA	47
Centro de Acogida Residencial de Urgencia	6
Centro de Acogida Residencial para Personas Con Discapacidad - CARPCD	7
Centro de Atención de Noche	1
Centro de Atención Residencial para Personas Adultas Mayores - CARPAM	4
Centro de Coordinación Regional de Conadis	24
Centro de Desarrollo Integral de La Familia	24
Centro Emergencia Mujer	396
Educadores de Calle	54
Hogares de Refugio Temporal	15
Unidad de Protección Especial	19

Fuente: Programa Integral para el Bienestar Familiar del MIMP (2020)

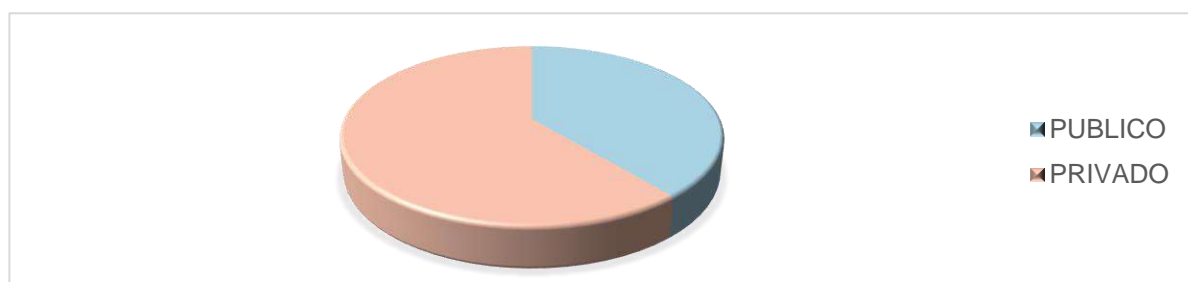


Figura 10. CARPAM Públicos y Privados.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

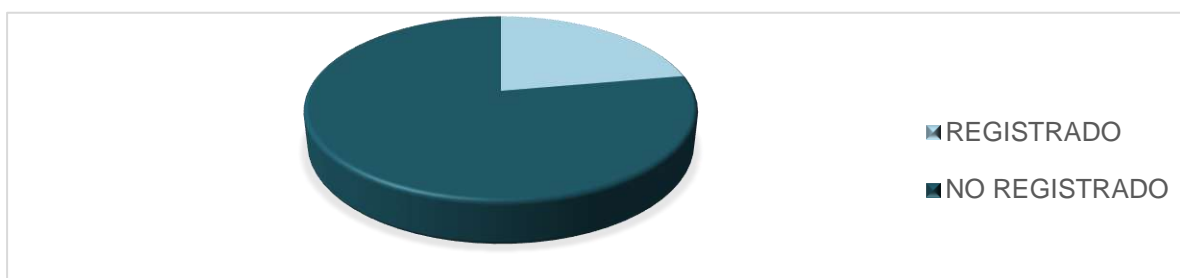


Figura 11. CARPAM Registrados y No Registrados.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020)

De las siete Centros de Atención Residencial Pública en Lima Metropolitana, solo 04 están registrados en el INABIF³ por cumplir los lineamientos mínimos para su funcionamiento: El Hogar Cieneguilla (Callao), Hogar Canevaro (Cercado de Lima), Hogar San Vicente de Paul (Cercado de Lima) y el Hogar Virgen del Carmen (San Miguel).

Tabla 2. Porcentaje de Población Adulta Mayor atendida, 2017.

Actividad/dependencia	MF Anual	EJEC Anual	% EJEC	PIM
5005798. Identificación, selección y derivación de personas adultas mayores en situación en riesgo				
USPPAM	430	496	115.35%	563,731
TOTAL	430	496	115.35%	563,731

Fuente: Programa Integral para el Bienestar familiar (2020)

Según la meta anual establecida en el año 2017, se contemplaba la atención de al menos 430 adultos mayores, sin embargo, ante la demanda se muestra una ejecución anual de 496 adultos mayores que representa el 115,35% de excedente ejecutado, limitando el cumplimiento del cuidado en los CARPAM de la ciudad de Lima.

³INABIF. [en línea] Perú: boletín informativo de las estadísticas del MIMP. Recuperado de https://www.inabif.gob.pe/portalweb/portal/portaldeestadisticas/2016/mensual/524_9_2016.pd

1.2. Objetivos del Proyecto

1.2.1. Objetivo General

Diseñar el CAR para personas mayores reduciendo el abandono, la vulnerabilidad y la tasa de mortalidad con la finalidad de estimular el envejecimiento activo y el incremento de las esperanzas de vida del adulto mayor en SJM – Lima Sur.

1.2.2. Objetivos Específicos

Objetivo Especifico 01:

Diseñar el CAR para personas mayores, inserto en el entorno urbano acondicionado ambientalmente, logrando ofrecer confort y tranquilidad con la intención de ofrecerles una mejor condición de vida.

Objetivo Especifico 02:

Diseñar la accesibilidad vehicular y peatonal, logrando la reducción de la vulnerabilidad del adulto mayor, con la finalidad de facilitar accesibilidad y el desplazamiento sin barreras arquitectónicas.

Objetivo Especifico 03:

Diseñar espacios arquitectónicos para las actividades de residencia, aprendizaje, salud y ocio del adulto mayor, donde compartan, conversen y sientan que son importantes como grupo humano.

II. MARCO ANÁLOGO


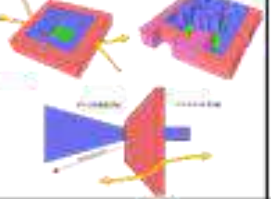

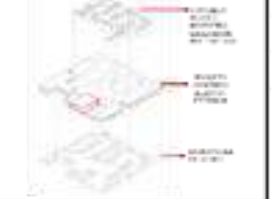




II. MARCO ANÁLOGO

2.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares

2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados



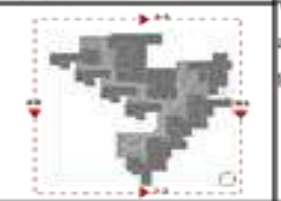
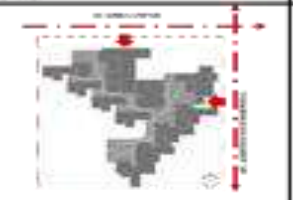
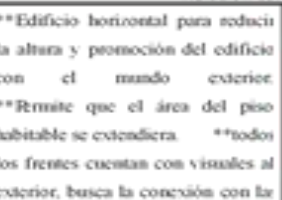
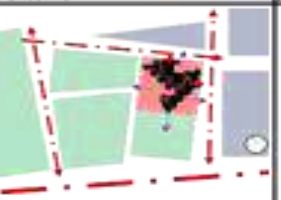

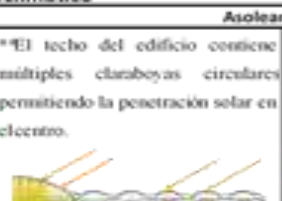

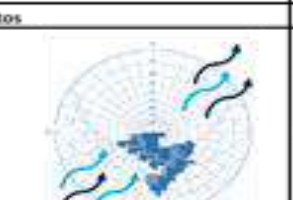
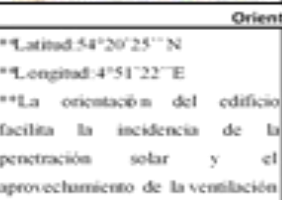
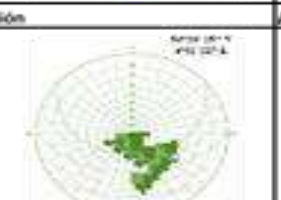
Tabla 3. Cuadro de Síntesis de Caso Análogo 01 – Residencia para ancianos de Aldeamayor

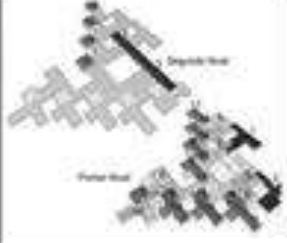


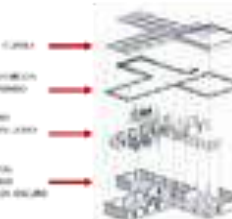




Emplazamiento		Análisis Contextual		Morfología del Terreno		Conclusiones	
<p>**Situado en el borde del Humedal Salino Salgaderos de Aldeamayor.</p> <p>**La sequía del terreno y el nivel infinito de la Plaza Agrícola Española, salpicada de un reducido número de pinos, dominan el paisaje urbano.</p>		<p>**Lugar relativamente plano</p> <p>**Solar abierto</p> <p>**Sin ningún edificio vecino para llamar la atención</p>				<p>Oscar Ares diseña un edificio situado en el borde de un humedal, aislado de la zona urbana para tranquilidad del adulto mayor, para mejor conexión con la naturaleza y el sol.</p>	
Análisis Vial		Relación con el entorno		Aportes			
<p>Avenida</p> <p>**AV.DE LAS NAVAS (Carretera Panamericana) doble sentido - conecta zonas de la ciudad</p>		<p>**Distanciamiento de zona urbana, ubicado en zona más tranquila.</p> <p>**Los frentes NO cuentan con visuales al exterior.</p> <p>**El exterior del edificio es abstracto y duro como el entorno (Casarón)</p>		<p>- Los ejes formados por las vías no corresponden a la composición de la planta.</p> <p>-Espacios abiertos</p> <p>-Ligera elevación del suelo (Humedal)</p>			
Clima		Análisis Bioclimático		Asoleamientos		Conclusiones	
<p>Verano: T. Min: 11°C - 17°C, T. Max: 25°C - 29°C (Junio, Julio, Agosto, Septiembre)</p> <p>Invierno: T. Min: 0°C - 4°C, T. Max: 7°C - 12°C (Noviembre, Diciembre, Enero, Febrero, Marzo)</p>		<p>**El techo de las habitaciones permite la luminosidad.</p> <p>**La Gran Sala tiene una cuidada espacialidad de iluminación natural para crear un ambiente seductor.</p>				<p>EL edificio está orientado para aprovechamiento solar en el interior (habitaciones) y en la gran sala que optimiza el ingreso de la luz natural. Asimismo, en el exterior las fachadas principales permiten la protección de los Fuertes vientos (Oeste - Este).</p>	
Vientos		Orientación		Aportes			
<p>** Dirección: Oeste - Este</p> <p>**Velocidad: 10 km/h</p> <p>**Protección de los fuertes vientos predominantes.</p>		<p>**Latitud: 41°5'042"N</p> <p>**Longitud: 04°59'40"O</p> <p>**La orientación del edificio facilita la incidencia solar y la protección de los vientos predominantes.</p>				<p>-Iluminación por ventana alta.</p> <p>-Protección de los vientos.</p>	

Análisis Formal		Conclusiones		
Ideograma conceptual ** Crear un HOGAR REAL. ** Se toma en cuenta los factores psicológicos para el planteamiento del Proyecto. **Las habitaciones EVITAN la clásica configuración hospitalaria.		Principios Formales **Espacio libre de interacción controlada. **Extensión Horizontal **La geometría exterior del edificio es netamente ortogonal. **La geometría interior es ortogonal dispuestas orgánicamente.		La forma, el sentido del espacio, luz y un cuidado tratamiento de los colores y texturas para lograr un ambiente confortable. El edificio se caracteriza por el uso de elementos simples y de costo cómodo, cuidando el tratamiento del color y la textura.
Características de la forma **La forma exterior contrasta con la complejidad interior. **Los dormitorios se disponen como unidades pequeñas que se acomodan orgánicamente en torno al patio, creando relación (interior-exterior)- Como un pequeño pueblo.		Materialidad **Estructura de acero **Bloques de concreto Blanco **Concreto Blanco revestido de poliuretano laminado.		Aportes -- Exterior Ortogonal e Interior Orgánico - Unidad -Materialidad Simple
Análisis Funcional		Conclusiones		
Zonificación LEYENDA VIVIENDA ACTIVIDADES SALAS COMUNES TERAPIA CONSULTAS MEDICAS GYM PATIO		Organigramas **La organización del proyecto responde a un mini-pueblo. **Zona Semi-Privada **Zona Privada		El edificio fue diseñado para que el adulto mayor se dirija hacia sus diversas actividades y pueda relacionarse con unos con los otros, Los espacios son secuenciales, los pasillos son importantes para la conexión de las diferentes zonas del programa.
Flujogramas **Las celdas conforman caminos internos de conexión de la zona semiprivada con la zona privada.		Programa Arquitectónico **Aforo: 60 Adultos Mayores **Programa: Dormitorios, Actividades, Salas Comunes, Terapia, Consultas Médicas, Gimnasio, Patio.		Aportes - Los pasillos comunican a espacios semi- privados y privados. - Zonificado según las actividades del adulto mayor

Fuente: ⁴Sitio Web ArchDaily [en línea]. Recuperado de <https://www.archdaily.com/775831/nursing-and-retirement-home-dietger-wissounig-architekten>.

Tabla 4. Cuadro de Síntesis de Caso Análogo 02– Albergue Municipal de Ámsterdam

CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS			
Albergue Municipal			
Datos Generales			
Ubicación:	Proyectistas:	Año de Construcción:	33
Resumen: Van Eyck fue encargado por la ciudad de Amsterdam para el diseño de un orfanato municipal de Amsterdam, Van Eyck tenía la visión de crear un hogar moderno para huérfanos que tenía principios de diseño similares a los de una ciudad.			
Análisis Contextual			Conclusiones
Emplazamiento	Morfología del Terreno		
<p>**Solar horizontal abierto</p> <p>**Cruce de la avenida</p> <p>**Altura moderada para mimetizarse con el entorno</p> <p>**Ciudad como pequeña ciudad</p> 	<p>**Lugar relativamente plano</p> <p>**Solar abierto – esquina</p> <p>**Sin ningún edificio vecino para llamar la atención</p> 		<p>Van Eyck diseñó un edificio que se extendiera en horizontal, abrazado por la vegetación donde los menores se diviertan y gozen del campo abierto.</p>
Análisis Vial		Relación con el entorno	Aportes
<p>Cruce de la avenida:</p> <p>**Av. A-10 – (Arterial) doble sentido -uniendo varias zonas de la ciudad</p> <p>**Av. S 108(Colección perpendicular, donde circulan el tren condirección hacia el sur.</p> 	<p>**Edificio horizontal para reducir la altura y promoción del edificio con el mundo exterior.</p> <p>**Permite que el área del piso habitable se extendiera. **todos los frentes cuentan con visuales al exterior, busca la conexión con la</p> 		<ul style="list-style-type: none"> - Alineación del terreno a las vías que lo rodean. - Los ejes formados por las vías, se respetan en la composición de la planta.
Análisis Bioclimático			Conclusiones
Clima	Asoleamiento		
<p>Verano: T Max 10°C Y 12°C.</p> <p>Maes 20°C Y 22°C. (Junio, Julio, Agosto, Septiembre)</p> <p>Invierno: T. Max -5°C A 7°C. (Noviembre, Diciembre, Enero, Febrero, Marzo)</p> <p>*Hay lluvias todo el año.</p> 	<p>**El techo del edificio contiene múltiples claraboyas circulares permitiendo la penetración solar en el centro.</p> 		<p>Todo el edificio está especialmente estudiado para el óptimo aprovechamiento de luz natural debido al juego de volúmenes y la superficie de cristal. La funcionalidad que tiene este proyecto es de gran importancia ya que al no tener divisiones en el interior ayuda a la ventilación cruzada.</p>
Vientos	Orientación		Aportes
<p>** Dirección: Sur Este – Nor Este</p> <p>**Velocidad: 10 m/h</p> <p>**Aprovechamiento de los vientos predominantes (sur) para la ventilación y protección de los meses más cálidos</p> 	<p>**Latitud: 54°20'25" N</p> <p>**Longitud: 4°51'22" E</p> <p>**La orientación del edificio facilita la incidencia de la penetración solar y el aprovechamiento de la ventilación cruzada en el interior.</p> 		<ul style="list-style-type: none"> - Iluminación por medio de claraboyas - Ventilación cruzada

Análisis Formal			Conclusiones
<p>Ideograma conceptual</p> <p>**La residencia creada como una ciudad pequeña será una ciudad real*</p> 	<p>Principios Formales</p> <p>**Malla Articulada</p> <p>**Diseño Modular Repetitivo</p> <p>**Extensión Horizontal</p> <p>**Edificio de un solo piso que contiene múltiples condados, situados específicamente hacia el centro del edificio.</p> 	<p>Elabora simultáneamente los diferentes elementos que componen una ciudad, organizando las formas ortogonales y creando espacios relacionados como objetivo principal. el verdadero protagonista es el espacio arquitectónico, modulado a través del uso de diferentes materiales en un conjunto único.</p>	
<p>Características de la forma</p> <p>**Adopta la forma de un Edificio de expansión a razón de un patrón</p> <p>**La vivienda se genera por un patrón estándar de (3,36*3,36m)</p> <p>**Malla articulada se extiende según las necesidades.</p> 	<p>Materialidad</p> <p>**Cúpulas prefabricadas en hormigón (e: 100 mm) **02</p> <p>tipos de ladrillos opacos de color marrón OSCURO **Vidrio translúcido</p> <p>**Paneles de hormigón armado</p> <p>**Pilares redondos de hormigón</p> 	<p>Aportes</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema modulado -Repetición -Planta libre. -Unidad 	
Análisis Funcional			Conclusiones
<p>Zonificación</p> <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ÁREAS LIBRES EXTERIORES 1 PISO DORMITORIO DORMITORIO (02-10 AÑOS) DORMITORIO (0-10 AÑOS) PAISAJE SECCIONES ADMINISTRATIVAS COCINA PRINCIPAL RESIDENCIA PERSONAL LAGOS DE JARDIN CIRCULACION 	<p>Organigramas</p> <p>**La organización del proyecto responde a una mini - ciudad, con opción a expandirse horizontalmente.</p> <p>**Zona Pública</p> <p>Semi-pública</p> <p>**Zona Privada</p> 	<p>El orfanato no se piensa en función de sus necesidades en m2 se plantea desde la idea de una unidad espacial que fomenta la crianza y convivencia. El sistema permite generar una secuencia de espacios interiores, lugares intermedios, espacios abiertos y patios; además de la gran plaza central frente al cuerpo de administración desde el ingreso</p>	
<p>Flujogramas</p> <p>** Los espacios formaron múltiples puntos de interacción por pasillos interiores a lo largo del proyecto</p> <p>**Orfanato: Ciudad</p> <p>**Pasillos: Calles</p> <p>**Pacios: Distritos</p> <p>**Casas: Espacios para cada grupo de niños</p> 	<p>Programa Arquitectónico</p> <p>**Aforo: 125 Niños</p> <p>**Agrupados por edad y sexo (GP 01: 02-10 AÑOS / GP 02: 10-20 AÑOS)</p> <p>** Programa: Dormitorios, Cocina, Gimnasio, Biblioteca, Administrativo, Espacios Abiertos</p> 	<p>Aportes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios intermedios que conectan hacia los espacios privados. - El usuario se clasifica según la edad por medio y por pabellones. - Cada pabellón tiene cocina, área de juegos, baño, dormitorio. 	

Fuente: ⁵Sitio Web Issue [en línea]. Recuperado de https://issuu.com/remicarreiro/docs/architecture___city_form_plx599_201/179.

2.1.2. Matriz de aportes de casos estudiados

Tabla 5. Matriz Comparativa De Aportes De Casos Estudiados.

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	CASO N° 1	CASO N° 2
Analisis Contextual	El edificio diseñado por Oscar Ares está ubicado en el borde del humedal, aislado del área urbana para mantener a los ancianos en paz y mejor conectados con la naturaleza y la luz solar.	Van Eyck diseñó un edificio que se extendiera en horizontal, rodeado de zonas verdes y en el que los niños pudieran disfrutar de espacios al aire libre así como la oportunidad de trabajar con espacios exteriores e interiores y con la transición entre éstos.
Analisis Bioclimatico	El edificio está orientado para aprovechamiento solar en el interior (habitaciones) y en la gran sala que optimiza el ingreso de la luz natural. Asimismo, en el exterior las fachadas principales permiten la protección de los Fuertes vientos (Oeste – Este) .	Debido a la interacción entre el volumen y la superficie acristalada, todo el edificio ha sido especialmente estudiado para aprovechar al máximo la luz natural. La función del proyecto es muy importante porque no existen tabiques para facilitar la ventilación cruzada.
Analisis Formal	La geometría, espacialidad, luz y tratamiento cuidadoso del color y texturas para conseguir un interior cálido y acogedor protegido por un límite abstracto y rítmica al interior. El proyecto se caracterizó por el uso de materiales sencillos y de costo cómodo, sin alardes de geometría, espacialidad, luz y cuidando el tratamiento cromático, texturas.	También desarrolló los diversos elementos que componen la ciudad, organizó formas ortogonales y creó espacios relacionados como el objetivo principal. El verdadero protagonista es el espacio arquitectónico, que utiliza diferentes materiales para modular escenas únicas.
Analisis Funcional	El edificio fue diseñado para que el adulto mayor se dirija hacia sus diversas actividades y pueda relacionarse con unos con los otros. Los espacios son secuenciales, los pasillos son importantes para la conexión de las diferentes zonas del programa.	El orfanato no se considera en función de sus necesidades (en metros cuadrados), surge de la idea de una unidad espacial que incentiva el cultivo y la convivencia. El sistema permite la generación de una serie de espacios internos, posiciones intermedias, espacios abiertos y terrazas; a excepción de la gran plaza central frente a la agencia de gestión en la entrada.

Fuente: Elaboración Propia

III. MARCO NORMATIVO

III.MARCO NORMATIVO

3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico.

Tabla 6. Reglamento Nacional de Edificaciones – A 0.10 Condiciones Generales de diseño.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES																		
ARQUITECTURA																		
NORMA	TEMA	CAPITULO	DESCRIPCION															
A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	Características de diseño	Capítulo I	<p>Art. 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -De acuerdo con la finalidad de la residencia, debe tener las mismas cualidades arquitectónicas que la función y respuesta estética. - La residencia responderá a los requerimientos funcionales de las actividades que se desarrollen en el mismo en cuanto al contexto, recorrido y condiciones de uso. -La residencia se realizará utilizando elementos y equipamiento que respaldan la confianza, duración y permanencia. -La residencia considera la altura del contexto circundante, compuesto por bloques adyacentes, la llegada y marcha de automóviles, autobús, bicicleta, etc. y se integrará armoniosamente a las características del sector. - La residencia planteará las medidas apropiadas a las características ambientales generales. 															
	Relación de la edificación con la vía pública	Capítulo II	<p>Art. 8 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La residencia tiene que tener al menos una senda desde el exterior. La cantidad de ingresos y sus medidas se precisan acorde a la función. Las entradas desde la fachada pueden ser para personas o vehículos. Los vehículos no irrumpirán la vía ni área pública. --Si el edificio se aleja más de 20 m de la vía pública, la solución constructiva debe incluir al menos una vía que permita el ingreso de vehículos de emergencia, con altura menor y giro vehicular de la tabla adjunta con un retro máximo de 20 metros. <table border="1" data-bbox="845 1377 1220 1624"> <thead> <tr> <th>EDIFICACIÓN</th> <th>ALTURA DE VEHICULO</th> <th>ANCHO DE ACCESO</th> <th>RADIO DE GIRO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Edificios hasta 15 metros de altura</td> <td>3,00 m</td> <td>2,70 m</td> <td>7,80 m</td> </tr> <tr> <td>Edificios desde 15 metros de altura a más</td> <td>4,00 m</td> <td>2,70 m</td> <td>7,80 m</td> </tr> <tr> <td>• Centros comerciales • Plantas industriales. • Edificios en general</td> <td>4,50 m</td> <td>3,00 m</td> <td>12,00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Art. 12 :</p> <ul style="list-style-type: none"> --El cerco está diseñado para proteger visualmente y dar seguridad a los ocupantes de la residencia; con las siguientes particularidades: <ol style="list-style-type: none"> Pueden colocarse en el borde del terreno, pueden ser oscuro o translúcido. El nivel debe corresponder al contexto. El remate debe coincidir con la textura del contexto inmediato 	EDIFICACIÓN	ALTURA DE VEHICULO	ANCHO DE ACCESO	RADIO DE GIRO	Edificios hasta 15 metros de altura	3,00 m	2,70 m	7,80 m	Edificios desde 15 metros de altura a más	4,00 m	2,70 m	7,80 m	• Centros comerciales • Plantas industriales. • Edificios en general	4,50 m	3,00 m
EDIFICACIÓN	ALTURA DE VEHICULO	ANCHO DE ACCESO	RADIO DE GIRO															
Edificios hasta 15 metros de altura	3,00 m	2,70 m	7,80 m															
Edificios desde 15 metros de altura a más	4,00 m	2,70 m	7,80 m															
• Centros comerciales • Plantas industriales. • Edificios en general	4,50 m	3,00 m	12,00 m															

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (Actualizado). Recuperado de <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/viviendayurbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>

Tabla 7. Reglamento Nacional de Edificaciones – A. 0.20 Vivienda

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES											
ARQUITECTURA											
NORMA	TEMA	CAPITULO	DESCRIPCION								
A.020 VIVIENDA	Generalidades	Capítulo I	<p>Art. 3 : Estas casas se pueden construir en los siguientes tipos: -El hogar de muchos lugares. -Casas multifamiliares: si una casa tiene dos o más casas y el terreno es de propiedad común, es una casa multifamiliar. -Complejo residencial, si hay dos o más viviendas en varios edificios independientes, y el terreno es de propiedad común. -Quinta, cuando se trate de dos o más viviendas sobre lotes propios que comparten un acceso común.</p> <p>Art 5: Para calcular la densidad de la casa, el número de ocupantes en la casa es una función del número de dormitorios, como sigue:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Vivienda</th> <th>Número de Habitantes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De un dormitorio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>De dos dormitorios</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>De tres dormitorios o más</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Vivienda	Número de Habitantes	De un dormitorio	2	De dos dormitorios	3	De tres dormitorios o más	5
	Vivienda	Número de Habitantes									
	De un dormitorio	2									
De dos dormitorios	3										
De tres dormitorios o más	5										
Condiciones de Diseño	Capítulo II	<p>Art. 7 : -De acuerdo con el número de personas en la casa, el tamaño de las habitaciones que componen la casa debe ser el espacio que permita la circulación y el mobiliario requerido para la función propuesta.</p> <p>Art. 8 : -El área de cobertura mínima de las casas sin capacidad de expansión (casas plurifamiliares o departamentos en áreas residenciales sujetas al sistema de propiedad horizontal) es de 40 metros cuadrados</p> <p>Art. 9 : -El baño se puede limpiar desde cualquier habitación de la casa. La cocina se puede utilizar desde el comedor, el salón-comedor o desde la cocina. La lavandería puede brindar servicios desde la cocina o desde lugares públicos a diversos ambientes.</p> <p>Art. 10 : Las escaleras y pasillos (que se desarrollan entre los muros) del interior de la vivienda deben tener un ancho libre mínimo de 0,90m</p>									
Caraterísticas de las viviendas	Capítulo III	<p>Art. 16 : La vivienda debe permitir a los residentes realizar las actividades humanas en condiciones higiénicas y saludables, crear un espacio seguro para las familias que viven en ella y proponer soluciones basadas en el medio ambiente.</p> <p>Art. 19 : - Los vanos que iluminan y ventilan los ambientes en el interior, deben contar con cerramientos adecuados compatibles con las condiciones del clima.</p>									

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (Actualizado.). Recuperado de <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/viviendayurbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>

Tabla 8. Reglamento Nacional de Edificaciones – A. 0.30 Hospedaje.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES																																												
ARQUITECTURA																																												
NORMA	TEMA	CAPITULO	DESCRIPCION																																									
A.030 HOSPEDAJE	Condiciones generales de habitabilidad y	Capitulo II	<p>Art.4 : Condiciones de diseño</p> <p>- La luz de la habitacion se utiliza de manera directa para ambientes exteriores exteriores.</p> <p>- Asimismo, en el caso de dotar de locales sin barreras según los requisitos generales de los edificios de la norma técnica A.120, se debe dar prioridad a su ubicación en la misma planta o entrada del edificio.</p> <p>Art.5: La cantidad de personas para las salidas de emergencia, pasajes de circulación se deduce :</p> <table border="1"> <tr><td>1. Hoteles de 4 y 5 estrellas</td><td>18.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>2. Hoteles de 2 y 3 estrellas</td><td>15.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>3. Hoteles de 1 estrella</td><td>12.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>4. Apart - hotel de 4 y 5 estrellas</td><td>20.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>5. Apart - hotel de 3 estrellas</td><td>17.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>6. Hostal de 4 a 3 estrellas</td><td>12.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>7. Albergue</td><td>04.0 m² por persona</td></tr> <tr><td>8. Establecimientos de Hospedaje</td><td>12.0 m² por persona</td></tr> </table>	1. Hoteles de 4 y 5 estrellas	18.0 m ² por persona	2. Hoteles de 2 y 3 estrellas	15.0 m ² por persona	3. Hoteles de 1 estrella	12.0 m ² por persona	4. Apart - hotel de 4 y 5 estrellas	20.0 m ² por persona	5. Apart - hotel de 3 estrellas	17.0 m ² por persona	6. Hostal de 4 a 3 estrellas	12.0 m² por persona	7. Albergue	04.0 m ² por persona	8. Establecimientos de Hospedaje	12.0 m² por persona																									
	1. Hoteles de 4 y 5 estrellas	18.0 m ² por persona																																										
2. Hoteles de 2 y 3 estrellas	15.0 m ² por persona																																											
3. Hoteles de 1 estrella	12.0 m ² por persona																																											
4. Apart - hotel de 4 y 5 estrellas	20.0 m ² por persona																																											
5. Apart - hotel de 3 estrellas	17.0 m ² por persona																																											
6. Hostal de 4 a 3 estrellas	12.0 m² por persona																																											
7. Albergue	04.0 m ² por persona																																											
8. Establecimientos de Hospedaje	12.0 m² por persona																																											
	Requisitos específicos para establecimientos de hospedaje	Capitulo III	<p>Art. 7 : -Los albergues pueden clasificarse en :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Categoría</th> <th>Requisitos Técnicos Mínimos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hotel</td> <td>Uno a cinco estrellas</td> <td>Ver Anexo 1</td> </tr> <tr> <td>Apart-hotel</td> <td>Tres a cinco estrellas</td> <td>Ver Anexo 2</td> </tr> <tr> <td>Hostal</td> <td>Una a tres estrellas</td> <td>Ver Anexo 3</td> </tr> <tr> <td>Albergue</td> <td>-</td> <td>Ver Anexo 4</td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">ANEXO 4 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO ALBERGUE</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Un (01) solo ingreso para la circulación de los huéspedes y personal de servicio</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Recepción</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Ambiente de estar</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Habitación³²</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Servicios higiénicos para uso de los huéspedes³³</td> <td>Diferenciados por sexo. Con un lavatorio, un inodoro y una ducha por cada cuatro personas</td> </tr> <tr> <td>Comedor</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Cocina</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Servicios higiénicos de uso público³⁴</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Ascensores</td> <td>Obligatorio de cuatro (04) a más pisos</td> </tr> <tr> <td>Ascensor de uso público</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Servicios básicos de emergencia</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ambientes separados para almacenamiento de agua potable³⁵</td> <td>Obligatorio</td> </tr> <tr> <td>Servicio de teléfono para uso publico</td> <td>Obligatorio</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Categoría	Requisitos Técnicos Mínimos	Hotel	Uno a cinco estrellas	Ver Anexo 1	Apart-hotel	Tres a cinco estrellas	Ver Anexo 2	Hostal	Una a tres estrellas	Ver Anexo 3	Albergue	-	Ver Anexo 4	Un (01) solo ingreso para la circulación de los huéspedes y personal de servicio	Obligatorio	Recepción	Obligatorio	Ambiente de estar	Obligatorio	Habitación ³²	Obligatorio	Servicios higiénicos para uso de los huéspedes ³³	Diferenciados por sexo. Con un lavatorio, un inodoro y una ducha por cada cuatro personas	Comedor	Obligatorio	Cocina	Obligatorio	Servicios higiénicos de uso público ³⁴	Obligatorio	Ascensores	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	Ascensor de uso público		Servicios básicos de emergencia		Ambientes separados para almacenamiento de agua potable ³⁵	Obligatorio	Servicio de teléfono para uso publico	Obligatorio
Clase	Categoría	Requisitos Técnicos Mínimos																																										
Hotel	Uno a cinco estrellas	Ver Anexo 1																																										
Apart-hotel	Tres a cinco estrellas	Ver Anexo 2																																										
Hostal	Una a tres estrellas	Ver Anexo 3																																										
Albergue	-	Ver Anexo 4																																										
Un (01) solo ingreso para la circulación de los huéspedes y personal de servicio	Obligatorio																																											
Recepción	Obligatorio																																											
Ambiente de estar	Obligatorio																																											
Habitación ³²	Obligatorio																																											
Servicios higiénicos para uso de los huéspedes ³³	Diferenciados por sexo. Con un lavatorio, un inodoro y una ducha por cada cuatro personas																																											
Comedor	Obligatorio																																											
Cocina	Obligatorio																																											
Servicios higiénicos de uso público ³⁴	Obligatorio																																											
Ascensores	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos																																											
Ascensor de uso público																																												
Servicios básicos de emergencia																																												
Ambientes separados para almacenamiento de agua potable ³⁵	Obligatorio																																											
Servicio de teléfono para uso publico	Obligatorio																																											

Tabla 9. Reglamento Nacional de Edificaciones – A. 0.90 Servicios

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES																				
ARQUITECTURA																				
NORMA	TEMA	CAPITULO	DESCRIPCION																	
A.090 SERVICIOS	Aspectos generales	Capítulo I	<p>Art. 1 : Los albergues se refieren a un edificio que establece una relación funcional permanente con la comunidad y tiene como objetivo realizar actividades de servicio público complementarias vivienda para garantizar su seguridad, satisfacer su necesidad de servicio y promover el desarrollo comunitario.</p> <p>Art. 2: Entre los albergues, se define por Protección Social lo siguiente:</p> <div style="border: 1px dashed red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>Protección Social:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asilos - Orfanatos - Juzgados </div>																	
	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Capítulo II	<p>Art. 3 : Estarán ubicados en las ubicaciones especificadas en el plan de desarrollo urbano, o en áreas compatibles con el distrito actual.</p> <p>Art. 6 : -Debera efectuar los requerimientos para facilitar el acceso de personas con habilidades diferentes.</p> <p>Art. 7: -Las dimensiones de la caja de escalera sera segun las funciones y el aforo. Para edificaciones de tres o más pisos y pisos superiores a 500,00 metros cuadrados, además de la escalera general, debe existir una escalera de emergencia, que debe permitir otras salidas de evacuación. para servicios comunales deberán contar con ventilación natural o artificial. El área mínima de los vanos que abren deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.</p>																	
	Dotación de servicios	Capítulo	<p>Art. 14 el baño debere tener sumidero., para poder retirar el agua en caso de algun accidente.. El recorrido entre baño y baño no puede superar los treinta metros.</p> <p>Art. 15 : La cantidad de aparatos sanitarios para el baño sera el siguiente:</p> <div style="border: 1px dashed red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Número de empleados</th> <th>Hombres</th> <th>Mujeres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 1 a 6 empleados</td> <td>1L, 4U, 1I</td> <td>1L, 4U, 1I</td> </tr> <tr> <td>De 7 a 25 empleados</td> <td>1L, 10, 1I</td> <td>1L, 10, 1I</td> </tr> <tr> <td>De 26 a 75 empleados</td> <td>2L, 20, 2I</td> <td>2L, 20, 2I</td> </tr> <tr> <td>De 76 a 200 empleados</td> <td>3L, 30, 3I</td> <td>3L, 30, 3I</td> </tr> <tr> <td>Por cada 100 empleados adicionales</td> <td>1L, 10, 1I</td> <td>1L, 10, 1I</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>Art. 16 : Cada servicio debe estar equipado con tres dispositivos, uno de los cuales puede ser utilizado por discapacitados, por lo que es necesario brindar servicios de salud para discapacitados</p> <p>Art. 18: Las conexiones y mon tante de cualquier tipo de instalacion deben estar colocados en el ducto desde un corredor para permitir el registro de conservacion o arreglo</p>	Número de empleados	Hombres	Mujeres	De 1 a 6 empleados	1L, 4U, 1I	1L, 4U, 1I	De 7 a 25 empleados	1L, 10, 1I	1L, 10, 1I	De 26 a 75 empleados	2L, 20, 2I	2L, 20, 2I	De 76 a 200 empleados	3L, 30, 3I	3L, 30, 3I	Por cada 100 empleados adicionales	1L, 10, 1I
Número de empleados	Hombres	Mujeres																		
De 1 a 6 empleados	1L, 4U, 1I	1L, 4U, 1I																		
De 7 a 25 empleados	1L, 10, 1I	1L, 10, 1I																		
De 26 a 75 empleados	2L, 20, 2I	2L, 20, 2I																		
De 76 a 200 empleados	3L, 30, 3I	3L, 30, 3I																		
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 10, 1I	1L, 10, 1I																		

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (Actualizado). Recuperado c <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/viviendayurbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>

Tabla 10. Reglamento Nacional de Edificaciones – A. 120 Accesibilidad Universal

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES			
ARQUITECTURA			
NORMA	TEMA	CAPITULO	DESCRIPCION
A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	Generalidades	Capítulo I	<p>Art. 2: Esta norma es obligatoria para todos los edificios que brindan servicios de propiedad pública o privada. a.- Para edificios de servicio público. b.- Áreas comunes de áreas residenciales y Quintas, y pasillos de entrada de edificios plurifamiliares que requieran elevadores.</p>
	Condiciones generales	Capítulo II	<p>Gráfico 3a</p> <p>Gráfico 3b</p> <p>Gráfico 4c</p> <p>Gráfico 4d</p> <p>Gráfico 7a</p> <p>Gráfico 7b</p>

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (Actualizado). Recuperado de <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/viviendayurbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>

Tabla 11. Ley de la Persona Adulta Mayor – D.S. N°007-2018 MMP

DESCRIPCION
<p>Art. 17: Ambientes Los ambientes de los Centros de Atención cumplen como mínimo con los requisitos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las condiciones actuales de saneamiento, higiene, acceso y seguridad garantizan una adecuada calidad del servicio. b) Amplio y ventilado, que se puede utilizar para actividades programadas para optimizar el espacio. c) El entorno del centro de atención a personas mayores debe cumplir con la normativa vigente sobre desmantelamiento y eliminación de barreras en los edificios, medidas de seguridad y prevención de incendios. <p>Art. 18 : Infraestructura 18.1. Infraestructura básica del Centro de Atención Residencial Gerontológico: La infraestructura del Centro de Atención Residencial Geriátrica cumple con lo establecido en las Normas Técnicas de Accesibilidad para Personas con Discapacidad y Ancianos establecidas por el Ministerio de Vivienda, Edificación y Salud, y las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Un cartel o placa que identifique el centro de servicio, ubicado en el exterior, que incluya el nombre y tipo del centro de servicio. b) Tenga en cuenta que el centro está mejor ubicado en el primer piso, de lo contrario, de acuerdo con las normas técnicas vigentes, debe estar equipado con un elevador, rampa fija o móvil, elevador mecánico, camilla de transporte u otras instalaciones similares para asegurar el acceso completo al pisos superiores. Preferiblemente, de acuerdo con las funciones físicas y mentales de los residentes, deben ubicarse en el primer piso. c) El entorno del centro de servicio debe permitir la iluminación y ventilación natural. d) Al menos debe haber una sala de visitas y un ambiente polivalente para la realización de talleres y actividades con el fin de aprovechar el tiempo libre, los deportes, el entretenimiento y otras actividades. e) Un comedor con mesas y sillas puede satisfacer las necesidades de servicio de las personas mayores, asegurando así su integridad física. f) Para dormitorios con campanas u otros medios de comunicación, el sonido debe ser moderado, sin obstáculos arquitectónicos, y debe ajustarse para facilitar el uso de personas mayores. Las personas mayores y sus familiares pueden personalizar la habitación decorando o incorporando su propio mobiliario, pero solo si no entorpecen sus actividades habituales o ponen en peligro su seguridad o la de otros usuarios del servicio g) El dormitorio debe contar con muebles para guardar su ropa, como un armario o alacena, para proteger los efectos personales. h) En los dormitorios de usos múltiples, deben distinguirse por género, pudiendo albergar hasta cuatro camas, el espacio entre las dos camas debe ser al menos accesible para sillas de ruedas. i) Los servicios higiénicos deben estar diferenciados por género, con rejas, rampas y agua caliente instaladas en el baño las 24 horas del día. j) Suelo antideslizante o tablero antideslizante en el pasillo por donde pasan las personas mayores. k) En caso de desnivel, hay rampa fija o móvil. l) Un botiquín de primeros auxilios básico según las normas establecidas. m) Hay un área de almacenamiento para productos de limpieza. n) De acuerdo con las normas técnicas del problema, existe un área de almacenamiento de alimentos perecederos y no perecederos. n) Hay un área de almacenamiento de medicamentos. o) Hay un ambiente de cocina. p) Hay un cuarto de lavado.

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (Actualizado). Recuperado de <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/viviendayurbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>

IV. FACTORES DE DISEÑO

IV. FACTORES DE DISEÑO

4.1. Contexto

4.1.1. Lugar:

- Reseña Histórica:

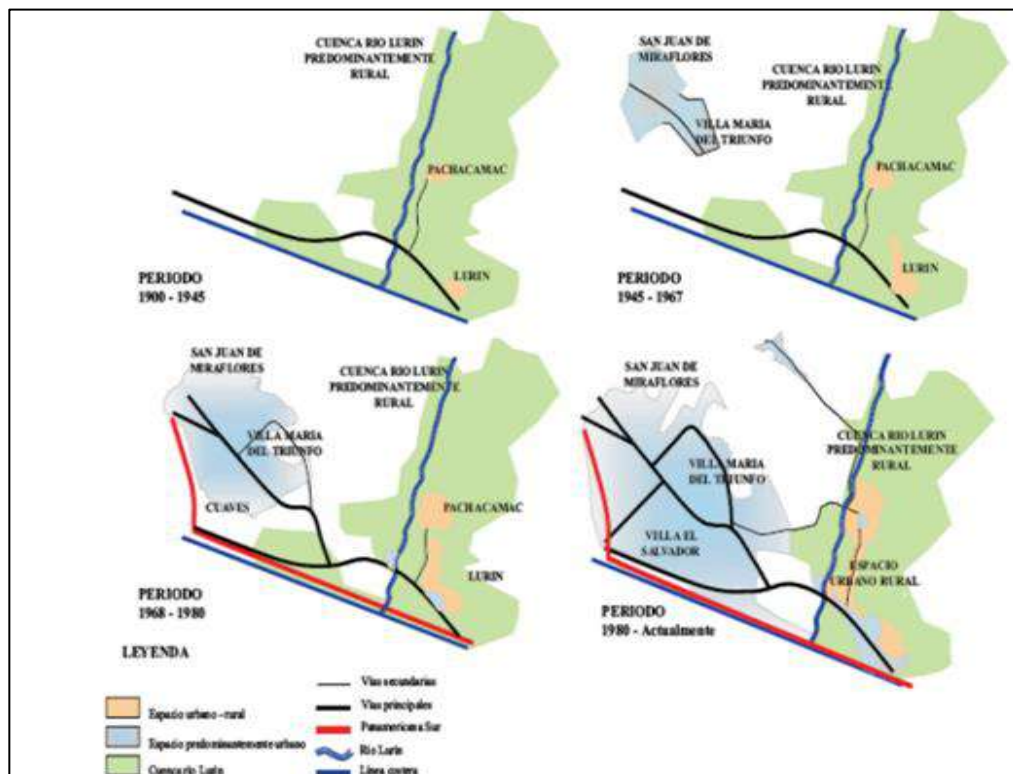


Figura 12. Crecimiento exponencial del distrito de SJM, 1900 – 2020.
Fuente: Imágenes de Google

Durante la Navidad de 1954, el territorio que actualmente ocupa SJM, fue inicialmente conformado por familias de bajos recursos que se asentaron en esta zona provenientes de la Victoria y Barranco. Algunos años más tarde, La Asociación de Pobladores unidos Ciudad de Dios” podrá fusionar formalmente los activos. El 12 de enero de 1965, se estableció SJM como distrito en el primer gobierno de Fernando Belaunde Terry. Debido a hechos históricos, la "Ciudad de Dios" se estableció como la capital de la región. El primer alcalde de la comarca es D. Miguel Campos Hornaza, y la actual alcaldesa es María Cristina Nina Garnica (2019-2022).

- Ubicación:



Figura 13. Ubicación del Distrito de SJM en Lima Metropolitana.
Fuente: Fuente Propia (Imagen de Google)

SJM se encuentra localizado en el kilómetro 15 de la región Lima, en la provincia de Lima. Conformar la zona sur de Lima Metropolitana, denominada Lima Sur.

Geográficamente ubicado con coordenadas:

- 12°09'05": L.S.
- 76°58'12": L.O.

La expansión del distrito es de 23.98km² y tiene una densidad poblacional de 14 mil 813 Hab/km².

⁶ Municipalidad de SJM [en línea]: Plan De Desarrollo Concertado 2012-2021. Recuperado de

- Limites:

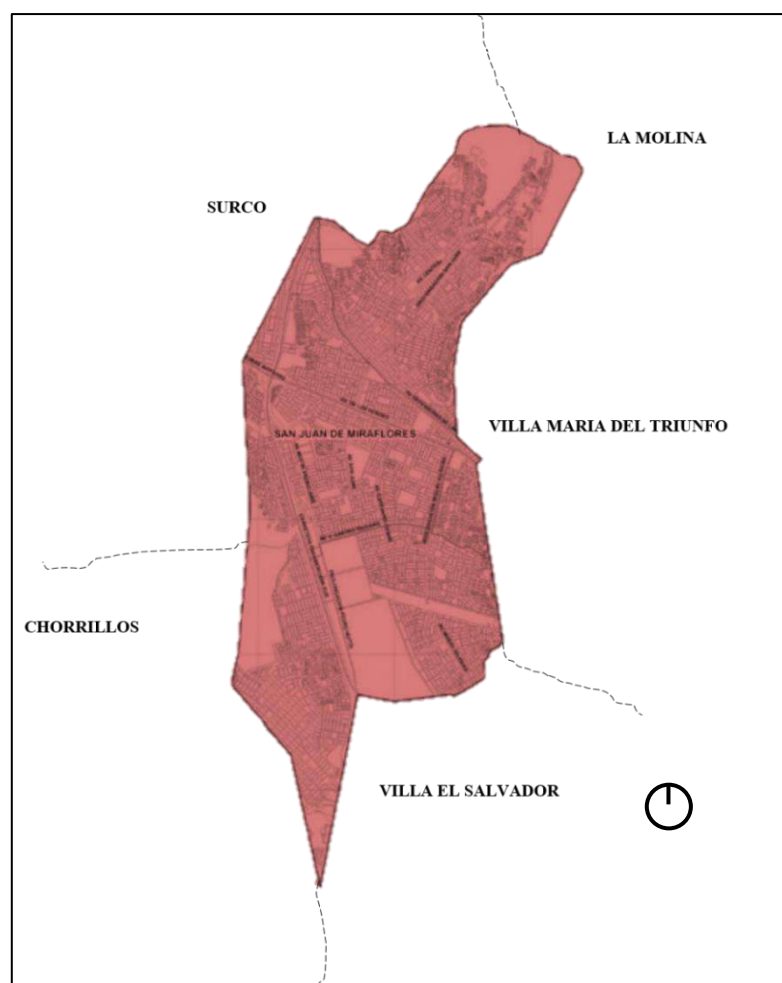


Figura 14. Plano de Limites distritales de SJM.
Fuente: Elaboración Propia (Imagen de Google)

SJM limita:

- al Norte: Surco.
- al Sur: VES
- al Este: VMT
- al Oeste: Chorrillos.

- Sectorización:

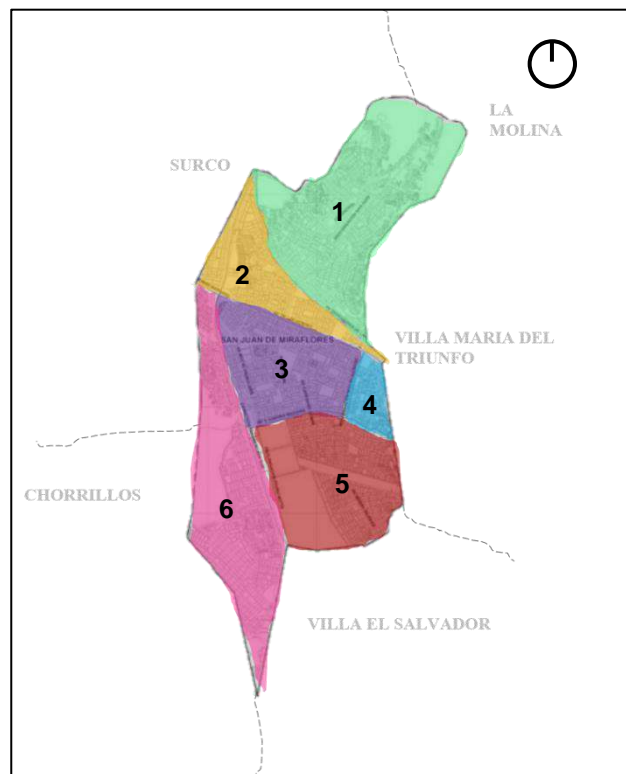


Figura 15. Plano de Sectores Territoriales del distrito de S.J.M.
Fuente: Elaboración Propia (Imagen de Google)

Según la ordenanza N°1018-MML, el distrito se encuentra organizado en seis sectores, definidos por las principales vías del distrito:

- Pamplona Alta: Constituido por barriadas o asentamientos humanos (1960). Alberga 89,972 habitantes.
- Pamplona Baja: Constituido por urbanizaciones populares (1950). Alberga 33,146 habitantes.
- Zona Urbana: Constituido por la urb. San Juan, etapas a/b/c/d/e (1965). Alberga 99,473 habitantes.
- María Auxiliadora: Constituido por asentamientos humanos, asociación de vivienda (1970). Alberga 23,681 habitantes.
- Pampas de San Juan: Constituido por asentamientos humanos e invasiones (1980). Alberga 53,689 habitantes.
- Panamericana Sur: Constituido por cooperativas de vivienda e invasiones de

terrenos. (1990). Alberga 47,325 habitantes.

4.1.2. Condiciones Bioclimáticas

- Clima:⁷ SJM se encuentra en el sector 02 conocido como costa tropical, que consiste en un territorio pequeño y extenso directamente afectado por el mar frío

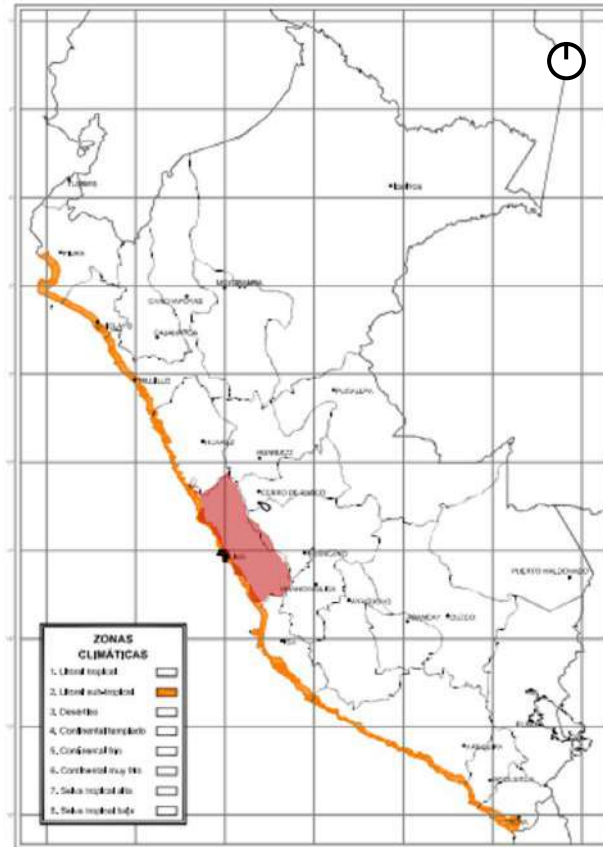


Figura 16. Sectorización del Clima, Perú.

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

Según el cuadro de zonas climáticas del Perú, el litoral subtropical⁸ resalta entre sus características climáticas: la temperatura moderada y humedad relativa. La amplitud térmica es mínima. La expansión del litoral es de unos 15 km, con una altitud de 200 m.s.n.m.

⁷ Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano. Martín Wieser Rey [en línea]. Recuperado de:

Tabla 12. Zonas climáticas del Perú para efectos de diseño arquitectónico.

Zona	Denominación	Características climáticas	Extensión aproximada
1	Litoral tropical	Cálido húmedo todo el año. Amplitud térmica baja.	Costa litoral norte, desde Paíta hasta la frontera.
2	Litoral subtropical	Moderado en temperatura y humedad relativa. Amplitud térmica baja.	Costa litoral, la franja de los primeros 15 km. ó 200 m.s.n.m.
3	Desértico	Cálido seco todo el año. Amplitud térmica media.	Costa entre la zona litoral y los 1000 m.s.n.m.
4	Continental templado	Templado todo el año, mayor humedad en verano. Amplitud térmica media.	Desde los 1000 m.s.n.m. en ambas vertientes de la cordillera. Límite superior coincide con la Región Natural Yunga (2300 m.s.n.m.).
5	Continental frío	Frío y seco todo el año, aunque mayor humedad en verano. Amplitud térmica entre media y alta.	Serranía entre los 2300 y los 3500 m.s.n.m., coincide con la Región Natural de Quechua.
6	Continental muy frío	Muy frío y seco todo el año. Amplitud térmica media y alta.	Serranía alta por encima de los 3500 m.s.n.m., coincide con las Regiones Naturales de Suni, Puna y Janca.
7	Selva tropical alta	Cálido húmedo. Amplitud térmica media con noches frescas.	Selva alta, entre los 500 y los 1000 m.s.n.m., cota que coincide con el límite de la Región Natural de Yunga Fluvial.
8	Selva tropical baja	Cálido húmedo todo el año con noches templadas y amplitud térmica baja.	Selva Baja, por debajo de los 500 m.s.n.m.

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

En la Figura 17, el cambio climático del litoral subtropical⁸ se observa que por el día la presión sobre el terreno calentado es menor que la presión sobre el agua más fría. Por la noche la presión sobre el terreno es más fría, es mayor que la presión sobre el agua más cálida.

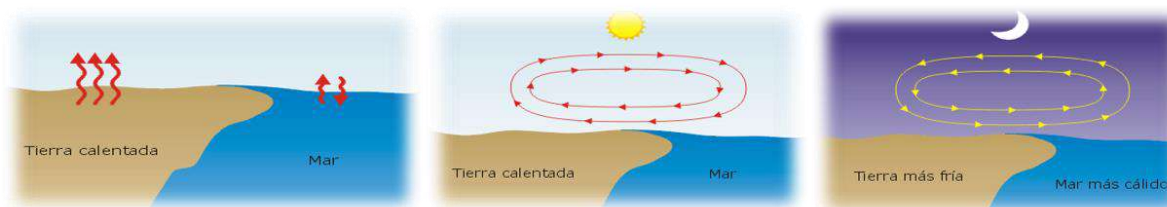


Figura 17. La estructura de la zona litoral subtropical.

Fuente: La estructura dinámica de la atmósfera

⁸ La Estructura Dinámica de la Atmósfera [en línea]. Recuperado de <https://www.oposinet.com/temario-de-biologia/temario-1-biologia/tema-11-la-atmosfera-estructura-compocin-y-dinmica-la-cntminacin-atmosfrica>

mtodos-de-determinacin-y-de-correccin/

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperaturas (°C)												
Máxima Absoluta	27.7	27.7	28.7	27.5	24.3	22.7	21.5	20.7	21.0	22.2	23.7	26.3
Máxima media	25.4	26.1	26.1	24.6	22.3	20.4	19.0	18.4	18.6	19.9	21.6	24.0
Media	22.3	22.9	22.7	21.3	19.4	18.2	16.9	16.4	16.3	17.3	18.9	21.0
Mínima media	20.0	20.4	20.2	18.9	17.2	16.5	15.3	14.8	14.7	15.4	16.9	18.7
Mínima Absoluta	18.5	19.2	19.0	17.1	15.6	14.6	13.7	13.5	13.8	14.2	15.4	17.0
Amplitud u oscilación térmica	5.4	5.7	5.9	5.7	5.1	3.9	3.7	3.6	3.9	4.5	4.7	5.3

Figura 18. Temperaturas / Oscilación térmica – San Juan de Miraflores, Lima.

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

Según la temperatura anual⁹ registrada en el distrito, las temperaturas máximas varían desde los 20.7°C hasta 28.7°C y las temperaturas mínimas varían desde 19.2°C hasta 13.5°C. En verano se registra en el mes de febrero con 22.9°C y en invierno se registra en el mes de Setiembre con 16.3°C. La oscilación térmica es baja, varía entre 3.9°C y 5.9°C.

- Humedad:¹⁰

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Humedad Relativa (%)												
Máxima media	93	93	92	93	93	93	91	93	94	93	88	90
Media	82	83	82	83	84	84	84	85	86	84	82	82
Mínima media	67	69	63	64	68	69	72	72	69	72	71	68

Figura 19. Humedad Relativa – San Juan de Miraflores, Lima.

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

La humedad relativa es media - alta, la humedad relativa máxima varía desde el 88% hasta 94% y la humedad relativa mínima varía desde 63% hasta 72%. En verano se registra en el mes de febrero con 83% y en invierno se registra en el mes de Setiembre con 86%.

⁹ y ¹⁰ Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano. Martin Wieser Rey [en línea]. Recuperado de:

http://re

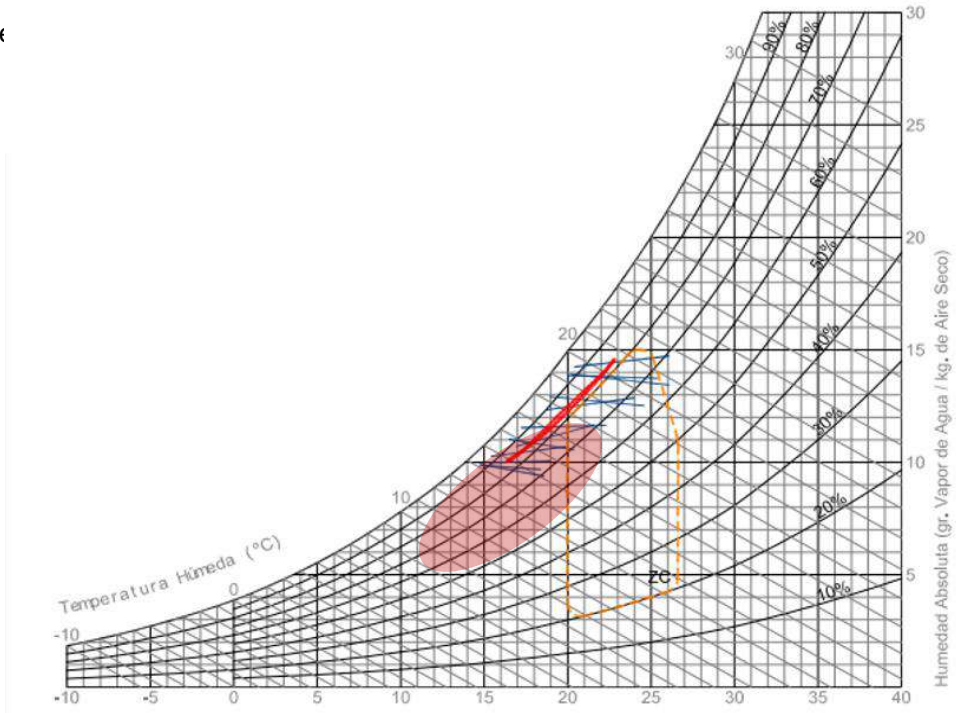


Figura 20. Ábaco Psicrométrico – San Juan de Miraflores, Lima.
Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

El ábaco psicrométrico¹¹ es de tipo moderado, muestra una ligera variación del aire con relación a la humedad en cada mes que modera la temperatura, es decir, el clima suele ser húmedo, pero abarca menos porción en la parte sobresaliente de la zona confortable. En verano (diciembre, enero, febrero) tiende a la deshumidificación y en invierno tiende la humidificación.

- Horas de sol: ¹²

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Horas de sol (horas)	6.7	6.5	6.8	7.7	5.1	2.4	1.5	1.6	1.6	2.7	3.8	5.5

Figura 21. Horas de Sol – San Juan de Miraflores, Lima.
Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

¹¹ y ¹² Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano. Martin Wieser Rey [en línea]. Recuperado de: <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/28699>

Las horas de sol ¹² varían desde 1.5 hasta 7.7 horas al día. En verano se registra en el mes de febrero 6.5 horas de sol en el día, mientras que la neblina y nubosidad generan menos horas de sol en el invierno registrando en el mes de Setiembre 1.5 horas de sol en el día.

- Precipitaciones: ¹³

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Precipitaciones (mm.)	0.6	0.6	0.5	0.6	0.5	0.8	1.6	2.9	2.1	1.0	0.9	0.5

Figura22. Precipitaciones – San Juan de Miraflores, Lima.

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

Las precipitaciones¹³ son generalmente muy escasas, varían desde 0.5mm hasta 2.9mm. En verano se registra en el mes de febrero precipitaciones de 0.6mm y en invierno se registra en el mes de Setiembre precipitaciones de 2.1mm.

- Vientos: ¹⁴

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Vientos más frecuentes (m/s)	07:00 hrs. C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0	C - 0
	13:00 hrs. SW - 2	SW - 2	SW - 2	SW - 1	SW - 1	SW - 1	SW - 1	SW - 1	SW - 1	SW - 2	SW - 2	SW - 2
	19:00 hrs. SE - 2	SE - 2	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1	SE - 1

Figura23. Vientos más frecuentes – San Juan de Miraflores, Lima.

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

Los vientos¹⁴ son procedentes de brisas marinas. Por el día, con dirección suroeste hacia el noreste y por la noche, con dirección sureste hacia el noroeste.

¹³ y ¹⁴ Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano. Martin Wieser Rey [en línea]. Recuperado de: <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/28699>

- Recomendaciones Generales:

Tabla 13. Recomendaciones generales de diseño según zona climática.

ESTRATEGIAS	ZONAS CLIMÁTICAS							
	1 Litoral Tropical	2 Litoral Subtropical	3 Desértico	4 Continental Templado	5 Continental Frio	6 Continental muy Frio	7 Selva Tropical Alta	8 Selva Tropical Baja
1 Captación Solar	-2	-2 / 1	-2	-1 / 1	1	2	-2	-2
2 Ganancias Internas	-1	-1 / 1	-1	1	2	2	-1	-2
3 Protección de vientos	-1	-1 / 1	1	1	2	2	-1	-2
4 Inercia térmica	-1	1	2	2	2	2	1	-2
5 Ventilación diurna	2	1 / -1	-1	-1	-1	-2	1	2
6 Ventilación nocturna	1	1 / -1	2	1	-1	-2	1	1
7 Refrigeración evaporativa	1	1 / 0	2	1	0	0	-1	-1
8 Control de radiación	2	2 / 1	2	1	1	1	2	2

Imprescindible	2
Recomendable	1
Indistinto	0
No recomendable	-1
Peligroso	-2

Fuente: Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano.

Según Martin Wieser (2015)¹⁵, la tabla de recomendaciones generales resalta como estrategias principales de diseño para el distrito de San Juan de Miraflores, Lima (pag.54):

- Captación Solar: en verano peligroso / en invierno recomendable.
- Ganancias Internas: en verano no recomendables / en invierno recomendable.
- Protección de vientos: en verano no recomendable / en invierno recomendable
- Inercia térmica: recomendable durante todo el año.
- Ventilación diurna: en verano recomendable / en invierno no recomendable.
- Ventilación Nocturna: en verano recomendable / en invierno no recomendable.
- Refrigeración evaporativa: en verano recomendable.
- Control de radiación: en verano imprescindible / en invierno recomendable.

¹⁵ Cuadernos 14 - Arquitectura y Ciudad. Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano. Martin Wieser Rey [en línea]. Recuperado de: <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/28699>

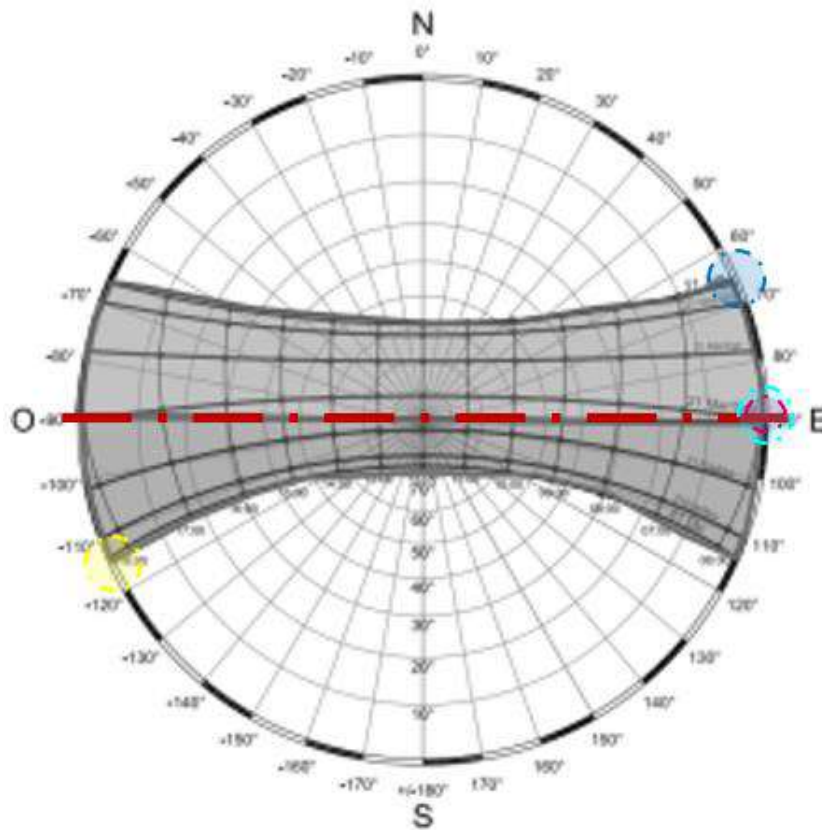


Figura 24. Proyección Solar Estereográfica de San Juan de Miraflores, Lima.

Fuente: Elaboración Propia (Programa Autodesk Ecotect Analysis 2011)

La proyección solar estereográfica nos precisa la mayor cantidad de horas de sol en los meses del cuadrante norte (marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre) y la menor cantidad de horas de sol en los meses del cuadrante sur (octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero); siguiendo la trayectoria solar desde el Este hacia el Oeste.

Los eventos más importantes de la trayectoria solar son 04: el Solsticio de Invierno - 21 de junio (color azul – ver Figura N°25); equinoccio de otoño - 21 de marzo (color celeste – ver Figura N°26) y el Equinoccio de Primavera - 21 de Setiembre (color fucsia – ver Figura N°27) y el Solsticio de Verano - 21 de diciembre (color amarillo – ver Figura N°28).

La trayectoria del sol nos facilita la precisión de la incidencia solar y así obtener los espacios confortables al interior del proyecto.

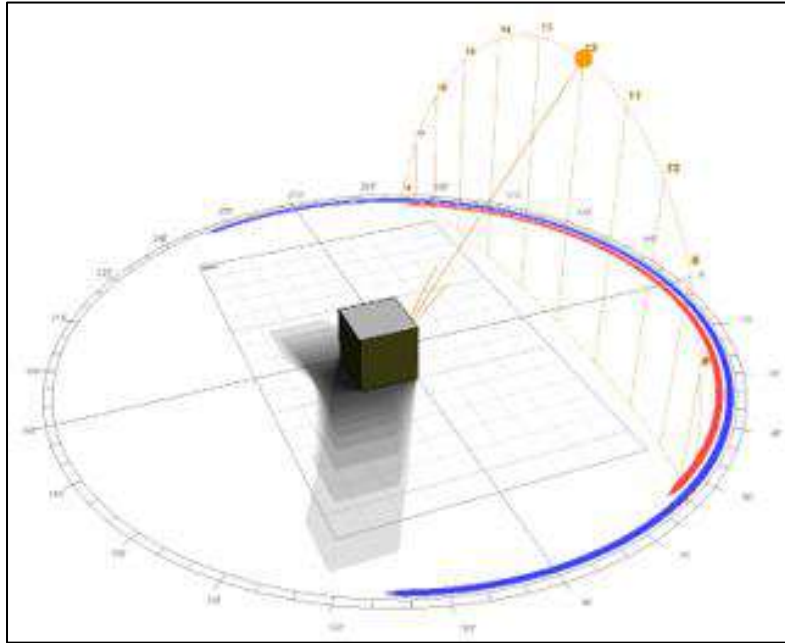
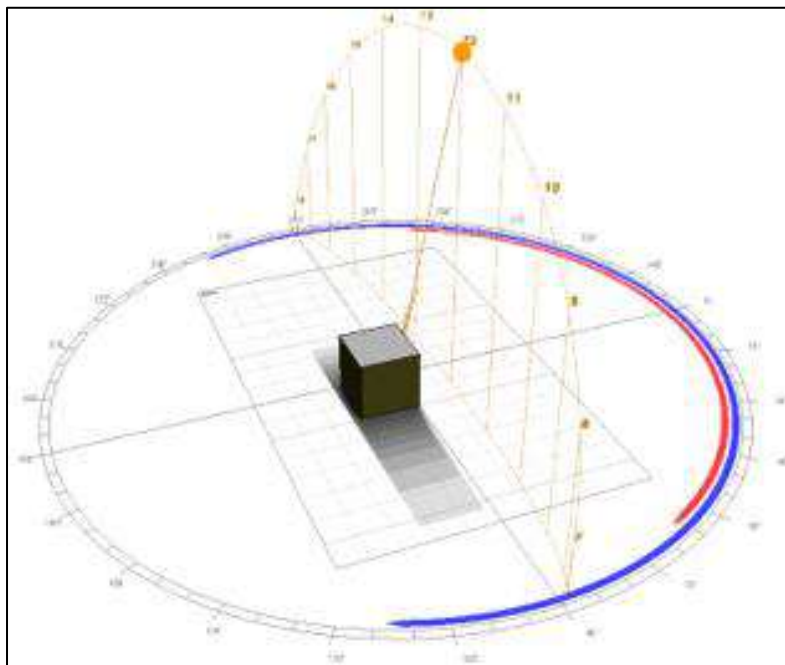


Figura 25. Solsticio de Invierno, 21 de junio.

Fuente: Elaboración Propia (Programa Autodesk Ecotect Analysis 2011)



*Figura26.*Equinoccio de Otoño, 21 de marzo.

Fuente: Elaboración Propia (Programa Autodesk Ecotect Analysis 2011)

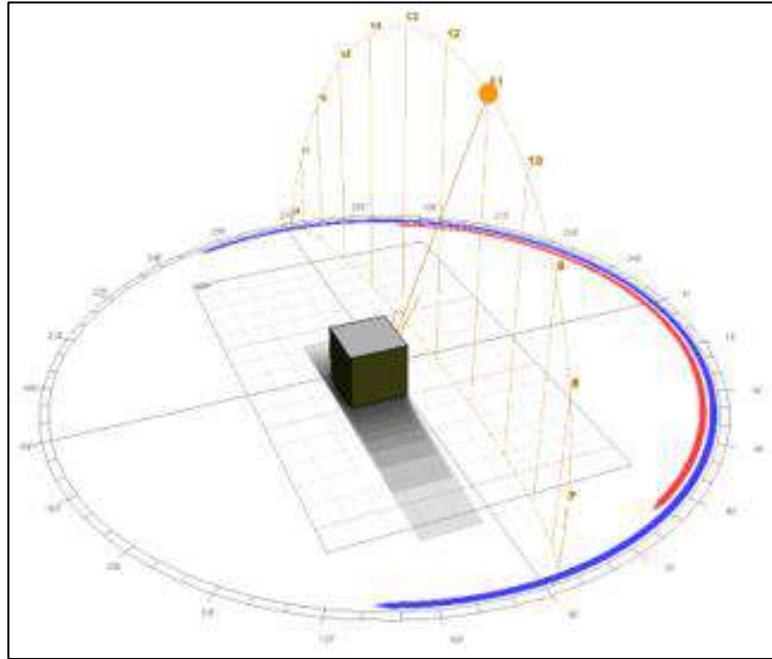


Figura 27. Equinoccio de Primavera, 21 de Setiembre.

Fuente: Elaboración Propia (Programa Autodesk Ecotect Analysis 2011)

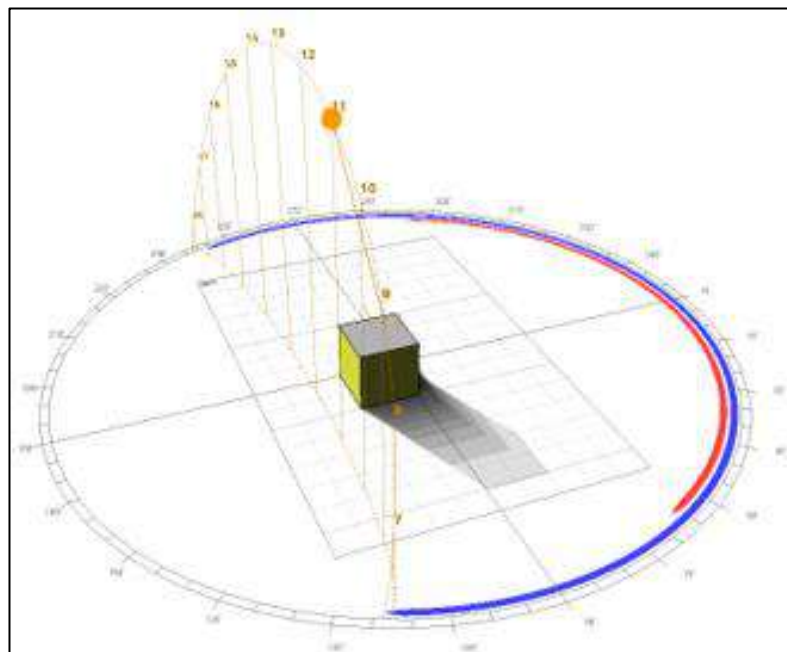


Figura 28. Solsticio de Verano, 21 de diciembre.

Fuente: Elaboración Propia (Programa Autodesk Ecotect Analysis 2011)

4.2. Programa arquitectónico:

4.2.1. Aspectos Cualitativos

- Tipos de Usuarios y necesidades

Tabla 14. Tipos de Usuarios y necesidades (Parte 01)

Caracterización y Necesidades de Usuarios			
Necesidad	Actividad	Usuarios	Características del Espacio Arquitectónico
Tener un lugar donde recibir y atender a los visitantes	Espera , recepción al público	Visitantes	Público , cerrado
Tener un lugar donde dirigir, apoyar y cumplir funciones	Gestionar, dirigir	Director	Público, individual
	Atender, recepcionar, gestionar, dirigir, brindar apoyo a la dirección.	Personal Administrativo	Privado, aislado de zonas ruidosas
	Reunirse, conversar, discutir		
Tener un lugar donde guardar documentos	Almacenar documentos, fotocopiar, imprimir	Personal Administrativo	Público , cerrado
	Necesidades fisiológicas		Privado, amplios.
Tener un lugar donde realizar actividades de ocio	Interactuar, sentarse y observar	Adulto Mayor, Visitantes, Personal permanente	Sin desniveles, con butacas flexibles.
	Necesidades fisiológicas		
Tener un lugar donde servir un aperitivo	Comer, beber, conversar	Visitantes	Público, ventilado
Tener un lugar dedicado al culto	Orar, sentarse, arrodillar	Adulto Mayor, Visitantes, Personal permanente	Público, ventilado
Tener un lugar donde estacionar	Estacionar, ingresar	Visitantes, Visitantes, Personal Permanente	Público, cerrado.
Tener un lugar de mantenimiento y limpieza	Clasificar la basura	Personal de limpieza	
	Brindar mantenimiento		
Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar		
	Limpiar		
Tener un espacio de actividades al aire libre	Recrearse, reunirse, conversar, comprar y vender	Adulto Mayor, Visitantes, Personal permanente	Bancas, Basureros, Pérgolas, Juegos infantiles.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 15. Tipos de Usuarios y necesidades (Parte 02)

Caracterización y Necesidades de Usuarios			
Necesidad	Actividad	Usuarios	Espacios Arquitectónicos
Tener un lugar donde dormir, reposar, relajar	Descansar, meditar, aseo	Adulto Mayor	Privado, cerrado, ventilado e iluminado
Necesidades Fisiológicas	Aseo, necesidades fisiológicas		Privado, amplio, ventilado.
Tener un lugar donde lavar y secar la ropa del adulto mayor y la ropa de cama	Lavar, Secar, Planchar	Personal de limpieza, aseo	Privado, semi abierto, ventilado
Tener un lugar donde consumir los alimentos	Comer, beber, conversar	Adulto Mayor, Personal permanente	Privado, semi abierto, ventilado
Tener un lugar para las consultas ambulatorias con profesionales de salud	Diagnosticar, orientar	Adulto Mayor, Profesional de Salud	Privado, cerrado e iluminado, aislado de ruido
Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza, aseo	Privado, cerrado
Tener un lugar para rehabilitación, terapia	Diagnosticar, orientar	Adulto Mayor, Profesional de Salud	Sin desniveles, con mobiliario flexible, con iluminación natural
Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza, aseo	Privado, cerrado
Tener un lugar para realizar actividades lúdicas y aprender	Aprender, caminar, cantar, pintar, recolectar, cortar, identificar, asicalar, etc	Adulto Mayor, Personal docente	Sin desniveles, con mobiliario flexible, con iluminación natural y tratamiento acústico
Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza, aseo	Privado, cerrado

Fuente: Elaboración Propia

4.2.2. Aspectos Cuantitativos

- Cuadro de áreas

Tabla 16. Programa Arquitectónico del Centro de Atención Residencial (Parte 01)

Programa Arquitectónico											
Zona	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Bienes Arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área Sub Zona	Área Zona
Zona Administrativa	Atención	Tener un lugar donde recibir y atender a los visitantes	Espera, recepción al público	Asistente, visitantes	Escritorio, archivador, silla, sofá	Control	1	3	20.00	122.00	602.00
						Sala de Espera	1	11	44.00		
						Marketing	1	4	15.00		
						SS.HH. Hombres	1	4	20.00		
						SS.HH. Mujeres	1	4	10.00		
	Directorio	Tener un lugar donde dirigir, apoyar y cumplir funciones	Gestionar, dirigir	Atender, recibir, gestionar, dirigir, brindar apoyo a la dirección.	Director, Personal Administrativo	Escritorio ejecutivo, archivador, silla	Depósito	1	2	13.00	
							Oficina Director General	1	3	24.00	
							Oficina Asesoría Legal	2	2	12.00	
							Oficina Contador	2	2	12.00	
							Oficina Administrador	2	2	12.00	
							Oficina Logística	2	2	12.00	
							Oficina Asistente Social	2	2	12.00	
Tener un lugar donde guardar documentos	Almacenar documentos, fotocopiar, imprimir	Mesa, estante, fotocopadora	Archi	2	2	20.00					
		Lavatorio, modero, urinario	SS.HH.	2	2	20.00					
Zona Social	Auditorio	Tener un lugar donde realizar actividades de ocio	Interactuar, sentarse y observar	Adulto Mayor, Visitantes, Personal permanente	Butacas	Escenario	1	25	100.00	1166.00	1671.00
						Foyer	1	20	80.00		
						Área de espectadores	1	120	900.00		
						Sofá, closet, tocador	2	4	56.00		
	Cafetería	Tener un lugar donde servir un aperitivo	Comer, beber, conversar	Necesidades fisiológicas	Adulto Mayor, Visitantes, Personal permanente	Móvil, escritorio, mesita, silla, barra de atención	Lavatorio, modero, urinario	2	6	30.00	
							Cocina	2	4	160.00	
							Área de mesas	2	150	300.00	
							Depósito	2	2	15.00	
							SS.HH.	2	6	30.00	
							Altar	2	6	60.00	
Zona Culto	Capilla - Velatorio	Tener un lugar dedicado al culto	Orar, sentarse, arrodillar	Adulto Mayor, Visitantes	Bancas, altar	Nav	1	60	150.00	360.00	360.00
						Oratorio	1	60	150.00		
Zona SS. Complementarios	Mantenimiento	Tener un lugar donde estacionar	Estacionar	Visitantes, Personal Permanente	Auto, ambulancias, camiones	Estacionamiento	1	150	1200.00	1200.00	1560.00
						Techos	1	4	40.00		
						Bomba de agua	1	2	20.00		
						Anaqueles, techos	1	4	100.00		
						Utensilios de limpieza	1	2	20.00		
Tener un lugar de mantenimiento y limpieza	Clasificar la basura	Brindar mantenimiento	Depositar	Personal de limpieza		Cuarto de máquinas	1	2	20.00	360.00	
						Depósito general	1	4	100.00		
						Cuarto de limpieza	1	2	20.00		
Tener un lugar donde almacenar cosas	Limpiar										

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 17. Programa Arquitectónico del Centro de Atención Residencial (Parte 02)

Programa Arquitectónico												
Zona	Sub Zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes Arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área	Área Sub Zona	Área Zona	
Zona Residencial	Residencia Adulto Mayor	Tener un lugar donde dormir, reposar, relajarse	Desconectar, meditar, aseo	Adulto Mayor	Sofás	Sala de estar	4	5	20,00	6840,00	6900,00	
					Cama, veedores, closet, inodoro, lavamanos, ducha	Dormitorio Simple	168	2	40,00			
	Aseo Adulto Mayor	Necesidades fisiológicas	Aseo personal, necesidades fisiológicas	Lavatorio, inodoro, urinario	Baño Completo	168	2	10,00				
				Depósito	Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza y aseo	Anaqueles, techos	Deposito	2		2
Zona Servicios	Lavandería	Tener un lugar donde lavar y secar la ropa de cama y la ropa del adulto mayor y menores.	Lavar, Secar, Planchar	Personal de limpieza, aseo	Lavadora, secadora, lavacero, planchador	Lavado	2	2	35,00	190,00	1190,00	
						Secado	2	2	35,00			
						Ropa Limpia	2	2	25,00			
						Ropa Sucia	2	2	25,00			
						Ropa de Cama Limpia	2	2	35,00			
						Ropa de Cama Sucia	2	2	35,00			
	Comedor	Tener un lugar donde consumir los almuerzos	Comer, beber, conversar	Adulto Mayor, Personal permanente	Mesas, sillas, barra de atención	Área de mesas	2	160	350,00	1100,00		
						Cocina	2	4	150,00			
						Deposito	2	2	20,00			
						SS HH	6	6	30,00			
Zona Salud	Consultorios	Tener un lugar para las consultas ambulatorias con profesionales de salud	Diagnosticar, orientar	Adulto Mayor, Profesional de Salud	Escritorio, sillas, camilla, bioinodoro	Genaria	1	3	30,00	1260,00	2640,00	
						Pediatría	1	3	30,00			
						Nutrición	1	3	30,00			
						Psicología	1	3	30,00			
						Oftalmología	1	3	30,00			
						Asistencia Social	1	3	30,00			
						Barra de atención, sillas, archivero	Jeñuzas	2	2			30,00
						Sofás	Sala de espera	2	5			20,00
	Camilla, bioinodoro, silla	Atención Ambulatoria Mujeres	2	20	300,00							
	Camilla, bioinodoro, silla	Atención Ambulatoria Hombres	2	20	300,00							
Depósito	Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza, aseo	Anaqueles, techos	Deposito de medicamentos	1	2	15,00	60,00			
					Deposito	1	2	15,00				
Zona Terapia Física	Actividad Física	Tener un lugar para rehabilitación, terapia	Diagnosticar, orientar	Adulto Mayor, Profesional de Salud	Equipamiento terapéutico	Gimnasio	1	20	200,00	930,00	960,00	
						Aeróbicos	1	20	200,00			
						Hidroterapia	1	20	250,00			
						Fisioterapia	1	20	250,00			
Depósito	Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza y aseo	Anaqueles, techos	SS HH	2	6	30,00	30,00			
					Deposito ropa de cama	1	2	15,00				
Zona Terapia Mental Cultural	Actividad Mental Cultural	Tener un lugar para realizar actividades lúdicas y aprender	Aprender, canisar, cantar, pintar, recitar, corear, dramatizar, aicalar, etc	Adulto Mayor, Personal docente	Mesas, sillas, escritorio, herramientas	Biblioteca	1	50	300,00	1080	1770,00	
						Mediateca	1	50	300,00			
						Taller de música	1	10	40,00			
						Taller de autoestima	1	10	40,00			
						Taller de pintura	1	10	40,00			
						Taller de cerámica	1	10	40,00			
						Taller de repostería	1	10	40,00			
						Taller de peluquería	1	10	40,00			
						Taller de memoria	1	10	40,00			
						Taller de bisutería	1	10	40,00			
						Taller intergeneracional	1	10	40,00			
						Depósito	Tener un lugar donde almacenar cosas	Depositar	Personal de limpieza, aseo			Anaqueles, techos
	Deposito	2	2	15,00								

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 18. Cuadro Resumen del Programa Arquitectónico del Centro de Atención Residencial

Programa Arquitectónico		
Zonas	Total	
Zona Administrativa	602,00	
Zona Social	1671,00	
Zona Culto	360,00	
Zona SS. Complementarios	1560,00	
Zona Residencial	6900,00	
Zona Servicios	1290,00	
Zona Salud	2640,00	
Zona Terapia Fisica	960,00	
Zona Terapia Mental Cultural	1770,00	
Cuadro Resumen		Porcentajes
Total Área Construida	15,172.500	
% de circulación y muros	21,675.000	53,90%
Total Área Libre	17,796.860	46,10%
Total	39,435.000	100%

Fuente: Elaboración Propia

4.3. Análisis del terreno

4.3.1. Ubicación del terreno

El terreno se encuentra situado en la ciudad de Lima, en el distrito SJM.

La dirección es Avenida Pedro Miotta 238 (Ex Fundo San Juan), Zona 05 (Referencia: Altura del km 17 de la Carretera Panamericana Sur).

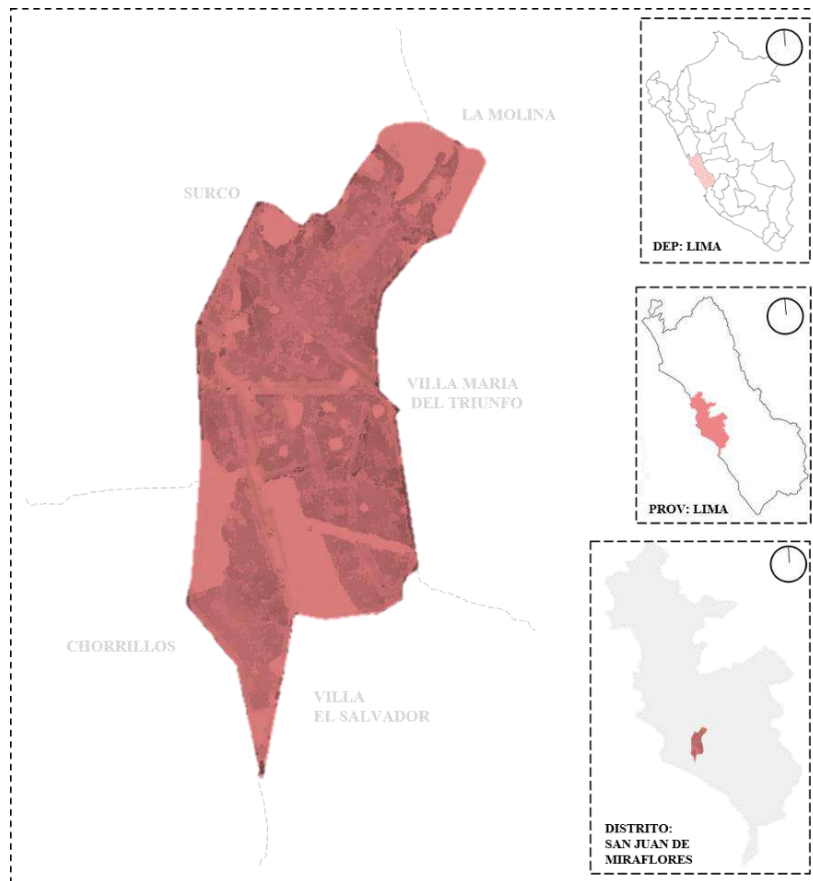


Figura29. Ubicación del Distrito de San Juan de Miraflores.
Fuente: Elaboración Propia. (Imágenes de Google)



Figura30. Plano de Ubicación del Proyecto.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

- ✓ Antecedentes del terreno: SJM designa la ubicación temporal del albergue para menores en una porción del terreno (Fase I). El albergue atiende a niños que quedaron en orfandad o cuya familia quedó desestructurada e incapacitada para poder mantener las necesidades básicas de los menores. El albergue acoge a 40 niños. Estos se encuentran agrupado por género y edades. Cuentan con un tutor por cada grupo.

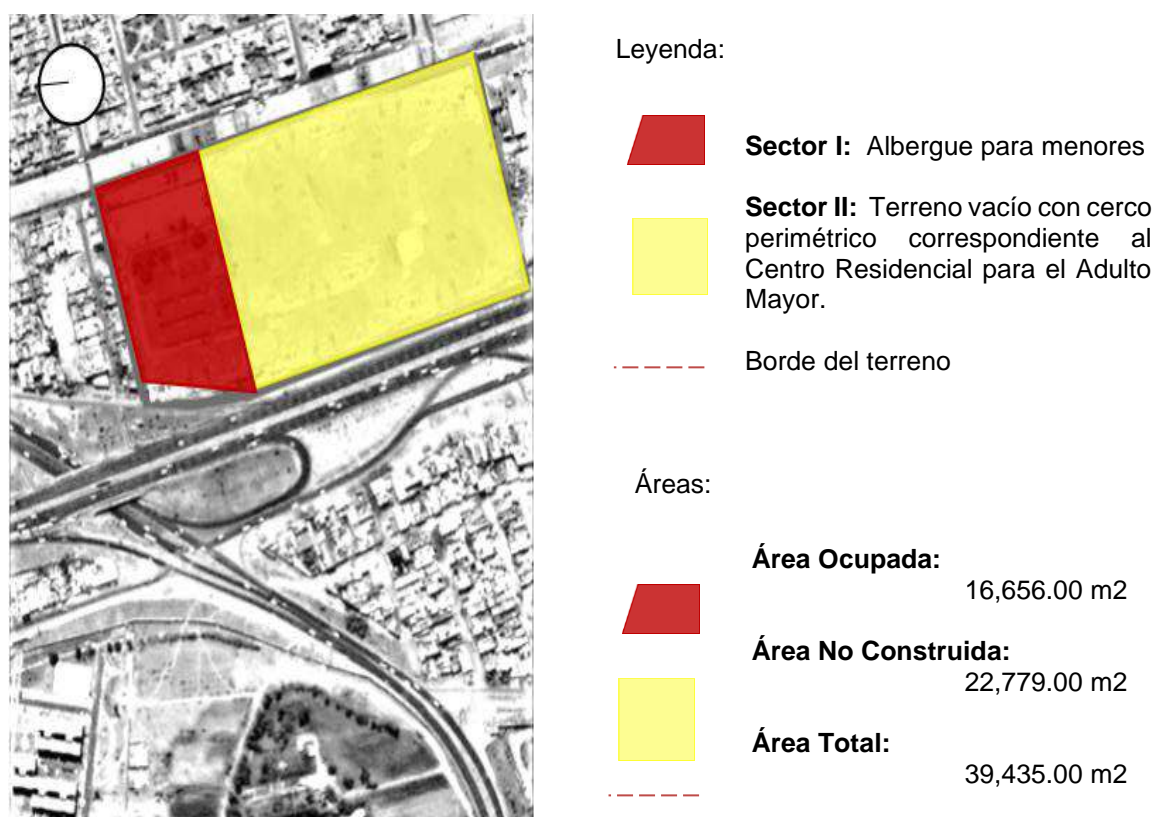


Figura 31. Fotografía Satelital del terreno de estudio.
Fuente: Elaboración propia.

En la siguiente fotografía satelital se muestra, el estado actual del terreno, diferenciando así dos fases:

El Sector I: Corresponde al albergue para menores, con un área ocupada de 16,656.00m² conformada por tres bloques con un área de 300 m² cada uno, teniendo un área construida total aproximada de 900m². El restante es área libre (jardines, parques)

El Sector II: Corresponde al terreno vacío restante, con cerco perimétrico, con un área de 22,779. 00m² para el desarrollo del proyecto. El área total del terreno es 39,435.00m².

A continuación, se muestra el levantamiento fotográfico en el estudio de campo realizado, con la descripción de la tipología de cada módulo e identificación de los deterioros según el elemento constructivo.

✓ La tipología del Módulo 01:

Orientación: tiene la fachada principal hacia el Este, no cumple con la orientación para aprovechamiento de los vientos del Sur, el módulo no cuenta con ventilación e iluminación adecuada.

Cerramientos: Paneles de madera prefabricados en el perímetro y en las divisiones interiores del módulo.

Techo: Cubierta no estructurada, presenta viguetas de distintas dimensiones y sin un orden respectivo, la cobertura de calamina no es uniforme y no se encuentra fija a la estructura.

Piso: Cemento sin pulir.

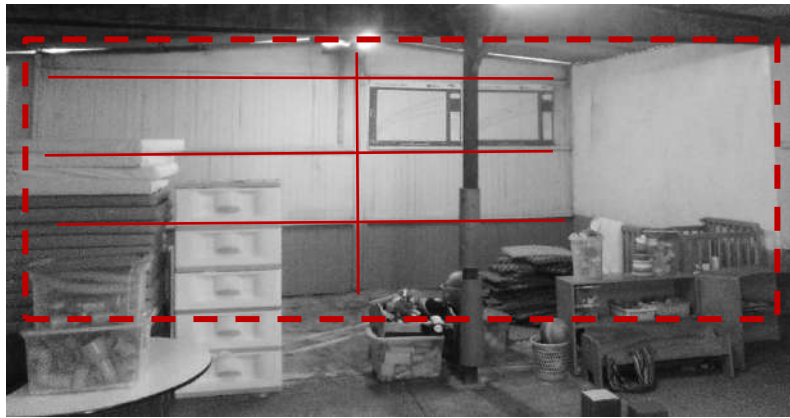


Figura32. Módulo 01 – Paneles prefabricados de madera en el interior.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

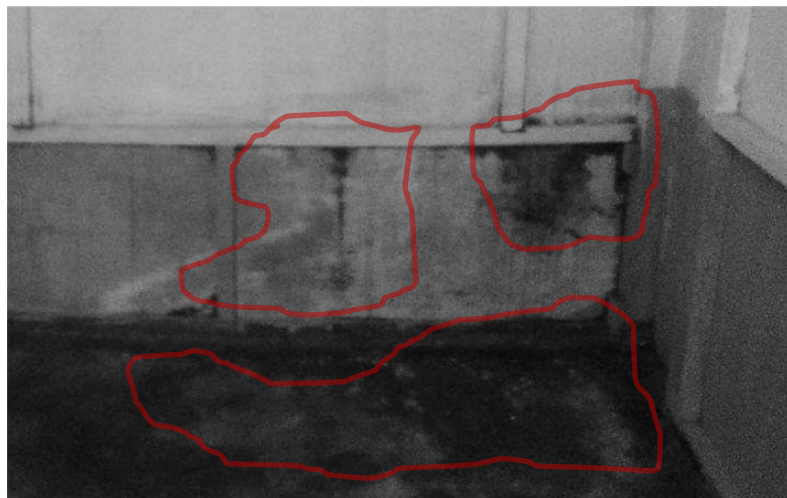


Figura 33. Módulo 01 – Filtración y humedad en los muros.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

- Diagnóstico técnico de los muros:

El deterioro encontrado en los cerramientos de paneles de madera prefabricada está vinculado al desgaste de las estructuras debido a la filtración de la lluvia y la humedad, así como ausencia de sistemas adecuados de evacuación de agua.

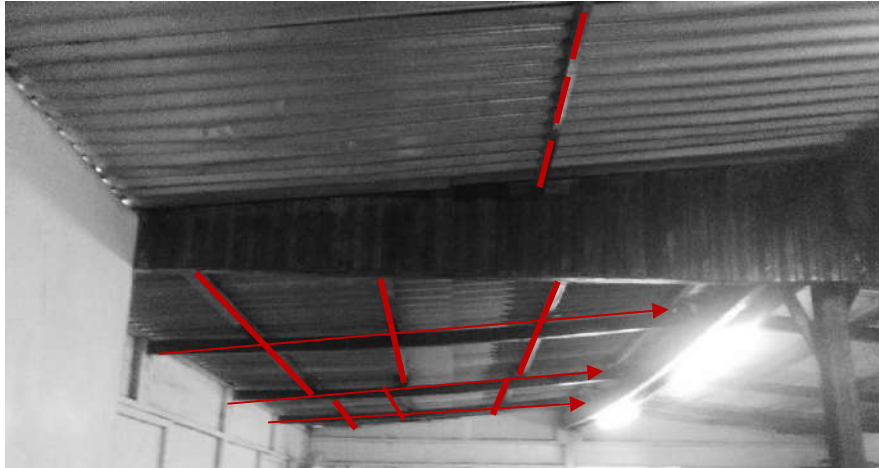


Figura 34. Módulo 01 – Mal diseño estructural en techo.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

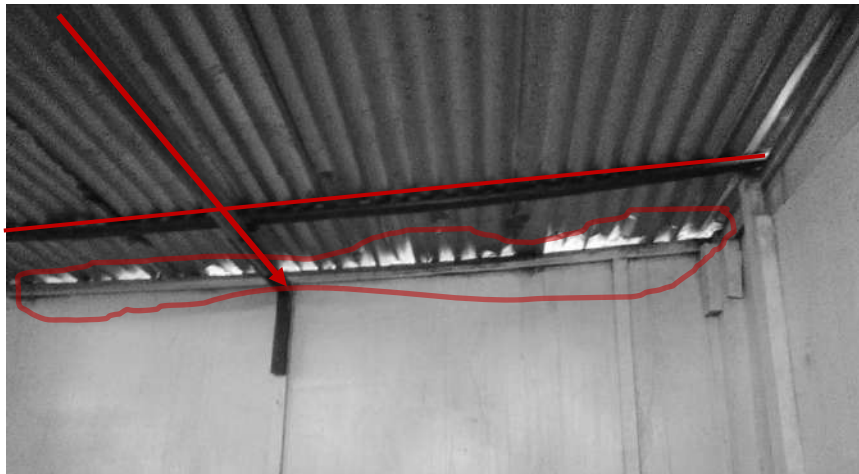


Figura 35. Módulo 01 – Mal diseño estructural en techo.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

- Diagnóstico técnico de la cubierta:

El diseño estructural de la cubierta es deficiente, las viguetas no están dispuestas de manera continua; esto debido a la improvisación de la comunidad. Así mismo ante los fuertes vientos, las cubiertas de calamina se caen porque no están fijas y muchas de ellas solo usan piedra como soporte.

✓ La tipología del Módulo 02 y 03:

Orientación: tiene la fachada frontal hacia el Este, no cumple con la orientación para aprovechamiento de los vientos del Sur.

Muros: Albañilería armada en los muros y las divisiones interiores del módulo.

Techo: Losa aligerada / Calamina

Piso: Cemento sin pulir



Figura36. Módulo 02 y 03 - Deterioro en la estructura vertical.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)



Figura37. Módulo 02 y 03 - Deterioro en la estructura vertical.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

- Diagnóstico técnico de la estructura:

Debido a la falta de aleros y sistemas de evacuación de aguas pluviales, se produce el deterioro de las paredes y el desgaste estructural. Esto se refleja en el exterior y el interior del módulo. La construcción es informal, sin orientación profesional.



Figura38. Módulo 02 y 03 - Deterioro en la estructura horizontal.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

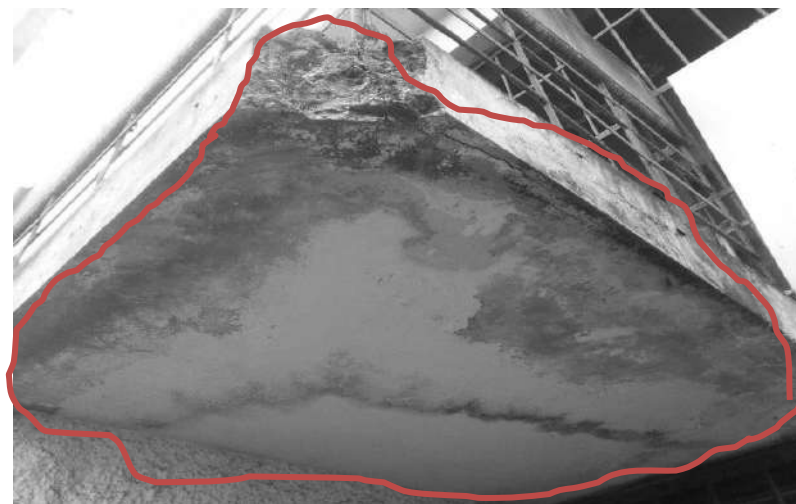


Figura39. Módulo 02 y 03 - Deterioro de estructura horizontal.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

- Diagnóstico técnico de la cubierta:

No es totalmente de losa aligerada, una parte acopla una cubierta de calamina, presentando mal diseño estructural de las viguetas de madera debido a la improvisación, pues es la comunidad quien brinda el apoyo, la cobertura de calamina se desprende porque no se encuentra fija, solo usan una piedra como soporte.



Figura40. Módulo 02 y 03 - Fotografías interiores del Albergue de menores.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)



Figura41. Módulo 02 y 03 - Fotografías interiores del Albergue de menores.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

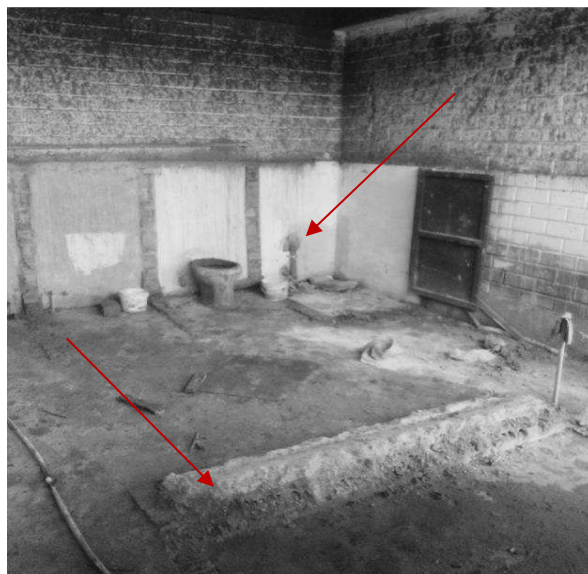


Figura42. Módulo 02 y 03 - Fotografías interiores del Albergue de menores.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

En el interior, los vanos de las ventanas no cuentan con los cerramientos necesarios, no presentan divisiones interiores para configurar los espacios y delimitar las actividades. Los servicios no se encuentran operativos para el uso de los menores. Se evidencia la falta de ambientes para el desarrollo y aprendizaje, evaluación de la salud, actividades de entretenimiento y recreación. Las áreas correspondientes a los espacios libres no presentan áreas verdes ni área de juegos.



Figura43. Módulo 02 y 03 - Fotografías interiores del Albergue de menores.
Fuente: Archivos Fotográficos del Albergue para menores (2019)

Teniendo en cuenta problemas de distancias mínimas entre los bloques, carencia de ventilación e ingreso de luz natural, uso inapropiado de sistemas constructivos por la falta de asesoría técnica, se concluye que el actual albergue para menores cuenta con inadecuada infraestructura y deterioro de los elementos constructivos afectando la estabilidad de la estructura ocasionando daños que comprometen la habitabilidad de los menores. Para efectos de realización del proyecto, se propone la reubicación del albergue hacia el Centro “Ciudad de los niños” que cumple con los lineamientos mínimos requeridos de habitabilidad, espacio y desarrollo de los mismos.



Figura44. Plano catastral del área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

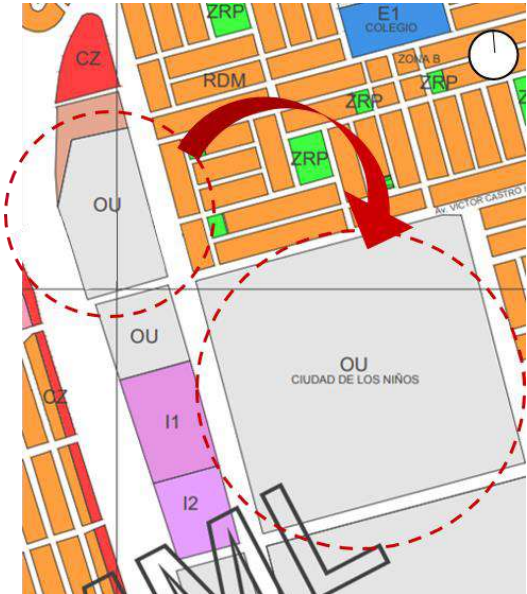


Figura45. Plano de Zonificación de la zona en intervención.
Fuente: Municipalidad del Distrito de San Juan de Miraflores.

La reubicación de los menores corresponde al uso indicado en la zonificación que organiza los equipamientos del distrito, donde el terreno del proyecto, con zonificación otros usos (OU) tiene asignada la construcción del Asilo Modelo, tal como se registra en la copia literal con Ficha N.º 1710257 en Registros Públicos.

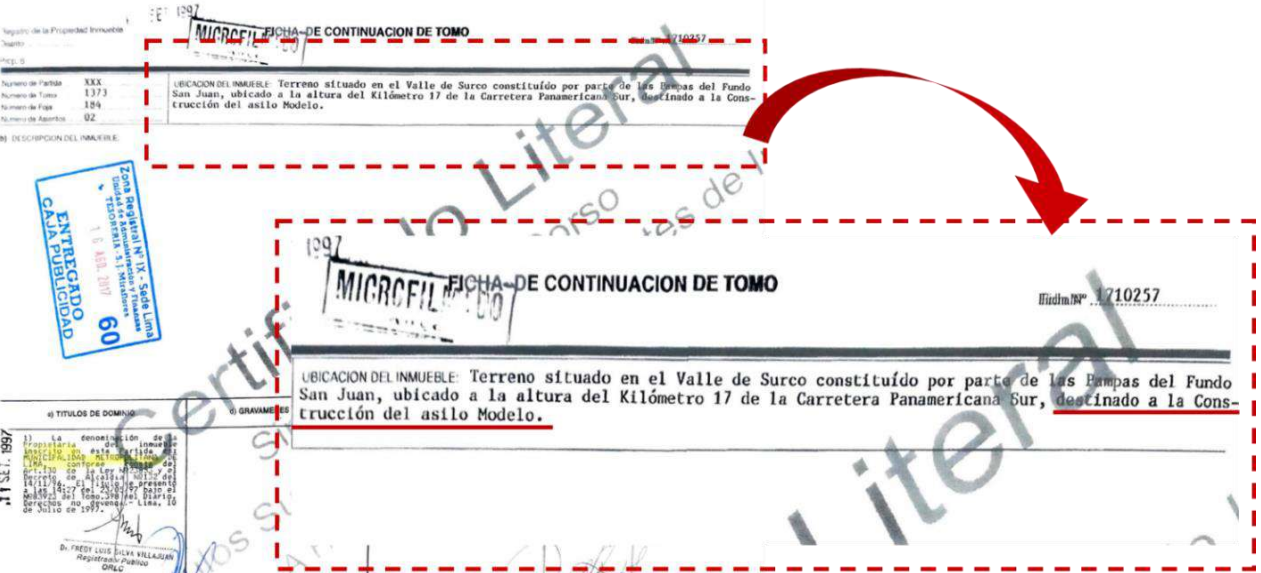


Figura46. Copia Literal del Terreno del proyecto.
Fuente: Superintendencia Nacional de Registros Públicos

4.3.2. Topografía del terreno

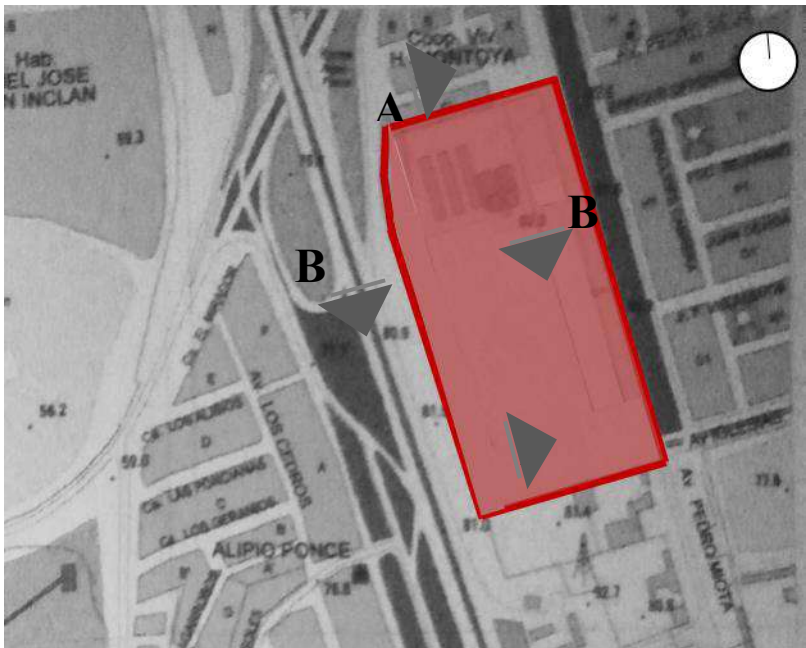


Figura47. Plano Cartográfico La Campiña, Código 28 – h.
Fuente: Instituto Geográfico Nacional (2018)



Figura48. Sección A-A/ Sección B-B del terreno.
Fuente: Google Earth Pro,2020.

Según el Plano Cartográfico La Campiña, Código 28 – h del Instituto Geográfico Nacional, el terreno no tiene pendiente. Es plano. (Ver Figura 48) La sección A-A es cero y la sección B-B presenta una variación de nivel mínima de 1.6%.

4.3.3. Morfología del terreno

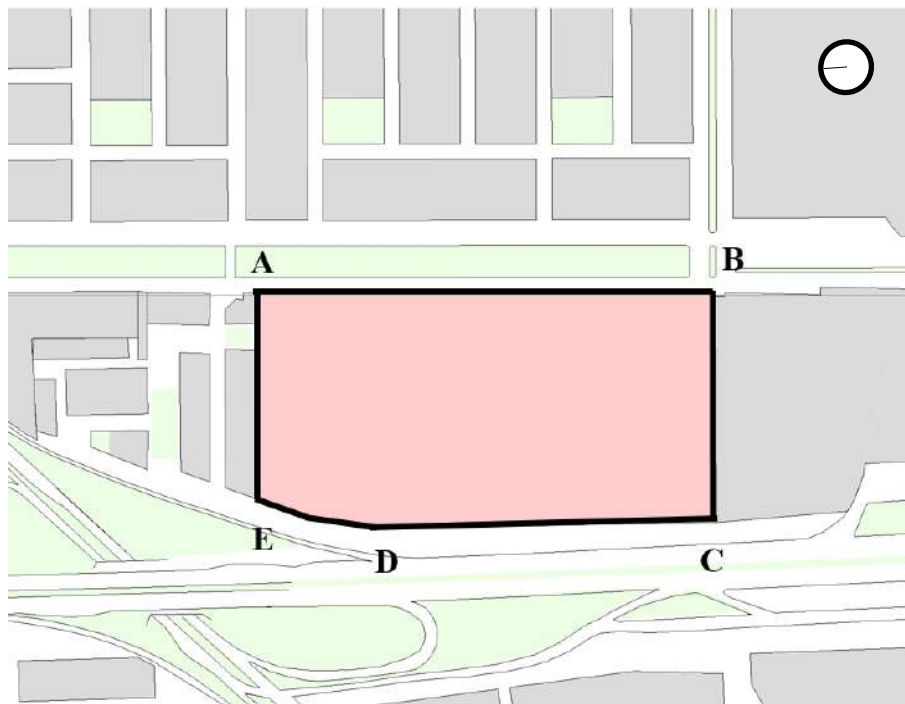


Figura49. Plano de Linderos y medidas del terreno.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

El área total del terreno es de treinta y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (3,9 Hectáreas).

Sus linderos son:

- Por el Frente con el tramo AB, en una línea recta de 301.26 ml.
- Por el lado derecho con el tramo BC, en una línea recta de 154.70ml.
- Por el fondo con una línea quebrada de tres tramos: el primer tramo CD de 227.70, el segundo tramo DE de 34.06ml y el tercer tramo EF de 41.01ml.
- Por el lado izquierdo con una línea recta de 135.75ml.

4.3.4. Estructura urbana

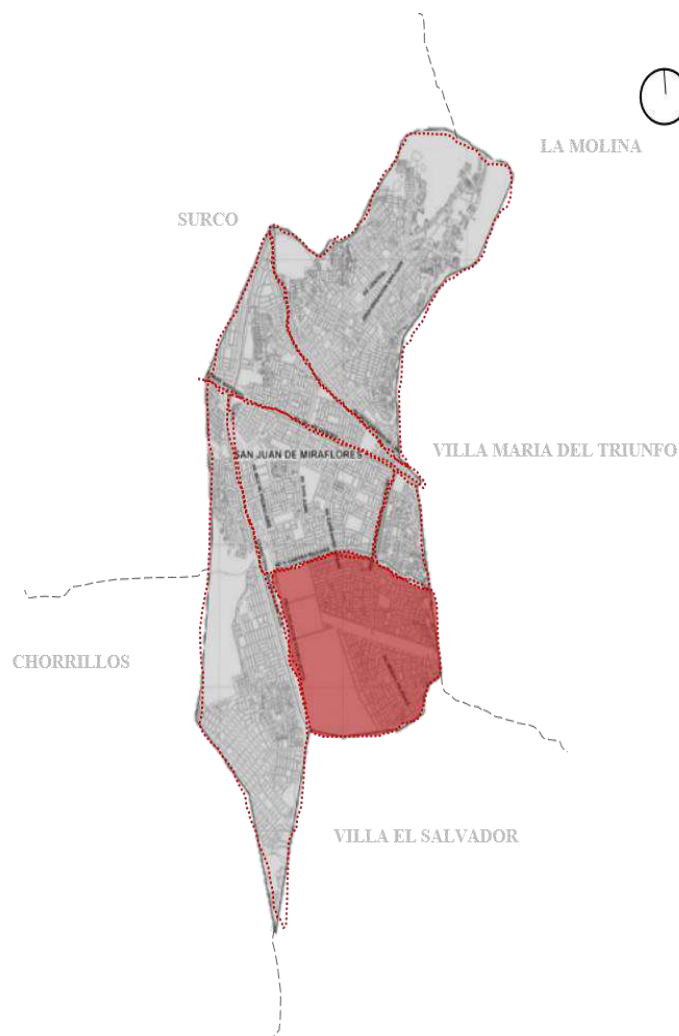


Figura50. Zona Pampas de San Juan, Distrito de San Juan de Miraflores.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

El terreno del área de intervención se encuentra situado en el Sector 05 denominado Las Pampas de San Juan en SJM, fue constituido por asentamientos humanos e invasiones en el año 1980. Alberga aproximadamente 53,689 habitantes.



Figura51. Plano Catastral del área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

El entorno inmediato del área de estudio muestra lotes de mayores proporciones paralelos a la Carretera Panamericana Sur y av. Pedro Miotta, debido a que fueron terrenos destinados para fundos, viñedos o establos (Ver Figura N° 51).

En la zona residencial, cuenta con una trama urbana ordenada en forma de damero, dividida por avenidas principales que organizan el sector con sus respectivos grupos residenciales (Ver Figura N° 52), contemplando plataformas verdes como espacios públicos para los habitantes del sector.

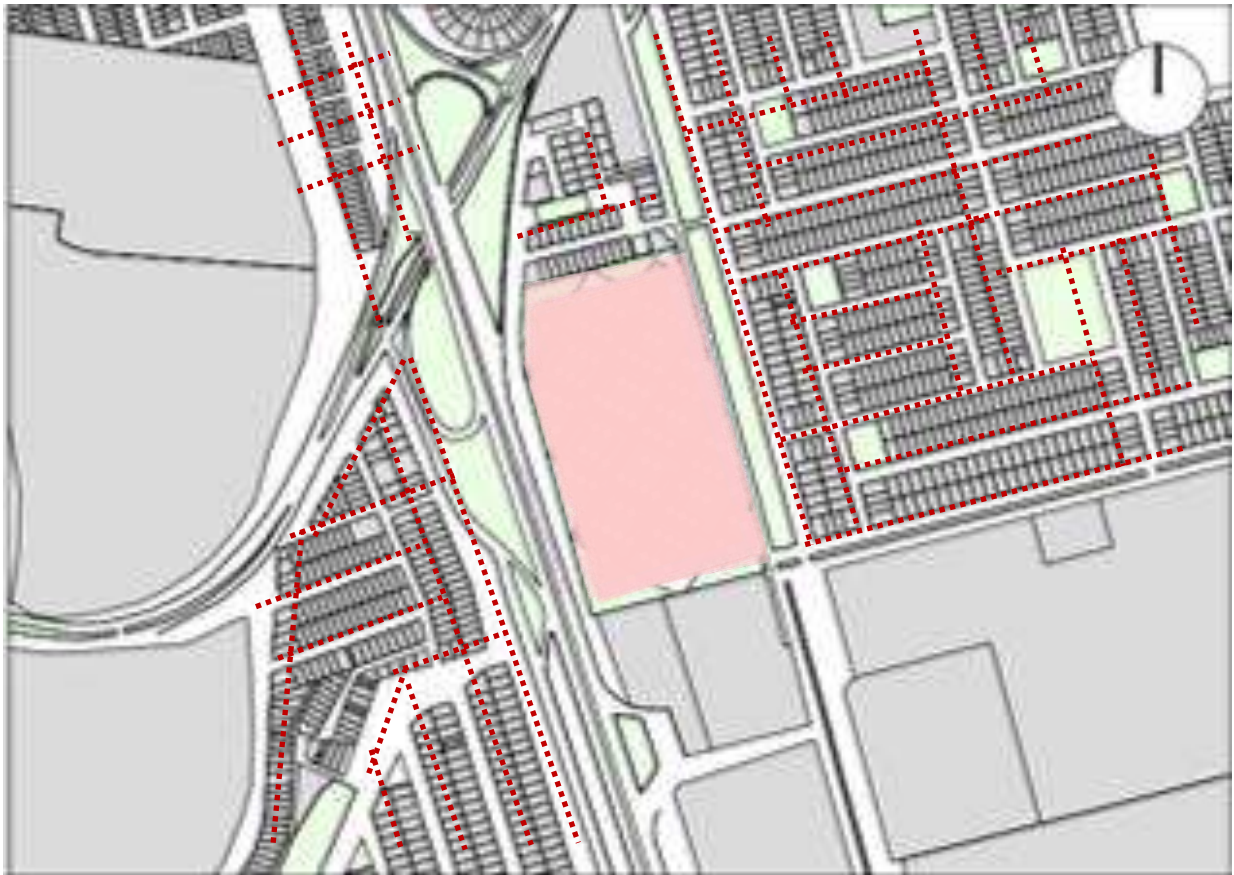


Figura52. Plano Catastral del área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

Los grupos residenciales mantienen el conjunto agrupado hacia un centro que funciona como parque central. Se identifican dos tipos de manzanas del sector al que pertenece el área de estudio:

- La primera (Ver Figura N°53) con dimensiones de 290m cada lado (aproximadamente) y con el parque central con dimensiones de 90m (aproximadamente). La manzana contiene al menos 24 lotes.
- La segunda (Ver Figura N°54) con dimensiones de 200m de ancho por 425 m de largo (aproximadamente) y con el parque central con dimensiones de 45m de ancho por 90m de largo (aproximadamente). La manzana contiene al menos 40 lotes.

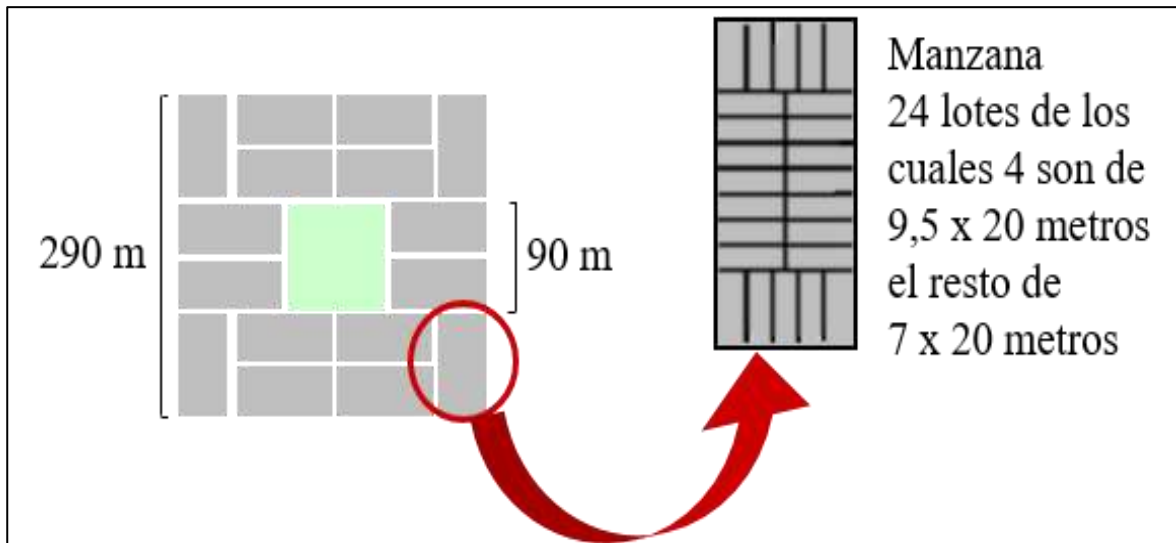


Figura53. Esquema de Manzana Tipo 1 del Sector Pampas de San Juan, San Juan de Miraflores.
Fuente: Esquema de Manzana Tipo 2 – Sector 05, San Juan de Miraflores. Elaboración Propia

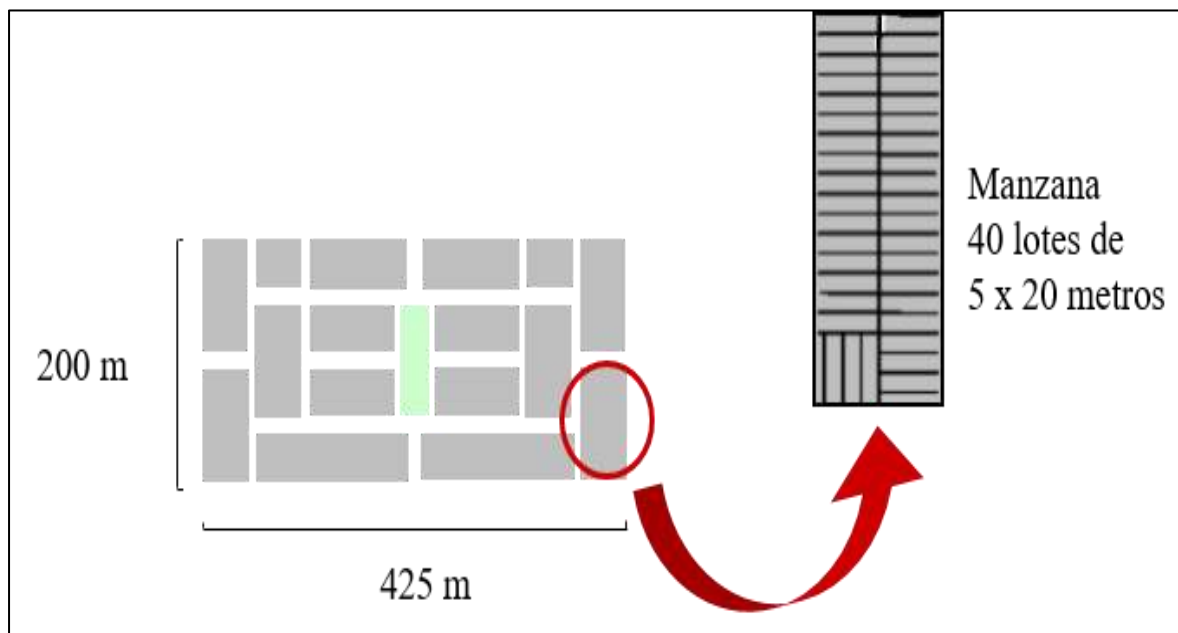


Figura54. Esquema de Manzana Tipo 2 del Sector Pampas de San Juan, San Juan de Miraflores.
Fuente: Esquema de Manzana Tipo 2 – Sector 05, San Juan de Miraflores. Elaboración Propia

La trama urbana en forma de damero tiene como característica que los lotes del perímetro cercano a la plataforma central tiendan a incrementar la densidad urbana respecto a los lotes más lejanos.

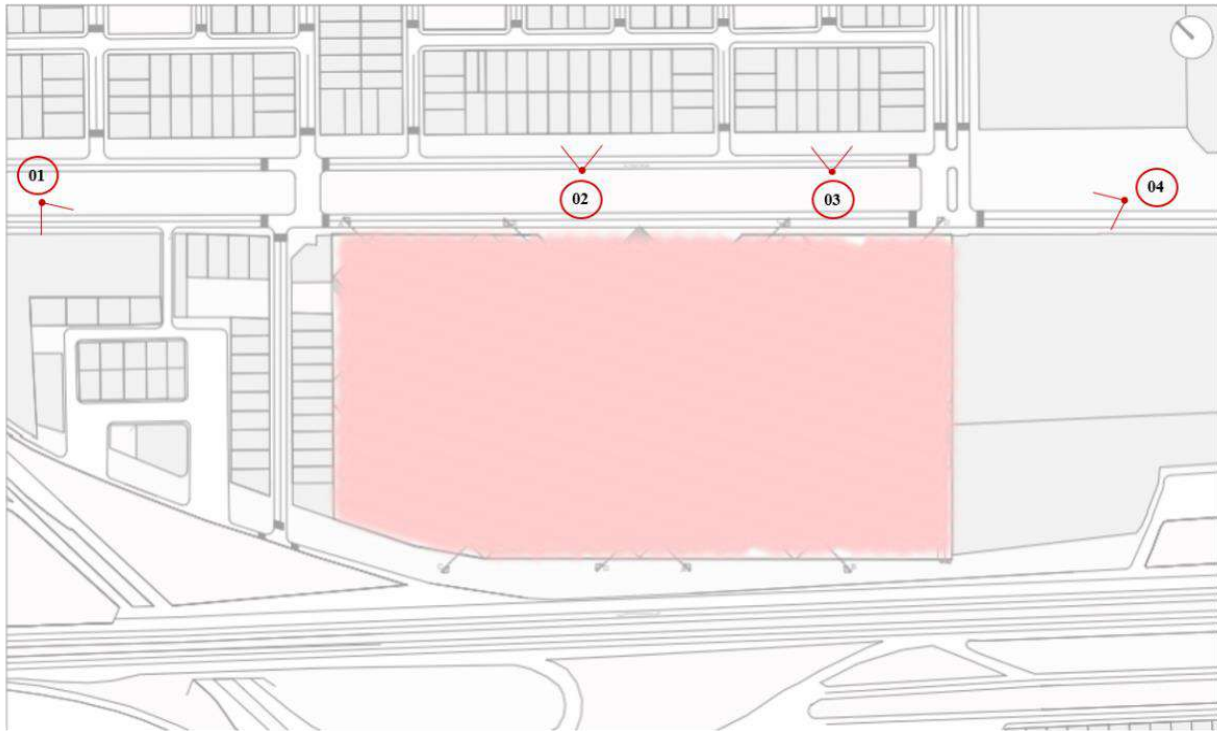


Figura55. Plano con visuales de los perfiles urbanos del entorno del área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

La imagen urbana a través de los esquemas de perfiles urbanos de la Av. Pedro Miotta correspondiente a la fachada del área de estudio, evidenciando la predominante horizontalidad. (Ver Figuras N°56,57,58 y 59).



Figura56. Esquema de Perfil Urbano 01 del entorno inmediato del área de estudio.
Fuente: Perfil Urbano 01 – Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores. Elaboración Propia



Figura57. Esquema de Perfil Urbano 02 del entorno inmediato del área de estudio.
Fuente: Perfil Urbano 02 – Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores Elaboración Propia



Figura58. Esquema de Perfil Urbano 03 del entorno inmediato del área de estudio.
Fuente: Perfil Urbano 03 – Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores Elaboración Propia



Figura59. Esquema de Perfil Urbano 04 del entorno inmediato del área de estudio.
Fuente: Perfil Urbano 04 – Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores Elaboración Propia

Las edificaciones de uso residencial presentan alturas que varían teniendo como mínimo un piso y de uso mixto en el caso de bodegas con dos hasta cuatro pisos. El uso comercial presenta altura predominante de un piso en el caso de los talleres de mecánica, la altura máxima de seis pisos en el caso de los hospedajes; el estado de conservación de las edificaciones es aceptables, muchas de ellas son construcciones nuevas.



Figura60. Av. Pedro Miotta 238 - San Juan de Miraflores, 2019.
Fuente: Av. Pedro Miotta, Fotografía Propia (2019)



Figura61. Carretera Panamericana Sur – San Juan de Miraflores, 2019.
Fuente: Imagen de Google (2019)

La imagen urbana también se ve afectada por la contaminación ambiental de residuos sólidos acumulados en la berma de la Av. Pedro Miotta, debido a la ausencia de tachos y contenedores de basura, asimismo la contaminación acústica, producida en los meses de verano debido al incremento del transporte público y privado en la Carretera Panamericana Sur (ida-retorno a las playas del Sur), y con ello el incremento de los decibeles en un rango de 60-90dB

4.3.5. Vialidad y accesibilidad

En el terreno del proyecto intervienen dos vías importantes. Por la fachada principal la avenida Pedro Miotta (denominada Antigua Panamericana Sur). Por la fachada posterior la Carretera Panamericana Sur.



LEYENDA:



-  Vía Metropolitana: Carretera Panamericana Sur
-  Vía Local: Av. Pedro Miotta

Figura62. Plano de Jerarquía de vías del entorno inmediato del área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

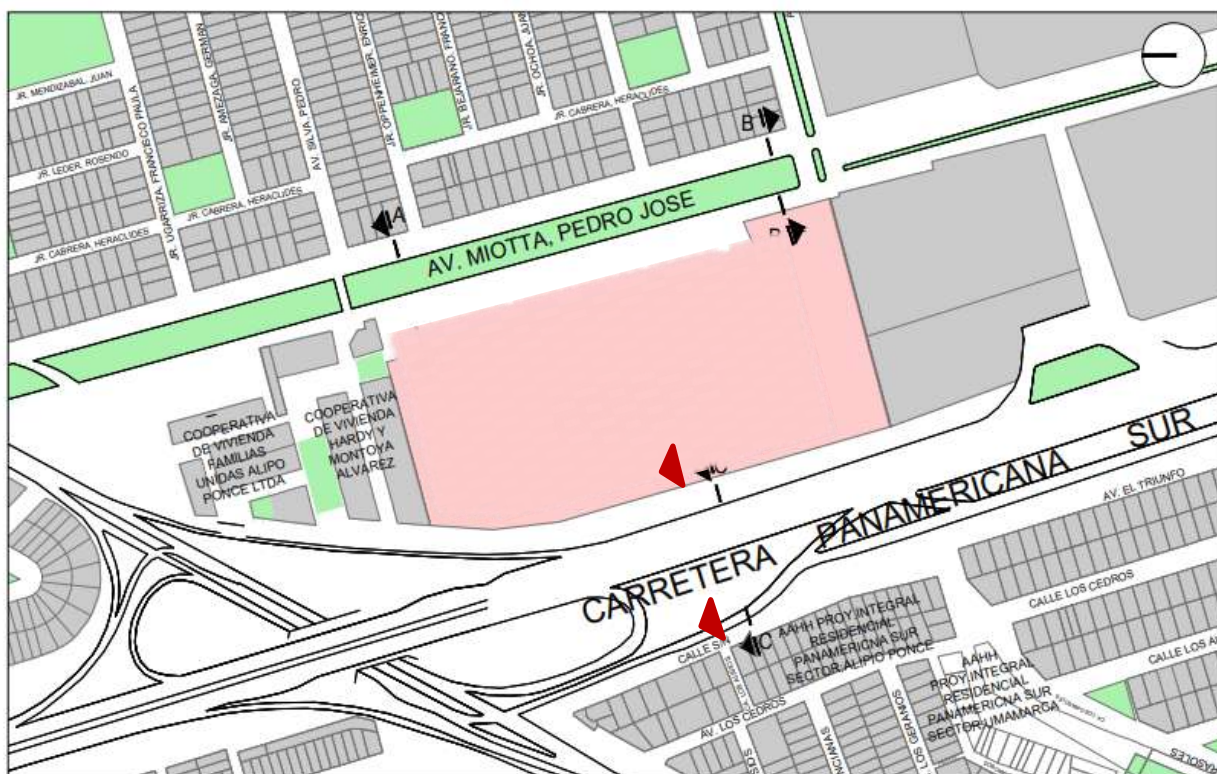


Figura63. Plano Catastral de secciones viales del área de estudio (Sección C-C).
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

Según el Instituto de Planificación Metropolitana, la Carretera Panamericana Sur es una vía metropolitana, tiene dos sentidos de circulación, con cinco carriles cada sentido, cada carril mide aproximadamente 3.75m de ancho, tiene un separador central, es una vía de flujo vehicular, cuenta con paraderos para el transporte público. El estado de conservación de la carretera Panamericana Sur es aceptable, presenta accesibilidad vehicular y peatonal, rampas para discapacitados, las áreas verdes y jardines se encuentran en constante mantenimiento.

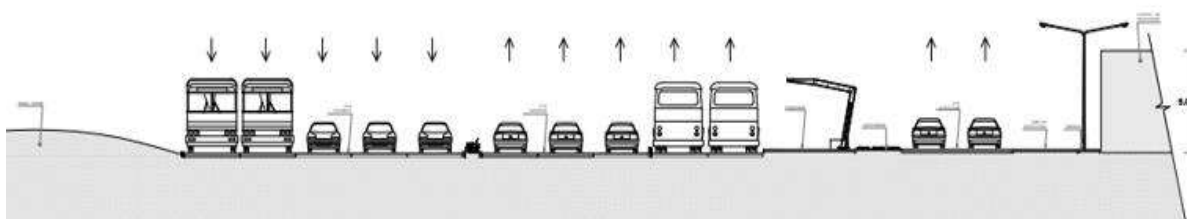


Figura64. Sección Vial de la Carretera Panamericana Sur, SJM.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

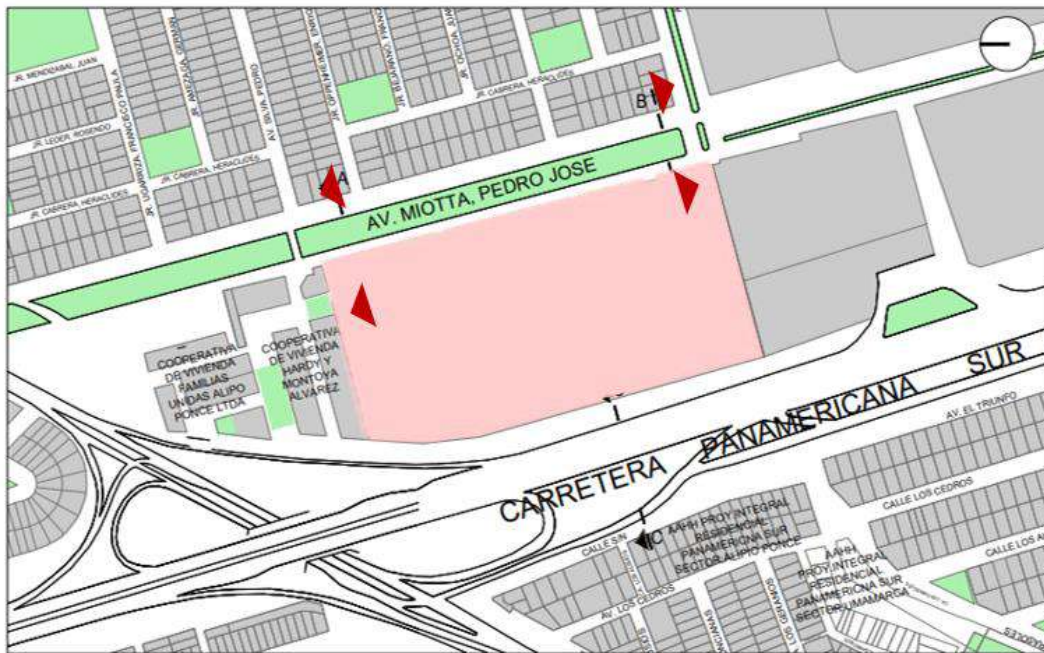


Figura65. Plano Catastral de secciones viales del área de estudio (Sección A-A / Sección B-B).
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

La av. Pedro Miotta es una Vía Local, tiene dos sentidos de circulación, con dos carriles cada sentido (Sur – Norte y viceversa), cada carril mide aproximadamente 3.50m de ancho, cuenta con una berma central. Existen retiros y veredas laterales de 3m; la vía cuenta con paraderos formales de mototaxi e informal de buses interprovinciales que hacen servicio de colectivo con la ruta de San Juan de Miraflores – Comas.

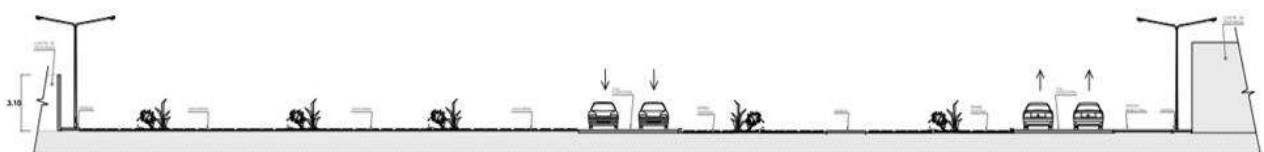
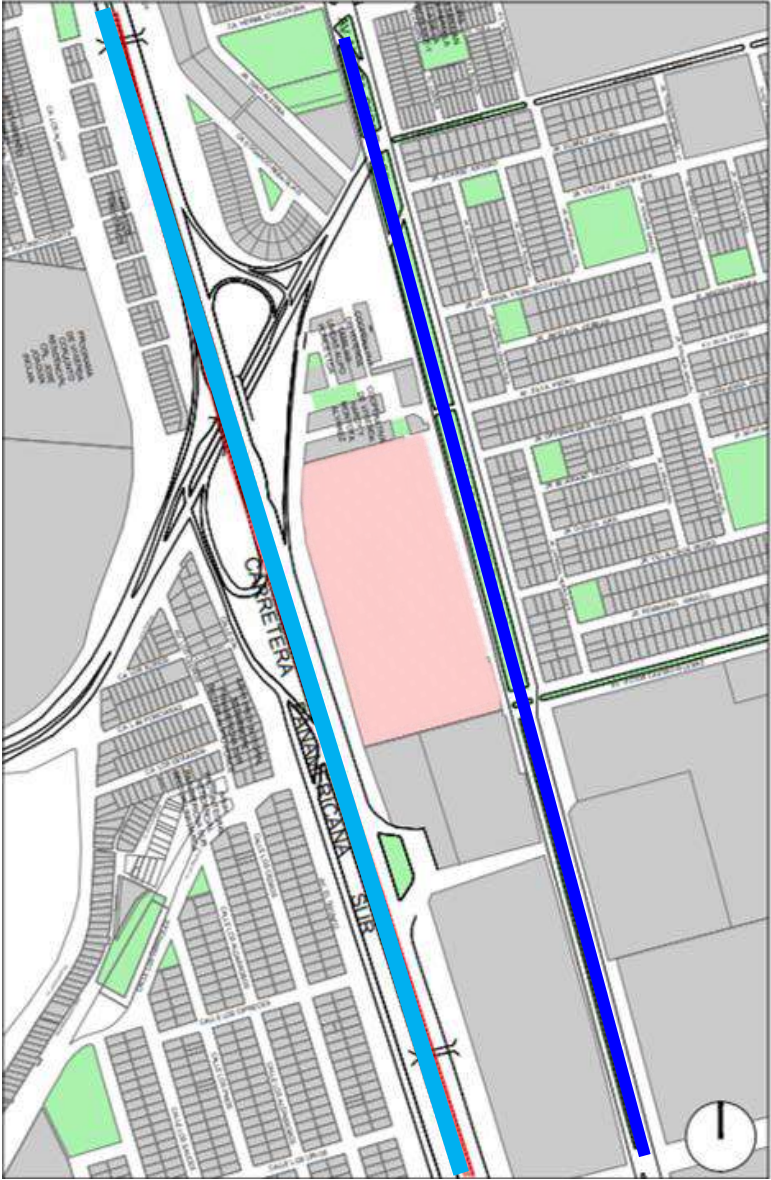


Figura66. Sección Vial de la Av. Pedro Miotta sentido Sur – Norte (Sección A-A).
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)



Figura67. Sección Vial de la Av. Pedro Miotta sentido Norte – Sur (Sección B-B).
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

El estado de conservación de la Av. Pedro Miotta no es el adecuado, no considera accesibilidad peatonal para personas con discapacidad, además carece de señalización horizontal y vertical, pavimentación en pistas y veredas además de la falta de tratamiento de área verde en bermas y jardines de aislamiento.



LEYENDA:

- Aceptable: Carretera Panamericana Sur
- Malo: Av. Pedro Miotta

Figura68. Plano de Estado de Conservación de vías del área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)



Figura69. Acumulación de basura en la Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores
Fuente: Archivos Fotográficos del entorno del área de estudio. Imágenes de Google (2019)



Figura70. Falta de señalización horizontal en la Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores.
Fuente: Archivos Fotográficos del entorno del área de estudio. Imágenes de Google (2019)



Figura71. Falta de tratamiento en el área verde de la Av. Pedro Miotta, San Juan de Miraflores.
Fuente: Archivos Fotográficos del entorno del área de estudio. Imágenes de Google (2019)

- ✓ Conteo vehicular realizado en la Carretera Panamericana Sur:
 - **Fecha:** 21/11/2019
 - **Día:** lunes
 - **Máxima hora punta:** 07:30 a.m. - 08:30 a.m.
 - **Sentido:** Sur – Norte
 - **Turno:** Mañana – Tarde

Tabla 19. *Conteo de transporte público y privado en la Carretera Panamericana Sur (Sur– Norte)*

HORA	AUTOS	ÓMNIBUS	MOTOS	MICROBÚS	TOTAL
7:30-7:45	477	30	4	162	673
7:45-8:00	424	17	7	164	612
8:00-8:15	417	26	4	178	625
8:15-8:30	350	29	3	178	580
18:00-18:15	384	25	4	145	539
18:15-18:30	415	23	2	147	587
18:30-18:45	358	17	6	132	513
18:45-19:00	407	26	5	142	580
TOTAL	3,212	193	35	1,248	

Fuente: Elaboración Propia

- ✓ Conteo vehicular realizado en la Av. Pedro Miotta:
 - Fecha: 21/11/2019
 - Día: lunes
 - Máxima hora punta: 07:30 a.m. - 08:30 a.m.
 - Sentido: Sur – Norte
 - Turno: Mañana – Tarde

Tabla 20. *Conteo de transporte público y privado en la Av. Pedro Miotta (Sur– Norte)*

HORA	AUTOS	ÓMNIBUS	CAMIONES	MOTOS	TOTAL
7:30-7:45	45	15	5	5	70
7:45-8:00	35	15	8	5	63
8:00-8:15	30	18	10	5	63
8:15-8:30	40	20	10	8	78
18:00-18:15	60	0	10	10	80
18:15-18:30	65	0	12	8	85
18:30-18:45	65	0	15	8	88
18:45-19:00	70	0	15	8	93
TOTAL	410	68	85	54	

Fuente: Elaboración Propia

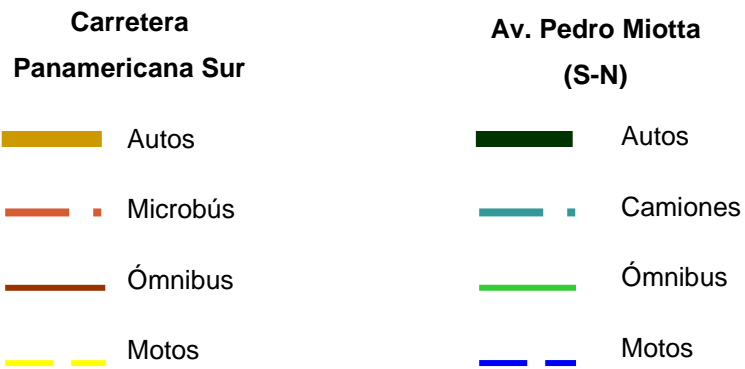
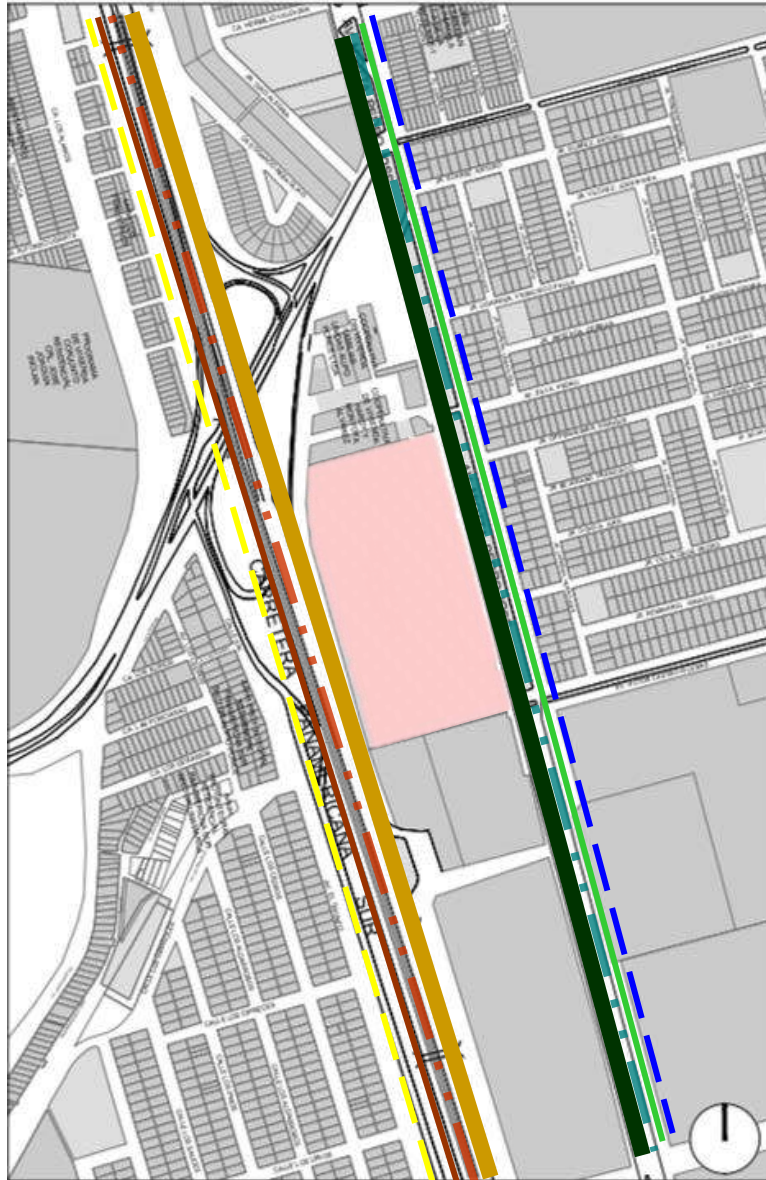


Figura72. Plano de Flujo Vehicular de la Carretera Panamericana Sur y la Av. Pedro Miotta.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

- ✓ Conteo vehicular realizado en la Carretera Panamericana Sur:
 - **Fecha:** 21/11/2019
 - **Día:** viernes
 - **Máxima hora punta:** 07:30 a.m. - 08:30 a.m.
 - **Sentido:** Norte - Sur
 - **Turno:** Mañana – Tarde

Tabla 21. Conteo de transporte público y privado en la Carretera Panamericana Sur (Norte - Sur)

HORA	AUTOS	ÓMNIBUS	MOTOS	MICROBÚS	TOTAL
7:30-7:45	440	19	6	132	597
7:45-8:00	385	15	10	15	560
8:00-8:15	419	21	8	130	578
8:15-8:30	369	25	15	168	577
18:00-18:15	345	20	10	148	523
18:15-18:30	282	19	7	142	450
18:30-18:45	339	16	8	147	510
18:45-19:00	366	15	5	147	533
TOTAL	2,945	150	69	1,164	

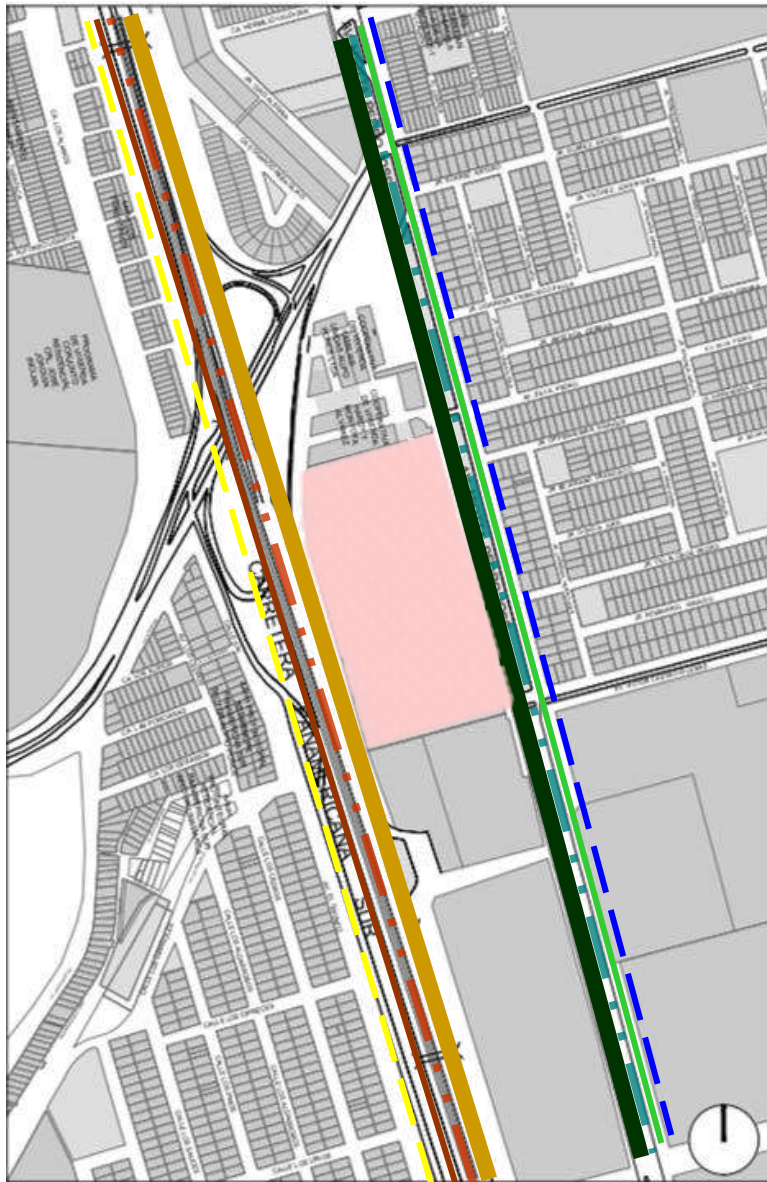
Fuente: Elaboración Propia

- ✓ Conteo vehicular realizado en la Av. Pedro Miotta:
 - **Fecha:** 21/11/2019
 - **Día:** viernes
 - **Máxima hora punta:** 07:30 a.m. - 08:30 a.m.
 - **Sentido:** Norte - Sur
 - **Turno:** Mañana – Tarde

Tabla 22. Conteo de transporte público y privado en la Av. Pedro Miotta (Norte - Sur)

HORA	AUTOS	ÓMNIBUS	CAMIONES	MOTOS	TOTAL
7:30-7:45	35	15	5	5	105
7:45-8:00	30	15	8	5	118
8:00-8:15	100	18	10	5	133
8:15-8:30	90	20	10	8	128
18:00-18:15	100	0	10	10	120
18:15-18:30	100	0	12	8	120
18:30-18:45	100	0	15	8	123
18:45-19:00	120	0	15	8	123
TOTAL	180	68	85	54	

Fuente: Elaboración Propia



Carretera Panamericana

Sur

- Autos
- Microbús
- Ómnibus
- Motos

Av. Pedro Miotta

(N-S)

- Autos
- Camiones
- Ómnibus
- Motos

Figura73. Plano de Flujo Vehicular de la Carretera Panamericana Sur y la Av. Pedro Miotta.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

4.3.6. Relación con el entorno:



Figura 74. Plano de relación del entorno con el objeto de estudio.
Fuente: Elaboración Propia (Plano Catastral del Distrito de San Juan de Miraflores)

En el entorno inmediato del objeto de estudio, se identifican 01 Hito urbano: el Supermercado Metro; 01 Nodo urbano: el Puente Alipio Ponce y como áreas verdes: La berma de la Av. Pedro Miotta. En este sector la Zonificación es de tipo residencial es predominante, el comercio es zonal, la industria y usos especiales con lotes de mayores proporciones.

Los usos de suelo de las edificaciones del perímetro del terreno de estudio cumplen con la zonificación municipal establecida, como: el grifo “Primax”, la central eléctrica de “Luz del Sur”, servicios automotriz y talleres de estructura metálica.



Figura75. Foto 01 - Luz del Sur en Av. Pedro Miotta 238, San Juan de Miraflores.
Fuente: Archivos Fotográficos del entorno del área de estudio. Fotografía Propia



Figura76. Foto 02 - Grifo Primax - Carretera Panamericana Sur, San Juan de Miraflores
Fuente: Archivos Fotográficos del entorno del área de estudio. Fotografía Propia



Figura77. Foto 03 - Vivienda Taller Aux. Panamericana Sur, San Juan de Miraflores.
Fuente: Archivos Fotográficos del entorno del área de estudio. Fotografía Propia

4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios

Area Territorial	: DISTRITO SAN JUAN DE MIRAFLORES
Area de Estruct. Urbana	: I - (De características especiales)
Zonificación	: OU - USOS ESPECIALES
Usos Permisibles y Compatibles	: Usos Institucionales referidos a los Servicios Comunales y Sociales se incluye además: Los Centros Civicos y de Administración Publica, Los Centros Culturales, Locales de Culto, Establecimiento de Beneficencia, Terminales Terrestres, Ferroviaria, marítimos y Aereos y de Transporte Rapido Masivo, Correo y Telecomunicaciones, Establecimiento para fines de Seguridad (Cuartel de Bomberos, Comiseria, Locales Militares), Campos, Clubes y Centros Deportivos.
Densidad Neta	: De acuerdo al R.N.E.
Area del Lote Normativo	: Se considera el área de los lotes existentes, No se permitirá la Sub-Division de Lotes, salvo los casos en que se efectúe Planeamiento Integral.
Coefficiente de Edificación	: Serán los resultados del proyecto respectivos, adecuado a los requisitos necesidades y disposiciones pertinentes.
Porcentaje mínimo de Area Libre	: No es necesario dejar áreas libres pudiendo edificarse en todo el área del Lote siempre y cuando se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación.
Alturas Permisibles	: Será los resultados del Proyecto respectivo y/o aplicación de Reglamento y Disposiciones Especiales.
Retiro Frontal	: El Retiro frontal exigible será el que señale el Plan Vial Metropolitana y el necesario para resolver la salida de vehículos. 3.00 ml (Si el lote cuenta con mas de un frente, el Retiro se debe considerar en todos ellos)
Indice de Esp.de Estacionamiento	: Locales Culturales : 1/100 m2 de área techada Locales de Culto : 1/50 m2 de área de Culto Locales Deportivos : 1/100 Espectadores. Locales de Espectáculos : 1/30 Butacas
Alineamiento de la Fachada	: El Predominante
Frente Mínimo	: Se considera el Frente del Lote Existente.

Figura79. Parámetros Urbanos del terreno a intervenir.
Fuente: Municipalidad de San Juan de Miraflores

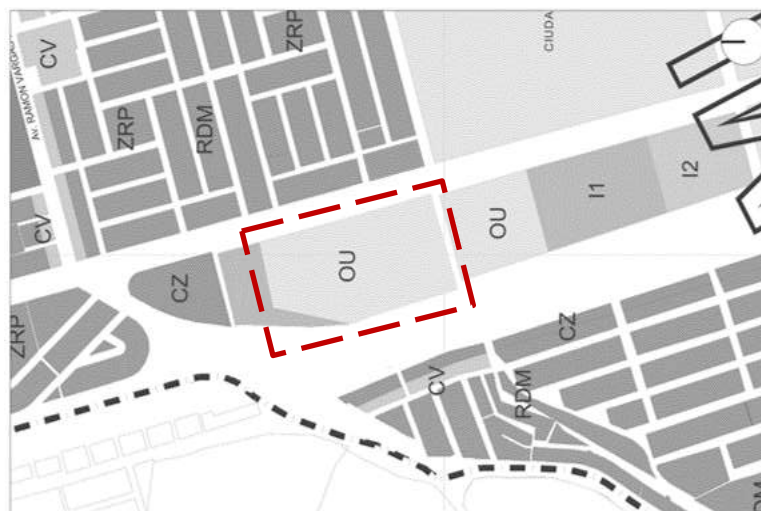


Figura79.Zonificación Urbana del distrito de San Juan de Miraflores.
Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima

**V. PROPUESTA DEL DISEÑO URBANO
ARQUITECTONICO**

V. PROPUESTA DEL DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO

5.1. Conceptualización del objeto urbano arquitectónico

5.1.1. Ideograma Conceptual

La idea generadora toma como punto de partida la pequeña ciudad la misma que se conforma a razón de repetición y serie de módulos propuestos; a través de la “repetición” como la reproducción de un módulo según las características que comparten; y la “serie” como la agrupación de módulos relacionados entre sí.

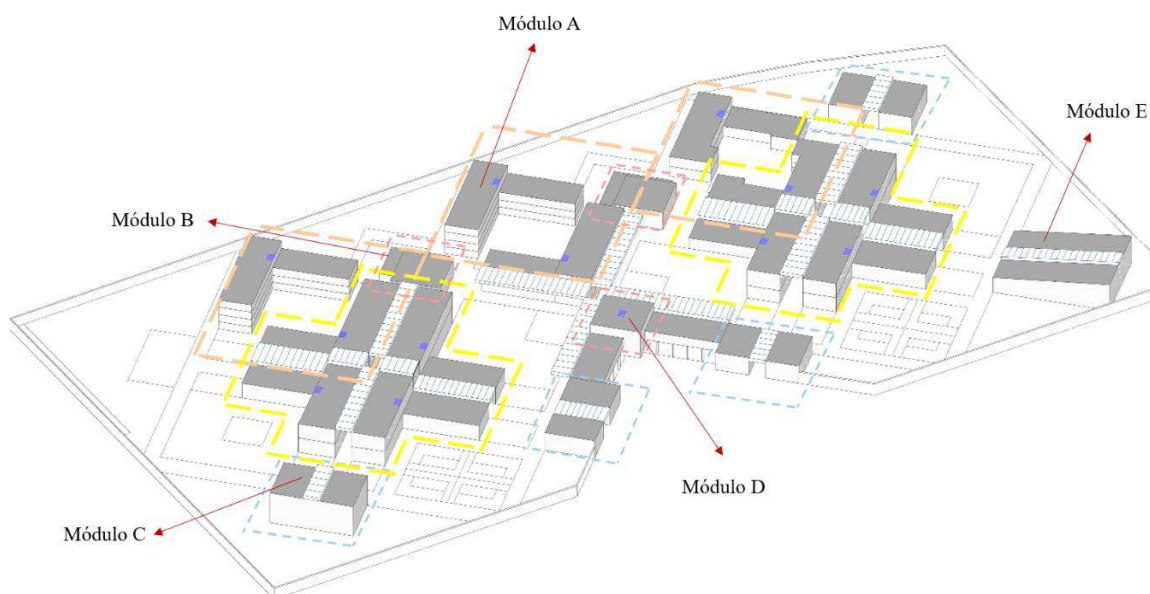
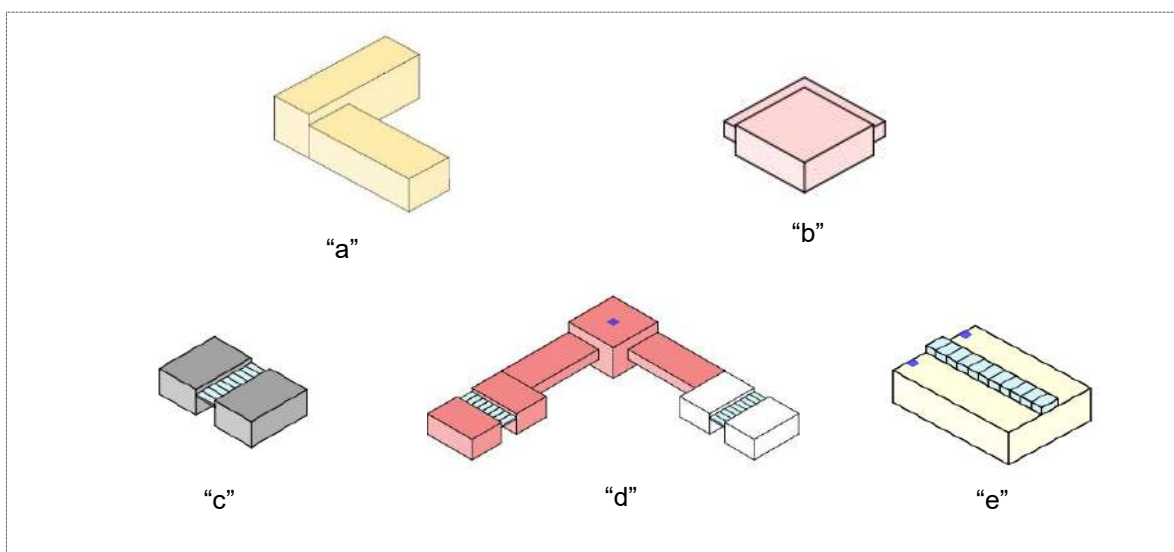


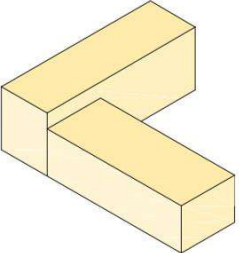
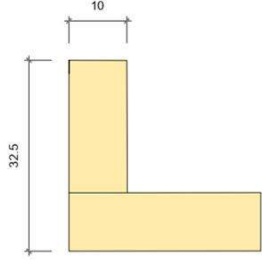

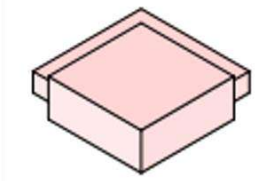
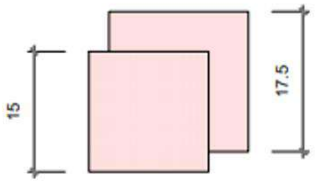
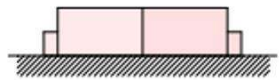
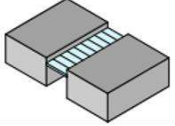
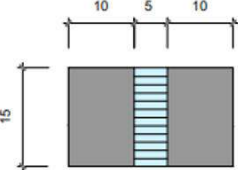
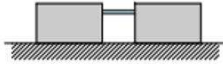
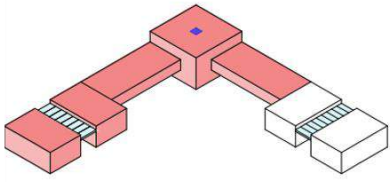
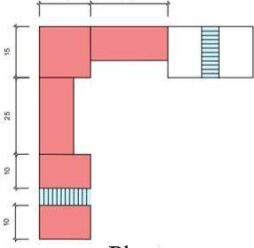
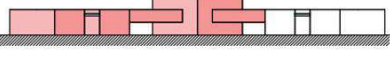
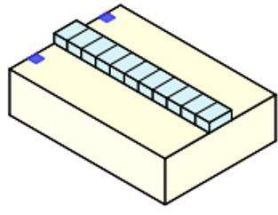
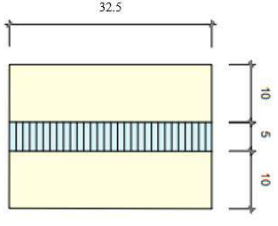
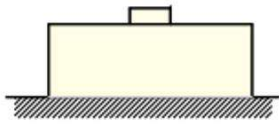
Figura80. Esquema de Organización Espacial – Modular del Centro de Atención Residencial.
Fuente: Elaboración Propia

Tabla 23. Tipos de Módulos del Centro de Atención Residencial



Fuente: Elaboración Propia

Tabla 24. Dimensionamiento de Módulos del Centro de Atención Residencial

 <p>Módulo A</p>	 <p>Planta</p>	 <p>Elevación</p>
 <p>Módulo B</p>	 <p>Planta</p>	 <p>Elevación</p>
 <p>Módulo C</p>	 <p>Planta</p>	 <p>Elevación</p>
 <p>Módulo D</p>	 <p>Planta</p>	 <p>Elevación</p>
 <p>Módulo E</p>	 <p>Planta</p>	 <p>Elevación</p>

Fuente: Elaboración Propia

5.1.2. Criterios de diseño

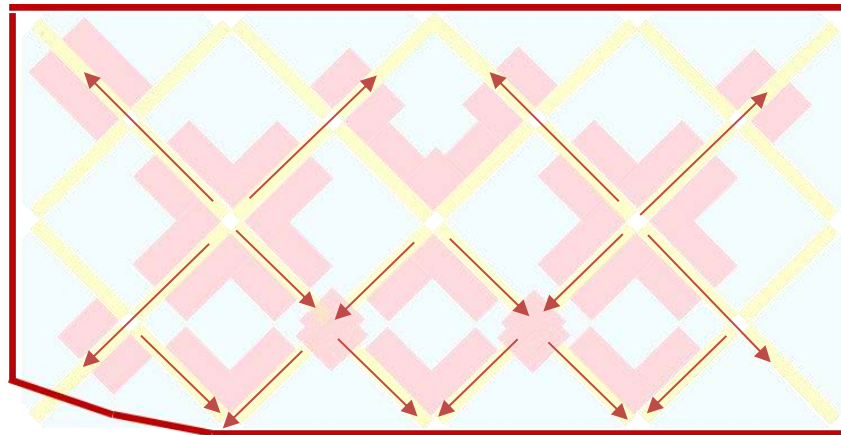
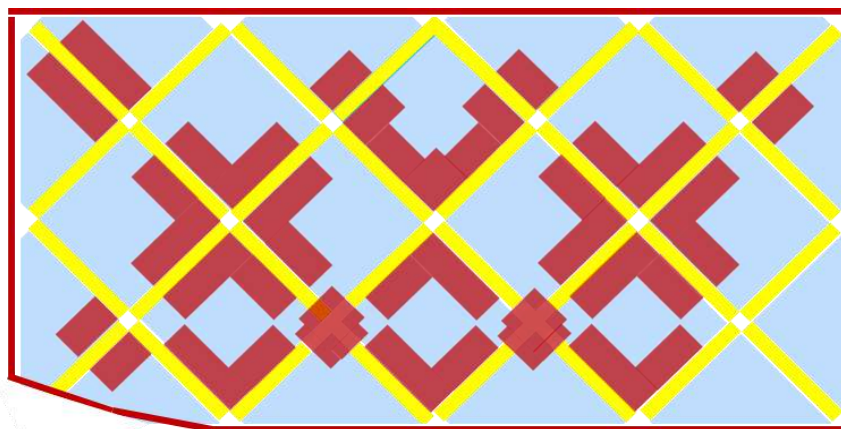


Figura81. Criterio 01 – Aspecto Formal del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

El proyecto ha seguido las directrices del Mat Building, como arquitectura de integración social que busca vivir en comunidad, entendida como un tapiz de edificios que se extiende, y tiene la facilidad de crecer.

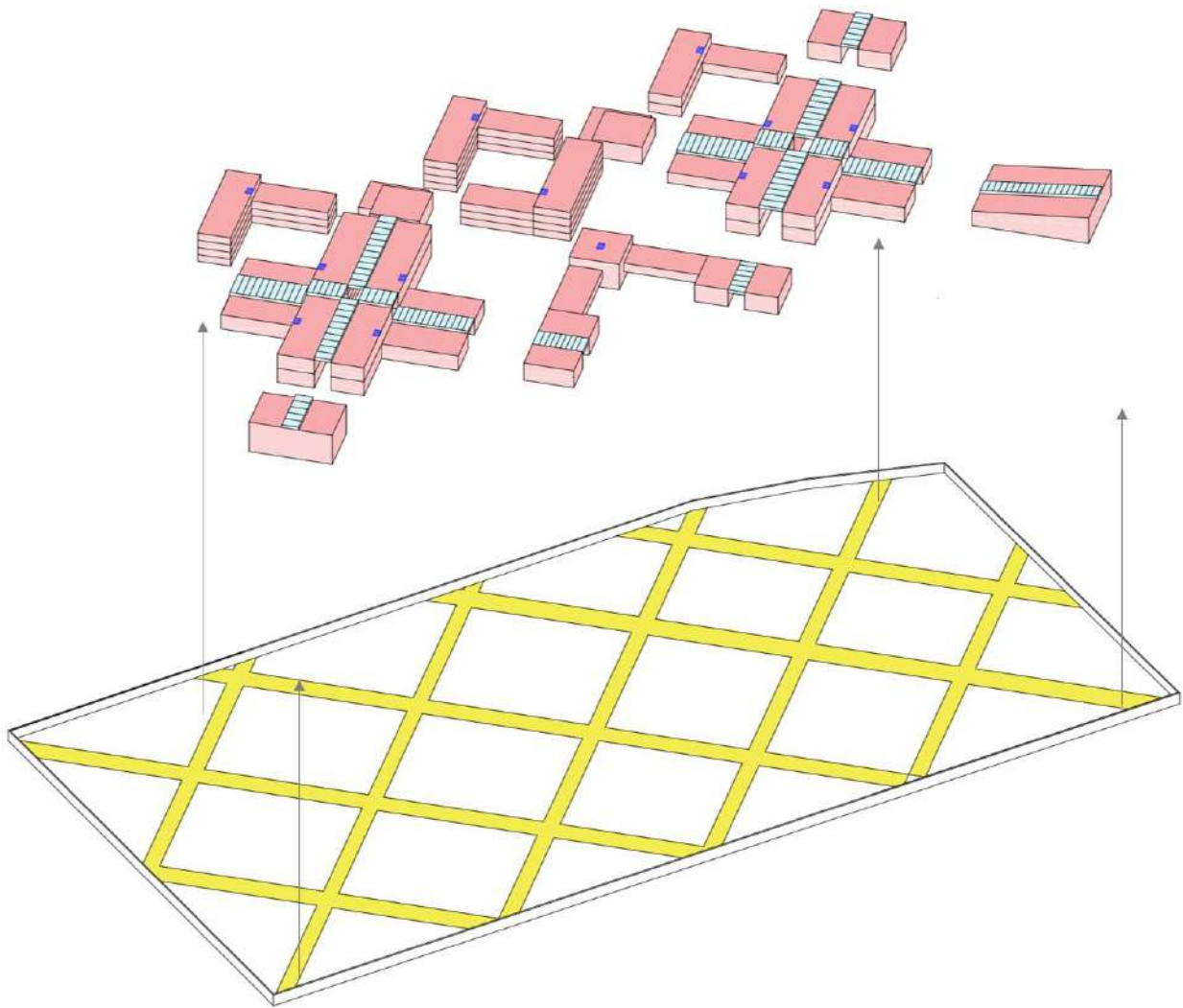


Leyenda:

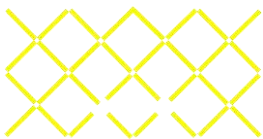
■ Espacios ■ Corredo ■ Patios

Figura82. Criterio 02 – Aspecto Funcional del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

Funciona como una pequeña ciudad, donde los edificios (espacios) se conectan a través de los corredores con los espacios abiertos (patios) donde comparten y también realizan actividades; esto fortalece el intercambio de conocimientos entre el adulto mayor y los visitantes.



Leyenda:



Malla reticular



Módulos

Figura83. Criterio 03 – Aspecto Formal del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

Se desarrolla a través de una trama reticular, generando módulos independientes, flexibles, para extenderse o reducirse; aunque se duplique la altura conserva la horizontalidad.

El proyecto se encuentra con orientación hacia el Norte.

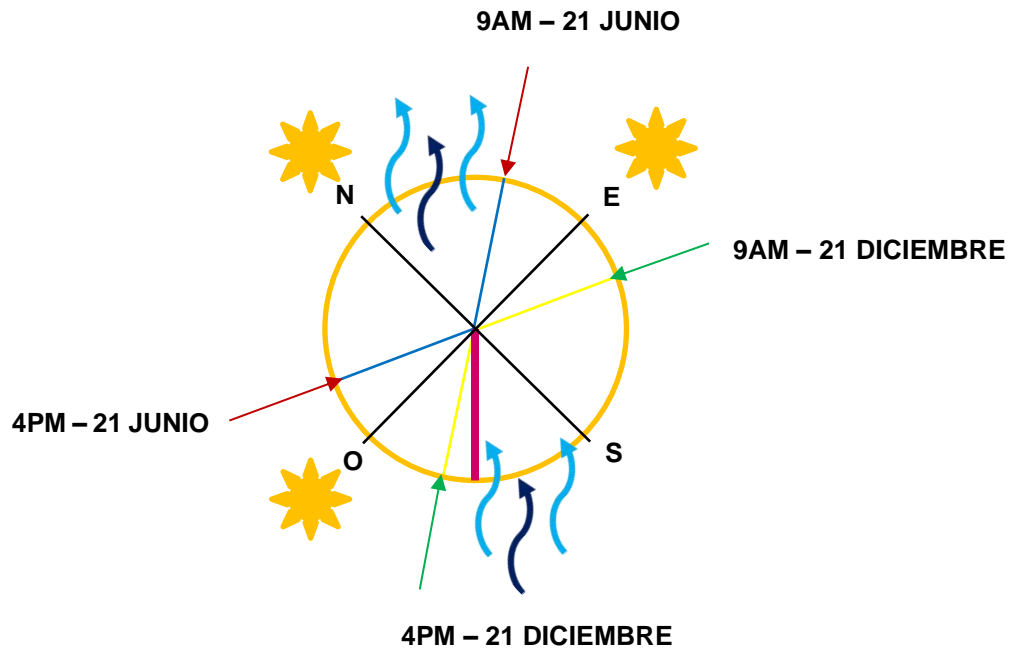


Figura84. Criterio 04 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

Esta orientación favorece la Captación Solar, con control de radiación en la fachada y aprovechamiento de los vientos provenientes del Sur.

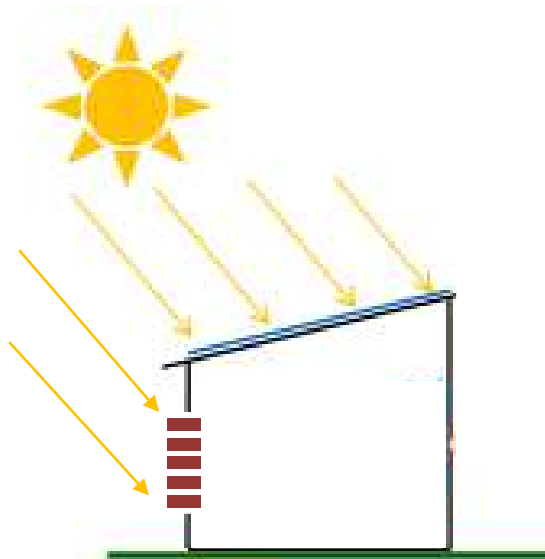


Figura85. Criterio 05 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

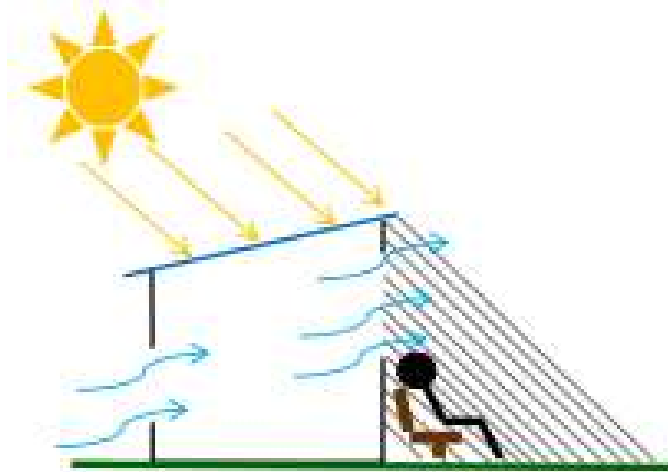


Figura86. Criterio 06 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

Protección de vientos con arborización para los patios y espacios.

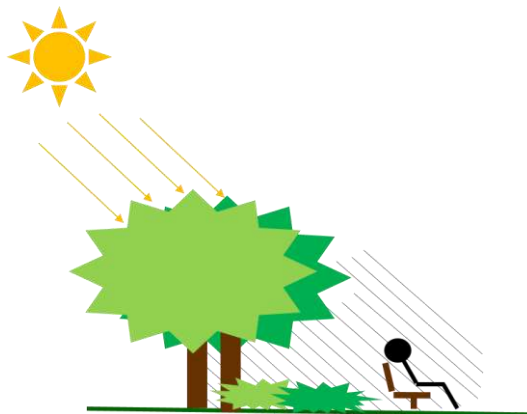


Figura87. Criterio 07 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

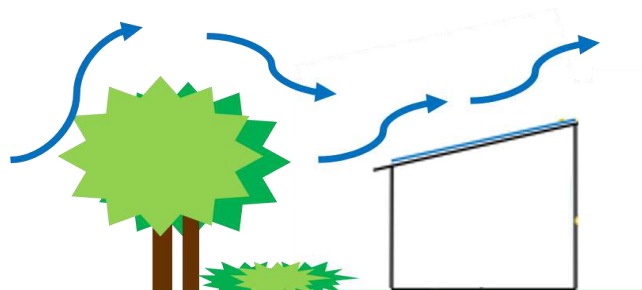


Figura88. Criterio 08 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia


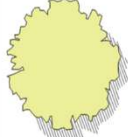
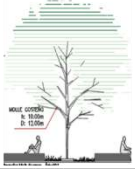

Nombre	Molle Costeño	Nombre	Ficus
Planta		Planta	
Elevación		Elevación	
Diámetro	12m	Diámetro	8m
Altura	10m	Altura	6m
Uso	Produce sombra media. Tiene aspecto irregular aunque la textura del follaje sea fina. Sus flores no llegan a destacar pero sus frutos rojos resaltan y contrastan con el verde de sus hojas.	Uso	Copa de color oscuro, de textura rugosa, forma aparasolada y follaje semiralo, de hojas pequeñas dándole un bello aspecto. Produce sombra media.

Figura89. Criterio 09 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

Refrigeración evaporativa a través de espejo de agua, que generan un microclima hacia los espacios interiores.

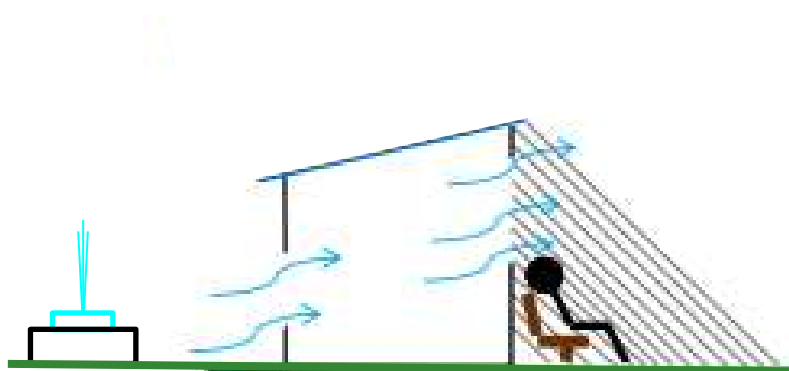


Figura90. Criterio 10 – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

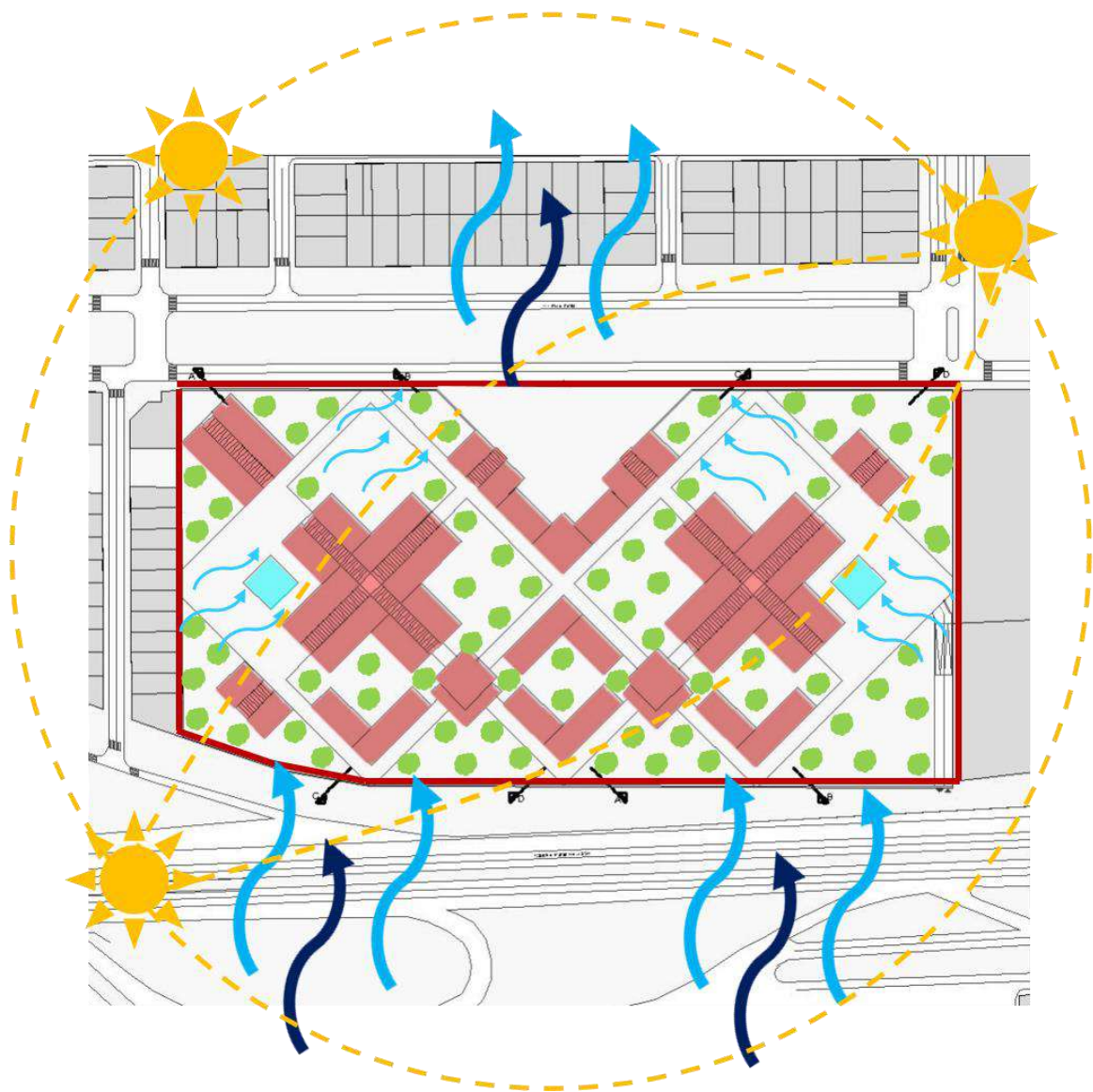


Figura91. Esquema de Proyección Solar – Aspecto Bioclimático del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia

La proyección solar estereográfica nos precisa la mayor cantidad de horas de sol en los meses del cuadrante norte (desde marzo hasta Setiembre) y la menor cantidad de horas de sol en los meses del cuadrante sur (desde octubre hasta febrero); siguiendo la trayectoria solar desde el Este hacia el Oeste.

Los eventos más importantes de la trayectoria solar son 04: el solsticio de invierno - 21 de junio (ver figura N°92 y 93) y el Solsticio de Verano - 21 de diciembre (ver Figura N°94 y 95). La trayectoria solar nos facilita la precisión de la incidencia del sol y así obtener los espacios confortables al interior del proyecto.

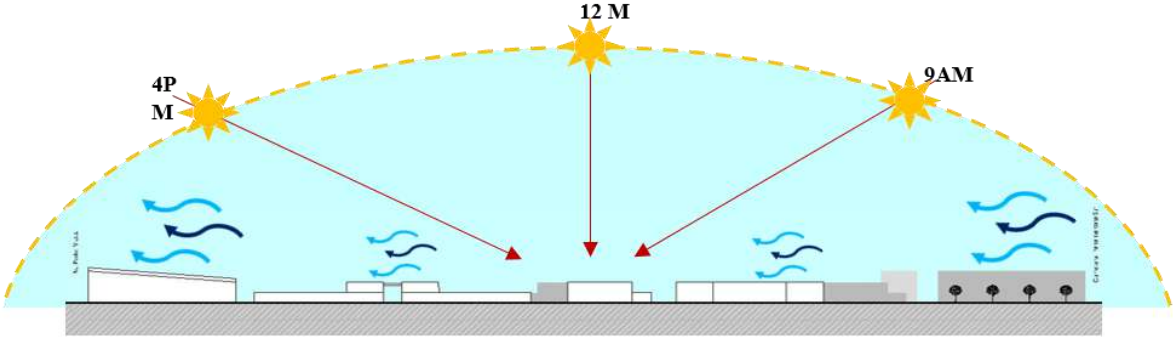


Figura92. Sección A-A: Solsticio de Invierno, 21 de junio
Fuente: Elaboración Propia

La sección A-A en Solsticio de Invierno, ocurre el día 21 de junio de cada año. El ángulo azimut de la proyección solar tiene mayor altura, es decir, la penetración solar es paralela y la humedad neutraliza la radiación solar.

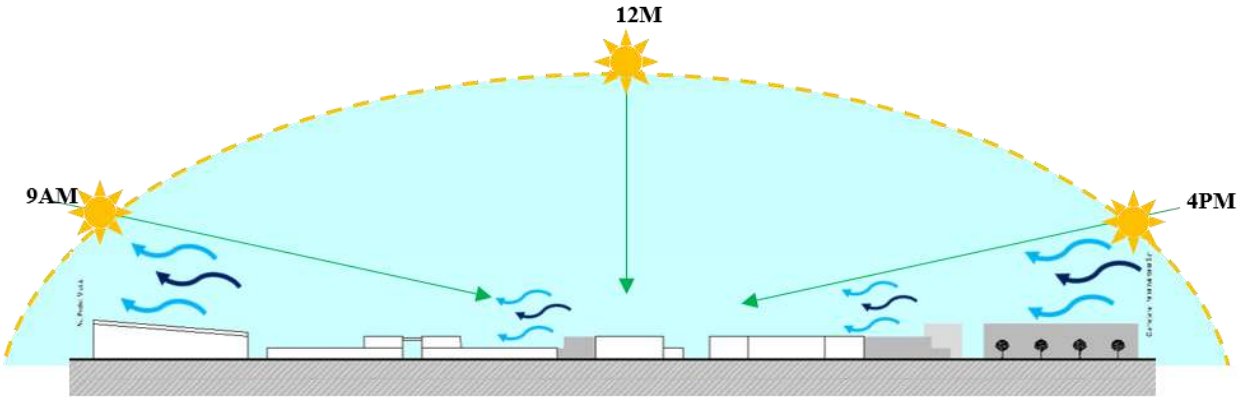


Figura93. Sección A-A: Solsticio de Verano, 21 de diciembre.
Fuente: Elaboración Propia

La sección A-A en Solsticio de Verano, ocurre el día 21 de diciembre de cada año. El ángulo azimut de la proyección solar tiene menor altura, por el contrario, la penetración solar es perpendicular y la radiación más intensa

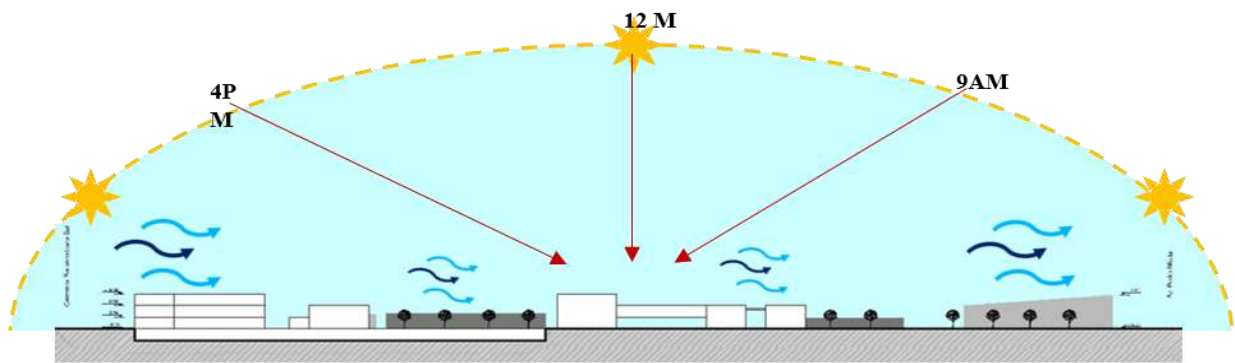


Figura94. Sección B-B: Solsticio de Invierno, 21 de junio.
Fuente: Elaboración Propia

La sección B-B en Solsticio de Invierno, ocurre el día 21 de junio de cada año. El ángulo azimut de la proyección solar tiene mayor altura, es decir, la penetración solar es paralela y la humedad neutraliza la radiación solar.

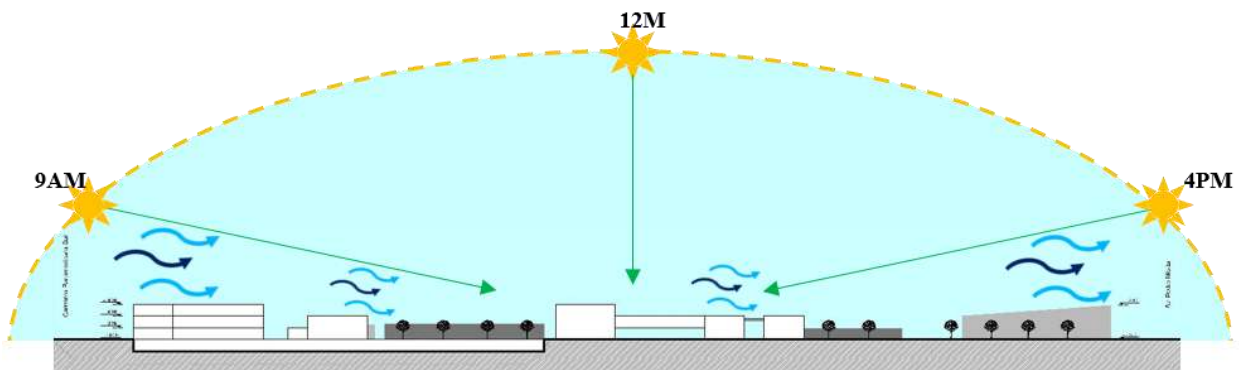


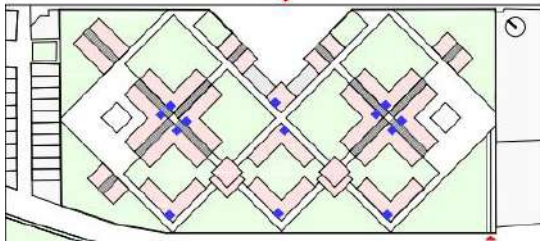
Figura95. Sección B-B: Solsticio de Verano, 21 de diciembre.
Fuente: Elaboración Propia

La sección B-B en Solsticio de Verano, ocurre el día 21 de diciembre de cada año. El ángulo azimut de la proyección solar tiene menor altura, por el contrario, la penetración solar es perpendicular y la radiación más intensa.

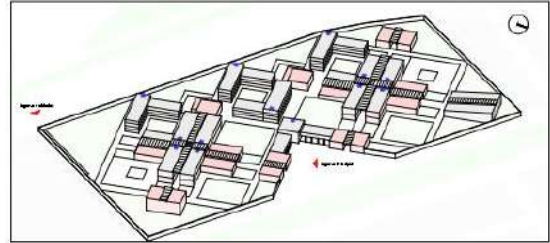
5.1.3. Partido Arquitectónico

Tabla 25. Partido Arquitectónico del Centro de atención residencial

Esquema de Primer Piso

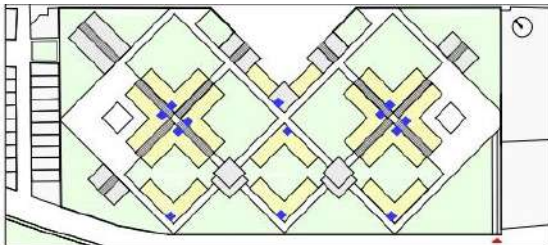


Planimetría

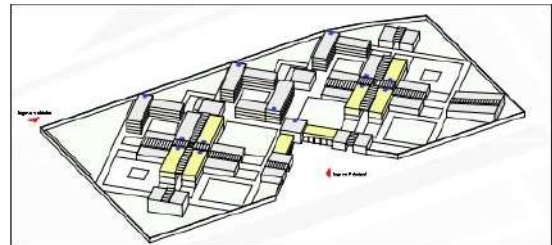


Isometría

Esquema de Segundo Piso

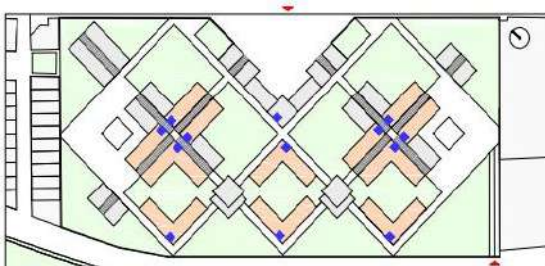


Planimetría

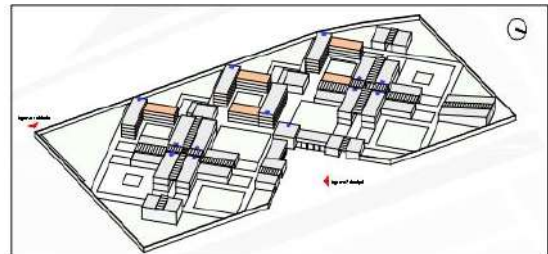


Isometría

Esquema de Tercer Piso

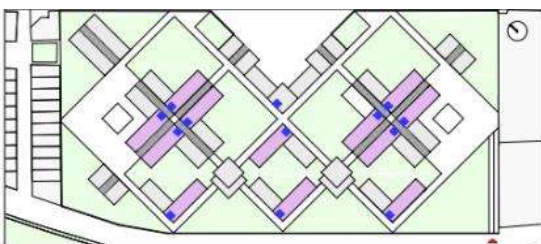


Planimetría

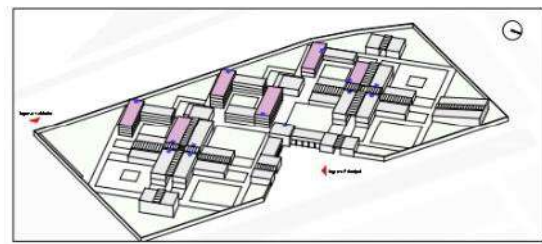


Isometría

Esquema de Cuarto Piso



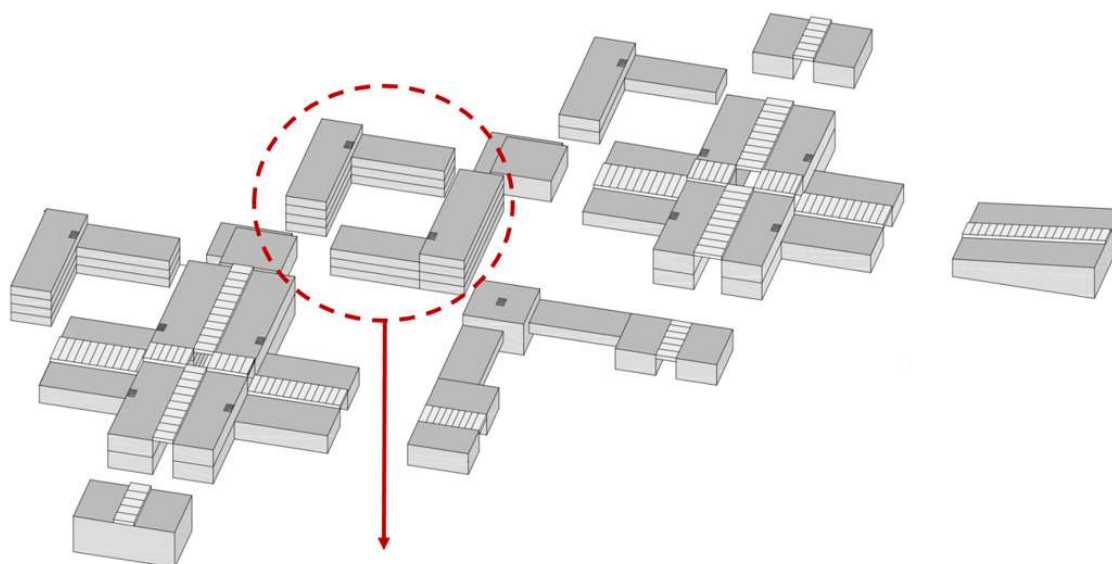
Planimetría



Isometría

Fuente: Elaboración Propia

Se toma como punto de partida el dimensionamiento de cada unidad como módulo base, con distancia entre columnas (al eje) de 4.60m, generando así los 05 módulos tipo. Con ello todos los módulos guardan relación. La zona residencial contiene la unidad más resaltante del proyecto: el dormitorio



Módulo A

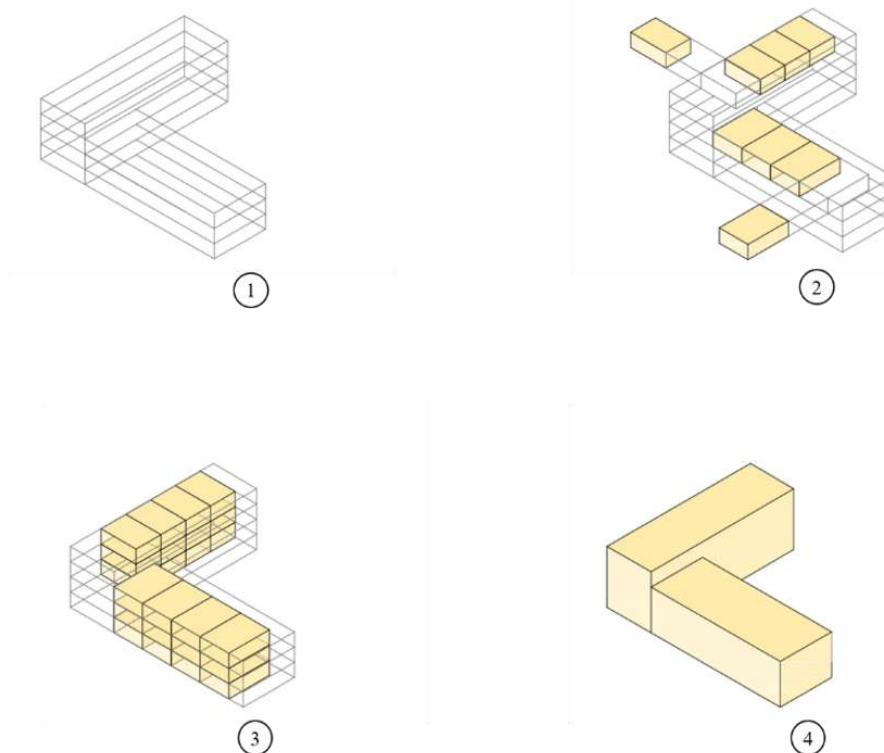
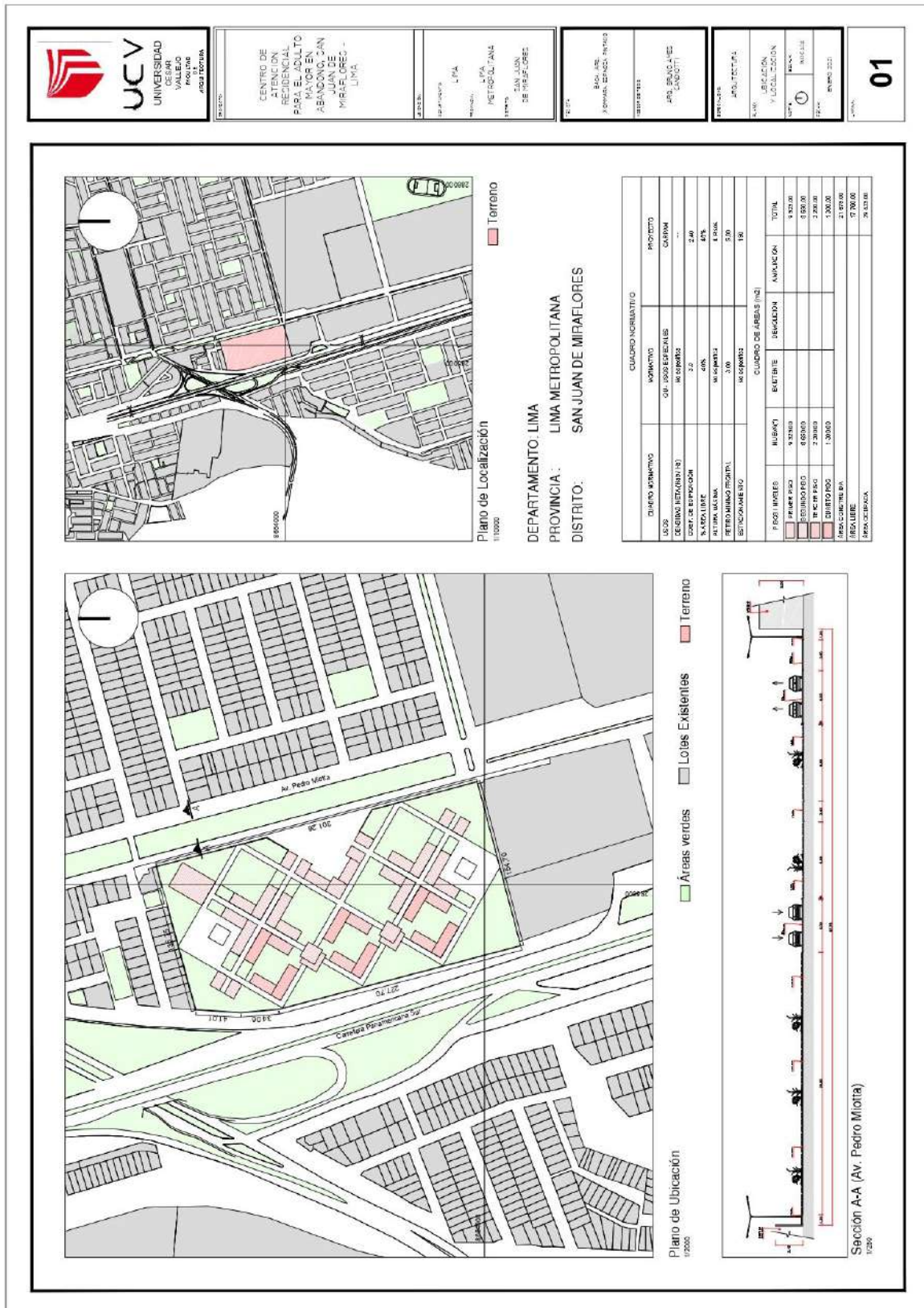


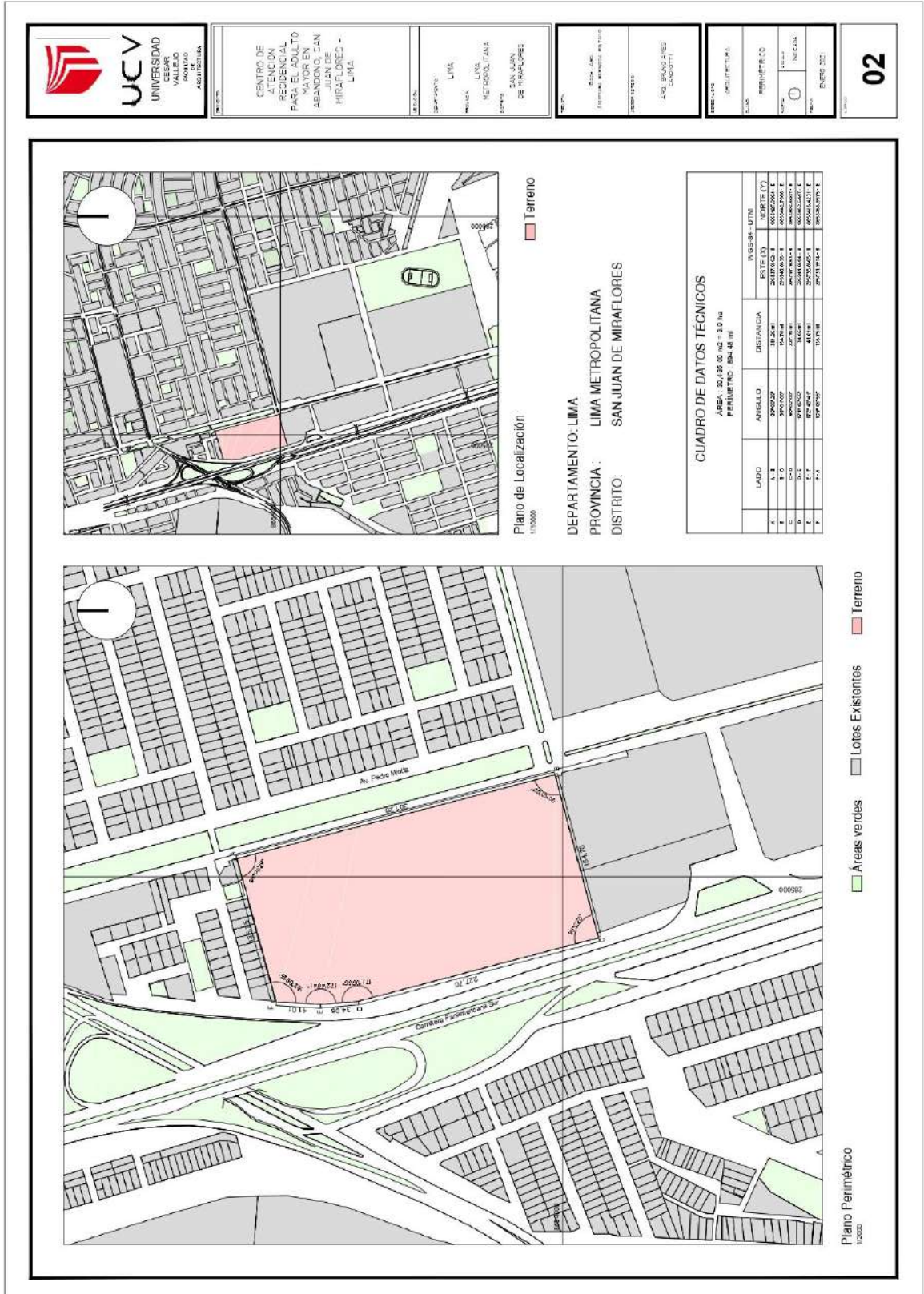
Figura96. Esquema de Organización Espacial – Módulo A.
Fuente: Elaboración Propia

5.3. Planos arquitectónicos del proyecto

5.3.1. Plano de Ubicación y Localización (Norma GE. 020 artículo 8)



5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico (Esc. Indicada)





Plano de Localización
1:10000

DEPARTAMENTO: LIMA
PROVINCIA: LIMA METROPOLITANA
DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES

LADO	ANGULO	DISTANCIA	INDICACION
A	139° 26' 00"	26217.602	NORTE (N)
B	90° 00' 00"	26217.602	ESTE (E)
C	139° 26' 00"	26217.602	SUR (S)
D	90° 00' 00"	26217.602	OESTE (O)
E	139° 26' 00"	26217.602	NORTE (N)
F	90° 00' 00"	26217.602	ESTE (E)
G	139° 26' 00"	26217.602	SUR (S)
H	90° 00' 00"	26217.602	OESTE (O)

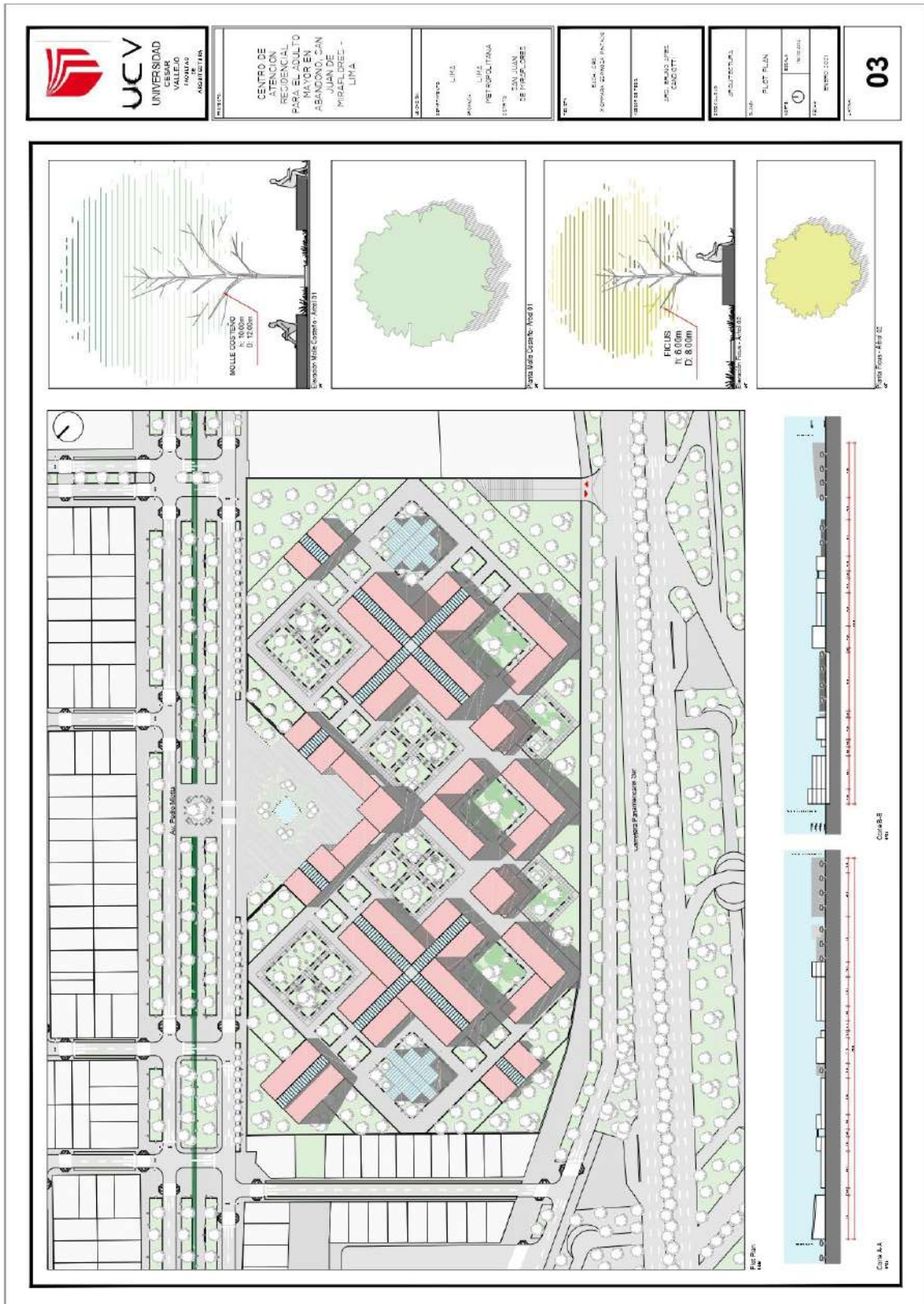
CUADRO DE DATOS TECNICOS
AREA: 3014.96 00 m2 = 3.0 Ha
PERIMETRO: 844.48 m




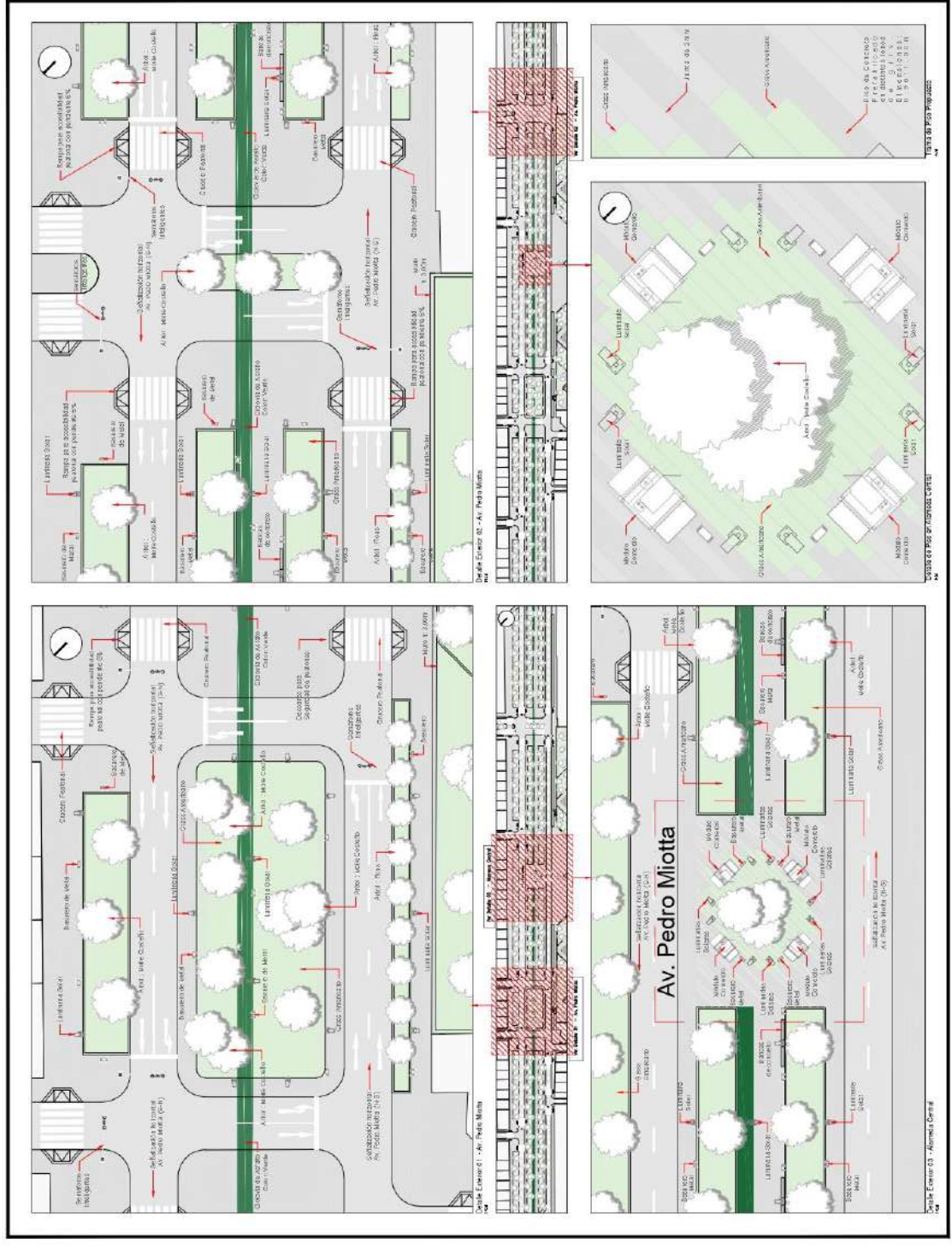
Plano Perimétrico
1:10000

■ Áreas verdes
■ Lotos Existentes
■ Terreno

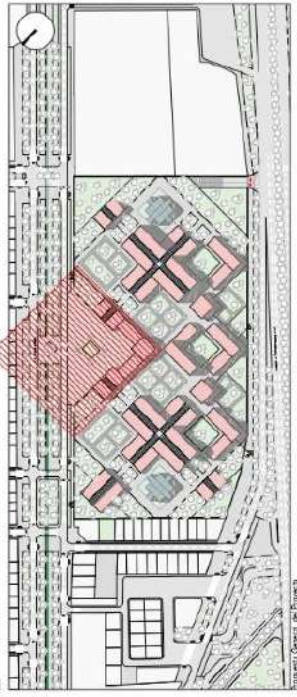
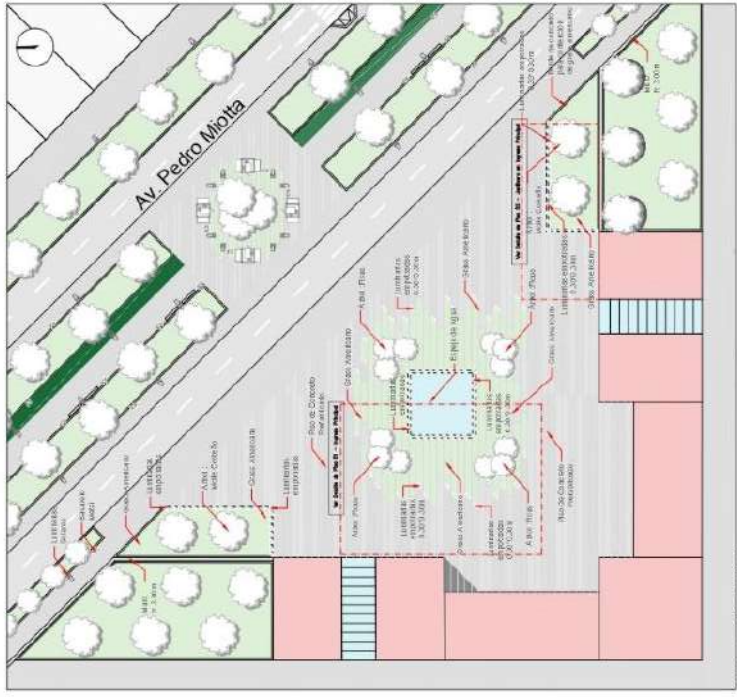
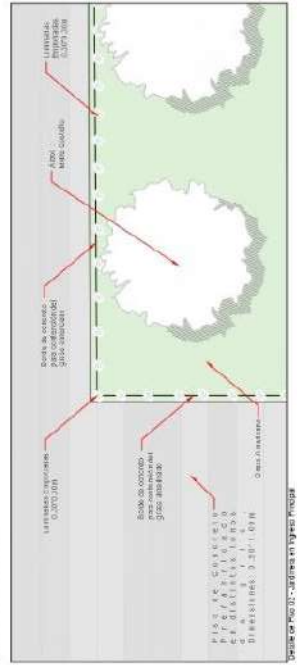
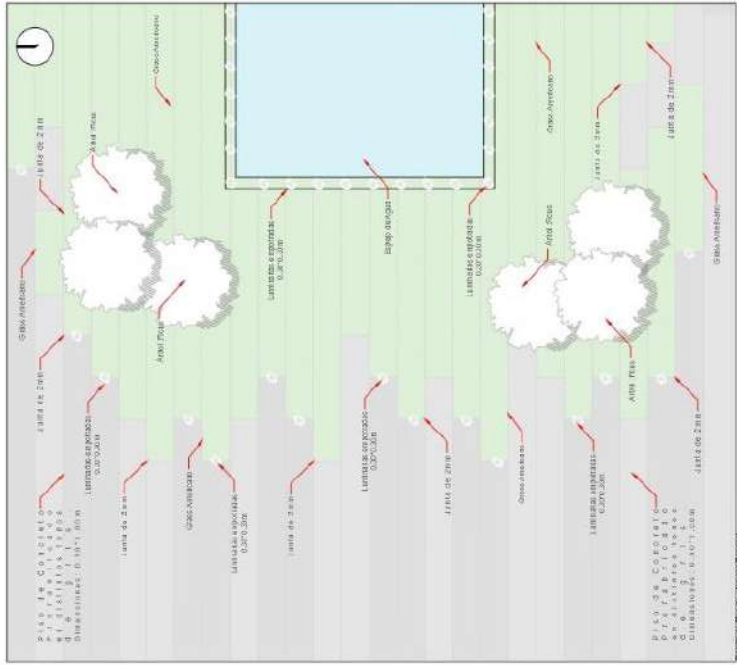
5.3.3. Planos Generales



 UCV UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA	PROYECTO CENTRO DE ATENCIÓN RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR EN ABANDONO, SAN JUAN DE MIRAFLORES - LIMA	ALUMNO L.M.A.	TÍTULO PROYECTO FINAL
	ESCUELA CON JUAN DE MIRAFLORES	FECHA 2024	SEMESTRE PRIMERO



04





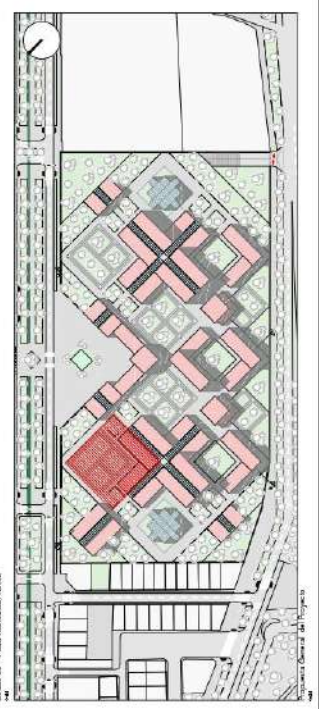
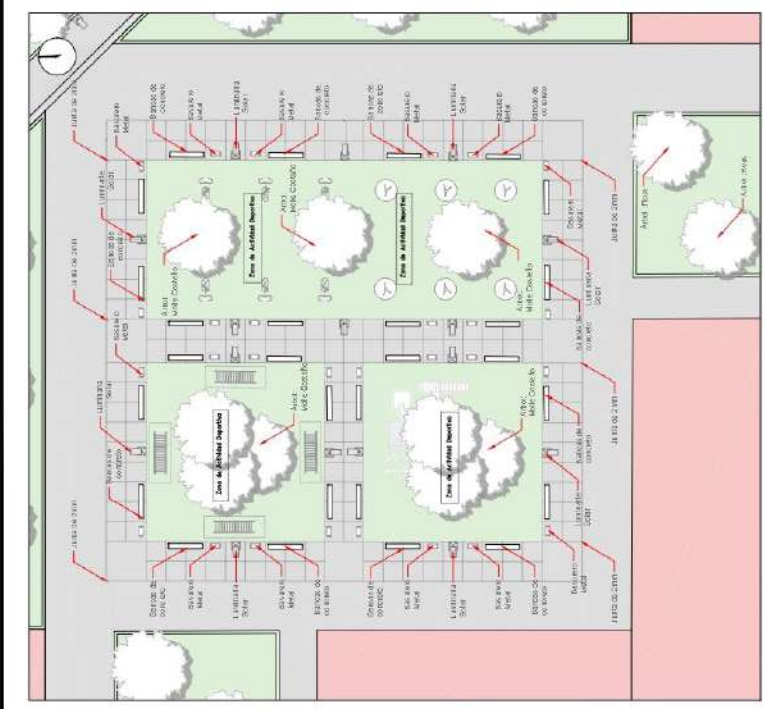
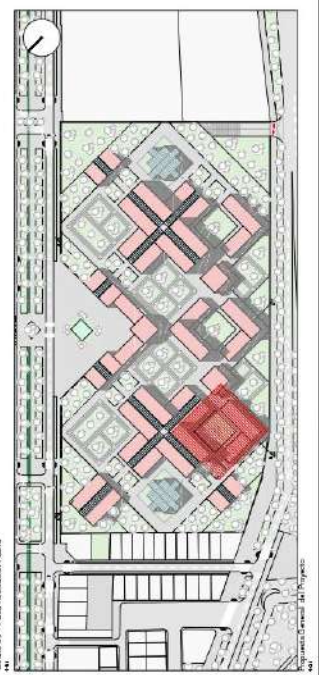
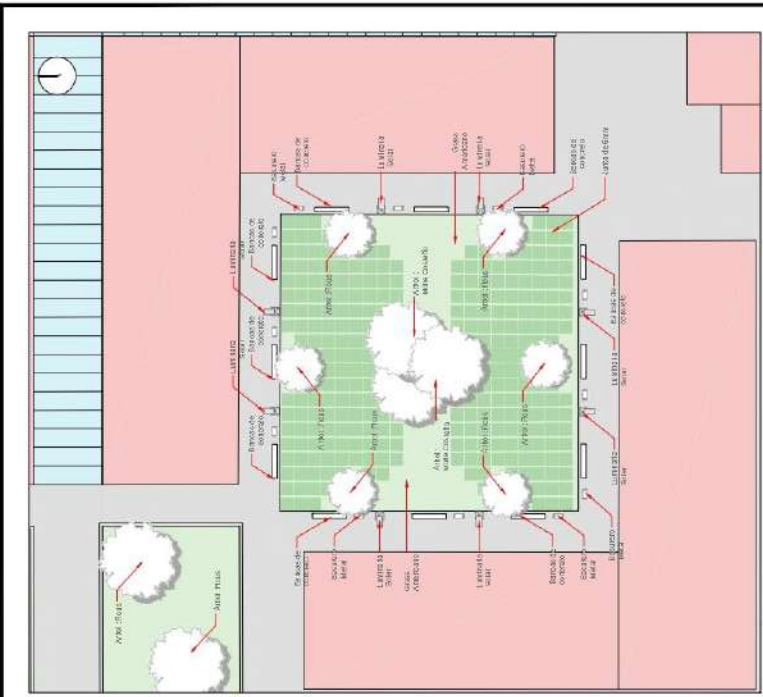
PROYECTO:
CENTRO DE ATENCIÓN RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR EN ABANCÓN, CIUDAD MIRAFLORES - LIMA

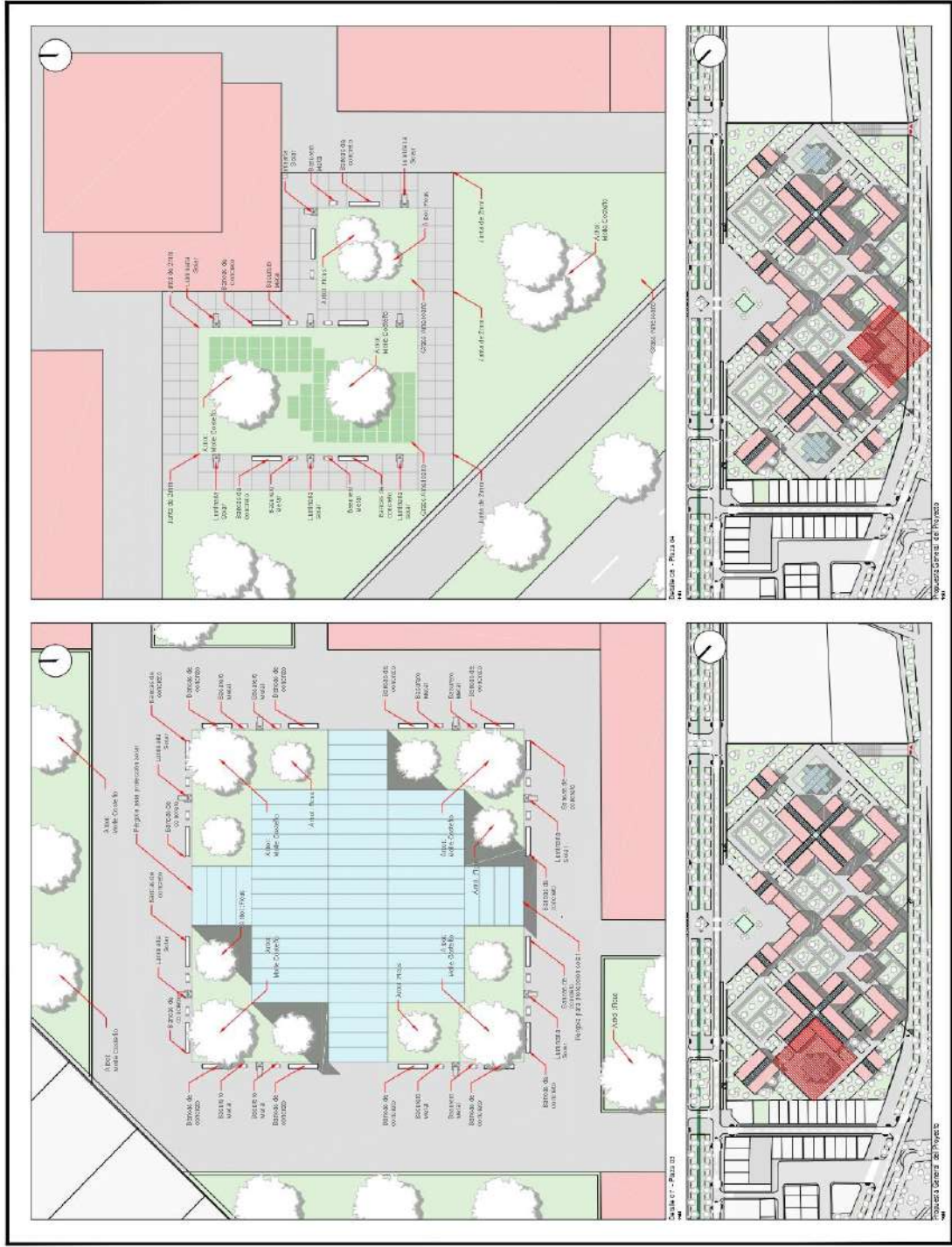
LUGAR:
LIMA
PÁIS:
LIMA
INSTITUCIONAL:
UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO
CARRERA:
INGENIERÍA DE PROYECTO

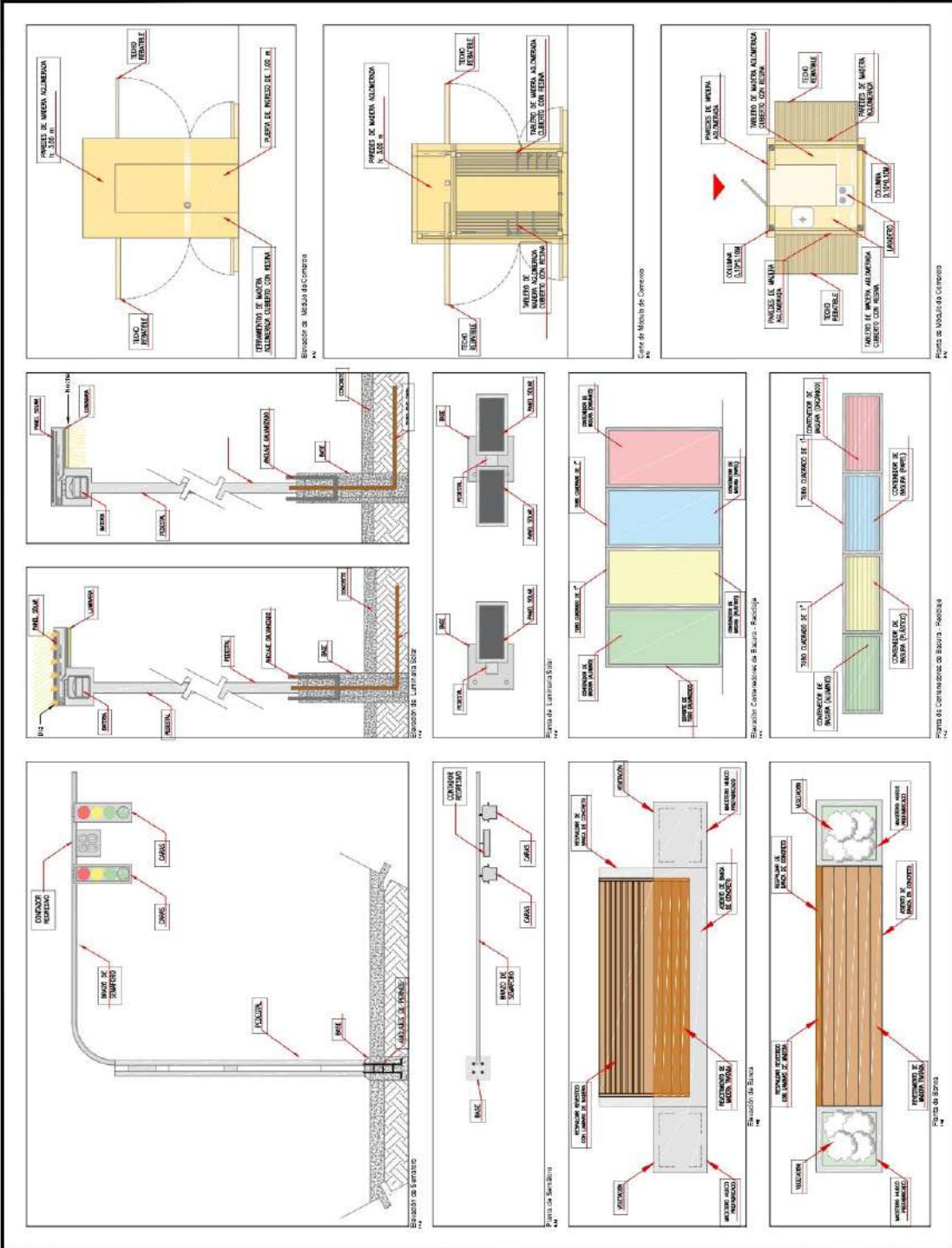
TÍTULO:
SAN JUAN
FORMA DE EJECUCIÓN:
FORMA DE EJECUCIÓN

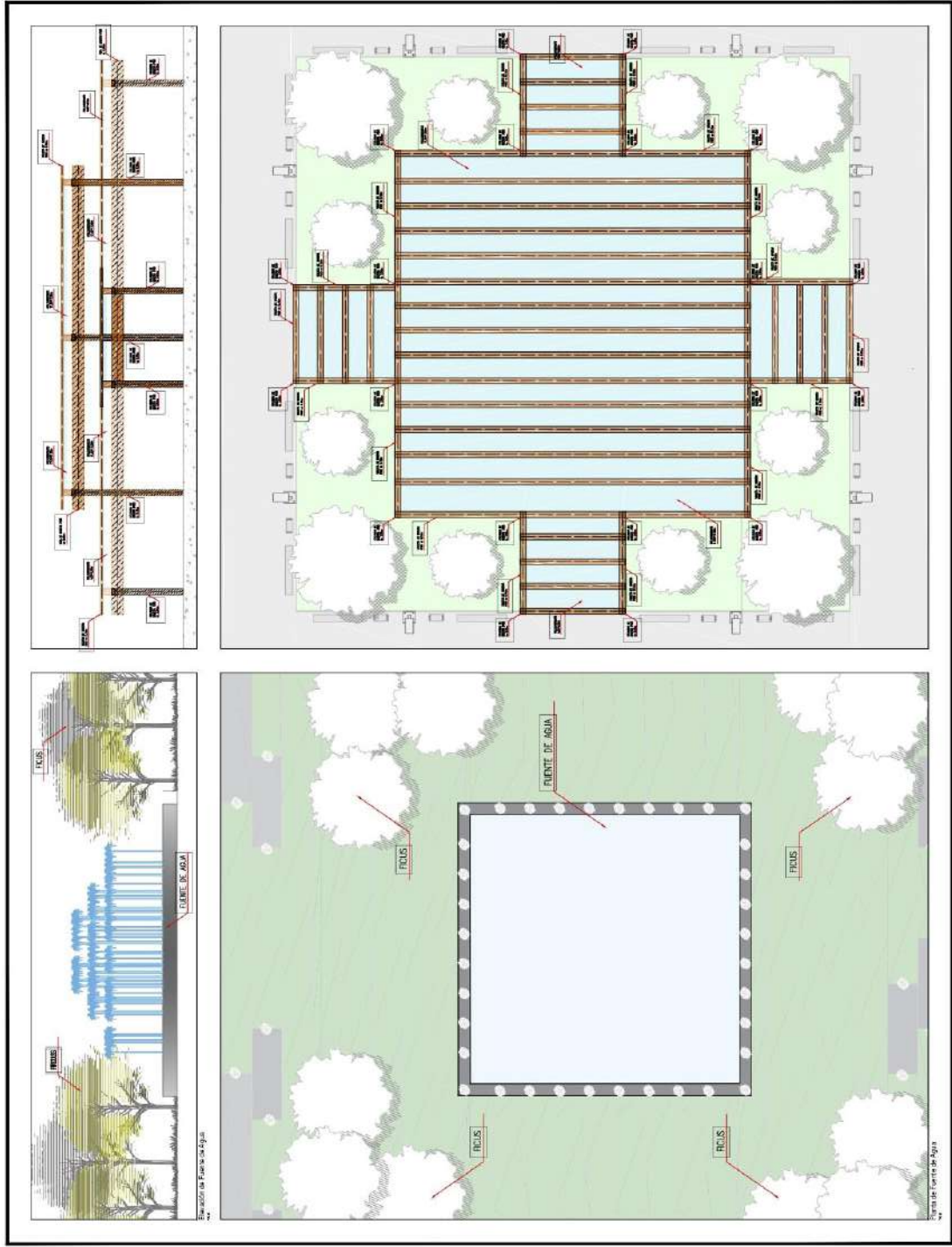
FECHA:
2023
AUTOR:
ARI. BANG AND. CREDITI
DISEÑADO:
ARQUITECTURA
NOMBRE:
RUIZ PALLAN
Escala:
1:100
FOLIO:
01
PROYECTO:
ENIGMA 2023

06











UCV
UNIVERSIDAD
GERENTE
VICERRECTOR
FACULTAD
ARQUITECTURA

PROYECTO:
CENTRO DE
ATENCIÓN
RESIDENCIAL
PARA EL ADULTO
MAJOR EN
ABANCAJO SAN
MIRAFLORES -
LIMA.

PROFESOR:
L.P.A.
MIRAFLORES
L.P.A.
METODOLÓGICA
SANTOS
SAN JUAN
DE LOS RIOS

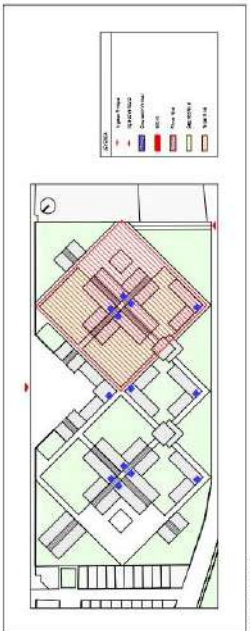
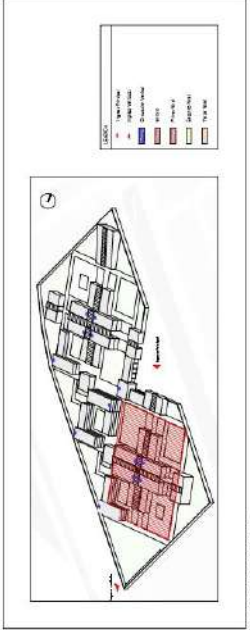
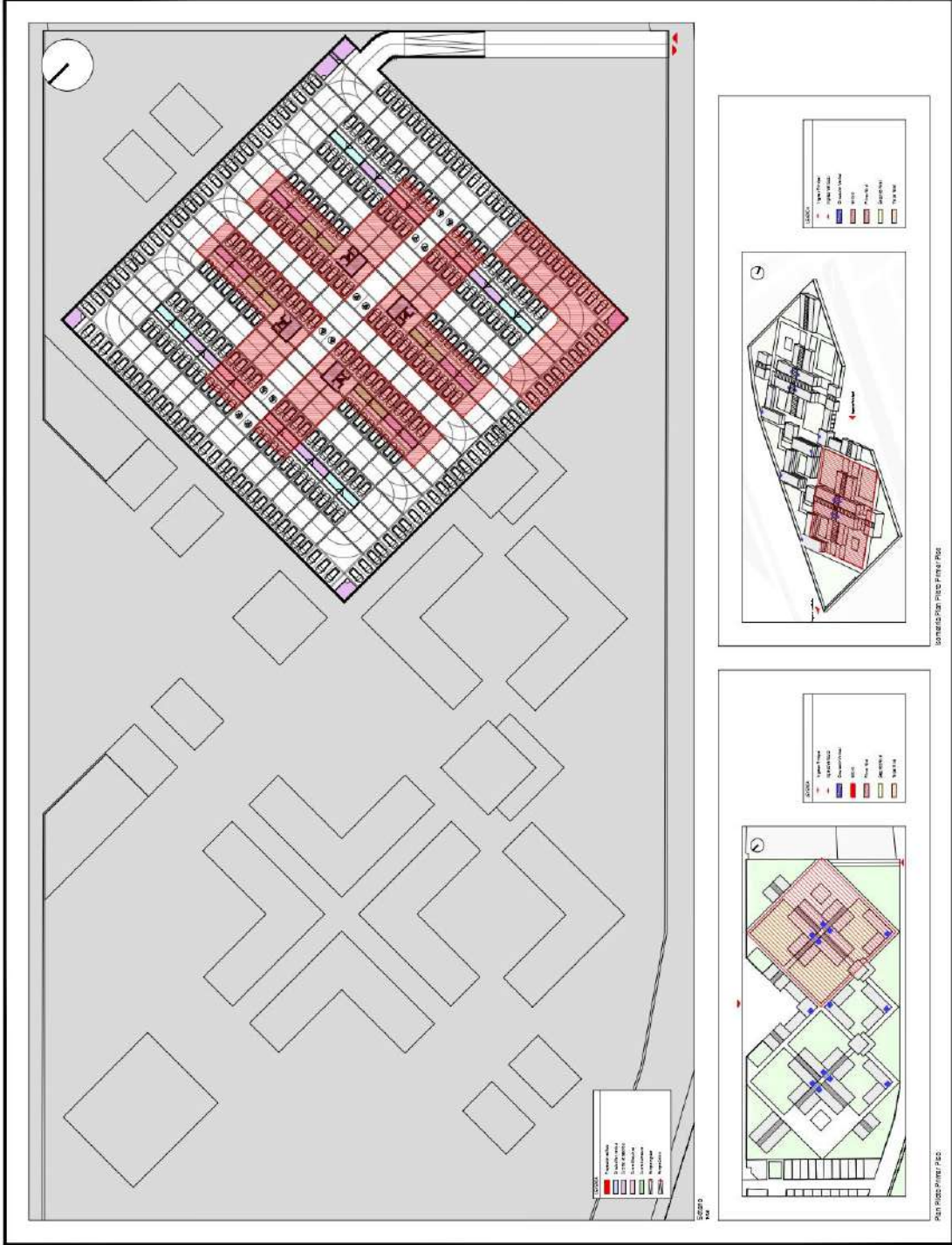
ESTUDIOS:
B.O.A. A.E.
L.O.M.A. E.S.P.A. P.N. 1010

ESTADÍSTICA:
A.E. E.S.P.A. A.E.
C.A.S.T.I.T.I.

ESTRUCTURA:
ARQUITECTURA

ESTADO:
OPINION
FECHA:
MAYO 2010
Escala:
1:500

10





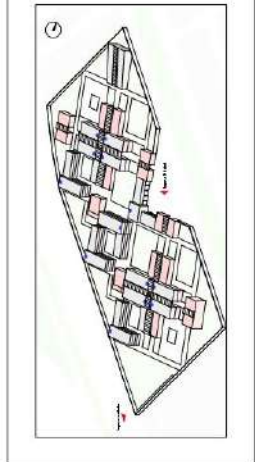
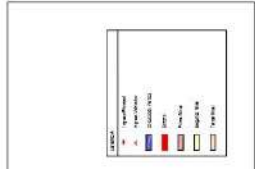
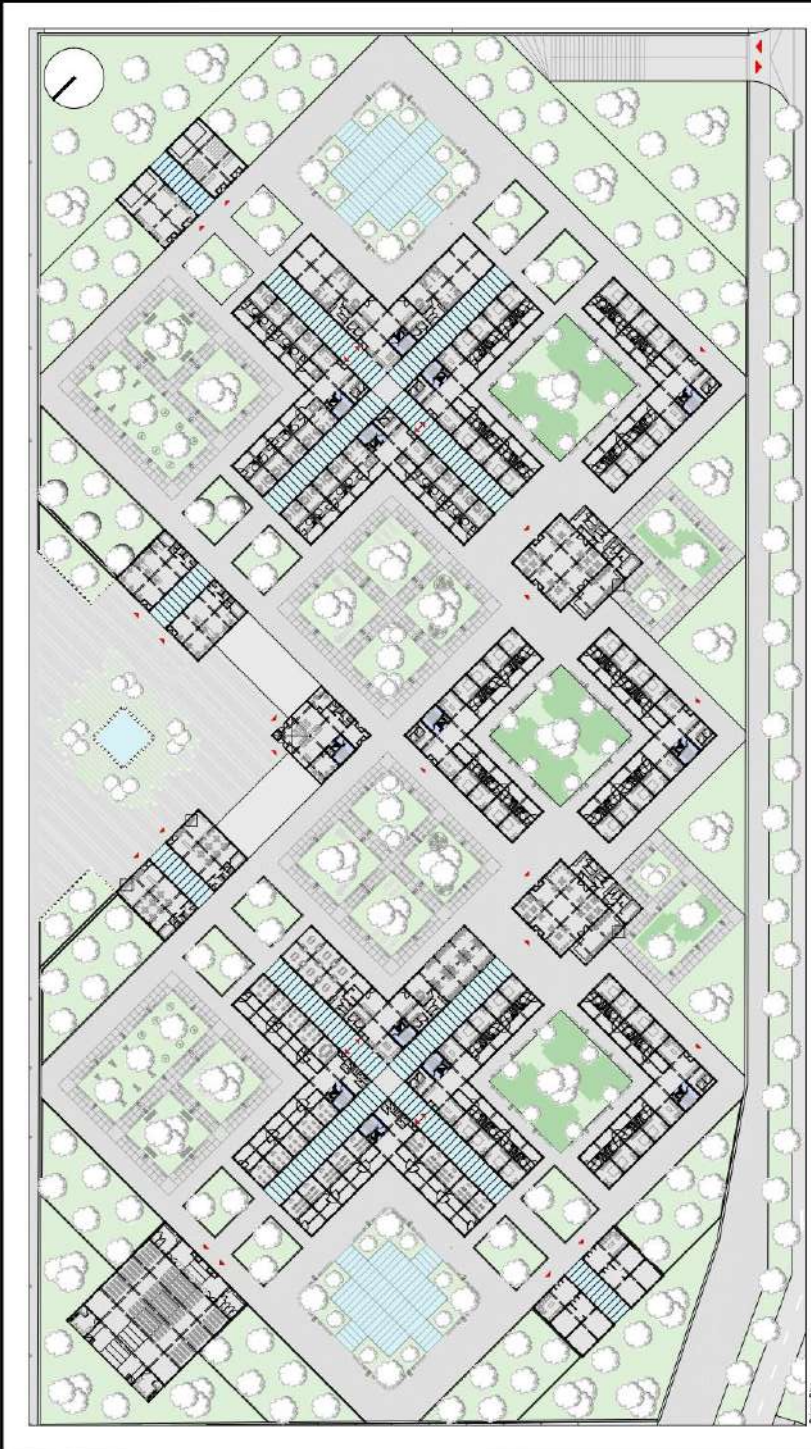
PROYECTO: CENTRO DE ATENCIÓN RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR EN ABANDONO, SAN JUAN DE MIRAFLORES - LIMA

DEPARTAMENTO: LIMA
 REGION: LIMA
 INSTITUCION: HOSPITAL DE INVESTIGACIONES DE MIRAFLORES

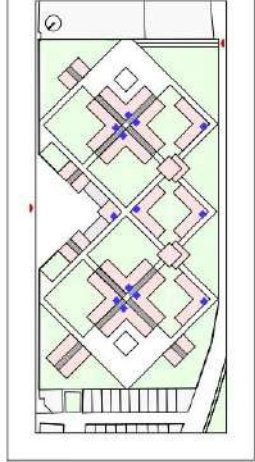
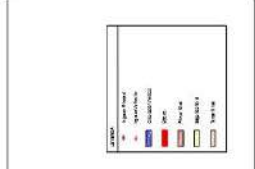
TÍTULO: PLAN DE OBRAS
 AUTOR: ARQUITECTOS
 FECHA: 2023

PROYECTO: COMPLECIÓN DEL PRIMER PISO
 ESCALA: 1:500
 FECHA: 2023

11



Sección del Primer Piso



Plan Primer Piso



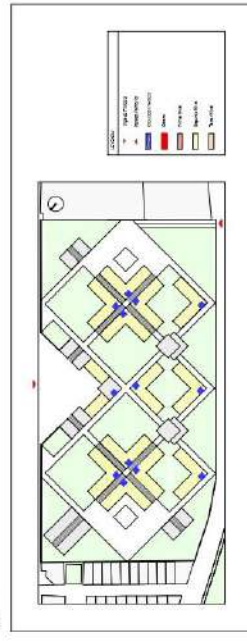
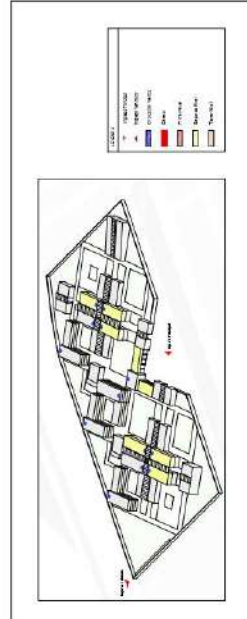
UNIVERSIDAD
DEL VALLE
AQUILINO
RIQUELME

CENTRO DE ATENCION RESIDENCIAL PARA EL ADULTO ASANANDO CAN JUAN DE MIRAFLORES - LIMA

PROYECTO: CENTRO DE ATENCION RESIDENCIAL PARA EL ADULTO ASANANDO CAN JUAN DE MIRAFLORES - LIMA

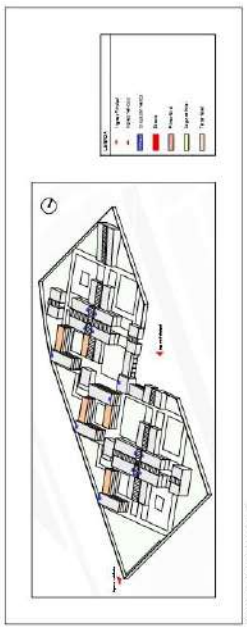
PROYECTO: CENTRO DE ATENCION RESIDENCIAL PARA EL ADULTO ASANANDO CAN JUAN DE MIRAFLORES - LIMA

12

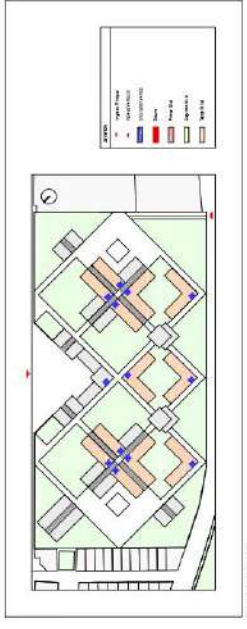


Sección de un Piso Tipo Segundo Piso

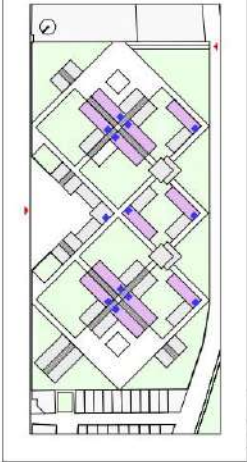
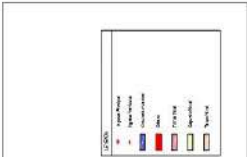
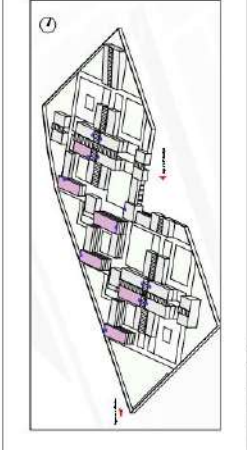
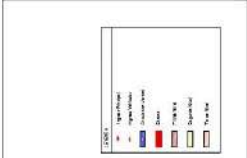
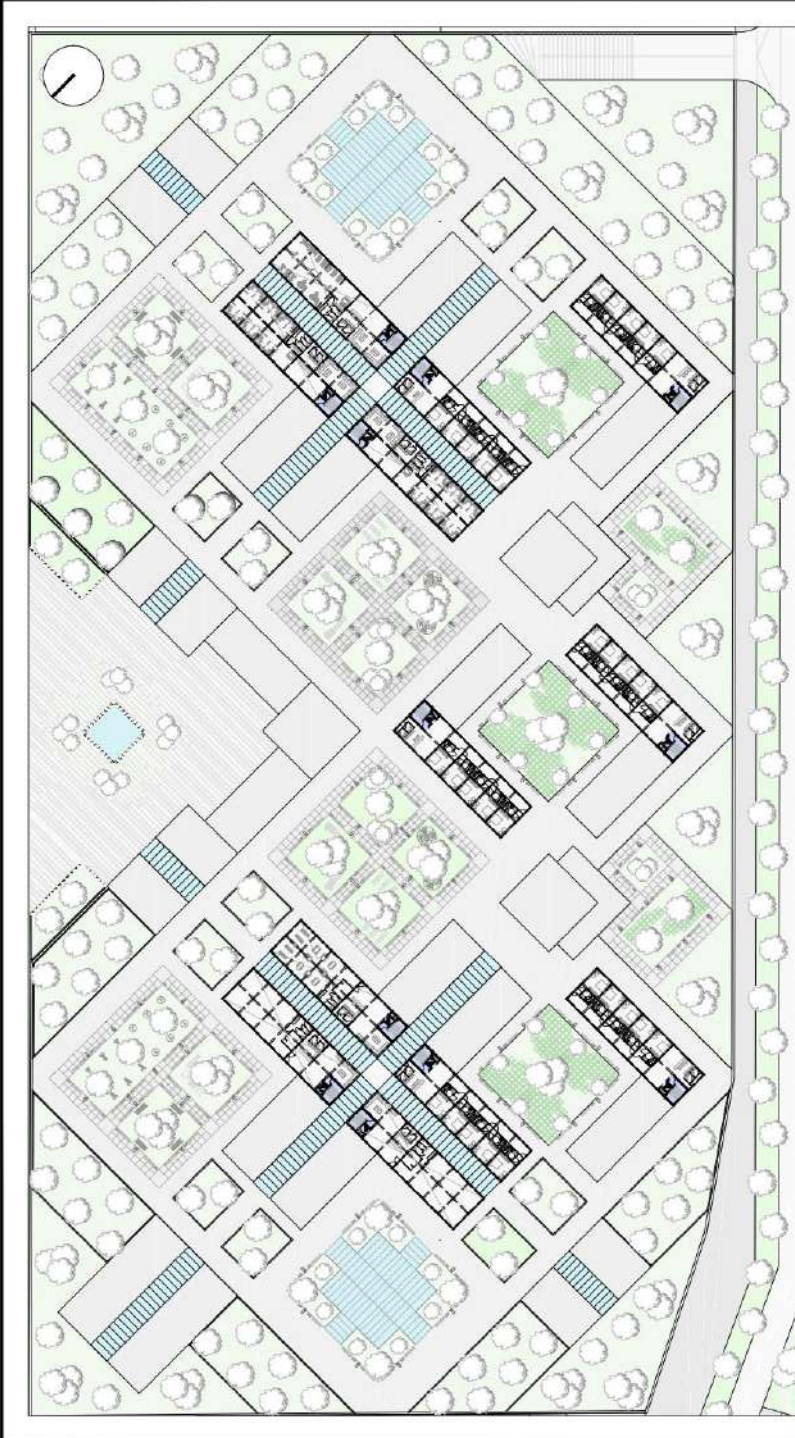
Plan Piso Segundo Piso



Sección de Tercer Piso - Tercer Piso



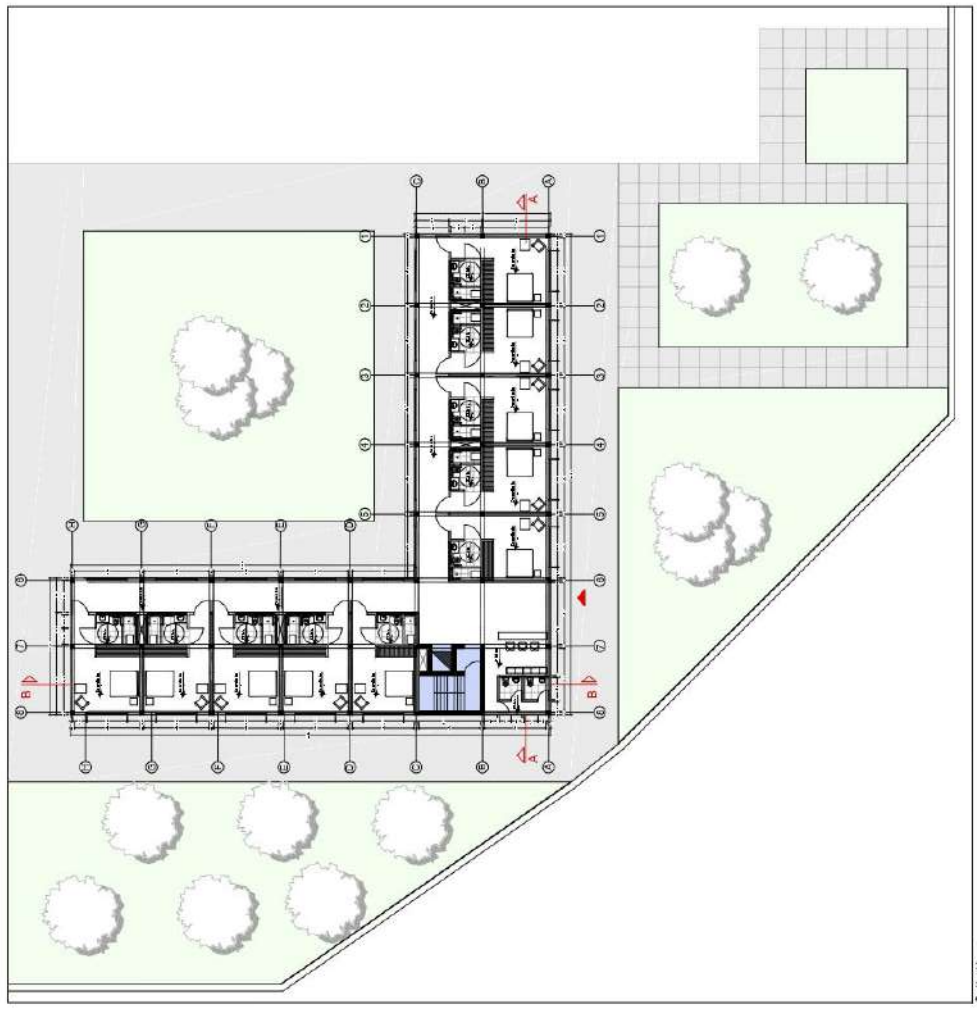
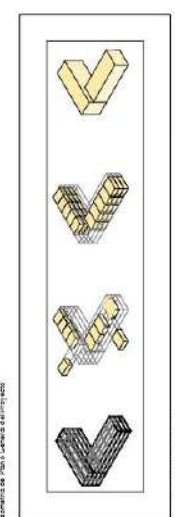
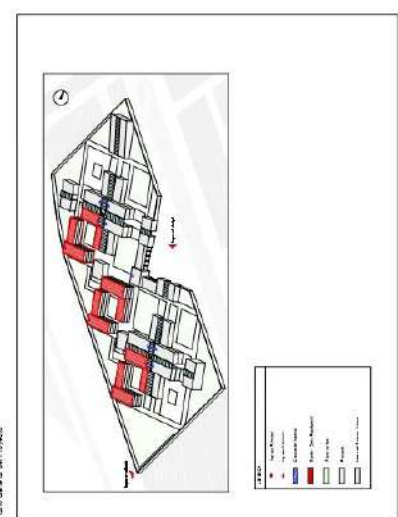
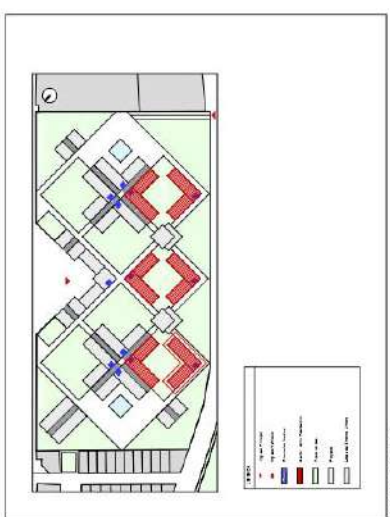
Plan Tercer Tercer Piso

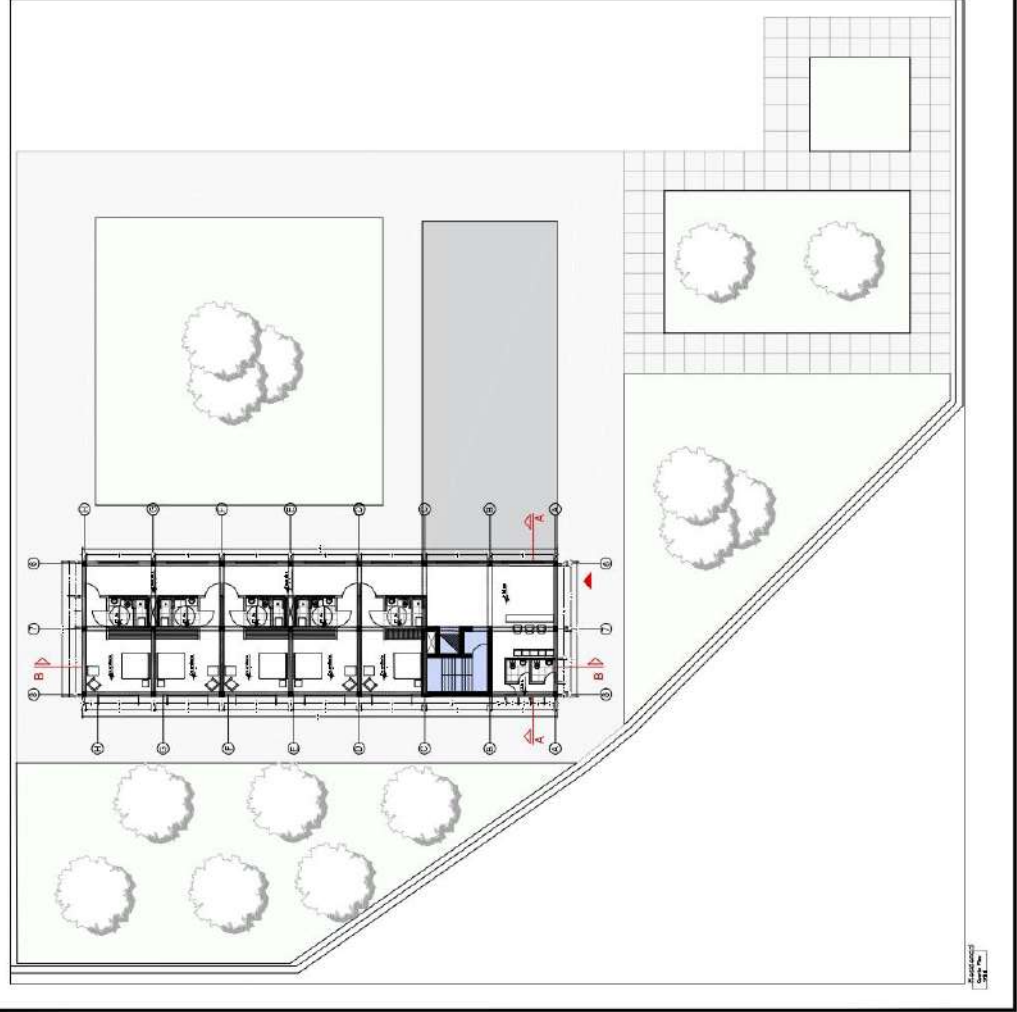
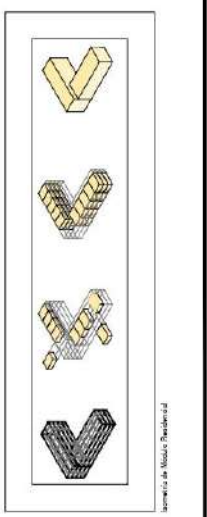
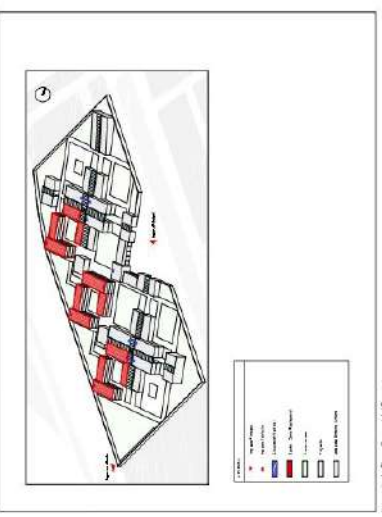
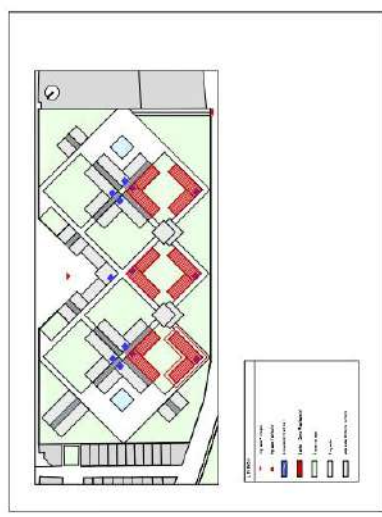


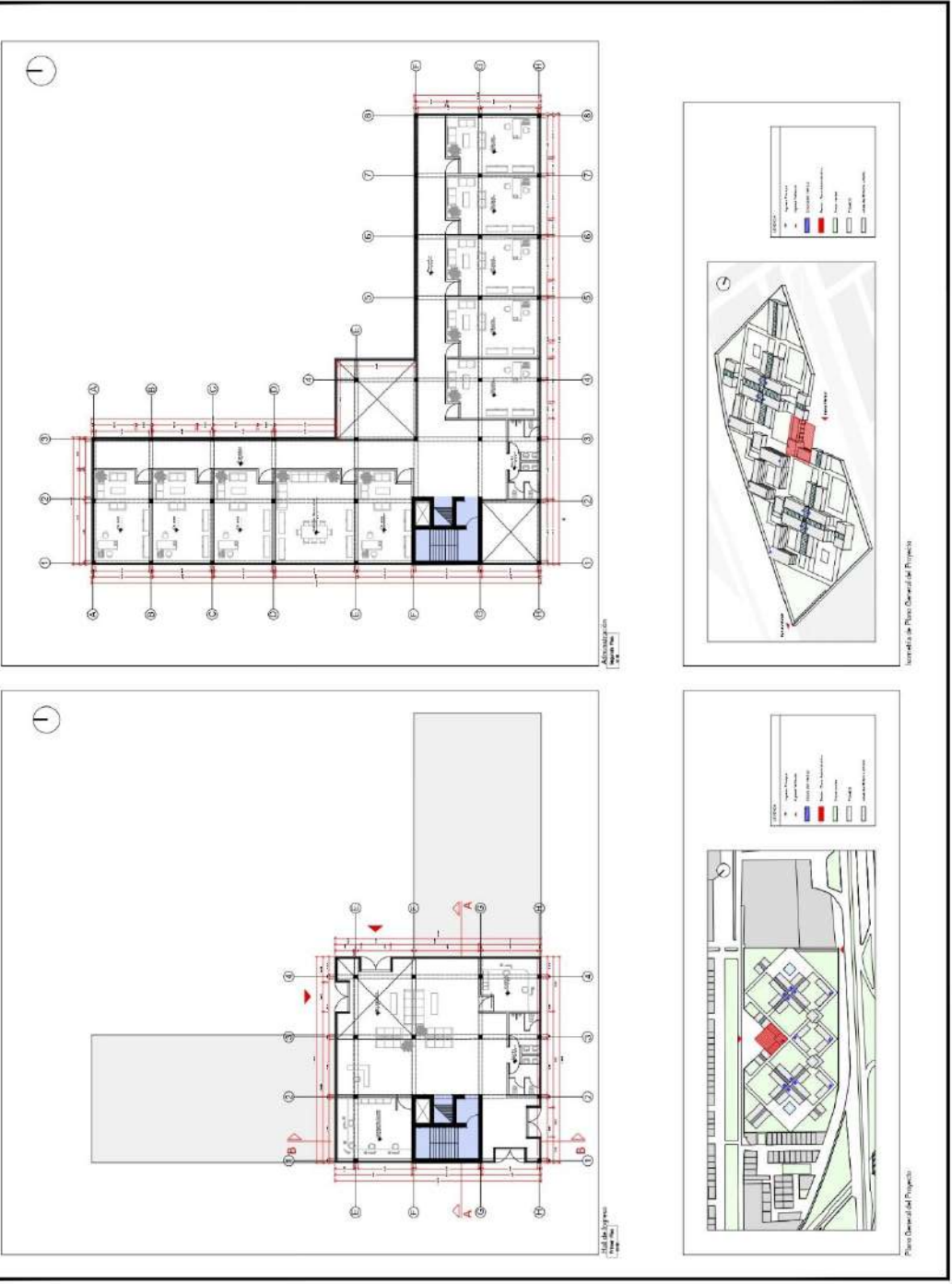
5.3.4. Plano de plantas por sectores y niveles

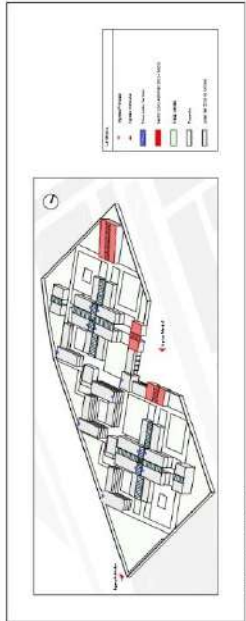
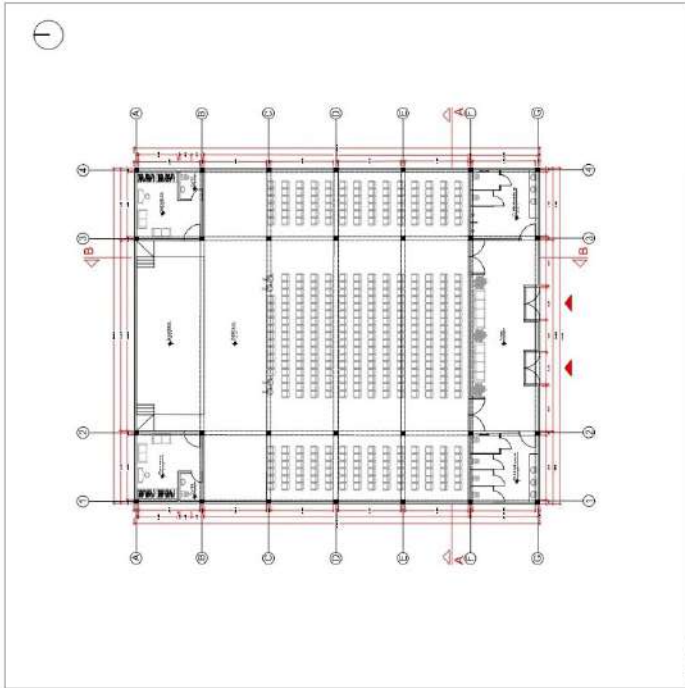


15

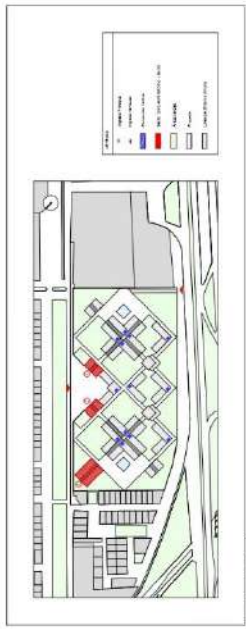
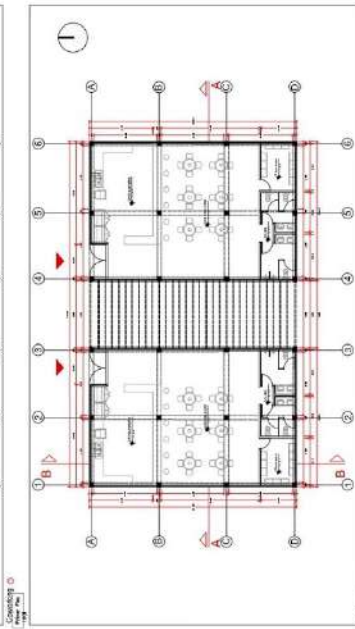
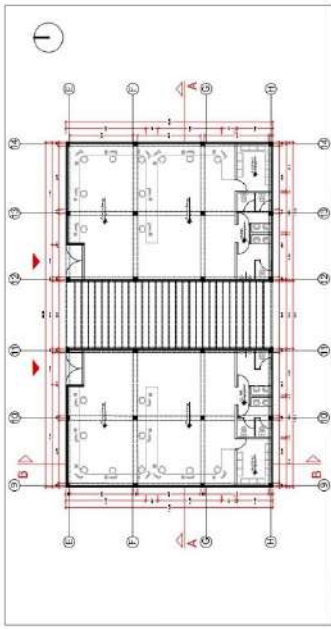








Plano General del Proyecto



Plano General del Proyecto



UCV
UNIVERSIDAD
CEGAR
VALLEJO
FACULTAD DE
INGENIERIA

PROYECTO

CENTRO DE
ATENCIÓN
RESIDENCIAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO, SAN
JUAN DE
MIRAFLORES -
LIMA

UBICACIÓN

BARrios - LIMA
METROPOLITANA
SAN JUAN
DE MIRAFLORES

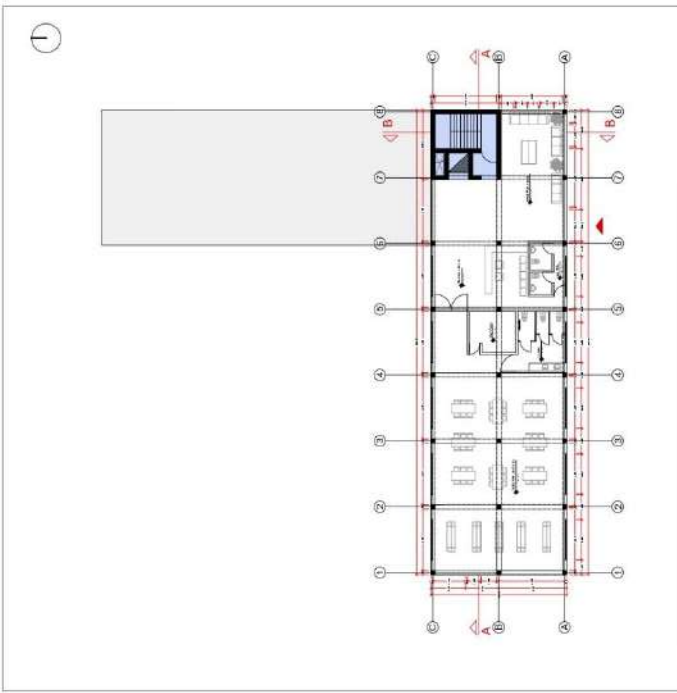
PROYECTO

BLOQUE
LUGAR DE
ESTUDIOS

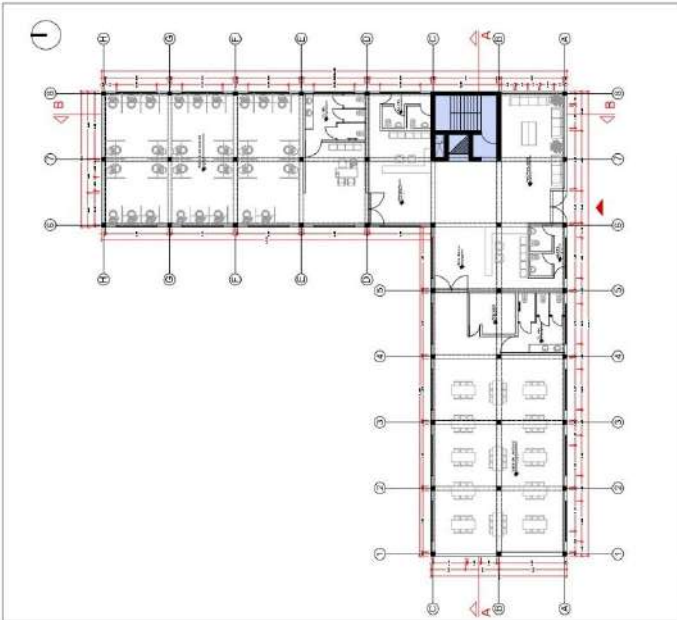
PROYECTO

ARQUITECTURA
SECTOR 4
DISEÑO DE PLANO GENERAL

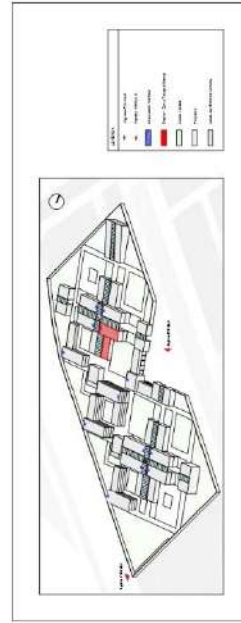
20



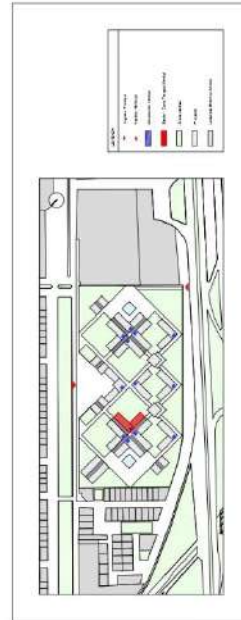
Plano General - Bloque 1



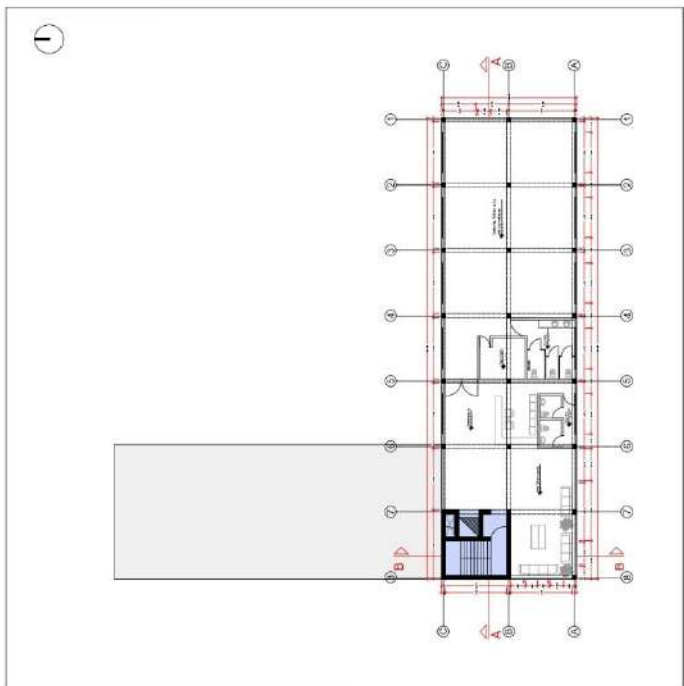
Plano General - Bloque 2



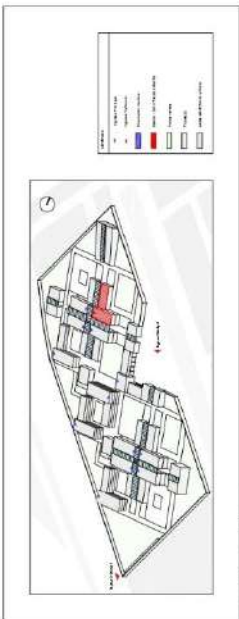
Bornes de Plano General de Proyecto



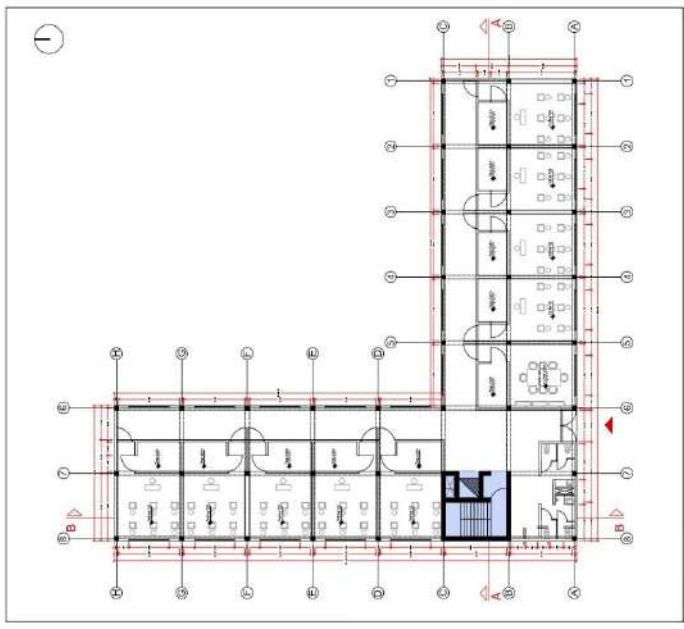
Plano General de Proyecto



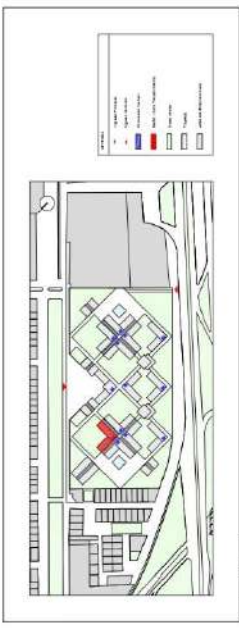
Plano de 2do Nivel de los 2do Niveles



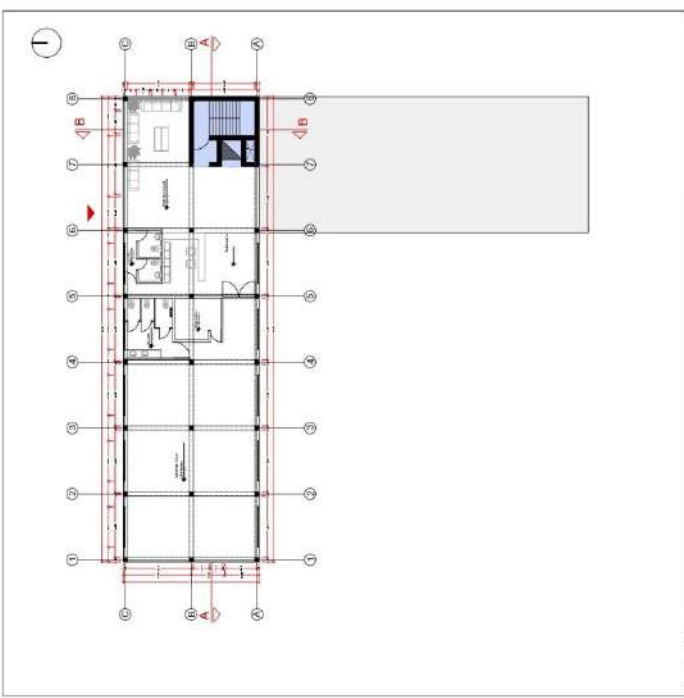
Ubicación de Plano General del Proyecto



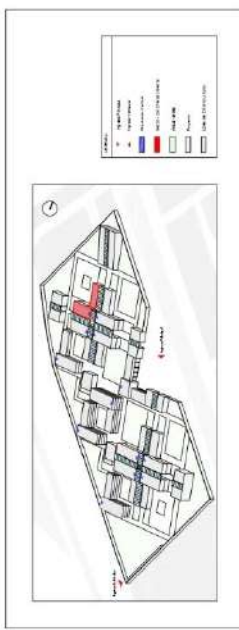
Plano de 1er Nivel de los 2do Niveles



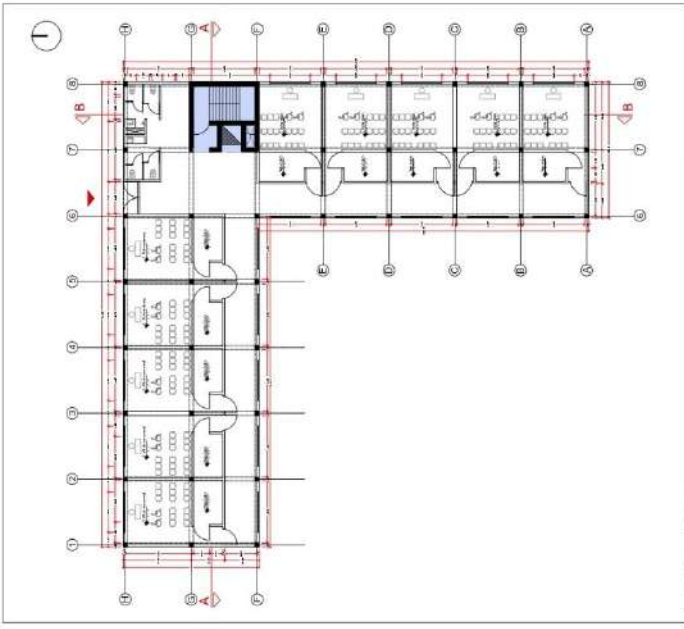
Ubicación de Plano General del Proyecto



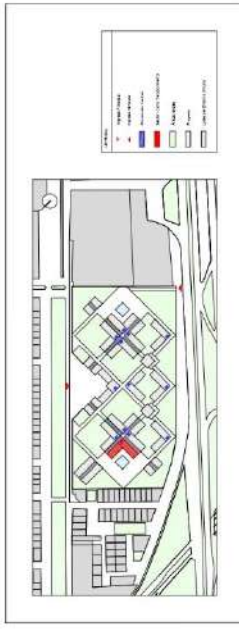
Casa de la Uña Malpica
Septiembre 2023



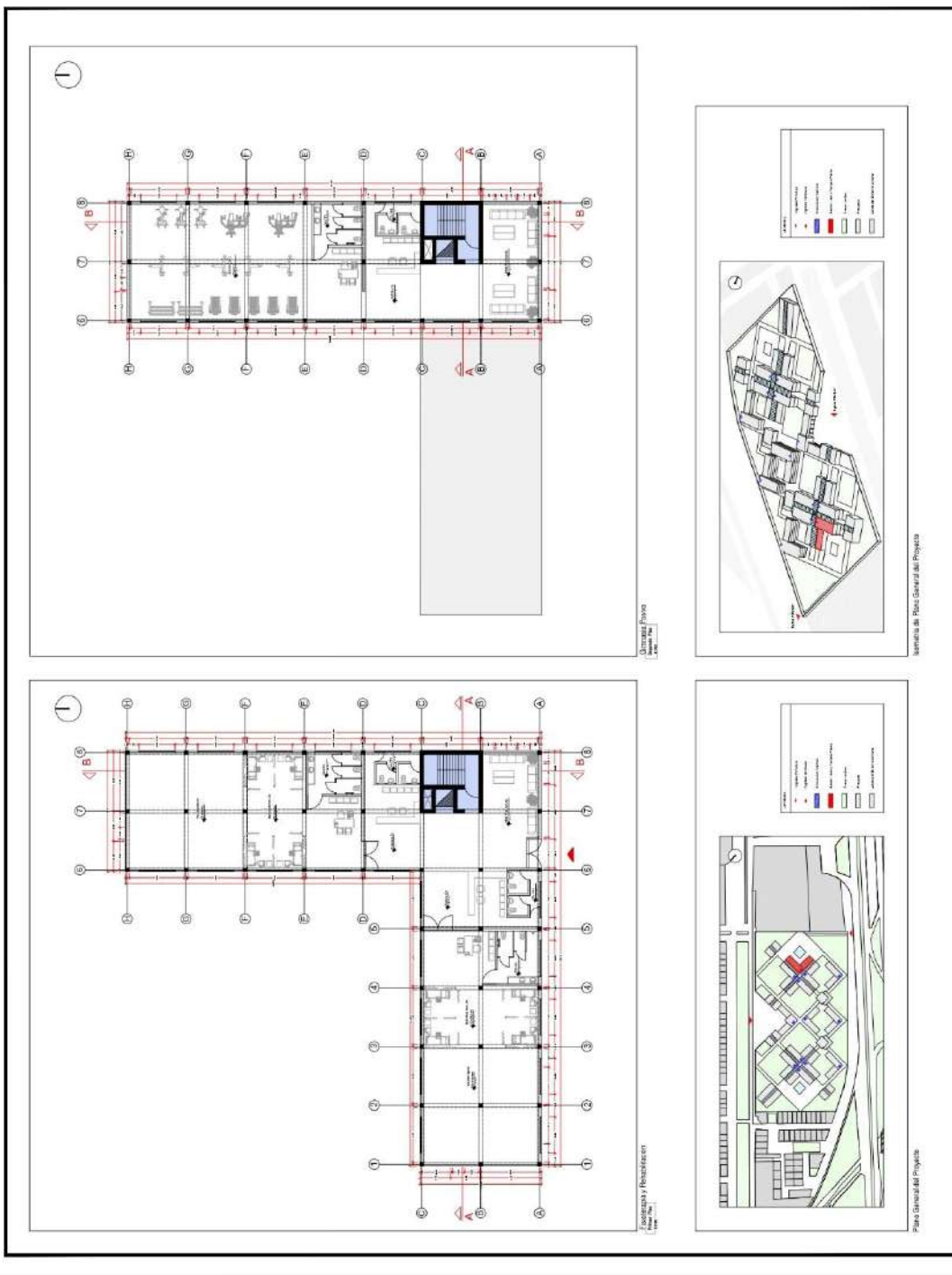
Inventario de Planes Urbanos del Proyecto

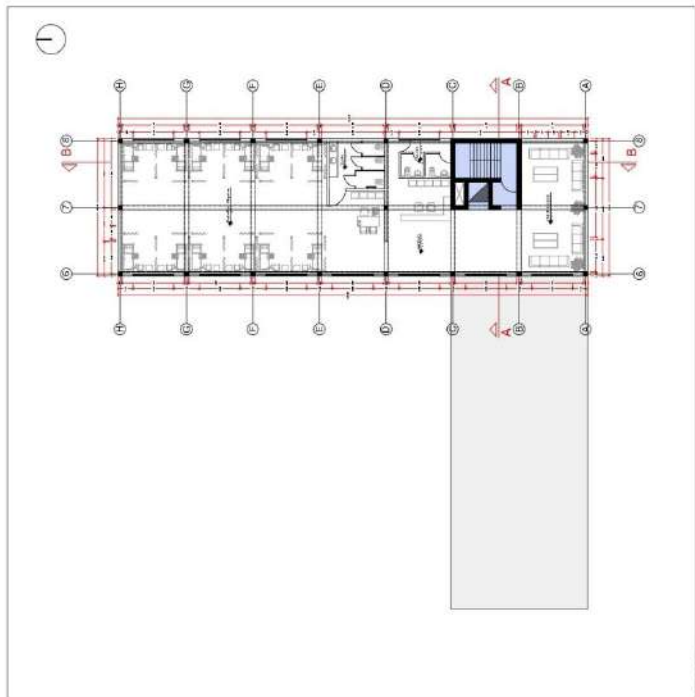


Planta Operativa del Proyecto
Septiembre 2023

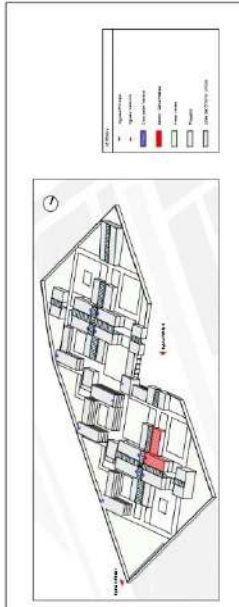


Planta Operativa del Proyecto

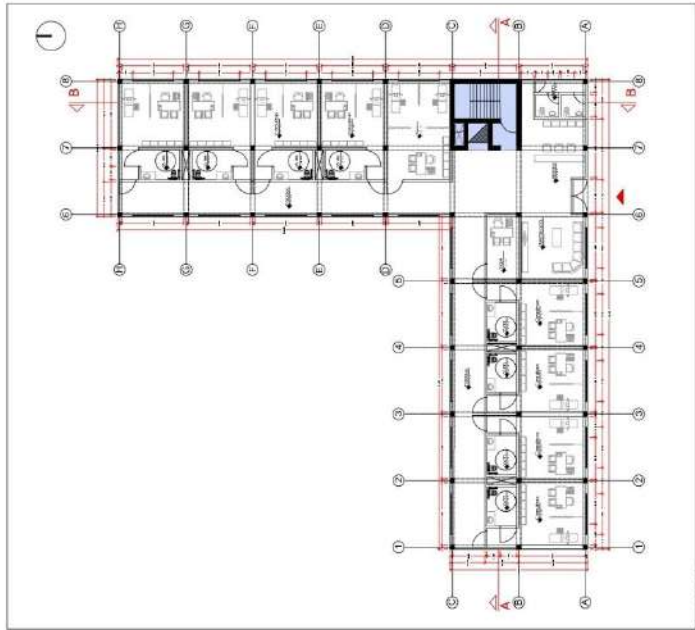




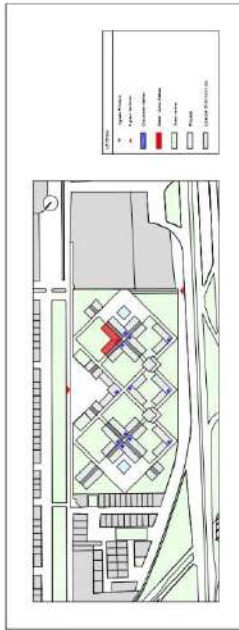
Punto 2
Segundo Piso



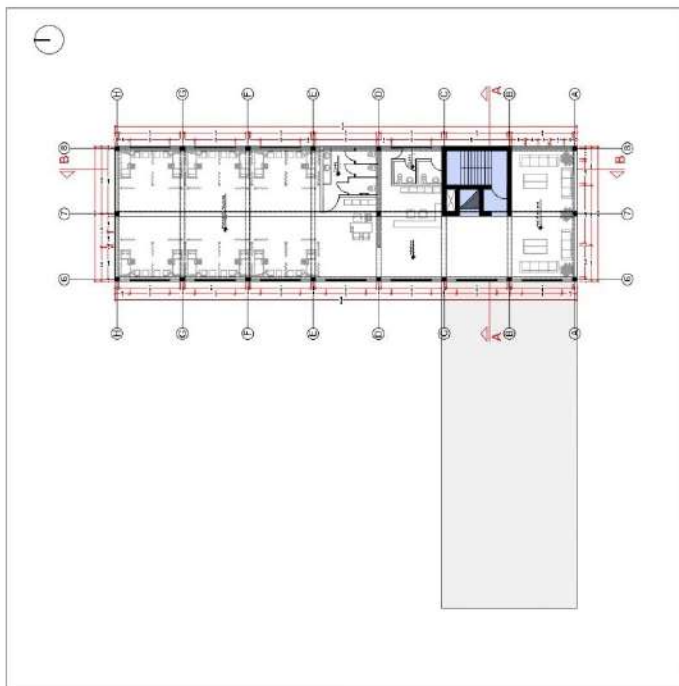
Ubicación de Punto General del Proyecto



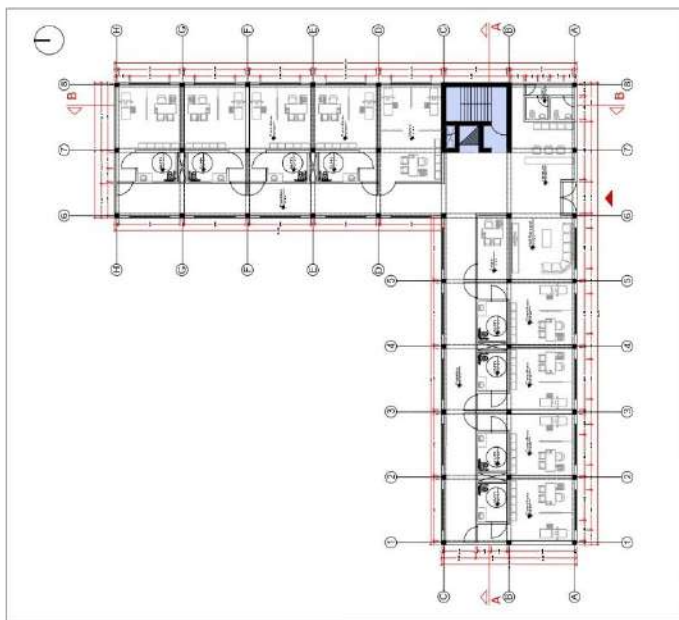
Punto 1
Primer Piso



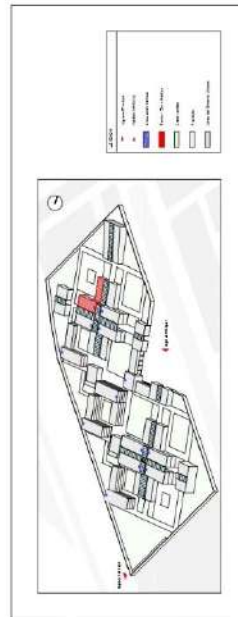
Punto General del Proyecto



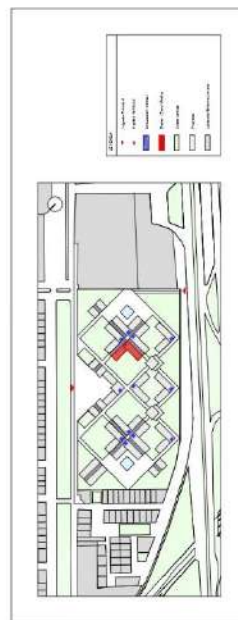
Plano de planta



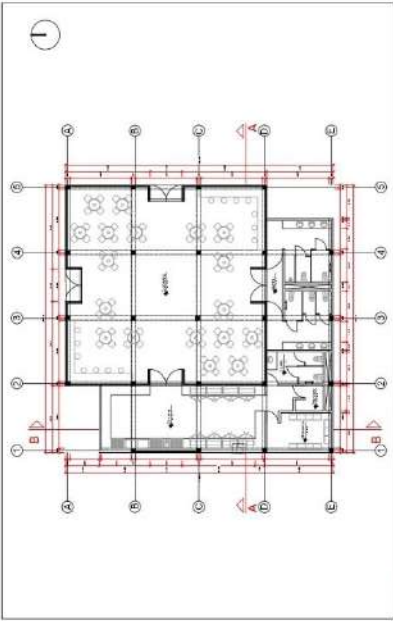
Plano de planta



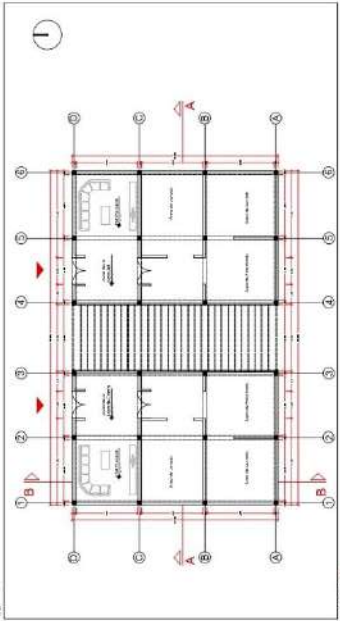
Plano de ubicación



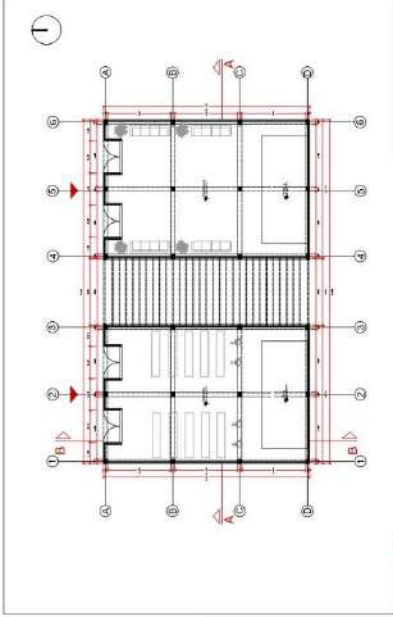
Plano de ubicación



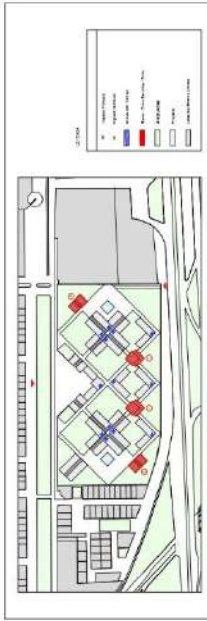
Comedor



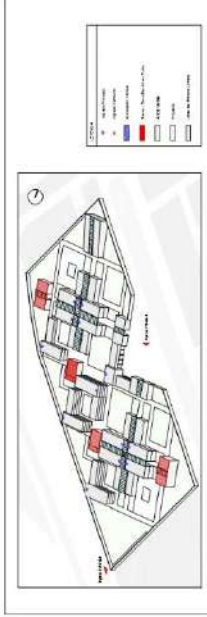
Cuarto de Baños



Calleja Vehicular

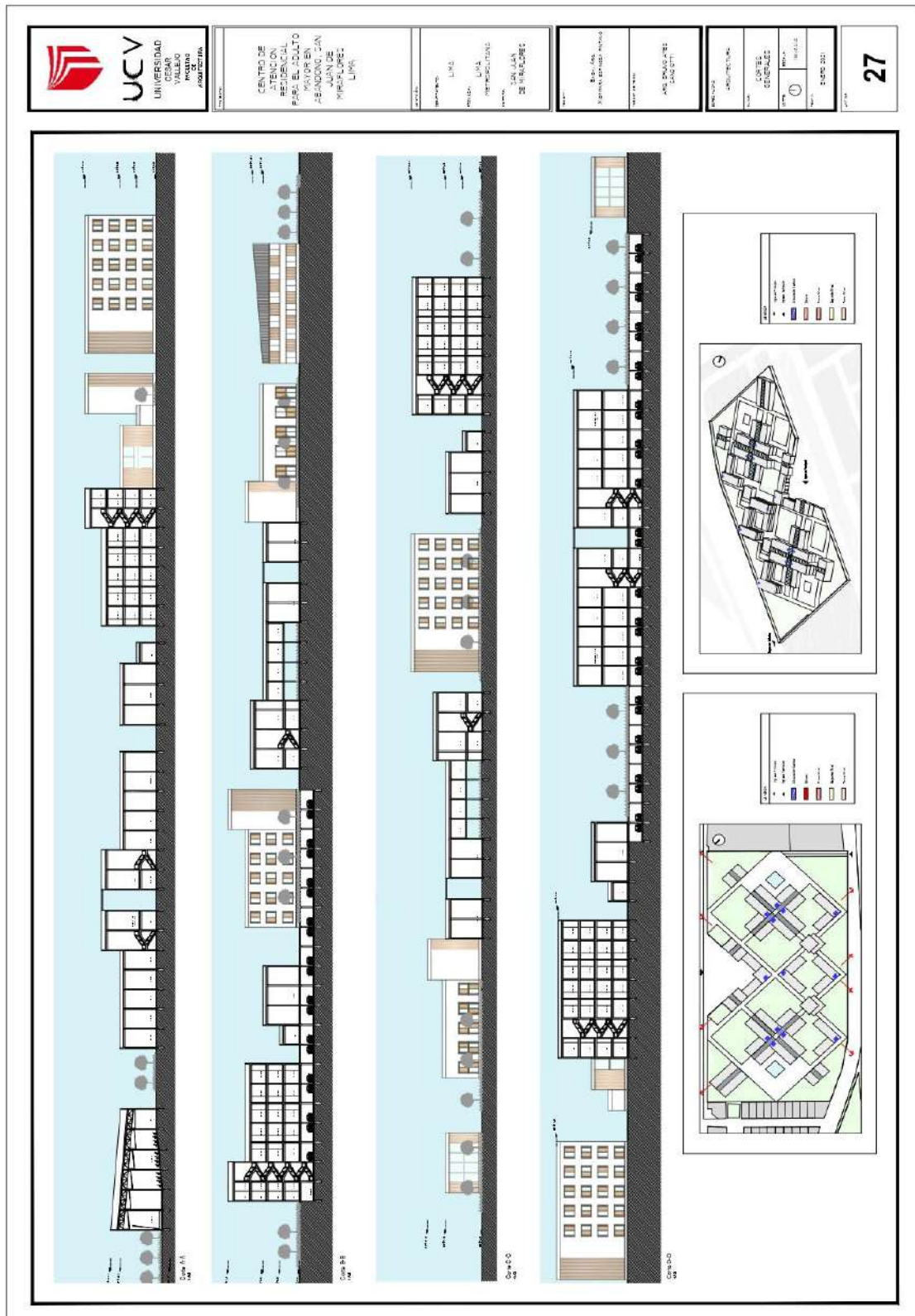


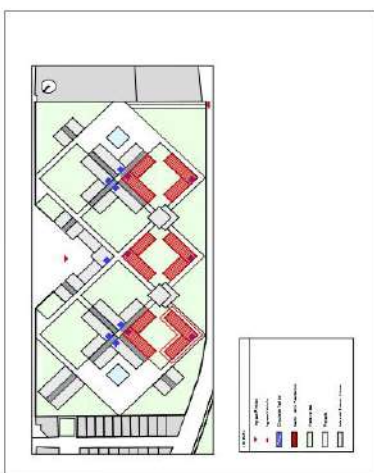
Plano General del Proyecto



Barrido de Plano General del Proyecto

5.3.6. Planos de Cortes Generales del Proyecto

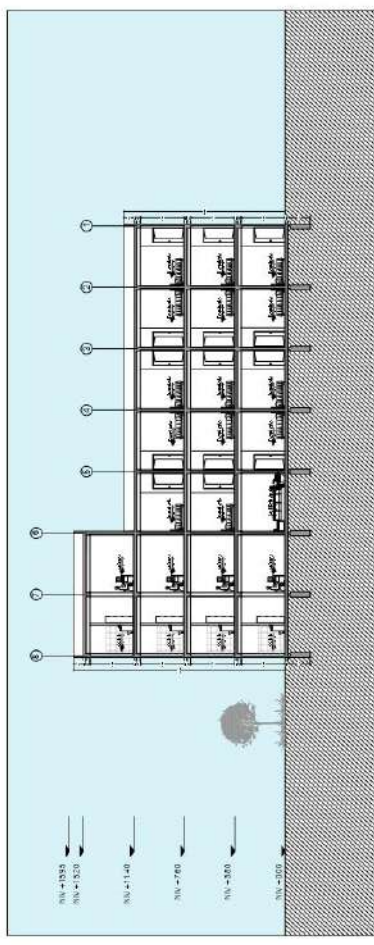




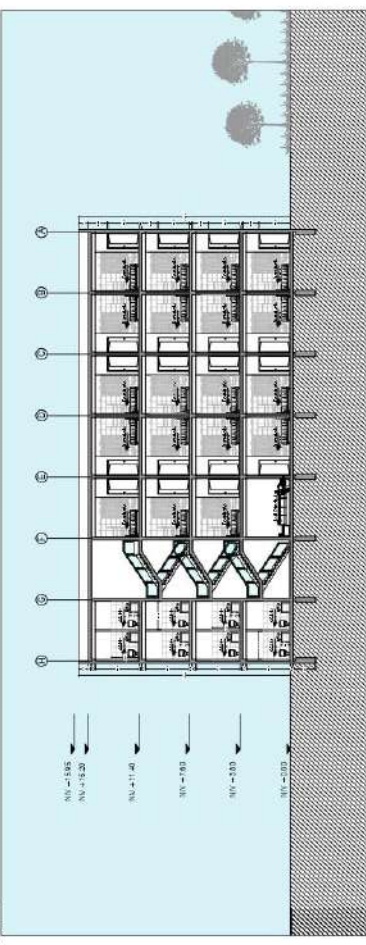
PLAN GENERAL DEL PROYECTO



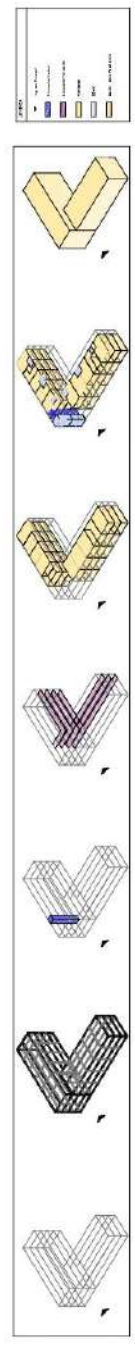
PROYECTO DE PLAN GENERAL DEL PROYECTO



Sección Arquitectónica



Sección Arquitectónica



Sección Arquitectónica



UCV
UNIVERSIDAD
VALLE
INGENIERIA
ARQUITECTURA

PROYECTO: CENTRO DE INVESTIGACION REGIONAL PARA EL ADULTO MAYOR EN JABANDONO, SAN JUAN DE MIRAFLORES, LÍNEA 1100

LOCALIDAD: LÍNEA 1100
MUNICIPIO: LÍNEA 1100
REGIONALIDAD: SAN JUAN DE MIRAFLORES

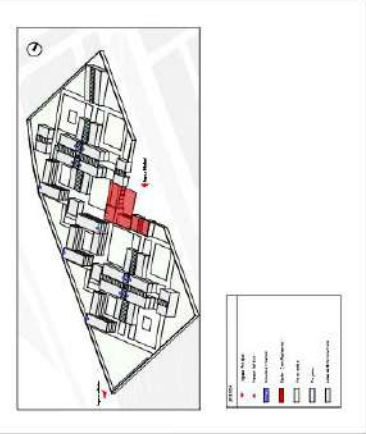
PROYECTO: CENTRO DE INVESTIGACION REGIONAL PARA EL ADULTO MAYOR EN JABANDONO, SAN JUAN DE MIRAFLORES, LÍNEA 1100

PROYECTO: CENTRO DE INVESTIGACION REGIONAL PARA EL ADULTO MAYOR EN JABANDONO, SAN JUAN DE MIRAFLORES, LÍNEA 1100

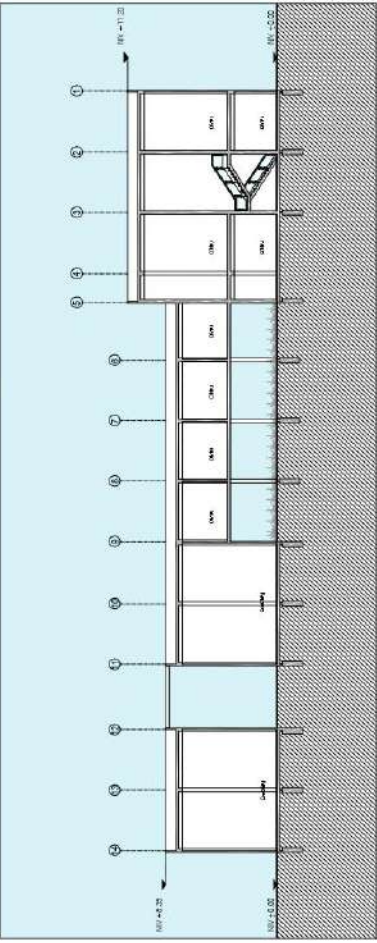
29



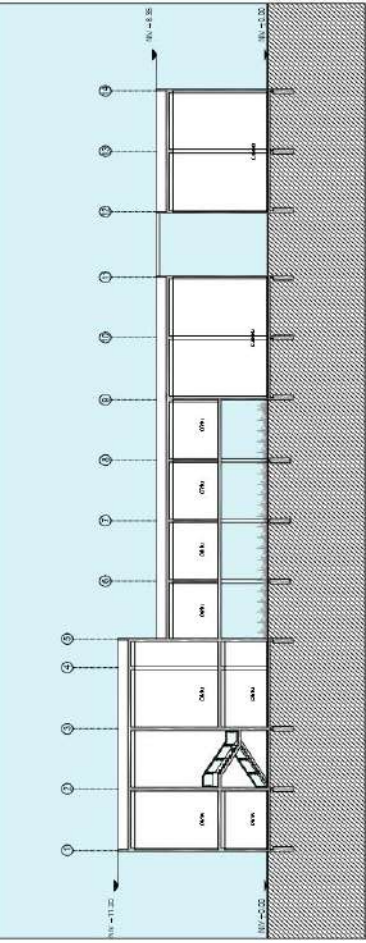
Plano General del Proyecto



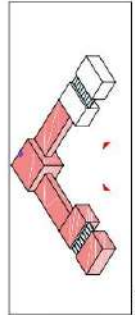
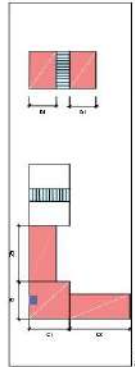
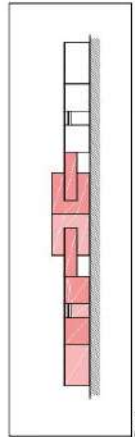
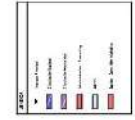
Plano de Detalle del Proyecto



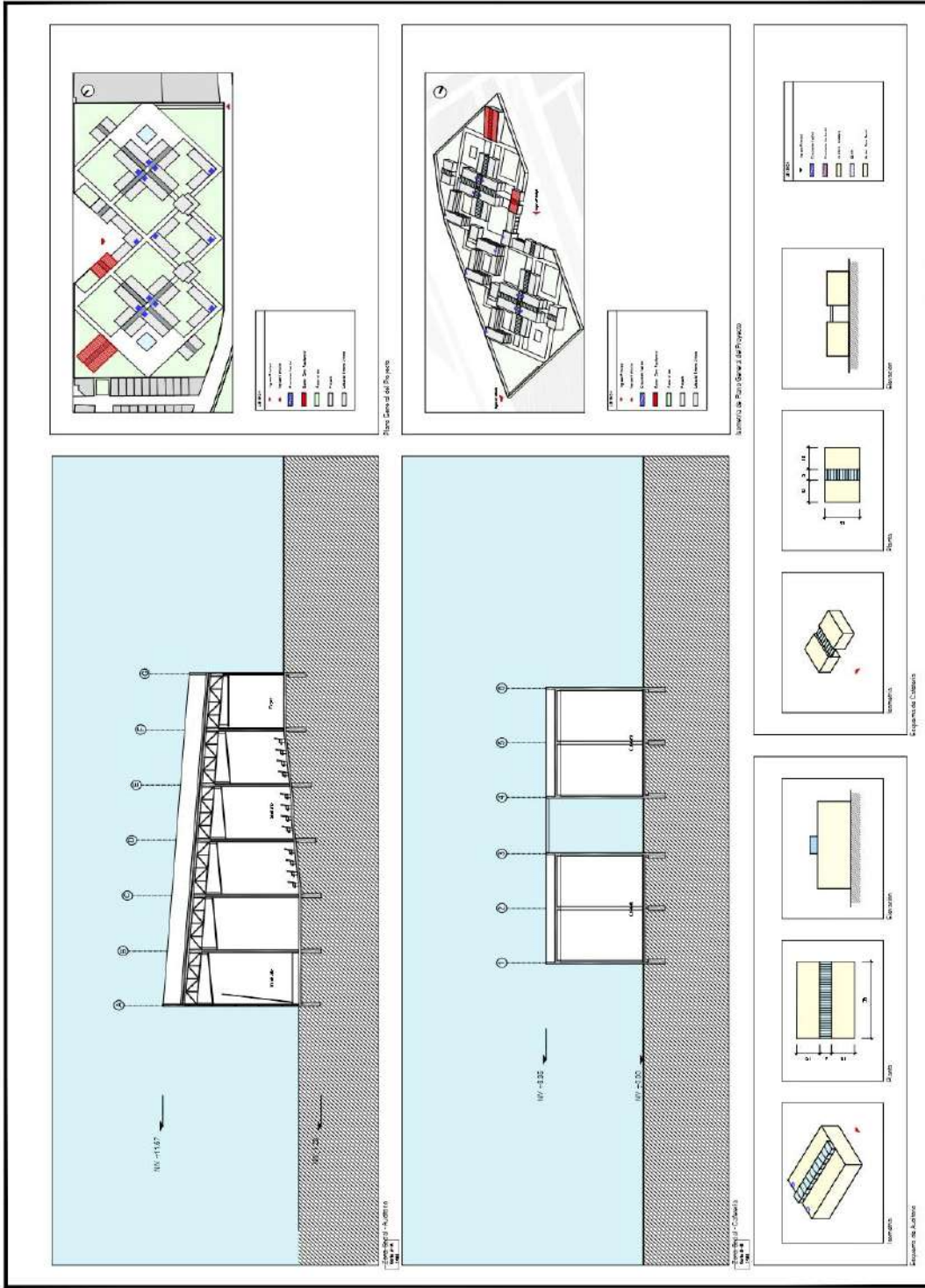
Sección A-A

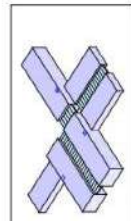
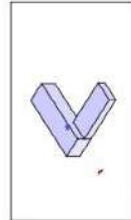
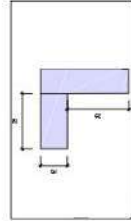
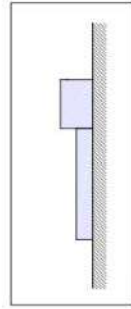
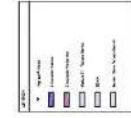
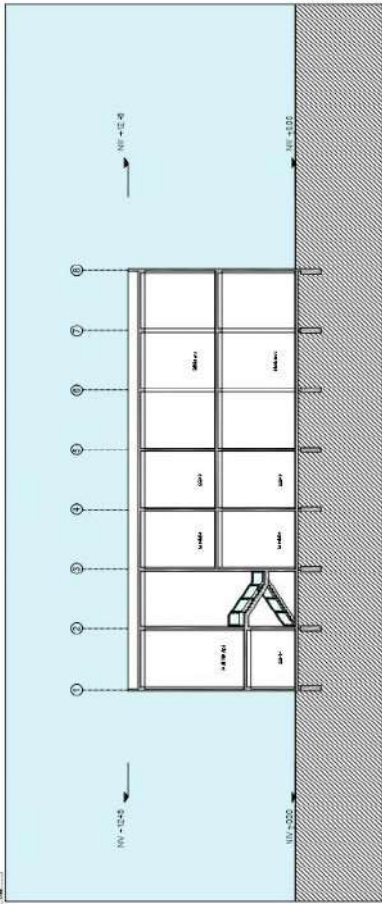
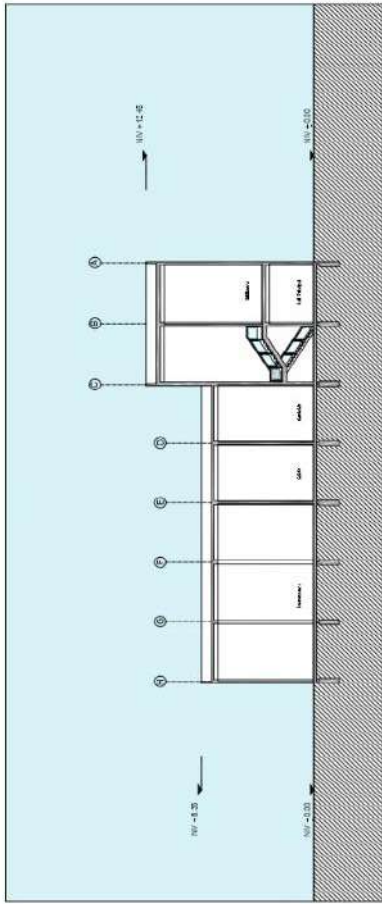
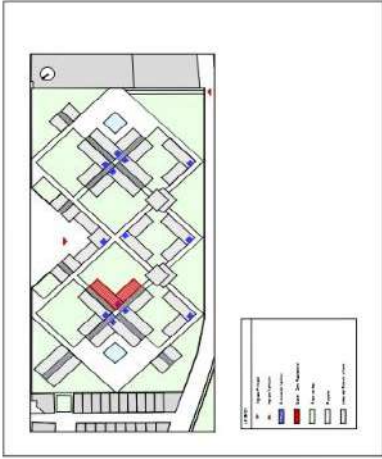


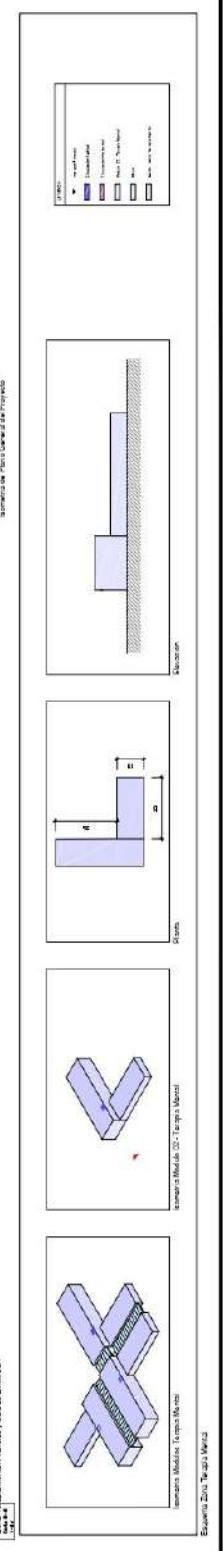
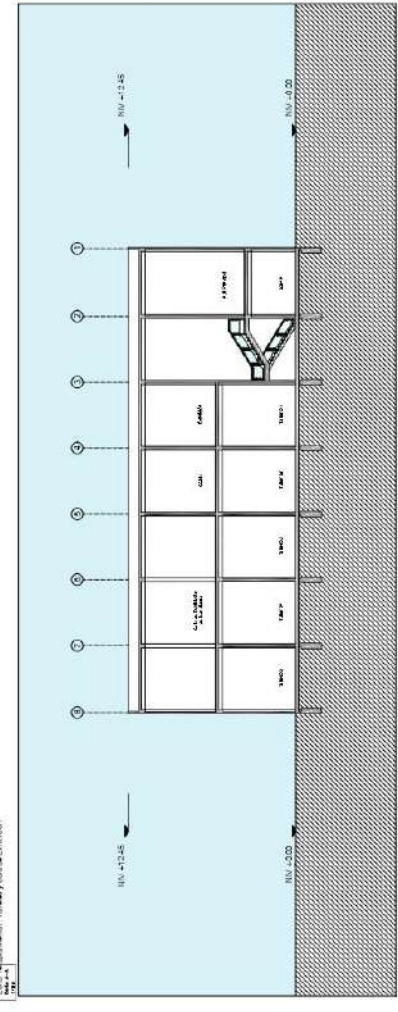
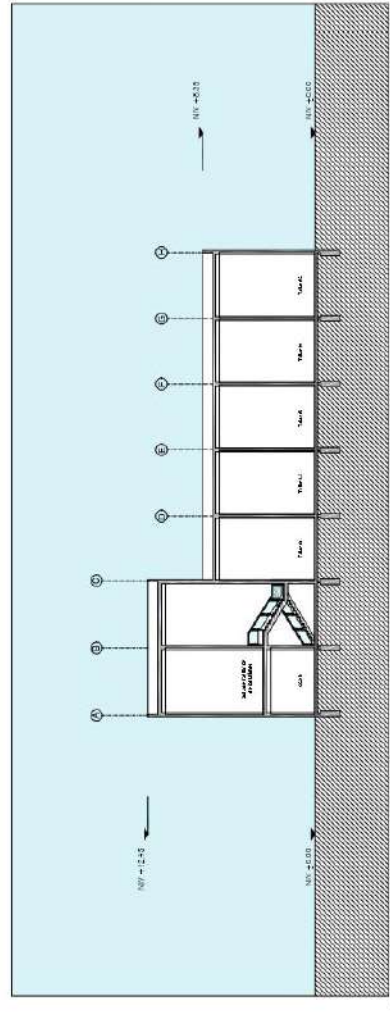
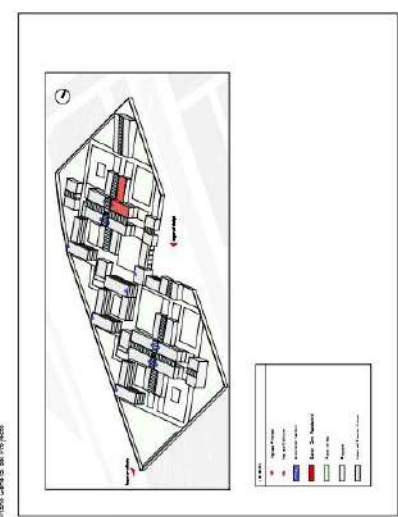
Sección B-B

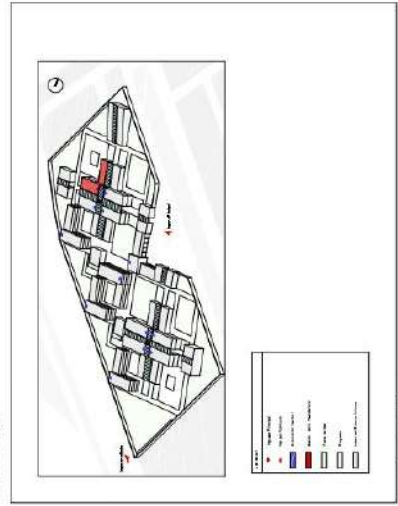


Sección de San Juan de Miraflores



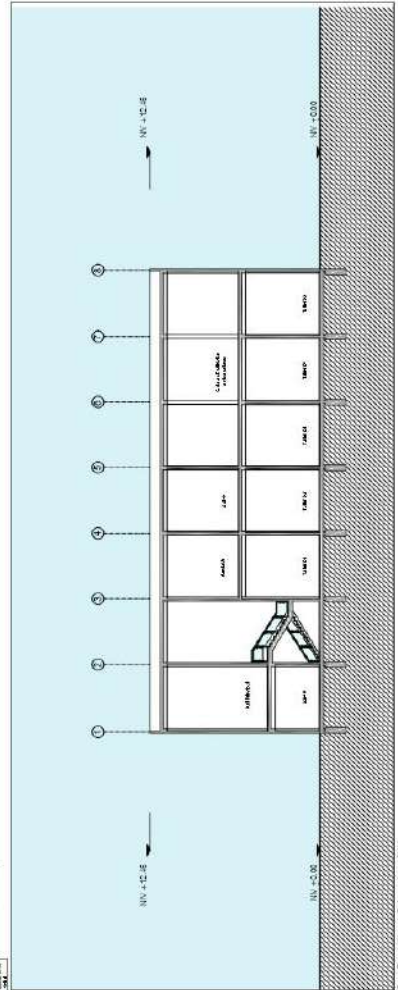
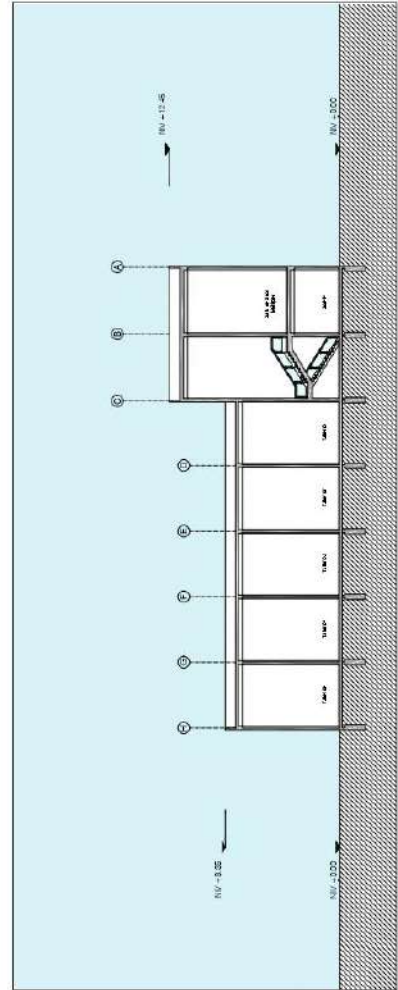






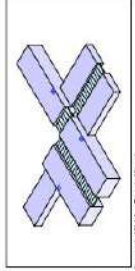
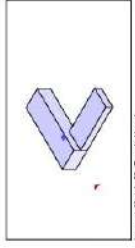
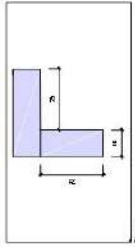
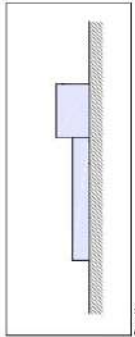
Plano General del Proyecto

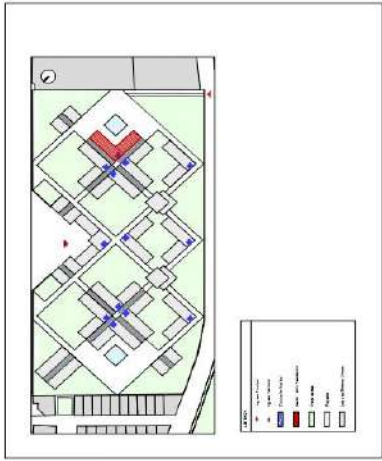
Sección de Piso sobre el Proyecto



Sección de Piso sobre el Proyecto

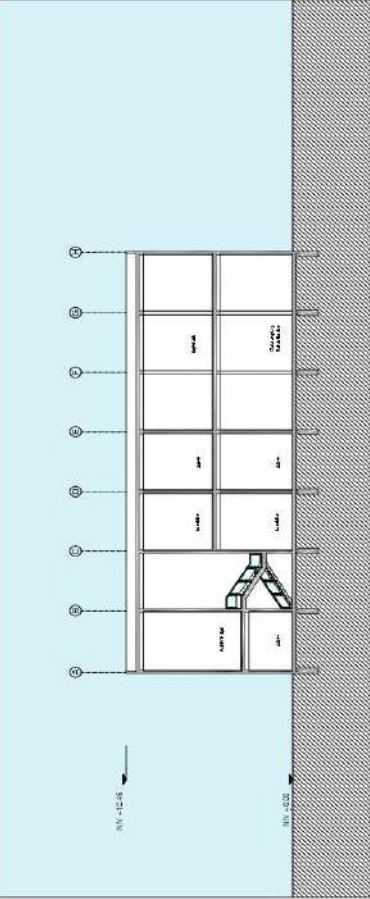
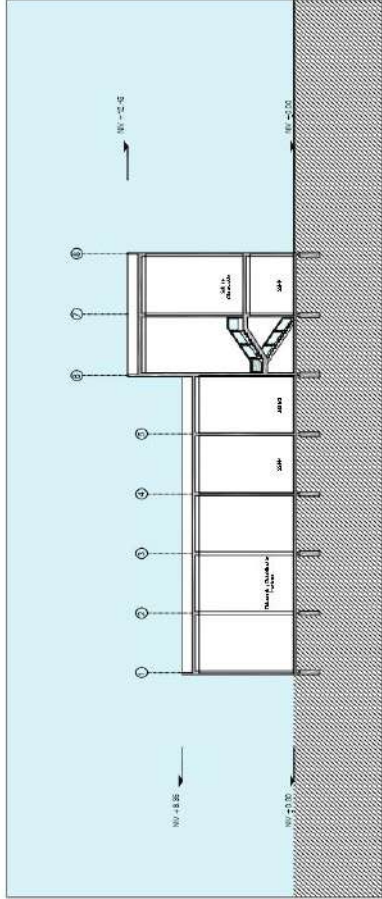
Sección de Piso sobre el Proyecto





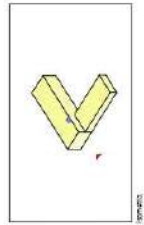
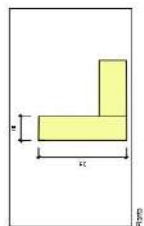
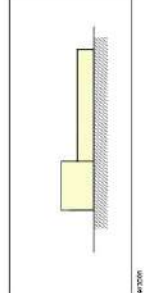
Plano General del Proyecto

Detalles de Pisos Generales del Proyecto



Detalle de Pisos Generales del Proyecto

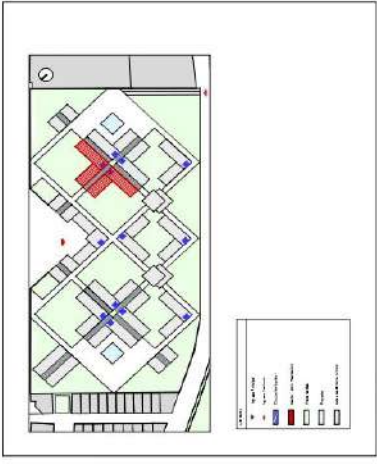
Detalle de Pisos Generales del Proyecto



Detalle de Pisos Generales del Proyecto

Detalle de Pisos Generales del Proyecto

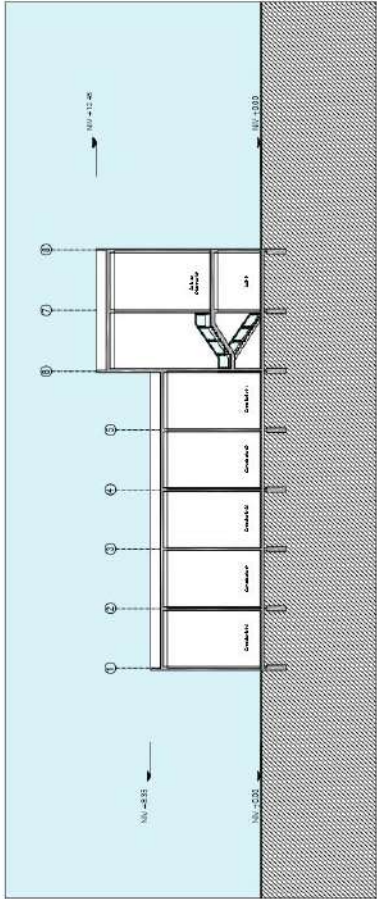
Detalle de Pisos Generales del Proyecto



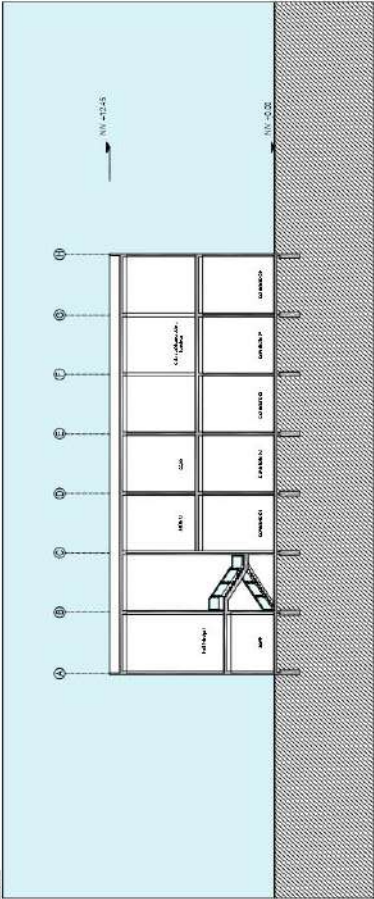
Plan General del Proyecto



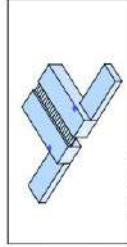
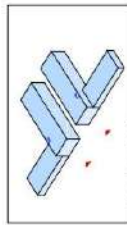
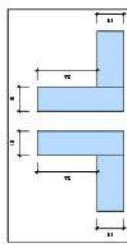
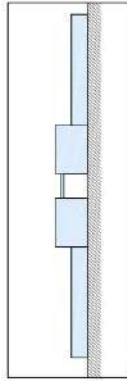
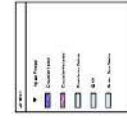
Plan General del Proyecto



Corte Transversal



Corte Longitudinal





UCV
UNIVERSIDAD
CAYMA
VALLEJO
PROYECTO
ARQUITECTÓNICO

CENTRO DE
ATENCIÓN
PEDIÁTRICA
PARA NIÑOS
ABANDONADOS
JUAN DE
MIRAFLORES
LIMA

PROYECTO
LÍNEA
HIDROGRÁFICA
SOPORTE: DR. JUAN
DE MIRAFLORES

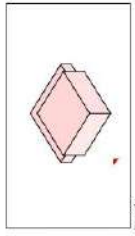
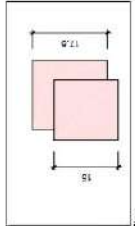
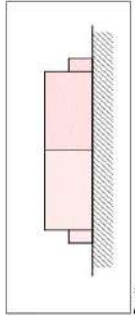
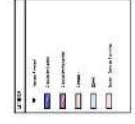
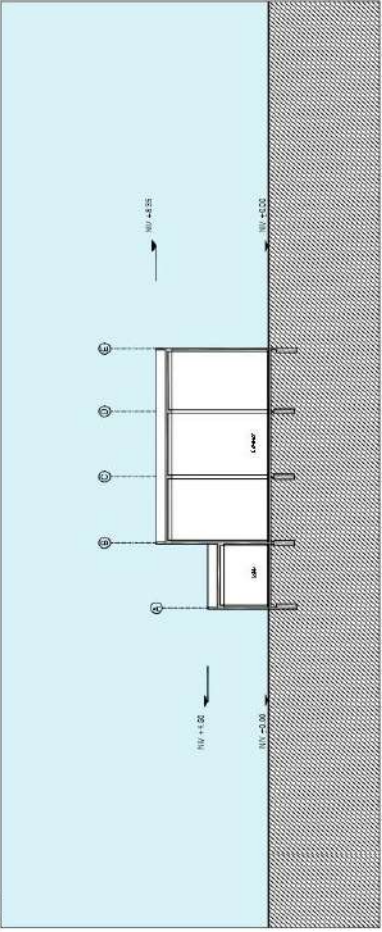
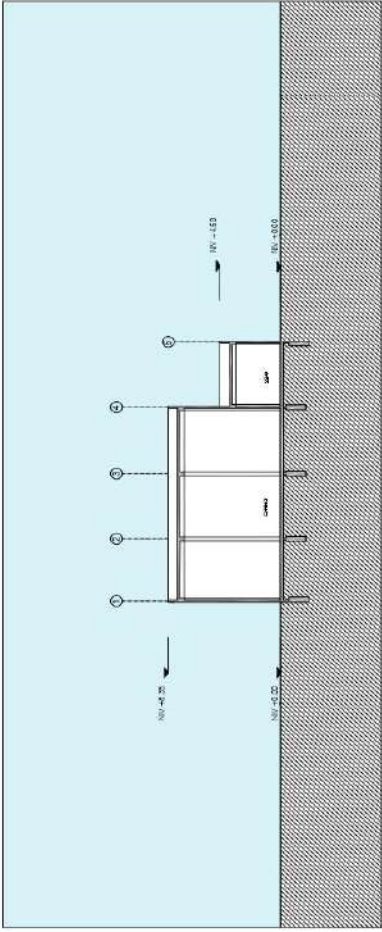
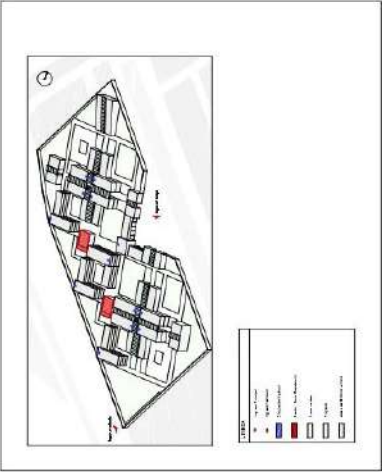
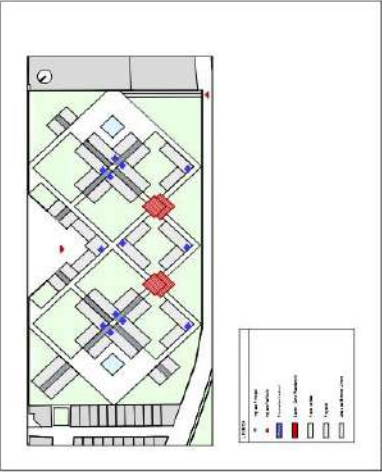
PROYECTO
LÍNEA
HIDROGRÁFICA
SOPORTE: DR. JUAN
DE MIRAFLORES

PROYECTO
LÍNEA
HIDROGRÁFICA
SOPORTE: DR. JUAN
DE MIRAFLORES

PROYECTO
LÍNEA
HIDROGRÁFICA
SOPORTE: DR. JUAN
DE MIRAFLORES

PROYECTO
LÍNEA
HIDROGRÁFICA
SOPORTE: DR. JUAN
DE MIRAFLORES

36



Escuela Técnica Superior de Arquitectura



Diagrama del Proyecto

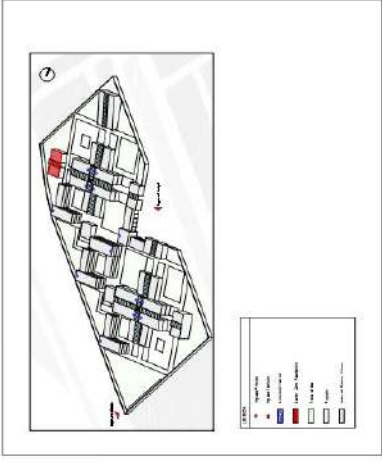
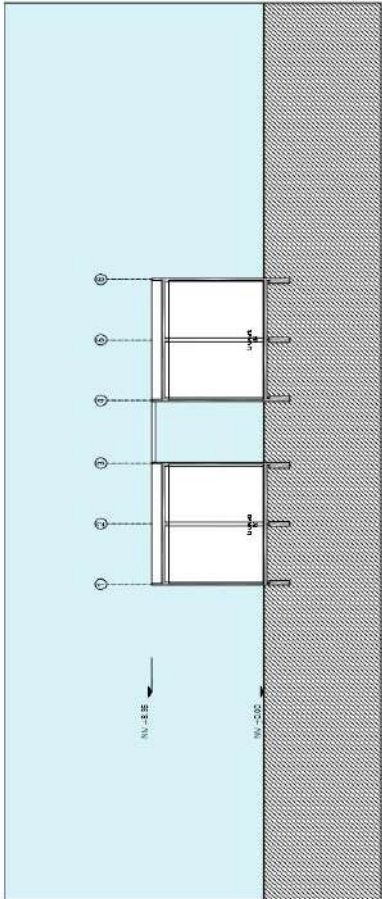
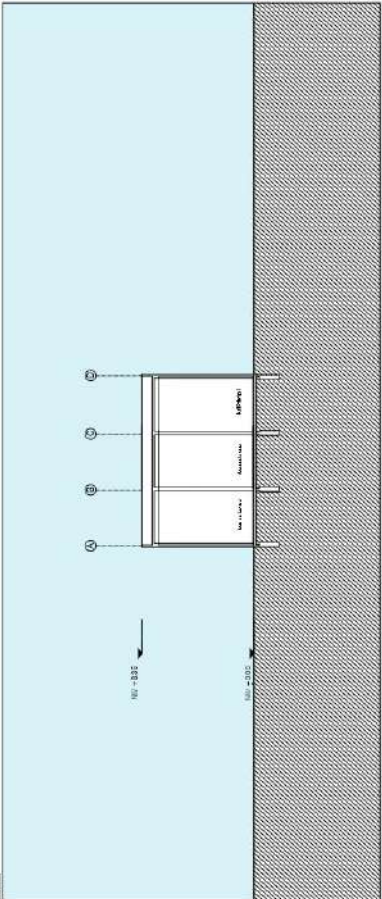


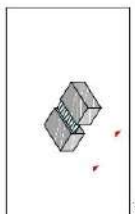
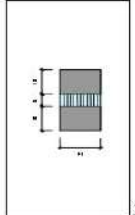
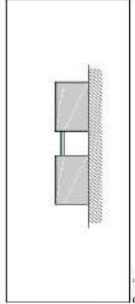
Diagrama del Proyecto



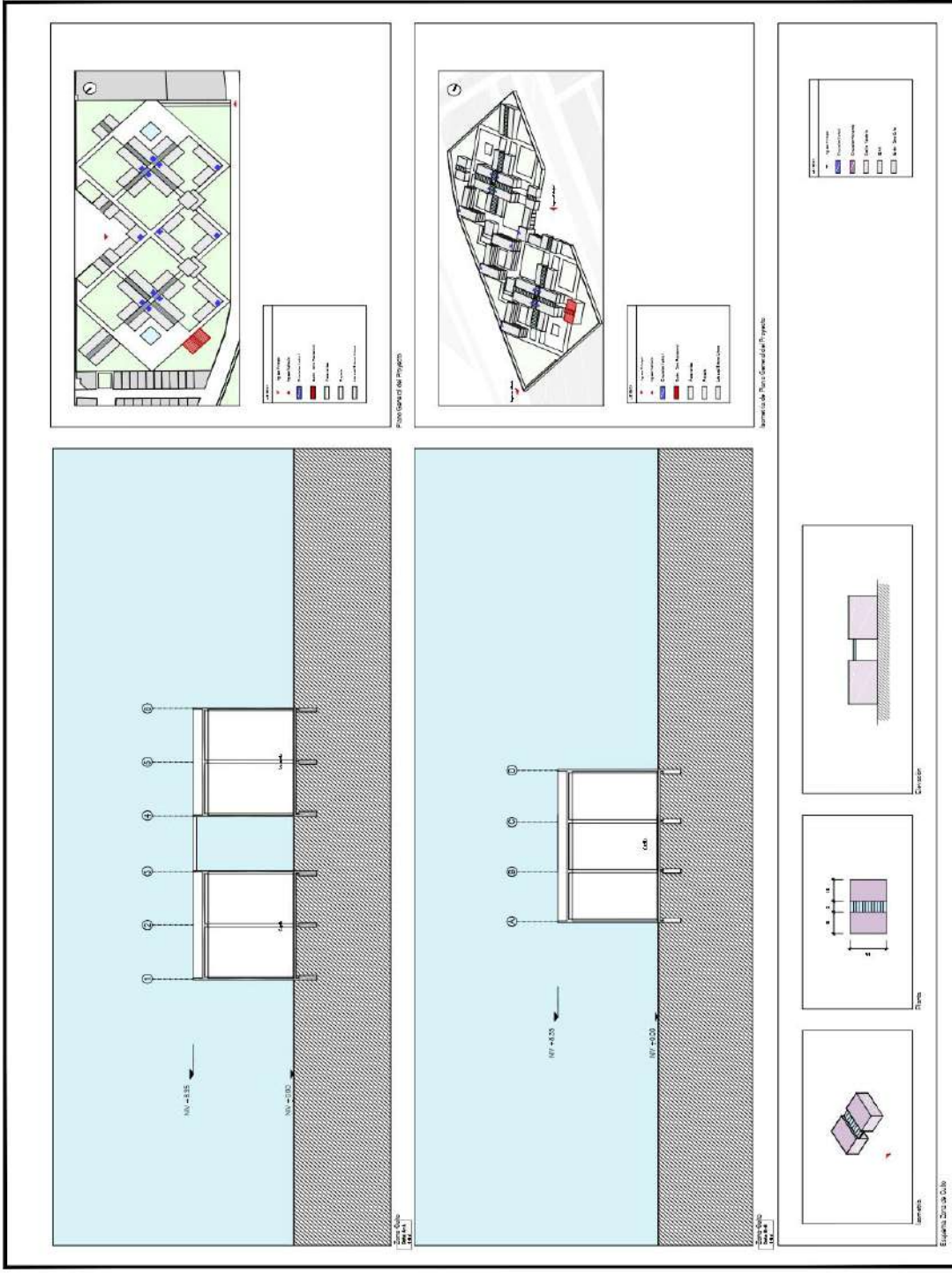
Sección



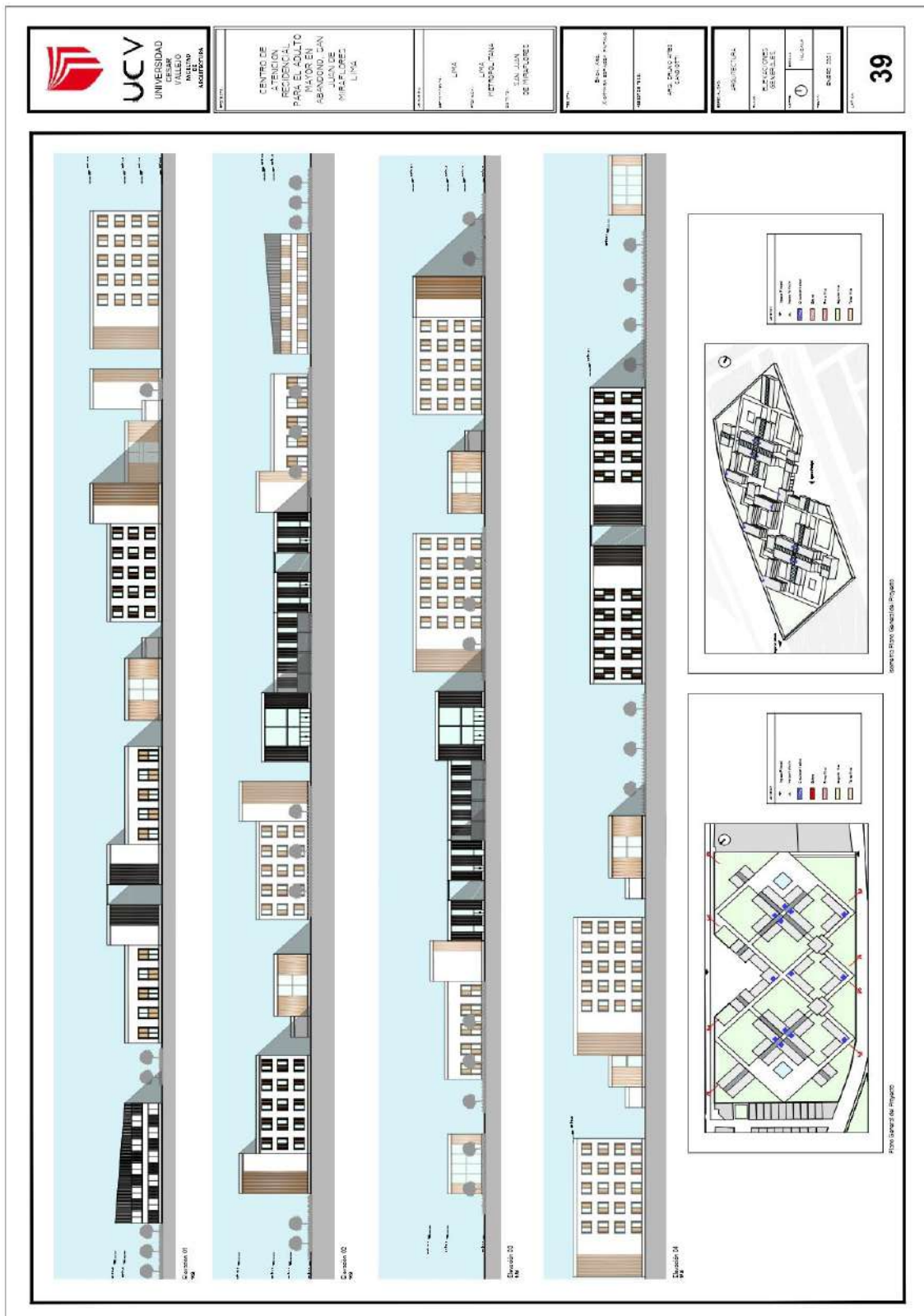
Sección

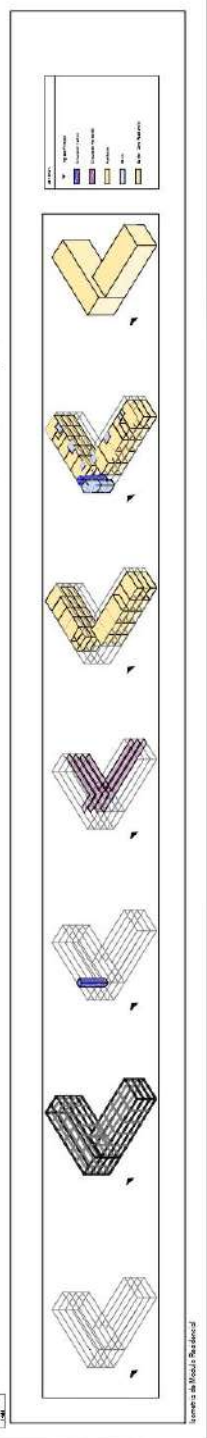
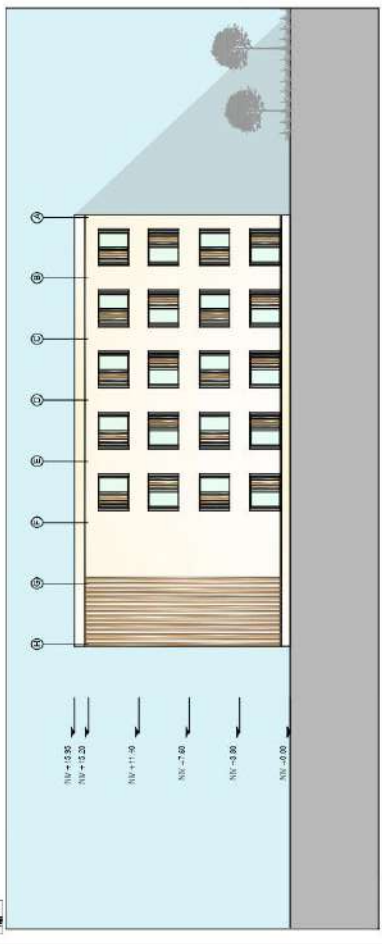
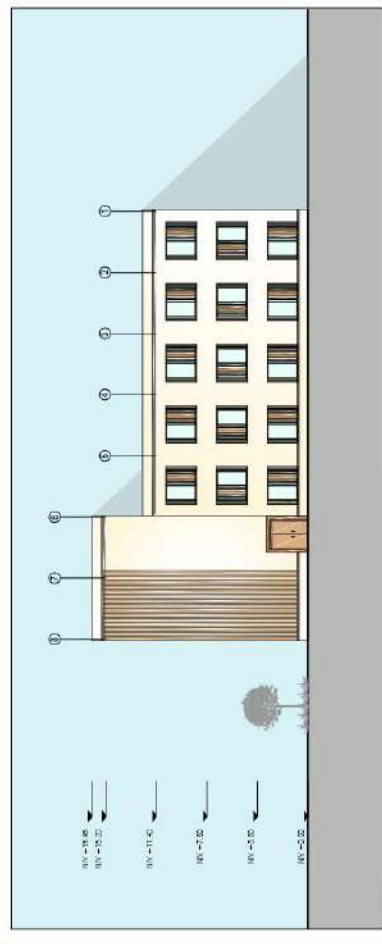
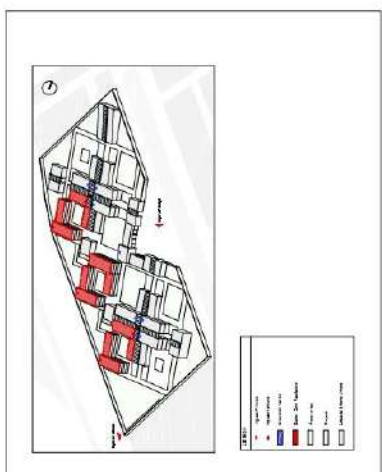
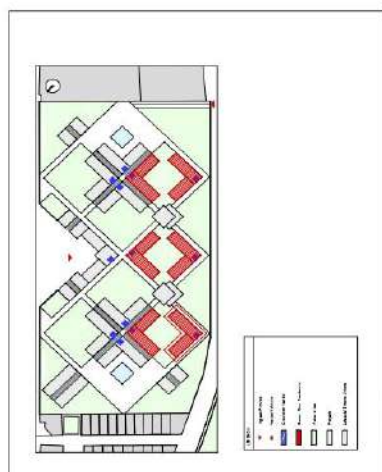


Sección



5.3.5. Plano de Elevaciones Generales del Proyecto







UCV
UNIVERSIDAD
CESAR
VALDIVIA
PERU

CENTRO DE
ATENCIÓN
PREVENCIÓN
PEDIÁTRICO
NACIONAL
ABANQUO SAN
JUAN DE
MIRAFLORES
LIMA

PROYECTO
LIMA
UBICACIÓN
MIRAFLORES
CALLE SAN JUAN
DE MIRAFLORES

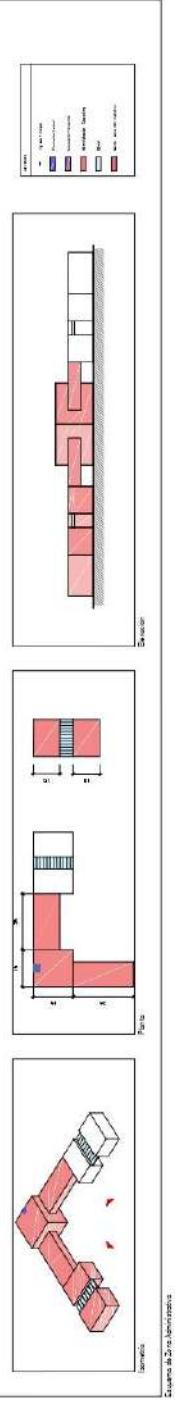
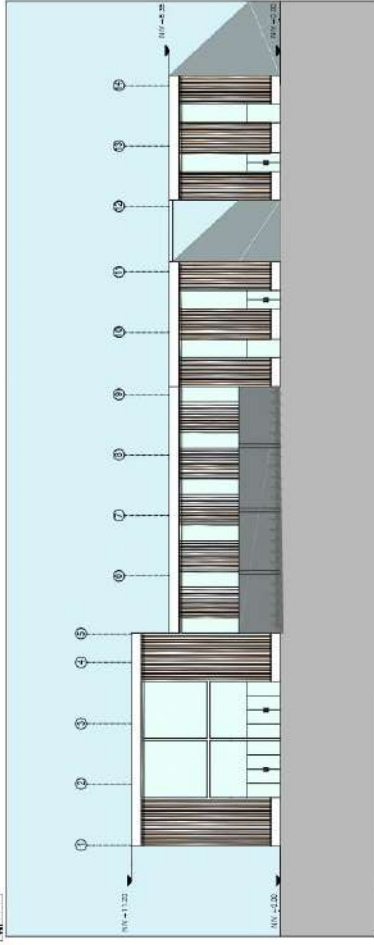
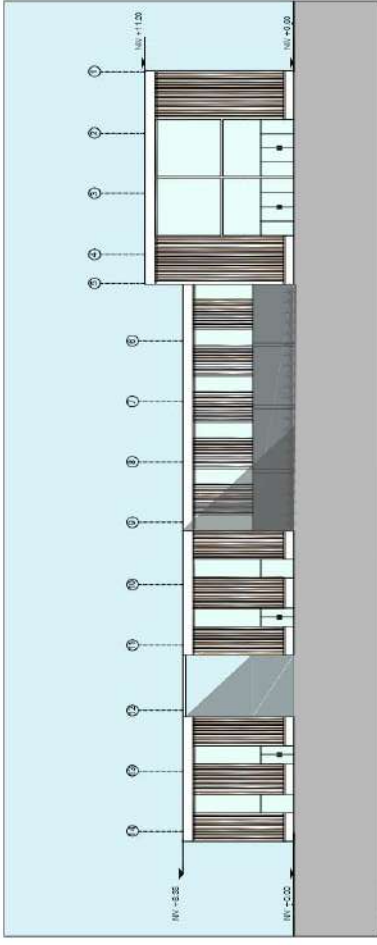
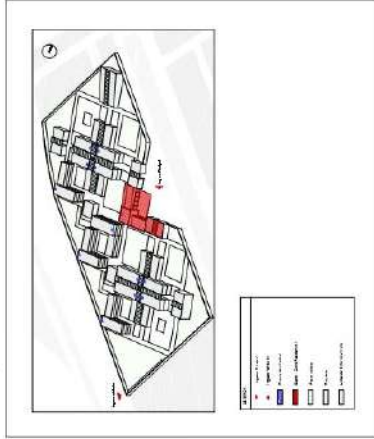
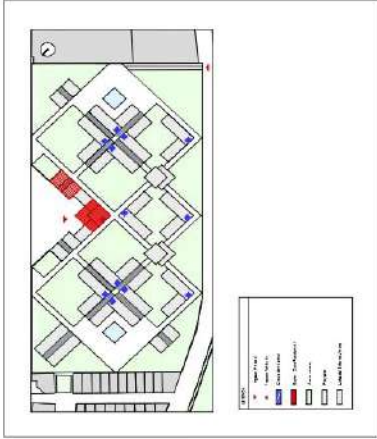
PROYECTO
CALLE SAN JUAN
DE MIRAFLORES

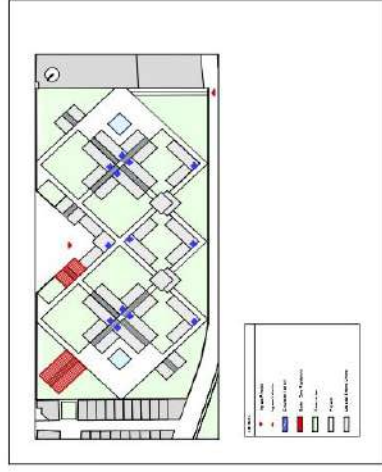
PROYECTO
CALLE SAN JUAN
DE MIRAFLORES

PROYECTO
CALLE SAN JUAN
DE MIRAFLORES

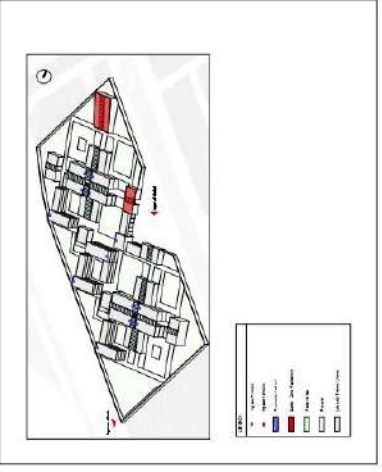
PROYECTO
CALLE SAN JUAN
DE MIRAFLORES

41

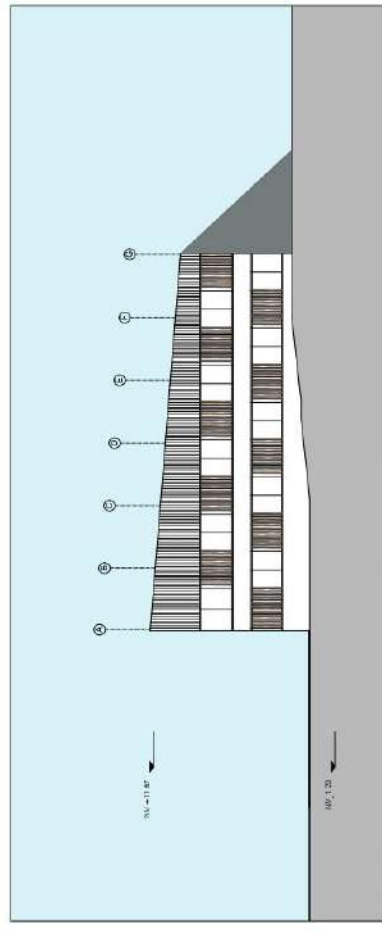




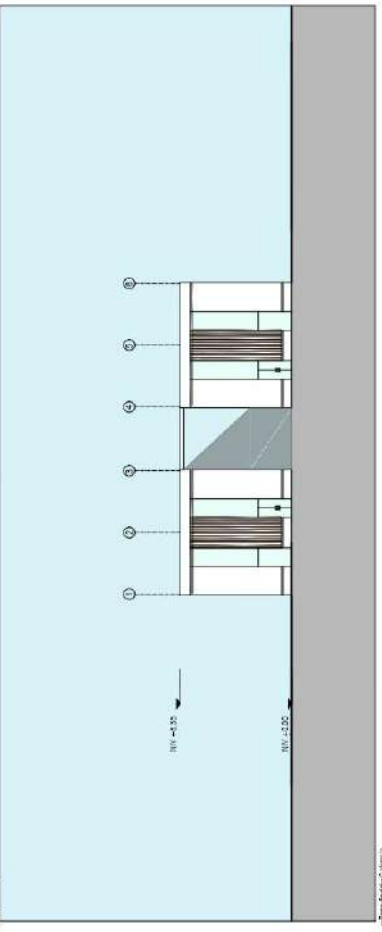
Plano General del Proyecto



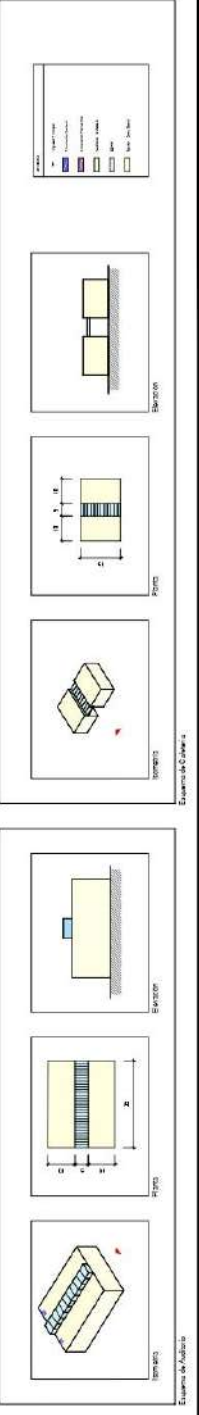
Plano General del Proyecto



Sección A-A



Sección A-A



Isométrico 1

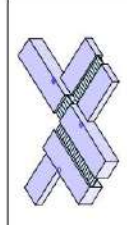
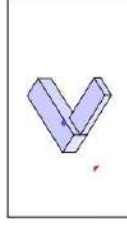
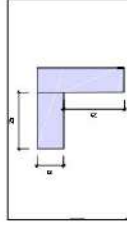
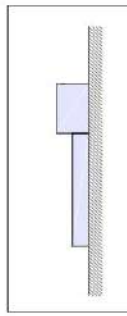
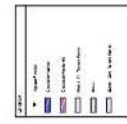
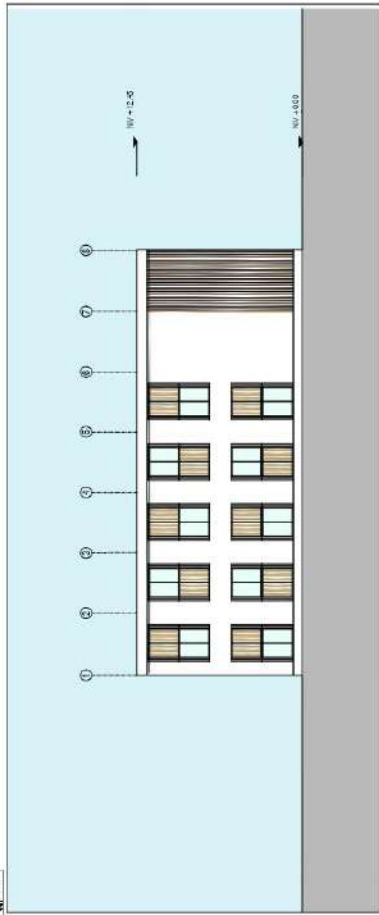
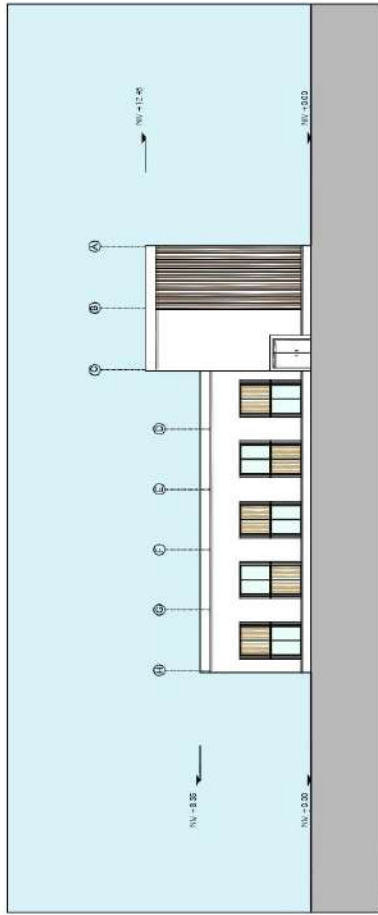
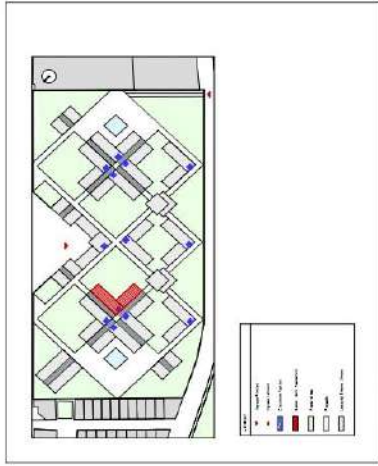
Isométrico 2

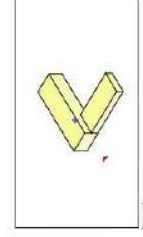
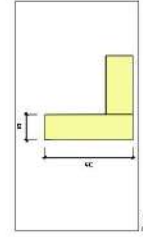
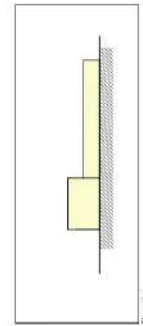
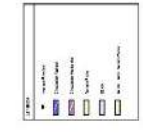
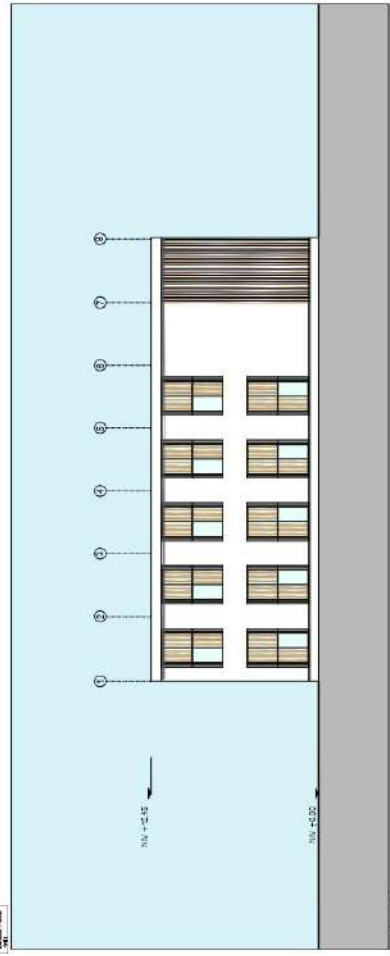
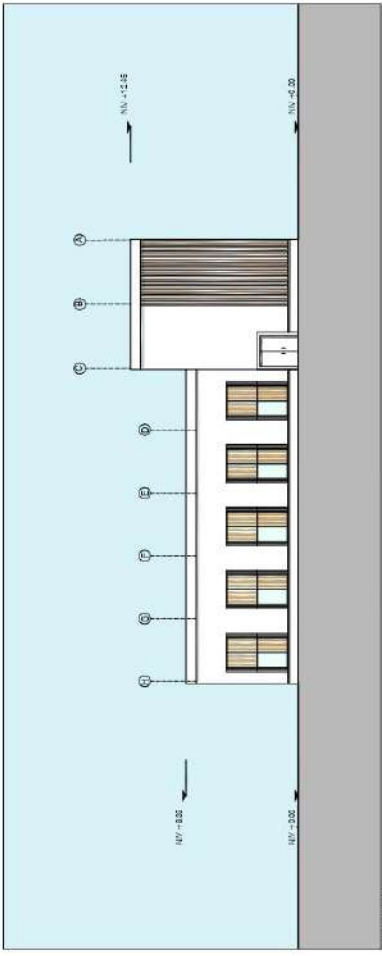
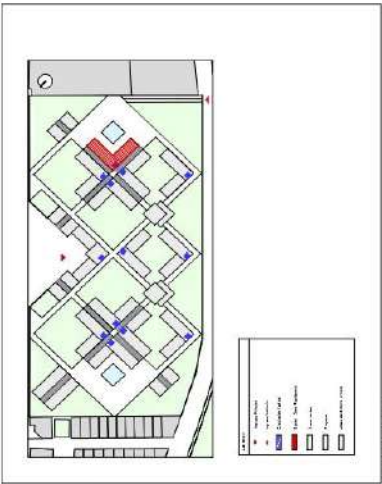
Isométrico 3

Elevación 1

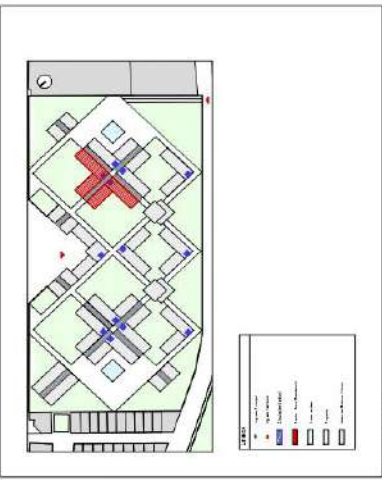
Elevación 2

Elevación 3

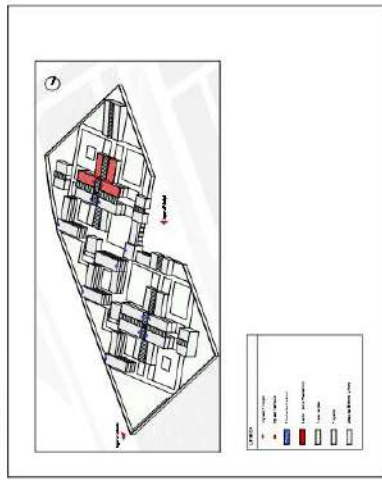




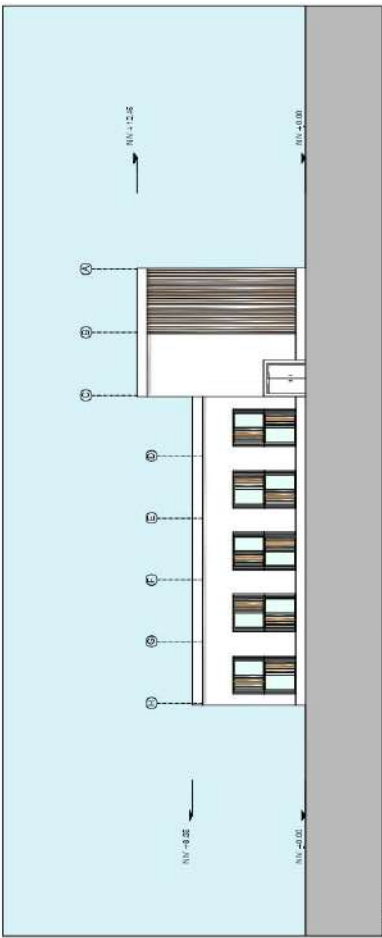
Sección Zona Terrestre



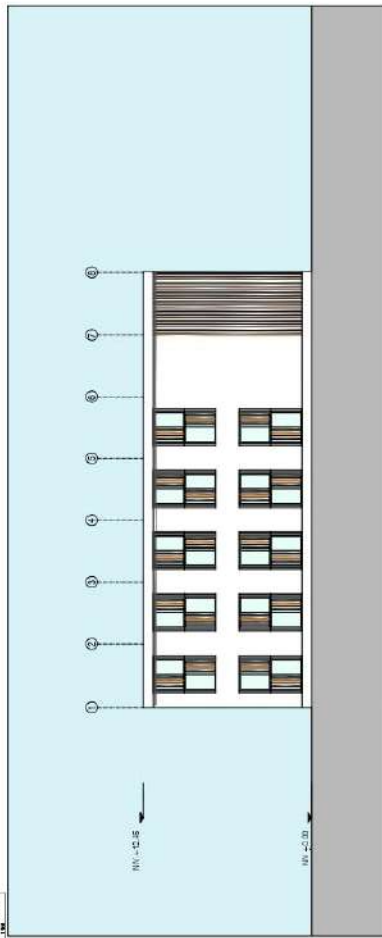
Plan General del Proyecto



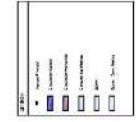
Plan General del Proyecto



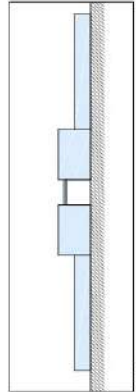
Elevación



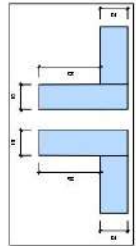
Elevación



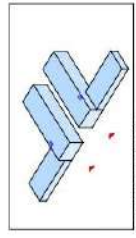
Elevación



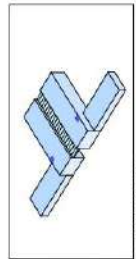
Elevación



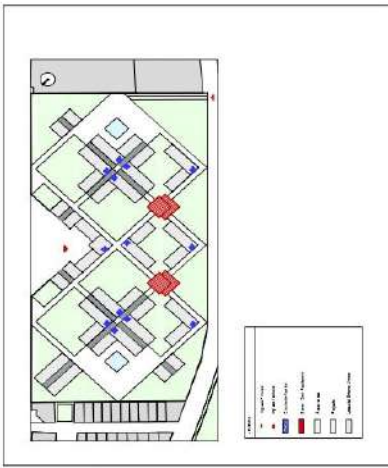
Plano



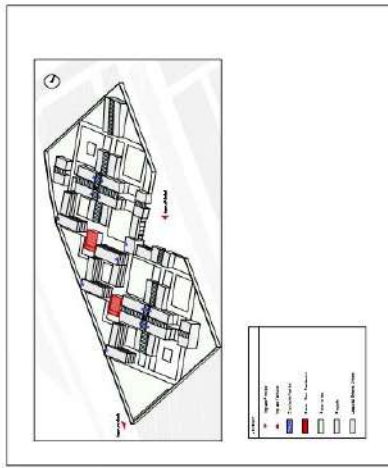
Forma Módulos Tipo - 2D



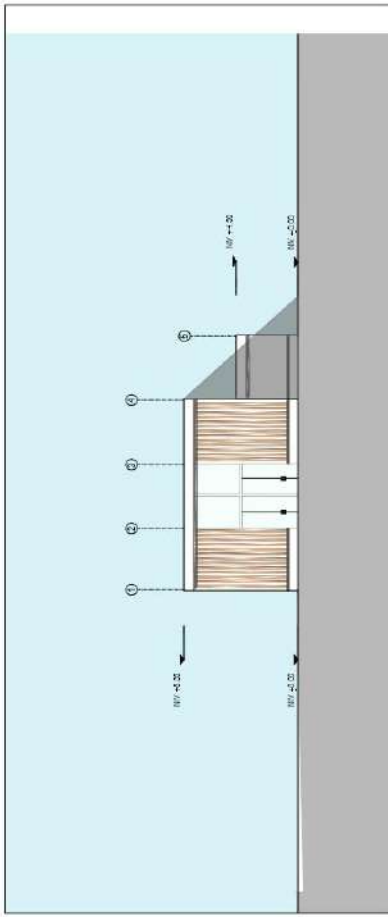
Forma Módulos Tipo - 3D



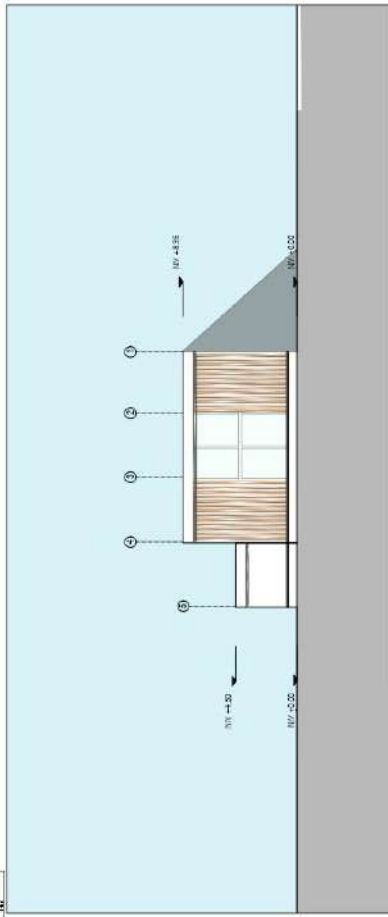
Plano General del Proyecto



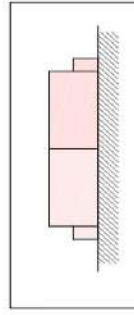
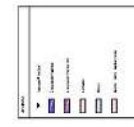
Isometría del Plano General del Proyecto



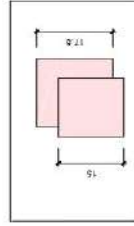
Corte Sección



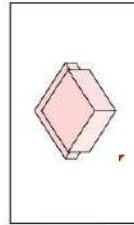
Corte Sección



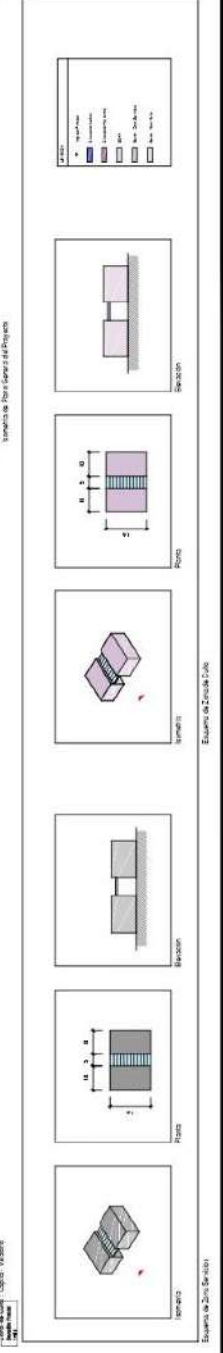
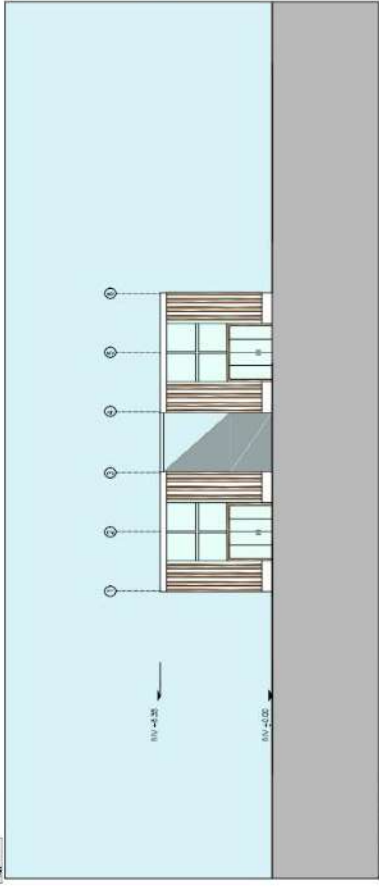
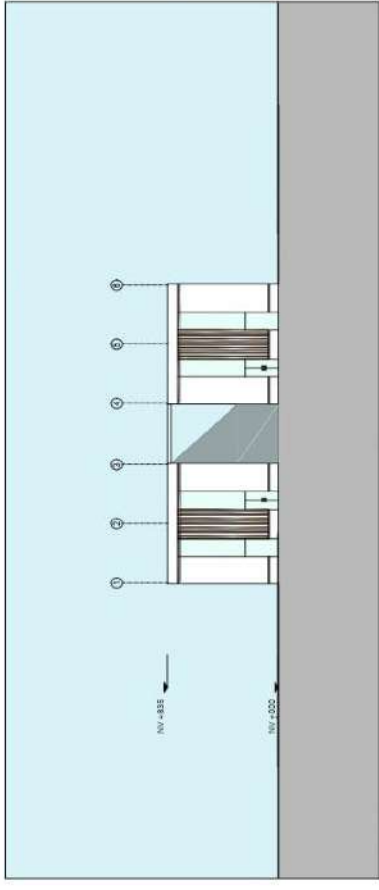
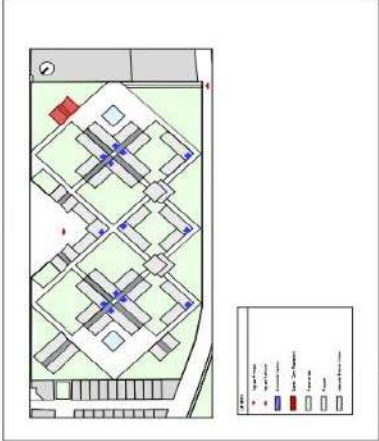
Elevación



Plano



Isometría



5.3.7. Plano de Detalle Arquitectónico



UCV
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
VALLEJO
INSTITUTO
COMPTONIAN

CENTRO DE
DESENVOLUPAMIENTO
RECREATIVO
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO SAN
JUAN DE
MIRAFLORES
LIMA

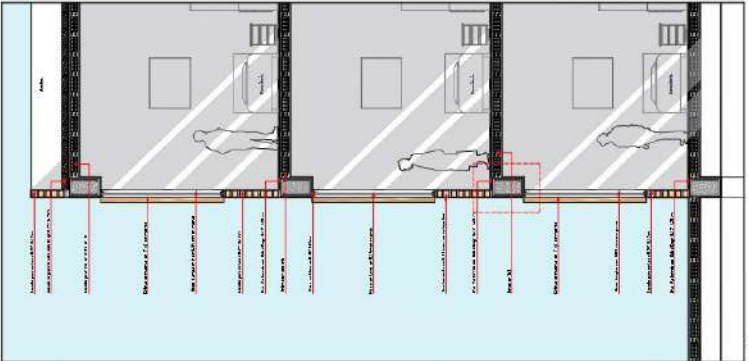
PROYECTO: UCV
REINTEGRANTES
SAN JUAN
DE MIRAFLORES

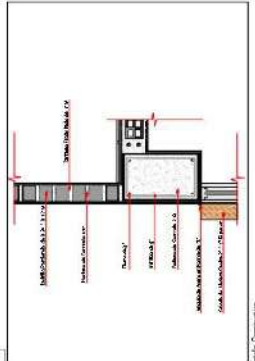
PROYECTO: REDESARROLLO
DE UN ESPACIO
DE SERVICIOS
COMUNITARIOS

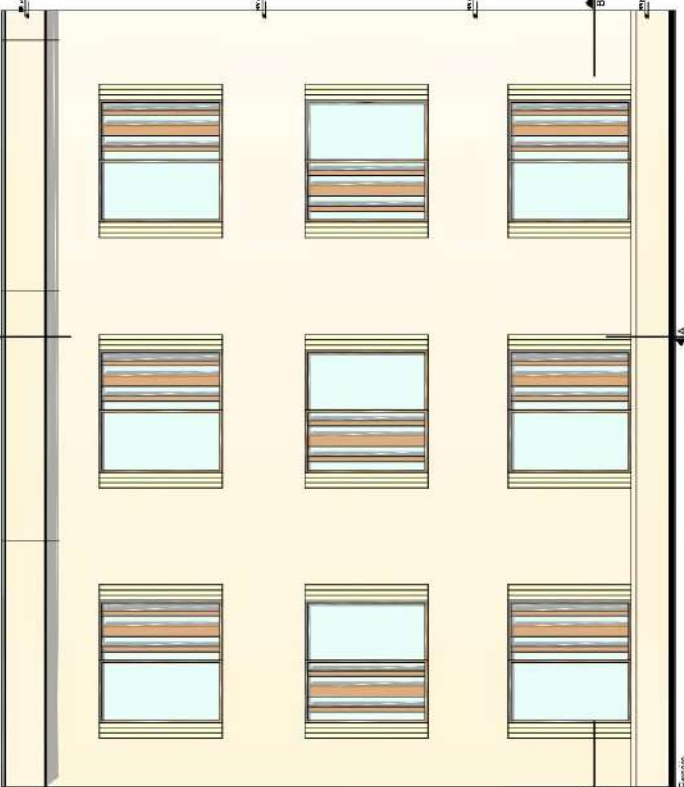
PROYECTO: REDESARROLLO
DE UN ESPACIO
DE SERVICIOS
COMUNITARIOS

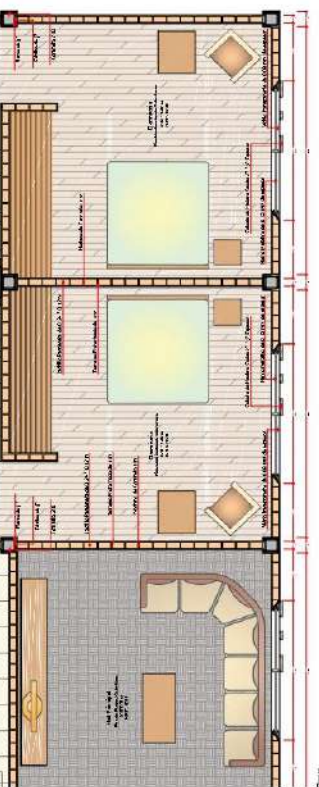
PROYECTO: REDESARROLLO
DE UN ESPACIO
DE SERVICIOS
COMUNITARIOS

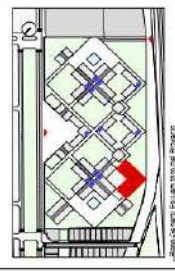
PROYECTO: REDESARROLLO
DE UN ESPACIO
DE SERVICIOS
COMUNITARIOS








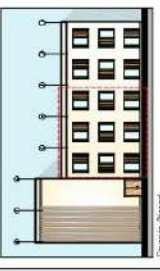




Ubicación del Proyecto

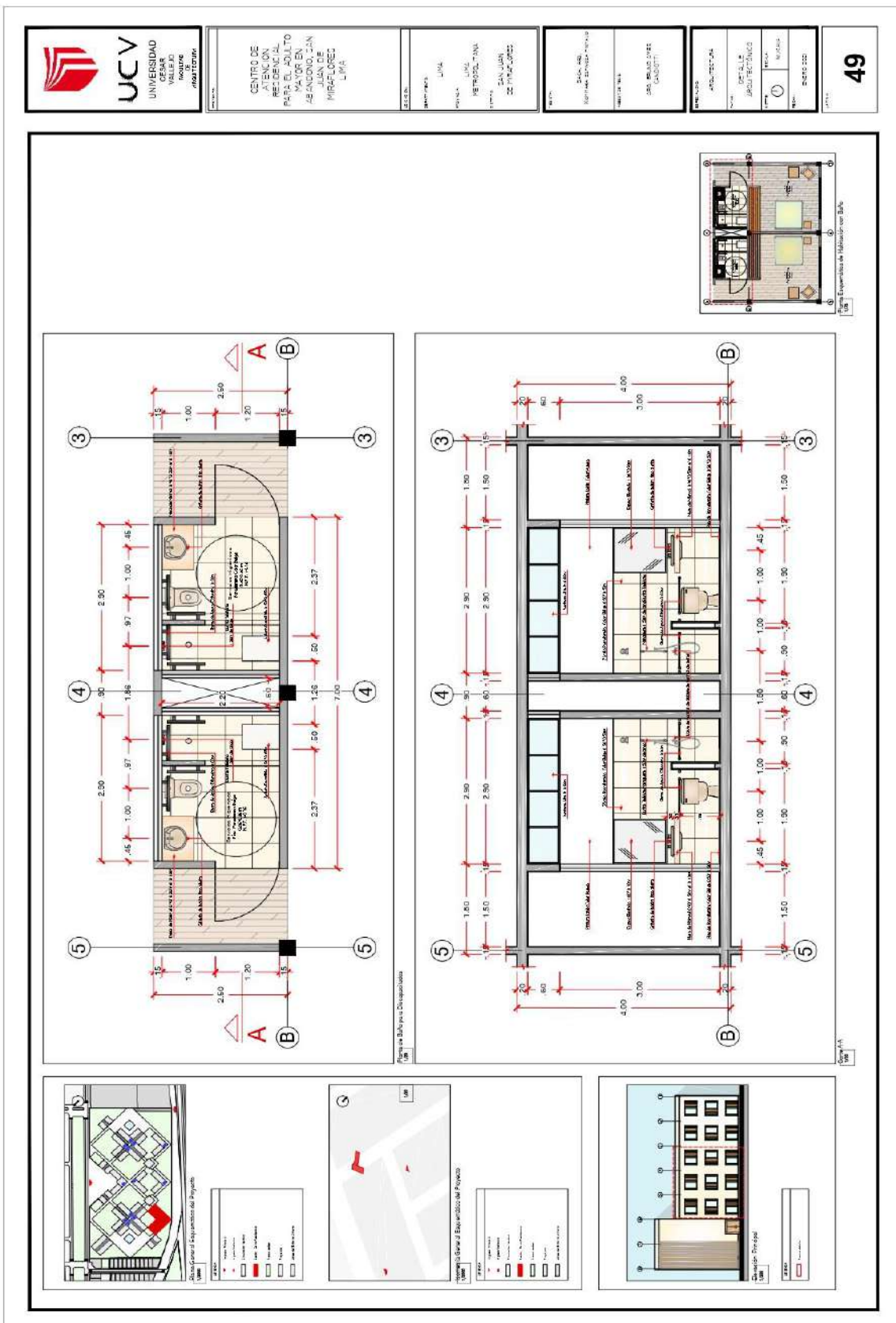


Ubicación del Proyecto



Ubicación del Proyecto

5.3.8. Plano de Detalle Constructivo





UCV
UNIVERSIDAD
CESAR
VALLE
ARISTO
CARRIZO
DE
LA
GUAYANA

CENTRO DE
ATENCIÓN
RESIDENCIAL
PARA EL ADULTO
MAIORES EN
ABOGADO SAN
MIGUEL DE
LIMA

PROYECTO:
LÍNEA
LÍNEA
METROCLIMA
SISTEMA
DE PASADIZOS

FECHA:
15 DE ABRIL
2012

PROYECTISTA:
ING. FRANCISCO
LAUREANO

PROYECTO:
PASADIZOS

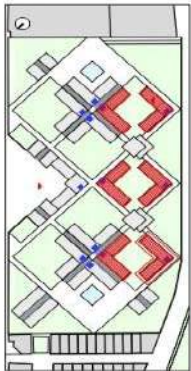
PROYECTO:
SEGURIDAD

PROYECTO:
SEGURIDAD

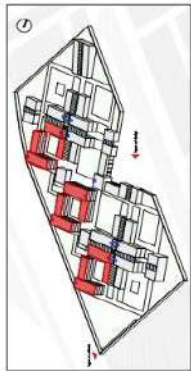
PROYECTO:
SEGURIDAD

PROYECTO:
SEGURIDAD

51



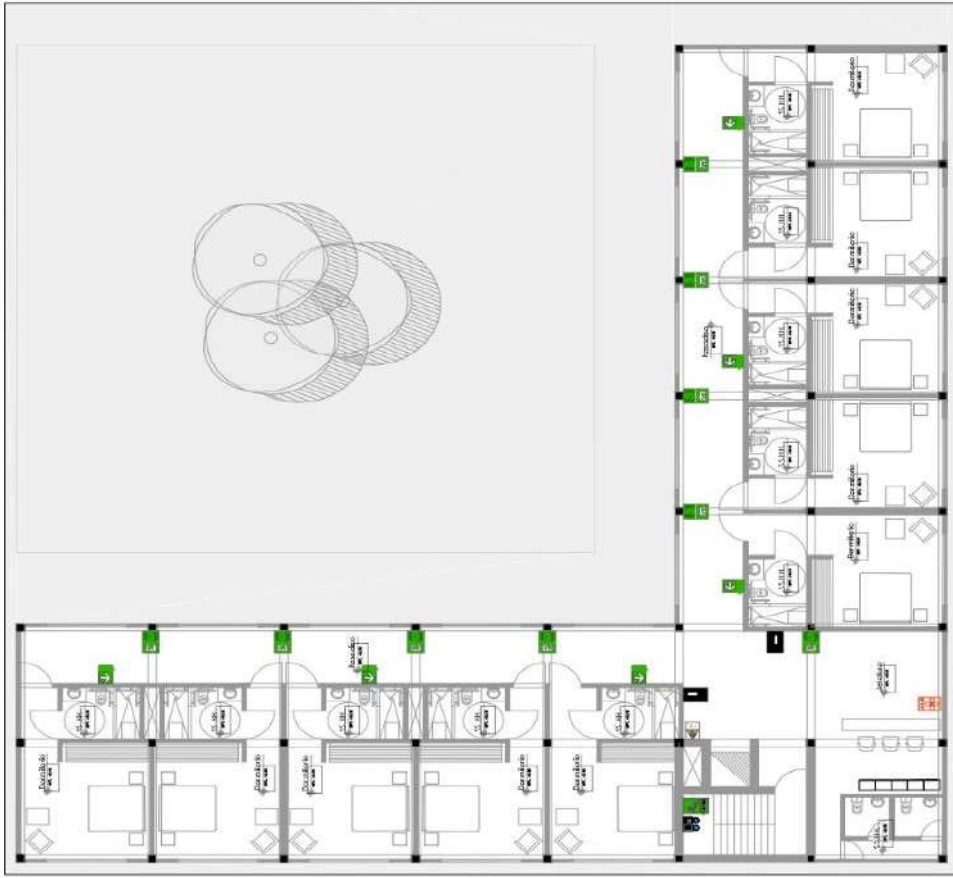
Plan General del Proyecto

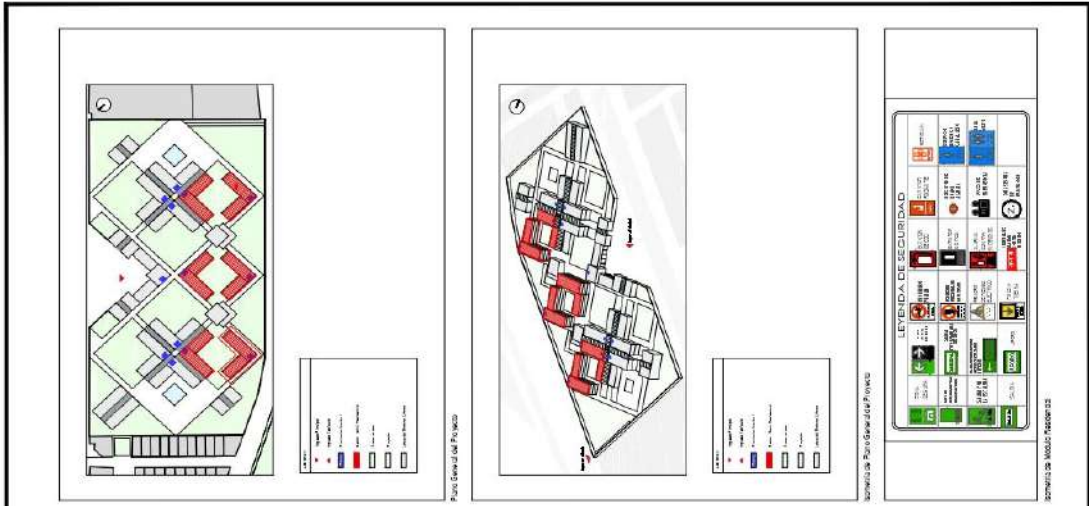


Plan General del Proyecto

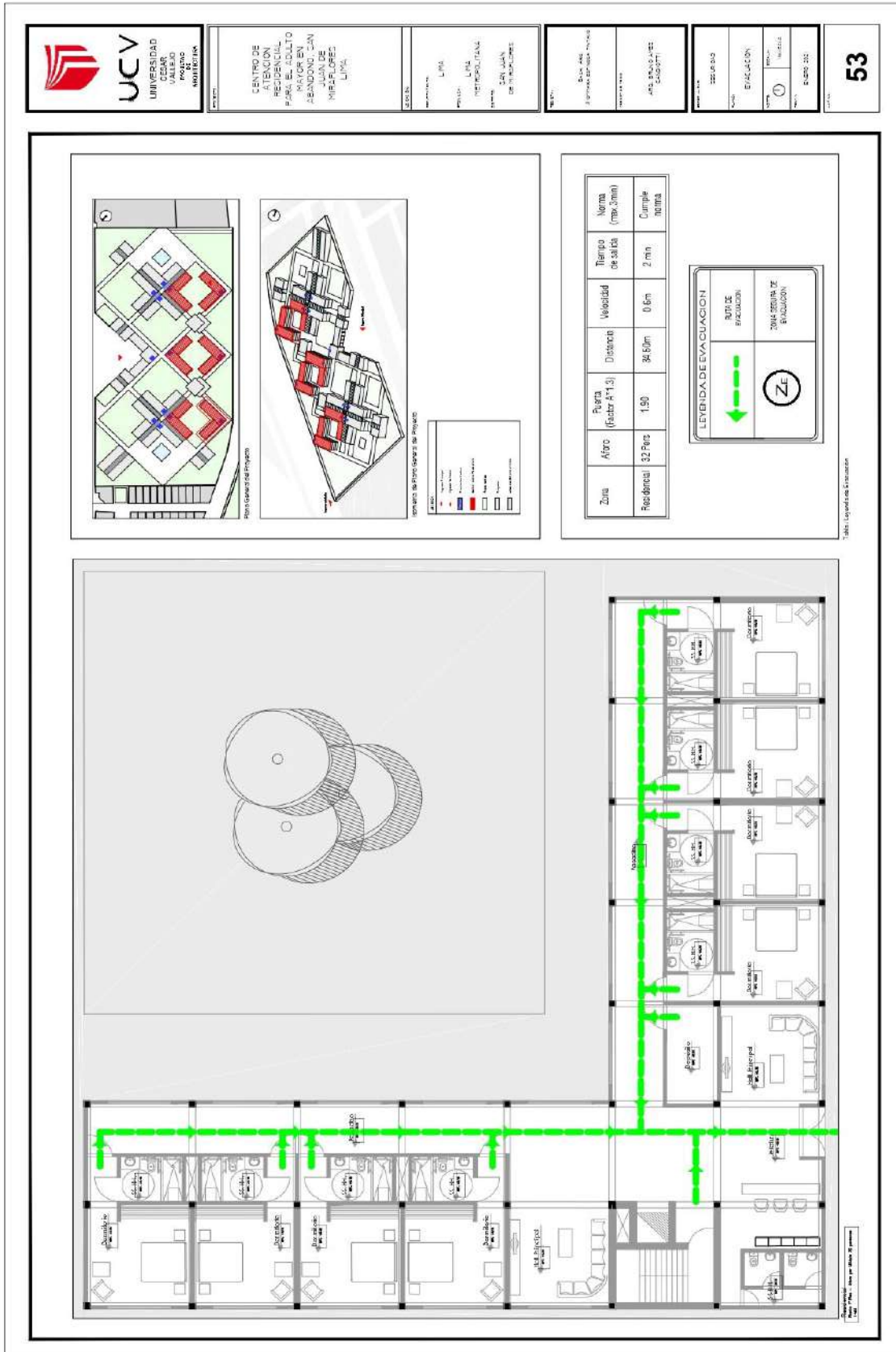


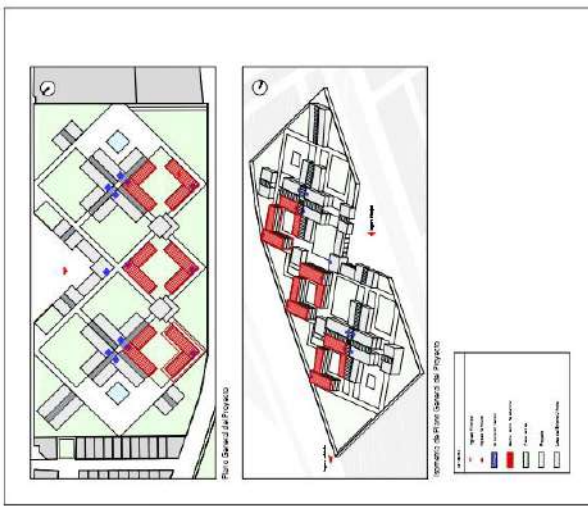
Plan General de Seguridad





5.3.9.2. Plano de Evacuación:



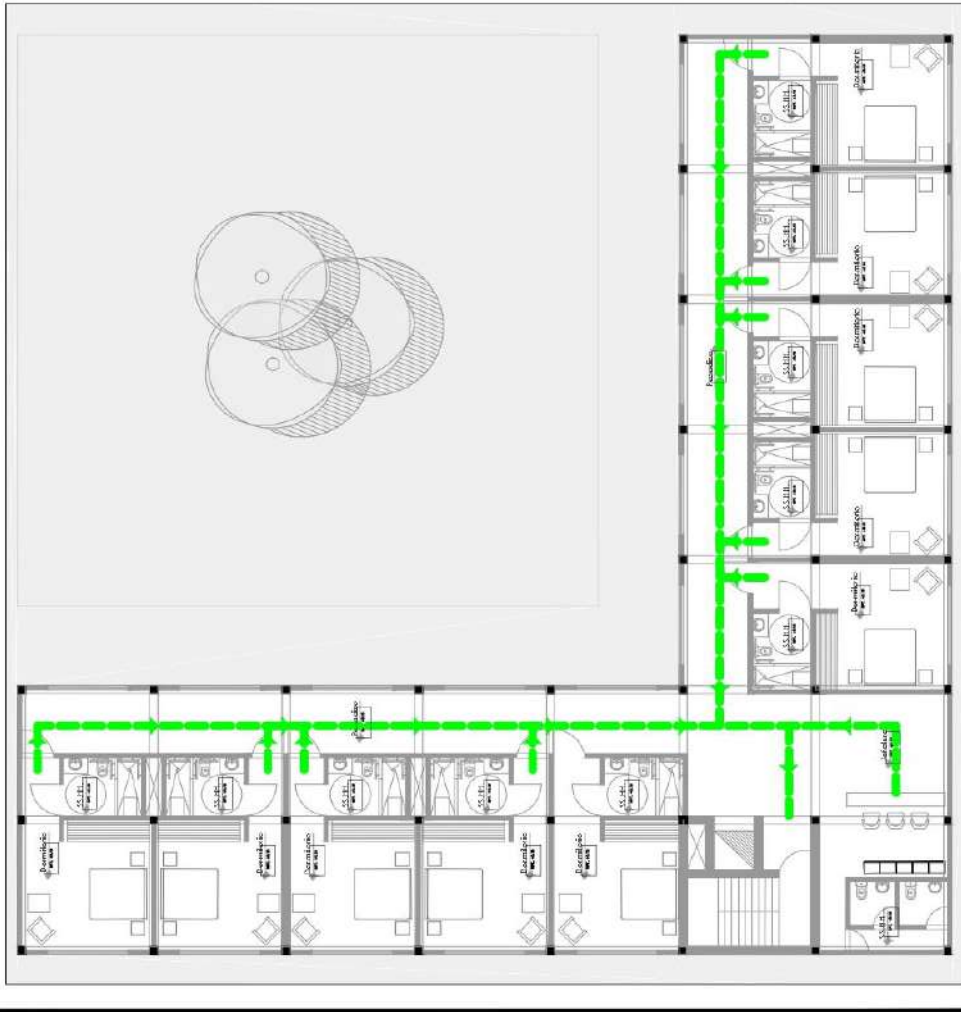


Zona	Áforo	Puerta (Factor A(1,3))	Distancia	Velocidad	Tiempo de salida	Norma (max 3min)	Cumple Norma
Residencial	32 Pers	1.30	34.50m	0.5m	2 min	Cumple Norma	

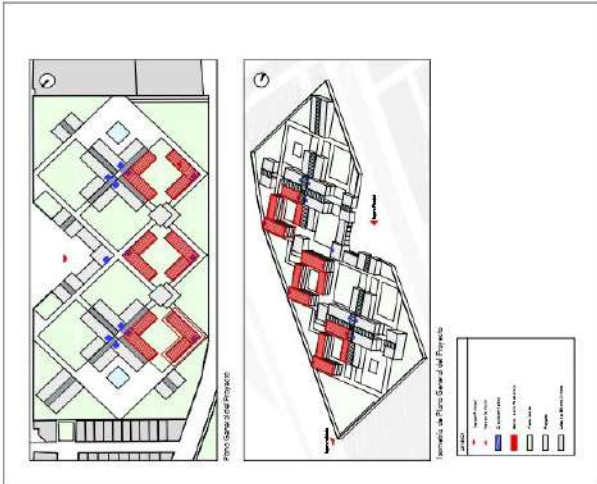
LEYENDA DE EVACUACION

← SALIDA DE EVACUACION →

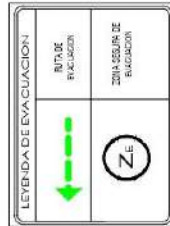
○ ZONE DE EVACUACION



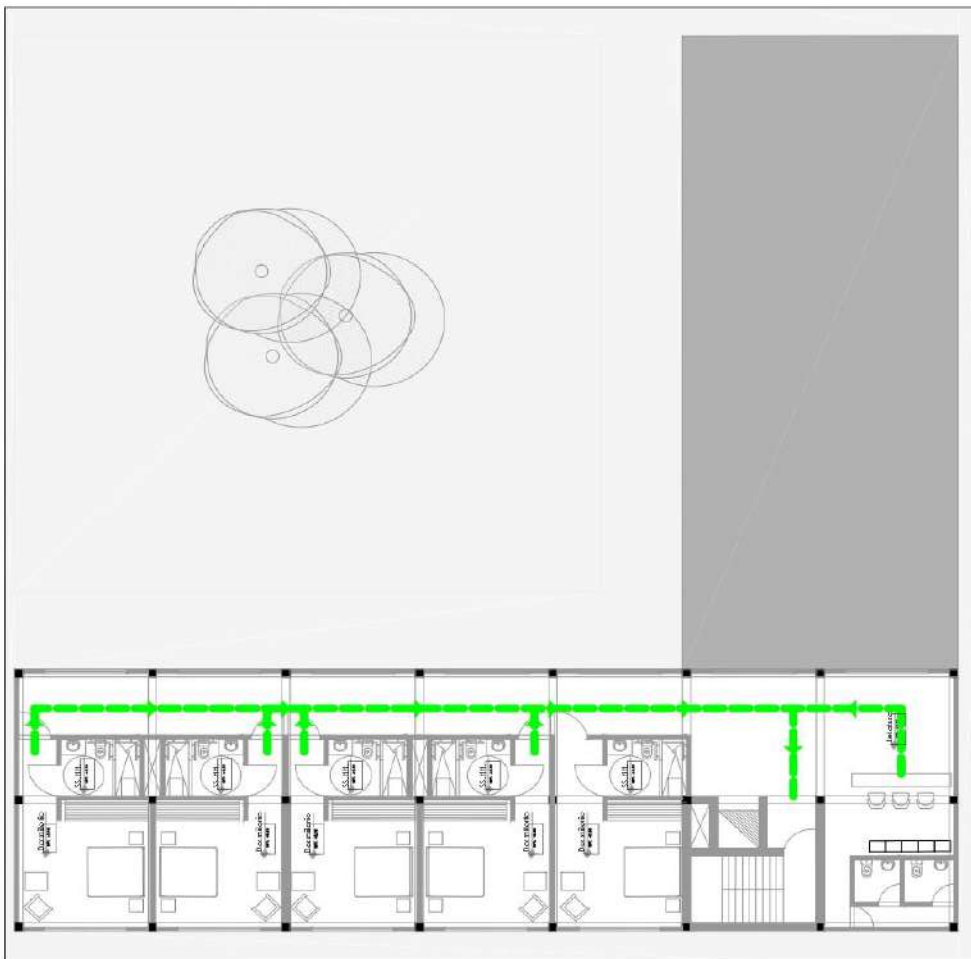
T-011 Universidad de Evacuación



Zona	Alto	Puerta (Factor A ⁿ)	Distancia	Velocidad	Tiempo de salida	Norma (máx Simb)	Cumple norma
Riesgoso	32 Pers	1.50	34.50m	0.6m	2 min		



Título / Logotipo de la Institución



Título / Logotipo de la Institución

5.4. Memoria descriptiva de arquitectura

Proyecto:

Centro de Atención Residencial para el Adulto Mayor

Antecedentes:

SJM designa la ubicación temporal del albergue para menores en una porción del terreno (Fase I). El albergue atiende a niños que quedaron en orfandad o cuya familia quedó desestructurada e incapacitada para poder mantener las necesidades básicas de los menores. El albergue acoge a 40 niños. Estos se encuentran agrupado por género y edades. Cuentan con un tutor por cada grupo. El estado actual del terreno, diferenciando así dos fases:

Fase I: Corresponde al albergue para menores, con un área ocupada de 16,656.00m² conformada por tres bloques con un área de 300 m² cada uno, teniendo un área construida total aproximada de 900m². El restante es área libre (jardines, parques)

Fase II: Corresponde al terreno vacío restante, con cerco perimétrico, con un área de 22,779. 00m² para el desarrollo del proyecto. El área total del terreno es 39,435.00m². Se muestra el levantamiento fotográfico en el estudio de campo realizado, con la descripción de la tipología de cada módulo e identificación de los deterioros según el elemento constructivo.

✓ La tipología del Módulo 01:

Orientación: tiene la fachada principal hacia el Este, no cumple con la orientación para aprovechamiento de los vientos del Sur, el módulo no cuenta con ventilación e iluminación adecuada.

Cerramientos: Paneles de madera prefabricados en el perímetro y en las divisiones interiores del módulo.

Techo: Cubierta no estructurada, presenta viguetas de distintas dimensiones y sin un orden respectivo, la cobertura de calamina no es uniforme y no se encuentra fija a la estructura.

Piso: Cemento sin pulir.

- Diagnóstico técnico de los muros: El deterioro encontrado en los cerramientos de paneles de madera prefabricada está vinculado al desgaste de las estructuras debido a la filtración de la lluvia y la humedad, así como ausencia de sistemas adecuados de evacuación de agua.
- Diagnóstico técnico de la cubierta: El diseño estructural de la cubierta es deficiente, las viguetas no están dispuestas de manera continua; esto debido a la improvisación de la comunidad. Así mismo ante los fuertes vientos, las cubiertas de calamina se caen porque no están fijadas y muchas de ellas solo usan piedra como soporte.

✓ La tipología del Módulo 02 y 03:

Orientación: tiene la fachada frontal hacia el Este, no cumple con la orientación para aprovechamiento de los vientos del Sur.

Muros: Albañilería armada en los muros y las divisiones interiores del módulo.

Techo: Losa aligerada / Calamina.

Piso: Cemento sin pulir

- Diagnóstico técnico de la estructura: Debido a la falta de aleros y sistemas de evacuación de aguas pluviales, se produce el deterioro de las paredes y el desgaste estructural. Esto se refleja en el exterior y el interior del módulo. La construcción es informal, sin orientación profesional.
- Diagnóstico técnico de la cubierta: No es totalmente de losa aligerada, una parte acopla una cubierta de calamina, presentando mal diseño estructural de las viguetas de madera debido a la improvisación, pues es la comunidad quien brinda el apoyo, la cobertura de calamina se desprende porque no se encuentra fija, solo usan una piedra como soporte.

En el interior, los vanos de las ventanas no cuentan con los cerramientos necesarios, no presentan divisiones interiores para configurar los espacios y delimitar las actividades. Los servicios no se encuentran operativos para el uso de los menores. Se evidencia la falta de ambientes para el desarrollo y aprendizaje, evaluación de la salud, actividades de entretenimiento y recreación. Las áreas correspondientes a los espacios libres no presentan áreas verdes ni área de juegos.

Teniendo en cuenta problemas de distancias mínimas entre los bloques, carencia de ventilación e ingreso de luz natural, uso inapropiado de sistemas constructivos por la falta de asesoría técnica, se concluye que el actual albergue para menores cuenta con inadecuada infraestructura y deterioro de los elementos constructivos afectando la estabilidad de la estructura ocasionando daños que comprometen la habitabilidad de los menores.

Para efectos de realización del proyecto, se propone la reubicación del albergue hacia el Centro “Ciudad de los niños” que cumple con los lineamientos mínimos requeridos de habitabilidad, espacio y desarrollo de los mismos.

La reubicación de los menores corresponde al uso indicado en la zonificación que organiza los equipamientos del distrito, donde el terreno del proyecto, con zonificación otros usos (OU) tiene asignada la construcción del Asilo Modelo, tal como se registra en la copia literal con Ficha N.º 1710257 en Registros Públicos.

Objetivo del Proyecto:

Diseñar el Centro de Atención Residencial para personas mayores reduciendo el abandono, la vulnerabilidad y la tasa de mortalidad con la finalidad de estimular el envejecimiento activo y el incremento de las esperanzas de vida del adulto mayor en SJM – Lima Sur.

Ubicación:

El terreno se encuentra situado en la ciudad de Lima, en el distrito SJM.

La dirección es Avenida Pedro Miotta 238 (Ex Fundo San Juan), Zona 05 (Referencia: Altura del km 17 de la Carretera Panamericana Sur).

Linderos:

Por el Frente, con el tramo AB, en una línea recta de 301.26 ml.

Por el lado derecho, con el tramo BC, en una línea recta de 154.70ml.

Por el fondo, con una línea quebrada de tres tramos: el primer tramo CD de 227.70, el segundo tramo DE de 34.06ml y el tercer tramo EF de 41.01ml.

Por el lado izquierdo, con una línea recta de 135.75ml.

Área y perímetro del terreno:

El área total del terreno es de treinta y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (3,9 Hectáreas).

El perímetro del terreno es de ochocientos diecinueve mil cuarenta y uno metros lineales (819,41ml)

El proyecto del Centro de Atención Residencial para el Adulto Mayor está conformado por las siguientes zonas:

- Zona Administrativa:

La zona Administrativa está compuesta por dos bloques.

Bloque 01: Administración

En el primer piso cuenta con los siguientes ambientes: dos accesos, un gran hall principal, una recepción, una oficina de control, una oficina de asistencia social, escalera y ascensor de uso común. En el segundo piso una batería de baños, una oficina del director, una oficina de secretaria general, una oficina de asistencial Social, una oficina de asesoría legal, dos cuartos de archivos.

Bloque 02: Anexo de Administración

De un solo piso cuenta un coworking de oficinas, un archivo y una batería de baños.

- Zona Social:

La zona social está compuesta por dos bloques, cada uno de un solo piso.

Bloque 01: Cafetería

Cuenta con los siguientes ambientes: ingreso, kitchenette, barra de despacho, área para mesas, alacena, batería de baños.

Bloque 02: Auditorio

Cuenta con los siguientes ambientes: ingreso, foyer, batería de baños para hombres y para mujeres, auditorio, escenario, dos camerinos cada uno con medio baño.

- Zona Residencial:

La zona residencial está compuesta por seis bloques, agrupados por edades cada dos bloques; cada bloque consta de tres pisos con planta típica, siendo su distribución la siguiente:

Bloque de zona residencial: El bloque tiene tres pisos. Cuenta con ingreso principal, hall principal, jefatura de control integrado con un baño para mujeres y un baño para hombres, escalera y ascensor de uso común, y el corredor que dirige a los dormitorios, cada dormitorio tiene baño para discapacitados.

- Zona de Terapia Mental:

La zona de terapia mental está compuesta por tres bloques, cada uno consta de dos pisos.

Bloque 01: Biblioteca y Mediateca

El primer piso cuenta con los siguientes ambientes: hall de distribución, jefatura de control de salón de lectura integrada con un baño para hombres y un baño para mujeres, batería de baños, depósito, sala de lectura, escalera y ascensor de uso común, jefatura de control de mediateca integrada con un baño para hombres y un baño para mujeres, batería de baños, depósito, mediateca. El segundo piso tenemos hall de distribución, jefatura de control de biblioteca integrado con un baño para mujeres y un baño para hombres, batería de baños, depósito, biblioteca.

Bloque 02: Aprendizaje y Desarrollo.

El primer piso cuenta con los siguientes ambientes: batería de baños para hombres, mujeres y discapacitados, escalera y ascensor de uso común, una sala de profesores, nueve aulas para talleres productivos, cada aula tiene un depósito. El segundo piso tenemos hall de distribución, jefatura de control de sala de exposiciones integrado con un baño para mujeres y un baño para hombres, batería de baños, depósito, sala de exposiciones temporales.

Bloque 03: Autoestima y Motivación.

El primer piso cuenta con los siguientes ambientes: batería de baños para hombres, mujeres y discapacitados, escalera y ascensor de uso común, diez aulas para talleres de autoestima y motivación, cada aula tiene un depósito. El segundo piso tenemos hall de distribución, jefatura de control de sala de usos múltiples integrado con un baño para mujeres y un baño para hombres, batería de baños, depósito, sala de usos múltiples.

- Zona de Terapia Física:

La zona de terapia física está compuesta por un bloque, consta de dos pisos.

Bloque 01: Fisioterapia y Rehabilitación.

El primer piso cuenta con los siguientes ambientes: hall de distribución, jefatura de control con un baño para hombres y un baño para mujeres, consulta general, batería de baños para hombres, rehabilitación hombres, fisioterapia hombres, escalera y ascensor de uso común, jefatura de control con un baño para hombres y un baño para mujeres, consulta general, batería de baños para mujeres, rehabilitación mujeres, fisioterapia mujeres.

El segundo piso tenemos hall de distribución, jefatura de control integrado con un baño para mujeres y un baño para hombres, batería de baños, gimnasia pasiva.

- Zona Medica:

La zona medica está compuesta por dos bloques tipo, destinado uno para hombres y el otro para mujeres; cada bloque consta de dos pisos. El primer piso cuenta con los siguientes ambientes: hall de distribución, jefatura de control, escalera y ascensor de uso común, tópico, consultorio general y consultorios de geriatría, psicología, nutrición, cada consultorio cuenta con baño. El segundo piso tenemos hall de distribución, jefatura de control integrado con un baño para mujeres y un baño para hombres y un pabellón de hospitalización en caso que el adulto mayor requiera.

- Zona de Servicios:

La zona de servicios está compuesta por un bloque tipo que se duplica, cada uno de un solo piso. Cuenta con los siguientes ambientes: ingreso, área para mesas, kitchenette, barra de despacho, alacena, batería de baños para hombres y mujeres.

- Zona de Servicios Complementarios:

La zona de servicios está compuesta por un bloque tipo que se duplica, de un solo piso. Cuenta con los siguientes ambientes: ingreso, hall de distribución, área de lavado, área de secado, área de planchado.

- Zona de Culto:

La zona de servicios está compuesta por un bloque tipo de un solo piso. Cuenta con los siguientes ambientes: ingreso, capilla, velatorio, altar.

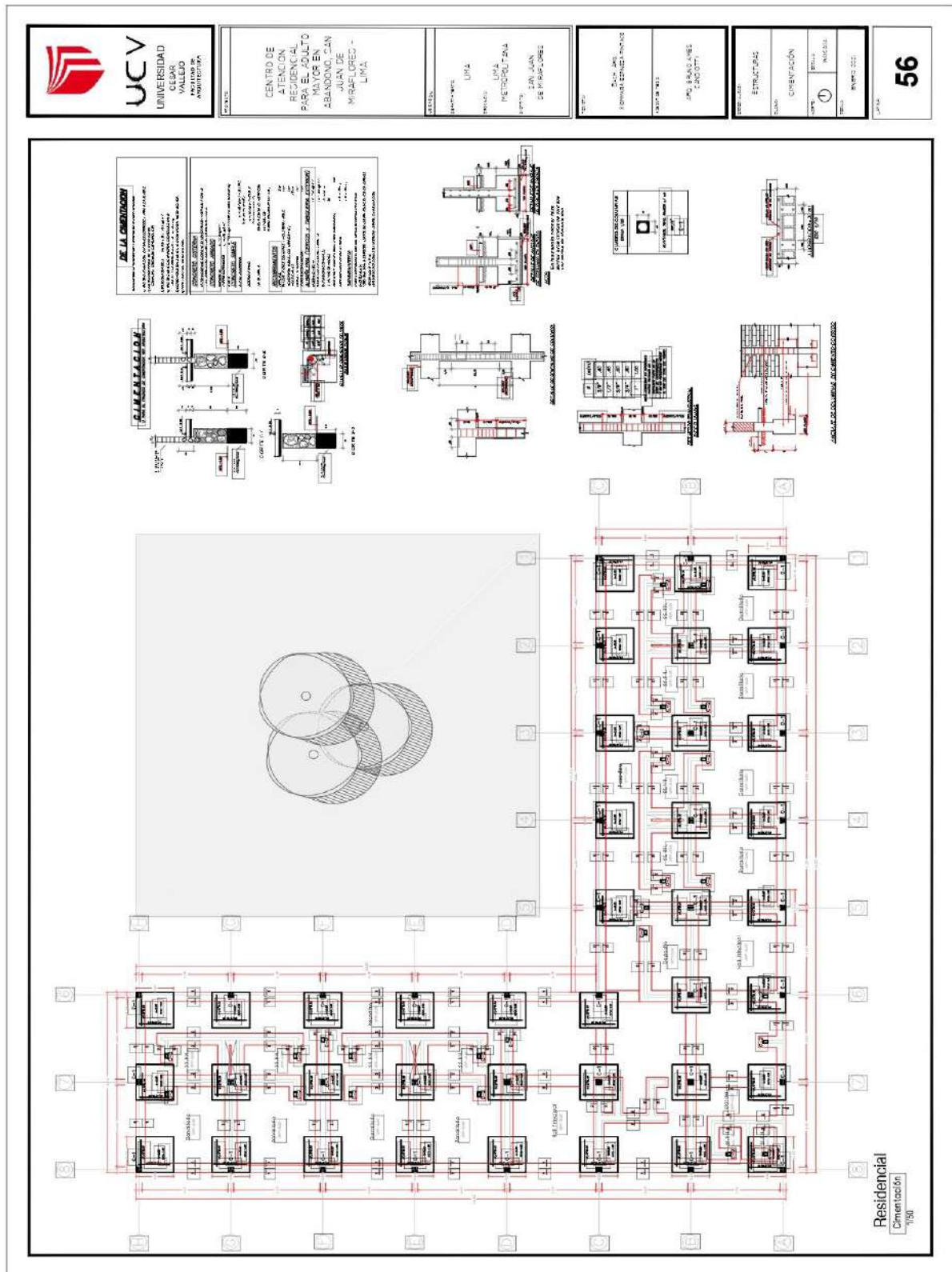
- Zona recreativa:

Conformadas por las áreas exteriores, áreas verdes, áreas libres y parques centrales.

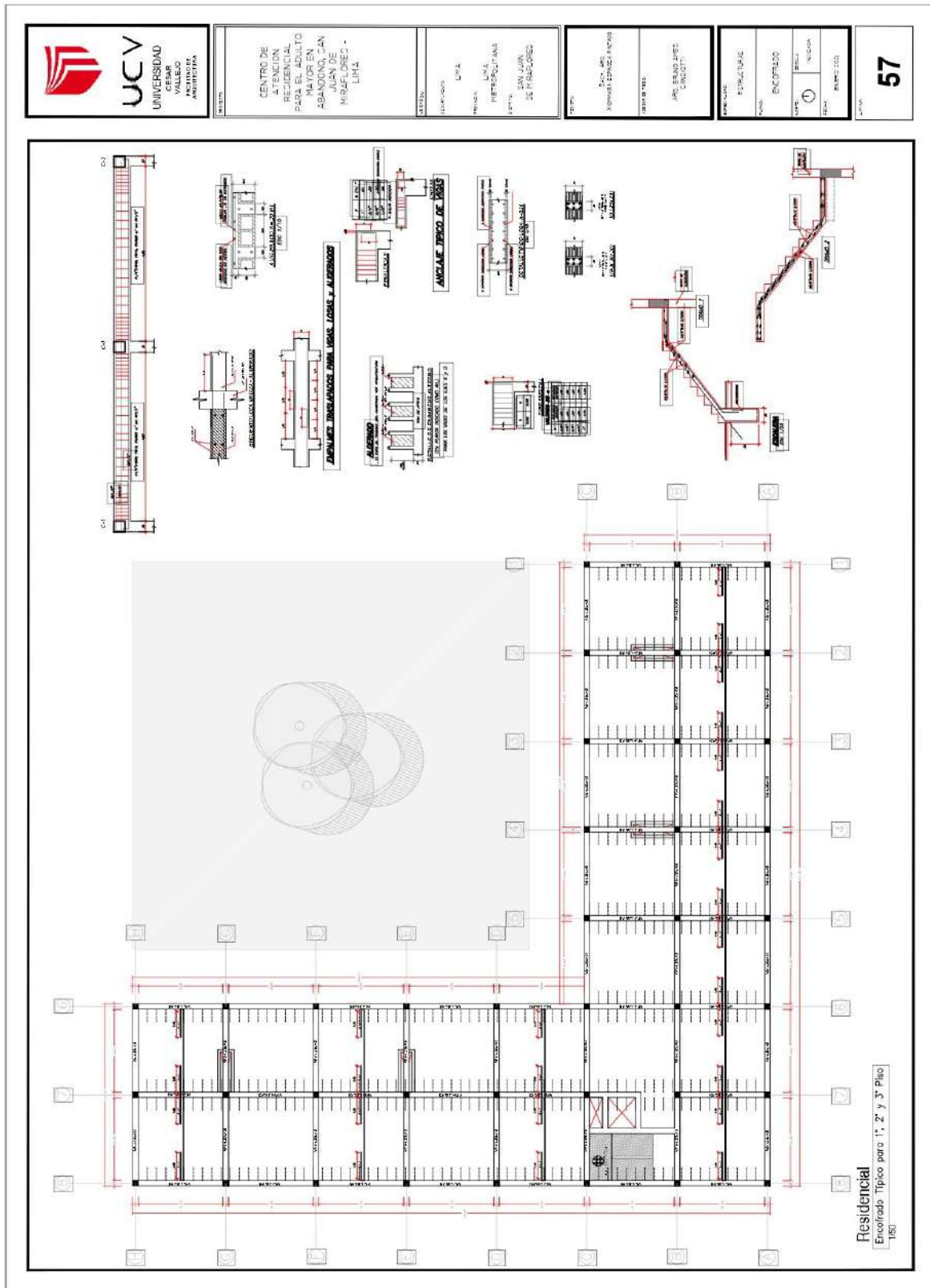
5.5. Planos de Especialidades del proyecto – sector elegido

5.5.1. Planos Básicos de Estructuras

5.5.1.2. Plano de cimentación



5.5.1.3. Plano de estructura de losas y techos:





UCV
UNIVERSIDAD
CESAR VALLEJO
FACULTAD DE
ADMINISTRACION

CENTRO DE
INFORMACION
REGIONAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO, SAN
JUAN DE
MIRAFLORES -
LIMA

PROYECTO: LINEA
METROPOLITANA
SIN JUNTA
DE MARCHA

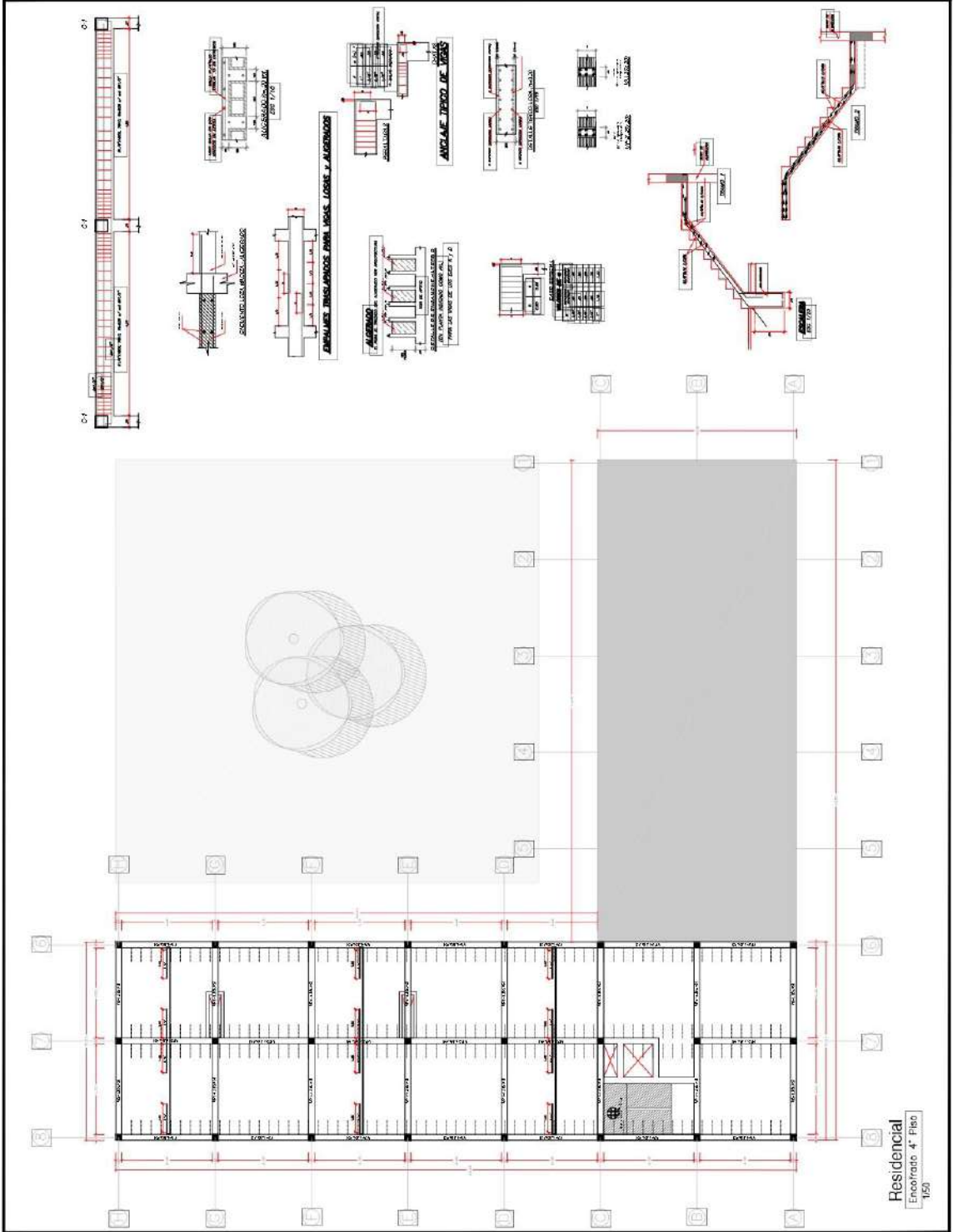
PROYECTO: ESTRUCTURAS
METROPOLITANAS
SIN JUNTA
DE MARCHA

PROYECTO: ESTRUCTURAS
METROPOLITANAS
SIN JUNTA
DE MARCHA

PROYECTO: ESTRUCTURAS
METROPOLITANAS
SIN JUNTA
DE MARCHA

PROYECTO: ESTRUCTURAS
METROPOLITANAS
SIN JUNTA
DE MARCHA

58



LEYENDA

1	ALUMBRADO GENERAL
2	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
3	ALUMBRADO DE SEGURIDAD
4	ALUMBRADO DE ACCESIBILIDAD
5	ALUMBRADO DE SINALIZACION
6	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
7	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
8	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD
9	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION
10	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
11	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
12	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD
13	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION
14	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
15	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
16	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD
17	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION
18	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
19	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
20	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD

RECOMENDACIONES:

1. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

2. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

3. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

4. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

5. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

6. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

7. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

8. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

9. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

10. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

11. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

12. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

13. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

14. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

15. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

16. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

17. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

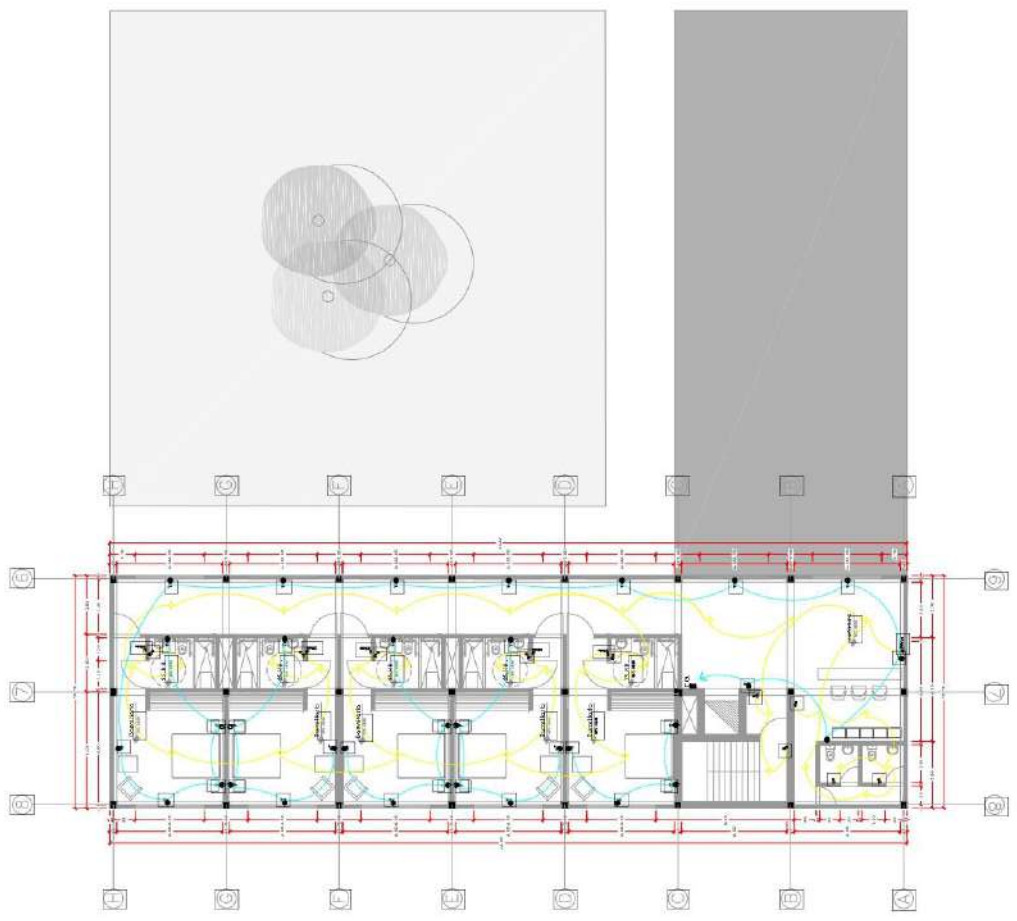
18. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

19. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

20. Se debe considerar el uso de materiales de bajo costo y de fácil mantenimiento.

RECOMENDACIONES:

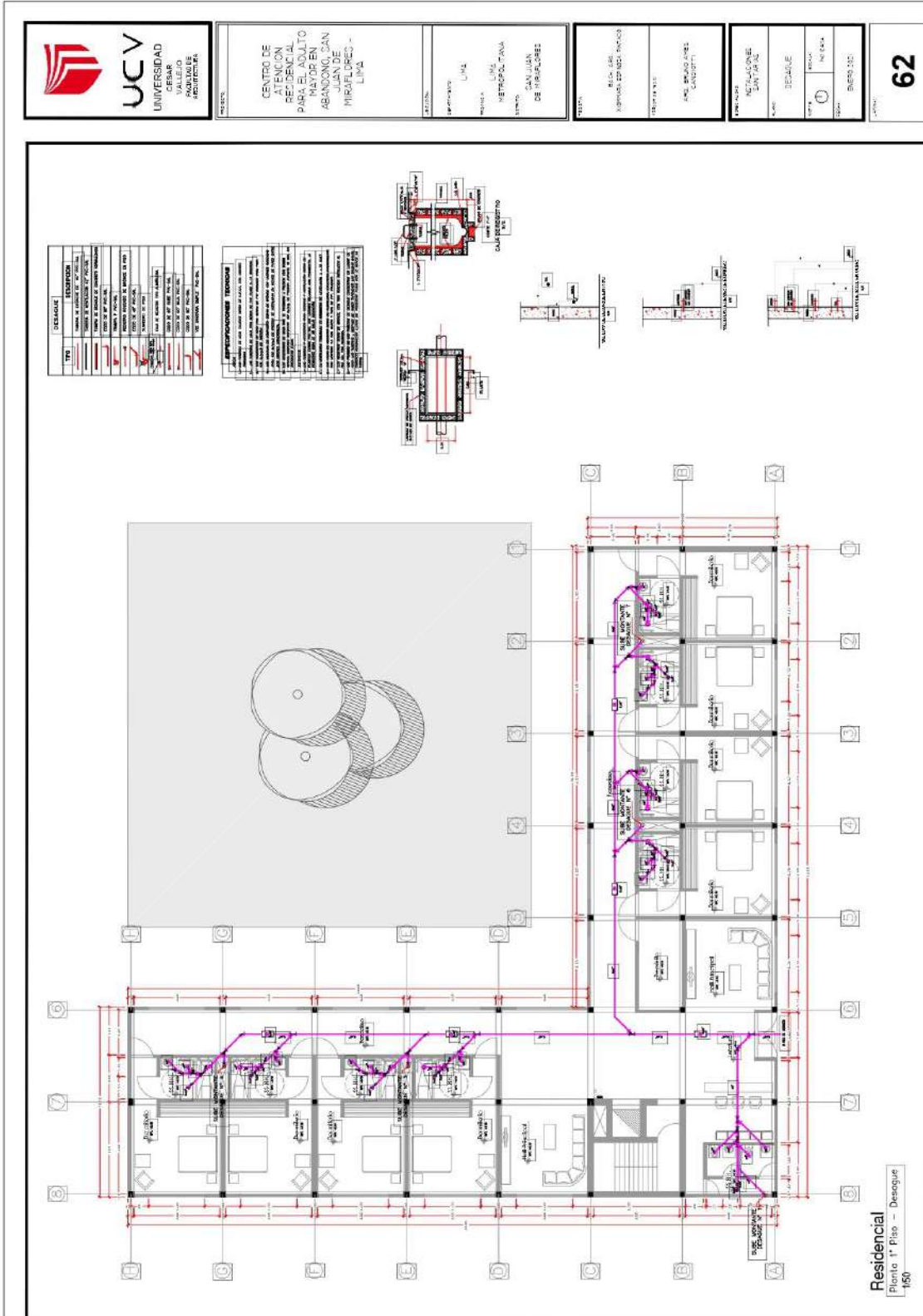
1	ALUMBRADO GENERAL
2	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
3	ALUMBRADO DE SEGURIDAD
4	ALUMBRADO DE ACCESIBILIDAD
5	ALUMBRADO DE SINALIZACION
6	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
7	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
8	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD
9	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION
10	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
11	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
12	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD
13	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION
14	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
15	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
16	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD
17	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION
18	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE EMERGENCIA
19	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SEGURIDAD
20	ALUMBRADO DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE SINALIZACION DE ACCESIBILIDAD



Residencial
Planta 4º Piso - Alumbrado y Tomacorriente

5.5.3. Planos Básicos de Instalaciones electromecánicas

5.5.3.1. Plano de distribución de redes de instalaciones eléctricas





UCV
UNIVERSIDAD
CESAR
VALLEJO
ARQUITECTURA

CENTRO DE
JUNIO EN
REGIONAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO, SAN
JUAN DE
MIRAFLORES -
LIMA

ELABORACION:
SERGIO PEREZ
LIMA

OPORTUNIDAD:
LIMA

METROLOGIA:
SERGIO PEREZ
SAN JUAN
DE MIRAFLORES

ESTADO:
PROYECTO DE
CONSTRUCCION

FECHA:
2013

PROYECTO:
CENTRO DE
JUNIO EN
REGIONAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO

PROYECTO:
CENTRO DE
JUNIO EN
REGIONAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO

PROYECTO:
CENTRO DE
JUNIO EN
REGIONAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO

PROYECTO:
CENTRO DE
JUNIO EN
REGIONAL
PARA EL ADULTO
MAYOR EN
ABANDONO

63

TIPO	DETALLE
1	ALBAÑILERIA
2	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
3	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
4	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
5	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
6	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
7	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
8	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
9	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
10	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
11	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
12	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
13	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
14	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
15	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
16	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
17	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
18	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
19	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
20	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
21	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
22	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
23	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
24	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
25	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
26	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
27	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
28	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
29	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
30	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
31	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
32	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
33	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
34	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
35	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
36	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
37	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
38	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
39	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
40	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
41	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
42	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
43	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
44	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
45	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
46	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
47	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
48	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
49	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
50	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
51	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
52	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
53	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
54	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
55	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
56	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
57	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
58	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
59	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
60	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
61	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
62	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
63	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
64	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
65	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
66	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
67	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
68	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
69	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
70	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
71	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
72	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
73	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
74	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
75	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
76	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
77	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
78	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
79	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
80	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
81	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
82	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
83	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
84	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
85	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
86	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
87	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
88	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
89	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
90	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
91	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
92	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
93	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
94	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
95	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
96	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
97	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
98	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
99	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA
100	TRAZO DE MUR DE ALBAÑILERIA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ELABORACION: SERGIO PEREZ
LIMA

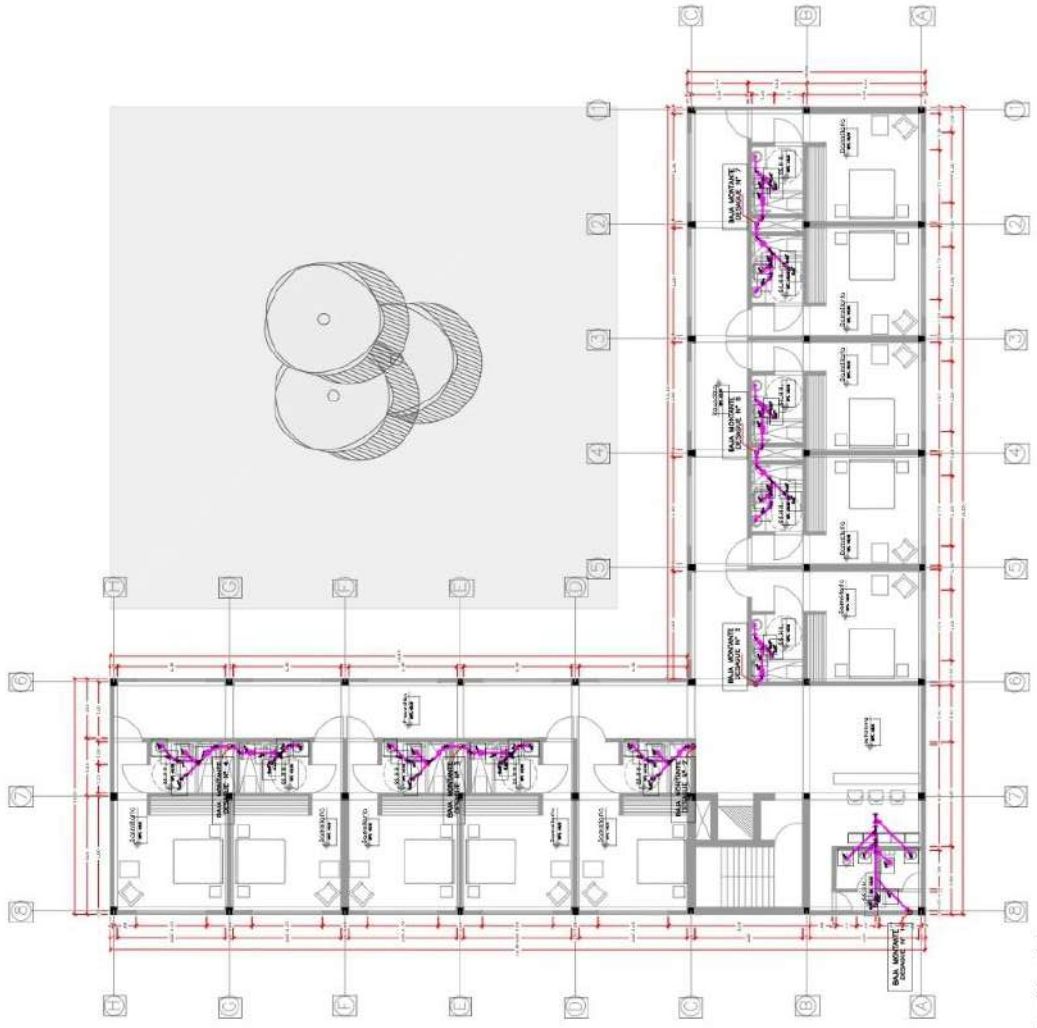
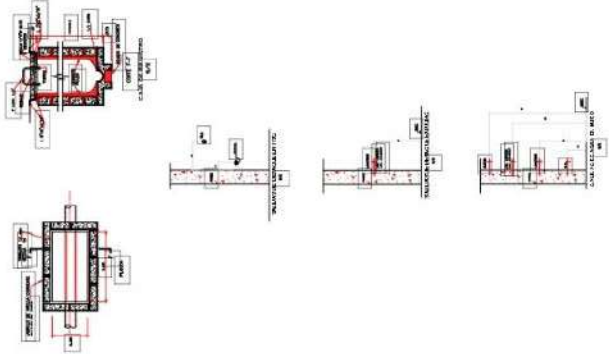
OPORTUNIDAD: LIMA

METROLOGIA: SERGIO PEREZ
SAN JUAN DE MIRAFLORES

ESTADO: PROYECTO DE CONSTRUCCION

FECHA: 2013

PROYECTO: CENTRO DE JUNIO EN REGIONAL PARA EL ADULTO MAYOR EN ABANDONO



Residencial
Planta Tipica 2º y 3º Piso – Desague
1:50

TIPO	DESCRIPCIÓN
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

2. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

3. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

4. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

5. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

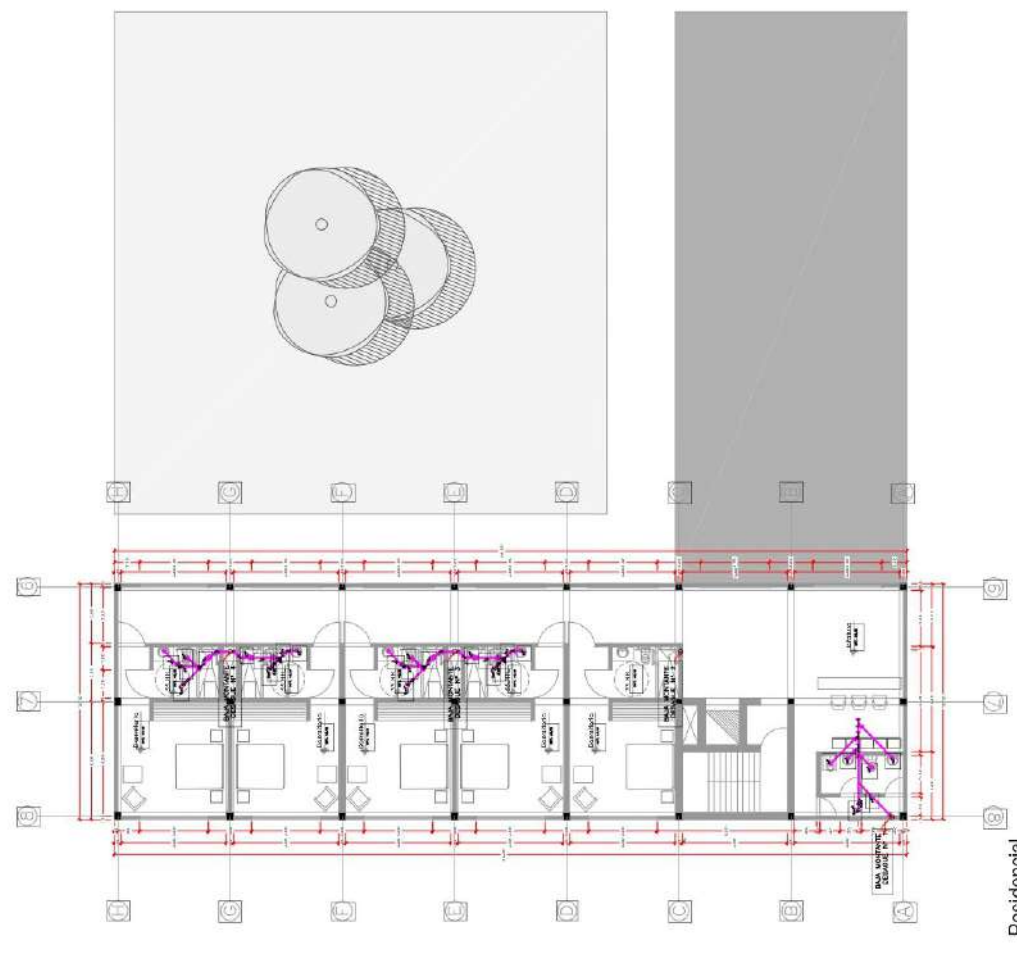
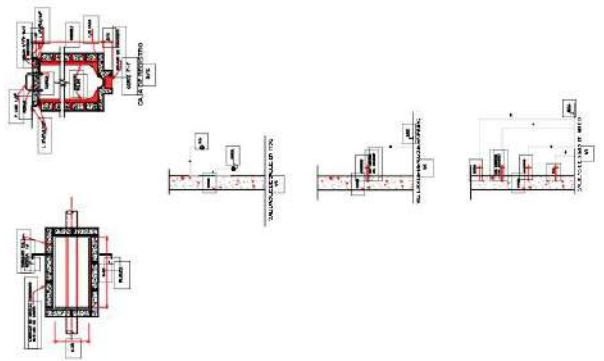
6. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

7. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

8. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

9. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.

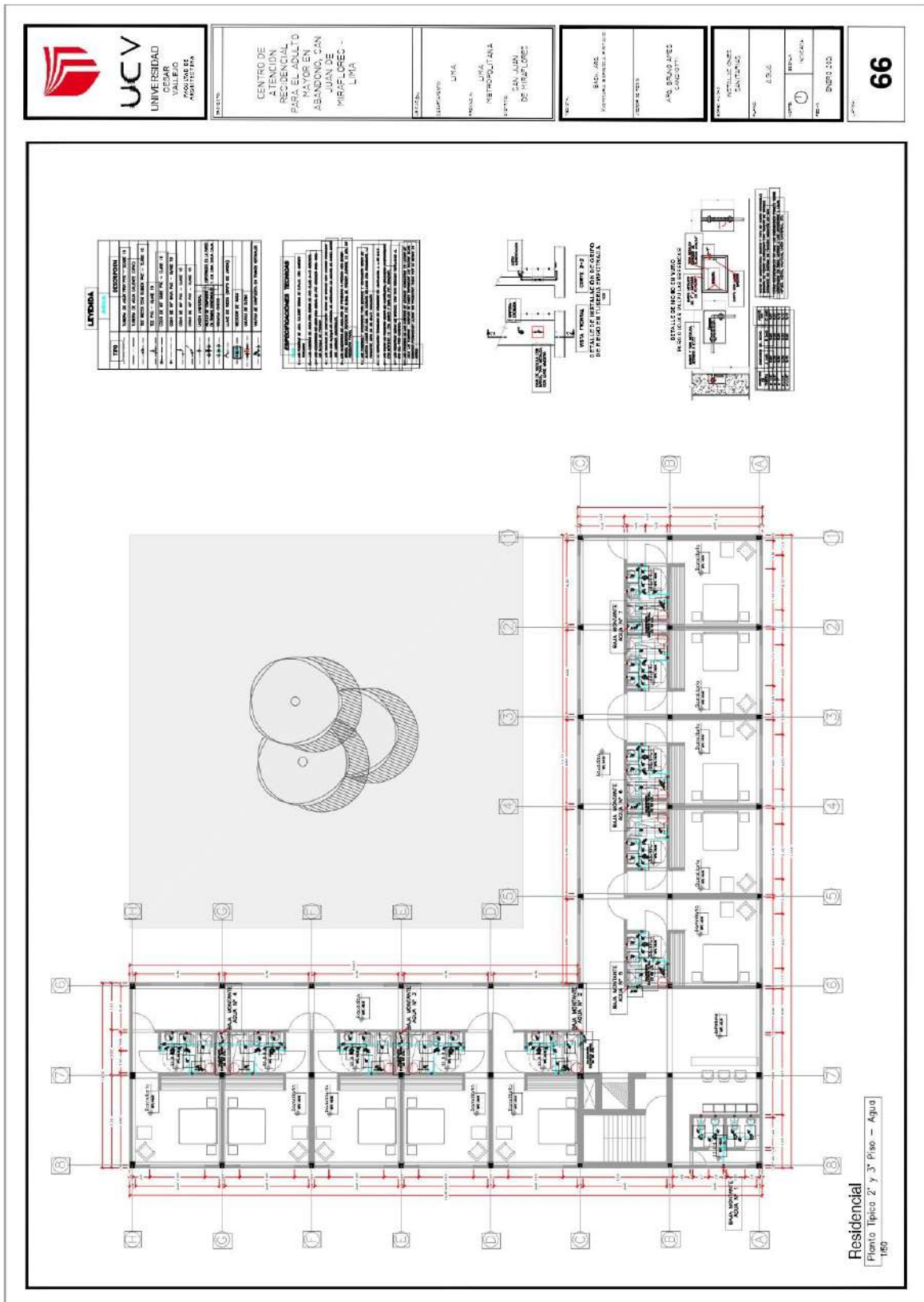
10. EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER DE MARCA RECONOCIDA Y DE CALIDAD Y DE MARCA RECONOCIDA.



Residencial
Planta 4° Piso - Desague

1/50

5.5.3.2. Planos de sistemas electromecánicos



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	INDICADOR DE OBRAS EN CURSO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR
	INDICADOR DE OBRAS YA REALIZADAS
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO
	INDICADOR DE OBRAS A REALIZAR EN EL FUTURO

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

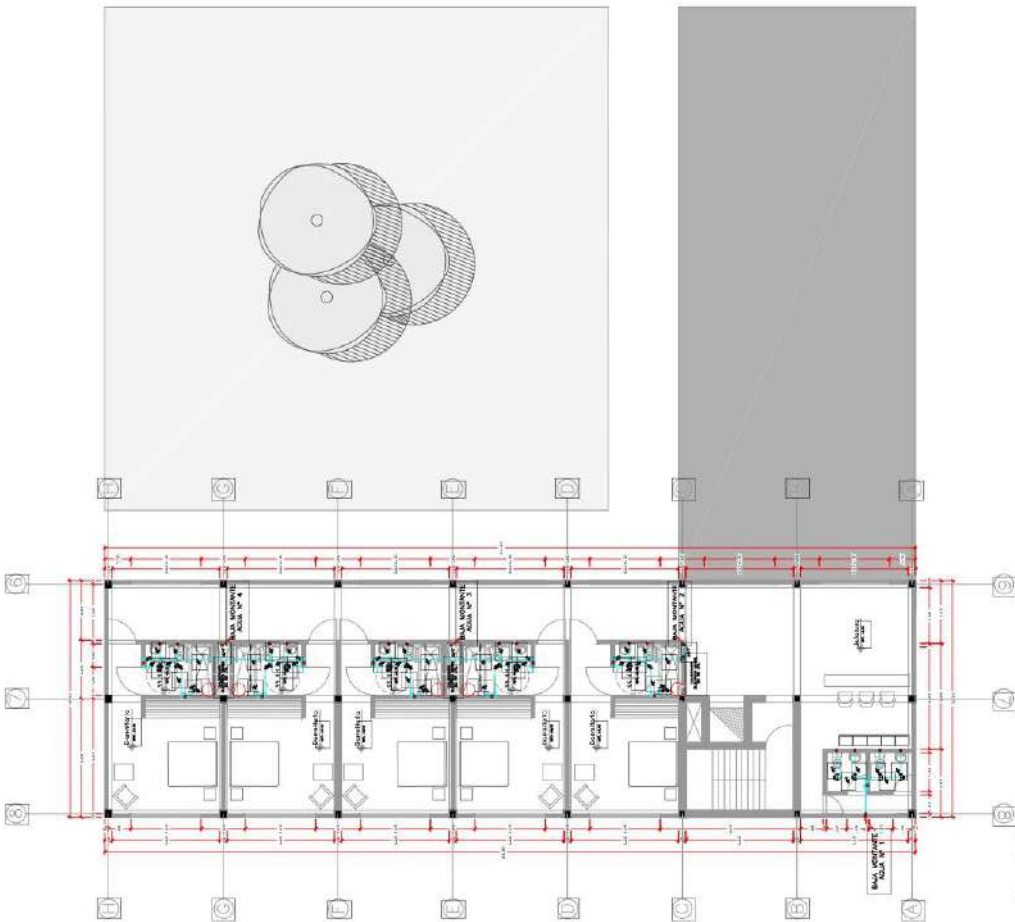
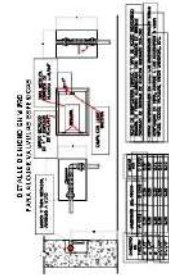
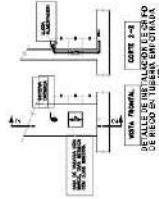
1. Las tuberías de agua fría y caliente deben ser de tipo PPRC, de espesor mínimo 3 mm, con diámetro nominal de 1/2", 3/4", 1", 1 1/4", 1 1/2", 2", 2 1/2", 3", 4", 6", 8", 10", 12", 15", 20", 25", 30", 40", 50", 60", 80", 100", 125", 150", 200", 250", 300", 400", 500", 600", 800", 1000".

2. Las tuberías de agua fría y caliente deben ser instaladas en una canalera o canal, de tipo PVC, de espesor mínimo 3 mm, con diámetro nominal de 1/2", 3/4", 1", 1 1/4", 1 1/2", 2", 2 1/2", 3", 4", 6", 8", 10", 12", 15", 20", 25", 30", 40", 50", 60", 80", 100", 125", 150", 200", 250", 300", 400", 500", 600", 800", 1000".

3. Las tuberías de agua fría y caliente deben ser instaladas en una canalera o canal, de tipo PVC, de espesor mínimo 3 mm, con diámetro nominal de 1/2", 3/4", 1", 1 1/4", 1 1/2", 2", 2 1/2", 3", 4", 6", 8", 10", 12", 15", 20", 25", 30", 40", 50", 60", 80", 100", 125", 150", 200", 250", 300", 400", 500", 600", 800", 1000".

4. Las tuberías de agua fría y caliente deben ser instaladas en una canalera o canal, de tipo PVC, de espesor mínimo 3 mm, con diámetro nominal de 1/2", 3/4", 1", 1 1/4", 1 1/2", 2", 2 1/2", 3", 4", 6", 8", 10", 12", 15", 20", 25", 30", 40", 50", 60", 80", 100", 125", 150", 200", 250", 300", 400", 500", 600", 800", 1000".

5. Las tuberías de agua fría y caliente deben ser instaladas en una canalera o canal, de tipo PVC, de espesor mínimo 3 mm, con diámetro nominal de 1/2", 3/4", 1", 1 1/4", 1 1/2", 2", 2 1/2", 3", 4", 6", 8", 10", 12", 15", 20", 25", 30", 40", 50", 60", 80", 100", 125", 150", 200", 250", 300", 400", 500", 600", 800", 1000".



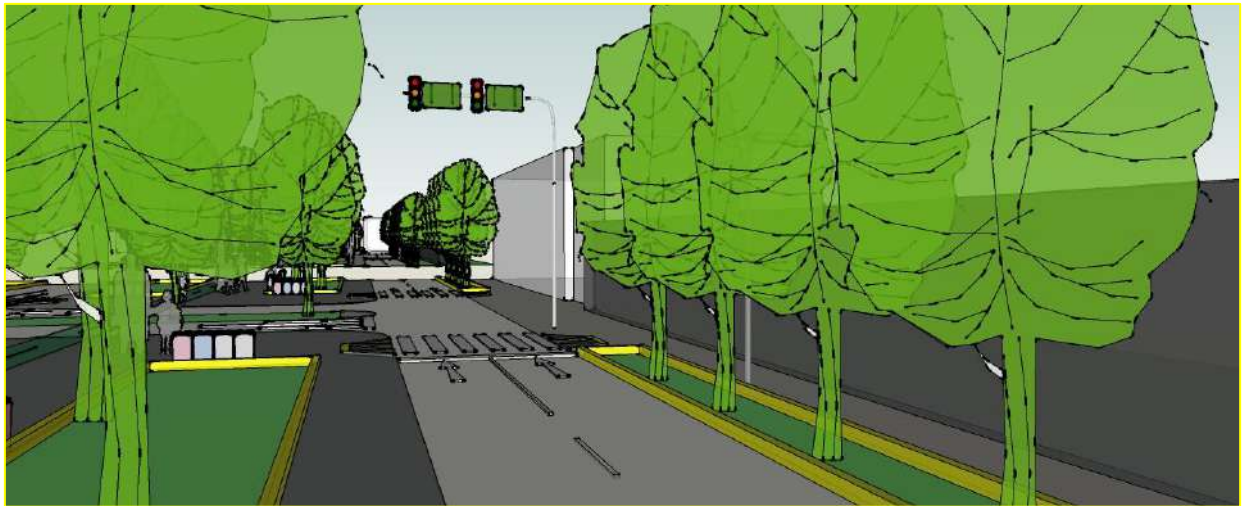
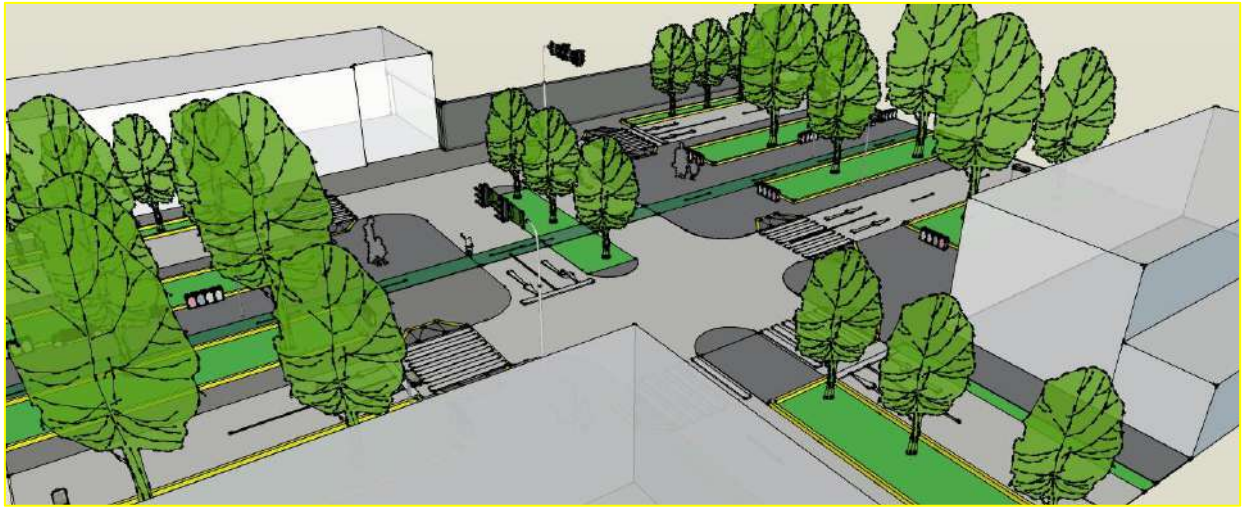
Residencial
Planta 4° Piso - Agua
1:50

5.6. Información complementaria:

5.6.1. Animación Virtual (Recorridos y 3D del Proyecto)





















VI. CONCLUSIONES

VI. CONCLUSIONES:

- 6.1. El funcionamiento de los centros existentes en nuestro país es diferente al de otros centros Países, porque son edificios modificados y no han sido diseñados Diseñado para satisfacer las necesidades de vivienda, entretenimiento y salud de los adultos. más alto.
- 6.2. El diseño del espacio basado en los usuarios CON DISCAPACIDAD, este es un movimiento cómodo que ocupa el área más grande, por ende, es de suma importancia considerar su inclusión.
- 6.3. Además, la importancia de distribuir el entorno a través de espacios abiertos accesibles y áreas que complementen las actividades del centro y fomentar la interacción entre ellas de los diferentes usuarios, es importante la vida en comunidad.
- 6.4. El terreno seleccionado por el proyecto es propicio para su realización, principalmente en términos de tamaño, accesibilidad y proximidad a la infraestructura local.
- 6.5. El estudio del entorno de referencia es la base para determinar el entorno de referencia planificación arquitectónica y sus campos para garantizar el entorno del proyecto son correctos en tamaño y función.

VII. RECOMENDACIONES

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Se recomienda utilizar el Parque Central para crear un espacio más amplio y efectivo para el desarrollo de las personas mayores. De igual forma, se recomienda utilizar su espacio abierto en el borde de todo el proyecto para unificarlos y formar un espacio más confortable.
- 7.2. Se recomienda decorar el dormitorio con los acabados propuestos para tener un espacio cómodo y cálido. Utilice la estructura del techo de la habitación para enfatizar los acabados de paredes y pisos.
- 7.3. También se recomienda que al unificar algunos de sus espacios, consulten o comprendan los estándares de diseño que deben tener este tipo de espacios, para que puedan tener suficiente espacio, lo cual es más provechoso para las personas mayores.
- 7.4. También se recomienda mantener el ambiente limpio, ordenado y escéptico, los equipos y el mobiliario, con la finalidad de evitar cualquier forma el malestar en los ancianos que son las personas más vulnerables a ciertos tipos de virus.
- 7.5. Se recomienda que brinden alternativas para ayudar a satisfacer las necesidades que están experimentando y así brindarles una mejor hospitalidad. Todas las personas mayores que buscan emplear su tiempo libre en actividades de ocio.
- 7.6. Se recomienda incluir actividades que gustan a las personas mayores, para que la institución pueda tener mayor atractivo y despertar el interés de algunas personas que aún no forman parte del colectivo de centros residenciales.

REFERENCIAS

REFERENCIAS

- Carrillo, M. (2013) Centro diurno y residencia para el adulto mayor en Jesús María (Tesis). Universidad de San Martín de Porres. Lima.
- DI VÉROLI, Débora; SCHMUNIS, Eduardo. Arquitectura y Envejecimiento. Argentina: Nobuko, 2008.
- Ibarra, V. (2014) Diseño de un sistema de espacios interiores del centro gerontológico y geriátrico 'El señor de los remedios', que contribuya a mejorar la calidad de vida de los adultos mayores en Pillaro. (Tesis) Universidad Técnica de Ambato, Ecuador.
- INEI Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). Perú: Población de Adultos Mayores del año 2007-2017.
- INEI Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). Perú: Número de Población Adulta Mayor por región 2007-2017.
- INEI Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). Perú: Población del distrito de San Juan de Miraflores 2007 - 2017.
- MARCHAND, Bruno; SAVOYAT, Marielle. Des Maisons Pas Comme les Autres. Suiza: Presses Polytechniques et universitaires romandes: 2014.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020) "Reglamento Nacional de Edificaciones" (9ª Ed.). Dirección Nacional de Urbanismo Lima, Perú.
- Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. (2020) "Reglamento de los Centros de Atención para Personas Adultas Mayores". Decreto Supremo D.S. 004-2020 MIMP, 2020.

Ministerio de Salud. (2020) “Normas Técnicas para el Diseño de Elementos de Apoyo para personas con discapacidad en los Establecimientos de Salud”. Resolución Ministerial R.M. 072-99 – SA/DM, 2020.

Organización Mundial de la Salud (OMS). “Lista de Control de Aspectos Esenciales de las ciudades amigables con los mayores 2008.

Perfil del Adulto Mayor – IPSOS (2014) (<https://www.ipsos.com/es-pe/perfil-del-adulto-mayor-2014>)

Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima: PLAM de Lima (2006 – 2021) de <https://es.scribd.com/document/285962077/PLANDEMET-Plan-de-desarrollometropolitano-LIMA>.

Reglamento de la Ley N° 30490 (2018). Ley de la Persona Adulta Mayor. MIMP.INEI Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). Perú: Indicadores de población vulnerable por grupos de edad 2007-2017.

Salazar, B. (2010). Planeación y diseño del hábitat para personas de la tercera edad: revitalización de los espacios arquitectónicos y urbanos para el desarrollo de actividades de adultos de la tercera edad en el estado de Veracruz. Tesis doctoral. Veracruz: UNAM.

TRESERRA, M. A., et al. (1993) “Pla integral de la gent gran”. Departamento de Bienestar Social. Generalitat de Catalunya. Ed. Capitols. Barcelona.

VARELA, Luis (2004) “Perfil del Adulto Mayor. Desarrollando respuestas integradas de los Sistemas de Cuidados de la Salud para una población en rápido envejecimiento INTRA II – PERÚ” de <http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/peru-perfil-01.pdf>.

WIESER, Martin (2015) Cuadernos 4, Arquitectura y ciudad. consideraciones bioclimáticas en el diseño arquitectónico: el caso peruano Perú.2020

YÁÑEZ, Cecilia (2010) “Cada vez más adultos prefieren vivir solos”. Instituto Nacional del Adulto mayor de http://inmayores.mides.gub.uy/innovaportal/v/8395/4/innova.front/cada_vez_mas_adultos_mayores_prefieren_vivir_solos/.

ZÁRATE, Margot, Betty Zafra et Al. (2008) “Características básicas de calidad de las residencias de larga estadía para personas adultas mayores de Lima Metropolitana. Dirección de Personas Adultas Mayores – DIPAM, 2008”. De https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diapam/documentosestudios/estudio_caracteristicas_estadias_pam.pdf/.

ANEXOS

Registro de la Propiedad Inmueble
 Folio 199
MICROFIL FICHA DE CONTINUACION DE TOMO
 Folio 710257

UBICACION DEL INMUEBLE: Terreno situado en el Valle de Surco constituido por parte de las Bampas del Fundo San Juan, ubicado a la altura del Kilómetro 17 de la Carretera Panamericana Sur, destinado a la Construcción del asilo Modelo.

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Zona Registral N° IX - Sede Lima
 Unidad de Administración y Finanzas
 TESORERIA - S. J. Miraflores
 16 ABO. 2017 60
**ENTREGADO
 CAJA PUBLICIDAD**

a) TITULOS DE DOMINIO	b) GRAVAMENES Y CARGAS	c) SANCELACIONES	d) REGISTRO PERIODICAL
1) Promesa de donación inscrita en esta Partida de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en el Tomo 398 del Diario Oficial de 1997, de fecha 15/07/1997, del Sr. Luis Villalman, Registrador Público ORLC. 2) Promesa de donación inscrita en esta Partida de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en el Tomo 398 del Diario Oficial de 1997, de fecha 15/07/1997, del Sr. Luis Villalman, Registrador Público ORLC.			Continúa al verso Legitimada 12 SET 2017 Oficina de Registro Inmuebles

DICTADO

Pág. Solicitadas Todas IMPRESION 16/08/2017 09:54:04 Página 1 de 2
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

Anexo 01. Certificado Literal de Propiedad del terreno del proyecto
 Fuente: SUNARP

XXX

Terreno situado en el valle de Surco de la provincia de Lima, constituido por parte de la Pampa del Fundo San Juan, ubicado a la altura del kilómetro 17 de la Carretera Panamericana Sur, destinado a la construcción del Asilo Modelo.

Independización

Ampliado se - El Concejo Provincial de Lima, es por que el Sr. D. Luna, dueño de un terreno situado en el valle de Surco de la provincia de Lima, constituido por parte de la Pampa del Fundo San Juan, ubicado a la altura del kilómetro diecisiete de la Carretera Panamericana Sur, destinado a la construcción del Asilo Modelo, de donde se independiza con un área de treinta y cinco metros y los siguientes linderos:

39,455.00.2

KARINA ISABETH CASTILLO MENDOZA
CAFERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERÍA - Rehabilitati
17 AGO. 2017 12
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

por el Este el lindero se unirá en el punto A, que corresponde al kilómetro dieciséis y medio centos puntualmente punto sesenta de la Carretera Panamericana Sur, situado a dieciocho metros treinta centímetros de la actual pista, sigue hacia el Sur en línea recta un trescientos metros, para ir a la vitrola, continúa hasta el punto B, a noventa grados por la línea P. B. en dirección Oeste hasta el punto C; por el Oeste terrenos de San Juan mediante una línea quebrada de dos tramos: el primero se pinta cincuenta metros trazado hacia el norte haciendo un 60° un ángulo de noventa grados con la línea B-C, hasta llegar a D, y el segundo tramo desde este punto en la misma dirección Norte una línea recta de ciento cincuenta y cinco metros siete centímetros hasta llegar al punto E, formando con el tramo anterior un ángulo interno de ciento setenta grados y treinta y dos segundos, por el Norte: terrenos del Fundo San Juan, mediante una línea recta de ciento doce metros setenta y cinco centímetros trazada hacia el Este, formando con el tramo D-E

Pag. Solicitadas 1 IMPRESION 17/08/2017 09:45:50 Pagina 1 de 1
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

Anexo 01. Certificado Literal de Propiedad del terreno del proyecto Fuente: SUNARP

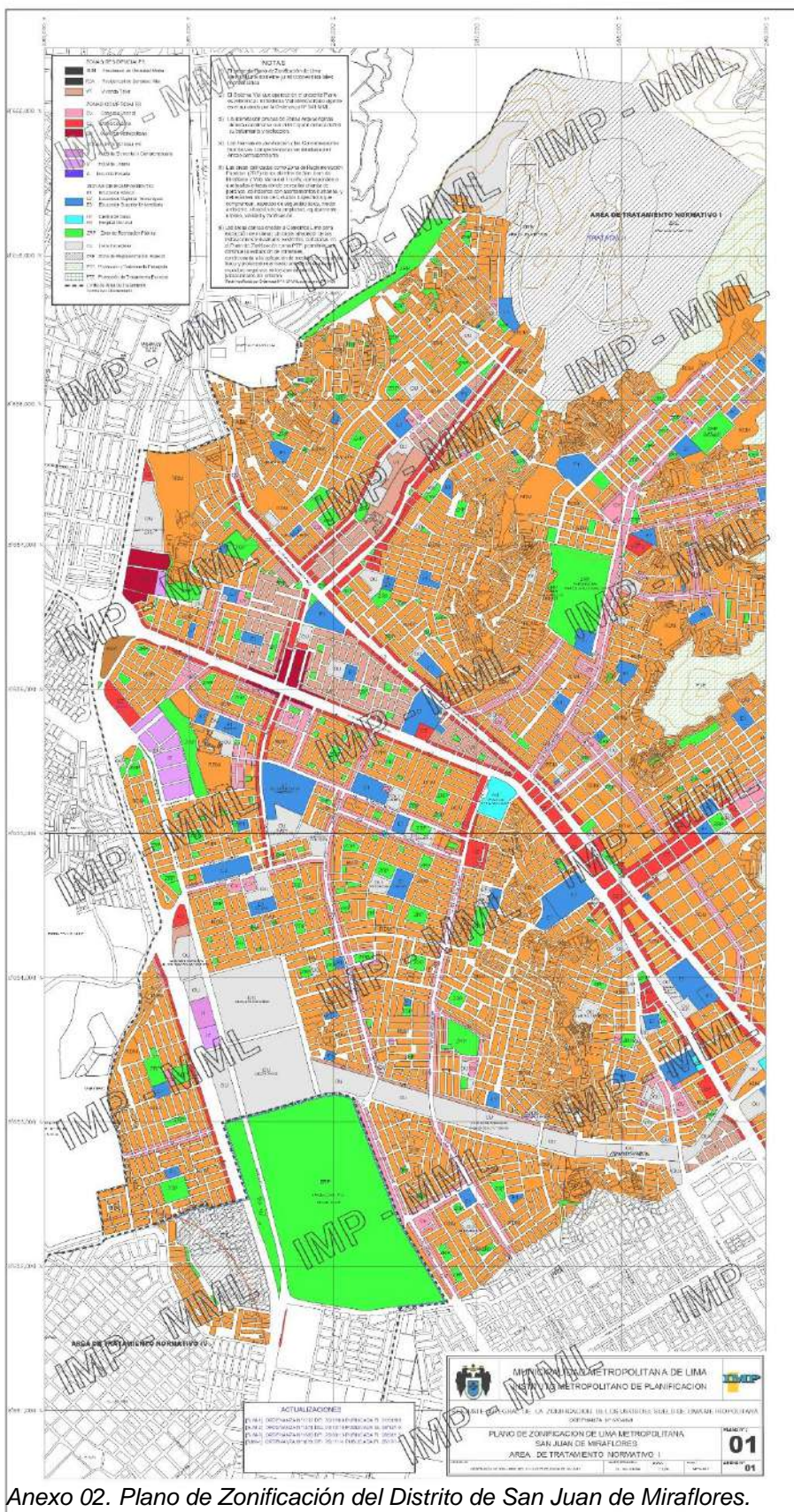
en un ángulo interior de noventa y nueve
 grados y noventa y nueve minutos hasta el punto
 A en donde se cierra el perímetro
 por un ángulo interior de noventa y
 nueve grados sobre la recta A-B. - El Consejo
 Provincial de Lima ha adquirido el
 dominio del terreno descrito que se
 ha destinado por dicho Consejo a la
 construcción de un Asilo Municipal
 o Asilo Modelo, por lo que se ha
 a su propiedad la Fundación Agraria
 R. de Ganerazo, representada por su
 administradora legal la Caja de Ahor-
 ros de Lima, por el precio de cinco
 millones ochocientos sesenta y cinco
 mil quinientos sesenta y cinco pesos
 con cincuenta céntimos pagados. Así
 como de la rutina pública al des-
 pacho de junio último otorgada ante
 el notario de Lima Susana Concha Mi-
 llar. - El título fue presentado a las
 divisiones pertinentes del día primero de ju-
 lio en curso, bajo el número tres mil
 setenta y dos del tomo ciento noventa y
 dos del Diario Lima y tiene de julio
 de mil novecientos sesenta y cinco (Drecha
 no devenga. -

KARINA ISABETH CASTILLO MENDOZA
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima

- 2 -

Con respecto al título con sujeción a lo
 ha extendido el asiento uno que ante
 sede que el inamovible materia de
 esta partida procede del suscrito a
 pesar de que el asiento del tomo no
 se encuentra asentado. Quedando
 en este sentido ampliado el referi-
 do asiento Lima por el tomo de julio
 de mil novecientos sesenta y cinco (Drecha
 no devenga. -

Zona Registral Nº IX Sede Lima
 Unidad de Administración y Finanzas
 TESORERÍA - Regalasti
 17 AGO. 2017 12
 ENTREGADO
 CAJA PUBLICIDAD



Anexo 02. Plano de Zonificación del Distrito de San Juan de Miraflores. Fuente: Municipalidad de San Juan de Miraflores.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE MIRAFLORES

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
DEFENSA CIVIL Y CATASTRO

FICHA DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS 2017-SGOPDCC-GDU-MDSJM

FECHA DE EMISION: 15.08.2017	FECHA DE CADUCIDAD:
------------------------------	---------------------

Expediente :
Solicitante :
Ubicación del Predio : LAS PAMPAS DE SAN JUAN FUNDO SAN JUAN SECTOR
ALTURA DEL KM 17 DE LA CARRETERA PANAMERICANA
SUR
SAN JUAN DE MIRAFLORES

Area Territorial	: DISTRITO SAN JUAN DE MIRAFLORES
Area de Estruct. Urbana	: I - (De características especiales)
Zonificación	: OU - USOS ESPECIALES

Usos Permisibles y Compatibles : Usos Institucionales referidos a los Servicios Comunales y Sociales se incluye además: Los Centros Civicos y de Administración Publica, Los Centros Culturales, Locales de Culto, Establecimiento de Beneficencia, Terminales Terrestres, Ferroviaria, marítimos y Aereos y de Transporte Rapido Masivo, Correo y Telecomunicaciones, Establecimiento para fines de Seguridad (Cuartel de Bomberos, Comiseria, Locales Militares), Campos, Clubes y Centros Deportivos.

Densidad Neta : De acuerdo al R.N.E.

Area del Lote Normativo : Se considera el área de los lotes existentes, No se permitirá la Sub-Division de Lotes, salvo los casos en que se efectúe Planeamiento Integral.

Coefficiente de Edificación : Serán los resultados del proyecto respectivos, adecuado a los requisitos necesidades y disposiciones pertinentes.

Porcentaje mínimo de Area Libre : No es necesario dejar áreas libres pudiendo edificarse en todo el área del Lote siempre y cuando se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación.

Alturas Permisibles : Será los resultados del Proyecto respectivo y/o aplicación de Reglamento y Disposiciones Especiales.

Retiro Frontal : El Retiro frontal exigible será el que señale el Plan Vial Metropolitana y el necesario para resolver la salida de vehículos. 3.00 ml (Si el lote cuenta con mas de un frente, el Retiro se debe considerar en todos ellos)

Indice de Esp.de Estacionamiento :
 Locales Culturales : 1/100 m2 de área techada
 Locales de Culto : 1/50 m2 de área de Culto
 Locales Deportivos : 1/100 Espectadores.
 Locales de Espectáculos : 1/30 Butacas

Alineamiento de la Fachada : El Predominante

Frente Mínimo : Se considera el Frente del Lote Existente.

Ley 29090 y su Reglamento D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana, Indice para la ubicación de Actividades Urbanas, D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, Plano de Zonificación del Distrito aprobado por Ordenanza N° 1984-MML. En Caso de Programas Mi Vivienda, se respetará los D.S. N° 053-98-PCM y D.S. N° 030-2002-MTC. El presente Certificado, ha sido elaborado de acuerdo a los datos presentados en el Expediente y según el Art 14° de la Ley 29090.

San Juan de Miraflores, 15 de Agosto del 2017

Anexo 03. Parámetros Urbanísticos y edificatorios del terreno del proyecto.
Fuente: Municipalidad de San Juan de Miraflores.

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, **Mg. Arq. Sami Bruno Ames Candiotti**, docente de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Escuela Profesional de Arquitectura de la Universidad César Vallejo (Sede Lima Este), asesor del Trabajo de Investigación / Tesis titulada:


**“CENTRO DE ATENCION RESIDENCIAL DEL ADULTO MAYOR EN ABANDONO,
SAN JUAN DE MIRAFLORES – LIMA”**

de la autora **Espinoza Pintado, Ashley Sdenka Xiomara**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 22% verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender el trabajo de investigación / tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Lima, 11 de marzo de 2021

Apellidos y Nombres del Asesor: Ames Candiotti, Sami Bruno	
DNI 42159781	 Firma
ORCID 0000-0002-9103-8594	