



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**“Complejo Habitacional y Recreacional para el
Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta
Hermosa”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecta

AUTORAS:

Rodas Cabanillas, Cicibeth Fiorella (ORCID: 0000-0002-6108-9374)
Rosales Sánchez, Katherine María Susana (ORCID: 0000-0002-7602-133X)

ASESORA:

Mg. Arq. Contreras Velarde Karina Marilyn (ORCID: 0000-0003-4130-6906)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

LIMA – PERÚ

2021

Dedicatoria

Rodas Cabanillas, Cicibeth Fiorella

Esta investigación se la dedico a mi familia que me ayudo e impulso a no rendirme nunca, porque siempre está conmigo viéndome crecer de manera personal y profesionalmente, gracias por el apoyo y motivación en este tiempo todo este fuerza es por ustedes para que se sientan orgullosos de mi. Y a las personas que estuvieron conmigo en este reto y a Dios por cuidarme siempre y permitir estar aquí logrando poco a poco mis objetivos de vida.

Rosales Sánchez, Katherine María Susana

A mi querida familia, sobre todo a mi madre Susana que siempre está ahí al pie del cañón dándome aliento y fuerza para seguir adelante con cada meta propuesta, a una persona muy especial por el cual seguí esta maravillosa carrera mi abuelo Lauro sé que desde el cielo te sentirás muy orgulloso, a Dios por darme fe, paciencia y fuerza para seguir adelante y cumplir metas.

Agradecimiento

Agradecemos principalmente a nuestra asesora, guía, y arquitecta Karina M.C.V., porque nos guio profesionalmente en este proyecto brindándonos consejos y conocimientos metodológicos, siendo posible culminar con esta investigación de proyecto de tesis.

Además, a la universidad Cesar Vallejo que nos permitió dar un paso más en nuestra vida profesional.

Índice de Contenido

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de Contenido.....	iv
Índice de Tablas.....	vi
Índice de Figuras.....	vii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Planteamiento del Problema: Realidad Problemática.....	1
1.2. Objetivos del proyecto.....	11
1.2.1. Objetivo General.....	11
1.2.2. Objetivos Específicos.....	11
II. MARCO ANÁLOGO.....	14
2.1. Estudio De Casos Urbano- Arquitectónicos Similares.....	14
2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados.....	14
2.2.2. MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS.....	24
III. MARCO NORMATIVO – ANEXOS.....	25
IV. FACTORES DE DISEÑO.....	26
4.1. CONTEXTO.....	26
4.1.1. Lugar.....	26
4.1.2. Condiciones climáticas.....	31
4.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO.....	41
4.2.1. ASPECTOS CUALITATIVOS.....	41
4.2.2. ASPECTOS CUANTITATIVOS.....	48
4.3. ANALISIS DEL TERRENO.....	62
4.3.1. Ubicación del terreno.....	62
4.3.2. Topografía del terreno.....	62
4.3.3. Morfología del terreno.....	65
4.3.4. Estructura urbana.....	69

4.3.5.	Vialidad y Accesibilidad	70
4.3.6.	Relación con el entorno	74
4.3.7.	Parámetros urbanísticos y edificatorios.	77
V.	PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO	78
5.1.	Conceptualización del objeto urbano arquitectónico	78
5.1.1.	Ideograma Conceptual	78
5.1.2.	Criterios de diseño.....	80
5.1.3.	Partido Arquitectónico	88
5.2.	Esquema de zonificación.....	89
5.3.	PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO	90
5.3.1.	Plano de Ubicación y Localización	90
5.3.2.	Plano Perimétrico – Topográfico.....	90
5.3.3.	Plano General	91
5.3.4.	Planos de Distribución por Sectores y Niveles.....	92
5.3.5.	Plano de Elevaciones por sectores.....	106
5.3.6.	Plano de Cortes por sectores	109
5.3.7.	Planos de Detalles Arquitectónicos	112
5.3.8.	Plano de Detalles Constructivos	113
5.3.9.	Planos de Seguridad	116
5.4.	MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA.....	121
5.5.	PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO (SECTOR ELEGIDO). 134	
5.5.1.	PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS.....	134
5.5.2.	PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS.....	137
5.5.3.	PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES ELECTRO MECÁNICAS .	142
5.6.	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.....	148
5.6.1.	Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto).	148
VI.	CONCLUSIONES.....	149
VII.	RECOMENDACIONES	150
	REFERENCIAS	151
	ANEXOS.....	157

Índice de Tablas

Tabla 1. <i>Tabla Recreación actual del distrito de Punta Hermosa</i>	9
Tabla 2. <i>Áreas de distribución del Balneario:</i>	10
Tabla 3.. <i>Evolución de la Población del distrito de Punta Hermosa (1981-2019)</i>	29
Tabla 4. <i>Composición de Población por Edades en Punta Hermosa</i>	30
Tabla 5. <i>Composición de Población por Genero en Punta Hermosa</i>	30
Tabla 6. <i>actividades económicas de Punta hermosa</i>	31
Tabla 7. <i>Cuadro de Temperatura Media (°C)</i>	32
Tabla 8. <i>Cuadro de Temperaturas Mensuales (°C)</i>	33
Tabla 9. <i>Gráfico de Temperaturas Mensuales (°C)</i>	33
Tabla 10. <i>Cuadro de Humedad Relativa del Aire (%)</i>	34
Tabla 11. <i>Gráfico de Humedad Relativa del Aire (%)</i>	35
Tabla 12. <i>Cuadro de Vientos Anual (m/s)</i>	36
Tabla 13. <i>Sonidos típicos en los niveles de presión de sonido Decibeles (dB)</i>	39
Tabla 14 <i>Estándar Nacional de Calidad ambiental de Ruido por Zonas</i>	39
Tabla 15. <i>Ficha bioclimática Resumen</i>	40
Tabla 16. <i>Parámetros urbanísticos</i>	77

Índice de Figuras

Figura 1. <i>Regiones mas Visitadas turista extranjero</i>	1
Figura 2. <i>Principal Motivo de viaje turista extranjero</i>	2
Figura 3. <i>Principales Regiones Visitadas turista nacional</i>	3
Figura 4. <i>Motivo del Viaje</i>	3
Figura 5. <i>Actividades que realizan los Turistas</i>	4
Figura 6. <i>Playas más visitadas en Lima</i>	4
Figura 7. <i>Principales Indicadores de Lima Metropolitana y Callao</i>	6
Figura 8. <i>Inadecuada infraestructura de vivienda</i>	7
Figura 9. <i>Avance de obra de los proyectos por agrupación distrital</i>	7
Figura 10. <i>Vista de edicios y lotes vacios en el distrito de Punta Hermosa</i>	8
Figura 11. <i>Distrito de Punta Hermosa y Balneario</i>	10
Figura 12. <i>Porcentaje de areas Utiles del Balneario</i>	10
Figura 13. <i>Plano de localización de Punta hermosa sus límites distritales</i>	28
Figura 14. <i>Imagen Satelital Punta hermosa</i>	28
Figura 15. <i>Rosa De Vientos Anual</i>	37
Figura 16. <i>Proyección Solar - Movimiento Aparente del sol</i>	38
Figura 17. <i>Plano temático de ubicación</i>	62
Figura 18. <i>Plano topografico del distrito</i>	63
Figura 19. <i>Rango de topografía del terreno</i>	64
Figura 20. <i>Vista aérea del terreno con curvas de nivel</i>	64
Figura 21. <i>Cortes topográficos del terreno</i>	64
Figura 22. <i>Plano temático perimétrico</i>	66
Figura 23. <i>Morfología de las manzanas</i>	67
Figura 24. <i>Tipo de manzana I.</i>	68
Figura 25. <i>Tipo de manzana II.</i>	69
Figura 26. <i>Tipo de manzana III.</i>	69
Figura 27. <i>plano tematico de tipo de vias</i>	71
Figura 28. <i>Antigua panamericano sur. Fotografía y corte de vía actual – Vía Expresa</i>	72
Figura 29. <i>Avenida A. Fotografía y corte de vía actual – Vía Arterial</i>	72

Figura 30. <i>Av. Costa peruana. Fotografía y corte de vía actual – Vía Colectora</i>	73
Figura 31. <i>Malecón. Fotografía y corte de vía actual – Vía Malecón</i>	73
Figura 32. <i>Av Garcia Rada. Fotografía y corte de vía actual – Vía Arterial</i>	74
Figura 33. <i>Relación con el entorno</i>	75
Figura 34. <i>Plano de zonificación</i>	76
Figura 35. <i>Porcentaje de zonificación del terreno</i>	76
Figura 36. <i>Primer bosquejo de idea rectora</i>	79
Figura 37. <i>Idea Rectora</i>	79
Figura 38. <i>Propuestas de la Antigua Panamericana Sur</i>	81
Figura 39. <i>Esquema de accesos por tipo de usuario</i>	82
Figura 40. <i>Aspecto espacial del proyecto</i>	83
Figura 41. <i>Aspecto formal del proyecto</i>	84
Figura 42. <i>Patios</i>	84
Figura 43. <i>Parasoles</i>	85
Figura 44. <i>Ventilación cruzada</i>	85
Figura 45. <i>Forma de volumen para la presión de vientos</i>	86
Figura 46. <i>Vegetación con protector de piel</i>	86
Figura 47. <i>Funcionamiento de colchón verde</i>	87
Figura 48. <i>Estructura entramada</i>	87
Figura 49 <i>Partido Arquitectónico</i>	88
Figura 50 . <i>División de las 4 zonas.</i>	89
Figura 51. <i>Esquema de zonificación de ambientes</i>	89

RESUMEN

Punta Hermosa se desarrolló sin tener una buena planificación y de forma desordenada, por consecuencia la carencia de espacios públicos, áreas verdes y de equipamientos ocasiona que el usuario no encuentre en un solo lugar todo, no permitiendo realizar las actividades necesarias para interactuar y generando que tenga que salir a buscar esos equipamientos en otros lugares, ocasionando que el distrito no se desarrolle y consolide.

Se propuso como proyecto un “Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa” teniendo como objetivo principal impulsar el turismo y potenciar el distrito fomentando la inclusión social, queriendo generar espacios públicos y equipamientos urbano en un solo lugar. logrando así consolidar el distrito, con una propuesta arquitectónica que brinde al usuario actividades básicas y cotidianas para que así pueda desarrollarse el distrito y a la vez enriquecer y potenciar los atractivos que tiene Punta Hermosa.

Palabra clave: Conjunto, Espacio Público, Residencial, Turismo.

ABSTRACT

Punta Hermosa was developed without good planning and in a disorderly way, consequently the lack of public spaces, green areas and equipment means that the user does not find everything in one place, not allowing the activities necessary to interact and generating that have to go looking for these equipment's in other places, causing the district not to develop and consolidate.

A "Housing and Recreational Complex for Tourist Strengthening in the District of Punta Hermosa" was proposed as a project, with the main objective of promoting tourism and enhancing the district by promoting social inclusion, wanting to generate public spaces and urban facilities in one place. Thus achieving the consolidation of the district, with an architectural proposal that provides the user with basic and daily activities so that the district can develop and at the same time enrich and enhance the attractions that Punta Hermosa has.

Keyword: Complex, Space Public, Residential, Tourism.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Planteamiento del Problema: Realidad Problemática

Durante los últimos años, la llegada de turistas extranjeros al Perú ha crecido a una tasa de 8% anual. Gracias a estos positivos y sostenidos resultados, el turismo se ha consolidado como el segundo sector económico no tradicional más importante del país. Es necesario conocer cuál es su dinámica para promoverlo de manera más eficiente. Por ese motivo, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - Mincetur y Promperú desarrollan anualmente estudios de mercado que aportan información valiosa para comprender los hábitos y preferencias de los turistas extranjeros que llegan al Perú.

Turista Extranjero.

El objetivo es conocer las características y el comportamiento del turista extranjero que visita nuestro país. Lo cual genera ofrecer información confiable y actualizada para la planificación de proyectos, la mejora continua de la calidad de los servicios y la toma de decisiones estratégicas en el sector turístico.

Figura 1. Regiones más Visitadas turista extranjero

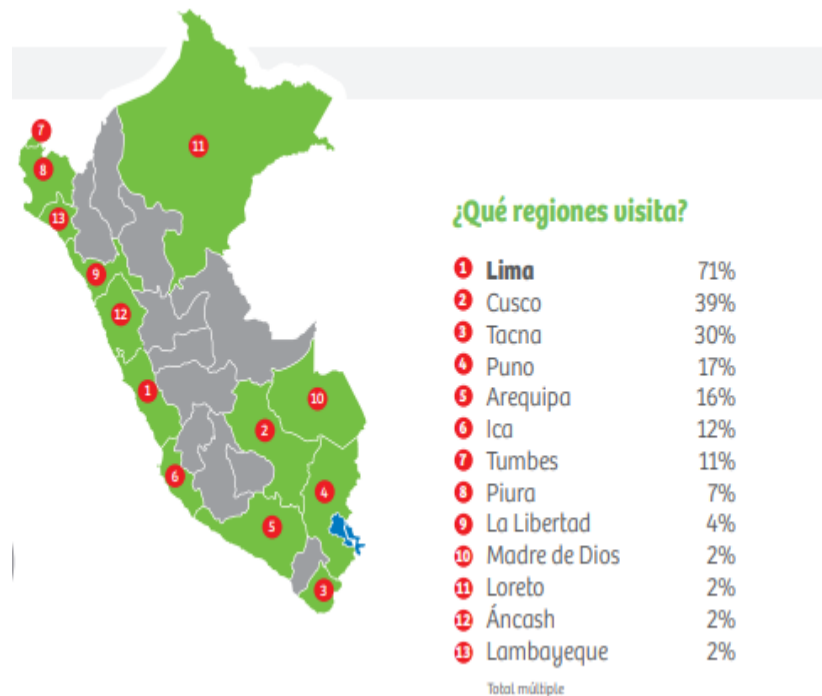
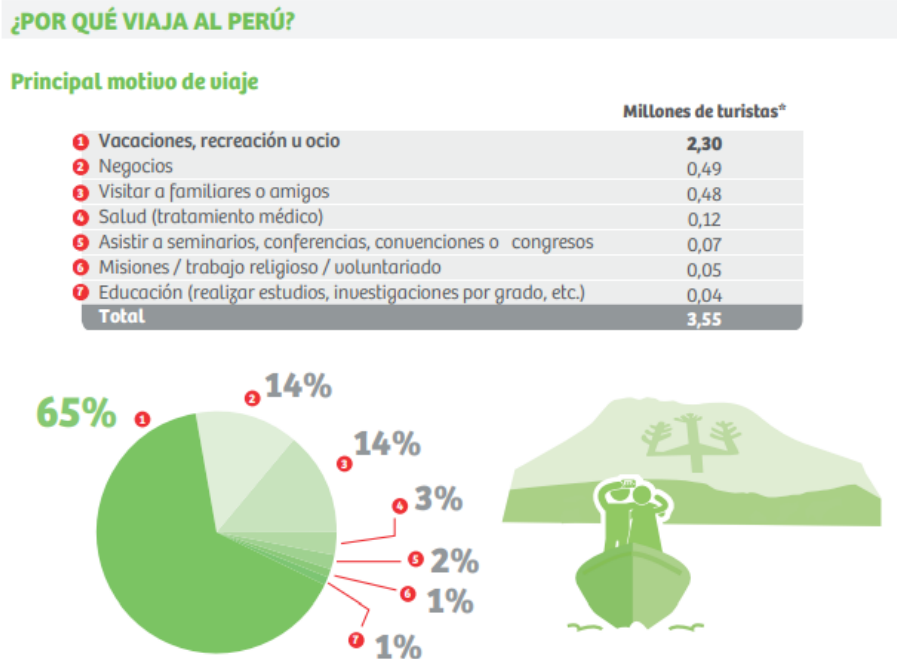


Figura 2. *Principal Motivo de viaje turista extranjero*



Fuente. PROMPERÚ. Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo.

Como se puede apreciar en las imágenes el Turista extranjero, la región que más visita es Lima con un 71%, teniendo un principal motivo por vacaciones, recreación u ocio teniendo 2,30 millones de turistas extranjeros en el país.

Turista nacional.

La actividad turística nacional experimenta un continuo crecimiento y se ha convertido en uno de los sectores económicos que prospera con mayor rapidez en nuestro país. Esta actividad guarda una estrecha relación con el desarrollo económico y social. De este modo, en el último año se logró un crecimiento de 4,6% y 4,4% en empleo turístico directo e indirecto.

Figura 3. Principales Regiones Visitadas turista nacional



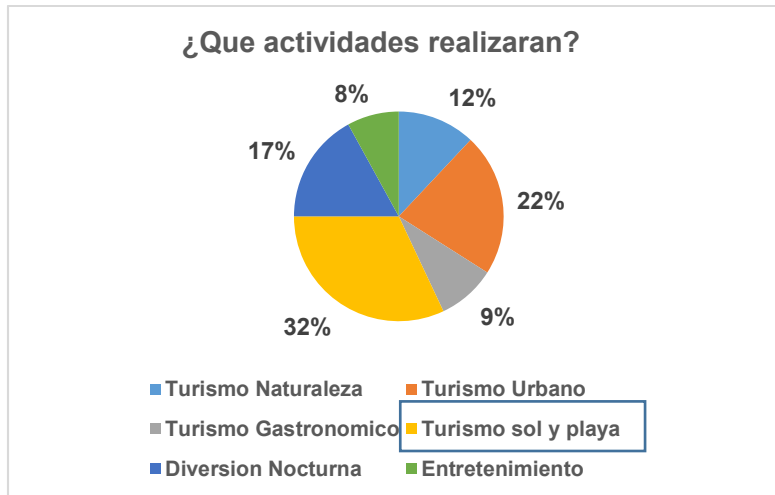
Figura 4. Motivo del Viaje



Fuente: Perfil del Vacacionista Nacional, de la Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo - PROMPERÚ.

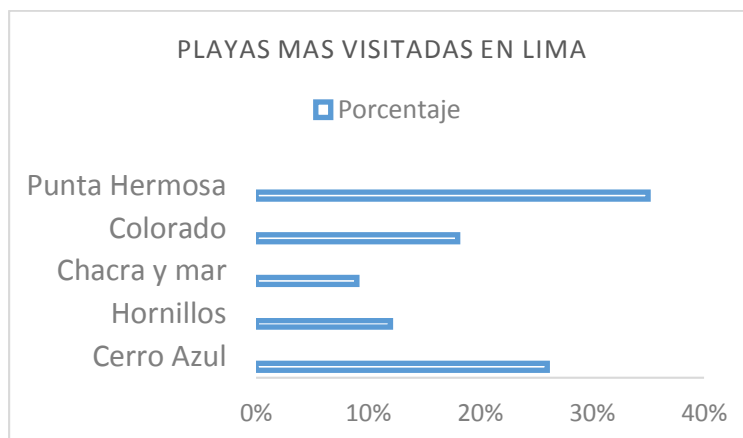
Podemos ver que una de las principales regiones visitadas por el turista nacional es Lima teniendo un 33%, la cual tiene como principal motivo de viaje un lugar de descanso y relax siendo un 32%.

Figura 5. Actividades que realizan los Turistas



Fuente: Perfil del Vacacionista Nacional, de la Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo - PROMPERÚ.

Figura 6. Playas más visitadas en Lima



Fuente: Perfil del Vacacionista Nacional, de la Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo - PROMPERÚ.

En el Perú, el turismo muestra mucho interés ya que es un sector que está en constante crecimiento, de las cuales podemos ver según el perfil del turista extranjero y el turista nacional que ambos usuarios buscan un lugar de recreación, descanso y ocio.

Las ciudades se han reorganizado y han cambiado siendo capaces de ajustarse a los nuevos paradigmas que se ocasionan producto de los cambios tecnológicos, culturales y sociales. Sin embargo, las actividades que allí se desarrollan no solo son importantes sino también la manera en que estas se relacionan con su entorno creando lugares dinámicos y complejos. La relación entre la mixtura de funciones y la vida urbana de las ciudades, ocasionan que las calles gocen de la presencia de peatones siendo necesaria la existencia de por lo menos dos funciones primarias. Logrando que el usuario con distintos horarios de actividad utilice la vía pública en distintas horas de la jornada y no solo en horarios pico.

Muchas empresas, microempresas y emprendedores se ven en la necesidad de hacerse un lugar en el mercado, aportando al crecimiento económico del país, creando una oferta y demanda de mano de obra, incrementando la demanda de centros comerciales, viviendas y centros de recreación.

La Tesis presentada es Multifuncional por los cuales analizaremos los siguientes aspectos para el planteamiento del problema y la solución al mismo (Propuesta).

Aspecto Residencial.

En el Perú, el número de habitantes se ha ido incrementando progresivamente, ocasionando que en los próximos años no exista nuevas residencias, por la sobrepoblación descontrolada, por el desorden urbano entre vías y redes de circulación, y la construcción informal, esto se debe al incremento poblacional que ocasiona el crecimiento de una arquitectura horizontal y un mal aprovechamiento del espacio urbano.

Es por ello, que el gobierno trata de trabajar esta problemática a través de diferentes programas como MI VIVIENDA referente al sector inmobiliario, lo cual busca enfrentar el déficit de viviendas, ofertando una vivienda mejorada construida con las normas técnicas por el RNE mejorando así las condiciones de vida del hogar.

Según censo de INEI el distritito de Punta Hermosa se clasifica la vivienda según tipología siendo: vivienda independiente 68.82%, departamento en edificio 21.20%, vivienda improvisada 10%, estos datos son importantes para definir las políticas habitacionales.

En ese cuadro podemos ver que Lima Top tiene un 90% de participación de vivienda residencial y 10% de vivienda social, estando en segundo lugar Playas Sur con un 87% de participación de vivienda residencial y 13% de vivienda social, También podemos ver que en Playa Sur encontramos mayor área de m2 de vivienda.

Figura 7. Principales Indicadores de Lima Metropolitana y Callao



Fuente: Residential Market Overview – Perú, Tinsa Peru

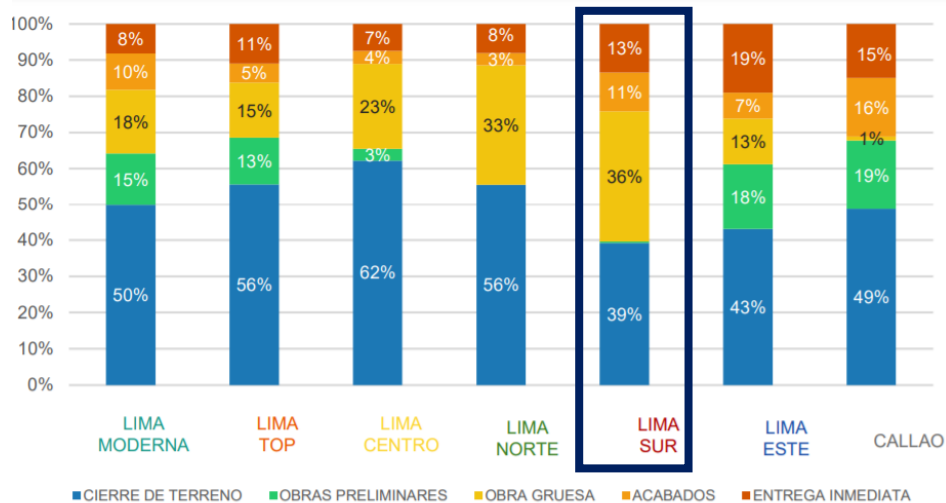
En el distrito de Punta Hermosa el tema de los conjuntos habitacionales y la inclusión social tienen que estar ligados para la mejora del distrito, y así lograr darle importancia al distrito de ese tamaño, por su población y por diversos factores que deben estar relacionados para mejorar de la población de menores recursos. Hemos podido apreciar que la población construye sus propias viviendas, o alquilan por motivos de migración, por el crecimiento poblacional produciendo una necesidad de obtener una vivienda, un refugio y un lugar donde residir, llevando a una expansión del territorio hacia las periferias. En el proceso de investigación previa se pudo observar las inadecuadas infraestructuras de viviendas para estadía permanente.

Figura 8. Inadecuada infraestructura de vivienda



Durante el 2019, el interés de comprar departamentos en los diferentes distritos de Lima se incrementó un 12% de manera importante según Cámara Peruana de la Construcción -CAPECO. De acuerdo a este indicador, la demanda se concentró en el segmento de precios medios bajos y bajos que representan el 80% de la demanda siendo un rango de precios de S/240 mil, a pesar de esto la oferta no se ha desarrollado durante ese año. Sin embargo, la demanda no ha ido a la mano con la oferta, la cual nos da a entender que no hay suficiente oferta inmobiliaria. Asimismo, existe una deficiente inversión y propuestas inmobiliarias en la zona.

Figura 9. Avance de obra de los proyectos por agrupación distrital

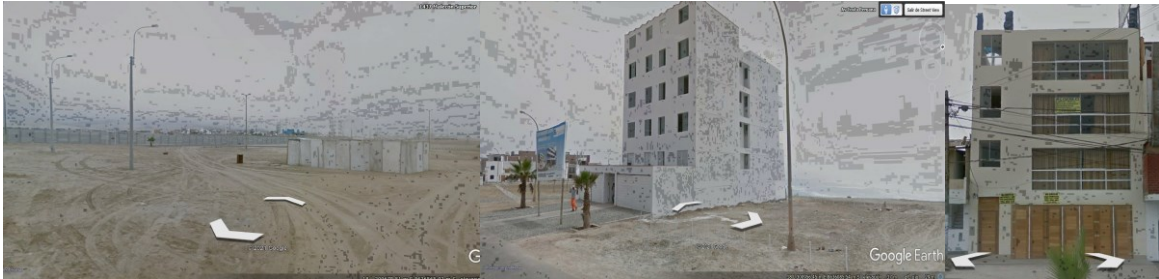


Fuente: Estudio de demanda inmobiliaria en Lima metropolitana- Tinsa Perú

En la imagen podemos apreciar que en proyectos inmobiliarios en Lima Sur encontramos un 39% en cierre de terreno, 36% en Obra gruesa, 11% en acabados y 13% en entrega inmediatas. Teniendo así un menor porcentaje de cierre de terrenos a diferencias de otros distritos de Lima que tenemos mayor porcentaje en cierre de terreno y entrega inmediata. Se puede apreciar en las imágenes que hay más área desocupada

que ocupada, encontrando un déficit inmobiliario siendo un distrito particular ya que se encuentra cerca a Lima y tiene un gran potencial a nivel residencial.

Figura 10. Vista de edificios y lotes vacíos en el distrito de Punta Hermosa



Según la encuesta de Lima Cómo Vamos (2019) Las características Ideales de una vivienda, debe ser cerca al centro de trabajo o estudios, escuelas, cerca de parques o áreas libres y que cuenten con sistema de alcantarillado, actividades recreacionales generando una relación e interacción con su entorno. La densificación urbana apoyara a un mejor ordenamiento territorial y brindara servicios y equipamientos urbanos que puedan satisfacer las necesidades de los habitantes y los posibles usuarios.

Aspecto Comercial.

En el distrito de Punta Hermosa las actividades económicas son de escala pequeña debido a la cantidad de población perenne en el lugar; la cual disminuye en época de invierno. En las épocas de verano en Punta Hermosa es donde se incrementa la afluencia de público por sus playas, donde encontramos carencia de actividades turísticas que refuerce el turismo del distrito, también en esa época genera el empleo temporal tanto informal y formal, se crean comercios informales para satisfacer las necesidades por la temporada alta (verano), generando el desorden urbano por la informalidad de la construcción y la ocupación de lugares. Al realizar un recorrido por el distrito a lo largo de la Panamericana Sur se observa insuficientes actividades económicas, espacios públicos y un déficit de área verde, evitando que el usuario se relacione con el entorno urbano, los espacios han aparecido sin tener una planificación para un adecuado recorrido y convivencia del usuario con el espacio.

Aspecto Recreacional.

Según el Plan Desarrollo local de punta hermosa (2016-2021) como infraestructura de recreación se tiene lo siguiente en la tabla 1.

Tabla 1. *Tabla Recreación actual del distrito de Punta Hermosa*

Infraestructura De Recreación	N°
Estadio Municipal	1
Complejo Deportivo Municipal	1
Local Comunal Ex Club de Leones	1
Centro Cultural	1
Parques (huaico seco, pico alto, nuevo amanecer, amistad, 7 abril, huaca, modelo, José Olaya)	8
Club Náutico De Punta Hermosa	1
CAFAE	1

Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito de Punta Hermosa 2016-2021

Estos espacios de recreación denominados por la municipalidad del distrito, se encuentra dispersos, generando un traslado innecesario y molesto de un punto a otro, ya que el usuario busca un equipamiento de relajación y distracción en un solo lugar, además, no proveería adecuadamente a un impacto de crecimiento de población, porque son infraestructuras e menor escala.

Como resultado del análisis antes presentado, en el distrito de Punta Hermosa, encontramos que existe carencias de lugares de calidad destinados a la recreación, comercio y servicios complementarios, los espacios del distrito no llegan a satisfacer las necesidades del usuario, porque se encuentran dispersas y no son planificadas, no cuentan con un sistema logístico adecuado que garantice que todas las actividades están interrelacionadas entre sí, y que las personas que visiten este lugar encuentren diversas actividades que puedan satisfacer sus necesidades y enriquezcan al distrito.

Justificación de la Investigación

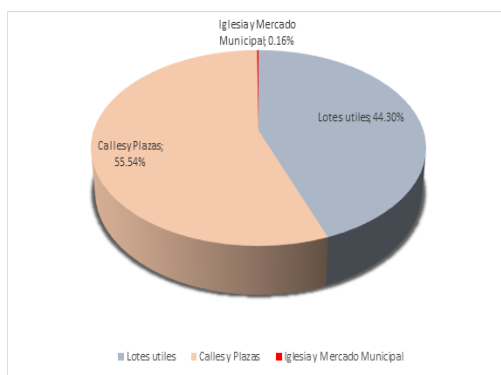
¿Por qué ese distrito? Es unos de los distritos más atractivos de la costa peruana por sus playas, con 67 años de antigüedad. Además, forma parte de los balnearios del sur, según URVIA (2020-2030) “los balnearios del sur son áreas de mayor importancia para

la expansión urbana de Lima Metropolitana”. Según la municipalidad (2021) el distrito cuenta con un área de 2995000.00 m² (299.50 Ha) de los cuales: Área total de la Sección Balneario: 348,000.00m² (34.80 Ha) 11.62%

Figura 11. Distrito de Punta Hermosa y Balneario



Figura 12. Porcentaje de áreas Útiles del Balneario



Fuente: Datos de la Municipalidad de Punta hermosa, Elaboración Propia

Tabla 2. Áreas de distribución del Balneario:

Lotes útiles: 154,154.35m ² (15.415435 Ha) 44.30%	Libres: Calles y Plazas: 193,275.65 m ² (19.327565Ha) 5.54%	Iglesia y Mercado Municipal: 570.00m ² (0.057 Ha) 0.16%
--	--	--

Como conclusión podemos decir que solo 11.62% del distrito se encuentra urbanizado, por lo tanto, es un distrito en proceso de crecimiento, además de esos 11.62%, el 55.54 % se encuentra designado para las plazas y calles, el 44.30 % lotes.

En la actualidad, Punta Hermosa se convertido en un lugar de verano de las familias limeñas, que busca un espacio de descanso, así como también de recreación tanto en el día como en la noche. Es importante indicar que hay carencia de una amplia oferta de lugares habitacionales y recreacionales en el distrito que ayude a incrementar el desarrollo turístico y económico del lugar. Con el proyecto se busca generar un cambio respetando el entorno natural, teniendo en cuenta las necesidades del usuario y fomentando el aumento de inversión público - privada, otorgando infraestructura de calidad y desarrollo para el distrito. Pensando en estas funciones y en las necesidades de los usuarios se quiere realizar un atractivo arquitectónicamente urbano al distrito de Punta Hermosa, desarrollando en la presente tesis el Primer Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico que estará ubicado en este distrito, uno de los destinos más concurridos del Sur de Lima, tomando en cuenta todas las condiciones y necesidades del lugar.

1.2. Objetivos del proyecto

1.2.1. Objetivo General

Desarrollar y proponer un proyecto arquitectónico integral de Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, que logre satisfacer las necesidades del turista nacional e internacional, tanto en recreación, hospedaje y ocio, el cual generará un hito turístico principal que abastecerá al usuario satisfaciendo así a la gran demanda tanto privada y pública, del balneario con un gran potencial.

1.2.2. Objetivos Específicos

- Diseñar espacios arquitectónicos para el uso comercial, residencial y de servicios complementarios que promueven e interactúan el desarrollo integral del distrito en

carácter social, cultural, ambiental, urbano, económico para así desarrollar diversas actividades de manera continua y permanente en el distrito.

Aspecto Comercial.

- Crear una infraestructura arquitectónica como Centro Comercial, en donde el usuario encontrará espacios de distracción para satisfacer así las necesidades del usuario.
- Se diseñarán espacios como locales comerciales, para que así fomentar el comercio y potenciar el distrito.
- Se diseñarán espacios de distracción como Cine, Patio de Comidas y Sala de juegos.
- Se diseñarán espacios para las agencias bancarias.

Aspecto Residencial.

- Se diseñará espacios permanencia como son los departamentos de diferentes tipos, pensando en las diferentes necesidades del usuario
- Se diseñará espacio de recreación privada como piscinas y zona de parrilla
- Se diseñará espacios públicos interactivos
- Se diseñará un mini gym y spa para los usuarios

Aspecto Recreacional.

- Se diseñarán espacios públicos, con áreas verdes: alamedas de conexión y plazas generales que distribuyan a las diferentes actividades.
- Se diseñarán piscinas, para la distracción del usuario y así satisfacer sus necesidades.
- Se diseñará espacios como discotecas, peñas criollas ya que necesitamos fomentar actividades nocturnas.

Este Proyecto tiene como objetivo crear un espacio arquitectónico donde encontrarán un conjunto de actividades, tanto recreacional, comercial y residencial

queriendo promover y consolidar así una imagen de infraestructura variada, potenciando el desarrollo urbano, social, económico, y turístico del distrito.

Generar un espacio audiovisual 3D sensorial.

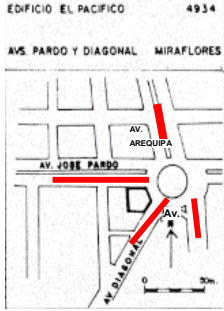

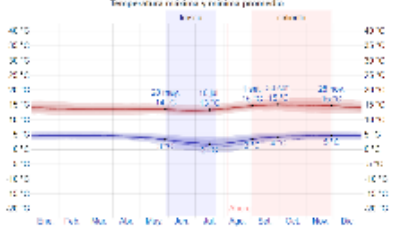

En la zona empresarial generar oficinas tipo mixtas es decir ambientes abiertos para trabajo en equipo y ambientes privados.

II. MARCO ANÁLOGO

2.1. Estudio De Casos Urbano- Arquitectónicos Similares

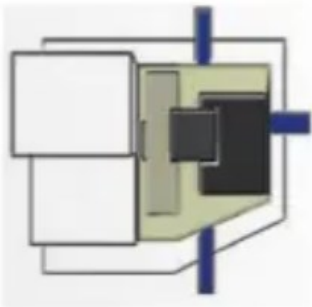

2.1.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados

CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS		
Caso N° 1	Edificio El Pacifico	
Datos Generales		
Ubicación: Av. Diagonal y Calle Pardo, al frente del Parque Central de Miraflores	Proyectistas: Fernando de Osma	Año de Construcción:
Resumen: El Edificio El Pacífico adición al panorama de la inigualable ciudad de Miraflores, embellece aún más el corazón comercial de la que está llamada a ser una ciudad de gran importancia.		
Análisis Contextual		Conclusiones:
Emplazamiento	Morfología de Terreno	Conexión propuesta moderna y atrevida, se propuso por la preocupación de la densidad, y por la oferta y demanda que generaba el distrito. Se diseñó el Edificio el Pacifico para satisfacer las necesidades el usuario.
<p>Ubicada en Miraflores, llamada a ser "Una Ciudad de Gran importancia en el Futuro", se construyó y embelleció aún más el paisaje mirafloresino. Fue una propuesta diferente y atrevida, ya que se acostumbraba a las edificaciones más horizontales, considerándolo un edificio moderno e innovador del siglo XX</p> 	<p>Gozan de un buen suelo conformado por afloramientos rocosos y estratos de grava coluvial -aluvial de los pies de las laderas, y se caracteriza por ser firme, resistente y apto para construir</p> 	

<p>Análisis Vial</p> <p>La ubicación de este nuevo edificio no podría ser mejor, sin duda: Situado en la intersección de las tres principales arterias miraflorenas, que son la Avenida Diagonal, la Avenida Larco y la Avenida José Pardo, da frente al Parque Central de Miraflores, centro de todas sus actividades comerciales y cívicas.</p> 	<p>Relación con el entorno</p> <p>La trama urbana se aprecia una trama de cuadrícula homogénea, modificándose en las vías que nacen perpendiculares a la Av. O. Benavides (Diagonal). Se superpone una trama radial integrándose a la cuadrícula existente.</p> 	<p>Aportes:</p> <p>Ubicación estratégica</p>
Análisis Bioclimático		Conclusiones:
<p>Clima</p> <p>En Miraflores, los veranos son cortos, frescos y nublados y los inviernos son cortos, fríos, secos y parcialmente nublados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 2 °C a 15 °C y rara vez baja a menos de -1 °C o sube a más de 18 °C.</p> 	<p>Asoleamiento</p> <p>En cuanto a la exposición solar, es agradable debido a que el espacio percibe los rayos del sol en las mañanas</p> 	<p>La ubicación, el clima, la orientación es adecuada para lograr crear ambientes de confort.</p>
Vientos	Orientación	Aportes:

<p>Debido a la adecuada posición de las torres, hace posible que tenga una ventilación adecuada</p> 	<p>Está pensado en una adecuada orientación, ofreciendo unas espectaculares vistas, hacia las</p>  <p>visuales que se generan en su entorno</p>	<p>carácter natural y directo ya que todos los ambientes han sido ubicados de forma estratégica para que puedan iluminar y ventilar sin necesidad de tecnología artificial</p>
<p>Análisis Formal</p>		<p>Conclusiones:</p>
<p>Ideograma Conceptual</p>	<p>Principios Formales</p>	
<p>Son 3 zonas bien definidas: inferior, dos pisos, destinada a locales comerciales y recreación. La zona intermedia, que en realidad es un anillo de unión principal, está constituida por una plataforma de estacionamiento, y por último la torre, con siete pisos dedicada a la vivienda.</p> 	<p>Dos torres (amarillo-verde) y un bloque (rojo) que se encuentran apoyados en columnas las cuales están apoyadas sobre un pabellón de forma irregular.</p>  	<p>Fue una propuesta diferente, moderna e innovadora del siglo XX, hasta hoy se utiliza. Este proyecto nos demuestra que sí se pueden construir edificios híbridos en Lima.</p>
<p>Características de la forma</p>	<p>Materialidad</p>	<p>Aportes:</p>

<p>En el edificio El Pacífico, encontramos un volumen base que abarca toda el área de terreno de dos pisos solo para uso comercial. Se suman tres volúmenes más con forma de "T" del multifamiliar de siete pisos, en el que encontraremos tres departamentos por piso. En el volumen central se encuentra el área de circulación vertical.</p> 	<p>Losetas textura das. Columna y escaleras: Concreto Paredes: Ladrillo Ventanas: Vidrio Piso: Cerámico y parqué</p> 	<p>Zócalo comercial y un edificio en Forma de T, para uso residencial</p>
<p>Análisis Funcional</p>		<p>Conclusiones:</p>
<p>Zonificación</p>	<p>Organigramas</p>	
<p>El edificio el pacífico se puede apreciar que encontramos un volumen base que abarca toda el área del terreno 3035m2 de dos pisos solo para uso comercial, tercer piso estacionamientos y los otros 3 volúmenes en forma de T son vivienda de 7 pisos</p> 	<p>El ingreso nos lleva a la zona comercial, estacionamientos y en el centro del edificio encontramos la circulación vertical que nos lleva a la zona Residencial.</p>  <pre> graph TD A[INGRESO PRINCIPAL] --> B[COMERCIO] A --> C[ESTACIONAMIENTO] A --> D[CIRCULACION VERTICAL] D --> E[ZONA RESIDENCIAL] </pre>	<p>Como se puede apreciar se diseñó un proyecto pensando en las necesidades del usuario, ubicando en un solo sitio varias actividades, como comercio, vivienda y recreación.</p>

Flujogramas	Programa Arquitectónico	Aportes:
<p>Los ingresos son por las puertas del cine del Pacifico generado por dos calles aledañas diagonal y Pardo. Formando dos calles internas encontrándose en el centro del edificio la recepción del cine, ascensores y circulación vertical del multifamiliar.</p> 	<p>El edificio pacífico en el primer piso encontramos 1 restaurante, 1 deposito, cine, escalera y ascensor. En el segundo piso encontramos 5 tiendas, oficinas de administración, restaurante, Sshh, almacén, cámara de proyección y cine. En el tercer piso encontramos departamentos, el volumen central se encuentra la circulación vertical.</p> 	<p>La torre ofrece unas espectaculares vistas debido a la manera en la que dispone la composición de las torres hacia las visuales que generan su entorno</p>

CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS

Caso N° 2 **Linked Hybrid**

Datos Generales

Ubicación: Beijing, China Proyectistas: Steven Holl Architects
Año de Construcción: 2005-2009

Resumen: El proyecto fomenta las relaciones interactivas y fomenta los encuentros en espacios públicos que van desde comerciales, residenciales y educativos hasta recreativos. Todo el conjunto es un espacio urbano tridimensional en el que se combinan edificios sobre nivel cero, subterráneos y aéreos.

Análisis Contextual

Emplazamiento **Morfología de Terreno** **Conclusiones:**

situado en una de las aglomeraciones urbanas más densas y pobladas del mundo. ubicado cerca de la terminal de Dongzhimen. Su ubicación se encuentra por fuera del primer anillo que separara la ciudad fortificada.

Es un terreno de forma irregular. Tiene un área de 220 000.00 m2

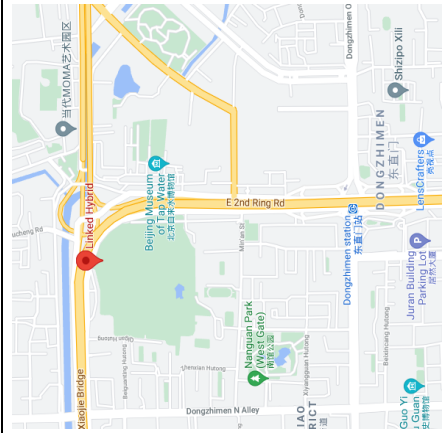


Holl, tenía que entender las particularidades del entorno diseñando proyectos que se fusionan con el contexto y lograr dar un valor agregado al lugar.

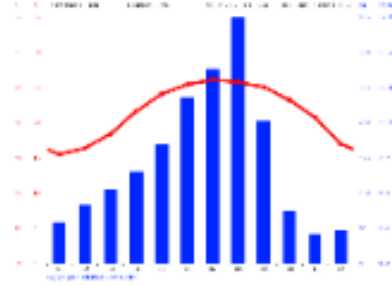


Análisis Vial **Relación con el entorno** **Aportes:**

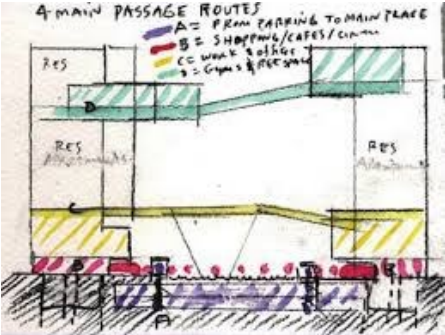
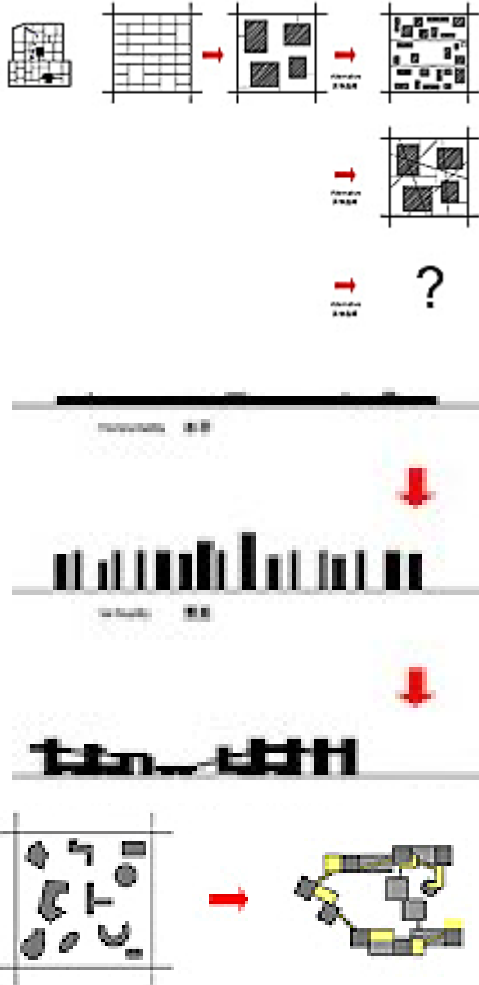
Se ubica cerca a la estación de buses que conecta hacia la muralla, y las autopistas con sus complejos y monumentales cruces.


Se ha convertido en un nodo importante de la ciudad debido a la ubicación ya que marca el intercambio vial y morfológico de una ciudad de zona conservadora a una nueva ocupación espacial de torres, aminorando la ocupación horizontal.

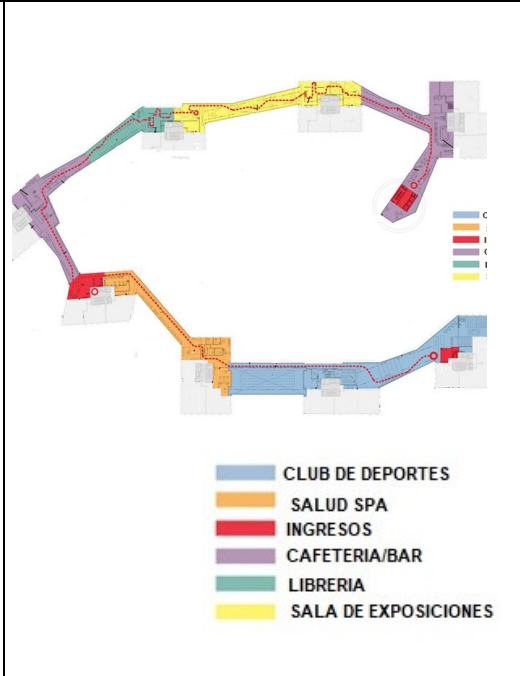
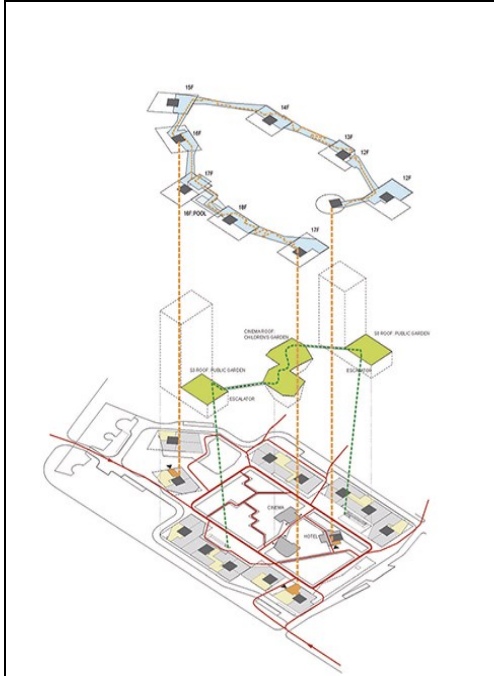


principios de la arquitectura japonesa (flexibilidad) para crear espacios. Además, intenta nuevas formas de organizar y unir una idea con la esencia de la función y la programación de un edificio.

Análisis Bioclimático		Conclusiones:
<p>Clima</p> <p>El clima es templado y cálido en Beijing. Hay precipitaciones durante todo el año. Hasta el mes más seco tiene mucha lluvia. La temperatura promedio en Beijing es 21.6 °C. La precipitación es de 2304 mm al año.</p> 	<p>Asoleamiento</p> <p>En la parte superior de las ocho torres residenciales jardines privados que sirven de techo aislante</p> 	<p>el objetivo del Linked Hybrid es reducir un 41% el uso de agua potable. minimizar la contaminación acústica y reducir las emisiones de CO2 creadas por los métodos tradicionales de calefacción / enfriamiento.</p>
<p>Vientos</p> <p>Es un oasis urbano, lo que demuestra que los espacios verdes y pacíficos pueden existir en una metrópolis en explosión como Beijing. Concebida como una "ciudad abierta dentro de una ciudad", es una combinación de espacio público y privado orientada a los peatones. Se produce ventilación cruzada debido al diseño del proyecto</p> 	<p>Orientación</p> <p>Se trabaja con ventilación cruzada, se crea un volumen con perforaciones en ambas caras, permitiendo realizar dicha ventilación.</p> 	<p>Aportes:</p> <p>Uso de persianas exteriores en las vanos y vidrio revestido de baja emisión para la ganancia solar y el control del calor, permitir una ventilación cruzado tanto en los espacios abiertos y cerrados y techos aislantes</p>

Análisis Formal		Conclusiones:
Ideograma Conceptual	Principios Formales	
<p>espacio urbano poroso acogedor y abierto al público desde todos los lados. Esta «ciudad dentro de una ciudad», con numerosas calles alrededor, por encima y a través de múltiples capas espaciales, tiene como uno de sus objetivos centrales el concepto de “espacio público dentro de un entorno urbano”</p> 	<p>Complejo privado con inclusión de espacios públicos dentro, puentes de acero q varían de longitud y fachada estilo damero. Existe una conexión entre forma y función.</p> 	<p>Se crea un espacio urbano que puede ser aceptado por una ciudad que carece de mucho espacio público. Holl reconoce el valor de los espacios públicos como reunión y aglomeración social para promover y crear relaciones entre las personas, sin discriminación</p>
Características de la forma	Materialidad	Aportes:
<p>Es el mismo lenguaje repetido en todas las torres que se vuelve un espectáculo de los reflejos. Holl introdujo los colores en las ventanas y en las bases de los elementos voladizos de los puentes.</p>	<p>Membrana multicolor de templos budistas. El equipo de Holl construyó ocho torres con marcos de hormigón para que se pudieran quitar las columnas del interior del apartamento.</p>	<p>marcos de hormigón, membranas de multicolores, lenguaje repetido en fachadas</p>

		
<p style="text-align: center;">Análisis Funcional</p>		<p>Conclusiones:</p>
<p style="text-align: center;">Zonificación</p>	<p style="text-align: center;">Organigramas</p>	
<p>Todo el complejo es un espacio urbano en tres dimensiones en el que los edificios subterráneos, a nivel de piso o sobre él, se fusionan en un solo cuerpo.</p> 	<p>El eje principal del proyecto es el espacio público</p> 	<p>Es un nuevo modelo de espacio urbano, que invita al público de todos los puntos a ingresar a el espacio urbano, y teniendo como eje principal el espacio público.</p>
<p style="text-align: center;">Flujogramas</p>	<p style="text-align: center;">Programa Arquitectónico</p>	<p>Aportes:</p>
<p>El proyecto fomenta interacciones y promueve reuniones en espacios públicos que van desde comerciales, residenciales y educativos hasta recreativos; espacio público urbano tridimensional.</p>	<p>644 departamentos, espacios verdes públicos, zonas comerciales, hotel, cine, jardín de infancia, escuela Montessori, cafetería, bar, Librería/biblioteca, spa, estacionamiento subterráneo</p>	<p>la relación interactiva en los espacios públicos y los demás espacios con el usuario. La circulación</p>



vertical y la unión de los 8 bloques de uso privado por medio de un anillo de uso publico

2.2.2. MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	CASO 1- "EL PACIFICO"	CASO 2 "LINKED HYBRID"
Análisis Contextual	Estratégicamente Ubicado	principios de la arquitectura japonesa (flexibilidad) para crear espacios. Además, intenta nuevas formas de organizar y unir una idea con la esencia de la función y la programación de un edificio.
Análisis Bioclimático	El edificio pacifico es de carácter natural y directo ya que todos los ambientes han sido ubicados de forma estratégica para que puedan iluminarse y ventilarse sin necesidad de tecnología artificial	Uso de persianas exteriores en las vanos y vidrio revestido de baja emisión para la ganancia solar y el control del calor, permitir una ventilación cruzado tanto en los espacios abiertos y cerrados y techos aislantes
Análisis Formal	Zócalo comercial y un edificio en Forma de T, para uso residencial	marcos de hormigón, membranas de multicolores, lenguaje repetido en fachadas
Análisis Funcional	Ofrece espectaculares vistas gracias a la manera que dispone la composición de la torre generando visuales con el entorno.	la relación interactiva en los espacios públicos y los demás espacios con el usuario. La circulación vertical y la unión de los 8 bloques de uso privado por medio de un anillo de uso publico

III. MARCO NORMATIVO – ANEXOS

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

Norma	articulado	Tema Problema	Solución proyectual
Norma Condiciones generales de diseño A-010.	Artículo 36, 37, 38	Aspectos generales de condiciones ambientales en los ambientes	Implementar de manera correcta y funcional en todos los ambientes
Norma A. 020 - vivienda	Artículo 5, 7,10,11	Aspectos generales de habitabilidad y funcionalidad en viviendas	Considerar e implementar cada aspecto de habitabilidad para la correcta funcionalidad de la vivienda
Norma A. 070 - comercio	Artículo 1, 2, 8,9, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 30	Condiciones arquitectónicas mínimas con la debe contar el tipo de comercio según la tabla mencionada en los artículos	Implementar de manera funcional cada ambiente según lo indicado
Norma A. 100 - recreación y deportes	Artículo 2, 4, 7, 12, 19,20	Tipo y condiciones mínimas arquitectónicas de cada zona	Ubicar el tipo de zona e implementar de manera funcional
Norma A. 120 - accesibilidad universal en Edificaciones	Artículo 4, 5, 6, 7,8, 24 29	Consideraciones mínimas de los ambientes, ingresos y circulación, señalización universal.	Garantizar el derecho a la accesibilidad universal
Norma A. 130 - seguridad.	Artículo 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12,18	Sistema de evacuación de los ambientes	implementar las consideraciones primarias de evacuación
Decreto Supremo N° 085-2003-PCM Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido	Artículo 4, 6 - Anexo N° 1	Estándar de calidad ambiental de ruido según zona	Considerar el valor de decibeles según la zona de aplicación

IV. FACTORES DE DISEÑO

4.1. CONTEXTO

4.1.1. Lugar

Antecedentes Históricos

Según la revista PHC (1953) A lo largo de nuestra costa se encuentran diseminadas playas en las que a veces el mar es tranquilo, apacible y otras bravo, indómito, agitado. Las que ayer visitamos pertenecen a este último género, aunque tienen pequeñas zonas en las que el baño no representa una aventura. La lucha contra el calor que agobia en el verano, induce a las personas a lanzarse en procura de estos lugares, que cobran importancia y desarrollo a medida que se alza en sus arenas modernas construcciones puestas a escaso tiempo de la Capital de la República, gracias a las facilidades que brinda la Carretera Panamericana. Al pasearla, durante el invierno, se puede apreciar los preparativos que se hacen para la próxima temporada, como también los que debe contemplarse no solo para comodidad de los residentes y bienestar de los veraneantes, sino en proteger la salud pública y de las vidas de los concurrentes”.

Es uno de los distritos más atractivo de la costa peruana. El comienzo de la ciudad de Punta Hermosa o balneario, data desde la década del 40, con los primeros grupos humanos que se situaron en la parte central del balneario (Malecón Central o Playa Negra). El distrito de Punta Hermosa fue creado el 7 de abril de 1954, durante el gobierno del presidente Manuel A. Odría, es uno de los primeros balnearios del Sur de Lima. Los primeros pobladores de este lugar fueron sus pescadores, asiduos concurrentes a estas playas, las que inicialmente poblaron el Balneario de Punta Hermosa, ya que, por esos años, era escasa la movilidad y no existía ninguna actividad comercial, por lo que decidieron instalarse y abrir pequeños negocios con la finalidad de abastecer a los esporádicos veraneantes. El distrito de Punta Hermosa es extenso y tradicional, tiene un conjunto de varias playas, todas ellas agradables y suaves, las playas del balneario son: El Silencio, Caballeros, Señoritas, Norte, La Isla, Central, Blanca y Kontiki. El clima es húmedo y casi sin lluvia durante todo el año, los inviernos pueden ser fríos y las playas cubiertas por la neblina marítima. La Rompiente Pico Alto es de renombre mundial, por cuanto en ella se realizan diversos campeonatos de Surfing Nacional e Internacional, ya

que un día no determinado entre los meses de mayo y agosto las olas llegan a tener una altura considerable de los 6 metros. Asimismo, Punta Hermosa es cuna y hogar de grandes profesionales del deporte de la tabla Hawaiana, siendo unos de los distritos más atractivos de la costa peruana.

Costumbres.

Según Ampuero (2020): La fama de Punta Hermosa tiene más de un motivo. A fines de los años sesenta fue la playa de moda en Lima, poblada por ex residentes de La Punta y Ancón, que introdujeron el surf como deporte limeño, así como los polinésicos luaus, fiestas importadas de Waikiki a Kontiki. Así mismo, nos señala que la temporada festival, si el clima está bueno, dura cinco meses. Empieza a fines de noviembre y se clausura el 1 de mayo, con la Fiesta de la Cruz, un jolgorio con procesión, bandas de pueblo, baile, comida, globos-luminarias y castillos de fuegos artificiales, en el que los ya tostados pobladores y veraneantes despiden juntos el verano.

Características del Distrito.

Departamento: Lima

Provincia: Lima

Distrito: Punta Hermosa

Está ubicado en el Sur de Lima Metropolitana, en el kilómetro 42 de la antigua Panamericana Sur.

Altitud: Media 18 m s. n. m.

Según la Municipalidad de Punta Hermosa (2021) los Límites:

- Norte: El Distrito de Lurín.
- Este con el Distrito de Santo Domingo de los Olleros de la Provincia de Huarochirí.
- Sur con el Distrito de Punta Negra.
- Oeste con el Océano Pacífico.

Figura 13. Plano de localización de Punta hermosa sus límites distritales

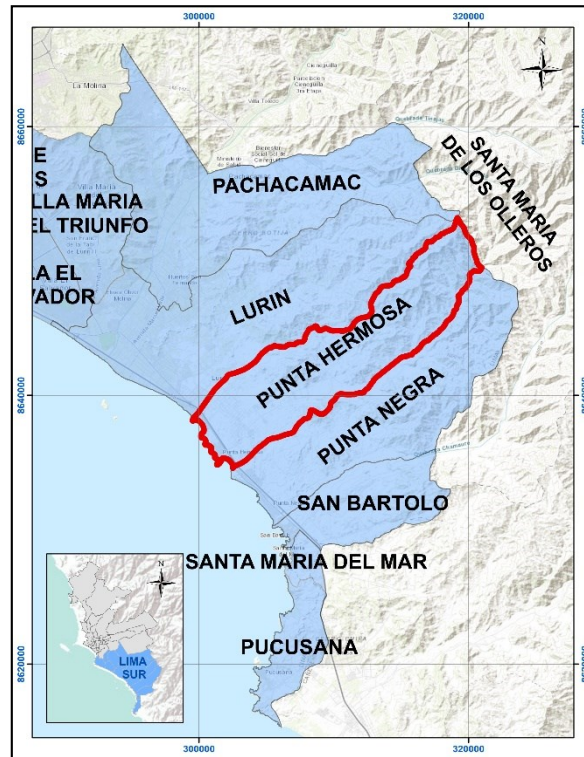


Figura 14. Imagen Satelital Punta hermosa



Población.

Según el INEI (2019). Está conectado a la dinámica habitacional y la ocupación del territorio, refleja los núcleos poblacionales formados a través del tiempo, su dinámica en el distrito y su desarrollo social. Existe una población aproximada de 8,200 habitantes, pero en la temporada de verano se incrementa a 15,000 aproximadamente, ello debido a los residentes que llegan a sus casas. No incluyendo los visitantes que vienen a disfrutar del sol y playa durante la dicha temporada. Actualmente el distrito de Punta Hermosa tiene 8,200 pobladores, de las cuales: 2,286 habitantes tienen de 0 a 14 años (25.8%), 5,410 habitantes de 15 a 64 años (68.90%) la cual podríamos denominar población predominante y 504 habitantes de 65 años a más (5.3%).

Tabla 3.. Evolución de la Población del distrito de Punta Hermosa (1981-2019)

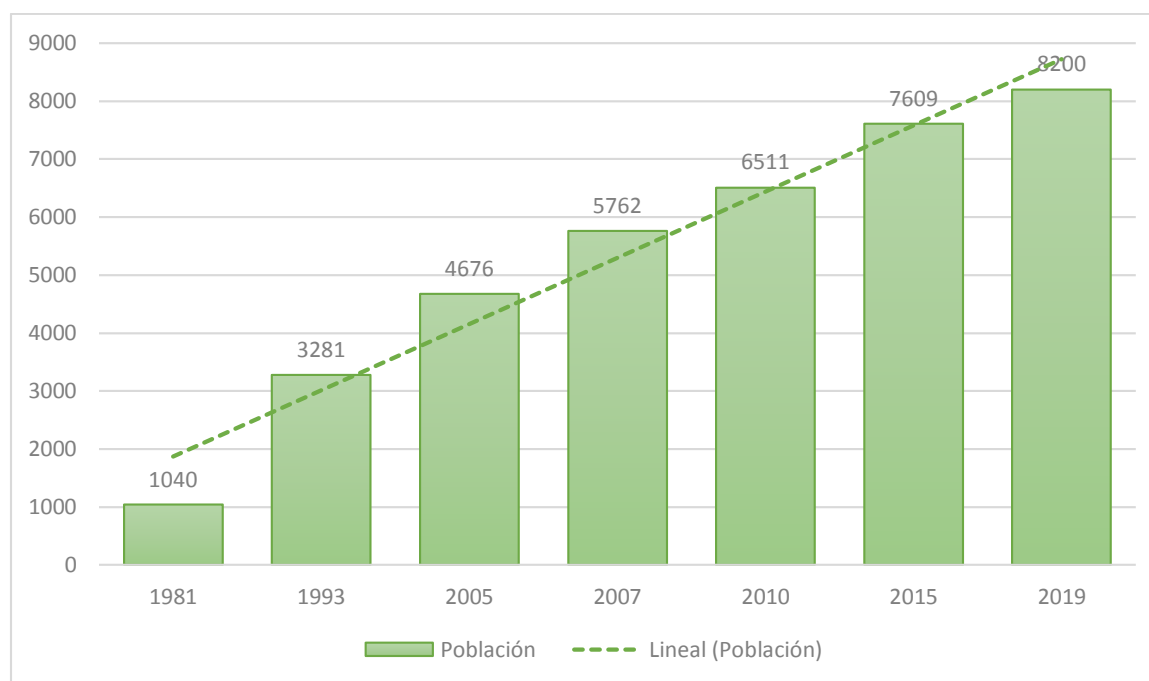


Tabla 4. Composición de Población por Edades en Punta Hermosa

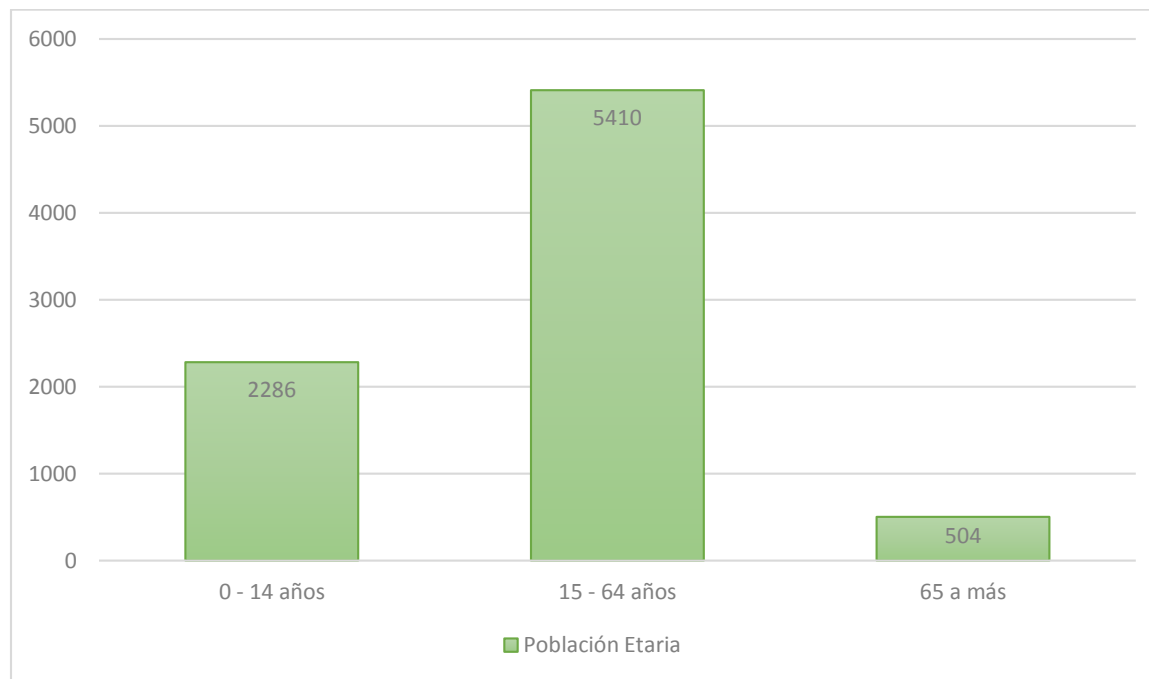
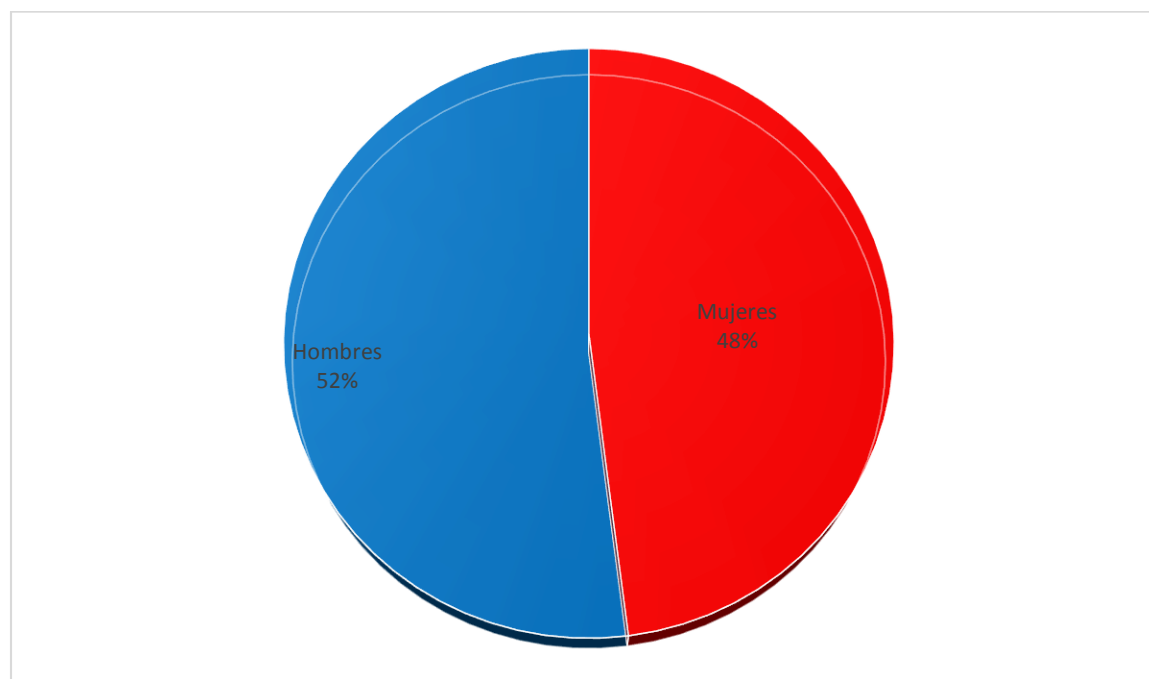


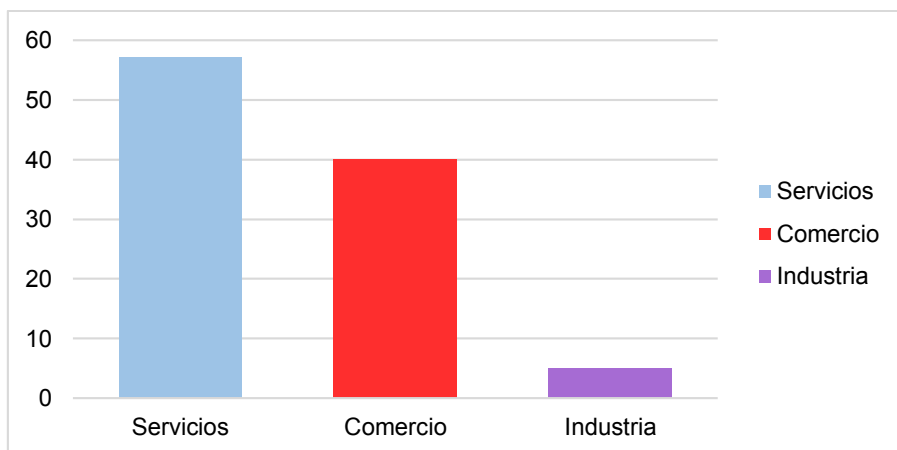
Tabla 5. Composición de Población por Genero en Punta Hermosa



Nota. Según lo que se observa en la tabla 24, el 48% de la población son Mujeres, y el 52 % Hombres.

Las actividades económicas, residenciales, recreacionales y comerciales que se desarrollan en verano en Punta Hermosa es más fluida, por lo tanto, se ha determinado que la actividad comercial y servicios sean permanentes para atender a los residentes perennes y temporales que son los visitantes por temporada de verano. muestra un importante potencial para el turismo y para actividades competitivas y náuticas. Asimismo, la actividad económica en el distrito de Punta Hermosa es servicios (57%), seguido por comercio (40%) e industria (5%). Punta Hermosa cuenta con tres recursos importantes para producir dinámicas económicas locales: atractivo turístico, capital humano y gastronomía. La fusión de ello o el aprovechamiento individual de cada uno de ellos, pueden generar importantes procesos de desarrollo económico en el distrito.

Tabla 6. actividades económicas de Punta hermosa



4.1.2. Condiciones climáticas

Clima

El clima local está influenciado por las frías corrientes peruanas, la alta presión del Océano Pacífico, los vientos alisios del sureste y la presión barométrica. Estos factores combinados provocan el secado de la costa. Las temperaturas son generalmente moderadas: no menos de 15°C en invierno y no más de 26°C en verano. El aire es muy húmedo y se mueve sobre el suelo árido, la lluvia es estacional y ocurre en el verano entre diciembre y marzo.

Temperatura.

Según datos de Senamhi (2020). Se realizó un estudio climático más específico, teniendo en cuenta datos consultados y procesados de la estación Meteorológica Automática Von Humboldt, que se encuentra activa actualmente y cuenta con data completa. Según los datos procesados podemos observar que los meses más calurosos son febrero y marzo con una temperatura de 24.1 °C y 24.4 °C respectivamente, los meses más fríos son Julio y agosto con una temperatura de 15.2 °C y 15.4 °C

Tabla 7. Cuadro de Temperatura Media (°C)

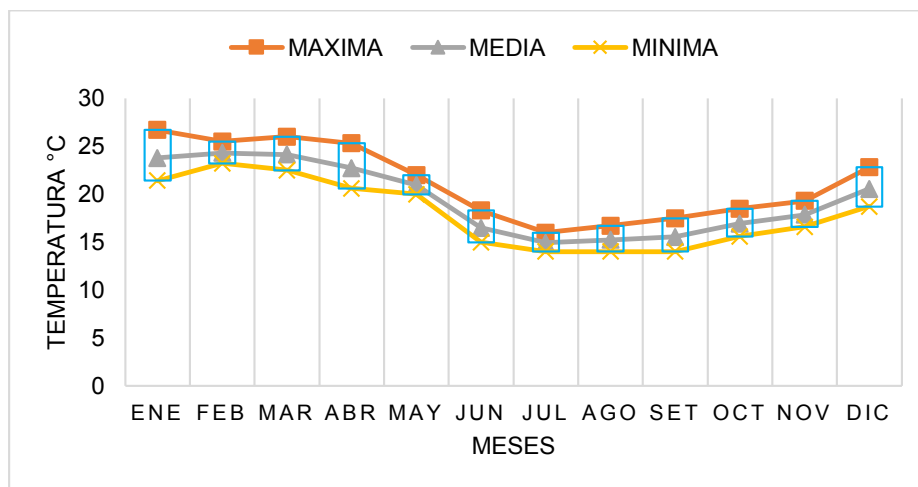
DIA/MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
1	22.8	23.8	24.0	23.1	22.0	18.3	15.7	15.7	14.7	17.9	16.9	19.5
2	21.9	24.3	25.2	23.3	21.6	17.6	15.4	15.5	14.0	16.4	17.3	19.1
3	22.8	22.7	24.9	22.3	21.5	16.7	15.9	14.6	14.1	15.8	18.5	19.6
4	23.2	23.2	24.8	21.7	20.4	17.3	14.3	14.8	14.5	15.6	16.6	19.4
5	23.1	23.2	24.4	22.6	20.0	17.6	15.2	15.1	15.0	16.0	17.4	19.8
6	22.4	23.8	24.3	22.8	20.5	17.3	15.0	15.4	15.2	17.7	17.3	19.1
7	22.8	24.4	24.2	22.9	21.3	17.7	15.7	16.2	16.0	17.8	16.7	18.7
8	23.5	23.9	25.7	23.0	21.0	17.6	15.5	16.0	15.8	17.8	17.7	19.3
9	22.7	23.2	25.8	22.4	20.4	16.4	14.6	15.9	15.5	17.0	17.4	19.7
10	22.9	22.7	25.4	22.5	20.3	17.8	15.0	14.3	15.1	18.5	17.9	19.6
11	21.5	23.2	26.0	21.6	21.3	18.1	14.7	14.0	15.6	18.1	17.0	20.7
12	22.1	23.3	25.3	22.6	20.7	17.4	15.6	15.2	14.9	17.2	17.6	19.6
13	22.1	23.2	25.0	20.9	20.2	17.0	15.2	15.0	15.6	17.2	19.3	19.9
14	22.0	23.5	24.9	23.6	19.3	16.3	16.1	15.6	16.0	16.4	18.3	19.6
15	22.7	23.4	24.3	25.3	18.7	16.6	15.5	15.6	15.6	18.2	18.8	20.4
16	22.9	24.4	24.3	24.7	18.5	17.4	14.4	15.5	16.3	17.9	17.1	20.2
17	22.5	24.3	24.7	22.7	17.7	16.8	14.3	15.9	15.5	17.5	18.1	21.0
18	21.4	24.3	25.1	21.5	17.7	16.4	14.9	15.1	16.5	16.6	18.2	20.0
19	23.1	24.3	24.4	22.5	17.0	17.5	15.2	14.9	16.7	17.0	18.4	19.8
20	22.7	24.7	24.0	21.5	16.9	16.1	15.9	15.7	17.2	17.5	18.2	20.6
21	22.8	25.3	25.7	20.6	16.7	16.2	16.0	15.5	15.9	18.2	16.9	19.9
22	23.7	24.9	26.0	21.0	16.9	15.3	16.0	15.0	16.6	17.8	17.3	20.2
23	25.0	25.5	25.8	20.9	17.9	15.6	15.0	15.1	16.4	17.0	17.3	19.6
24	25.5	25.5	24.2	20.5	17.8	15.4	15.5	16.7	17.2	17.3	17.5	19.7
25	26.2	24.5	22.4	21.7	17.5	15.6	14.8	16.3	16.7	17.9	17.3	20.9
26	24.7	24.6	22.3	22.2	17.4	16.0	14.2	16.0	15.4	18.1	18.5	21.0
27	23.8	24.5	23.2	20.7	17.5	16.6	14.0	15.5	16.0	17.9	19.3	20.9
28	23.3	25.1	23.6	20.8	18.3	16.1	14.7	15.9	16.1	18.0	20.3	22.8
29	25.3	24.0	22.8	20.7	19.6	15.8	14.2	14.8	16.8	18.0	19.5	21.7
30	24.7		22.5	21.8	18.7	15.0	15.7	14.3	17.5	17.1	19.3	20.4
31	24.0		22.9		18.2		15.7	15.1		17.6		21.4
PROMEDIO	23.2	24.1	24.4	22.1	19.1	16.7	15.2	15.4	15.8	17.4	17.9	20.1

Para analizar la Oscilación Térmica tomaremos en cuenta los datos del siguiente cuadro con las temperaturas máximas, medias y mínimas de cada mes del año. Según los datos procesados podemos observar que el mes de enero la temperatura máxima llega a los 26.7°C y una temperatura Mínima de 21.4°C, teniendo una oscilación Térmica de 5°C, en el mes de julio se observa la temperatura máxima de 16°C y la mínima de 14.0°C, teniendo una oscilación Térmica de 2°C. Elaboración Propia - Datos Senamhi, 2020.

Tabla 8. Cuadro de Temperaturas Mensuales (°C)

MESES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
MAXIMA	26.7	25.5	26.0	25.3	22.0	18.3	16.0	16.7	17.5	18.5	19.3	22.8
MEDIA	23.8	24.3	24.1	22.7	21.0	16.5	14.9	15.2	15.6	16.9	17.8	20.5
MINIMA	21.4	23.2	22.5	20.6	20.0	15.0	14.0	14.0	14.0	15.6	16.6	18.7

Tabla 9. Gráfico de Temperaturas Mensuales (°C)



En el diseño, debemos considerar la Temperatura mínima de 14.0°C (de los meses de Julio, agosto y Setiembre) y la temperatura máxima de 26.7°C (del mes de enero), estas temperaturas serán referentes de demandas para el acondicionamiento ambiental de la propuesta arquitectónica. Elaboración Propia - Datos Senamhi, 2020.

Humedad Relativa del Aire.

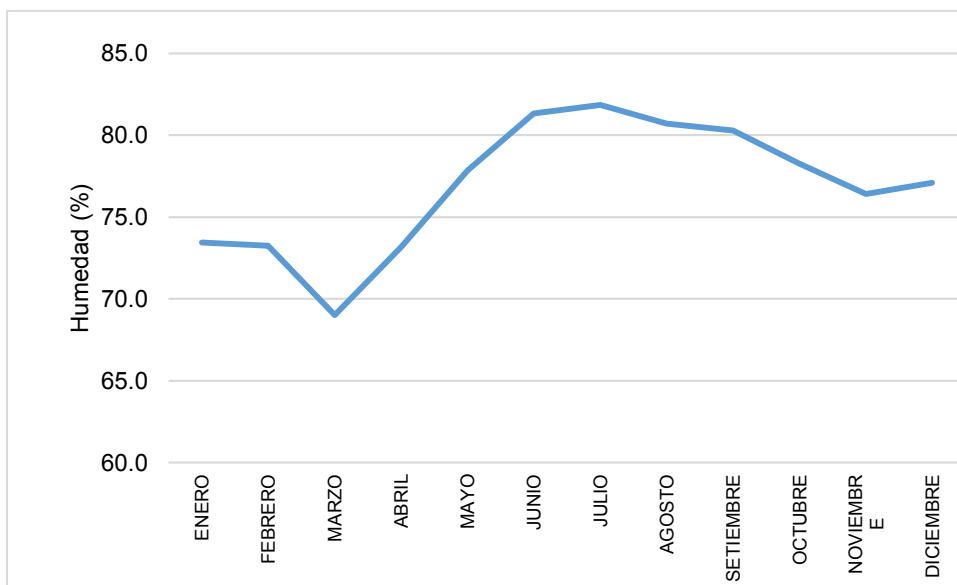
En el mes Marzo se puede observar la humedad más baja con 69%, y en el mes de Julio la humedad más alta de todo el año con 81.8%, según se muestra la tabla 10. Para el diseño, debemos considerar la Humedad Relativa del Aire, según el cuadro el mes de julio es el mes más húmedo con 81% y con menos humedad el mes de marzo con 69%, además podemos apreciar que durante todo el año la Humedad es superior al 50 %, esta Humedad Relativa del Aire será referente de demandas para el acondicionamiento ambiental de la propuesta arquitectónica.

Tabla 10. Cuadro de Humedad Relativa del Aire (%)

DIA/MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
1	74.1	74.8	73.8	79.6	71.0	81.1	78.3	77.3	84.3	77.4	79.9	77.1
2	76.2	73.0	65.3	73.7	74.2	83.7	79.2	80.0	86.8	83.6	76.8	77.5
3	72.9	78.2	67.6	76.9	73.8	89.3	74.9	83.8	85.9	85.6	72.5	75.5
4	74.4	74.5	69.0	76.3	77.7	83.5	83.6	83.1	82.8	86.2	79.0	76.9
5	73.0	74.3	71.0	74.4	78.6	79.5	84.0	79.5	81.6	81.5	77.2	76.1
6	74.6	69.7	71.5	74.6	76.4	80.8	85.1	77.9	80.7	77.8	78.1	79.3
7	72.9	70.5	71.4	75.8	74.3	79.3	81.1	76.9	77.6	77.2	79.3	80.5
8	70.9	73.6	61.4	74.5	74.7	79.5	82.5	77.1	79.1	77.6	75.0	83.6
9	75.4	75.2	57.9	78.2	74.8	82.9	86.8	78.7	79.5	79.7	76.0	79.8
10	74.1	78.1	59.2	76.8	72.4	75.8	83.1	85.5	80.5	73.5	74.8	77.9
11	77.1	74.8	59.9	79.4	67.8	73.5	80.8	83.0	79.4	76.3	79.0	74.0
12	75.4	74.3	69.1	74.2	72.7	79.2	79.3	77.4	82.8	79.2	76.4	78.2
13	75.3	73.1	70.0	78.8	75.5	81.3	82.4	81.2	81.6	79.1	72.5	77.5
14	75.8	74.3	68.0	67.6	78.9	82.4	82.3	79.0	79.8	79.9	74.3	79.8
15	73.3	76.5	72.9	61.7	80.8	79.3	83.7	79.6	83.3	75.2	75.3	75.5
16	74.5	69.5	72.4	62.1	77.0	75.7	86.3	80.0	81.0	78.6	80.3	75.7
17	76.5	71.5	69.2	72.4	80.2	79.8	82.5	78.7	81.3	79.5	78.0	73.5
18	80.6	74.0	66.7	75.6	80.1	80.4	77.8	82.6	77.8	79.8	74.2	77.7
19	71.9	73.8	71.6	71.0	84.1	77.4	78.7	82.9	78.6	77.5	74.8	79.1
20	76.7	72.9	74.0	73.4	82.4	85.3	77.9	79.7	76.6	77.7	75.9	75.8
21	78.3	68.3	64.4	74.0	80.8	83.5	80.1	80.2	80.9	74.5	78.7	76.5
22	71.0	73.0	56.3	69.5	79.6	84.6	79.0	82.9	77.4	75.8	77.7	77.5
23	67.2	70.9	59.3	72.8	78.0	83.7	82.8	82.7	79.6	78.8	77.4	80.8
24	65.0	71.0	72.2	73.0	79.8	86.4	83.1	73.5	76.0	78.1	76.2	80.0
25	62.5	72.5	78.2	69.2	83.2	86.1	85.6	78.2	77.9	76.5	77.8	75.3

26	70.5	72.0	78.1	70.5	83.7	81.8	88.1	81.4	81.7	75.6	74.3	72.7
27	75.0	73.4	73.0	73.4	82.8	79.7	88.5	83.6	80.0	76.4	73.2	76.9
28	76.9	71.1	70.2	71.8	82.3	81.1	82.5	80.6	79.2	75.7	72.9	68.3
29	67.8	75.4	73.5	71.9	77.1	81.0	82.2	86.2	78.0	75.8	77.0	76.5
30	72.2		76.1	71.2	78.7	82.6	78.0	86.7	76.7	78.2	78.5	81.2
31	75.3		76.1		80.2		77.2	82.9		77.8		73.5
PROMEDIO	73.5	73.2	69.0	73.1	77.9	81.3	81.8	80.7	80.3	78.3	76.4	77.1

Tabla 11. Gráfico de Humedad Relativa del Aire (%)



Podemos observar en la tabla 11 la curva de humedad que existe, con estos resultados podemos deducir que la Humedad es alta lo cual se debe tener en consideración para la propuesta arquitectónica, esta Humedad Relativa del Aire será referente de demandas para el acondicionamiento ambiental de la propuesta arquitectónica.

Dirección de Vientos

La dirección de vientos con mayor incidencia de 3.70 m/s provenientes del suroeste; con menor incidencia 2.8 m/s provenientes del sureste. Según la escala de Beaufort (medida empírica para la intensidad de vientos), donde los vientos existentes son de tipo 3, que va desde los 12 hasta los 19 km/h, a este tipo de vientos se le denomina “Brisa débil” o

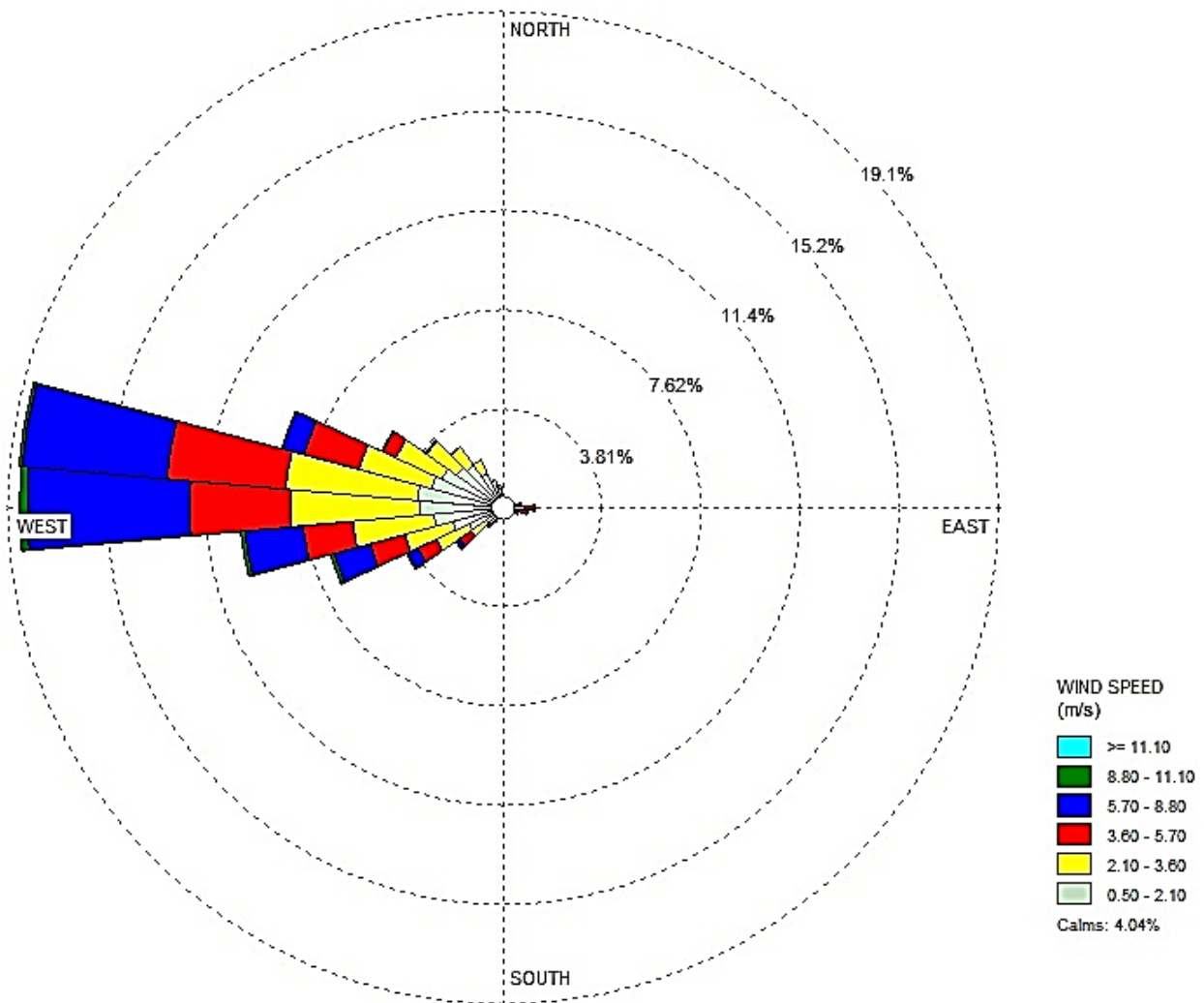
“flojo”, se caracteriza por: pequeñas olas, crestas rompientes (en el mar); se agitan las hojas, se ondulan las banderas (en la tierra). De la tabla 12 Podemos observar en el cuadro de vientos Anual, la dirección predominante es de Sur Oeste (SO) con una velocidad máxima de 3.7 m/s, lo cual se debe tener en consideración para la propuesta arquitectónica, será referente de demandas para el acondicionamiento ambiental de la propuesta arquitectónica.

Tabla 12. Cuadro de Vientos Anual (m/s)

	Enero		Febrero		Marzo		Abril		Mayo		Junio		Julio		Agosto		Setiembre		Octubre		Noviembre		Diciembre	
	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S	Dir. (°)	Vel m/S
1	289.5	3.9	272.5	3.7	285.4	3.4	251.8	2.2	231.9	2.8	270.9	2.9	255.3	2.9	237.5	3.2	239.9	2.7	286.8	3.7	248.7	3.8	274.0	3.4
2	268.8	3.3	277.6	3.9	204.2	3.7	266.6	3.1	276.1	2.4	242.9	2.8	255.8	3.0	261.9	3.2	246.8	2.7	271.5	3.1	242.3	3.5	271.8	3.7
3	253.1	4.1	285.3	3.1	260.3	3.8	278.0	3.5	258.8	3.1	263.8	2.5	268.1	2.8	261.3	3.0	251.0	2.3	280.5	2.8	273.0	3.8	290.4	3.7
4	278.5	4.2	281.3	3.8	286.0	3.6	270.1	3.7	258.5	2.1	260.3	3.0	205.5	2.0	270.7	2.9	275.8	2.7	272.9	2.8	260.3	3.4	286.3	3.7
5	236.5	4.0	288.1	3.6	261.6	3.4	290.0	3.1	237.4	2.6	261.2	2.9	232.7	2.5	225.7	3.2	256.1	2.9	264.7	3.4	255.5	3.7	290.8	3.7
6	252.9	3.7	268.7	3.8	264.6	3.4	281.8	3.5	229.1	2.7	258.9	3.1	229.6	2.2	240.1	2.8	271.3	2.8	270.2	3.6	255.1	3.9	277.9	3.7
7	242.1	4.2	268.7	3.9	274.9	3.7	274.5	3.3	277.9	2.8	244.1	2.8	246.6	3.0	254.0	3.3	272.3	3.1	273.5	3.2	269.1	3.5	282.5	2.9
8	199.0	4.3	279.6	3.8	236.0	3.5	265.4	3.3	262.8	2.8	270.5	3.6	248.5	3.2	278.0	2.9	267.8	3.0	284.4	3.1	215.1	3.6	281.0	3.2
9	217.9	3.6	278.8	3.6	219.7	3.9	285.5	3.3	236.6	3.1	252.8	2.5	236.5	2.4	245.8	3.4	268.8	3.1	269.3	3.6	273.1	3.3	279.8	3.4
10	225.5	4.1	284.4	3.4	190.0	4.5	277.0	3.6	245.8	3.2	217.3	3.0	236.9	2.6	269.2	3.0	264.1	3.1	280.0	3.7	246.8	3.6	282.9	3.5
11	257.2	3.2	287.8	3.5	206.3	3.9	280.5	2.5	217.2	3.2	184.3	3.3	260.0	2.8	226.6	2.6	269.6	3.4	279.7	3.3	272.0	3.0	288.6	3.6
12	271.3	3.2	269.5	3.5	283.9	3.5	277.3	3.5	259.3	3.0	243.4	3.6	216.9	2.7	228.2	2.7	267.4	3.1	283.3	3.5	187.1	3.3	274.3	3.2
13	287.0	3.5	264.1	3.5	265.5	3.7	264.4	2.8	259.9	2.8	265.3	3.2	247.6	2.5	268.7	2.5	283.5	3.2	282.5	3.2	247.9	4.0	239.0	3.8
14	265.5	3.6	256.8	3.3	278.3	3.4	235.3	3.2	274.0	2.9	264.5	2.9	270.5	2.6	267.8	2.8	272.1	3.2	273.4	3.3	265.7	3.8	260.0	3.2
15	273.2	3.9	285.8	3.6	277.5	3.5	229.2	3.7	260.0	3.3	193.6	2.8	227.7	3.2	263.3	3.0	271.1	3.1	277.4	3.7	271.2	3.7	229.9	2.8
16	286.1	3.9	263.0	3.5	280.2	3.5	206.4	3.7	266.0	3.2	227.7	3.2	259.5	3.0	258.2	3.3	279.0	3.7	289.2	3.2	284.5	3.0	279.9	3.5
17	263.5	3.8	271.3	3.8	288.6	3.6	271.5	3.0	276.4	3.4	234.8	3.3	244.5	2.6	276.3	3.3	275.3	3.2	267.0	3.8	279.8	4.0	289.6	3.7
18	228.0	3.3	267.1	3.4	253.7	3.2	288.1	3.0	268.8	3.1	270.7	2.6	179.2	2.8	264.3	3.0	270.4	3.2	234.0	3.3	270.9	3.8	270.1	3.2
19	211.9	3.4	278.3	3.4	282.8	4.0	259.0	3.3	249.2	2.8	180.9	3.3	197.8	2.9	269.6	3.0	286.2	3.1	231.1	3.2	275.0	3.3	237.5	3.1
20	245.9	3.5	285.0	3.5	269.5	2.8	266.5	3.2	253.1	2.8	262.3	3.1	260.0	3.0	258.8	3.3	221.1	3.7	263.5	3.4	285.3	3.3	270.3	3.5
21	263.1	3.4	282.4	3.2	259.6	3.0	243.5	3.4	230.7	3.0	279.1	2.7	245.3	2.9	266.3	3.6	264.6	3.4	287.6	3.5	277.5	3.2	272.6	3.5
22	231.3	2.7	280.0	3.1	196.9	3.9	225.7	3.6	265.3	3.1	234.7	2.1	259.2	2.9	251.2	3.2	268.0	3.4	266.5	3.6	270.5	3.5	253.8	3.6
23	216.8	2.8	275.8	3.3	216.3	4.3	286.1	3.1	247.2	3.1	231.3	2.8	294.6	2.0	244.6	3.0	282.5	3.6	270.1	3.8	256.9	3.1	239.5	3.4
24	217.9	3.3	284.2	4.1	264.6	3.8	258.8	3.4	260.7	3.3	221.8	2.1	260.5	2.7	231.9	3.5	263.8	3.4	265.6	3.8	278.2	3.4	251.4	3.5
25	215.3	4.3	266.9	4.1	279.3	3.7	213.6	3.2	275.1	3.2	238.2	2.4	250.1	2.7	234.7	3.5	266.0	3.5	276.5	3.4	272.5	3.4	235.1	3.0
26	248.1	3.7	227.3	4.0	260.5	3.1	265.4	3.3	279.3	2.8	225.4	2.7	268.2	2.6	260.1	3.4	277.3	3.0	275.6	3.1	249.7	3.1	273.2	2.6
27	255.3	4.1	276.6	3.4	275.0	3.6	255.2	3.0	237.8	2.7	250.5	2.8	259.7	2.6	269.5	3.3	257.1	2.8	275.8	3.7	257.9	3.5	288.5	1.9

28	202.3	3.6	272.0	3.4	264.7	2.8	264.1	3.4	258.7	2.4	240.1	3.0	273.0	3.1	248.2	3.1	264.7	3.7	275.3	3.5	272.7	3.6	249.3	3.3
29	163.0	3.8	273.7	3.5	275.5	3.2	263.2	3.0	293.0	3.0	236.4	3.2	244.6	2.7	259.7	3.1	263.5	3.5	283.6	3.5	286.6	3.3	251.6	3.7
30	237.0	4.1			264.3	2.7	236.4	3.0	240.1	3.2	242.9	2.6	269.7	3.2	270.6	2.0	273.8	3.6	278.7	3.2	268.7	3.6	265.3	3.6
31	276.6	3.8			275.4	3.0			251.3	3.2			271.5	3.4	217.7	3.0			266.4	4.2			232.1	2.8
PROM	244.5	3.7	274.2	3.6	258.1	3.5	261.0	3.2	256.1	2.9	242.3	2.9	247.6	2.8	254.2	3.1	266.4	3.2	273.4	3.4	262.3	3.5	266.7	3.3
	SO		SE		SO		SO		SO		SO		SO		SO		SE		SO		SO			

Figura 15. Rosa De Vientos Anual

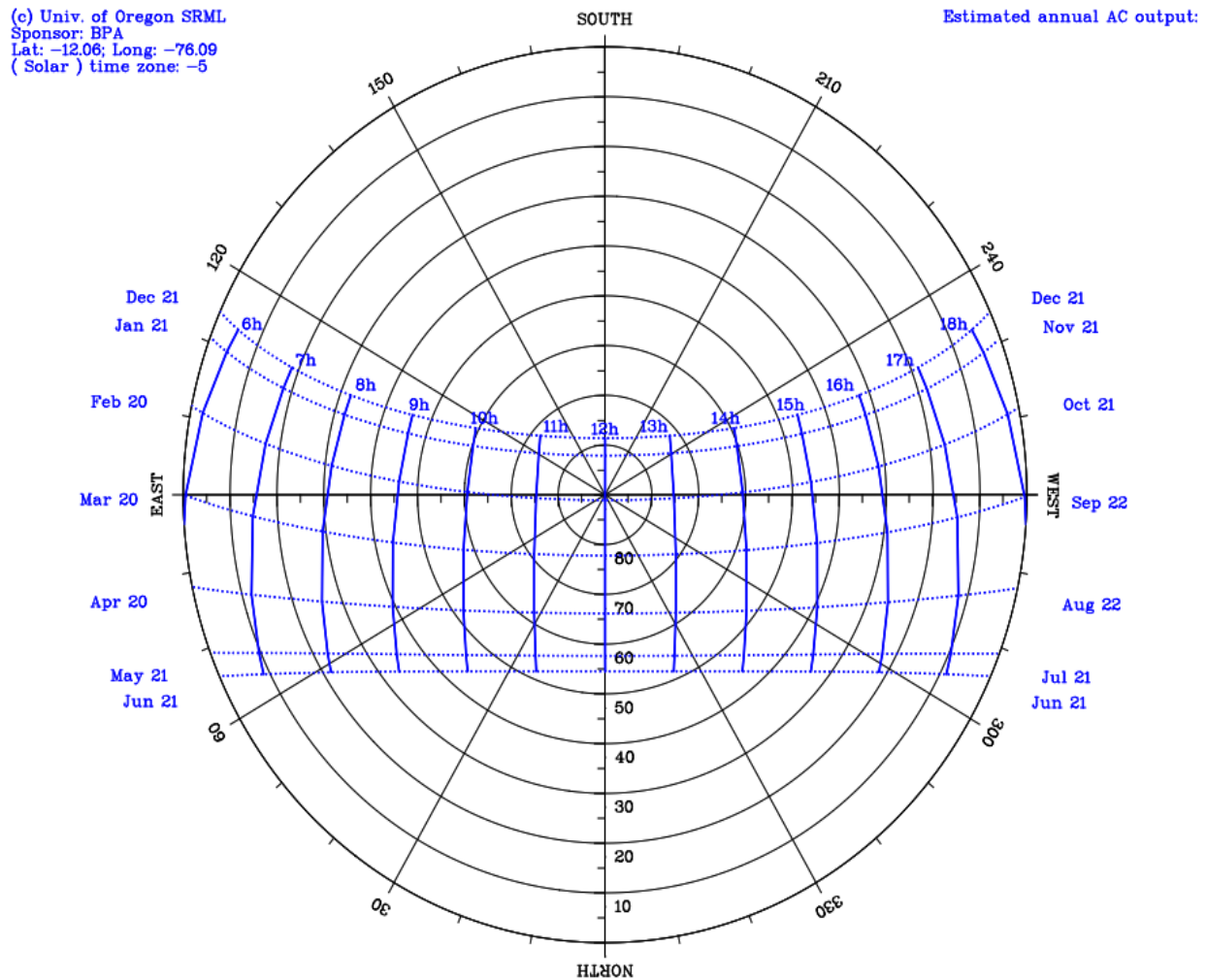


Nota. Podemos observar que en la Rosa de Vientos Anual se tiene vientos de Noreste, Oeste y Suroeste, con mayor énfasis del Oeste teniendo una velocidad de viento desde los 0.50 m/s hasta 11.10 m/s, así mismo durante todo año los vientos tendrán el 4.04% de calma. Elaboración Propia - Programa WRPLOT (2021)

Movimiento aparente del sol

Se empleó el SunChart Program (2021), el gráfico solar se obtiene con la longitud, latitud y huso horario. En la proyección solar obtenida se puede definir el movimiento aparente del sol y la inclinación al Norte o Sur según los meses. De la figura 14 Podemos observar que las horas recorridas del sol es de este a oeste, y la inclinación del sol hacia el sur (5) meses (octubre, noviembre, diciembre, enero y febrero); y al norte (7) meses (marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y setiembre), lo cual se debe tener en consideración para la propuesta arquitectónica, será referente de demandas para el acondicionamiento ambiental de la propuesta arquitectónica.

Figura 16. *Proyección Solar - Movimiento Aparente del sol*



Factores acústicos referidos a niveles de ruido

Tabla 13. *Sonidos típicos en los niveles de presión de sonido Decibeles (dB)*

NIVEL DE PRESIÓN SONORA (dB)	PRESIÓN SONORA (Pa)	SONIDO COMÚN
140	200	Avión grande a propulsión
120	20	Discoteca
100	2	Tráfico pesado - ciudad
80	0.2	Oficina atareada
60	0.02	Conversación normal
40	0.002	Área urbana tranquila
20	0.0002	Susurro
0	0.00002	Punto inicial de audición

Decreto Supremo N° 085-2003-PCM - Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido.

Tabla 14 *Estándar Nacional de Calidad ambiental de Ruido por Zonas*

Zonas de Aplicación	Horario Diurno (07:01 a 22:00)	Horario Nocturno (22:01 a 07:00)
Zona de Protección especial	50 dB	40 dB
Zona Residencial	60 dB	50 dB
Zona comercial	70 dB	60 dB
Zona Industrial	80 dB	70 dB

Decreto Supremo N° 085-2003-PCM - Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido.

Tabla 15. *Ficha bioclimática Resumen*

Estación: VON HUMBOLDT					
Departamento:	LIMA	Provincia:	LIMA	Distrito:	LA MOLINA
Latitud:	12°4'55.95"	Longitud:	76°56'21.52"	Altitud:	247 msnm.
Tipo:	EMA-meteorológica	Código:	472AC278		
MES	TEMPERATURA (°C)	PRECIPITACIÓN (mm/hora)	HUMEDAD (%)	DIRECCION DEL VIENTO (°)	VELOCIDAD DEL VIENTO (m/s)
ENERO	23.2	0.0	73.5	244.5	3.7
FEBRERO	24.1	0.0	73.2	274.2	3.6
MARZO	24.4	0.0	69.0	258.1	3.5
ABRIL	22.1	0.0	73.1	261.0	3.2
MAYO	19.1	0.0	77.9	256.1	2.9
JUNIO	16.7	0.0	81.3	242.3	2.9
JULIO	15.2	0.0	81.8	247.6	2.8
AGOSTO	15.4	0.0	80.7	254.2	3.1
SETIEMBRE	15.8	0.0	80.3	266.4	3.2
OCTUBRE	17.4	0.0	78.3	273.4	3.4
NOVIEMBRE	17.9	0.0	76.4	262.3	3.5
DICIEMBRE	20.1	0.0	77.1	266.7	3.3

4.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO

4.2.1. ASPECTOS CUALITATIVOS

Tipos de usuarios y necesidades

Caracterización Y Necesidades De Usuarios – zona empresarial

Necesidad	Actividad	Usuarios	Ambientes arquitectónico
Área de ingreso	Esperar, dialogar, conversar	-Visitantes -personal de atención	Hall de ingreso
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	-Visitantes -personal de atención	Recepción de informes general
Lugar de espera de los usuarios	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	Estar espera
Lugar de circulación de los visitantes	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	Hall de ascensores Hall de escaleras
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal administrativo	Sshh hombres Sshh mujeres
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Recepcionar a las personas, brindar información Lugar de reunión, organización para las actividades diarias Necesidades fisiológicas Lugar de relajación	Esperar, dialogar, conversar Conversar, mirar, planificar Aseo personal Relajación, descansar	Visitantes y personal	Recepción-espera Planta de oficina A Sshh Zona de relax
Lugar de reunión, organización para las actividades diarias Necesidades fisiológicas	Conversar, mirar, planificar Aseo personal	Visitantes y personal	Recepción-espera Planta de oficina b Sshh Zona de relax
Lugar de reunión, organización para las actividades diarias Necesidades fisiológicas	Conversar, mirar, planificar Aseo personal	Visitantes y personal	Recepción-espera Planta de oficina C Sshh Zona de relax
Lugar de reunión, organización para las actividades diarias Necesidades fisiológicas	Conversar, mirar, planificar Aseo personal	Visitantes y personal	Recepción-espera Planta de oficina D Sshh Zona de relax
Recepcionar a las personas e brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Lobby Recepción
Lugar de circulación de los proveedores	Ingreso de proveedores	Proveedores	Ingreso de proveedores
Lugar de circulación de los visitantes	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	Hall de escaleras Hall de ascensores
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Sshh hombres
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Sshh mujeres
Limpieza	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza

Lugar de compartir	Cocinar, repartir, preparar Conversar, dialogar	Cocinero, ayudante Visitantes y personal de atención al cliente	Cafetería (zona de cocinas) Cafetería (zona de mesas)
Lugar de distracción	Mirar, conversar	Visitantes	Sum
Lugar de distracción	Mirar, conversar	Visitantes	Auditorio
Lugar de reunión	Conversar, reunirse	Visitantes	Salón de exposiciones
Lugar para guardar pertenencias	Guardería	Visitantes	Área de guarderías
Lugar para guardar algunos elementos	Mantenimiento	Personal autorizado	Deposito
Lugar para eliminar los desechos Lugar de la bomba y cisterna Lugar de la bomba y cisterna Lugar don se ubica los tableros eléctricos	Guardar, eliminar los desechos Cuarto de maquinas Circuito cerrado Cuarto de bombas	Personal autorizado	Tableros Cuarto de basura Cuarto de maquinas Cuarto de bombas
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal administrativo	Sshh hombres Sshh mujeres
Limpieza	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza

Caracterización Y Necesidades De Usuarios – Zona Administrativa

Necesidad	Actividad	Usuarios	Ambientes arquitectónico
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Sala de espera y recepción
Necesidades fisiológicas	Satisfacer las necesidades fisiológicas	Visitantes	Sshh hombres Sshh mujeres Sshh discapacitados
Planificación y organización de las actividades a desarrollar Necesidades fisiológicas	Planificar, organizar, conversar Satisfacer las necesidades fisiológicas	Personal autorizado de administración	Gerencia Sshh hombres
Promoción del equipamiento	Organizar, planificar	Personal autorizado de administración	Oficina de marketing
Administración del equipamiento	Curar, controlar, dialogar	Visitantes y personal medico	Oficinas de contabilidad
Administración del equipamiento	Organizar, planificar	Personal autorizado de administración	Recursos humanos
Atención al cliente	conversar, Ordenar documentos	Personal administrativo	Secretaria
Reunirse para acordar actividades	Reunirse, dialogar	Gerente, administrativo, visitantes	Sala de reuniones
Descanso/ almuerzo	Tomar descanso, almorzar	Personal administrativo	Estar/ comedor
Mantener en orden los documentos	Ordenar documentos	Personal administrativo	Archivador
Asistencia inmediata de salud	Auxiliar y bridan atención medica	Enferma, visitantes	Tópico
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal administrativo	Sshh hombres
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal administrativo	Sshh mujeres
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza

Caracterización Y Necesidades De Usuarios – Zona Comercial

Necesidad	Actividad	Usuarios	Ambientes arquitectónico
Esperar para la atención y consultas del usuario	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes	Zona de espera
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Plataforma de atención
El retiro de dinero para satisfacer sus necesidades	Retirar dinero	Visitantes	Zona de cajeros automáticos
Guardar, cuidar	Guardar dinero	Personal autorizado	Bóveda -ante bóveda
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Sala de reuniones
Administrar las tareas o trabajos a realizar	Organizar, planificar	Personal autorizado de administración	Oficina de gerente
Administración del equipamiento	Curar, controlar, dialogar	Visitantes y personal medico	Oficinas de contabilidad
Descanso/ almuerzo	Tomar descanso, almorzar	Personal administrativo	Estar/ comedor
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Sshh hombres
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Sshh mujeres
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Área de exposición de productos
Lugar para pagar los productos	Pagar productos	Visitantes, personal administrativo	Módulos de pago
Lugar para guardar los productos	Guardar, almacenar	Personal administrativo	Deposito 01
Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Tienda 01
Lugar para pagar los productos	Pagar productos	Visitantes, personal administrativo	Módulos de pago
Lugar para guardar las pertenencias	Guardar, almacenar	Personal autorizado	Deposito 02
Probar ropa	Cambiarse,	Visitantes	Probadores de mujeres
Probar ropa	Cambiarse,	Visitantes	Probadores de hombres
Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Tienda 02
Lugar para pagar los productos	Pagar productos	Visitantes, personal administrativo	Módulos de pago

Lugar para guardar las pertenencias	Guardar, almacenar	Personal autorizado	Deposito 03
Probar ropa Probar ropa	Cambiarse, Cambiarse,	Visitantes Visitantes	Probadores de mujeres Probadores de hombres
Necesidades fisiologías Necesidades fisiologías Limpieza de oficinas	Aseo personal Aseo personal Guardar material de limpieza	Personal administrativo Personal administrativo Personal administrativo	Sshh hombres Sshh mujeres Cuarto de limpieza
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Recepción y espera
Guardar las pertenencias de los visitantes	Guardar pertenencias	Visitantes y personal autorizado	Lockers
Realizar actividades físicas	Ejercicios, correr, saltar	Visitantes	Área de maquina
Realizar actividades físicas	Bailar,	Visitantes	Área de baile
Limpieza de gimnasio	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Planificación y organización de las actividades a desarrollar	Planificar, organizar, conversar	Personal autorizado de administración	Gerencia
Necesidades fisiologías	Satisfacer las necesidades fisiologías Aseo personal Aseo personal	Personal administrativo	Sshh hombres + vestidores Sshh mujeres + vestidores
Lugar para degustar platos y complacer las necesidades del usuario Recepcionar a las personas y brindar información	Comer, conversar, dialogar Esperar, dialogar, conversar	Visitantes Visitantes y personal de atención al cliente	Zona de mesas Zona de atención y módulo de pago
Preparar degustaciones y platos a los usuarios Lugar donde guardar los productos Espacio para conservar la comida	Cocineros, ayudantes, mozos Guardar equipos o materiales a utilizar Guardar las comidas	Personal autorizado	Cocina Almacén Frigorífico
Ambiente para tener eliminar los desechos	Eliminar desechos	Personal autorizado	Cuarto de basura
Necesidades fisiologías	Aseo personal	Personal administrativo	Sshh hombres
Necesidades fisiologías	Aseo personal	Personal administrativo	Sshh mujeres
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Brindar información, pago del servicio a utilizar	Pagar, dialogar	Visitantes y personal de atención al cliente	Boletería
Atención y venta de alimentos	Pagar, atención, dialogar comprar	Visitantes y personal de atención al cliente	Área de venta confitería
Lugar de distracción, entretenimiento	Mirar, reír,	Público en general	Sala 01 Sala 02 Sala 03 Sala 04
	Mirar, reír, dialogar, conversar, caminar	Público en general	FOYER
Proyectar las películas	Proyección de películas	Personal autorizado	Cabina de proyección

Necesidades fisiológicas Necesidades fisiológicas Limpieza de oficinas	Aseo personal Aseo personal Guardar material de limpieza	Visitantes Visitantes Personal administrativo	Sshh hombres Sshh mujeres Cuarto de limpieza
Recepción de las personas administrativos Controlar los ambientes Lugar para observar la seguridad del personal	Esperar, dialogar, conversar Controlar las áreas Seguridad	Personal autorizado Personal autorizado Personal autorizado	Control de ingreso Cuarto de control Oficina de seguridad
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal autorizado	Vestidores + Sshh hombres
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal autorizado	Vestidores + Sshh mujeres
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Lugar don se ubica los tableros eléctricos	Circuito cerrado	Personal autorizado	Cuarto de circuito cerrado
Lugar para hacer el mantenimiento	Mantenimiento	Personal autorizado	Mantenimiento
Lugar del grupo electrógeno	Grupo electrógeno	Personal autorizado	Grupo electrógeno
Lugar de la bomba y cisterna	Bomba y cisterna	Personal autorizado	Bomba y cisterna desagüe
Lugar donde guardar los equipos	Guardar equipos o materiales a utilizar	Personal autorizado	Almacén
Lugar de la bomba y cisterna	Cisterna y cuarto de bombeo	Personal autorizado	Cisterna y cuarto de bombeo
Lugar donde guardar los equipos	Deposito	Personal autorizado	Depósito de basura
Lugar de descarga	Patio de descarga	Personal autorizado	Patio de descarga

Caracterización Y Necesidades De Usuarios – zona recreativa

Necesidad	Actividad	Usuarios	Ambientes arquitectónico
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Hall y recepción
Lugar donde guardar pertenencias	Guardar,	Visitantes	Guardería de cosas
Lugar de acoplo para los músicos e instrumentales	Cantar, tocar instrumentos de música	Músicos, cantantes	Escenario
Lugar de distracción para jóvenes y adultos	Bailar, cantar, dialogar	Visitantes jóvenes y adultos	Zona de baile
Distracción para jóvenes y adultos	Conversar, dialogar, cantar	Visitantes jóvenes y adultos	Zona de mesas
Disfrutar en amigos	Beber, dialogar,	Visitantes jóvenes y adultos	Bar
Necesidades fisiológicas Necesidades fisiológicas Limpieza de oficinas	Aseo personal Aseo personal Guardar material de limpieza	Visitantes Visitantes Personal administrativo	Sshh hombres Sshh mujeres Cuarto de limpieza
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Hall y recepción

Pago de los servicios	Pago de servicios, dialogar	Visitantes y personal de atención al cliente	Caja de pago
Lugar de acoplo para los músicos e instrumentales	Cantar, tocar instrumentos de música	Músicos, cantantes	Escenario
Lugar de distracción para jóvenes y adultos	Bailar, cantar, dialogar	Visitantes jóvenes y adultos	Zona de baile
Distracción para jóvenes y adultos	Conversar, dialogar, cantar	Visitantes jóvenes y adultos	Zona de mesas
Preparar degustaciones y platos a los usuarios Lugar donde guardar los productos Espacio para conservar la comida	Cocineros, ayudantes, mozos Guardar equipos o materiales a utilizar Guardar las comidas	Personal autorizado Personal autorizado Personal autorizado	Cocina Almacén Frigorífico
Ambiente para tener eliminar los desechos	Eliminar desechos	Personal autorizado	Cuarto de basura
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Sshh hombres
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Sshh mujeres
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Información y para para realizar actividades	Dialogar, informar	Visitantes y personal autorizado	Informes y boletería
Controlar los ambientes	Controlar los áreas	Personal autorizado	Cuarto de control
Lugar para observar la seguridad del personal	Seguridad	Personal autorizado	Oficina de seguridad
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal autorizado	Sshh hombres+ vestidores
Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal autorizado	Sshh mujeres+ vestidores
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Cuarto de limpieza
Lugar de distracción en familia	Nadar, jugar, reír	Público en general	Piscina a
Lugar de distracción en familia	Nadar, jugar, reír	Niños	Piscina b -para niños
Lugar de distracción en familia	Nadar, jugar, reír	Público en general	Piscina c
Lugar de descanso, refugio	Conversar, jugar, reír	Público en general	Plaza central
Lugar de distracción en familia	Conversar, jugar, reír	Público en general	Terrazas al aire libre

Caracterización Y Necesidades De Usuarios – zona residencial

Necesidad	Actividad	Usuarios	Ambientes arquitectónicos
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Hall de vivienda tipo a
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Hall de vivienda tipo b
Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Hall de vivienda tipo c
Lugar de distracción para mirar y descansar	Descanso, mirar conversar	Visitantes	Terrazas comunes

Lugar de distracción	Mirar, conversar	Visitantes	Sum
Lugar de distracción para niños y jóvenes	Jugar, reír, conversar, saltar	Visitantes	Sala de juegos
Lugar de reunión	Conversar, reunirse	Visitantes	Sala de reuniones
Lugar de distracción,	Correr, hacer ejercicios, conversar	Visitantes	Gimnasio
Necesidades fisiológicas Necesidades fisiológicas	Asea personal Asea personal	Visitantes Visitantes	Sshh mujeres Sshh hombres
Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Tienda 1
Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Tienda2
Planificación y organización de las actividades a desarrollar	Planificar, organizar, conversar	Personal autorizado	Administración general
Lugar de control sobre las actividades	Controlar, dialogar	Personal autorizado	Control
Acopio de desechos	Guardar desechos	Personal autorizado	Control de basura
Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes y permanentes	Tipo de vivienda a -3 dormitorios
Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes y permanentes	Tipo de vivienda b- 2 dormitorios
Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes y permanentes	Tipo de vivienda c -1 dormitorio

4.2.2. ASPECTOS CUANTITATIVOS

Programación arquitectónica – zona empresarial

ZONA EMPRESARIAL												
Sub zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónico	Aforo	Indicador de Área por usuario	Área neta techada	Cantidad	Área techada bruta	Área Sub zona	Área Zonas
AREA COMUNES OFICINAS	Área de ingreso	Esperar, dialogar, conversar	-Visitantes - personal de atención	10 sillas	Hall de ingreso	10	4.5	45.00	1.00	45.00	115.00	1785.00
	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	-Visitantes -personal de atención	Módulo de recepción	Recepción de informes	4	3.5	14.00	1.00	14.00		
	Lugar de espera de los usuarios	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	6 muebles	Estar espera	6	4	24.00	1.00	24.00		
	Lugar de circulación de los visitantes	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	ascensor	Hall de ascensores	4	2	8.00	2.00	16.00		
	Lugar de circulación de los visitantes	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	escalera	Hall de escaleras	4	4	16.00	1.00	16.00		
PLANTA DE OFICINAS	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Urinario Baño lavatorio	Sshh hombres	5	3	15.00	2.00	30.00	70.00	1600.00
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Baño lavatorio	Sshh mujeres	5	3	15.00	2.00	30.00		
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Módulo de almacén	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	2.00	10.00		
	Recepcionar a las personas e brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes personal de atención	6 sillas	Recepción-espera	6	5	30.00	1.00	30.00		
	Lugar de reunión, organización para las actividades diarias	Conversar, mirar, planificar	Visitantes	Escritorios Sillas modulo	Planta de oficina A	45	9	405	1.00	405.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Visitantes	Inodoro lavatorio	Sshh	4	5	20.00	4.00	80.00		

	Lugar de relajación	Relajación, descansar	Visitantes	Mesas muebles	Zona de relax	20	8.5	170.00	1.00	170.00		
	Lugar de reunión, organización para las actividades diarias	Conversar, mirar, planificar	Visitantes	Escritorios Sillas Módulos	Planta de oficina B	25	9	225	1.00	225.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Visitantes	Inodoro lavatorio	Sshh	4	5	20	4.00	80.00		
	Lugar de reunión, organización para las actividades diarias	Conversar, mirar, planificar	Visitantes	Escritorios Sillas Módulos	Planta de oficina C	20	9	180	1.00	180.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Visitantes	Inodoro lavatorio	Sshh	4	5	20	4.00	80.00		
	Lugar de reunión, organización para las actividades diarias	Conversar, mirar, planificar	Visitantes	Escritorios Sillas Módulos	Planta de oficina D	30	9	270	1.00	270.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Visitantes	Inodoro lavatorio	Sshh	4	5	20	4.00	80.00		
AREA COMUNES	Recepcionar a las personas e brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Sillas	Lobby	10	4.5	45.00	1.00	45.00	125.00	790.00
	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Módulo de recepción	Recepción	5	4	20.00	1.00	20.00		
	Lugar de circulación de los proveedores	Ingreso de proveedores	Proveedores		Ingreso de proveedores	4	4	14.00	1.00	16.00		
	Lugar de circulación de los visitantes	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	escalera	Hall de escaleras	5	4	20.00	1.00	20.00		
	Lugar de circulación de los visitantes	Conversar, esperar, dialogar	Visitantes	ascensores	Hall de ascensores	6	2	12.00	2.00	24.00		
SERVICIOS COMPLEMENTAR IOS	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Urinario Baño lavatorio	Sshh hombres	5	3.5	17.50	2.00	35.00	70.00	
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Baño lavatorio	Sshh mujeres	5	2.5	12.50	2.00	25.00		

	Limpieza	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Módulo de almacén	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	2.00	10.00		
	Lugar de compartir	Conversar, dialogar	Visitantes y personal de atención al cliente	Cocina Refrigeradora Mesa de trabajo Lavadero	Cafetería (zona de cocinas)	6	8.5	51.00	2	102.00	595.00	
	Lugar de compartir	Conversar, dialogar	Visitantes y personal de atención al cliente	Sillas mesas	Cafetería (zona de mesas)	60	2.5	150.00	1	150.00		
	Lugar de distracción	Mirar, conversar	Visitantes	sillas	Sum	30	2.5	75.00	1	75.00		
	Lugar de distracción	Mirar, conversar	Visitantes	Sillas escenario	Auditorio	40	3	120.00	1	120.00		
	Lugar de reunión	Conversar, reunirse	Visitantes	Mueble de exposición	Salón de exposiciones	40	3	120.00	1	120.00		
	Lugar para guardar pertenencias	Guardería	Visitantes	Mueble repisa Módulo de recepción	Área de guarderías	8	3.5	28.00	1	28.00		
MANTENIMIENTO Y SERVICIOS HIGIENICOS	Lugar para hacer el mantenimiento	Mantenimiento	Personal autorizado	Silla repisas	Deposito	8	3.5	28.00	2	56.00		100.00
	Lugar para eliminar los desechos	Guardar, eliminar los desechos	Personal autorizado	repisas	Cuarto de basura	3	4	12.00	1	12.00		
	Lugar de la bomba y cisterna	Cuarto de maquinas	Personal autorizado		Cuarto de maquinas	2	4	8.00	1	8.00		
	Lugar de la bomba y cisterna	Cuarto de bombas	Personal autorizado		Cuarto de bombas	3	3.5	10.50	1	10.00		
	Lugar don se ubica los tableros eléctricos	Circuito cerrado	Personal autorizado		Tableros	2	3.5	7.00	2	14.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Urinario Baño lavatorio	Sshh hombres	5	3.0	15.00	1.00	15.00	35.00	
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Baño lavatorio	Sshh mujeres	5	3	15.00	1.00	15.00		
	Limpieza	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Módulo de almacén	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	1.00	5.00		
												135.00

Programación arquitectónica – Zona Administrativa

ZONA ADMINISTRATIVA												
Sub zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónico	Aforo	Indicador de Área por	Área neta techada	Cantidad	Área techada	Área Sub zona	Área zona
ESPERA	Recibir a las personas, brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Módulo de recepción	Sala de espera y recepción	10	2.5	25.00	1.00	25.00	45.00	
	Necesidades fisiológicas	Satisfacer las necesidades fisiológicas	Visitantes	Urinario – Baño lavatorio	Sshh hombres	2	3.5	7.00	1.00	7.00		
	Necesidades fisiológicas	Satisfacer las necesidades fisiológicas	Visitantes	Baño lavatorio	Sshh mujeres	2	3.5	7.00	1.00	7.00		
	Necesidades fisiológicas	Satisfacer las necesidades fisiológicas	Visitantes	Baño lavatorio	Sshh discapacitados	1	6	6.00	1.00	6.00		
GERENCIA	Planificación y organización de las actividades a desarrollar	Planificar, organizar, conversar	Personal autorizado de administración	Escritorio, Sillas, Repisas sillón	Gerencia	3	5.5	16.50	1.00	16.50	20.00	
	Necesidades fisiológicas	Satisfacer las necesidades fisiológicas	Personal administrativo	Baño lavatorio	Sshh hombres	1	3.5	3.50	1.00	3.50		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	Promoción del equipamiento	Organizar, planificar	Personal autorizado de administración	Escritorio Sillas	Oficina de marketing	2	5.5	11.00	1.00	9.00	40.00	185.00
	Administración del equipamiento	Curar, controlar, dialogar	Visitantes y personal medico	Escritorio Sillas	Oficinas de contabilidad	2	5.5	11.00	1.00	9.00		
	Administración del equipamiento	área personal	Personal autorizado de administración	Escritorio Sillas	Recursos humanos	2	5.5	11.00	1.00	9.00		
	Atención al cliente	área personal	Visitantes	Escritorio, Sillas	Secretaria	2	3.5	7.00	1.00	8.00		
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Reunirse para acordar actividades	Reunirse, dialogar	Gerente, administrativo, visitantes	Mesa de reunión Sillas stand	Sala de reuniones	6	3	18.00	1.00	18.00	60.00	
	Descanso/ almuerzo	Tomar descanso, almorzar	Personal administrativo	Mesas sillas	Estar/ comedor	6	5	30.00	1.00	30.00		
	Mantener en orden los documentos	Ordenar, conversar documentos	Personal administrativo	Módulos archivadores	Archivador	2	3	6.00	1.00	6.00		
	Asistencia inmediata (salud)	Auxiliar y bridan atención medica	Enferma, visitantes	Camilla Silla, escritorio	Tópico	1	6.0	6.00	1.00	6.00		
SERVICIOS	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Baño lavatorio	Sshh hombres	2	3.5	7.00	1.00	7.00	20.00	
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Baño, lavatorio	Sshh mujeres	2	3.5	6.00	1.00	7.00		
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Módulo de almacén	Cuarto de limpieza	1	3	3.00	2.00	6.00		

Programación arquitectónica – Zona Comercial

ZONA COMERCIAL												
Sub zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónico	Aforo	Indicador de Área por usuario	Área neta techada	Cantidad	Área techada bruta	Área Sub zona	Área zona
AGENCIAS BANCARIAS	Esperar para la atención y consultas del usuario	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes	sillas	Zona de espera	7	5	30.00	1.00	35.00	200.00	295.00
	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Módulo de atención Sillas repisa	Plataforma de atención	10	5	50.00	1.00	50.00		
	El retiro de dinero para satisfacer sus necesidades	Retirar dinero	Visitantes	cajeros	Zona de cajeros automáticos	20	5	100.00	1.00	100.00		
	Guardar, cuidar	Guardar dinero	Personal autorizado	bóveda	Bóveda - ante bóveda	3	5	15.00	1.00	15.00		
	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Sillas Mesa de reunión	Sala de reuniones	5	5	25.00	1.00	25.00	75.00	
	Administrar las tareas o trabajos a realizar	Organizar, planificar	Personal autorizado de administración	Escritorio Sillas repisa	Oficina de gerente	2	5	10.00	1.00	10.00		
	Administración del equipamiento	Curar, controlar, dialogar	Visitantes y personal medico	Escritorio Sillas	Oficinas de contabilidad	3	5	15.00	1.00	15.00		
	Descanso/ almuerzo	Tomar descanso, almorzar	Personal administrativo	Mesa Sillas sillones	Estar/ comedor	5	5	25.00	1.00	25.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Visitantes	Urinario Inodoro lavatorio	Sshh hombres	2	3.5	7.00	1.00	7.00	20.00	
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Visitantes	Inodoro lavatorio	Sshh mujeres	2	3.5	7.00	1.00	7.00		
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	repisas	Cuarto de limpieza	1	3.00	3.00	2.00	6.00		
ST AN						98 PERS.				130.00		

	Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Módulo de exposición	Área de exposición de productos	16	6	96.00	1.00	96.00		
	Lugar para pagar los productos	Pagar productos	Visitantes, personal administrativo	Cajas y modulo	Módulos de pago	4	3.5	14.00	1.00	14.00		
	Lugar para guardar los productos	Guardar, almacenar	Personal administrativo	repisas	Deposito 01	4	2.5	10.00	2.00	20.00		
TIENDA 1	Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Repisas Módulos rack	Tienda 01	18	5.5	99.00	2.00	198.00	270.00	875.00
	Lugar para pagar los productos	Pagar productos	Visitantes, personal administrativo	Cajas y modulo	Módulos de pago	4	3.5	14.00	2.00	28.00		
	Lugar para guardar las pertenencias	Guardar, almacenar	Personal autorizado	repisas	Deposito 01	2	3.5	7.00	2.00	14.00		
	Probar ropa	Cambiarse,	Visitantes	Rack Modulo apoyo	Probadores de mujeres	3	2.5	7.50	2.00	15.00		
	Probar ropa	Cambiarse,	Visitantes	Rack Modulo apoyo	Probadores de hombres	3	2.5	7.50	2.00	15.00		
TIENDA 2	Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Repisas Módulos rack	Tienda 02	25	6	150.00	2.00	300.00	395.00	
	Lugar para pagar los productos	Pagar productos	Visitantes, personal administrativo	Cajas y modulo	Módulos de pago	7	3.5	24.5	2.00	49.00		
	Lugar para guardar las pertenencias	Guardar, almacenar	Personal autorizado	repisas	Deposito 02	2	4	8.00	2.00	16.00		
	Probar ropa	Cambiarse,	Visitantes	Rack Modulo apoyo	Probadores de mujeres	3	2.5	7.50	2.00	15.00		
	Probar ropa	Cambiarse,	Visitantes	Rack Modulo apoyo	Probadores de hombres	3	2.5	7.50	2.00	15.00		
SERVICIOS PUBLICOS	Necesidades fisiologías	Asea personal	Personal administrativo	Urinario Inodoro lavatorio	Sshh hombres	5	3.5	17.50	2.00	35.00	80.00	
	Necesidades fisiologías	Asea personal	Personal administrativo	Inodoro lavatorio	Sshh mujeres	5	2.5	12.50	2.00	25.00		
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	repisas	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	2.00	10.00		
GIMNASIO						94 PERS.					360.00	430.00
	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Módulo de recepción	Recepción y espera	6	5.5	22.00	1.00	22.00		
	Guardar las pertenencias de los visitantes	Guardar pertenencias	Visitantes y personal autorizado	lockers	Lockers	10	5.5	55.00	1.00	55.00		

	Realizar actividades físicas	Ejercicios, correr, saltar	Visitantes	Elípticas, corredoras bicicletas	Área de maquina	35	4.6	161.00	1.00	161.00		
	Realizar actividades físicas	Bailar,	Visitantes	step	Área de baile	28	4	112.00	1.00	112.00		
	Limpieza de gimnasio	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	repisas	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	2.00	10.00		
	Planificación y organización de las actividades a desarrollar	Planificar, organizar, conversar	Personal autorizado de administración	Silla Escritorio sillón	Gerencia	2	5.5	11.00	1.00	11.00	15.00	
	Necesidades fisiológicas	Satisfacer las necesidades fisiológicas	Personal administrativo	Inodoro lavatorio	Sshh hombres	1	4	4.00	1.00	4.00	55.00	
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Urinario Inodoro Lavatorio Vestidor/ducha	Sshh hombres + vestidores	5	5.5	27.50	1.00	27.50		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Inodoro Lavatorio Vestidor/ducha	Sshh mujeres + vestidores	5	5.5	27.50	1.00	27.50		
						113 PERS.					831.00	
PATIO DE COMIDAS	Lugar para degustar platos y complacer las necesidades del usuario	Comer, conversar, dialogar	Visitantes	Mesas sillas	Zona de mesas	80	3	240.00	1.00	240.00		761.00
	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Módulo de atención caja	Zona de atención y módulo de pago	8	4	32.00	6.00	192.00		
	Preparar degustaciones y platos a los usuarios	Cocineros, ayudantes, mozos	Personal autorizado	Cocina, Refrigeradora Repisa Mesa de trabajo lavadero	Cocina	6	5	30.00	6.00	180.00		
	Lugar donde guardar los productos	Guardar equipos o materiales a utilizar	Personal autorizado	Repisas bajas	Almacén	3	4.5	13.50	6.00	81.00		
	Espacio para conservar la comida	Guardar las comidas	Personal autorizado	repisas	Frigorífico	2	4.0	8.00	6.00	48.00		
	Ambiente para tener eliminar los desechos	Eliminar desechos	Personal autorizado	Repisas altas y bajas	Cuarto de basura	2	5	10.00	2.00	20.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Urinario Inodoro Lavatorio	Sshh hombres	5	3.5	17.5	2.00	35.00		
	Necesidades fisiológicas	Asea personal	Personal administrativo	Inodoro Lavatorio	Sshh mujeres	5	2.5	12.50	2.00	25.00		
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	Repisas altas y bajas	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	2.00	10.00		

CINE	Brindar información, pago del servicio a utilizar	Pagar, dialogar	Visitantes y personal de atención al cliente	Caja Escritorio silla	Boletería	10	4.5	45.00	1	45.00	96.00	1120.00	
	Atención y venta de alimentos	Pagar, atención, dialogar comprar	Visitantes y personal de atención al cliente	Módulo de atención Caja, Máquina de gaseosa Máquina de pop corn Máquina de algodón azúcar Máquina de hot dog	Área de venta confitería	6	8.5	51.00	1	51.00			
	Lugar de distracción, entretenimiento	Mirar, reír,	Público en general	Sillas de cine pantalla	Sala 01	80	2.5	200.00	1	200.00	910.00		
	Lugar de distracción, entretenimiento	Mirar, reír,	Público en general	Sillas de cine pantalla	Sala 02	80	2.5	200.00	1	200.00			
	Lugar de distracción, entretenimiento	Mirar, reír,	Público en general	Sillas de cine pantalla	Sala 03	80	2.5	200.00	1	200.00			
	Lugar de distracción, entretenimiento	Mirar, reír,	Público en general	Sillas de cine pantalla	Sala 04	50	2.5	125.00	1	125.00			
		Mirar, reír, dialogar , conversar, caminar	Público en general		FOYER	290	0.5	145.00	1	145.00			
	Proyectar las películas	Proyección de películas	Personal autorizado	Silla Repisas	Cabina de proyección	4	10	40.00	1	40.00	114.00		
	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Urinario Inodoro Lavatorio	Sshh hombres	8	3.5	28.00	2.00	56.00			
	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Inodoro Lavatorio	Sshh mujeres	8	3.0	24.00	2.00	48.00			
Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	repisas	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	2.00	10.00				
AREA DE CONTROL	255 PERS.											44.00	44.00
	Recepción de las personas administrativos	Esperar, dialogar, conversar	Personal autorizado	Mesa silla	Control de ingreso	3	5.0	15.00	1.00	15.00			
	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Personal autorizado	Inodoro Lavatorio	Oficio+ Sshh	2	5.5	11.00	1.00	11.00			
	Controlar los ambientes	Controlar los áreas	Personal autorizado	Escritorios Sillas repisas	Cuarto de control	2	4.5	9.00	1.00	9.00			
	Lugar para observar la seguridad del personal	Seguridad	Personal autorizado	Silla escritorio	Oficina de seguridad	2	4.5	9.00	1.00	9.00	60.00	60.00	
SERVICIOS DEL PERSONAL	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Urinario Inodoro Lavatorio	Vestidores + Sshh hombres	5	5.5	27.50	1.00	27.50			
	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Inodoro Lavatorio	Vestidores + Sshh mujeres	5	5.5	27.50	1.00	27.50			
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	repisas	Cuarto de limpieza	2	2.5	5.00	1.00	5.00			

SERVICIOS GENERALES	Lugar don se ubica los tableros eléctricos	Circuito cerrado	Personal autorizado	tableros	Cuarto de circuito cerrado	3	5	15.00	1.00	15.00	214.50	214.60
	Lugar para hacer el mantenimiento	Mantenimiento	Personal autorizado	repisas	Mantenimiento	3	4.5	13.50	1.00	13.50		
	Lugar del grupo electrógeno	Grupo electrógeno	Personal autorizado	Tableros eléctricos	Grupo electrógeno	3	4.5	13.50	1.00	13.50		
	Lugar de la bomba y cisterna	Bomba y cisterna	Personal autorizado	Cisterna y bomba de desagüe	Bomba y cisterna desagüe	3	3.5	10.50	1.00	10.50		
	Lugar donde guardar los equipos	Guardar equipos o materiales a utilizar	Personal autorizado	Módulos, repisas	Almacén	30	1.5	45.00	1.00	45.00		
	Lugar de la bomba y cisterna	Cisterna y cuarto de bombeo	Personal autorizado	Cisterna y cuarto de bombeo	Cisterna y cuarto de bombeo	2	4.5	9.00	1.00	9.00		
	Lugar donde guardar los equipos	Deposito	Personal autorizado	tachos	Depósito de basura	4	4.5	18.00	1.00	18.00		
	Lugar de descarga	Patio de descarga	Personal autorizado	patio	Patio de descarga	30	1.5	45.00	2.00	90.00		

Programación arquitectónica – zona recreativa

Zona Recreacional												
Sub zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónico	Aforo	Indicador de área por usuario	área neta techada	Cantidad	área techada bruta	área sub zona	área de Zonas
AREA COMUN	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	sillas	Hall y recepción	10	5.5	55.00	1	55.00	60.00	1080.00
	Lugar donde guardar pertenencias	Guardar,	Visitantes	modulo	Guardería de cosas	2	2.5	5.00	1	5.00		
DISCOTECA	Lugar de acoplo para los músicos e instrumentales	Cantar, tocar instrumentos de música	Músicos, cantantes	tarima	Escenario	25	5	125.00	1	125.00	900.00	
	Lugar de distracción para jóvenes y adultos	Bailar, cantar, dialogar	Visitantes jóvenes y adultos	Tarima de baile	Zona de baile	80	4.5	360.00	1	360.00		
	Distracción para jóvenes y adultos	Conversar, dialogar, cantar	Visitantes jóvenes y adultos	Sillas Mesas sillones	Zona de mesas	80	3.5	280.00	1	280.00		
	Disfrutar en amigos	Beber, dialogar,	Visitantes jóvenes y adultos	Sillas barra	Bar	15	4.5	67.50	2	135.00		
SERVICIOS PUBLICOS	Necesidades fisiologías	Aseo personal	Visitantes	Urinario Inodoro Lavatorio	Sshh hombres	8	3.5	28.00	2.00	56.00	120.00	
	Necesidades fisiologías	Aseo personal	Visitantes	Inodoro Lavatorio	Sshh mujeres	8	3.5	28.00	2.00	56.00		
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	stand	Cuarto de limpieza	2	2	4.00	2.00	8.00		
AREA COMUN	Recepcionar a las personas y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención al cliente	Silla sillones	Hall y recepción	10	5.5	55.00	1	55.00	4035.00	
	Pago de los servicios	Pago de servicios, dialogar	Visitantes y personal de atención al cliente	Silla Caja escritorio	Caja de pago	4	5.5	22.00	2	44.00		

PEÑA CRIOLLA	Lugar de acoplo para los músicos e instrumentales	Cantar, tocar instrumentos de música	Músicos, cantantes	tarima	Escenario	12	10	120.00	1	120.00	3945.00
	Lugar de distracción para jóvenes y adultos	Bailar, cantar, dialogar	Visitantes jóvenes y adultos	Tarima de baile	Zona de baile	150	10	1500.00	1	1500.00	
	Distracción para jóvenes y adultos	Conversar, dialogar, cantar	Visitantes jóvenes y adultos	Mesas sillas	Zona de mesas	200	10	2000.00	1	2000.00	
	Preparar degustaciones y platos a los usuarios	Cocineros, ayudantes, mozos	Personal autorizado	Cocina Refrigeradora Lavadero Mesa de trabajo	Cocina	6	5	30.00	6.00	180.00	
	Lugar donde guardar los productos	Guardar equipos o materiales a utilizar	Personal autorizado	Módulos mesa	Almacén	3	5	15.00	2.00	30.00	
	Espacio para conservar la comida	Guardar las comidas	Personal autorizado	módulos	Frigorífico	2	4.5	9.00	1.00	9.00	
	Ambiente para tener eliminar los desechos	Eliminar desechos	Personal autorizado	tachos	Cuarto de basura	2	5	3.50	2.00	7.00	
	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Urinario Inodoro Lavatorio	Sshh hombres	6	3.5	21.00	2.00	42.00	90.00
	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Inodoro Lavatorio	Sshh mujeres	6	3.5	21.00	2.00	42.00	
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	stand	Cuarto de limpieza	1	3.00	3.00	2.00	6.00	
ÁREA DE CONTROL	Información y para para realizar actividades	Dialogar, informar	Visitantes y personal autorizado	Sillas Escritorios caja	Informes y boletería	4	5.5	22.00		22.00	40.00
	Controlar los ambientes	Controlar los áreas	Personal autorizado	Sillas Escritorios	Cuarto de control	2	4.5	9.00	1.00	9.00	
	Lugar para observar la seguridad del personal	Seguridad	Personal autorizado		Oficina de seguridad	2	4.5	9.00	1.00	9.00	
SERVICIO	Necesidades fisiológicas	Aseo personal	Visitantes	Urinario Inodoro Lavatorio Vestidor/ducha	Sshh hombres+ vestidores	6	6.0	36.00	2.00	72.00	150.00
											550.00

	Necesidades fisiologías	Aseo personal	Visitantes	Inodoro Lavatorio Vestidor/ducha	Sshh mujeres+ vestidores	6	6.0	36.00	2.00	72.00	
	Limpieza de oficinas	Guardar material de limpieza	Personal administrativo	stand	Cuarto de limpieza	1	3.0	3.00	2.00	6.00	
PISCINAS	Lugar de distracción en familia	Nadar, jugar, reír	Público en general	Piscina hamacas	Piscina a	20		80.00	1	80.00	360.00
	Lugar de distracción en familia	Nadar, jugar, reír	Niños	piscina	Piscina b -para niños	15		40.00	1	40.00	
	Lugar de distracción en familia	Nadar, jugar, reír	Público en general	Piscina hamaca	Piscina c	25		60.00	1	60.00	
	Lugar de descanso, refugio	Conversar, jugar, reír	Público en general	Bancas faroles	Plaza central	10		40.00	2	80.00	
	Lugar de distracción en familia	Conversar, jugar, reír	Público en general	Sillas mesas	Terrazas al aire libre	15		50	2	100	

Programación arquitectónica – zona residencial

Zona residencial												
Sub zona	Necesidad	Actividad	Usuarios	Mobiliario	Ambientes arquitectónico	Aforo	Indicador de área por usuario	área neta techada	Cantidad	área techada bruta	área sub zona	área de Zonas
Áreas comunes						446 per.					3400.00	9440.00
	Recepcionar y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención	Módulo de recepción	Hall de vivienda tipo a	18	8.5	153.00	1	153.00		
	Recepcionar a y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención	Módulo de recepción	Hall de vivienda tipo b	18	8.5	153.00	1	153.00		
	Recepcionar y brindar información	Esperar, dialogar, conversar	Visitantes y personal de atención	Módulo de recepción	Hall de vivienda tipo c	18	8.5	153.00	1	153.00		
	Lugar de distracción para mirar y descansar	Descanso, mirar conversar	Visitantes	Sillas, parrillas lavaderos	Terrazas comunes	150	8.5	1275.00	1	1275.00		
	Lugar de distracción	Mirar, conversar	Visitantes	sillas	Sum	25	8.5	212.50	1	212.50		
	Lugar de distracción para niños y jóvenes	Jugar, reír, conversar, saltar	Visitantes	Muebles / sillas Mesa de centro	Sala de juegos	30	8.5	255.00	1	255.00		
	Lugar de reunión	Conversar, reunirse	Visitantes	Mesa de reunión - sillas	Sala de reuniones	25	8.5	212.50	1	212.50		
	Lugar de distracción	Correr, hacer ejerc	Visitantes	Maquinas	Gimnasio	80	8	640.00	1	640.00		
	Necesidades fisiologías	Asea personal	Visitantes	Baño Lavatorio	Sshh mujeres	5	6	30.00	2	60.00		
	Necesidades fisiologías	Asea personal	Visitantes	Baño Lavatorio	Sshh hombres	5	6	30.00	2	60.00		
	Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Módulo de ventas Mueble de ropas colgadores	Tienda 1	15	6	90.00	1	90.00		
	Lugar comercial para comprar y satisfacer sus necesidades	Comprar, mirar, conversar	Visitantes	Módulo de ventas Mueble de ropas colgadores	Tienda2	18	6	108.00	1	108.00		
	Planificación y organización de actividades	Planificar, organizar, conversar	Personal autorizado	Sillas escritorios	Administración general	4	2.5	10.00	1	10.00		
Lugar de control sobre las actividades	Controlar, dialogar	Personal autorizado	silla	Control	5	2.6	13.00	1	13.00			
Acopio de desechos	Guardar desechos	Personal autorizado	tachos	Control de basura	2	2.5	5.00	1	5.00			
Vivienda						270 per.					6040.00	
	Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes y permanentes	Sillas, mesa, cocina, Refri, baño, cama, ropero	Tipo de vivienda a -4 dormitorios	120		200	24	2880		
	Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes y permanentes	Sillas, mesas, cocina, Refri, baño, cama, ropero	Tipo de vivienda b- 3 dormitorios	90		180	20	1900		
	Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes y permanentes	Sillas, mesas, cocina, Refri, baño, cama, ropero	Tipo de vivienda c -2 dormitorio	60		120	18	1260		
Lugar de descanso, refugio	Dormir, descansar, conversar	Visitantes	Sillas, mesas, cocina, Refri, baño, cama,	Tipo de vivienda D -1 dormitorio	60		70	18	1260			

Cuadro Resumen Programación arquitectónica.

Programa Arquitectónico	
Zonas	Total m2
Zona empresarial	2 895.00
Zona comercial	3 655.00
Zona recreativa	5 665.00
Zona residencial	9 440.00
Cuadro Resumen	
Total Área Construida	21 655.00
20 % de Muros	4 331.00
25 % de Circulación	5 413.75
Total de Área Libre	12 559.90
Total	43 959.65

cuadro resumen estacionamiento. Programación arquitectónica

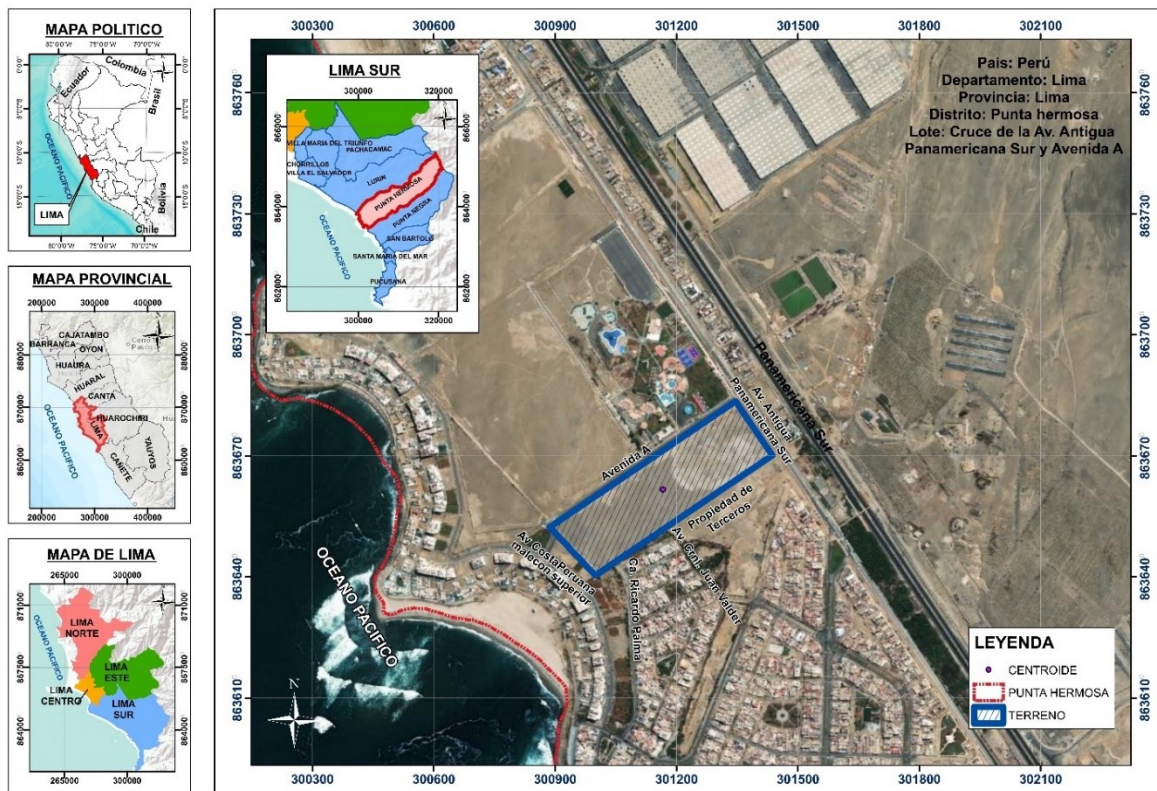
Cuadro Resumen - estacionamiento	
Zona empresarial	213 estacionamientos
Zona comercial	203 estacionamientos
Zona recreativa	58 estacionamientos
Zona residencial	292 estacionamientos
Total	766 estacionamientos

4.3. ANALISIS DEL TERRENO

4.3.1. Ubicación del terreno

El proyecto a trabajar se ubica en Perú que, colindando con Chile, Bolivia, Brasil, Colombia, Ecuador y el Océano Pacífico. A nivel Provincial Lima que colinda con Huaral, Canta, Huarochirí, Cañete y el Océano Pacífico. A nivel Distrital en Punta Hermosa que colinda con los distritos de Lurín, Punta Negra, el Océano Pacífico y Huarochirí. El lote está en el cruce de la Avenida A y Av. Antigua panamericana sur, altura del km 43. manzana 3, lote 1, agrupación de familias la planicie.

Figura 17. Plano temático de ubicación

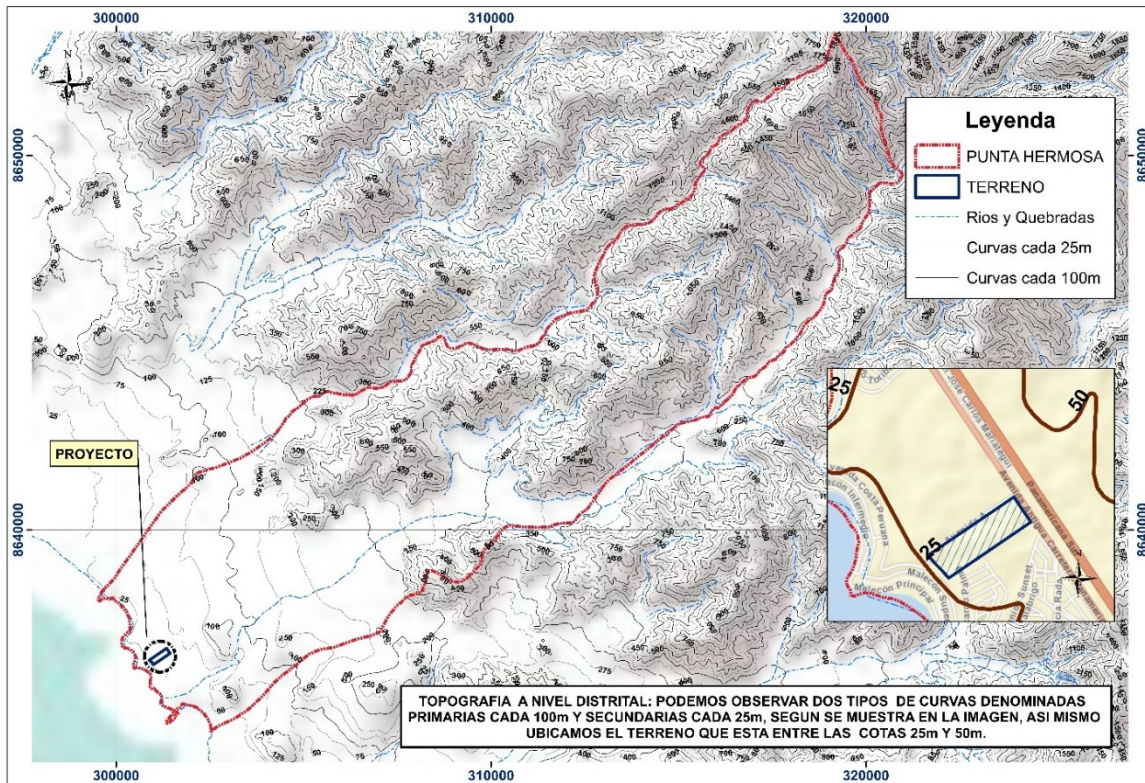


4.3.2. Topografía del terreno

Según INGEMMET (2019), su geo forma es denominado llanura o planicie aluvial (PI-al) se caracterizan por ser terrenos planos (pendiente suave entre 1 y 5°) y de ancho variable. Sus suelos se caracterizan por una secuencia rocosa de naturaleza volcánica su capacidad oscila en los 4 a 9 kg/cm², teniendo un promedio una capacidad admisible de 6.5 kg/cm², aspectos sísmico espectral tiene periodos de

hasta 0.7 segundos que podrían estar asociados al alto contenido de humedad, la zonificación sísmica geotécnica zonas I, II y III que corresponden a los S1, S2 y S3. Posee una topografía no uniforme de con pendiente de 2.1% de este a oeste (pendiente en corte transversal) y de 1.4% de norte a sur (pendiente en corte longitudinal).

Figura 18. Plano topografico del distrito



La topografía (curvas topográficas) la presentamos en tres figuras. Figura 15 mostramos la topografía general del distrito de punta hermosa con curvas denominadas primarias cada 200m y secundarias cada 25 m, Figura 16 mostramos el rango de curvas topográficas divididas por colores así mismo ubicamos el terreno del proyecto a desarrollar para ver en que rango topográfico se encuentra el cual resultado estar entre el 20 a 40 en mayor porcentaje. Figura 17 hemos colocado una fotografía aérea del terreno y superpuesto las curvas topográficas dividiendo cada 5m y señalando las secciones para poder realizar los perfiles topográficos. Planos elaborados en Proyección UTM – Sistema de Coordenadas WGS84, zona 18S.

Figura 19. Rango de topografía del terreno

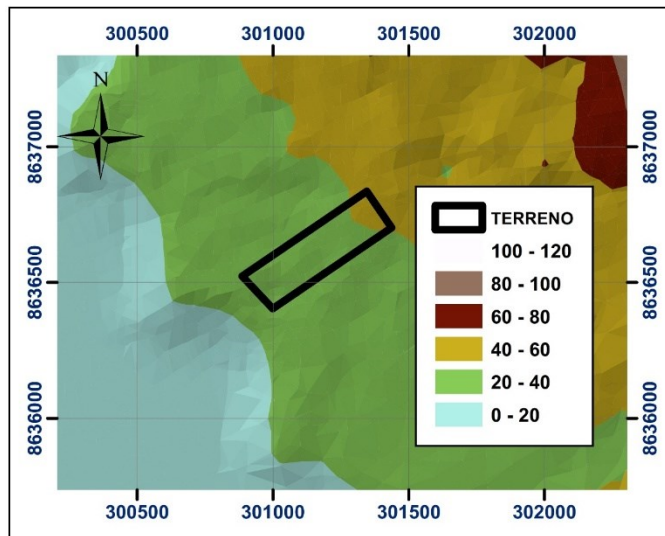
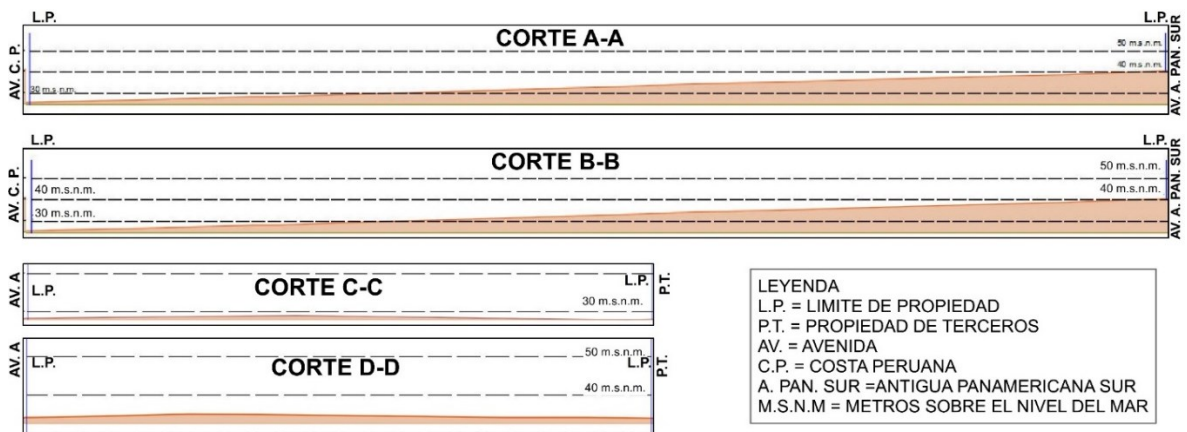


Figura 20. Vista aérea del terreno con curvas de nivel



Figura 21. Cortes topográficos del terreno



La topografía del terreno (perfiles) la presentamos en la figura 18, los cortes longitudinales corte A-A- y corte B-B, corte transversal corte C-C y corte D-D que podemos ver que existe desniveles en ambas secciones, además la altura va desde los 40 m.s.n.m. hasta los 25 m.s.n.m., adicional a eso hemos calculado la pendiente longitudinal que varía desde 2.1 % a 2.7%. y la pendiente transversal entre 1.6% y 2%.

4.3.3. Morfología del terreno.

Descripción del terreno: se trata de un terreno de forma regular que se construye con las coordenadas que se encuentran en cuadro de coordenadas UTM ZONA18S, para la construcción perimétrica del polígono.

CUADRO DE COORDENADAS							
Vértice	Lado	Distancia	Angulo Interno	PSAD 56		WGS 84	
				Este (X)	Norte (Y)	Este (X)	Norte (Y)
A	A-B	555.29	80°58'17"	301107.6588	8636891.1851	300886.4189	8636523.0907
B	B-C	161.98	90°0'1"	301566.8626	8637203.4033	301345.6227	8636835.3089
C	C-D	529.52	90°1'9"	301657.9396	8637069.4504	301436.6997	8636701.3560
D	D-A	164.20	99°0'33"	301220.1440	8636771.5717	300998.9041	8636403.4773
TOTAL		1410.99	360°0'0"				

Linderos: (ver figura 22)

Por la Norte: con la Avenida A, en línea recta de 555.29 ml.

Por el Este: con la Antigua Panamericana Sur, en línea recta de 161.98 ml.

Por la Sur: con Propiedad de Terceros, en línea recta de 529.52 ml.

Por el Oeste: con Pasaje 23, Propiedad de Terceros en línea recta de 164.20 ml.

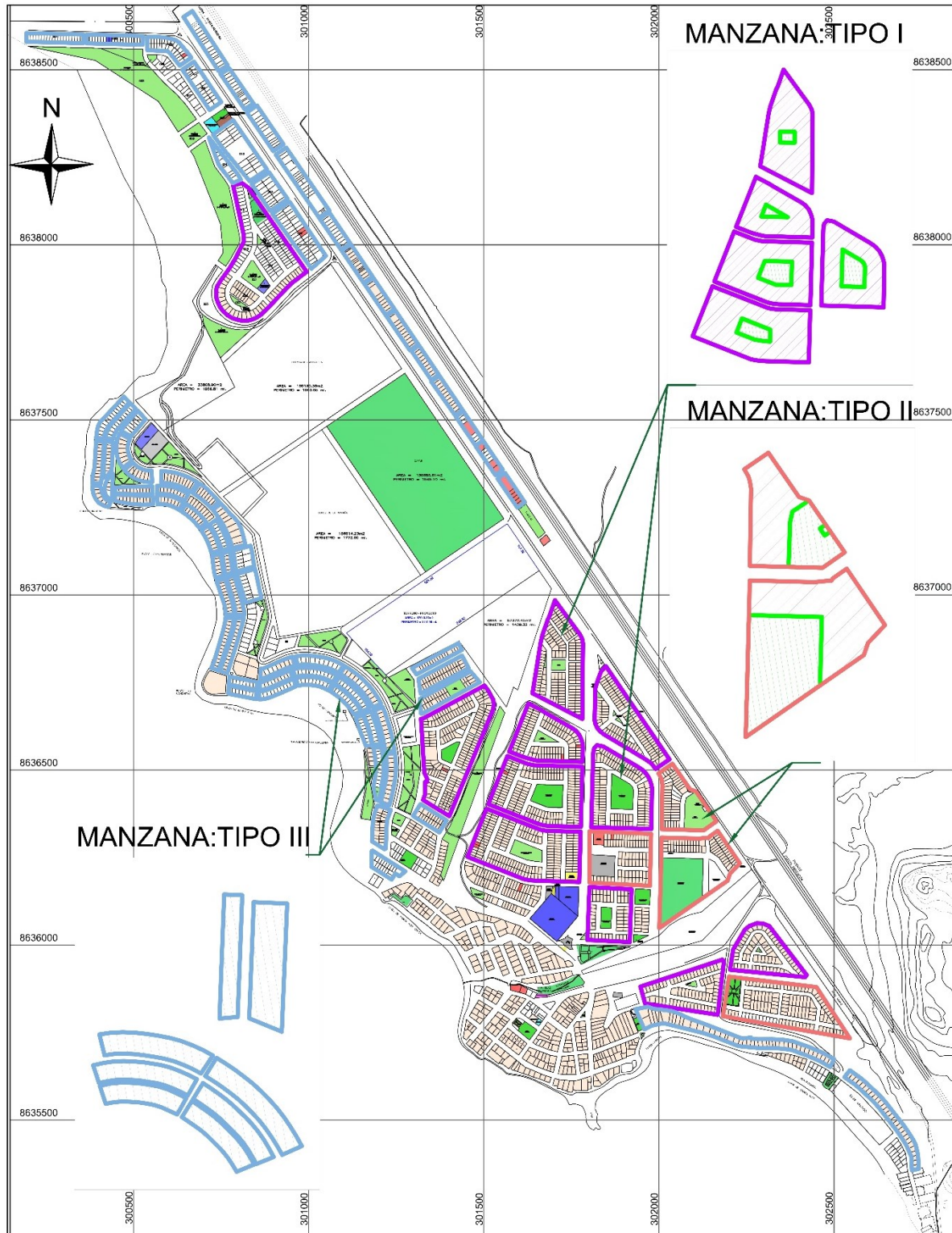
Área del terreno: 87 910.37 m² (8.7910 Ha)

Perímetro: 1 410.99 ml.

Figura 22. Plano temático perimétrico



Figura 23. Morfología de las manzanas



NOTA. Se muestra en el plano como se ha trazado el distrito y como son las formas de las manzanas, identificamos tres tipos de manzanas.

Figura 24. *Tipo de manzana I.*

Se muestra la tipología I, lotes alrededor y en el centro parque

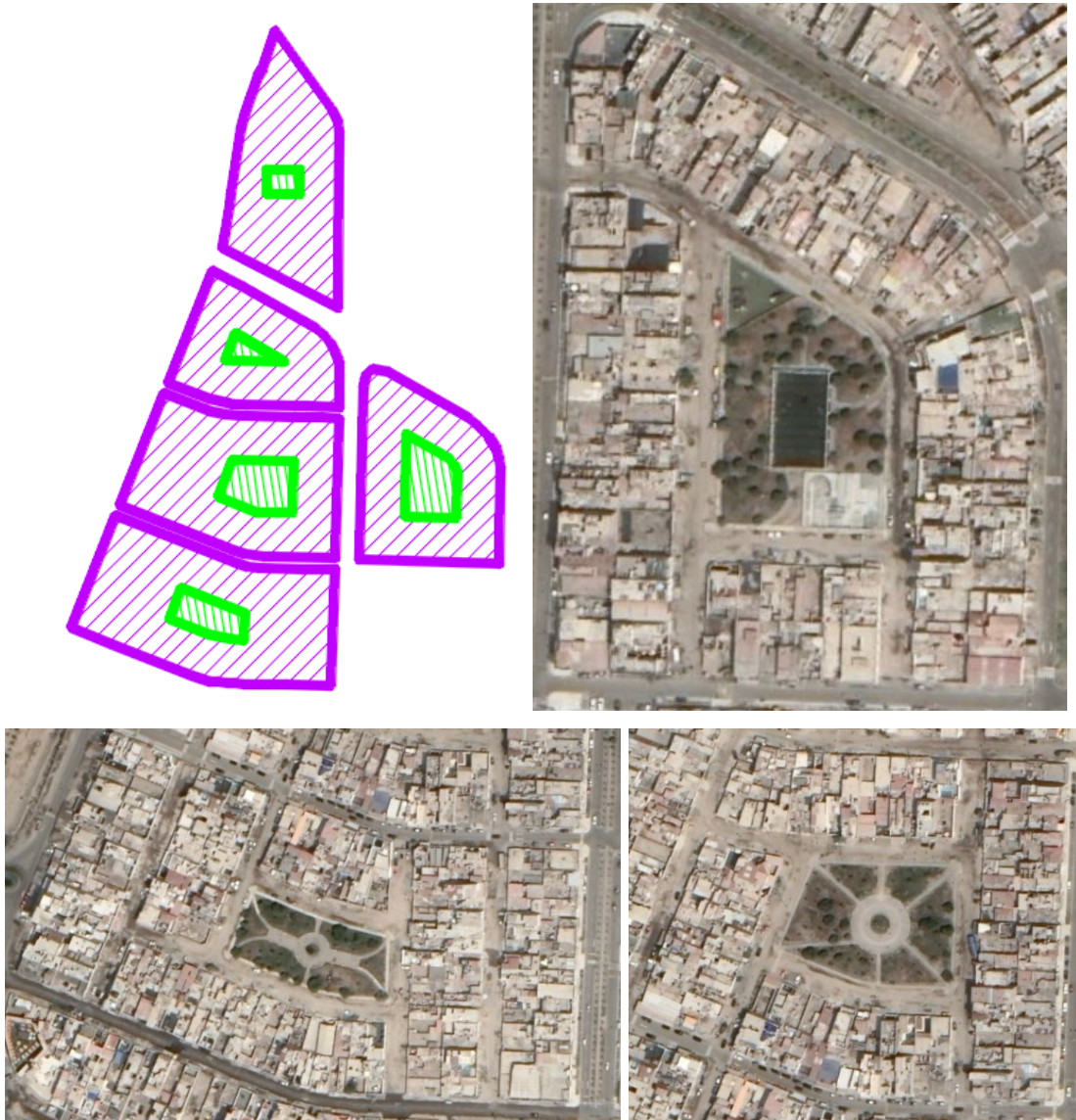


Figura 25. *Tipo de manzana II.*

Se muestra la tipología II, lotes hacia un lado y parque en una esquina.

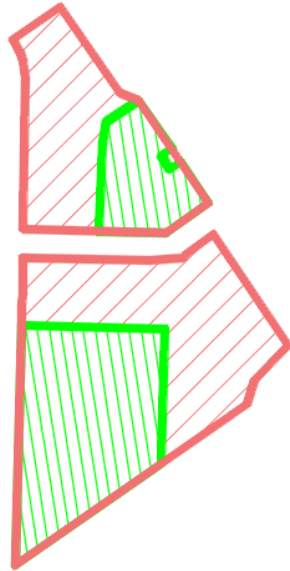
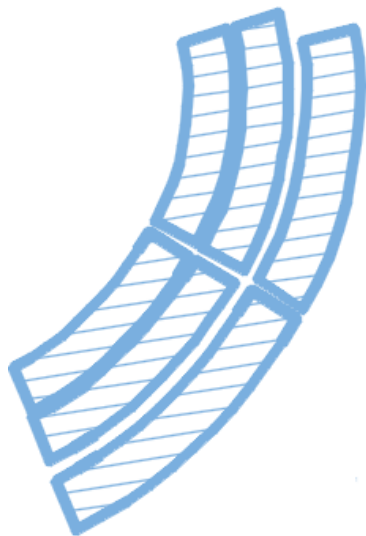


Figura 26. *Tipo de manzana III.*

Se muestra la tipología III, manzanas lineales y sin parques



4.3.4. Estructura urbana

Presenta una trama regular, se observa un crecimiento espontaneo, pero sin perder la trama original los cuales tiene como ejes principales la nueva y la antigua panamericana sur, con calles que se intersectan de forma longitudinal como transversal, podemos decir

también que cuenta con una tipología urbana en desarrollo, rodeado de viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, vivienda taller, y un centro recreacional, hacia el suroeste del predio podemos encontrar la bajada hacia las playas del distrito. Frente a las vías donde se encuentran el terreno se desarrolla actividades recreativas y de entretenimiento

Servicios Básicos

Se detalla la accesibilidad de servicios básicos tales como agua, energía eléctrica, alcantarillado, telefonía, internet, tv/cable. Según el INEI (2018), señala que el distrito de Punta Hermosa de un total de 7,895 viviendas. Solo el 36% (2,350 viviendas) tiene acceso a agua a partir de Red pública de agua dentro de la vivienda, mientras que la mayor cantidad de población que representa el 48.20% (4,235 viviendas) se abastece a través de camino cisterna u otro similar, todo esto es abastecido por la empresa Sedapal. Accesibilidad de Red pública de desagüe. Solo el 37% (2,950 viviendas) tiene acceso a agua a partir de Red pública de desagüe dentro de la vivienda, mientras que la mayor cantidad de población que representa el 48.38% (4,562 viviendas) presenta pozo ciego o negro. Servicio de energía eléctrica proveniente de la empresa Luz del sur S.A., respecto al alumbrado público solo el 51.58% (2,823 viviendas) disponen del servicio de alumbrado eléctrico. Además, posee calzadas en regular estado de conservación, veredas de concreto armado con acabados de cemento pulido.

4.3.5. Vialidad y Accesibilidad

El acceso al lote propuesto se da mediante una vía principal la Carretera Principal la panamericana Sur con una sección de 120 m, la Antigua panamericana sur (7 de abril) con una sección de 62 m y con una vía local con una sección de 17.25 m. Dotando al lote de dos frentes libres. Asimismo, a través de la Carretera Panamericana Sur, saliendo hacia el Norte, o viceversa, accedes a los distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Lurín. Hacia el Sur accedes a los distritos de Punta Negra, San Bartolo, Pucusana, etc. En la imagen se muestra *avenidas principales, vías arteriales, vías colectoras y el malecón*

Figura 27. plano tematico de tipo de vias



Figura 28. Antigua panamericano sur. Fotografía y corte de vía actual – Vía Expresa

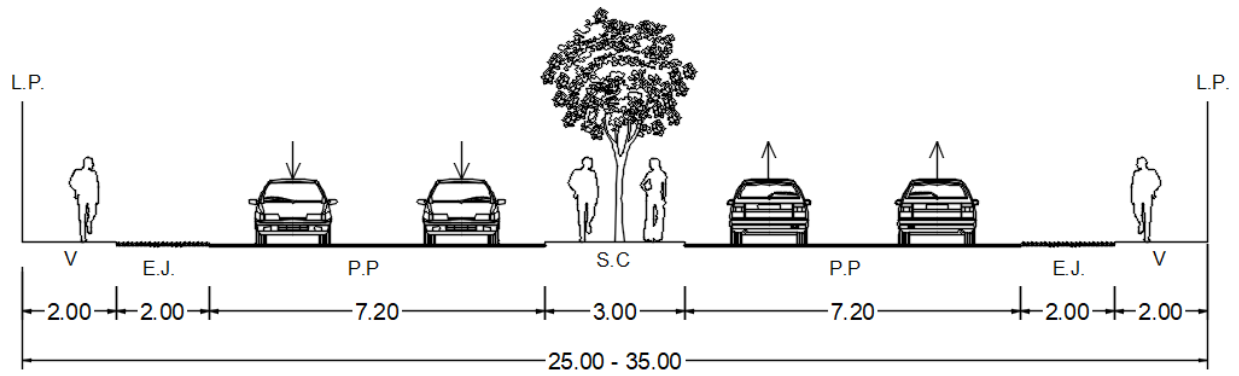


Figura 29. Avenida A. Fotografía y corte de vía actual – Vía Arterial

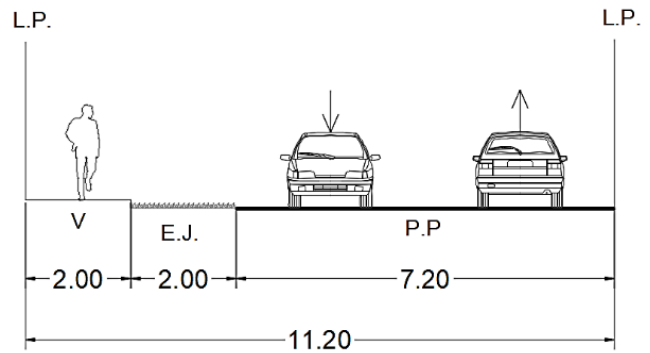
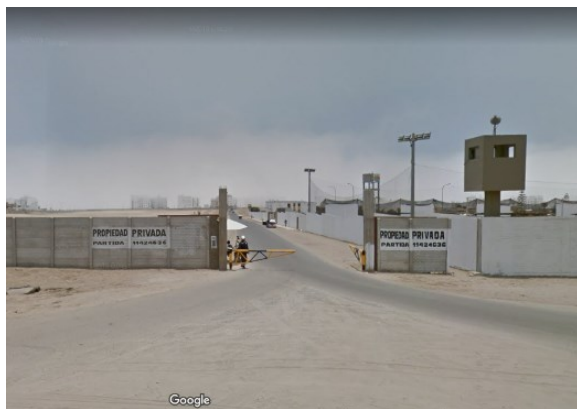


Figura 30. Av. Costa peruana. Fotografía y corte de vía actual – Vía Colectora

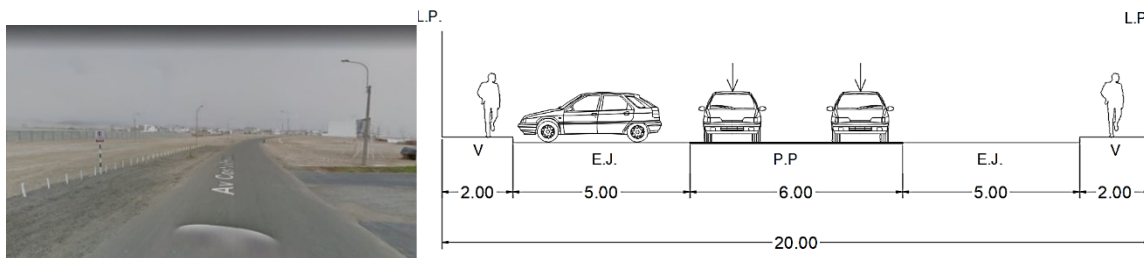
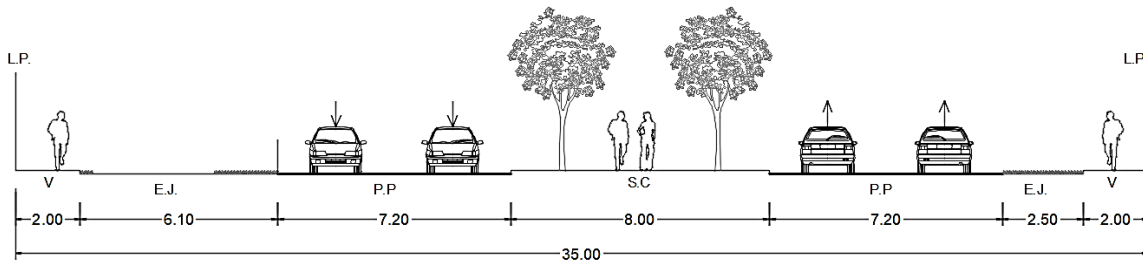


Figura 31. Malecón. Fotografía y corte de vía actual – Vía Malecón



Figura 32. Av Garcia Rada. Fotografía y corte de vía actual – Vía Arterial



4.3.6. Relación con el entorno

El entorno donde está ubicado nuestra propuesta (Complejo Habitacional y Recreacional), tiene un carácter de vivienda - recreación, actualmente el uso de suelos de su entorno mediato en un radio de 1 km encontramos residenciales de densidad media, vivienda taller, zona de recreación pública, áreas de otros usos, comercio vecinal, servicios públicos como recreación, parques y playas.

Figura 33. *Relación con el entorno*



Plano de Zonificación. Al superponer el terreno con el plano de zonificación (figura 31), podemos apreciar que el terreno calza sobre tres (03) zonas las cuales son el Comercio Zonal (CZ), Residencial Densidad Media (RDM) y Zona de Habitación Recreacional (ZHR), lo cual nos indica que tiene permitido varios usos. Ver figura 32. Calzando el terreno sobre las tres zonas de zonificación, hemos obtenido que del terreno está dividido de la siguiente manera 7.7% para Comercio Zonal, 50.9% para Zona de Habitación Recreacional, 36.7% para Residencial Densidad Media y 4.7% para una vía

Figura 34. Plano de zonificación

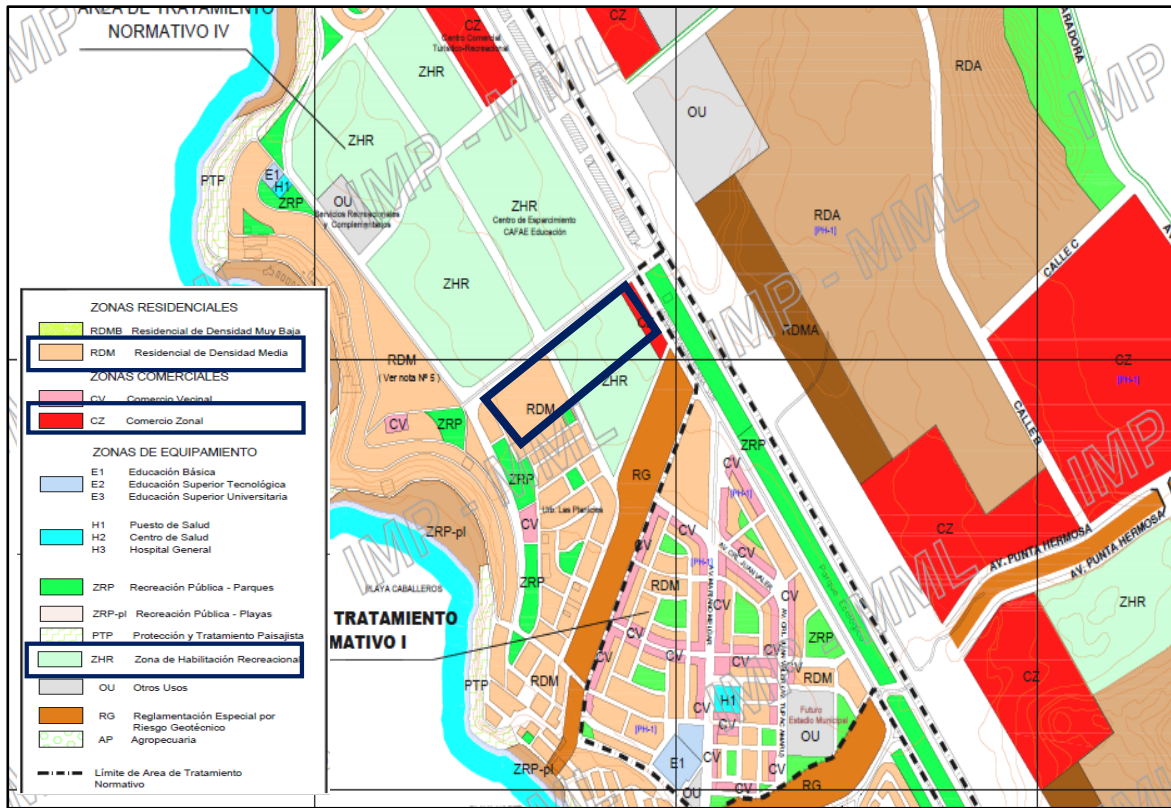
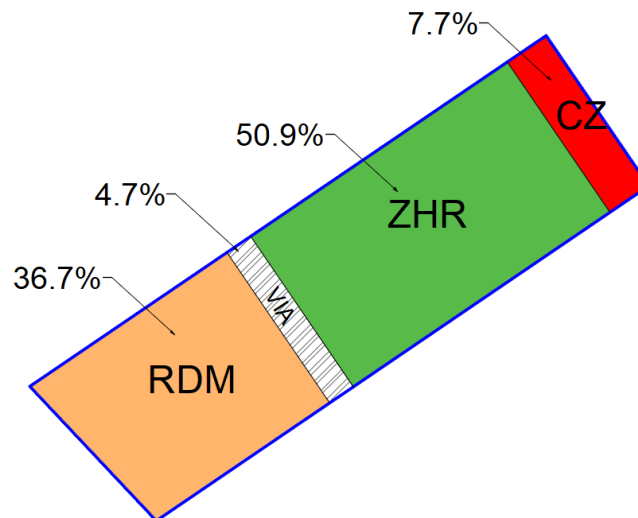


Figura 35. Porcentaje de zonificación del terreno



4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios.

Tabla 16. *Parámetros urbanísticos*

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS		
Área Territorial	DISTRITO DE PUNTA HERMOSA	
Área de Tratamiento Normativo	IV	
Zonificación	COMERCIO ZONAL (CZ) / ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL (ZHR) / RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)	
Usos Permitidos	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR/ COMERCIO/RECREACIÓN	
Usos Permitidos y Compatibles	CONFORME AL ÍNDICE PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	
Altura de Edificación (máxima)	7 PISOS (*)	
Área de Lote Normativo / Frente Mínimo	EXISTENTE SEGÚN PROYECTO	
Área de espacios de Estacionamientos	VER CUADRO NORMATIVO	
Área de libre (mínima)	30%	
Retiro Frontal	3.00 ML FRENTE A LA CALLE 5.00 ML FRENTE A LA CARRETERA	
Tipo de Vía	carretera	
Dpto. área mínima 60 m ²	01 dormitorio	02 estacionamiento (***)
Dpto. área mínima 90 m ²	02 dormitorios	02 estacionamientos
Dpto. área mínima 120 m ²	03 dormitorios	02 estacionamiento (***)
Dpto. áreas mínimas mayores a 150 m ²	04 dormitorios	03 estacionamientos

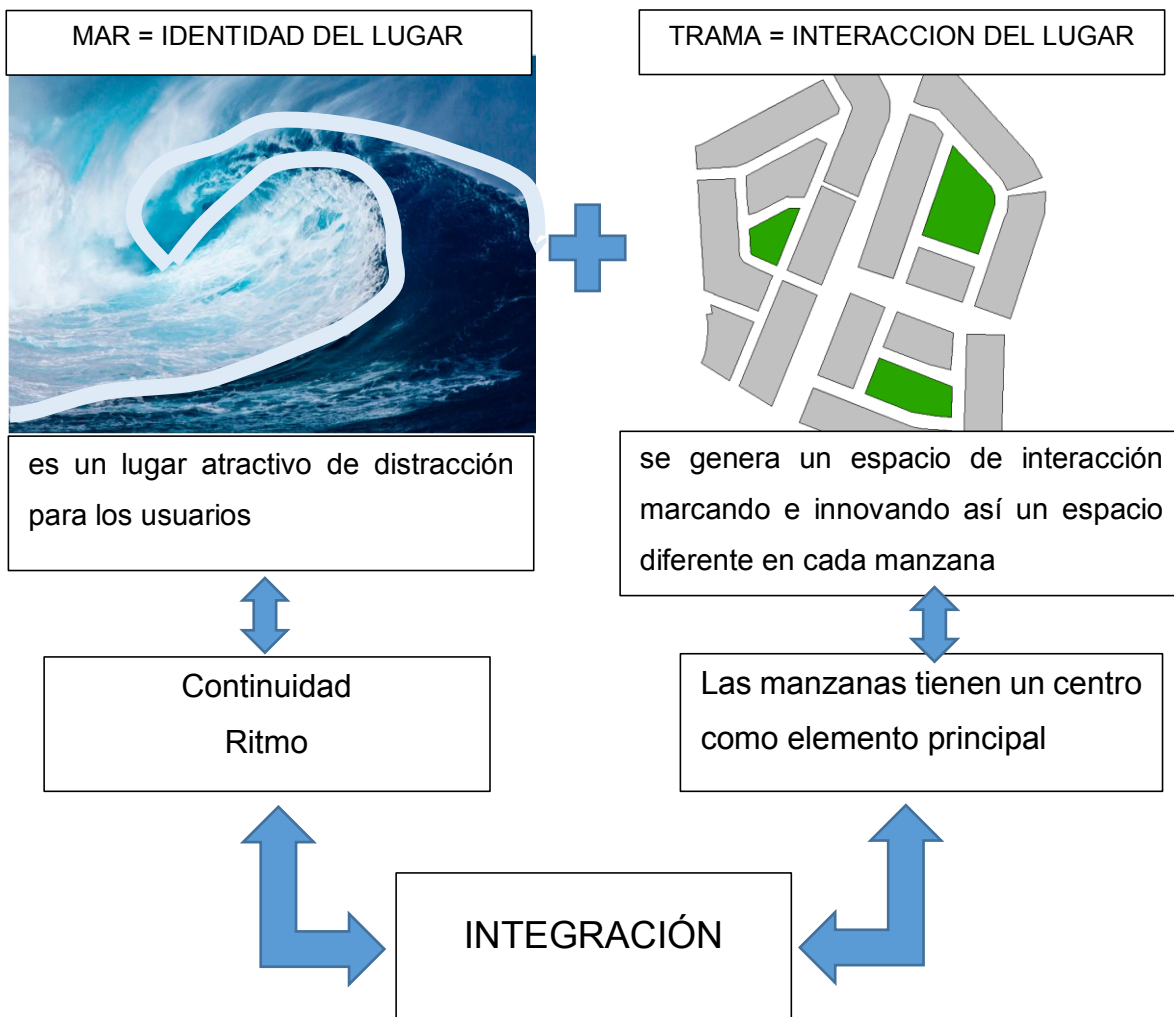
V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

5.1. Conceptualización del objeto urbano arquitectónico

5.1.1. Ideograma Conceptual

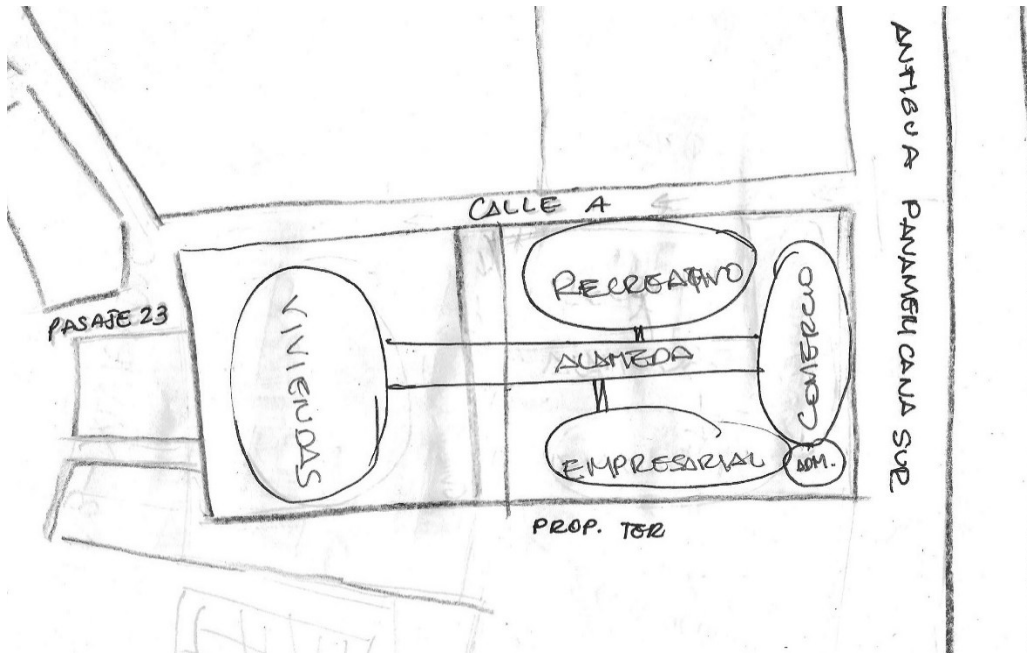
Conceptualización

- ¿QUE SE DISEÑA? Un Complejo Habitacional Y Recreacional
- ¿PARA QUIÉN? Para los visitantes y los pobladores del lugar
- ¿DONDE? en el distrito de punta hermosa
- ¿PARA QUE? para que puedan tener un espacio de distracción y reforzar el turismo interno
- ¿CON QUE? con interaccion y nuevas alternativas en un solo lugar



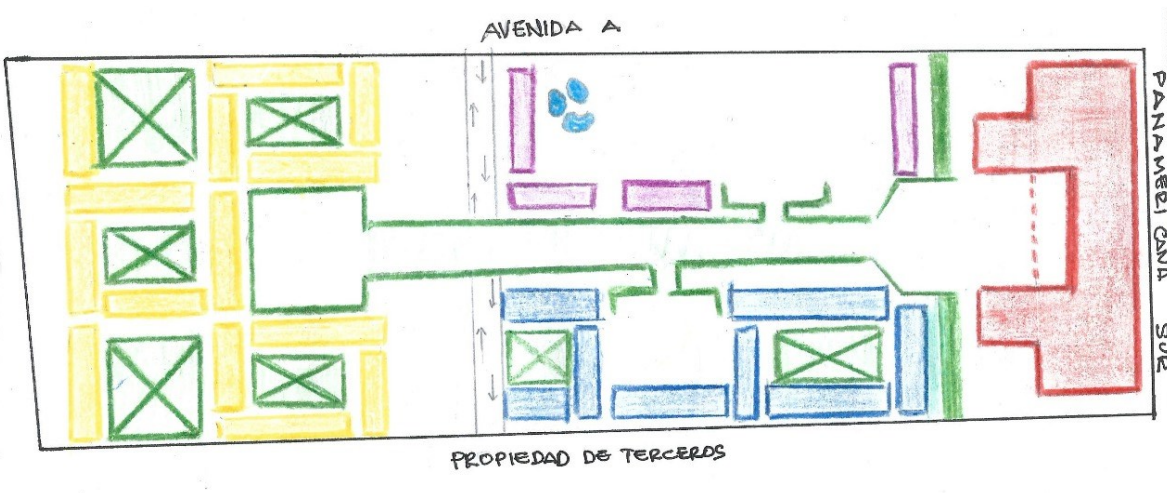
Esta iniciativa pretende diseñar una identidad e innovar un proyecto arquitectónico que integre un equilibrio en el medio natural a través de actividades colectivas, desarrollando una conexión entre el distrito y el usuario.

Figura 36. Primer bosquejo de idea rectora



En la primera idea rectora se está haciendo un eje principal peatonal, creando un vínculo desde el inicio hasta el final, formando así una conexión lineal con las diferentes actividades que se van a realizar en el proyecto.

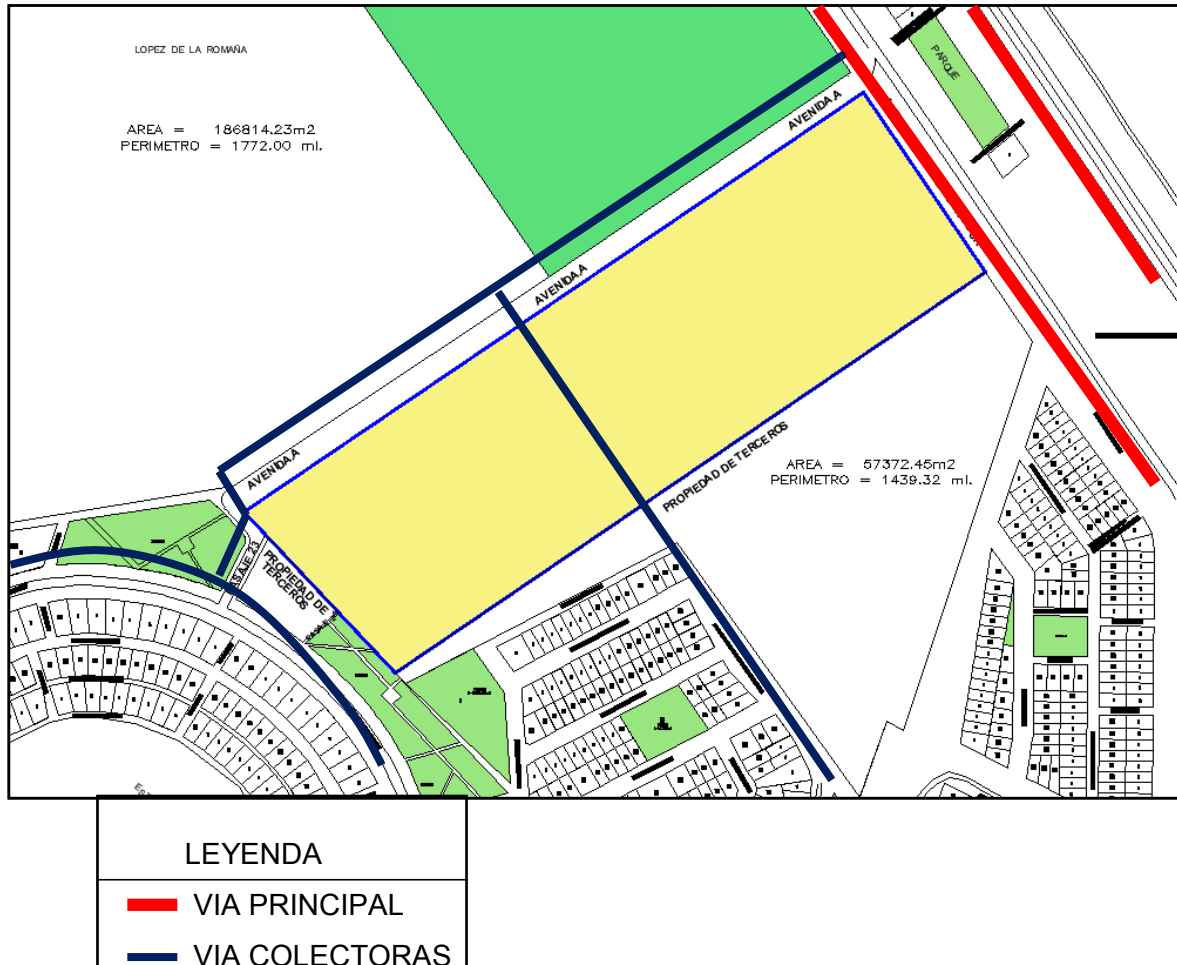
Figura 37. Idea Rectora



La idea principal es la Integración de todas las actividades que habrá en el proyecto logrando un conjunto de estrategias tanto comerciales, recreacionales, financieras y de vivienda que tienen como objetivo potenciar el crecimiento turístico del distrito y así lograr una nueva alternativa de interacción para el usuario.

5.1.2. Criterios de diseño

Accesibilidad:

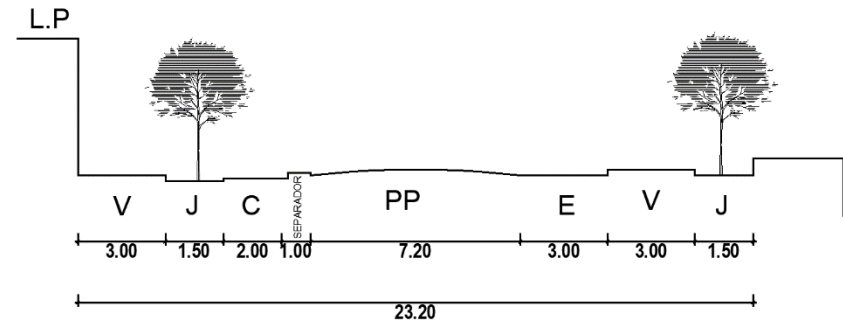
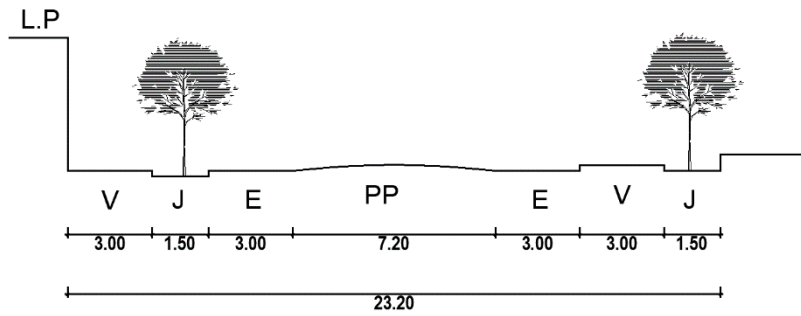


a) La propuesta está ubicada dentro de un área accesible, por una vía principal y por una vía local.

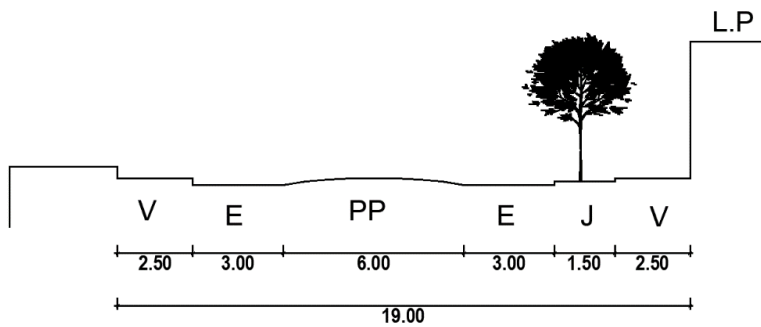
b) En las avenidas importantes que conecten el equipamiento con las viviendas o las que atraviesen, se debe implementar sistemas de ciclo vías para el acceso de los usuarios.

Figura 38. *Propuestas de la Antigua Panamericana Sur*

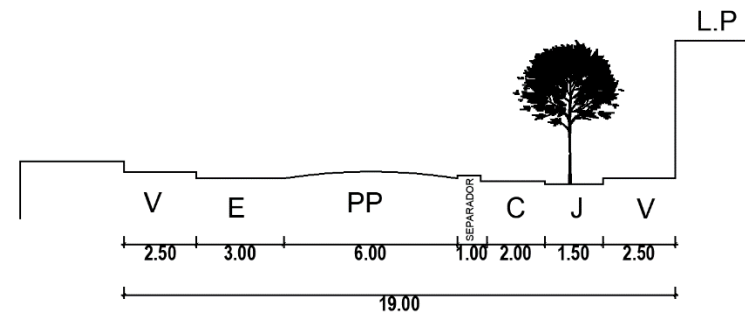
Seccion vial de la Antigua Panamerica Sur



Seccion vial de la Av Don Angelo



Propuesta de la Av Don Angelo con ciclovía.



Criterios Funcionales.

La propuesta debe contar con:

Cinco entradas principales, para: Público en general, empresarios y extranjeros, ubicándose en la fachada principal de cada equipamiento, siendo este ingreso amplio y visible.

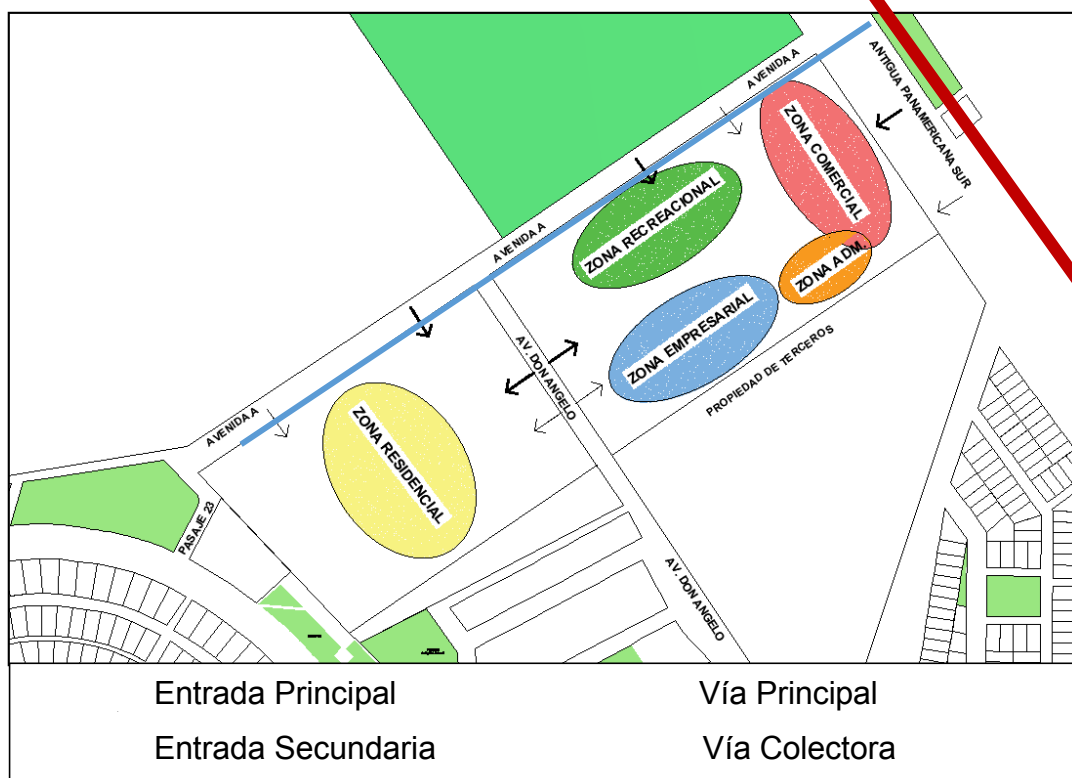
Tres entradas de acceso principal, para: Personal administrativo, deberá estar ubicada en la parte posterior de la fachada principal de cada equipamiento, inmediata a la vía de articulación principal, por la fácil conexión con las vías de transporte público.

Dos entradas, para: Materiales - salida de productos, salida y entrada del personal de servicio, debiendo estar en la fachada posterior del equipamiento, debiendo estar cercana al área donde se desempeñará.

Los usuarios del complejo serán: Personal administrativo, personal de servicio, empresarios, visitantes y público en general.

Los accesos deben ser diferenciados según el tipo de usuario, la importancia y el tipo de función que cumple cada uno, dentro del complejo.

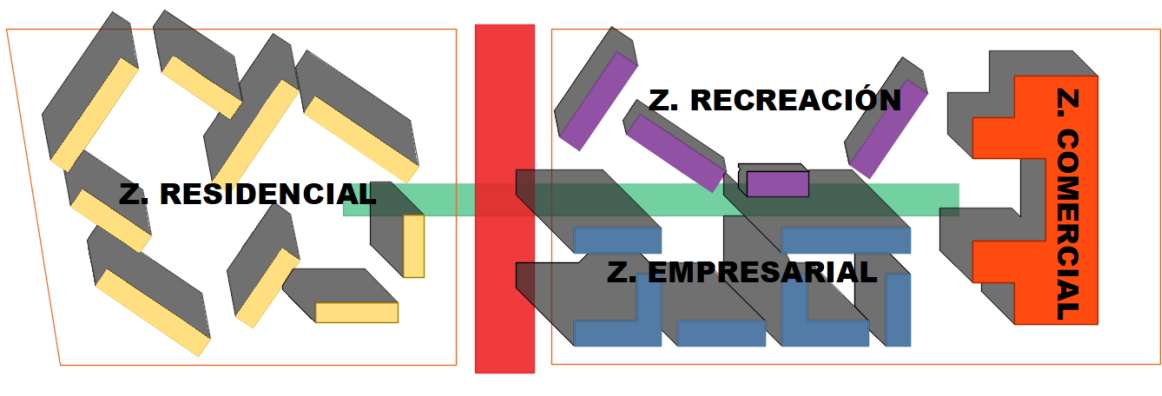
Figura 39. Esquema de accesos por tipo de usuario



Aspectos espaciales

Al tener en la zonificación una vía en el terreno, lo que hemos realizado es proyectar la vía y dividir el terreno en dos lo cual nos ayudara a tener un mejor criterio espacial. Al ser un proyecto grande lo que hemos hecho es dividir 4 zonas (comercial, recreativa, empresarial y habitacional), de las cuales el proyecto en la zona comercial planteamos un volumen en forma compacta, en la zona recreativa está conformado 3 volúmenes, en la zona empresarial está conformado 7 volúmenes, en la zona habitacional está conformado por 14 volúmenes, de los cuales en el proyecto estaríamos hablando de 26 volúmenes de diferentes tamaños y formas, para el tema de accesos estamos planteando cinco (05) accesos principales y cinco (05) accesos secundarios, al interior tendremos plazas centrales dentro de cada volúmenes, y así mismo una alameda que nos conectara entre zonas, plazas y parques proyectados.

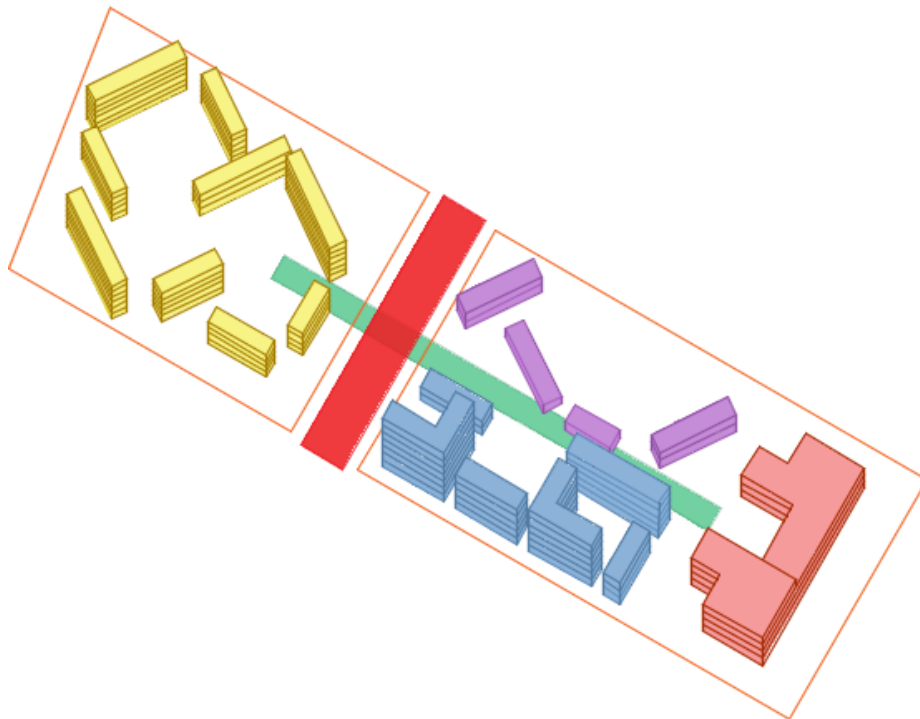
Figura 40. Aspecto espacial del proyecto



Aspectos formales

Para este punto lo que nosotras proponemos son elementos verticales esbeltos en la zona residencial y en la zona empresarial, para la zona recreativa estamos proponiendo elementos o volúmenes bajos, en la zona comercial proponemos una edificación mucho más compacta a comparación de las otras zonas.

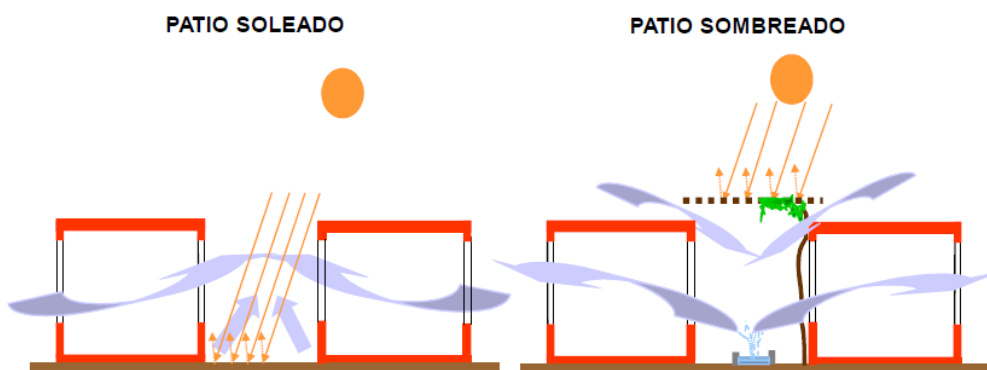
Figura 41. Aspecto formal del proyecto



Aspectos Ambientales y Tecnológicos

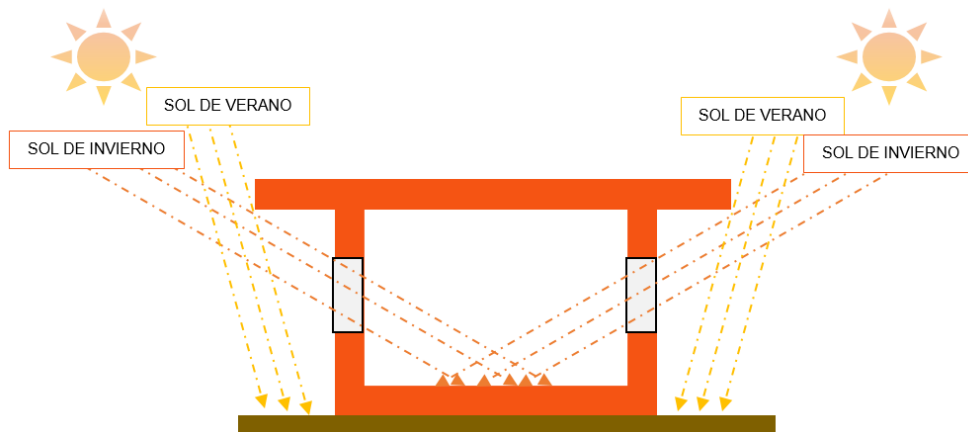
Proponemos que la mayor parte del proyecto tenga espacios libres de una forma acogedora de cada zona para la accesibilidad al espacio y áreas verdes para generar sombras y microclimas en cada zona. Según Gómez (2016) el efecto ambiental del patio consiste en diseñar un espacio que crea un microclima específico y relativamente controlado que actúa como filtro entre las condiciones externas y las internas (no solo las condiciones térmicas, sino las condiciones tanto de iluminación como de sonido).

Figura 42. Patios



Además, incluiremos parasoles a los lados de oeste y este por la inclinación que tiene el sol durante todo el año y poder cubrir los ambientes de una radiación directa, esos parasoles son listones de madera así reduce la radiación solar directa, para dar un mayor confort a los usuarios.

Figura 43. *Parasoles*



En el sistema generador de vientos planteamos una ventilación cruzada en todos los volúmenes propuestos para poder tener una mejor calidad de aire y renovación constante de aire en el ambiente, así mismo planteamos dos tipos de volúmenes rectangulares y en forma de L, para así poder direccionar y controlar la presión de vientos.

Figura 44. *Ventilación cruzada*

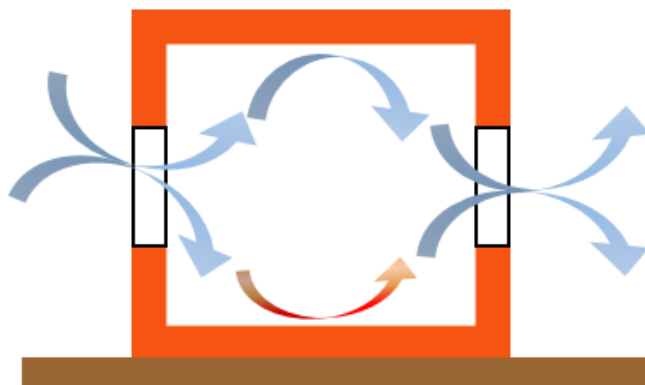
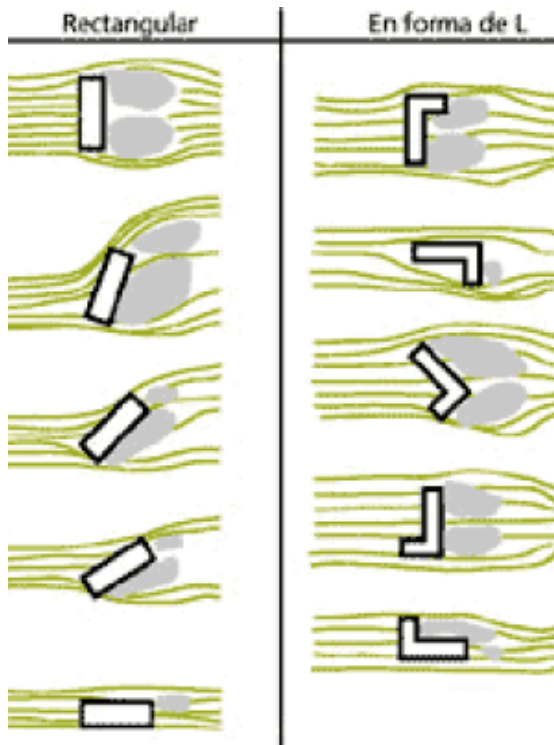
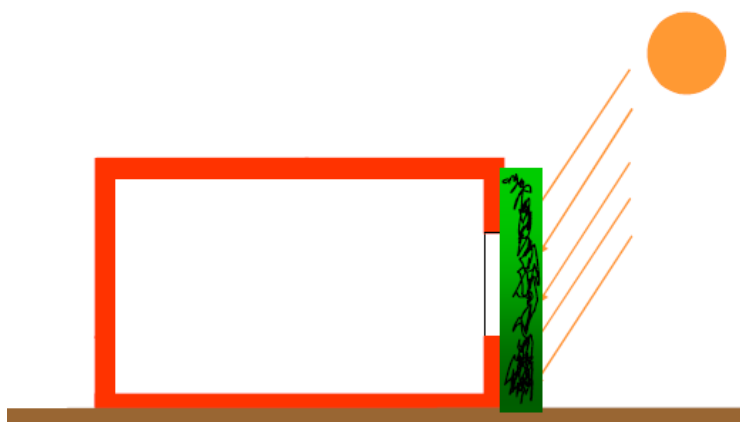


Figura 45. Forma de volumen para la presión de vientos



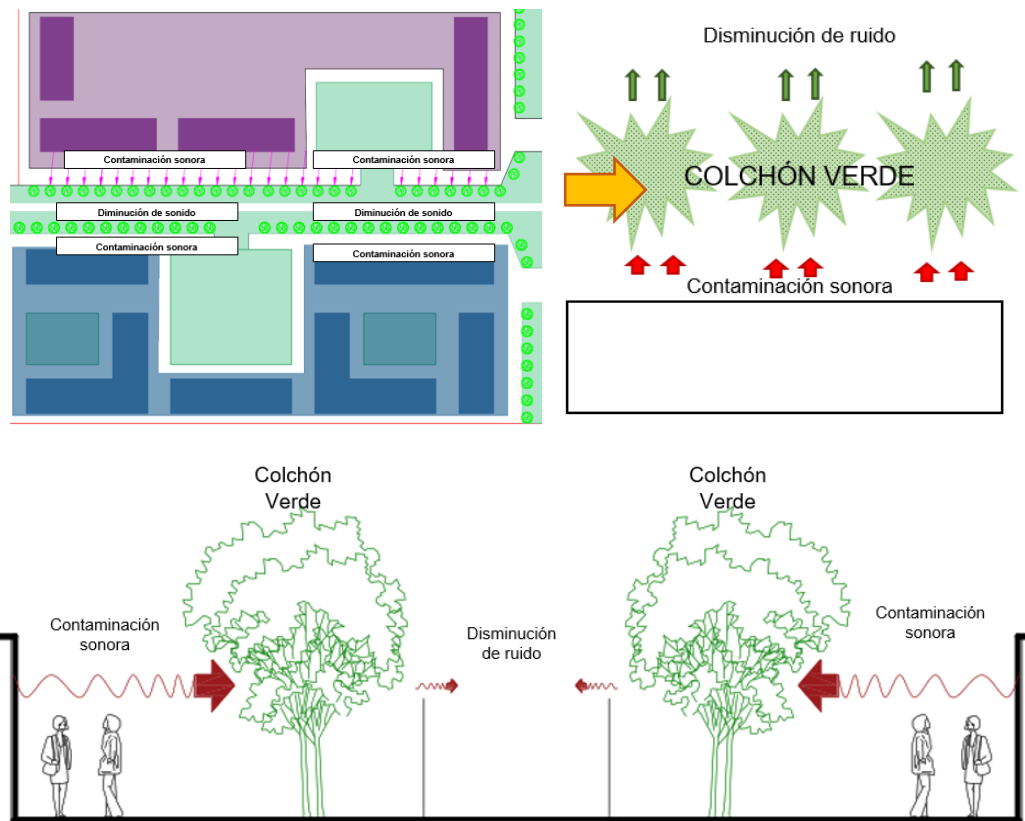
En cuanto a la Vegetación, como barrera cutánea o revestimiento de una estructura, protege el muro de la radiación directa y permite la ventilación entre el muro y las hojas.

Figura 46. Vegetación con protector de piel



En el tema acústico tendremos como un colchón verde que será la alameda central que conecta las 4 zonas, que permitirá envolver los sonidos en cada zona, evitando así el flujo indebido de ruidos

Figura 47. Funcionamiento de colchón verde



Aspectos constructivos

En este punto estamos considerando la cimentación, losa aligerada en doble sentido, muros de albañilería, columnas, vigas, placas en donde sea el caso por ejemplo en caja de ascensor. Además, una estructura entramada (formando un emparrillado), lo cual se emplea en bloques de edificios. Se utilizará el sistema denominado mixto: porque usaremos dos sistemas constructivos, como la albañilería confinada y el sistema a porticado. Acero y hormigón: La ventaja constructiva de ambos reside en el uso de hormigón que a su vez será fortalecido con barras o mallas de acero.

Figura 48. Estructura entramada

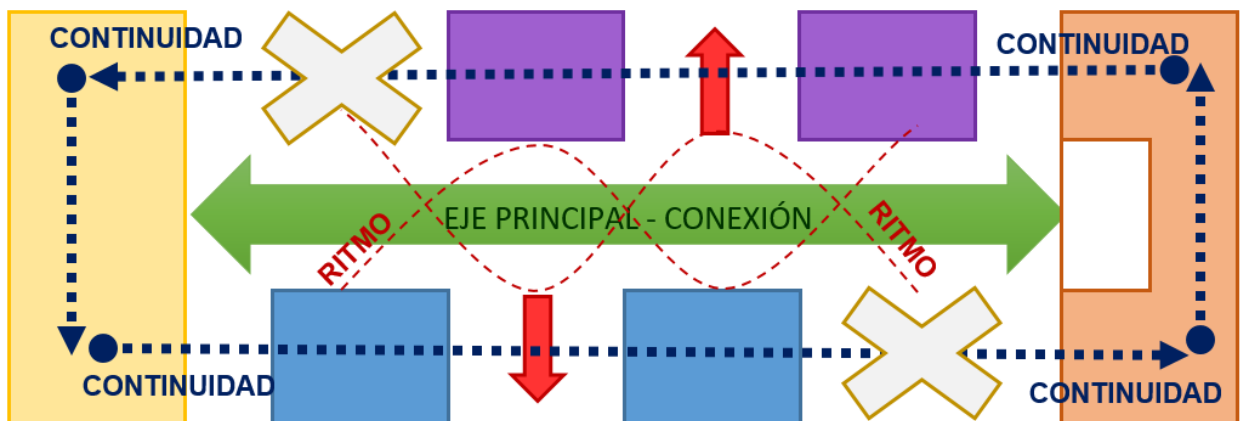


5.1.3. Partido Arquitectónico

según Montgomery (1998), es resultado de una buena integración del entorno y la calle, donde se “todos los componentes de la vida cívica se encuentran: el contacto con el público, la comunidad de la vida social pública, la observación de los demás, el caminar, la vigilancia de la naturaleza y la cultura”. Sin embargo, no solo son importantes las actividades que allí se desarrollan sino también la forma en que se relacionan con el entorno lo que crea lugares dinámicos y complejos. Según Jacobs (1961) estableció la relación que entrelaza funciones y la vida urbana de las ciudades, sostiene que para que las calles gocen de la presencia constante de peatones, se requiere la existencia de por lo menos dos funciones principales. Con esto las personas con distintos horarios de actividad utiliza la vía pública en diferentes momentos del día en horas pico.

En base a las actividades que tienen el proyecto y según lo analizado en el concepto el mar y la trama de las manzanas, obteniendo integración entre el todo, proyectamos un conjunto de elementos que se relacionan entre sí y que actúan como un todo y que también es la unión de espacios de forma organizada.

Figura 49 Partido Arquitectónico



5.2. Esquema de zonificación

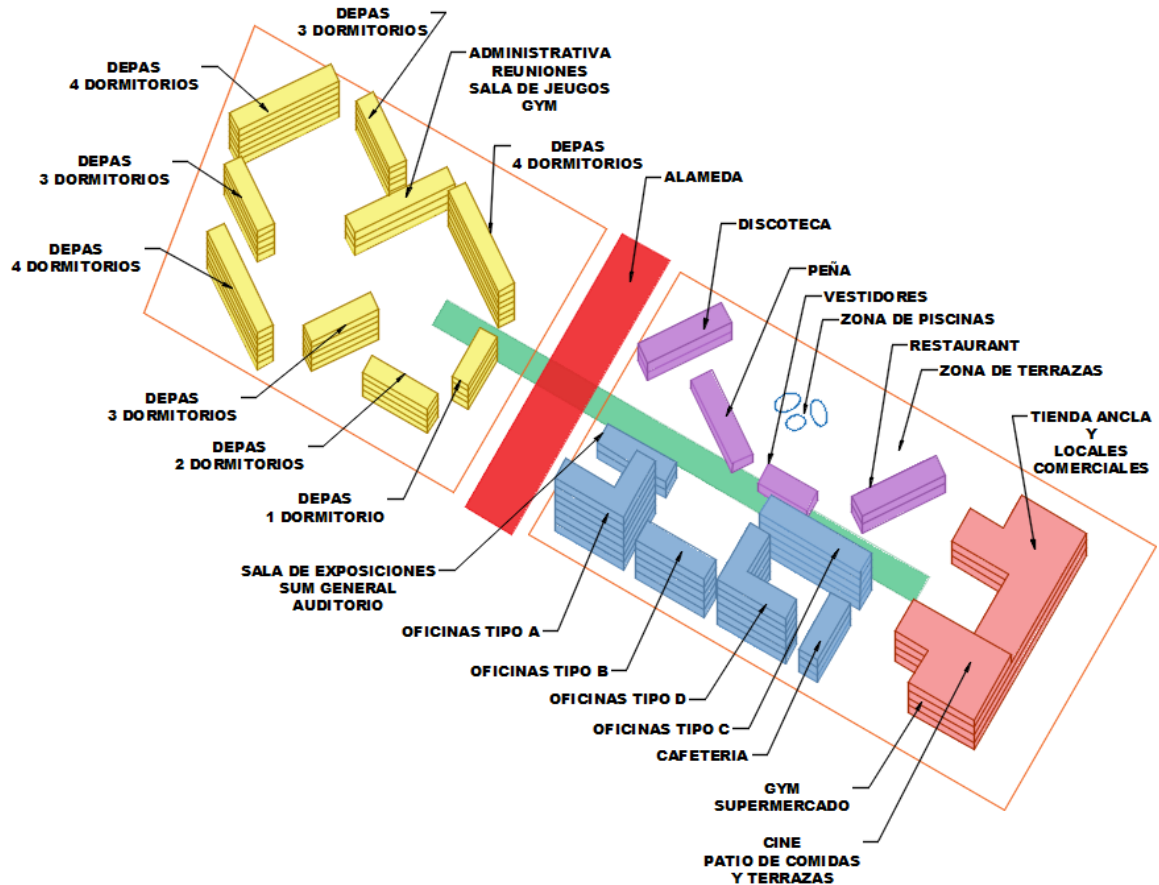
Criterios de zonificación.

Para la división de zonas lo que hemos tomado en cuenta primero el tipo de zonificación del terreno (ya que tenemos tres tipos), después diferenciar las 4 zonas donde se van a elaborar las actividades indicadas en la programación.

Figura 50 . División de las 4 zonas.

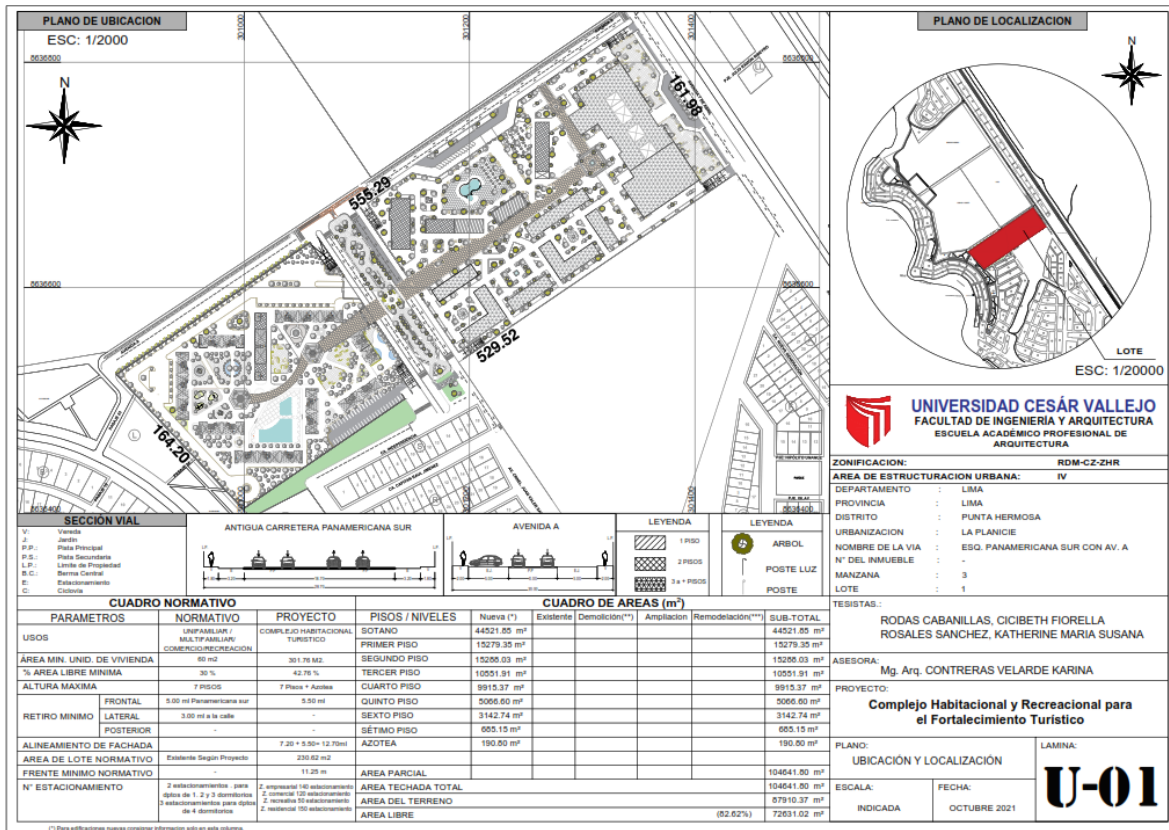


Figura 51. Esquema de zonificación de ambientes

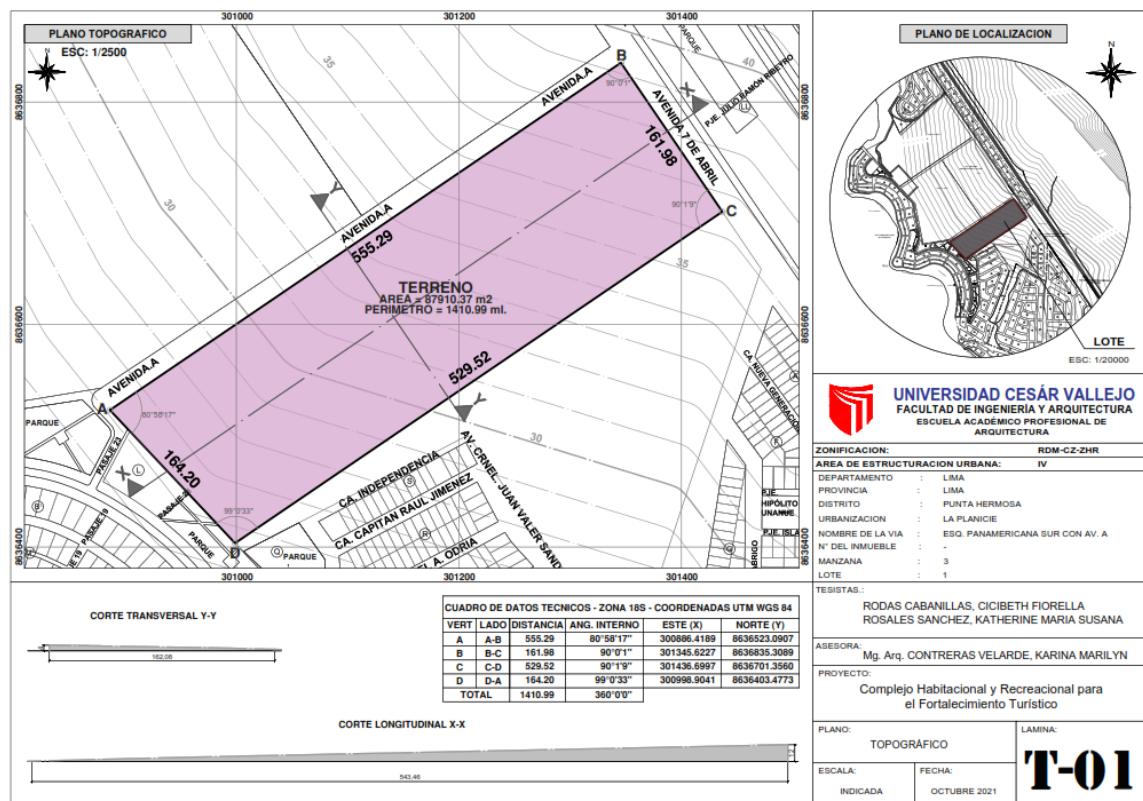


5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO

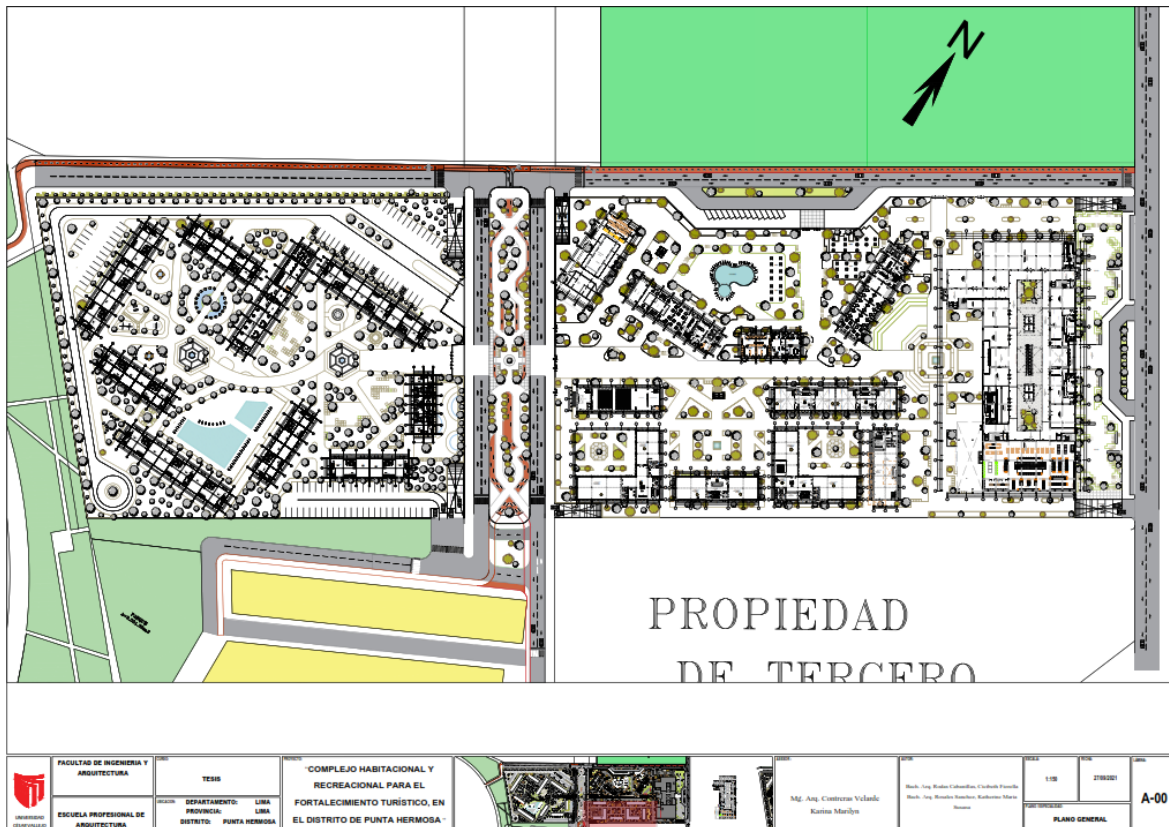
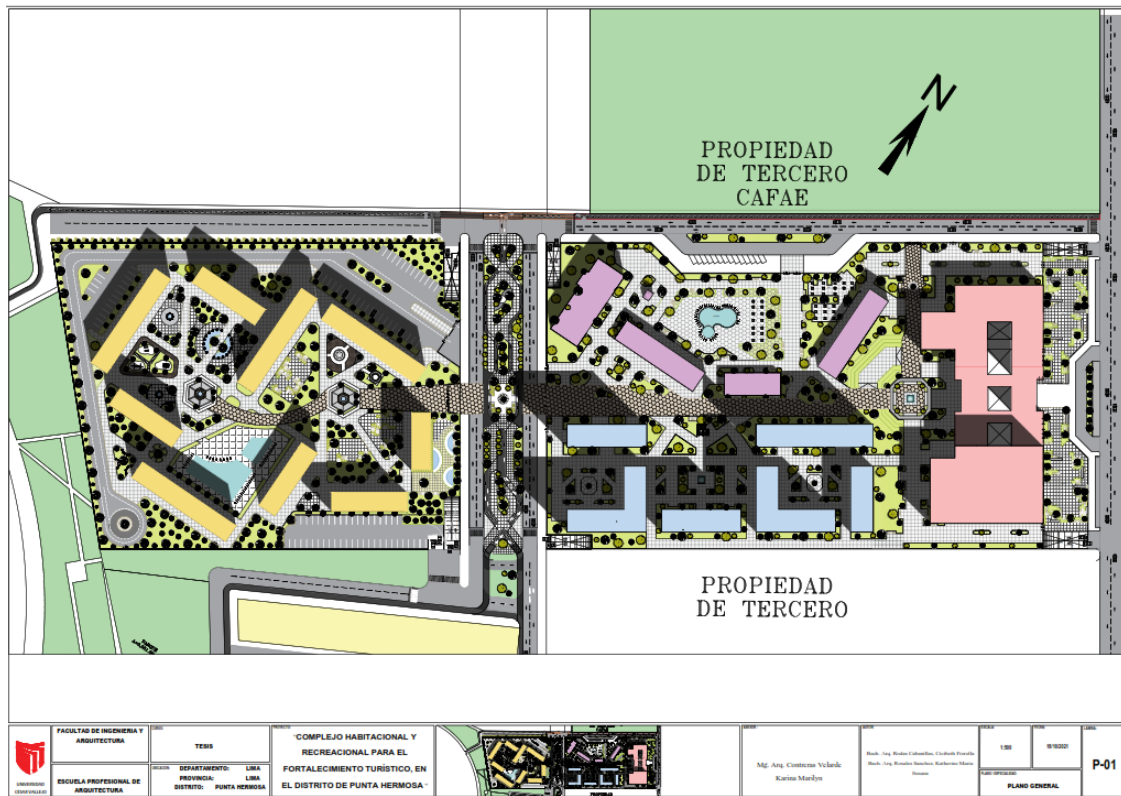
5.3.1. Plano de Ubicación y Localización



5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico

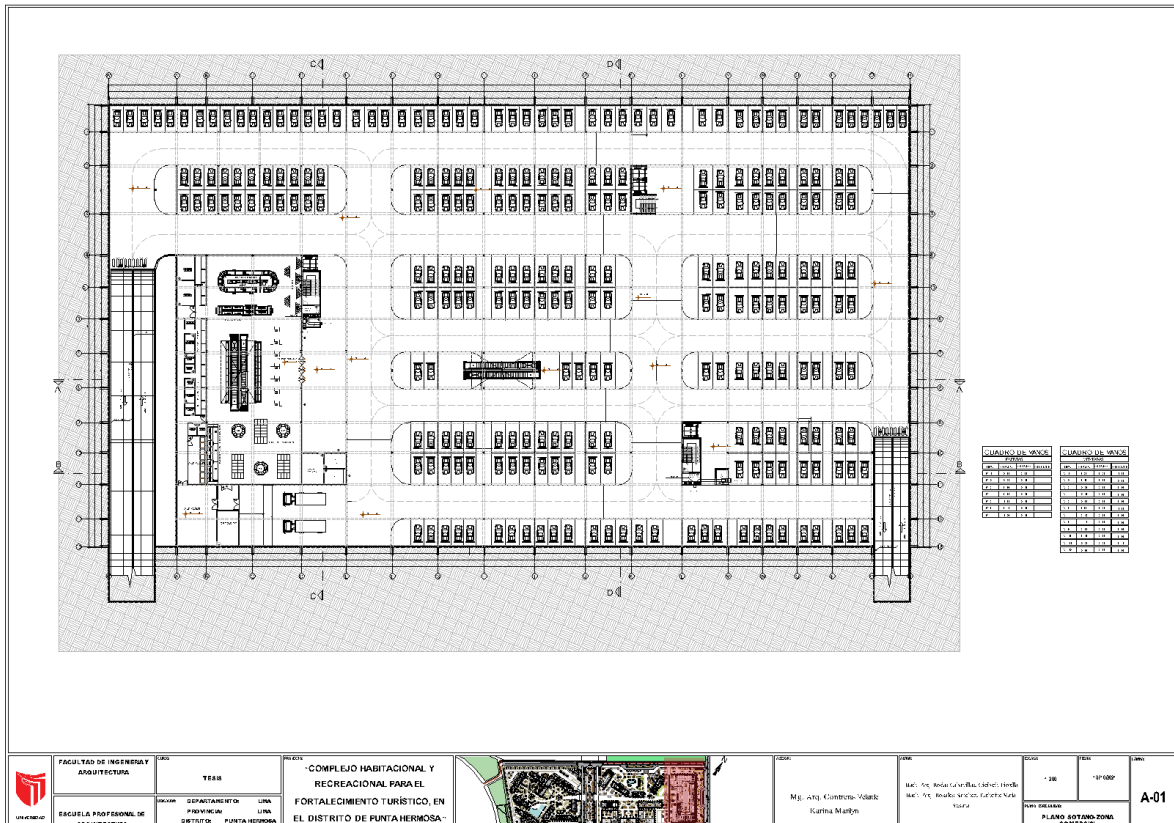


5.3.3. Plano General

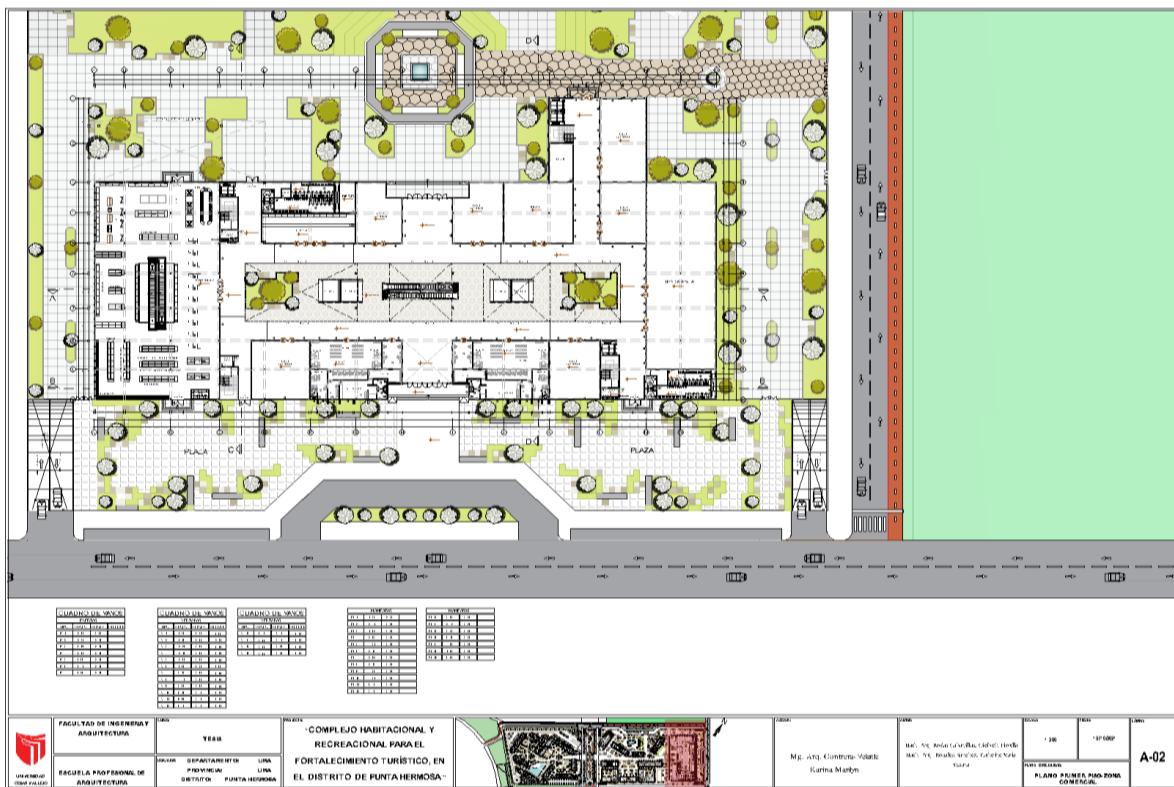


5.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles

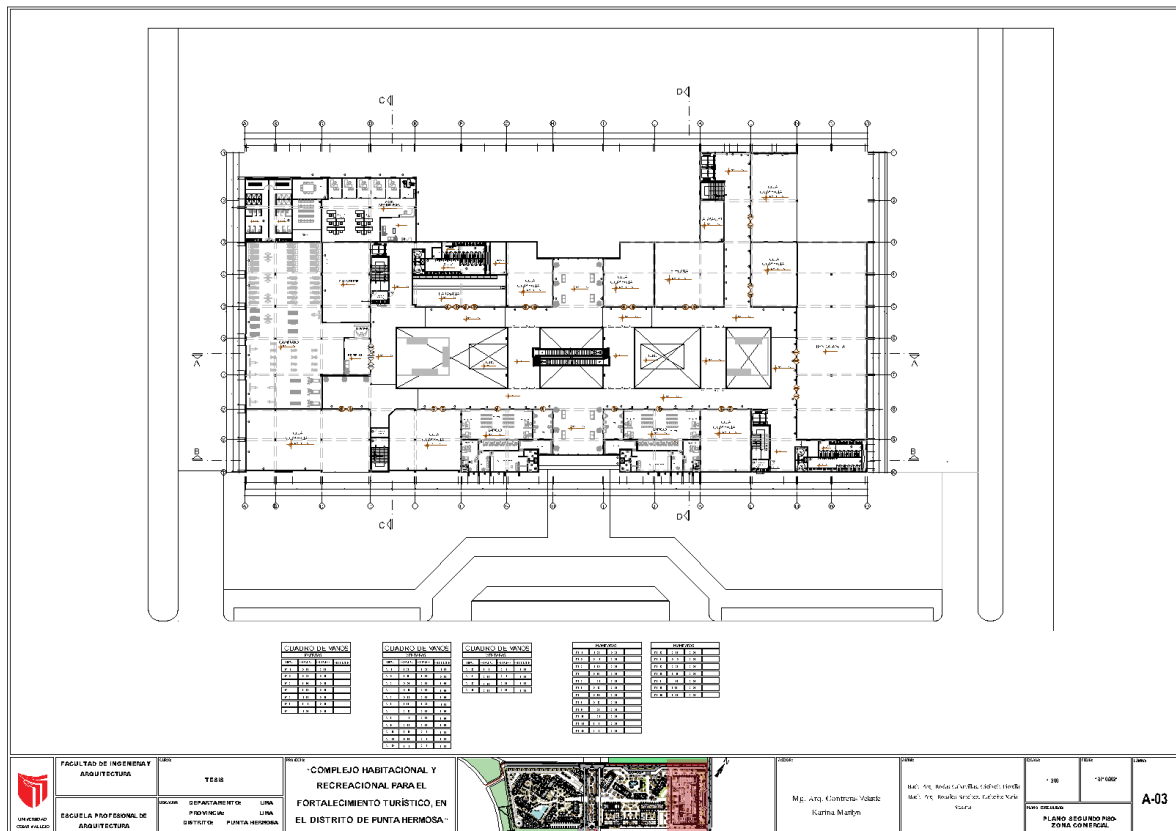
Zona Comercial - Sótano



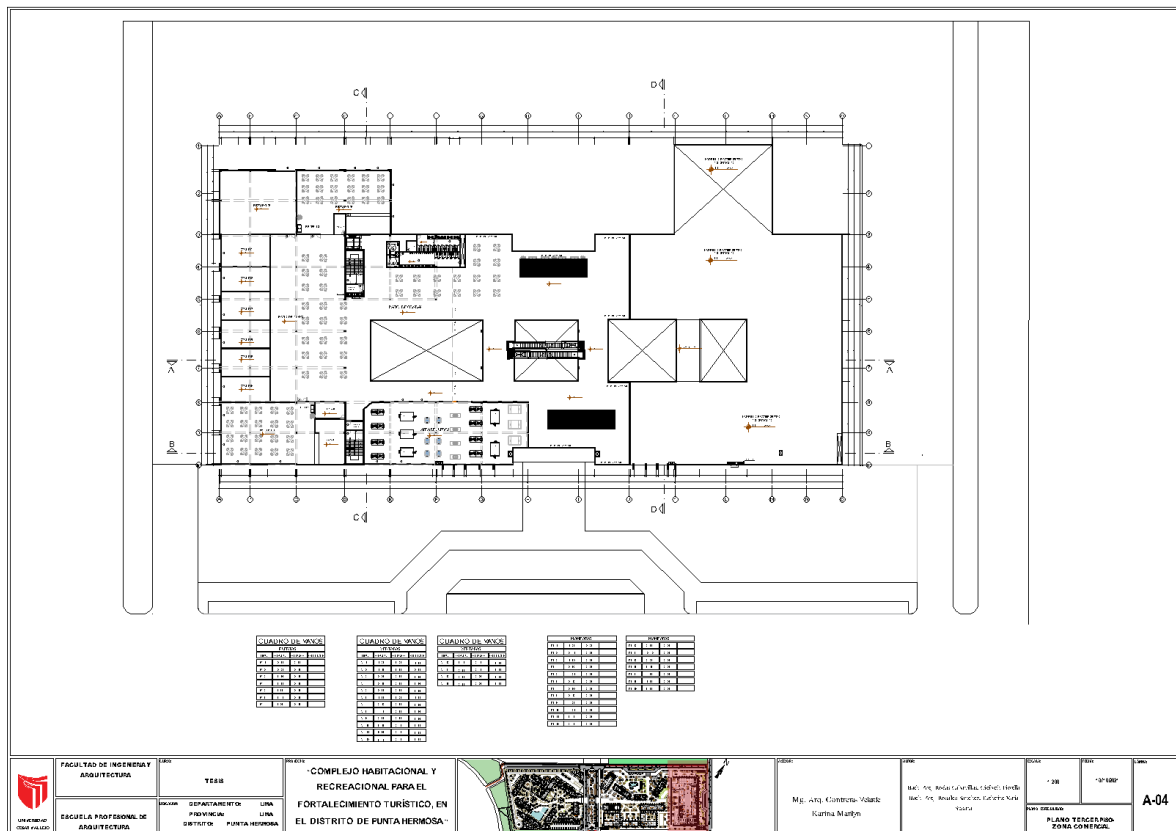
Zona Comercial - Primer Piso



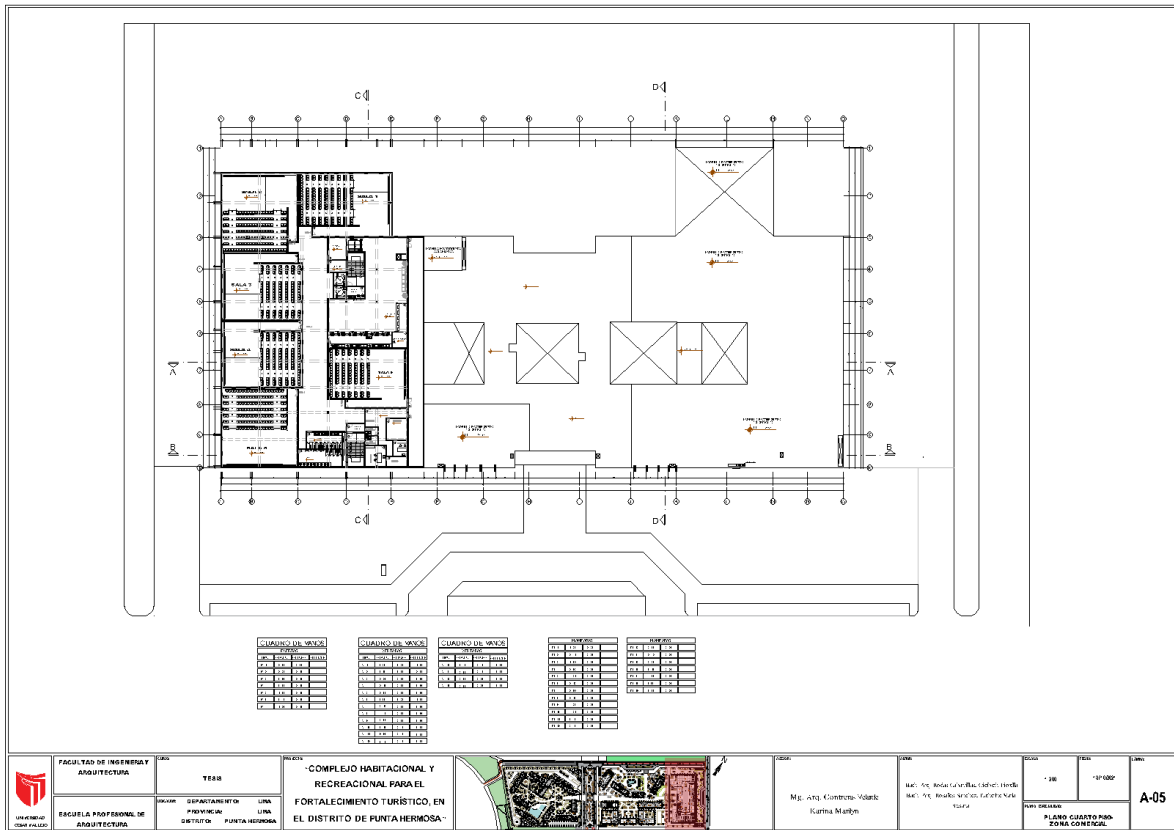
Zona Comercial - Segundo Piso



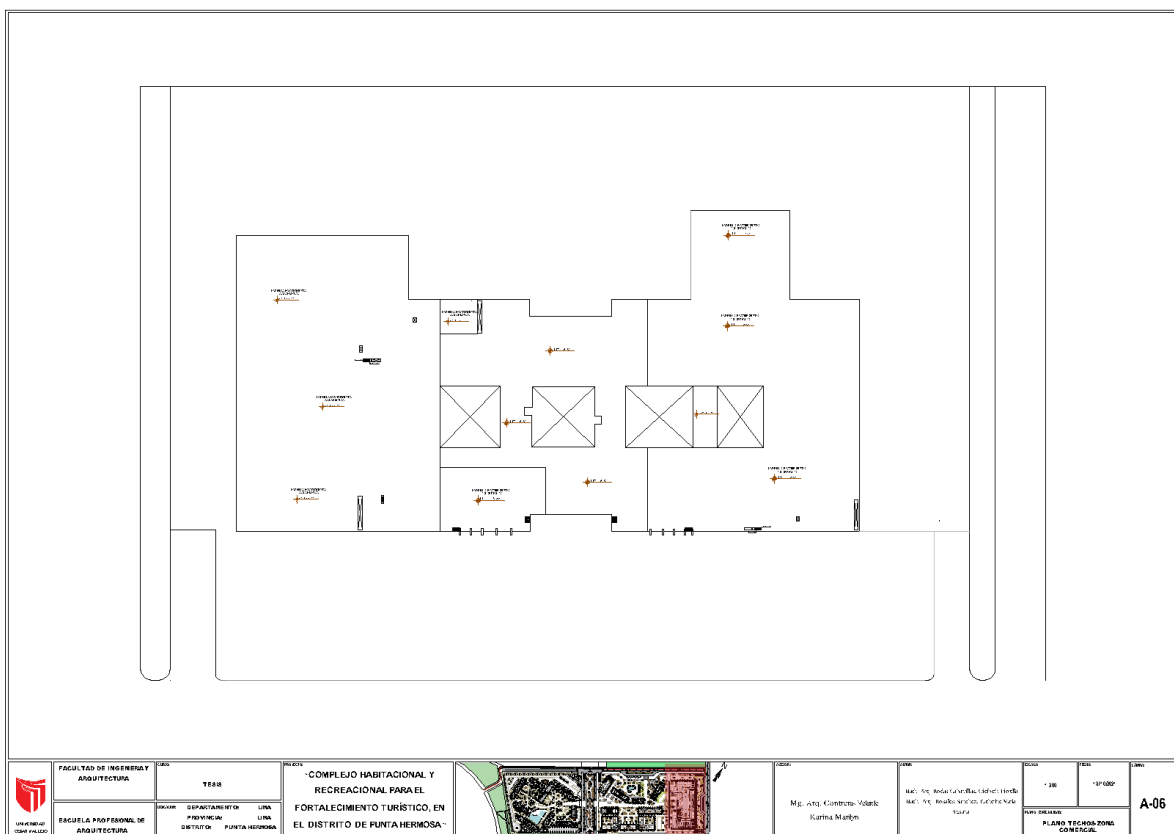
Zona Comercial - Tercer Piso



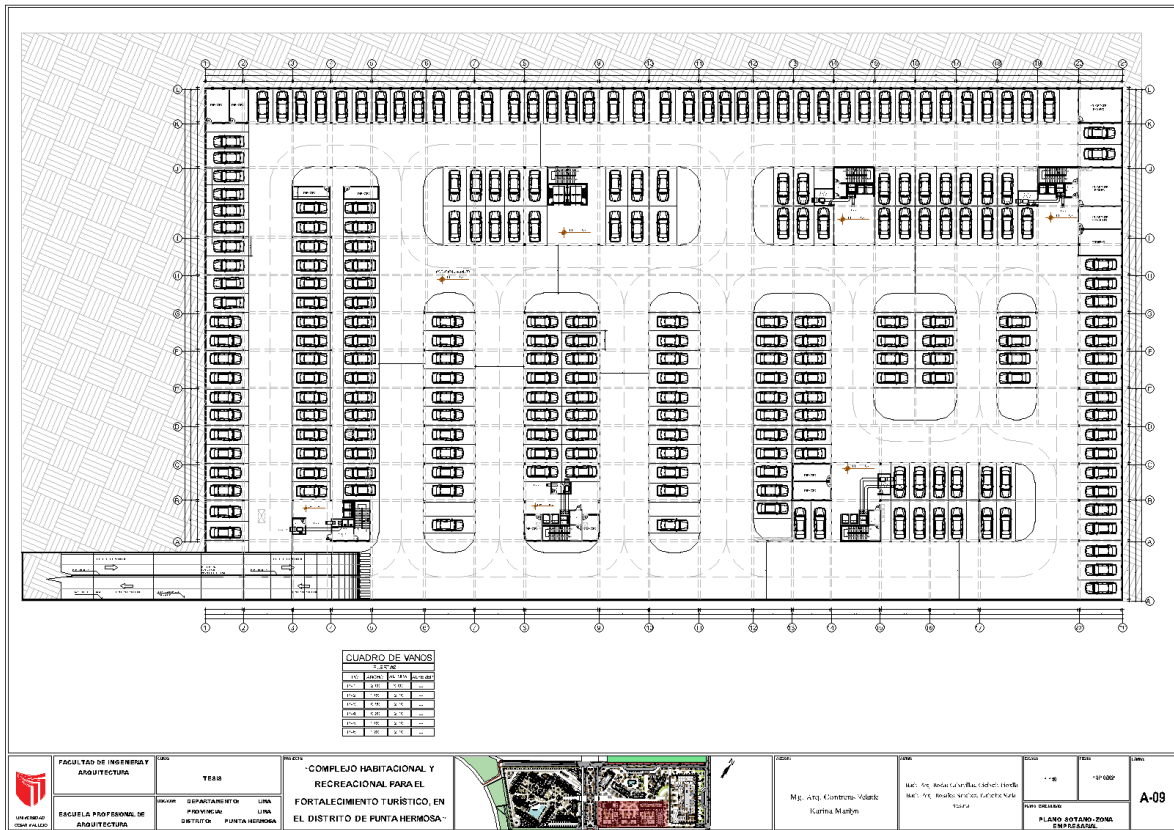
Zona Comercial - Cuarto Piso



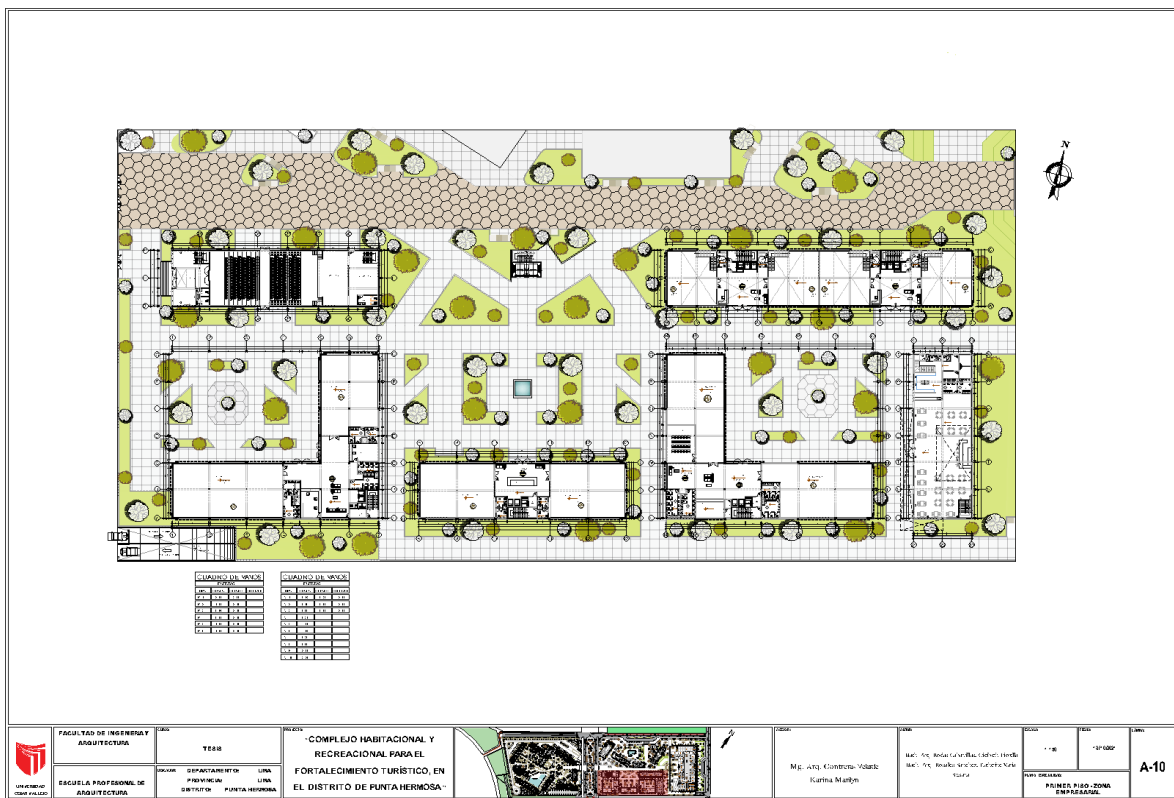
Zona Comercial – Planta Techos



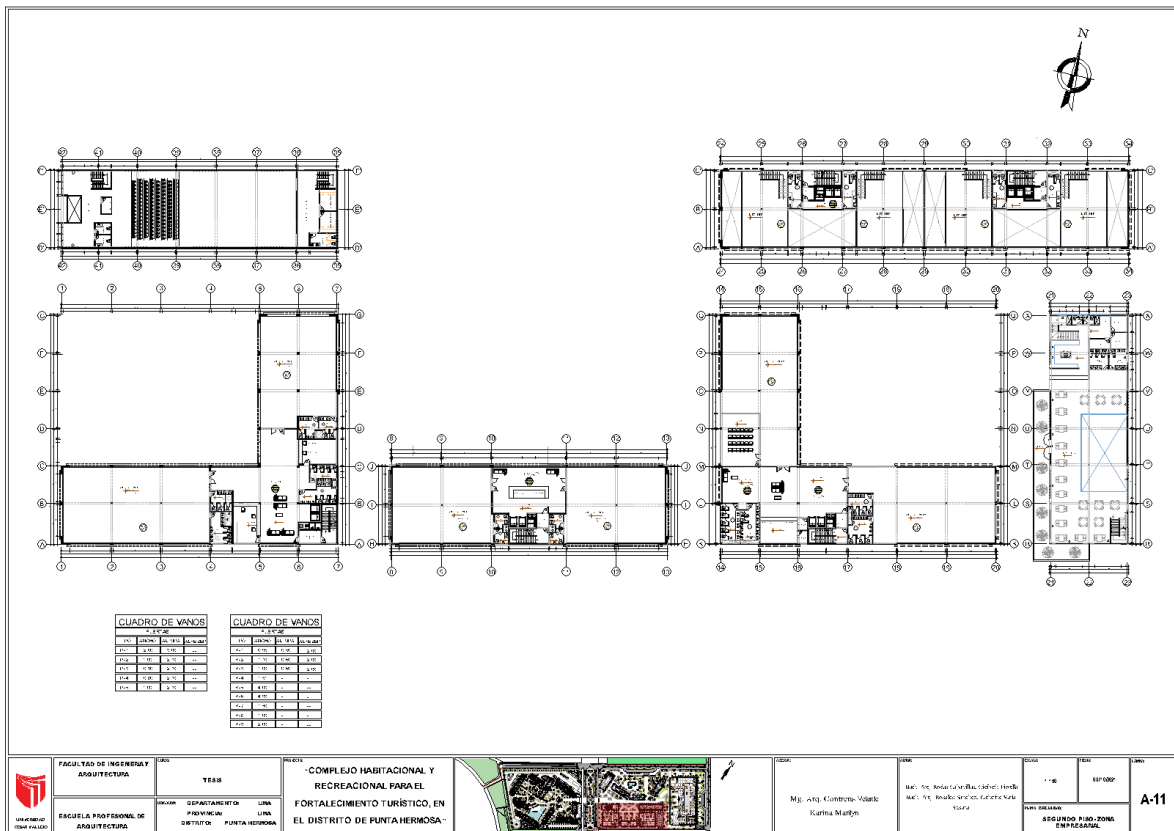
Zona Empresarial - Sótano



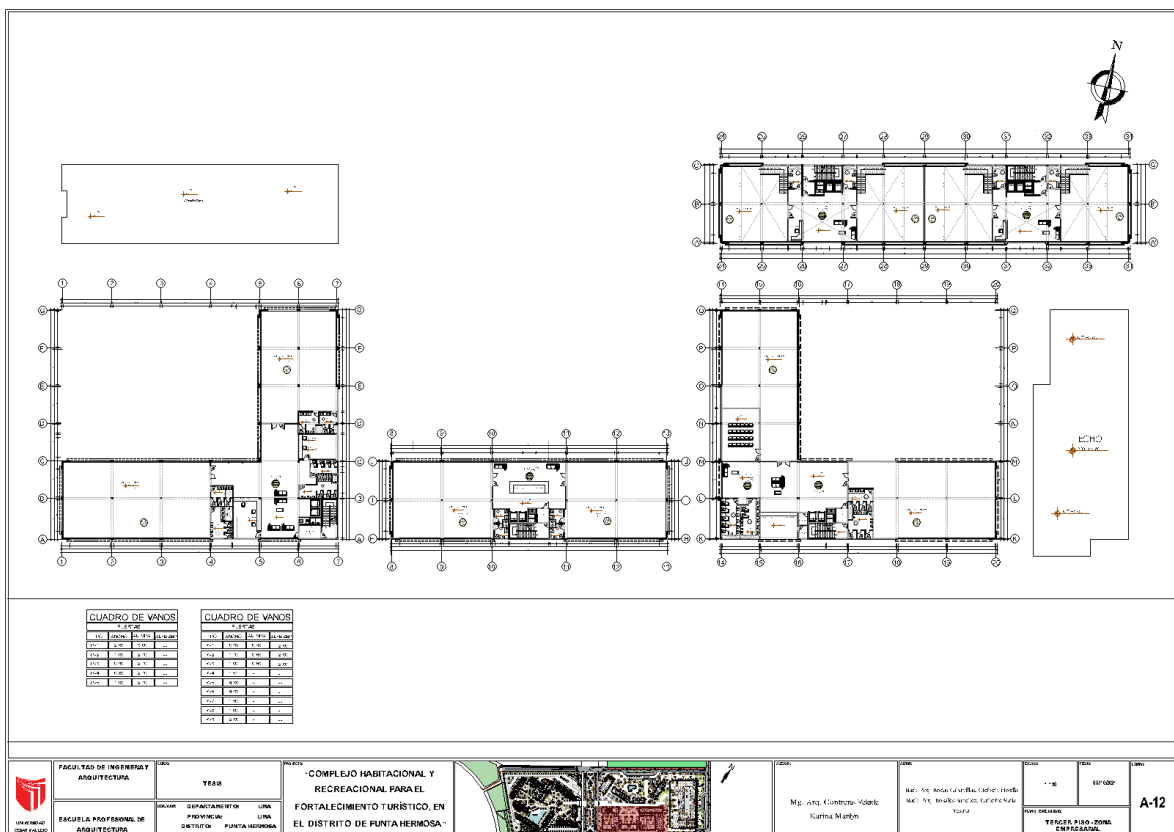
Zona Empresarial - Primer Piso



Zona Empresarial - Segundo Piso



Zona Empresarial - Tercer Piso



Zona Empresarial - Cuarto Piso

CUADRO DE VANDOS				CUADRO DE VANDOS			
NO.	ANCHO	ALTO	SUPERFICIE	NO.	ANCHO	ALTO	SUPERFICIE
101	3.00	3.00	9.00	101	3.00	3.00	9.00
102	3.00	3.00	9.00	102	3.00	3.00	9.00
103	3.00	3.00	9.00	103	3.00	3.00	9.00
104	3.00	3.00	9.00	104	3.00	3.00	9.00
105	3.00	3.00	9.00	105	3.00	3.00	9.00
106	3.00	3.00	9.00	106	3.00	3.00	9.00
107	3.00	3.00	9.00	107	3.00	3.00	9.00
108	3.00	3.00	9.00	108	3.00	3.00	9.00
109	3.00	3.00	9.00	109	3.00	3.00	9.00
110	3.00	3.00	9.00	110	3.00	3.00	9.00

FACULTAD DE INGENIERIA ARQUITECTURA	UNIVERSIDAD CIBOLAVALCAY	PROFESOR YESSY	DEPARTAMENTO LIMA	PROYECTO LIMA	DISTRITO PUNTA HERMOSA	TITULO COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO, EN EL DISTRITO DE PUNTA HERMOSA	PROYECTO Mg. Ana Contreras-Villalba Karina Marín	PROYECTO Mg. Ana Contreras-Villalba Karina Marín	ESCALA 1:100	FECHA ESP/2007	PLANO A-13
--	-----------------------------	-------------------	----------------------	------------------	---------------------------	---	--	--	-----------------	-------------------	---------------

Zona Empresarial - Quinto Piso

CUADRO DE VANDOS				CUADRO DE VANDOS			
NO.	ANCHO	ALTO	SUPERFICIE	NO.	ANCHO	ALTO	SUPERFICIE
101	3.00	3.00	9.00	101	3.00	3.00	9.00
102	3.00	3.00	9.00	102	3.00	3.00	9.00
103	3.00	3.00	9.00	103	3.00	3.00	9.00
104	3.00	3.00	9.00	104	3.00	3.00	9.00
105	3.00	3.00	9.00	105	3.00	3.00	9.00
106	3.00	3.00	9.00	106	3.00	3.00	9.00
107	3.00	3.00	9.00	107	3.00	3.00	9.00
108	3.00	3.00	9.00	108	3.00	3.00	9.00
109	3.00	3.00	9.00	109	3.00	3.00	9.00
110	3.00	3.00	9.00	110	3.00	3.00	9.00

FACULTAD DE INGENIERIA ARQUITECTURA	UNIVERSIDAD CIBOLAVALCAY	PROFESOR YESSY	DEPARTAMENTO LIMA	PROYECTO LIMA	DISTRITO PUNTA HERMOSA	TITULO COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO, EN EL DISTRITO DE PUNTA HERMOSA	PROYECTO Mg. Ana Contreras-Villalba Karina Marín	PROYECTO Mg. Ana Contreras-Villalba Karina Marín	ESCALA 1:100	FECHA ESP/2007	PLANO A-14
--	-----------------------------	-------------------	----------------------	------------------	---------------------------	---	--	--	-----------------	-------------------	---------------

Zona Empresarial - Sexto Piso

CUADRO DE VANDOS			
NO.	ANCHO	ALTO	ESQUEMA
V-01	1.20	1.50	
V-02	1.20	1.50	
V-03	1.20	1.50	
V-04	1.20	1.50	
V-05	1.20	1.50	
V-06	1.20	1.50	
V-07	1.20	1.50	
V-08	1.20	1.50	
V-09	1.20	1.50	
V-10	1.20	1.50	

CUADRO DE VANDOS			
NO.	ANCHO	ALTO	ESQUEMA
V-11	1.20	1.50	
V-12	1.20	1.50	
V-13	1.20	1.50	
V-14	1.20	1.50	
V-15	1.20	1.50	
V-16	1.20	1.50	
V-17	1.20	1.50	
V-18	1.20	1.50	
V-19	1.20	1.50	
V-20	1.20	1.50	

	FACULTAD DE INGENIERÍA ARQUITECTURA	PROF.	TESIS		TÍTULO Mg. Ang. Contreras-Villalón Karina Marín	AUTOR Mg. Ang. Contreras-Villalón Karina Marín	ESCALA 1:100 ESTADO 100%	PLAN DEBEN SEXTO PISO-ZONA EMPRESARIAL	FECHA A-15
	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	DEPARTAMENTO DE PROYECTOS DISTRITO DE PUNTA HERMOSA	LIMA PROVINCIA DE PUNTA HERMOSA						

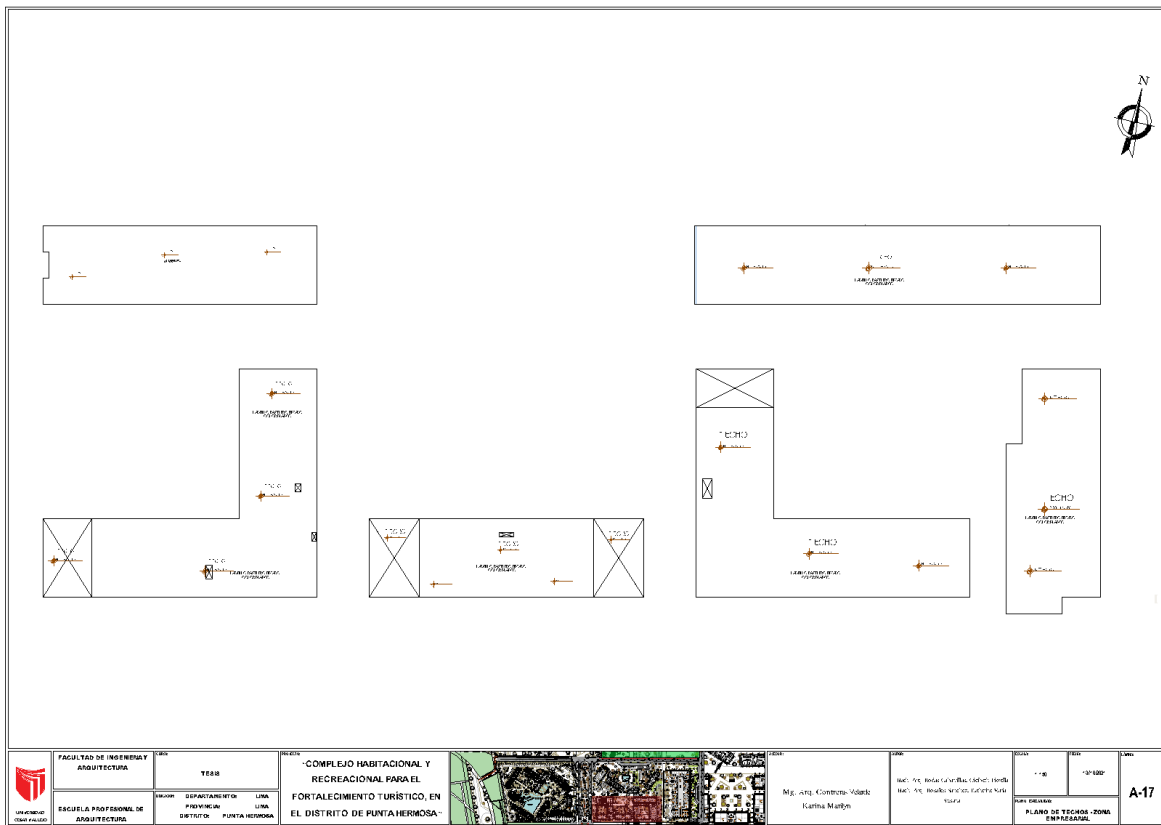
Zona Empresarial - Séptimo Piso

CUADRO DE VANDOS			
NO.	ANCHO	ALTO	ESQUEMA
V-01	1.20	1.50	
V-02	1.20	1.50	
V-03	1.20	1.50	
V-04	1.20	1.50	
V-05	1.20	1.50	
V-06	1.20	1.50	
V-07	1.20	1.50	
V-08	1.20	1.50	
V-09	1.20	1.50	
V-10	1.20	1.50	

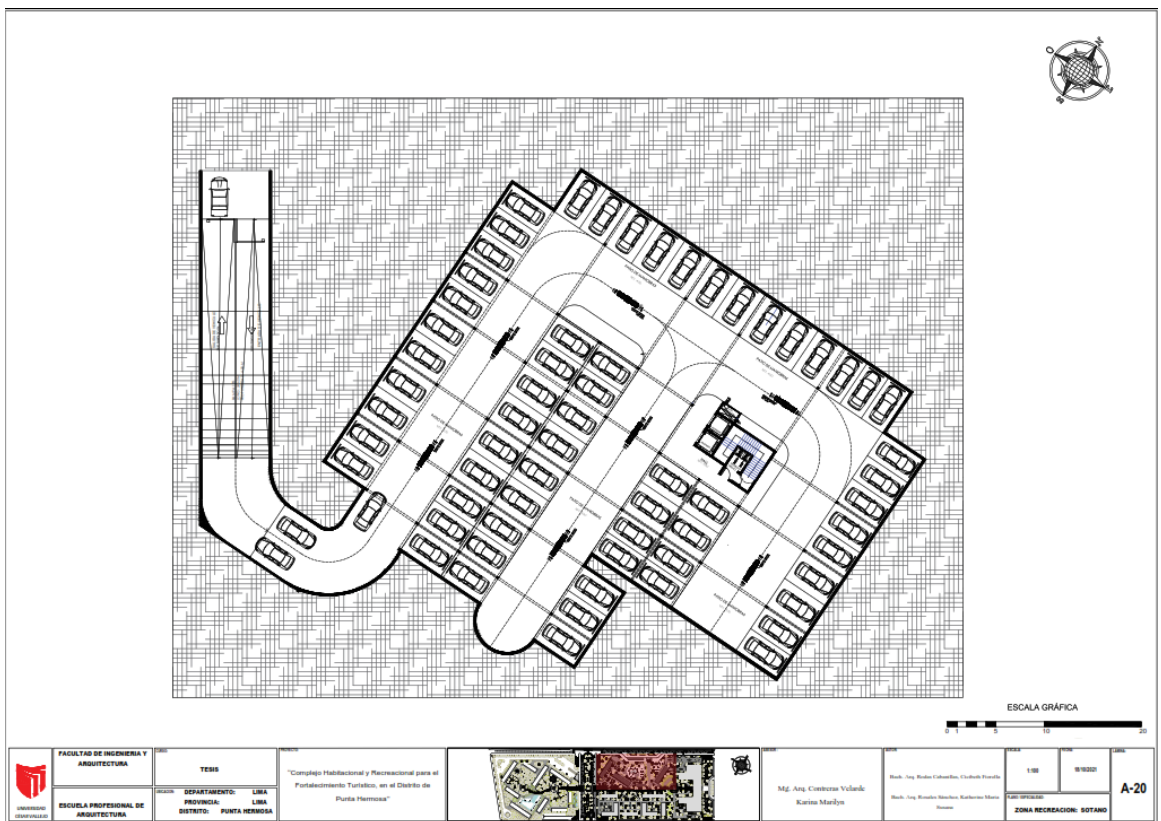
CUADRO DE VANDOS			
NO.	ANCHO	ALTO	ESQUEMA
V-11	1.20	1.50	
V-12	1.20	1.50	
V-13	1.20	1.50	
V-14	1.20	1.50	
V-15	1.20	1.50	
V-16	1.20	1.50	
V-17	1.20	1.50	
V-18	1.20	1.50	
V-19	1.20	1.50	
V-20	1.20	1.50	

	FACULTAD DE INGENIERÍA ARQUITECTURA	PROF.	TESIS		TÍTULO Mg. Ang. Contreras-Villalón Karina Marín	AUTOR Mg. Ang. Contreras-Villalón Karina Marín	ESCALA 1:100 ESTADO 100%	PLAN DEBEN SÉPTIMO PISO-ZONA EMPRESARIAL	FECHA A-16
	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	DEPARTAMENTO DE PROYECTOS DISTRITO DE PUNTA HERMOSA	LIMA PROVINCIA DE PUNTA HERMOSA						

Zona Empresarial - Plano Techo



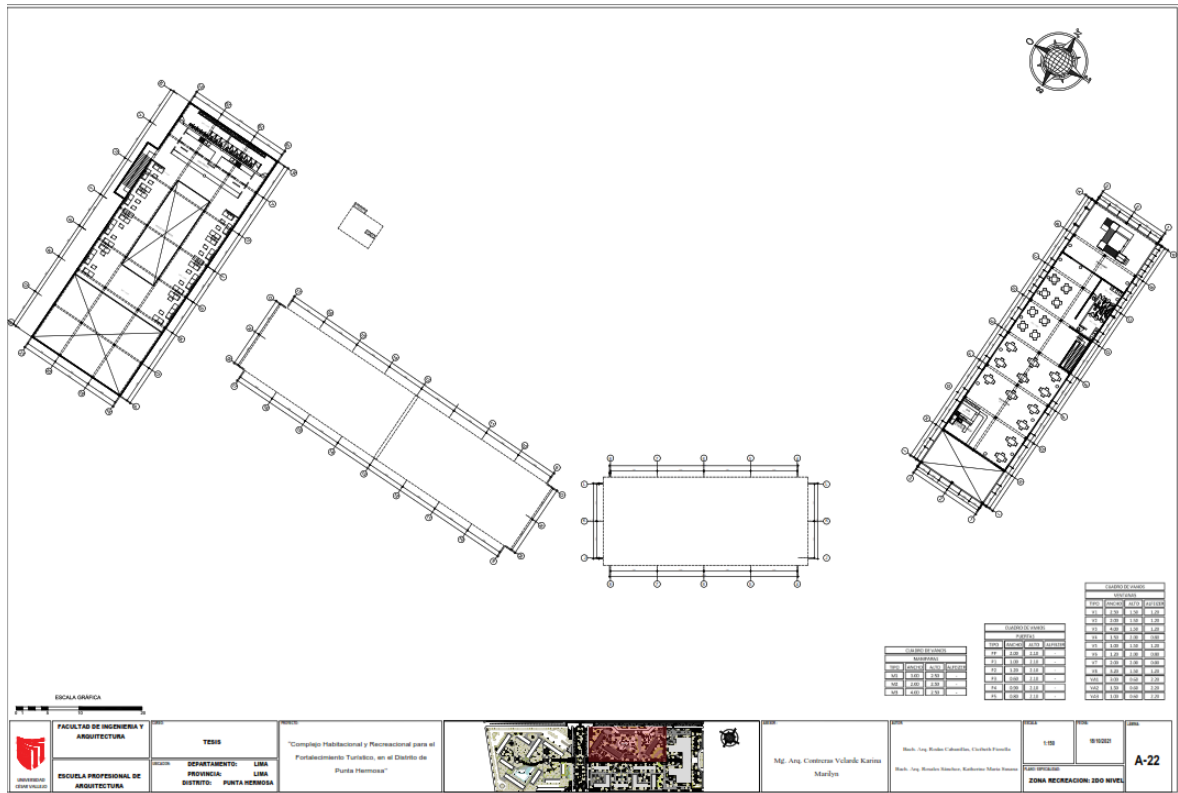
Zona Recreacional - Sótano



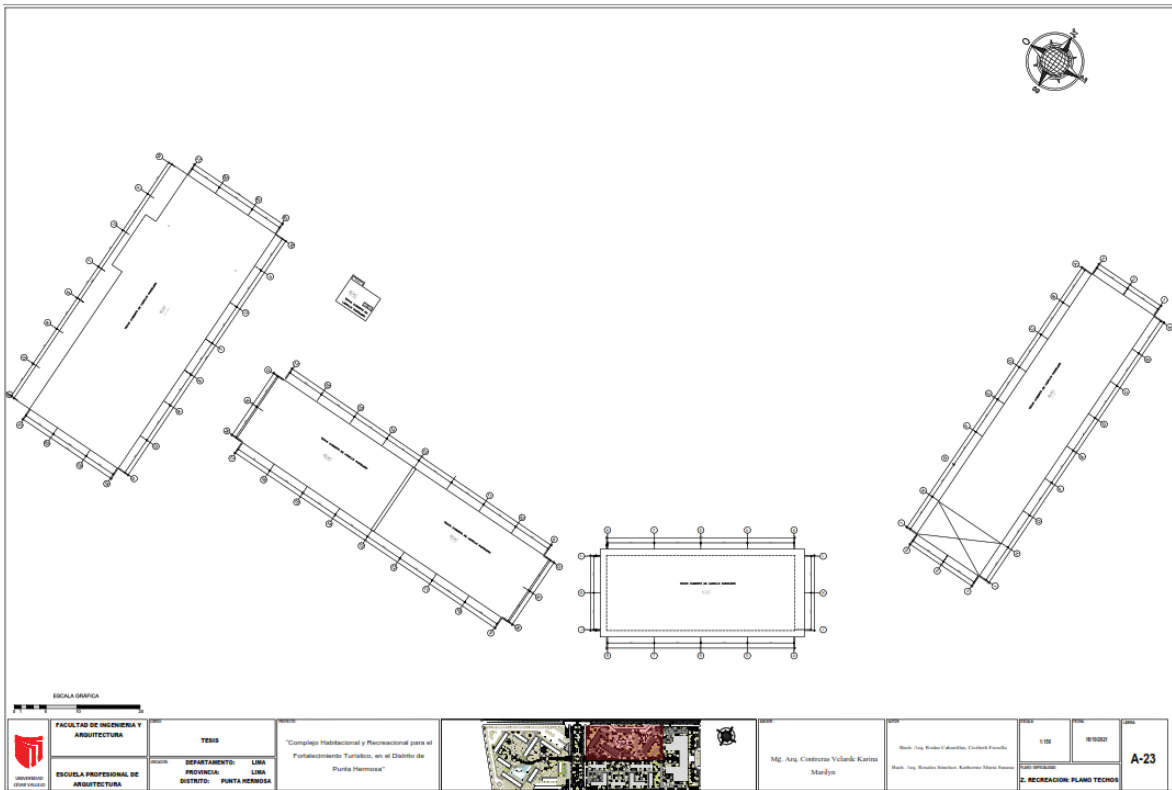
Zona Recreacional - Primer Piso



Zona Recreacional - Segundo Piso



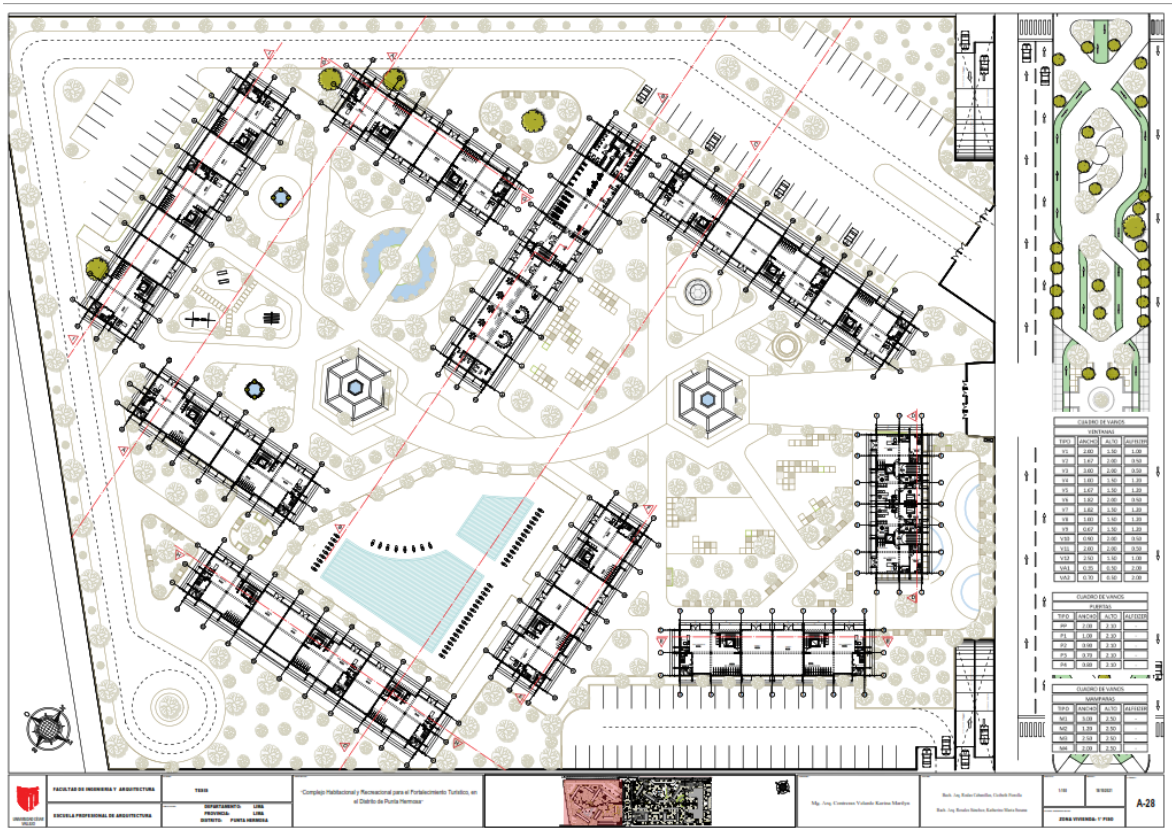
Zona Recreacional - Plano Techos



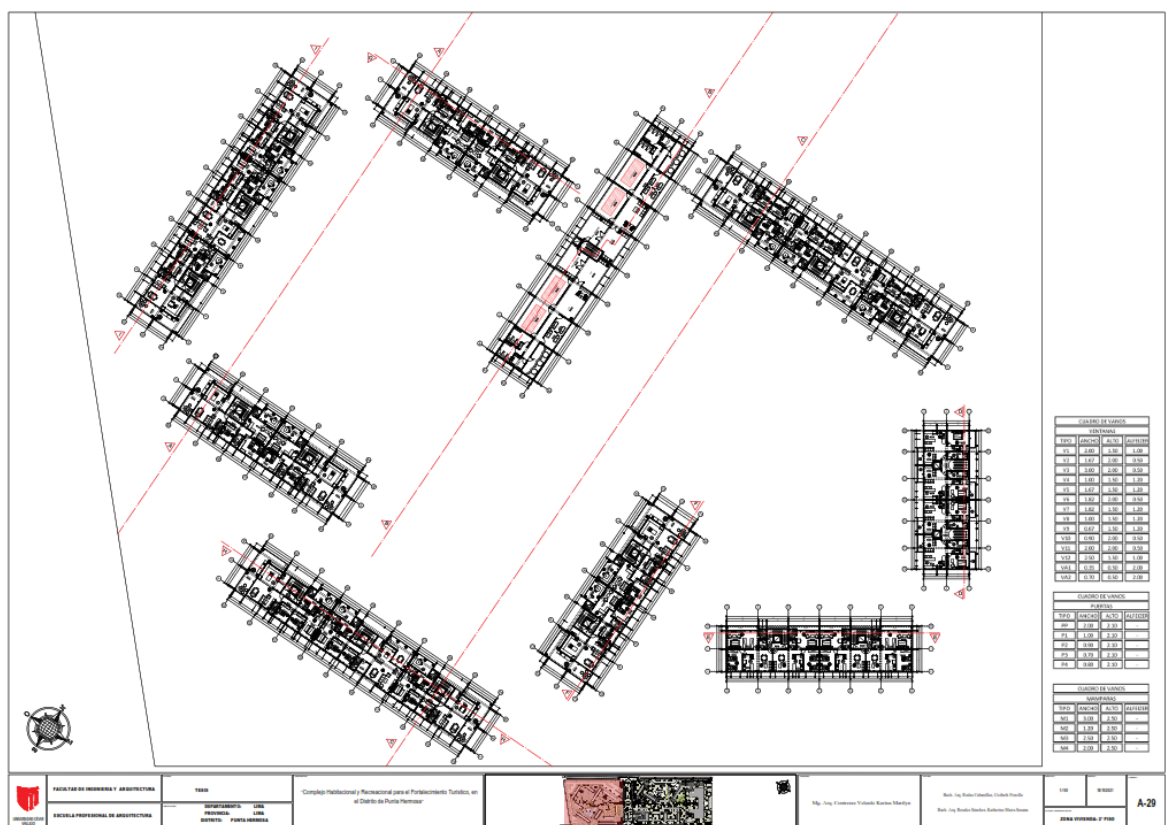
Zona Viviendas - Sótano



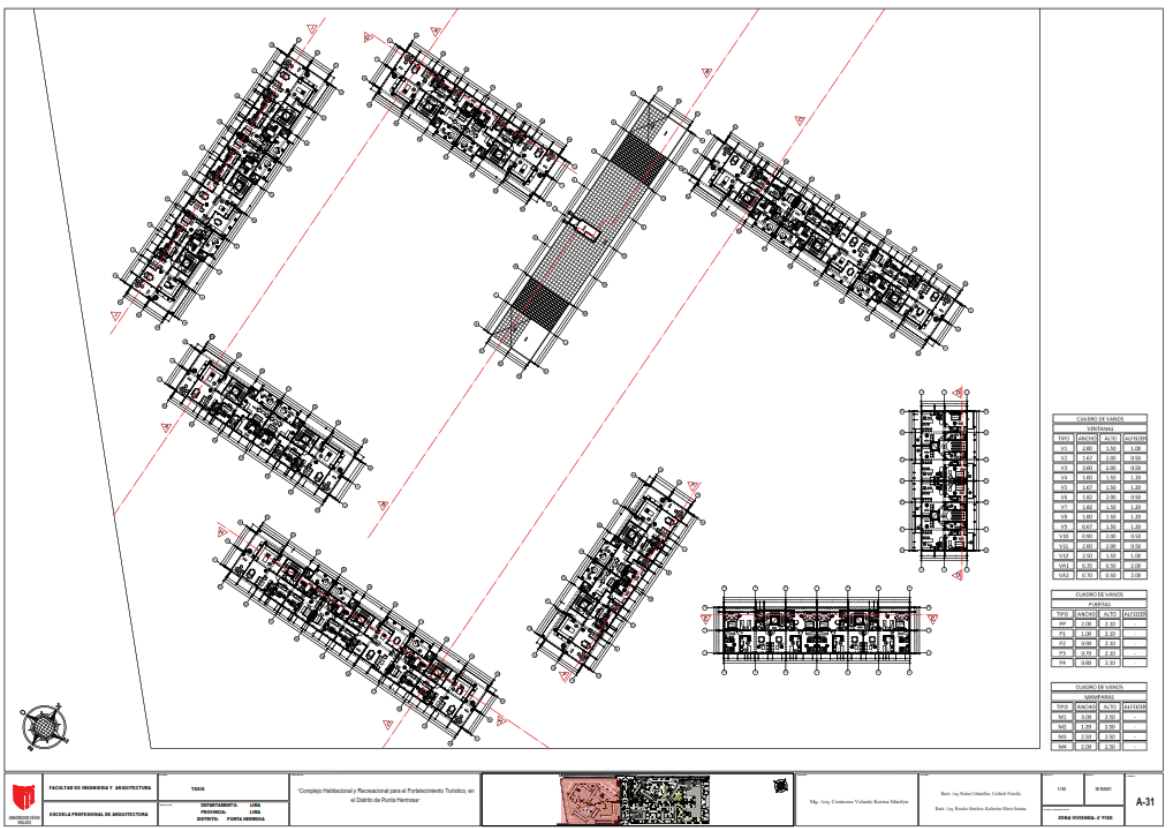
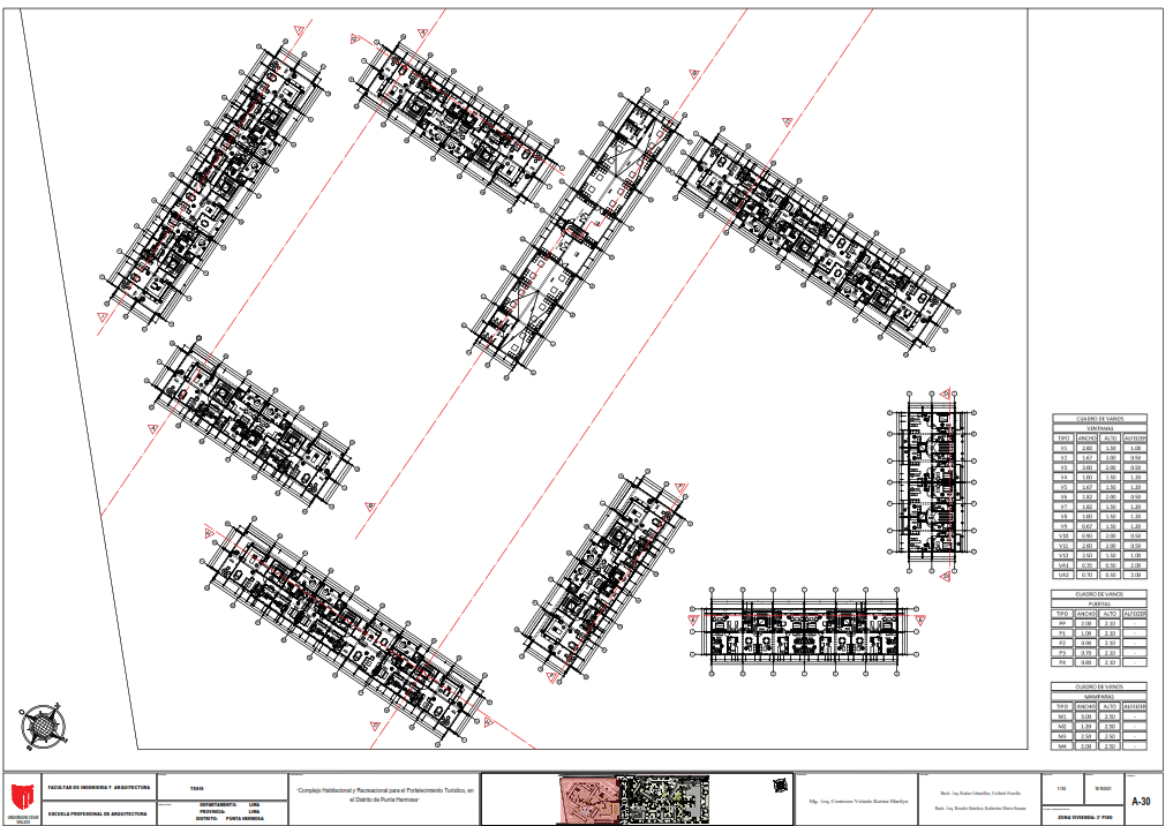
Zona Viviendas - Primer Piso



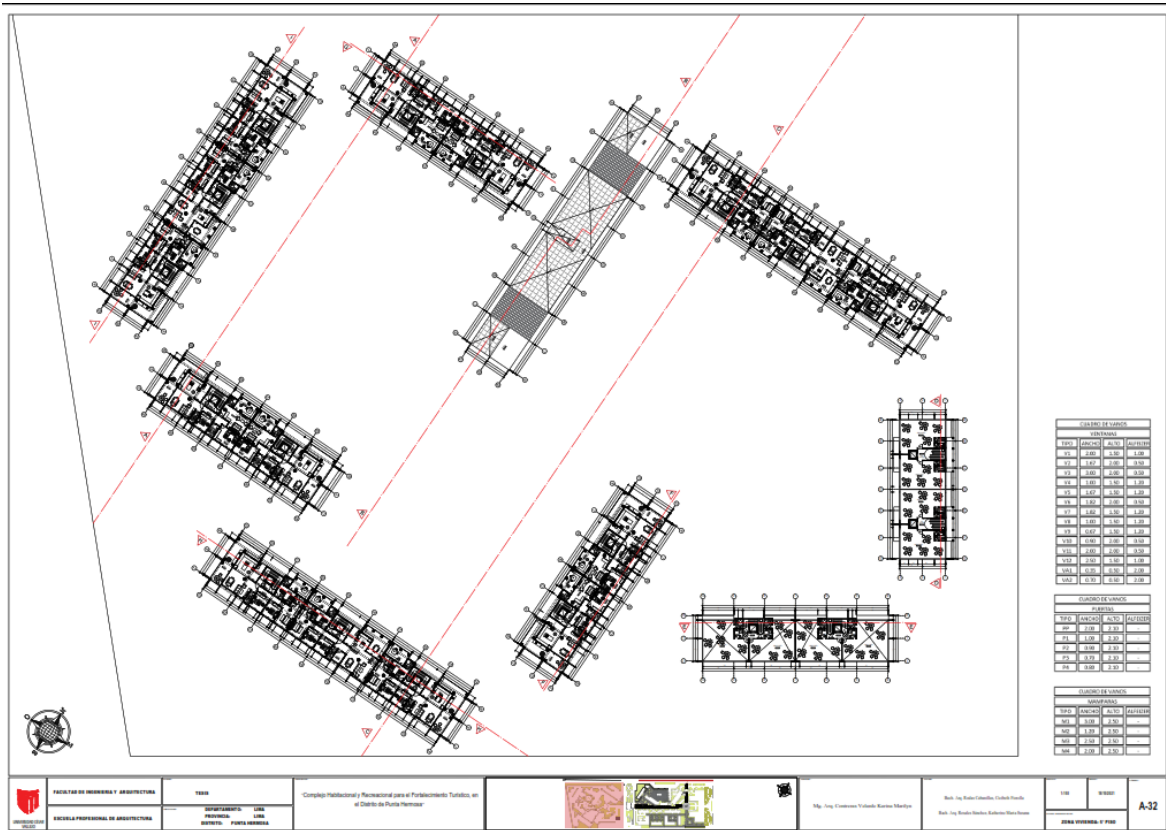
Zona Viviendas - Segundo Piso



Zona Viviendas - Tercer Piso



Zona Viviendas - Quinto Piso



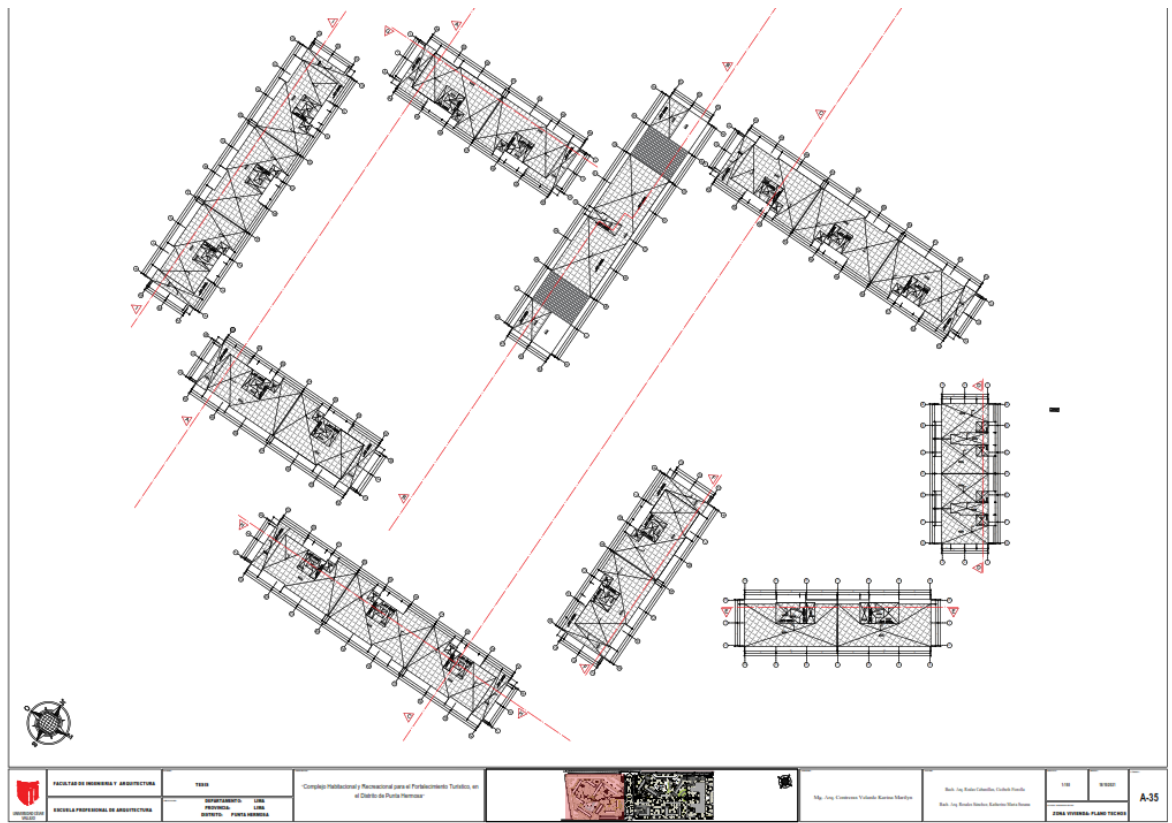
Zona Viviendas - Sexto Piso



Zona Viviendas - Azotea

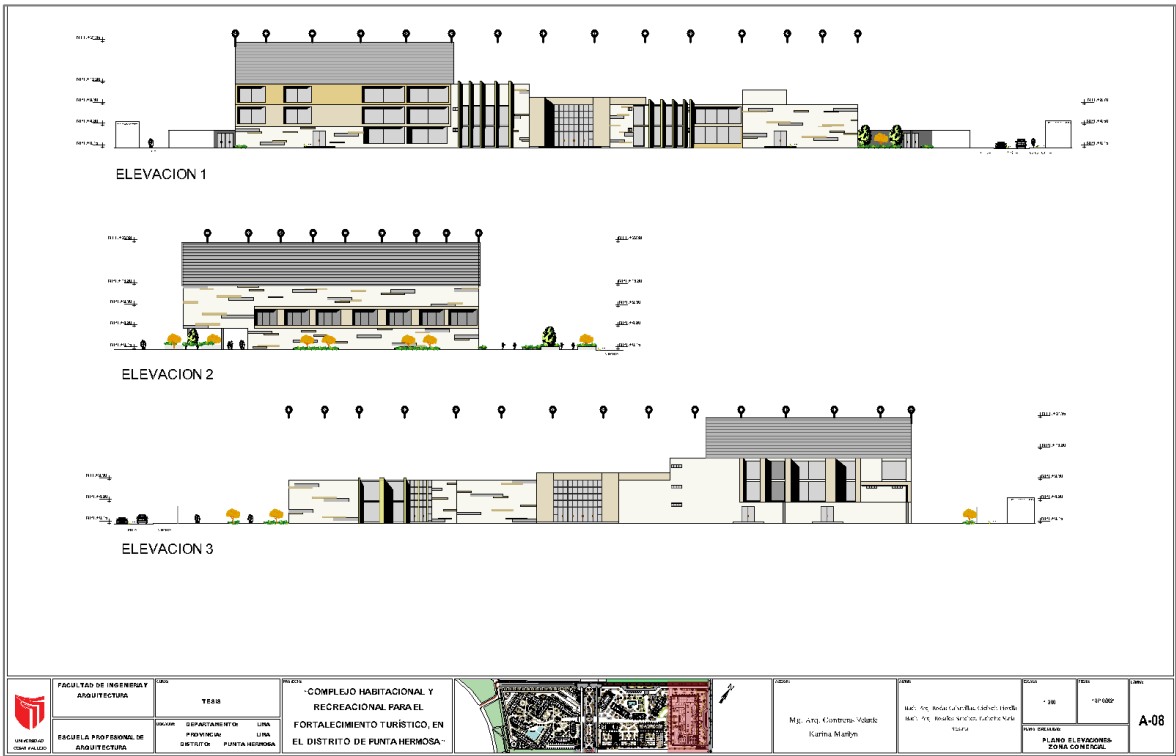


Zona Viviendas - Planta Techos

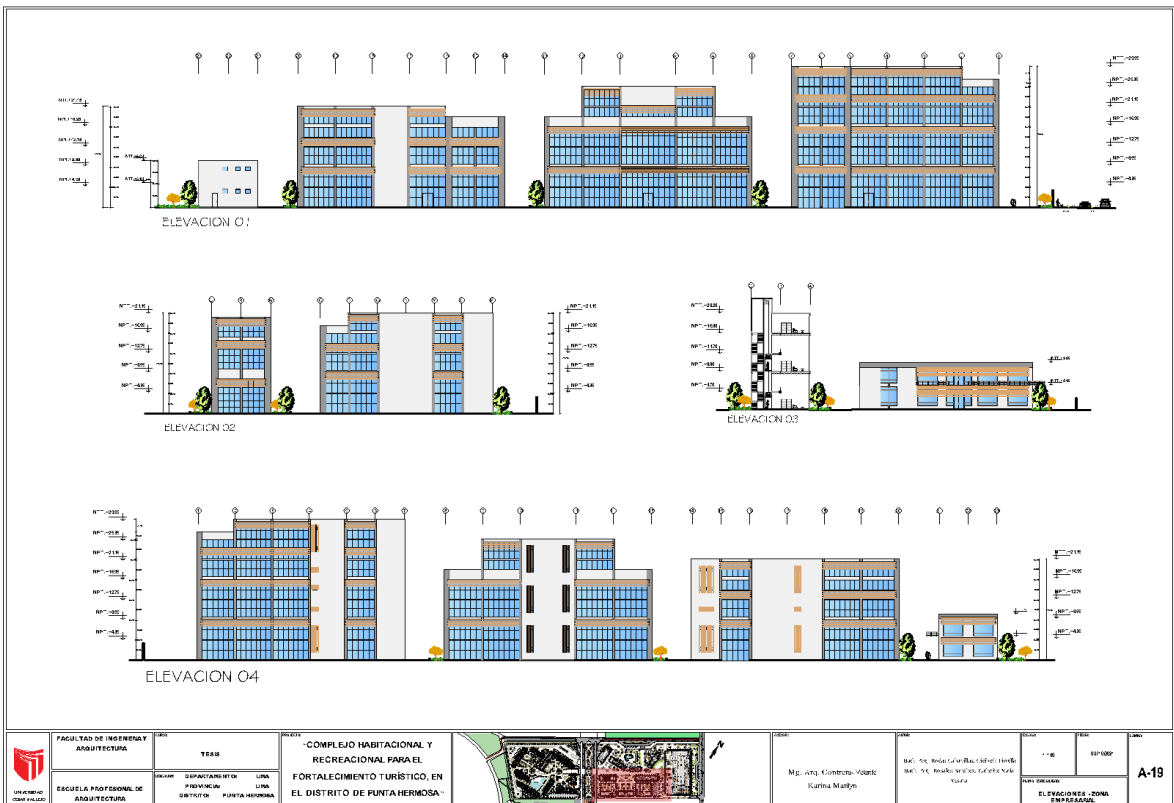


5.3.5. Plano de Elevaciones por sectores

Zona Comercial

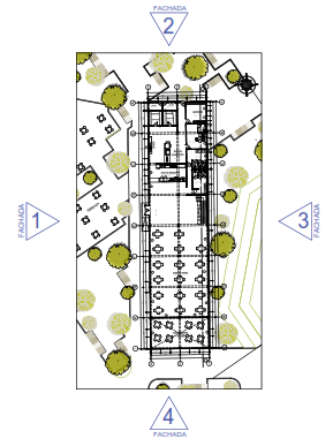
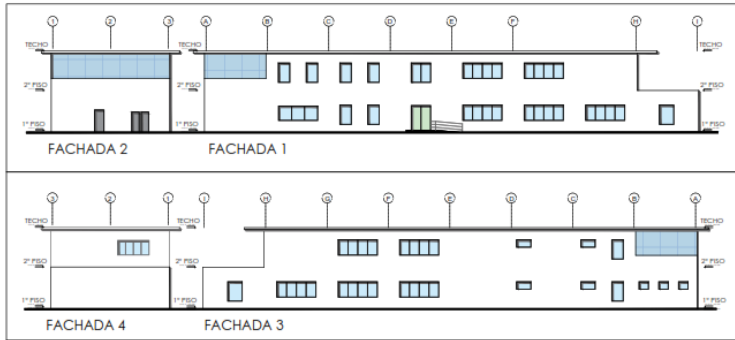


Zona Empresarial

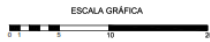
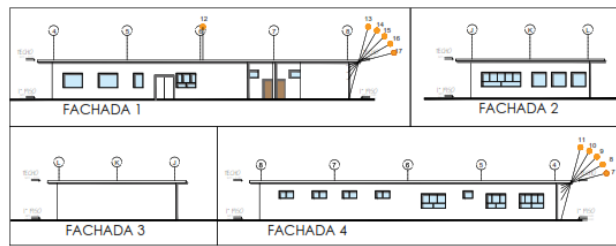
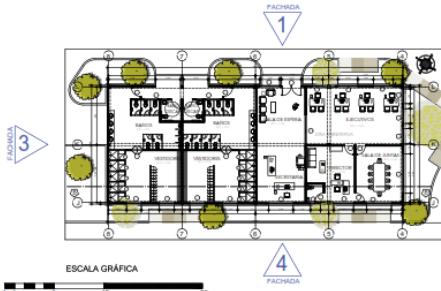


Zona Recreacional

ZONA DE RECREACION: ELEVACIONES - RESTAURANT

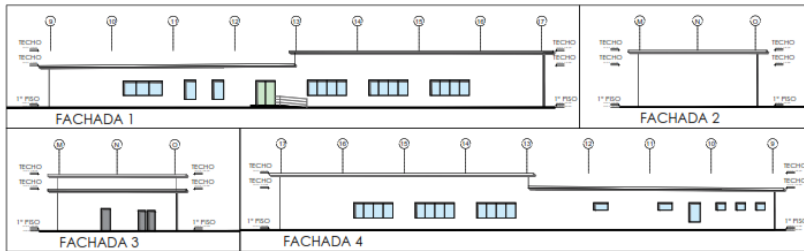


ZONA DE RECREACION: ELEVACIONES - ADMINISTRACIÓN Y VESTIDORES

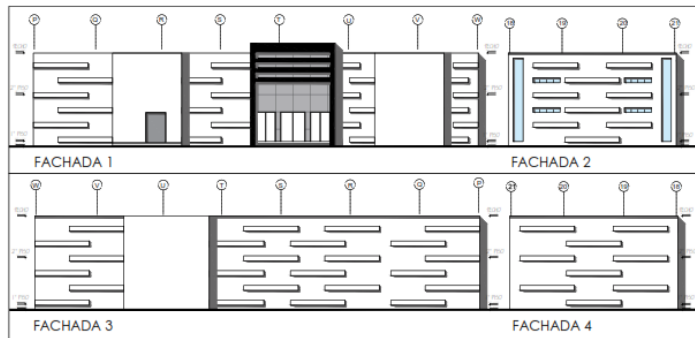
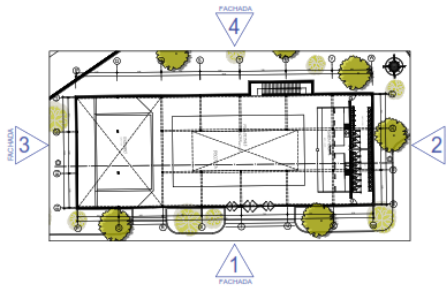


 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TESIS "Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa"		Mg. Arq. Catherine Valdivia Karina Mariya	Mg. Ing. Rodolfo Colindres, Christian Pineda Mg. Ing. Rodolfo Morales, Katherine Moran Inesha	1:50 01/2020	A-25 ZONA RECREACION: ELEVACIONES
	DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: PUNTA HERMOSA					

ZONA DE RECREACION: ELEVACIONES - PEÑA



ZONA DE RECREACION: ELEVACIONES - DISCOTECA



 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TESIS "Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa"		Mg. Arq. Catherine Valdivia Karina Mariya	Mg. Ing. Rodolfo Colindres, Christian Pineda Mg. Ing. Rodolfo Morales, Katherine Moran Inesha	1:50 01/2020	A-26 ZONA RECREACION: ELEVACIONES
	DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: PUNTA HERMOSA					

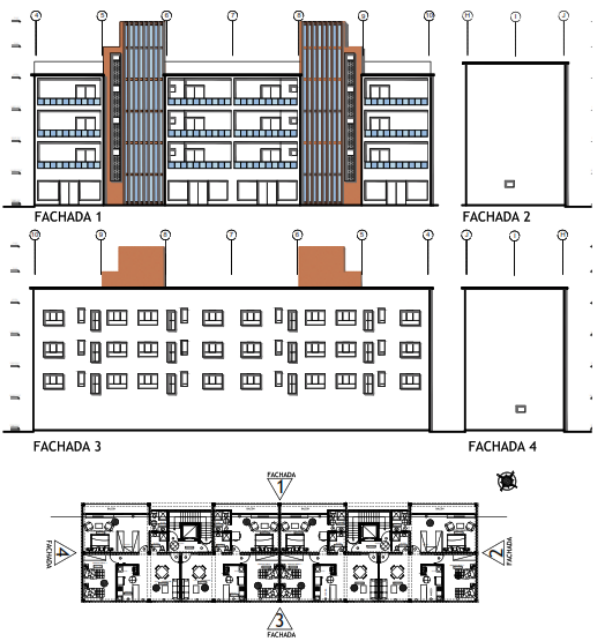
Zona Viviendas

ZONA DE VIVIENDAS: ELEVACIONES

ZONA DE VIVIENDAS: BLOQUE DE 1 DORMITORIO



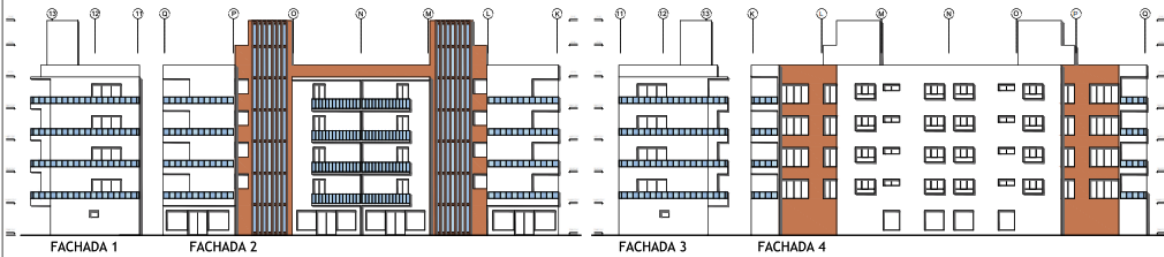
ZONA DE VIVIENDAS: BLOQUE DE 2 DORMITORIOS



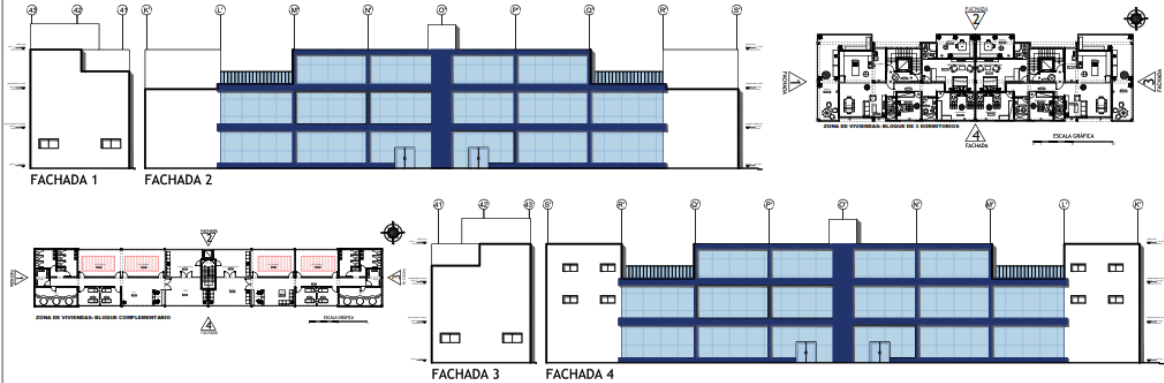
<p>FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TESIS</p>	<p>"Complejo Habitacional y Recreacional para el Puntaleamiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa"</p>		<p>Mg. Arq. Constanza Valandi</p> <p>Karina Marfiza</p>	<p>Mod. Ing. Rodolfo Córdova, Cristóbal Pineda</p> <p>Mod. Ing. Rodolfo Morales, Katherine Moran</p> <p>Proyecto</p>	<p>1:50</p> <p>9/2022</p>	<p>A-39</p>
	<p>DEPARTAMENTO: LIMA</p> <p>PROVINCIA: LIMA</p> <p>DISTRITO: PUNTA HERMOSA</p>						

ZONA DE VIVIENDAS: ELEVACIONES

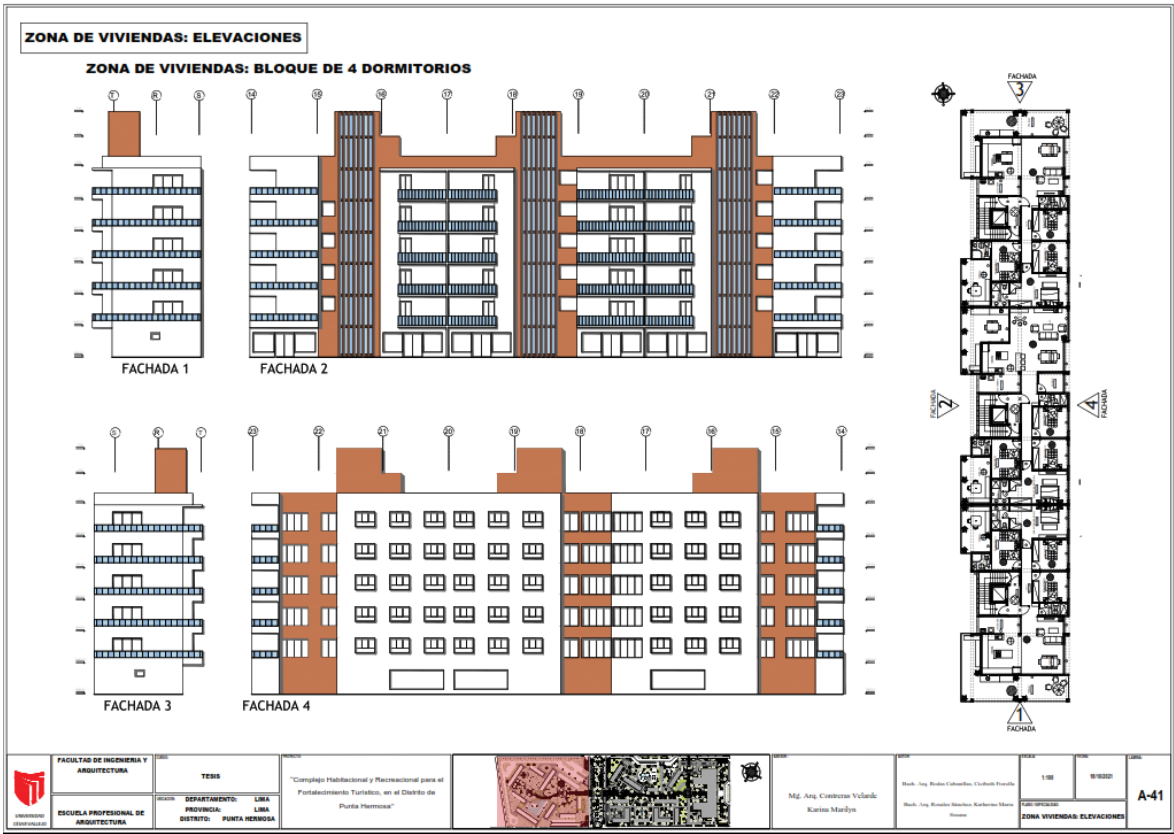
ZONA DE VIVIENDAS: BLOQUE DE 3 DORMITORIOS



ZONA DE VIVIENDAS: BLOQUE COMPLEMENTARIO

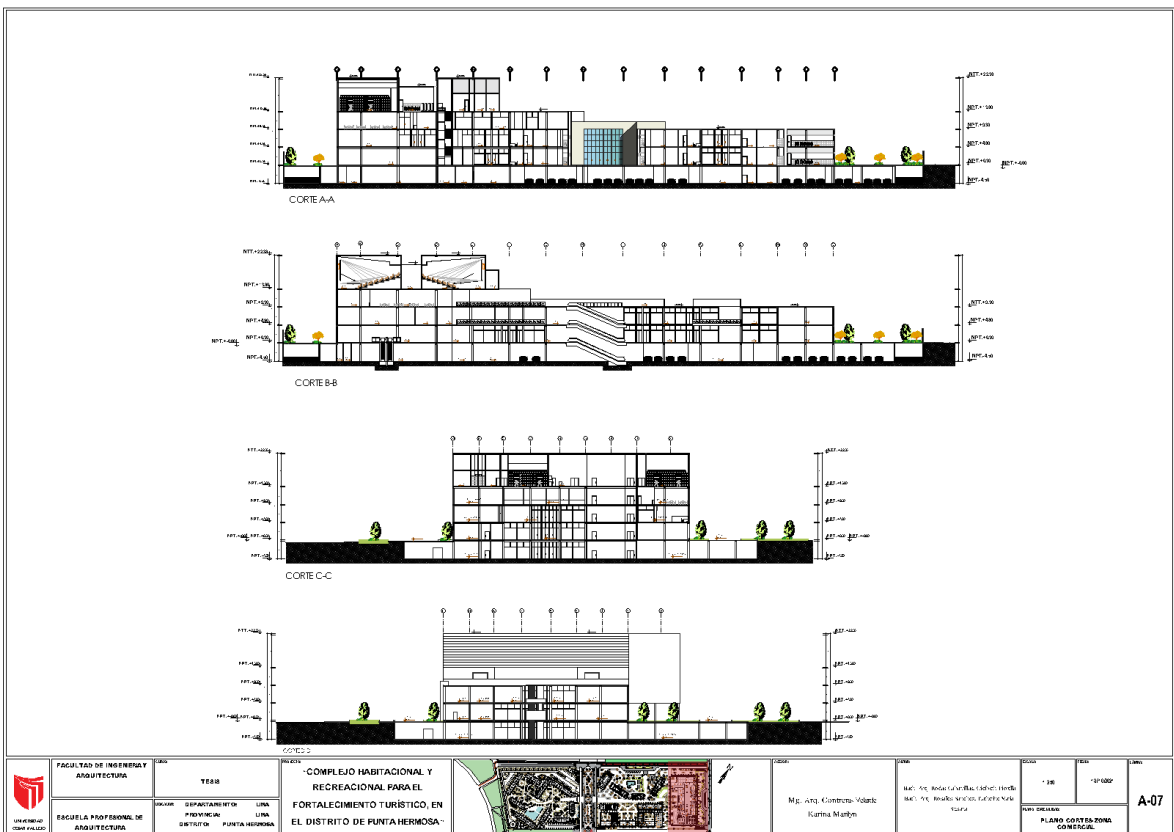


<p>FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>	<p>TESIS</p>	<p>"Complejo Habitacional y Recreacional para el Puntaleamiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa"</p>		<p>Mg. Arq. Constanza Valandi</p> <p>Karina Marfiza</p>	<p>Mod. Ing. Rodolfo Córdova, Cristóbal Pineda</p> <p>Mod. Ing. Rodolfo Morales, Katherine Moran</p> <p>Proyecto</p>	<p>1:50</p> <p>9/2022</p>	<p>A-40</p>
	<p>DEPARTAMENTO: LIMA</p> <p>PROVINCIA: LIMA</p> <p>DISTRITO: PUNTA HERMOSA</p>						

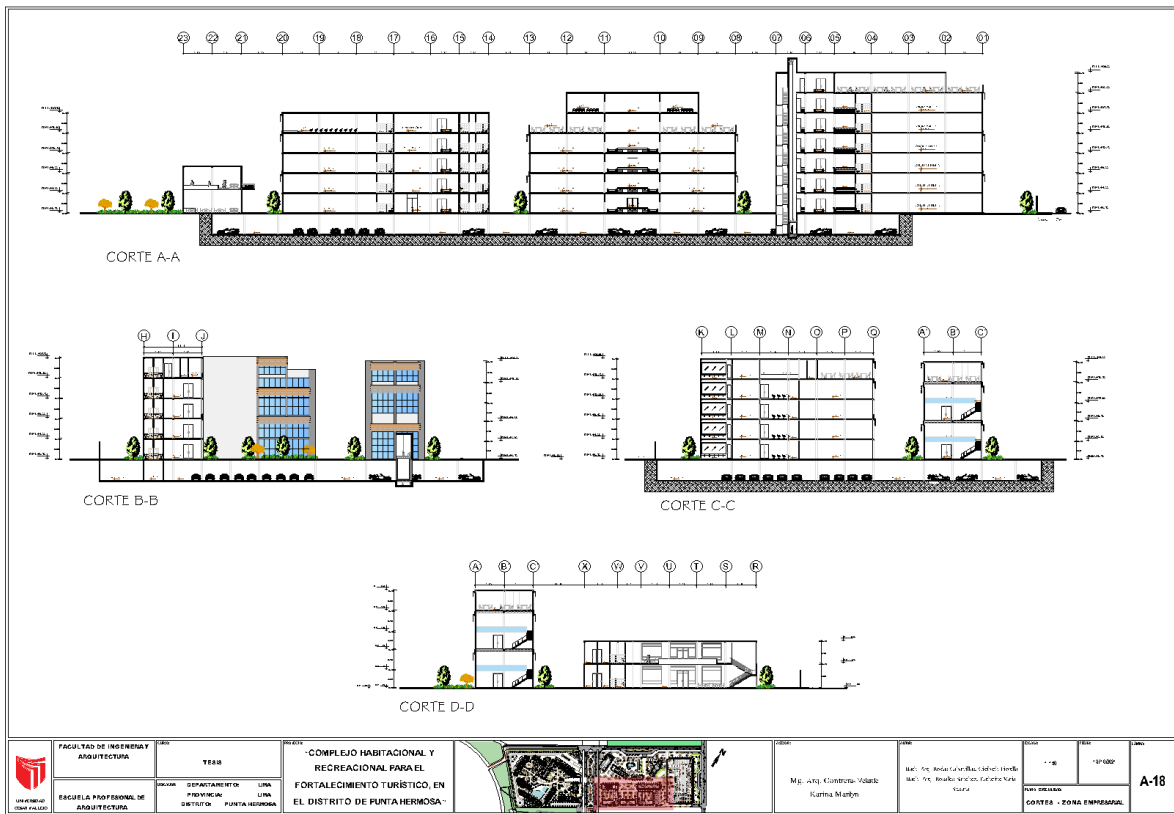


5.3.6. Plano de Cortes por sectores

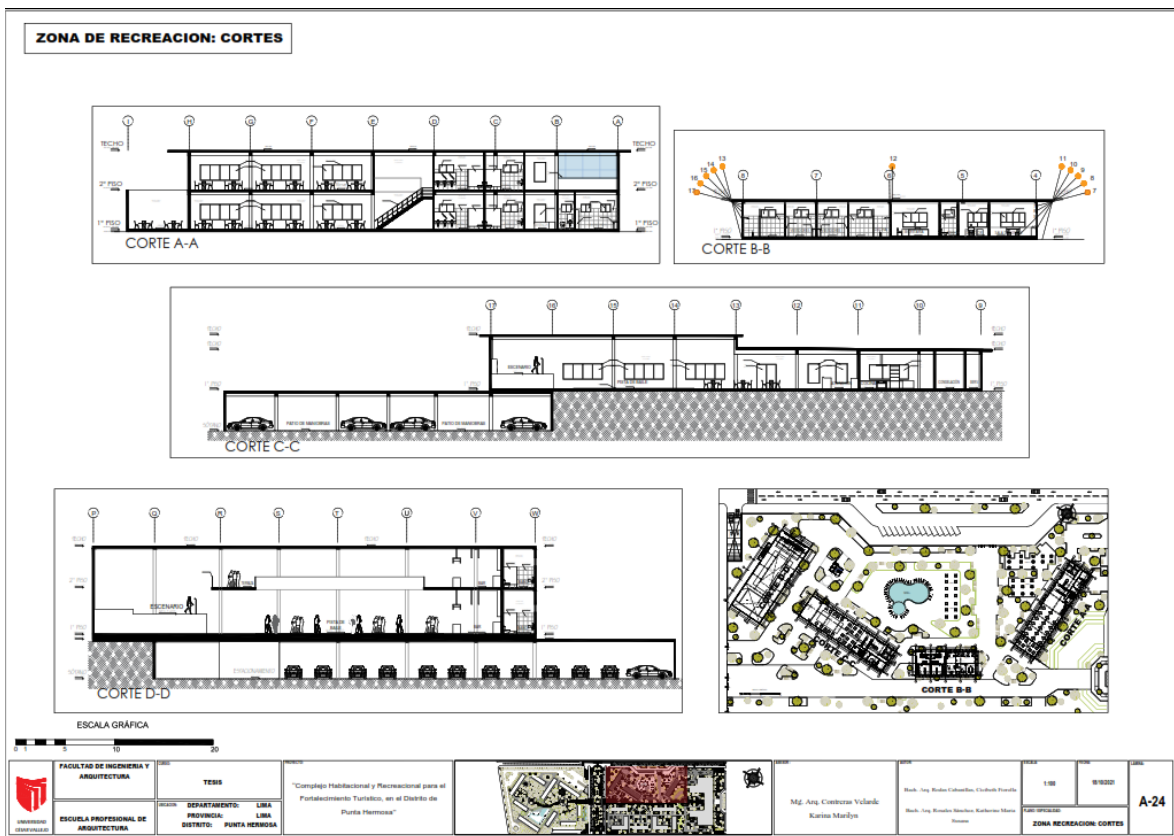
Zona Comercial



Zona Empresarial

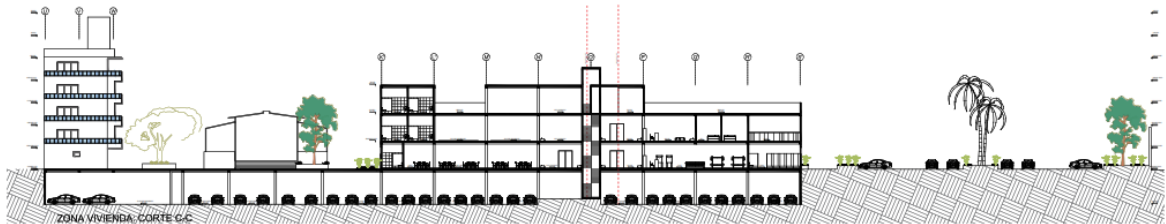
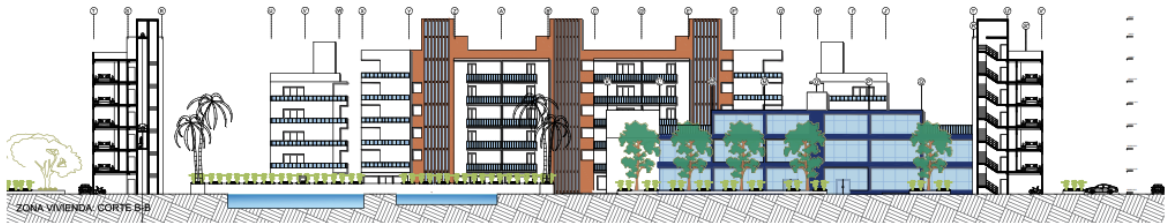


Zona Recreacional



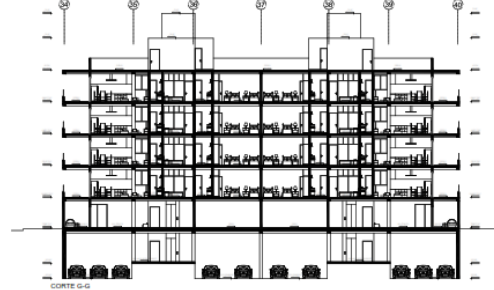
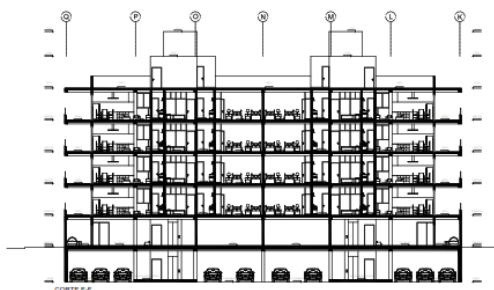
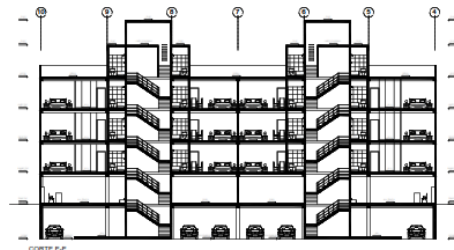
Zona de Viviendas

ZONA DE VIVIENDAS: CORTES GENERALES

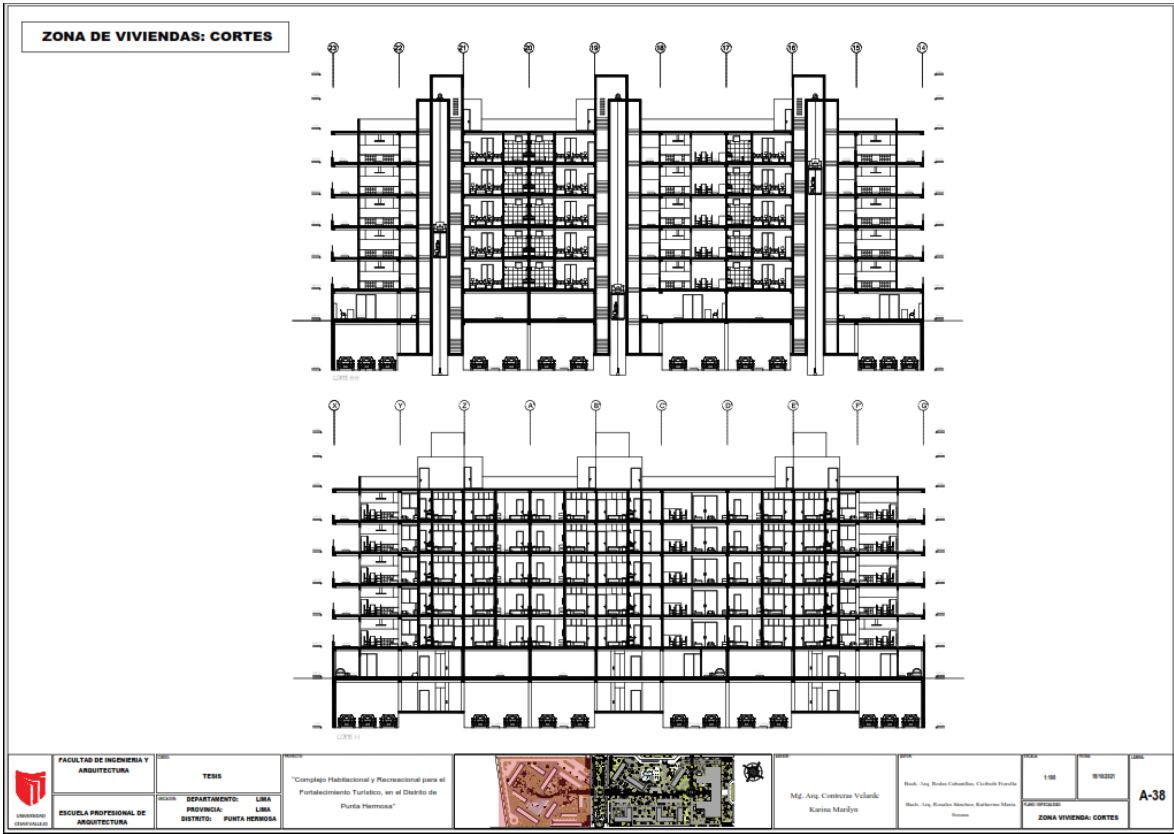


FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TESIS DEPARTAMENTO: LIMA PROGRAMA: LIMA DISTRITO: PUNTA HERMOSA	"Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa"		M ^g . Ing. Carolina Trujillo Ramos Mariani M ^g . Ing. Roberto Córdova Colón Sandoval M ^g . Ing. Rodrigo Sánchez Rodríguez Mora	1:50 10/2020	A-36 ZONA VIVIENDA: CORTES GENERALES

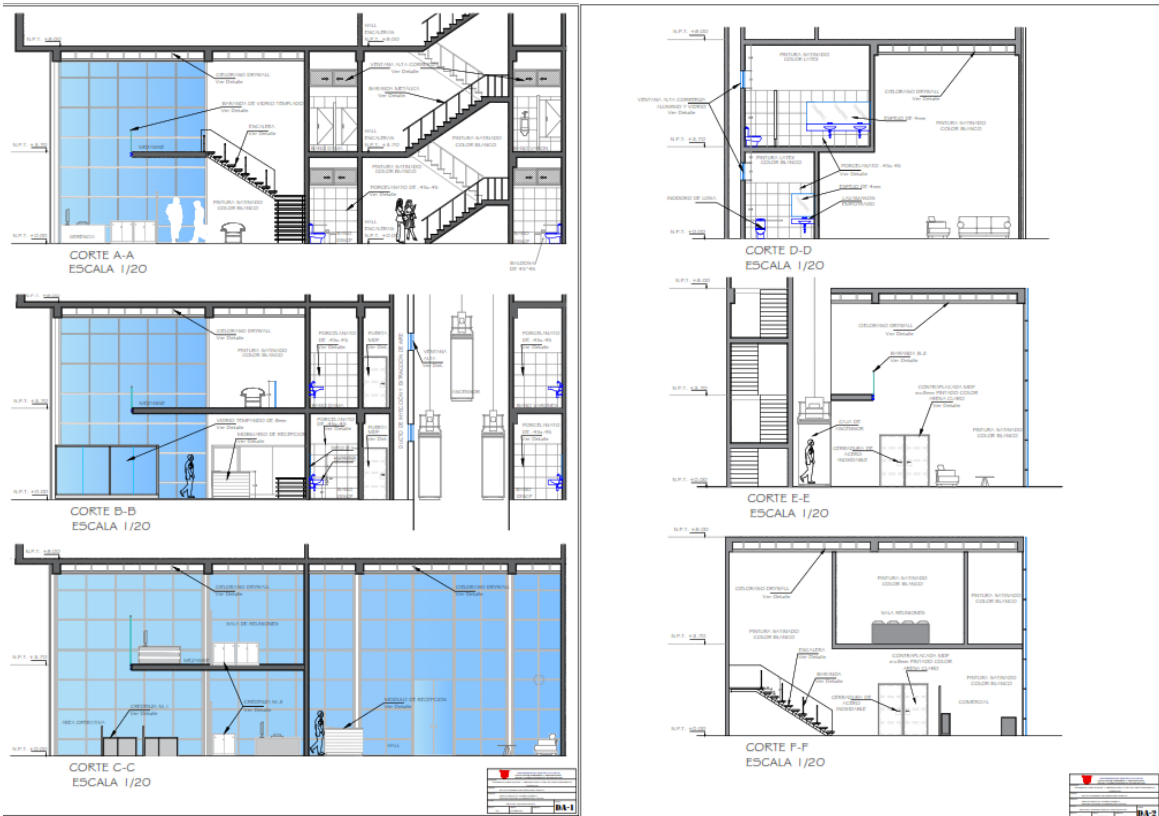
ZONA DE VIVIENDAS: CORTES



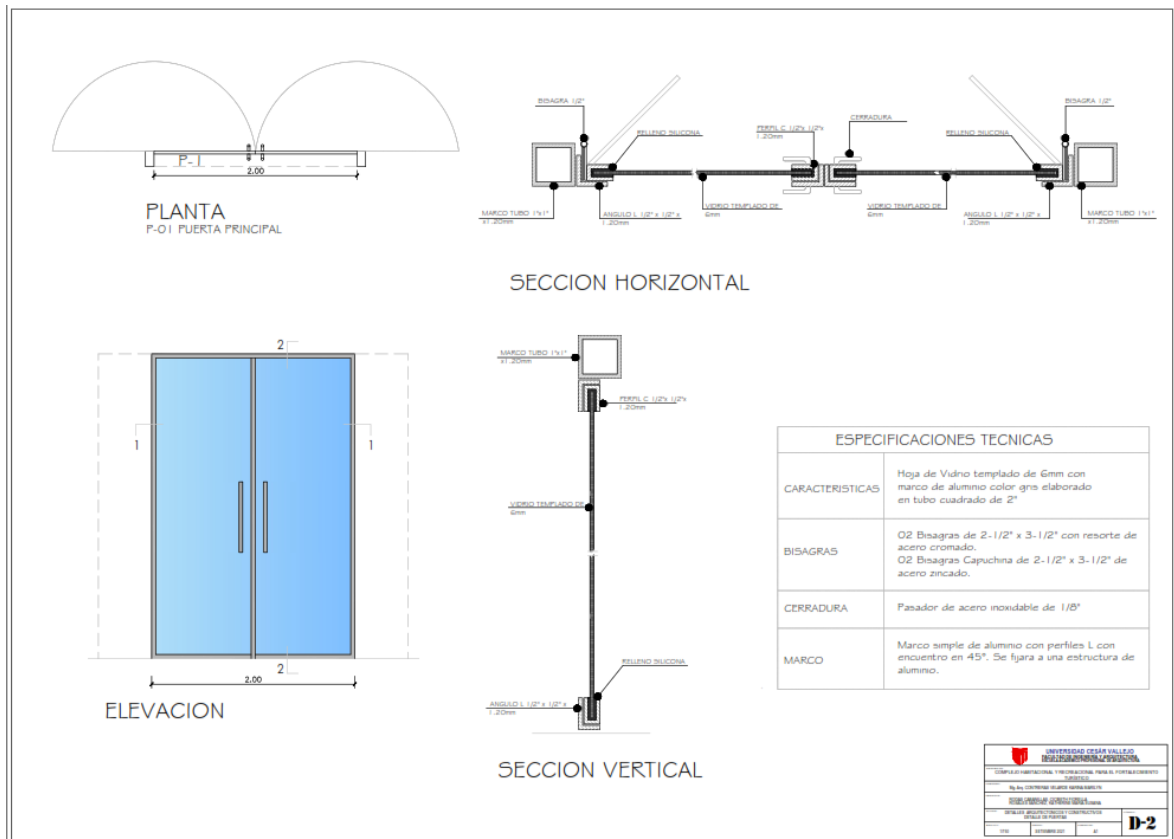
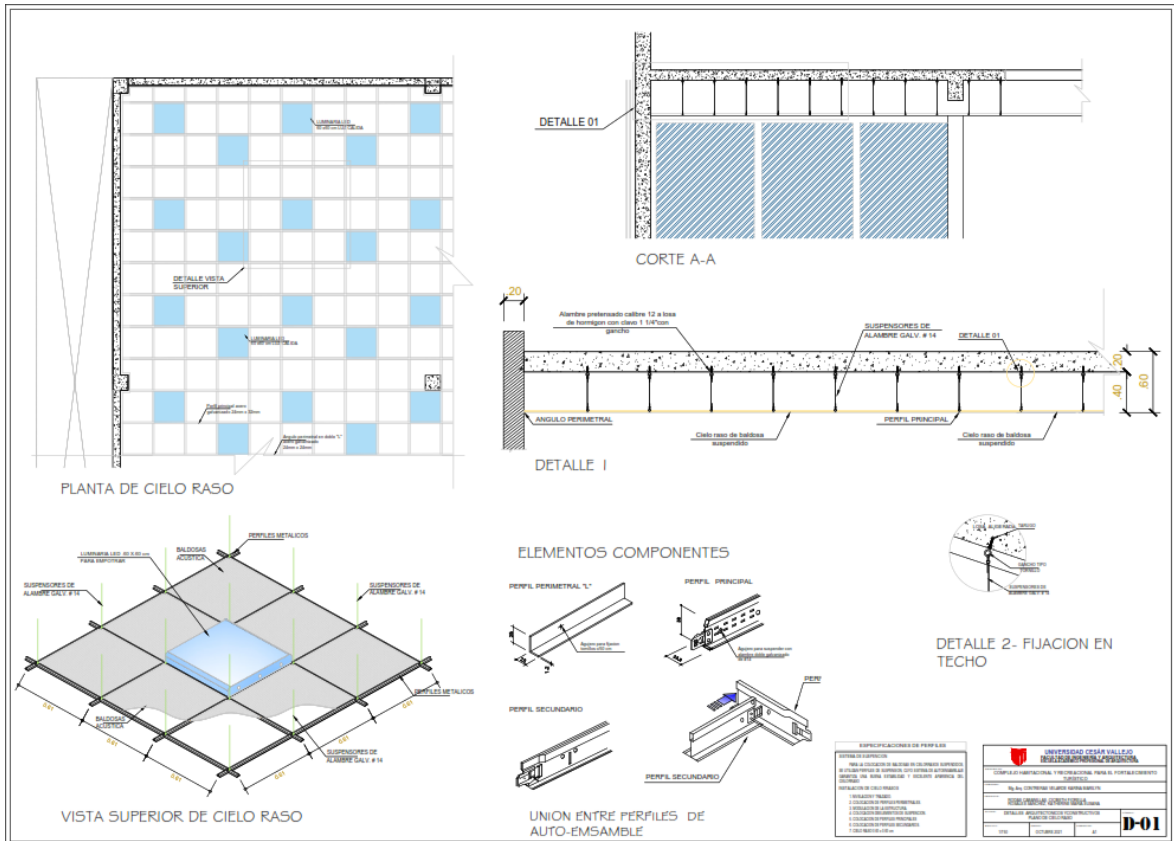
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	TESIS DEPARTAMENTO: LIMA PROGRAMA: LIMA DISTRITO: PUNTA HERMOSA	"Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa"		M ^g . Arq. Carolina Volante Karina Mariya	1:50 10/2020	A-37 ZONA VIVIENDA: CORTES

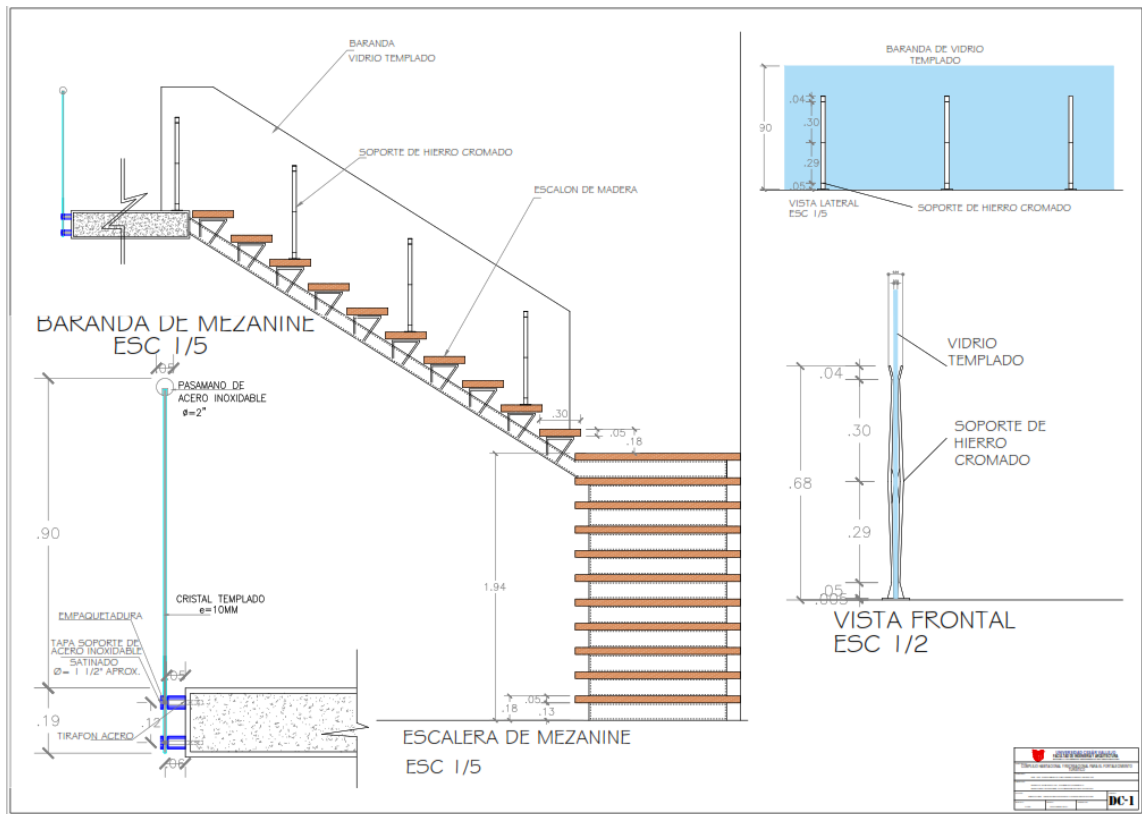
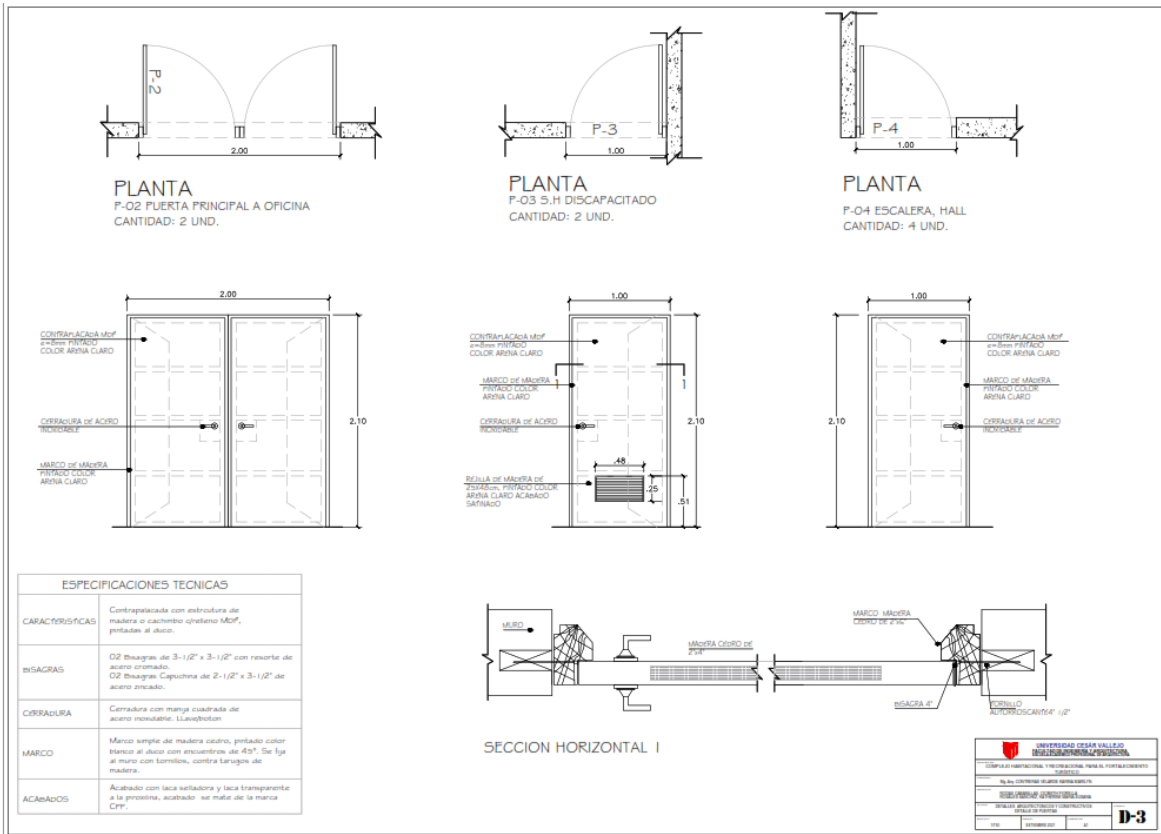


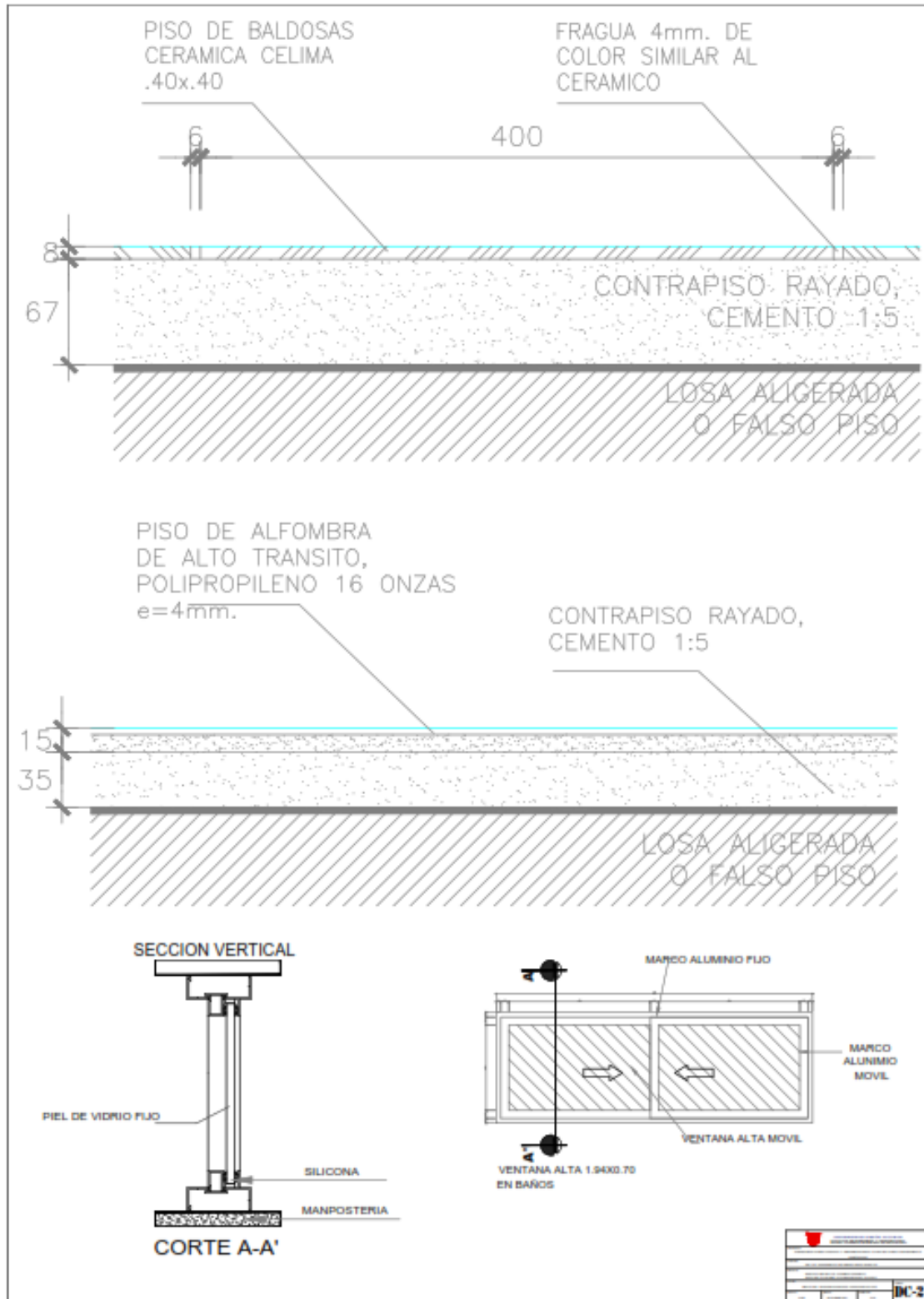
5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos

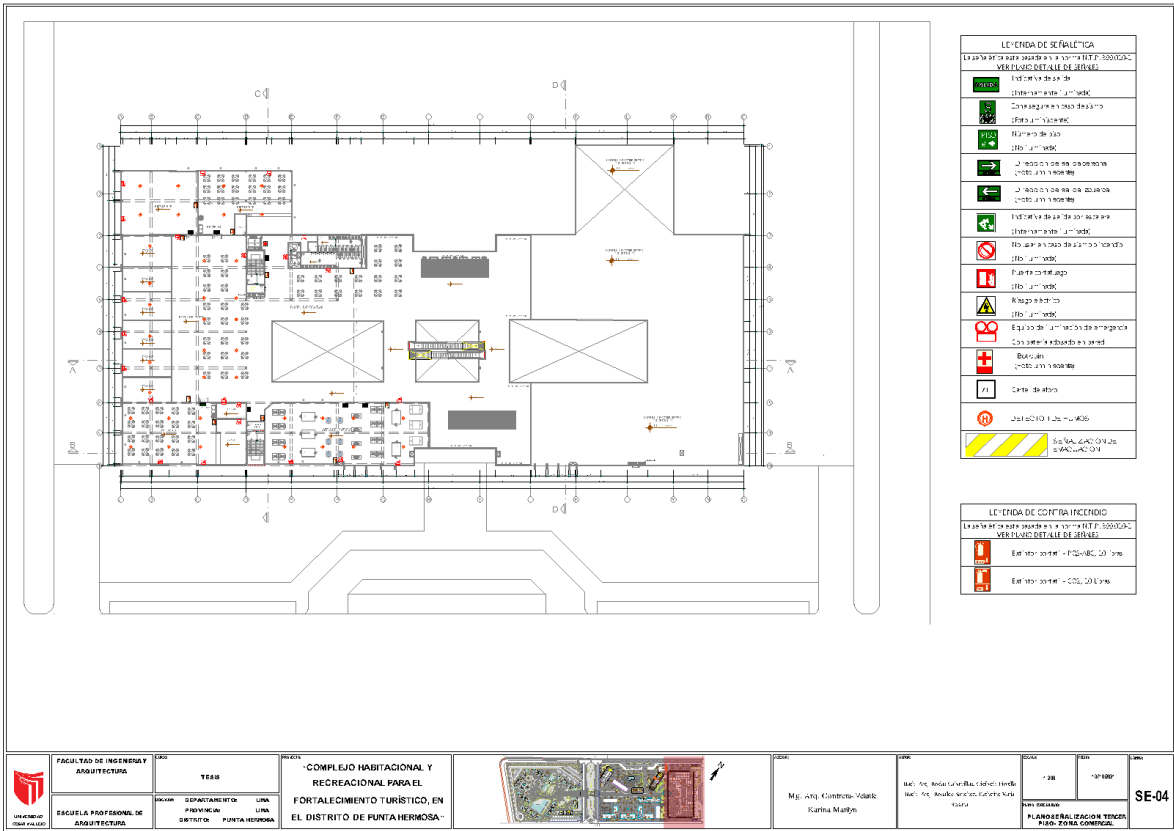
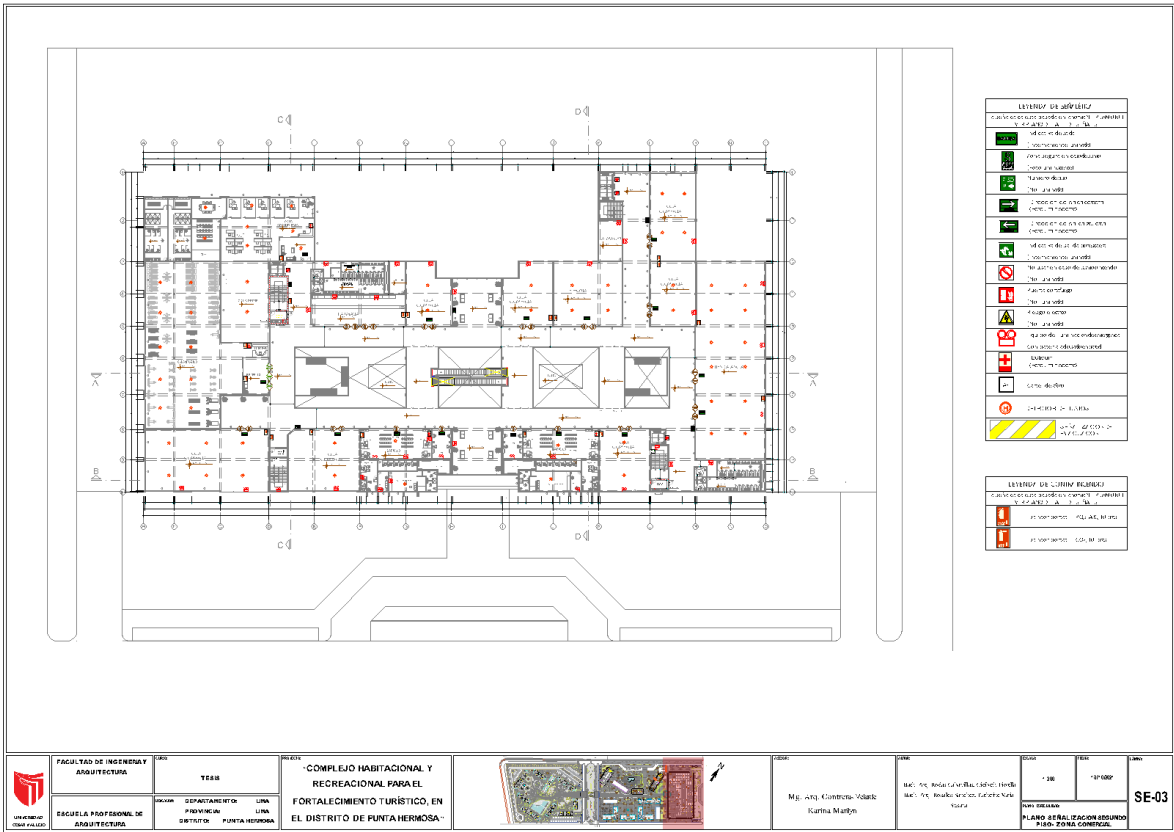


5.3.8. Plano de Detalles Constructivos

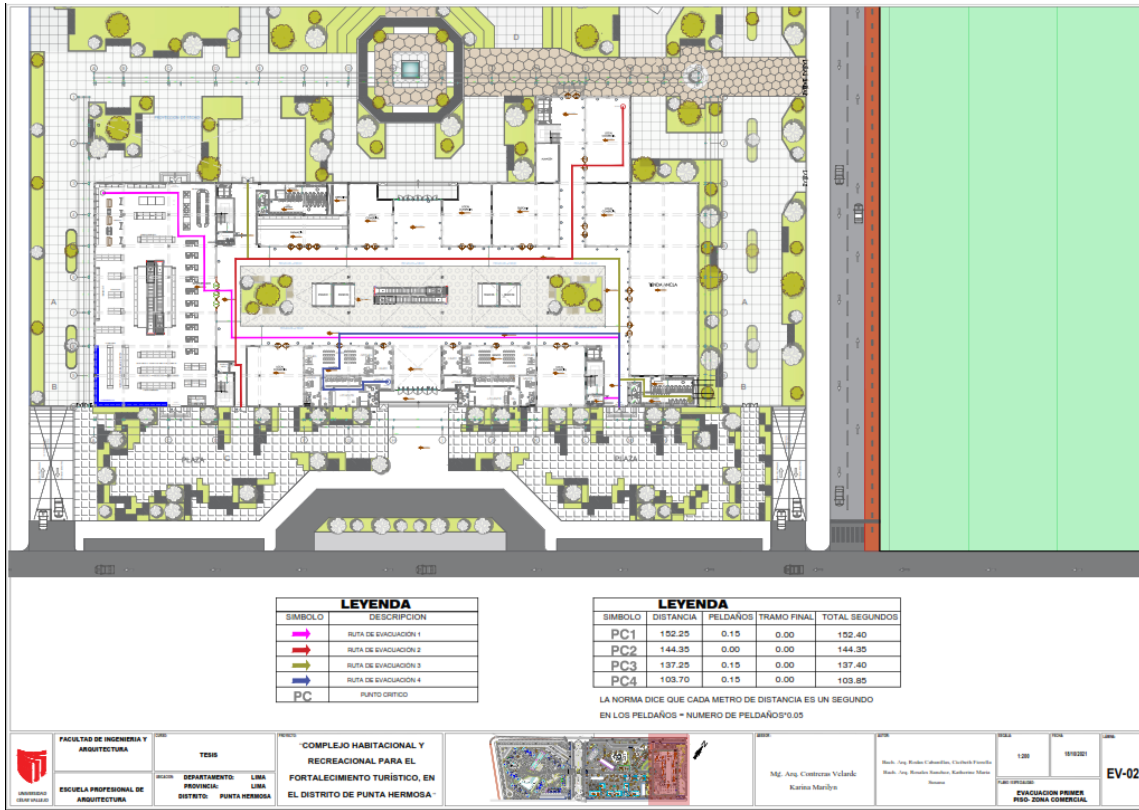




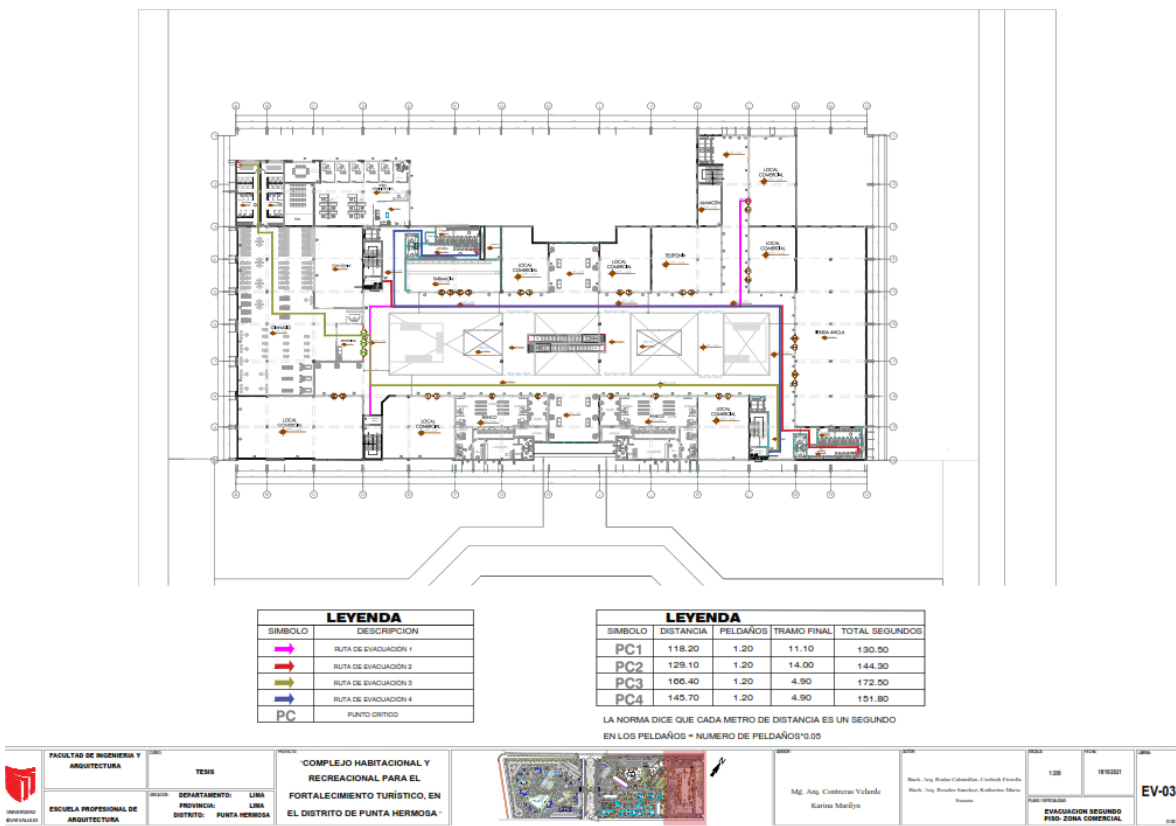




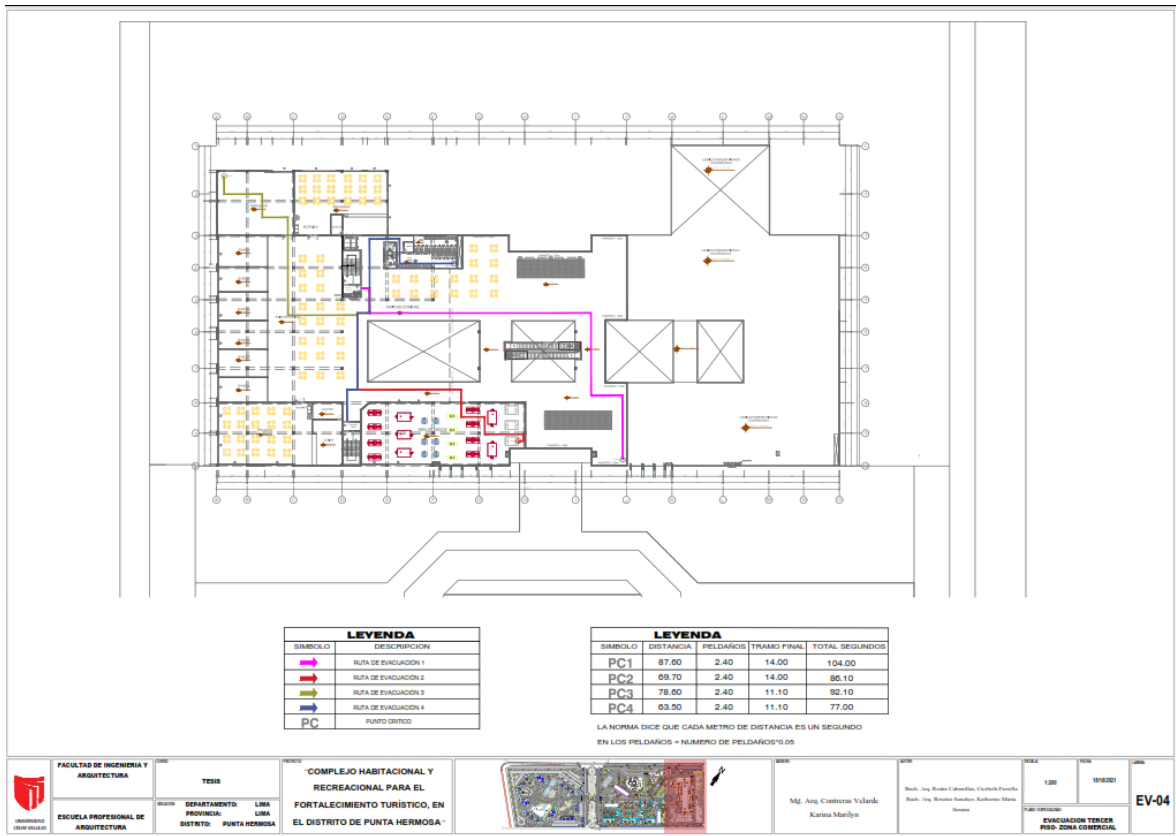
Primer Piso



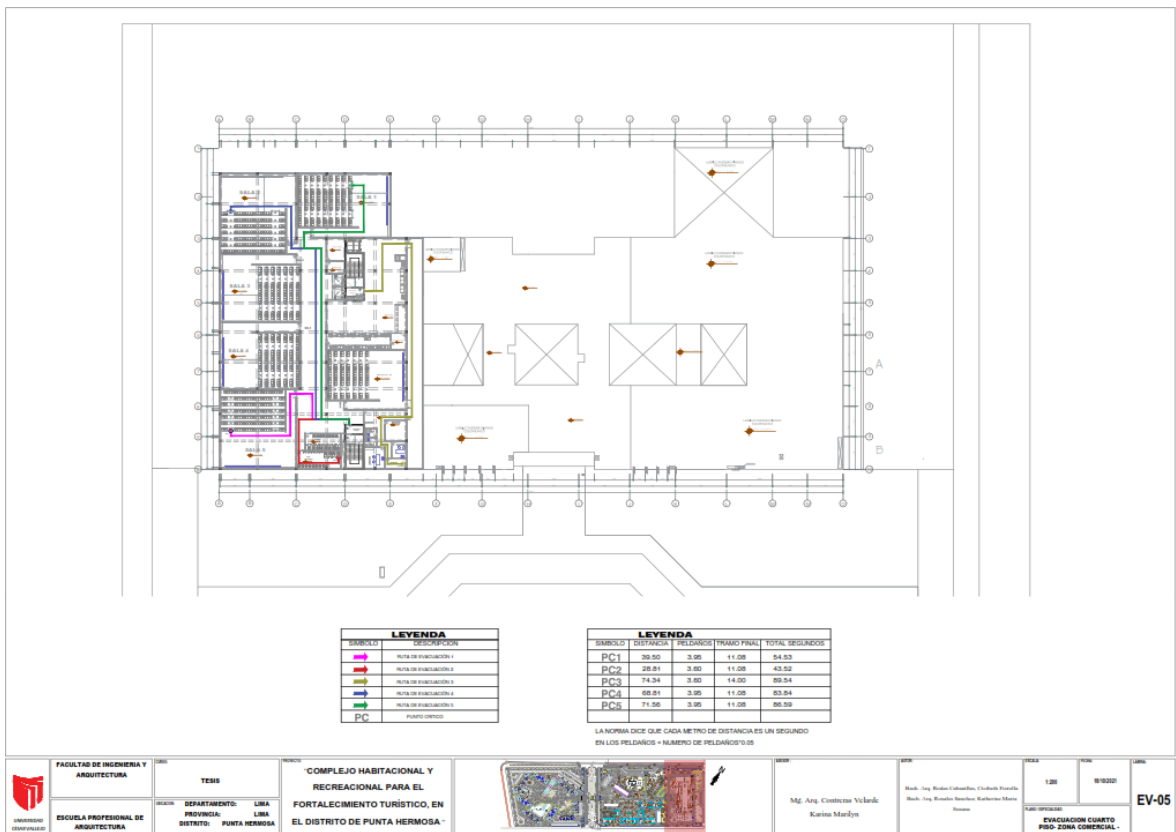
Segundo Piso



Tercer Piso



Cuarto Piso



5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

Generalidades:

La presente memoria descriptiva es parte de una investigación de tesis, realizada por Rodas Cabanillas, Cicibeth Fiorella y Rosales Sánchez, Katherine María Susana, para obtener el título profesional de arquitecta. Para lo cual se propone un proyecto arquitectónico, de título “Complejo Habitacional y Recreacional para el Fortalecimiento Turístico, en el Distrito de Punta Hermosa”.

Antecedente Registral

El terreno se encuentra inscrito en N° Partida 11424636, de la Oficina Registral de Lima, tiene 3 tipos de zonificación CZ (comercio zonal), ZHR (zona de habilitación recreacional) y RDM (residencial densidad media)

Ubicación y localización del terreno:

Departamento: Lima

Provincia: Lima

Distrito: Punta Hermosa

Dirección: altura del km 43 de la Antigua Panamericana Sur, sector 4, Mz 3 Lote 1

Colindancias:

Por la Norte: con la Avenida A, en línea recta de 555.29 ml.

Por el Este: con la Antigua Panamericana Sur, en línea recta de 161.98 ml.

Por la Sur: con Propiedad de Terceros, en línea recta de 529.52 ml.

Por el Oeste: con Pasaje 23 y Propiedad de Terceros, en línea recta de 164.20 ml.

Área del terreno: 87 910.37 m² (8.7910 Ha)

Perímetro: 1 410.99 ml.

Objetivos:

Desarrollar y proponer un proyecto arquitectónico que logre satisfacer las necesidades del turista nacional e internacional, tanto en recreación, hospedaje y

ocio, el cual generará un hito turístico principal que abastecerá al usuario satisfaciendo así a la gran demanda tanto privada y pública, del balneario con un gran potencial.

Descripción de Áreas y ambientes:

Zona Comercial

Sótano

02 Rampas que bajan a nivel - 4.50, 255 estacionamientos, 03 escaleras, 03 ascensor, escalera eléctrica, supermercado (escalera eléctrica, cámara de verduras, cámara de frutas, cámara de pescado, cámara de congelados cámara de pollo, sala de pollo, sala de carne, cámara de carne, almacén y hielo, cto de basura seca, cto basura seca, almacén, zona de carga y descarga)

El área techada del sótano es de 14759.30 m²

1° piso

Ingreso principal, plazas, Sube escalera eléctrica, 03 escalera, 03 ascensor, locales comerciales, tienda ancla, 02 banco, telefonía, farmacia, supermercado, Sshh varones, Sshh mujeres

El área techada del primer piso es de 6110.30 m².

2° piso

Sube escalera eléctrica, 03 escalera, 03 ascensor, locales comerciales, tienda ancla, 02 banco, telefonía, farmacia, gym, administración, Sshh varones, Sshh mujeres

El área techada del segundo piso es de 6110.30 m².

3° piso

Sube escalera eléctrica, escalera, ascensor, patio de comidas, área de juegos, Sshh varones, Sshh mujeres

El área techada del tercer piso es de 4005.0581 m2.

4° piso

Llega escalera y ascensor, almacén, boletería, área de confitería, deposito, control, 07 sala de cines, Sssh hombres, Sssh mujeres, secretaria, archivo, dirección, baño, escalera de escape

El área techada del cuarto piso es de 2401.40 m2

Zona Empresarial

Sótano

Dos rampas de ingreso a nivel - 4.50, 213 estacionamientos, patio de maniobras, caja de escalera y ascensor de cada bloque, cuarto de monóxido, cuarto de bombas, cuarto de basura, cuarto de tableros y cuarto de maquinas

El área techada del sótano es de 10,845.75 m2

1° piso

Cuenta con 6 bloques.

Bloque 1 –

Oficina Prime A, puerta de ingreso principal, Hall principal, sala de espera, Recepción e informes, cuenta con dos Oficina Prime A, baños de hombres, baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, SSHH mujeres, SSHH hombres, recepción, informes.

Bloque 2

Oficina Prime C, cuenta con ingreso principal, hall y sala de espera 2 oficinas Prime tipo C, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 3

Oficina Prime B, cuenta con ingreso principal, hall y sala de espera, 2 depósitos, 2 oficinas Prime tipo D, 1 SUM, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 4

Restaurante: cuenta con un ingreso principal, zona de mesas, bar, caja, bodega, almacén, frigorífico, sshh mujer, sshh hombre de servicio, vestidores, escalera de servicio que lleva al segundo piso, escalera principal que lleva al 2do nivel.

Bloque 5

Cuenta con dos ingresos principales, dos salas de espera, 4 oficinas Prime D, 4 escaleras internas que lleva al mezanine, 2 SSHH discapacitado, 2 escaleras, 2 ascensores, 2 vestíbulo, 2 recepción.

Bloque 6

Cuenta con un ingreso principal, un foyer, 2 sshh, una escalera que lleva al 2do nivel, escenario, tras escenarios, escalera interna, y un baño.

2° piso

Bloque 1 –

Oficina Prime A, Hall principal, sala de espera, Recepción e informes, cuenta con dos Oficina Prime A, baños de hombres, baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, SSHH mujeres, SSHH hombres, recepción, informes.

Bloque 2

Oficina Prime C, cuenta con hall y sala de espera 2 oficinas Prime tipo C, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 3

Oficina Prime B, cuenta con hall y sala de espera, 2 depósitos, 2 oficinas Prime tipo D, 1 SUM, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 4

Restaurante: cuenta con, zona de mesas, bar, caja, bodega, almacén, frigorífico, sshh mujer, sshh hombre de servicio, vestidores, escalera de servicio que lleva al segundo piso, escalera principal que lleva al 2do nivel, terraza.

Bloque 5

Cuenta con dos salas de espera, 4 oficinas Prime D, 4 escaleras internas que lleva al mezanine, 2 SSHH discapacitado, 2 escaleras, 2 ascensores, 2 vestíbulo, 2 recepción.

Bloque 6

Cuenta con un foyer, 2 sshh, una escalera que lleva al 2do nivel, escenario, tras escenarios, escalera interna, y un baño.

3° piso

Bloque 1 –

Oficina Prime A, Hall principal, sala de espera, Recepción e informes, cuenta con dos Oficina Prime A, baños de hombres, baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, SSHH mujeres, SSHH hombres, recepción, informes.

Bloque 2

Oficina Prime C, cuenta con hall y sala de espera 2 oficinas Prime tipo C, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 3

Oficina Prime B, cuenta con hall y sala de espera, 2 depósitos, 2 oficinas Prime tipo D, 1 SUM, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 4

Cuenta con dos salas de espera, 4 oficinas Prime D, 4 escaleras internas que lleva al mezanine, 2 SSHH discapacitado, 2 escaleras, 2 ascensores, 2 vestíbulo, 2 recepción.

4° piso

Bloque 1 –

Oficina Prime A, Hall principal, sala de espera, Recepción e informes, cuenta con dos Oficina Prime A, baños de hombres, baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, SSHH mujeres, SSHH hombres, recepción, informes.

Bloque 2

Oficina Prime C, cuenta con hall y sala de espera 2 oficinas Prime tipo C, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 3

Oficina Prime B, cuenta con hall y sala de espera, 2 depósitos, 2 oficinas Prime tipo D, 1 SUM, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo y ascensores.

Bloque 4

Cuenta con dos salas de espera, 4 oficinas Prime D, 4 escaleras internas que lleva al mezanine, 2 SSHH discapacitado, 2 escaleras, 2 ascensores, 2 vestíbulo, 2 recepción.

5° piso

Bloque 1 –

Oficina Prime A, Hall principal, sala de espera, Recepción e informes, cuenta con dos Oficina Prime A, baños de hombres, baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, SSHH mujeres, SSHH hombres, recepción, informes.

Bloque 2

Oficina Prime C, cuenta con hall, 2 comedor, cocina, caja, alacena, deposito, 2 sshh mujeres, 2 sshh hombres, 2 terraza, escalera, vestíbulo previo y ascensores

Bloque 3

Oficina Prime B, cuenta con hall y sala de espera, 1 SUM, 2 SSHH mujeres, 2SSHh hombres, escalera, vestíbulo previo, ascensores, comedor, alacena, deposito, caja, y una terraza.

Bloque 4

Cuenta con dos salas de espera, 4 oficinas Prime D, 2 hall principal, 2 sshh mujeres, 2 sshh hombres, 2 sum, 2 baños discapacitado, comedor, cocina, alacena, deposito, 2 escaleras, 2 vestíbulo previo, 2 ascensores.

6° piso

Bloque 1 –

Oficina Prime A, Hall principal, sala de espera, Recepción e informes, cuenta con dos Oficina Prime A, baños de hombres, baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, SSHH mujeres, SSHH hombres, recepción, informes.

Bloque 2

Oficina Prime C, cuenta con hall, 2 sum, 2 estar, 2 sshh hombres, 2 sshh mujeres, escalera, vestíbulo previo y ascensores

7° piso

Bloque 1 –

Oficina Prime A, Hall principal, Recepción, 2 baños de hombres, 2 baños de mujeres, vestíbulo previo, escalera, ascensores, comedor, cocina, alacena, deposito, terraza, sala de capacitación.

Zona Recreativa

Sótano

55 Estacionamientos, escalera y ascensor que suben al primer nivel de la zona recreativa

El área techada del sótano es de 2900.00 m2

1° piso

Cuenta con 4 bloques, dos piscinas, un ingreso principal, zona de juegos

Bloque 1 restaurant

Puerta de ingreso a bloque, zona de mesas terraza, zona de despacho, zona de cocina, zona de congelación, zona de depósito, zona de basura, vestidores, gerencia, Sshh varones, Sshh mujeres, escalera que va al segundo nivel

Bloque 2

Vestidores: ingreso a bloque, zona de baños mujeres, zona de duchas mujeres, vestidores mujeres, zona de baños varones, zona de duchas varones y vestidores mujeres.

Administración: secretaria, zona de asesores, gerencia con Sshh y sala de juntas.

Bloque 3 peña

Puerta de ingreso a bloque, zona de mesas, zona de despacho, zona de cocina, zona de congelación, zona de depósito, zona de basura, vestidores, gerencia, Sshh varones, Sshh mujeres, pista de baile, escenario

Bloque 4 discoteca

Puerta de ingreso, pista de baile, bar, Sshh mujeres, Sshh varones, escenario, escalera que va al segundo nivel.

El área techada del primer piso es de 1974.40m²

2° piso

Bloque 1 restaurant

Llega escalera del primer nivel, zona de mesas, zona de atención, Sshh mujeres, Sshh varones, zona de juegos

Bloque 4 discoteca

Llega escalera del primer nivel, bar, Sshh varones, Sshh mujeres, zona de mesas

El área techada del segundo piso es de 1319.40 m²

Zona Viviendas

Sótano

Dos rampas de ingreso a nivel - 3.50, 68 estacionamientos, patio de maniobras, caja de escalera y ascensor de cada bloque, baja rampa de 15% a nivel - 4.50, 167 estacionamientos, patio de maniobras, caja de escalera y ascensor de cada bloque.

El área techada del sótano es de 15547.20 m²

1° piso

Ingreso principal peatonal, ingreso vehicular, parques, patios, piscinas, zona de juegos, 9 bloques, estacionamientos.

Bloque A - 1 dormitorio (1 bloque)

02 ingresos, 02 hall principal, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 recepción, 02 departamentos (sala, cocina abierta, baño, lavandería, closet, dormitorio)

Bloque B - 2 dormitorios (1 bloque)

02 ingresos, 02 hall principal, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 recepción, 02 tiendas.

Bloque C - 3 dormitorios (3 bloques)

02 ingresos, 02 hall principal, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 recepción, 02 tiendas.

Bloque D - 4 dormitorios (3 bloques)

03 ingresos, 03 hall principal, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 recepción, 03 tiendas.

Bloque E - 5 servicios (1 bloque)

02 ingresos, 02 hall principal, caja de escalera, ascensor, recepción, sala de juegos con Sshh de varones y Sshh de mujeres, gimnasio con Sshh de varones con vestidor, Sshh de mujeres con vestidor.

El área techada del primer piso es de 4406.70 m2

2° piso

Bloque A - 1 dormitorio (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 04 departamentos (sala, cocina abierta, dormitorio, baño, lavandería, closet)

Bloque B - 2 dormitorios (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 04 departamentos (sala, comedor, cocina abierta, lavandería, baño, dormitorio con closet, dormitorio principal con w. closet, baño y balcón)

Bloque C - 3 dormitorios (3 bloques)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con closet, dormitorio principal con baño, closet y terraza)

Bloque D - 4 dormitorios (3 bloques)

03 hall, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 3 con closet, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con baño y terraza, dormitorio principal con baño, closet)

Bloque E - 5 servicios (1 bloque)

02 hall principal, caja de escalera, ascensor, estar, informes con estar, 04 salas de aeróbicos, 04 cuartos dobles de spa, 02 saunas, Sshh de varones y Sshh de mujeres, área de lockers

El área techada del segundo piso es 4406.70 de m2

3° piso

Bloque A - 1 dormitorio (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 04 departamentos (sala, cocina abierta, dormitorio, baño, lavandería, closet)

Bloque B - 2 dormitorios (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 04 departamentos (sala, comedor, cocina abierta, lavandería, baño, dormitorio con closet, dormitorio principal con w. closet, baño y balcón)

Bloque C - 3 dormitorios (3 bloques)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con closet, dormitorio principal con baño, closet y terraza)

Bloque D - 4 dormitorios (3 bloques)

03 hall, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 3 con closet, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con baño y terraza, dormitorio principal con baño, closet)

Bloque E - 5 servicios (1 bloque)

02 hall principal, caja de escalera, ascensor, 02 estar, informes con estar, 02 terraza – salón con baño de varones y baño de damas.

El área techada del tercer piso es 4184.30 de m²

4° piso

Bloque A - 1 dormitorio (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 04 departamentos (sala, cocina abierta, dormitorio, baño, lavandería, closet)

Bloque B - 2 dormitorios (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 04 departamentos (sala, comedor, cocina abierta, lavandería, baño, dormitorio con closet, dormitorio principal con w. closet, baño y balcón)

Bloque C - 3 dormitorios (3 bloques)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con closet, dormitorio principal con baño, closet y terraza)

Bloque D - 4 dormitorios (3 bloques)

03 hall, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 3 con closet, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con baño y terraza, dormitorio principal con baño, closet)

Bloque E - 5 servicios (1 bloque)

Llega escalera de gato a cuarto de maquinas

El área techada del cuarto piso es 3824.30 de m²

5° piso

Bloque A (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 08 baños, 04 terrazas común

Bloque B (1 bloque)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 08 baños, 04 terrazas común

Bloque C - 3 dormitorios (3 bloques)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con closet, dormitorio principal con baño, closet y terraza)

Bloque D - 4 dormitorios (3 bloques)

03 hall, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 3 con closet, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con baño y terraza, dormitorio principal con baño, closet)

El área techada del quinto piso es 3215.60 de m²

6° piso

Bloque A (1 bloque)

Llega escalera de gato a Cuarto de maquinas

Bloque B (1 bloque)

llega escalera de gato a Cuarto de maquinas

Bloque C (3 bloques)

02 hall, 02 caja de escalera, 02 ascensores, 02baños, 02 terrazas común

Bloque D(3 bloques)

03 hall, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 departamentos (sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, baño, dormitorio 3 con closet, dormitorio 2 con closet, baño, dormitorio 1 con baño y terraza, dormitorio principal con baño, closet)

El área techada del sexto piso es 1998.90 de m2

Azotea

Bloque C (3 bloques)

Llega escalera de gato a Cuarto de maquinas

Bloque D (3 bloques)

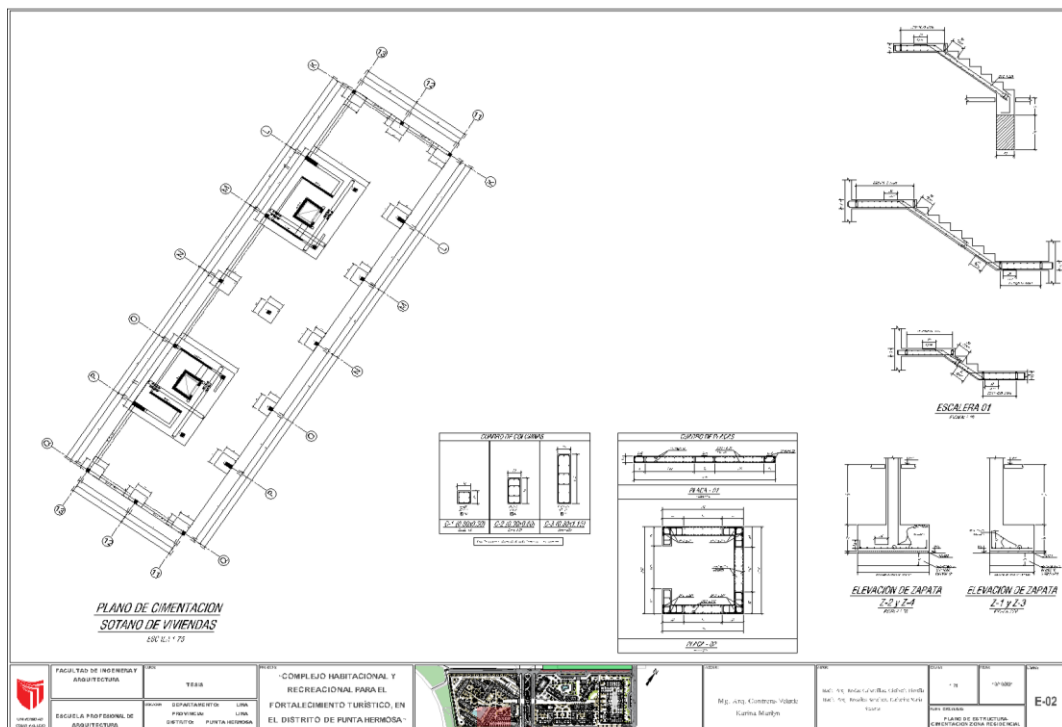
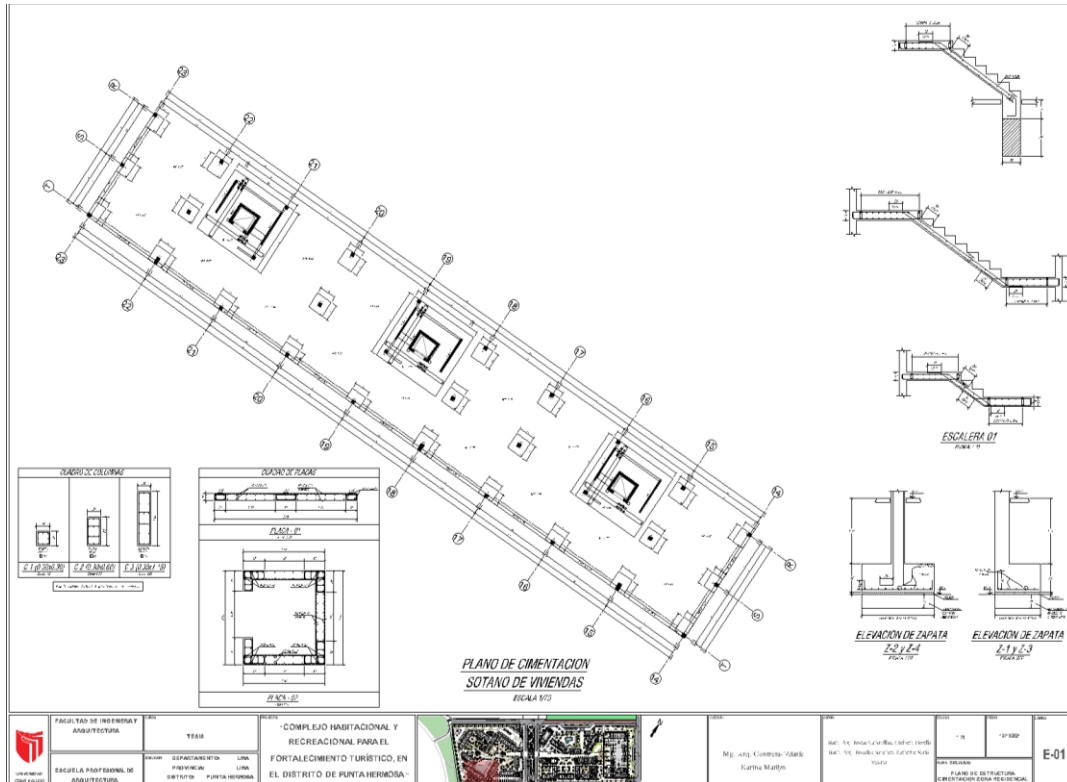
03 hall, 03 caja de escalera, 03 ascensores, 03 baños, 03 terraza común.

El área techada de la azotea es 190.80 de m2

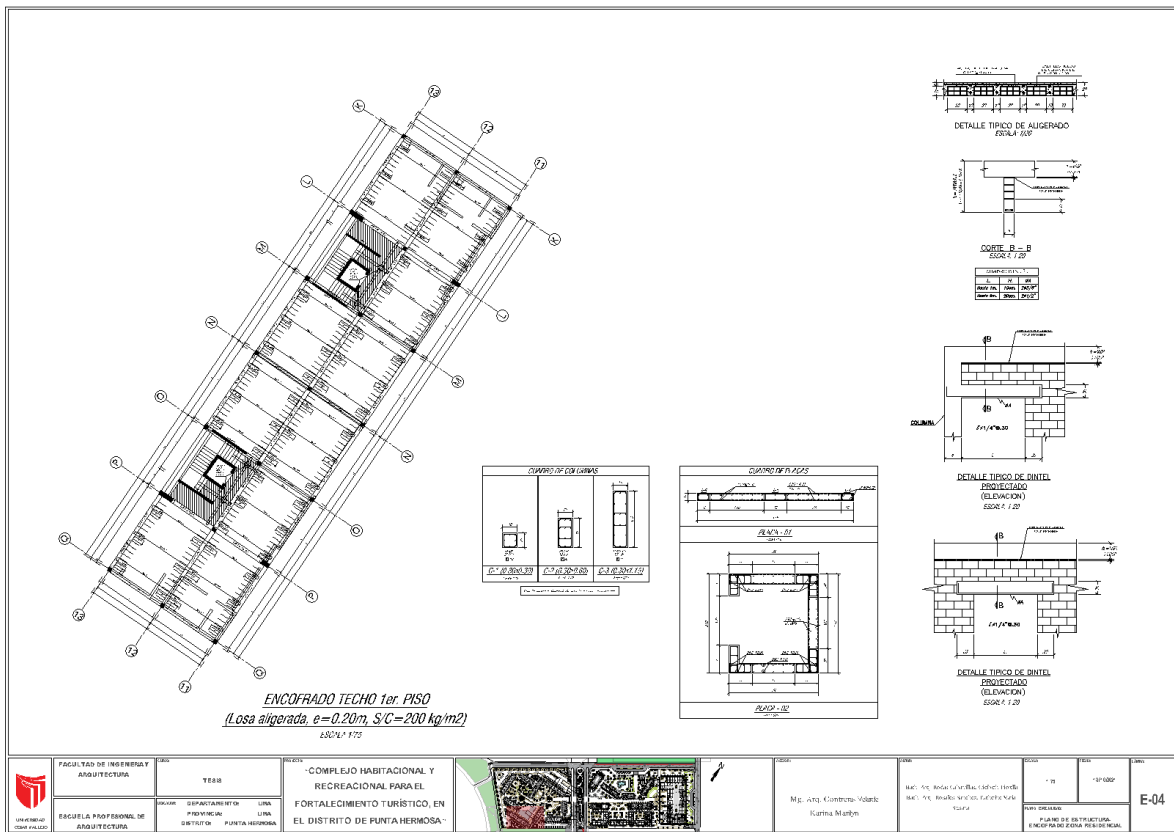
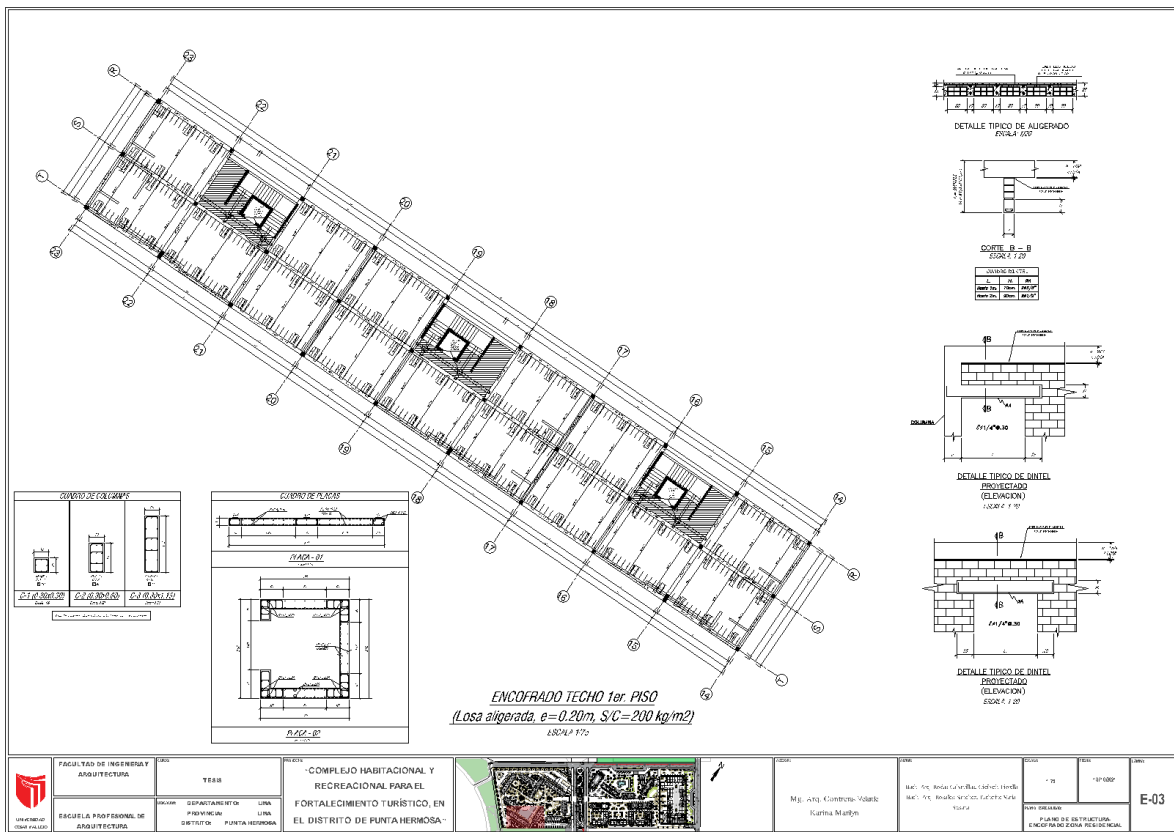
5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO (SECTOR ELEGIDO)

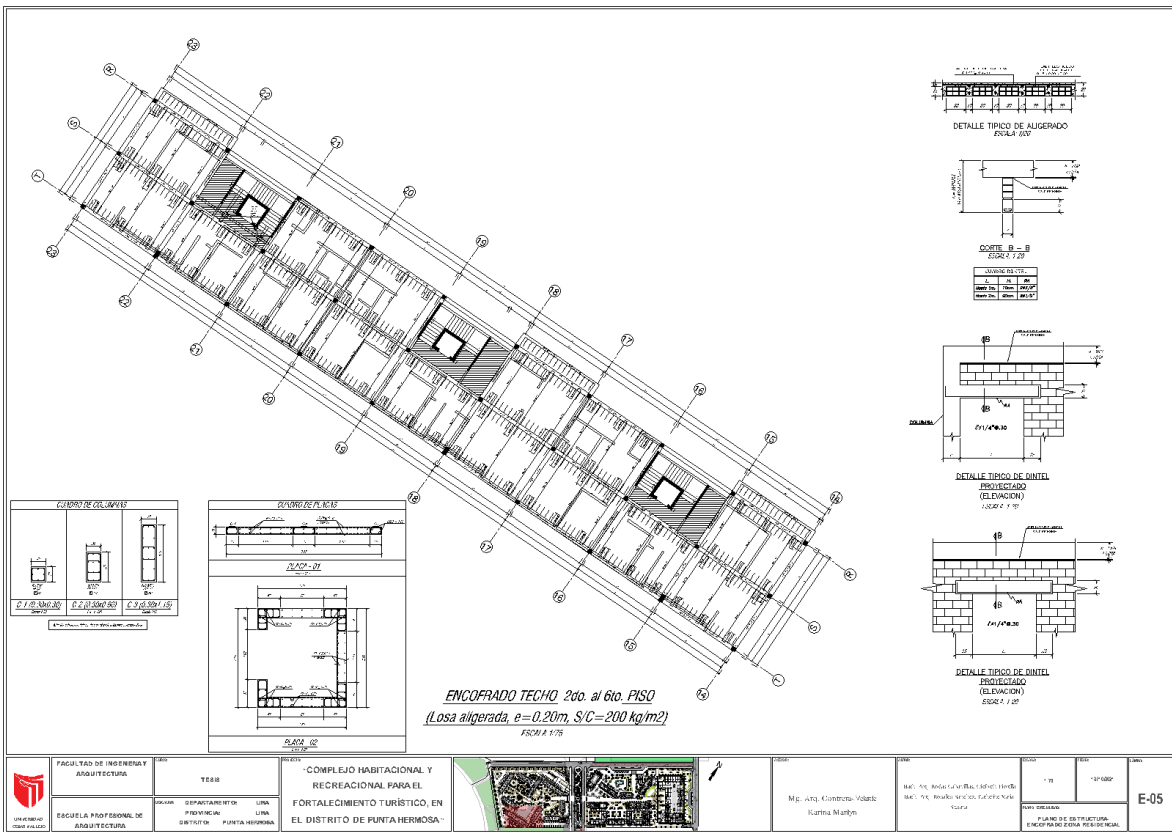
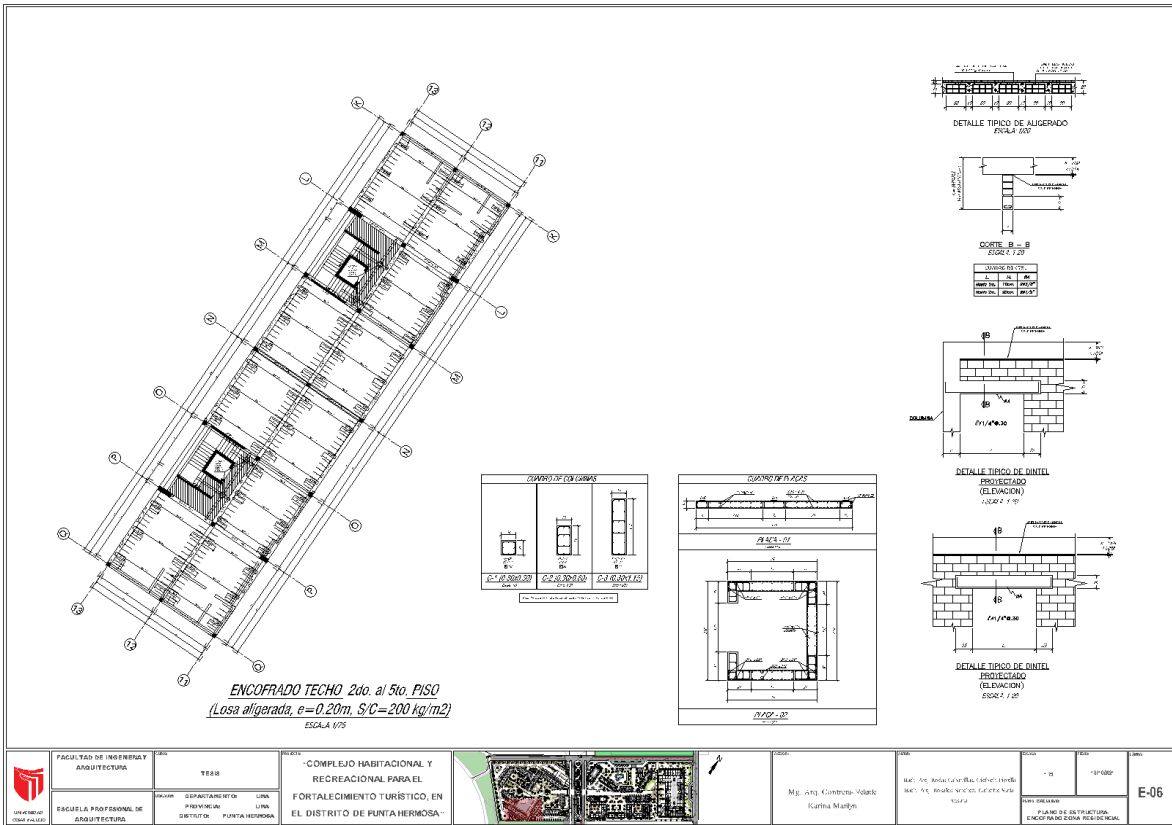
5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS

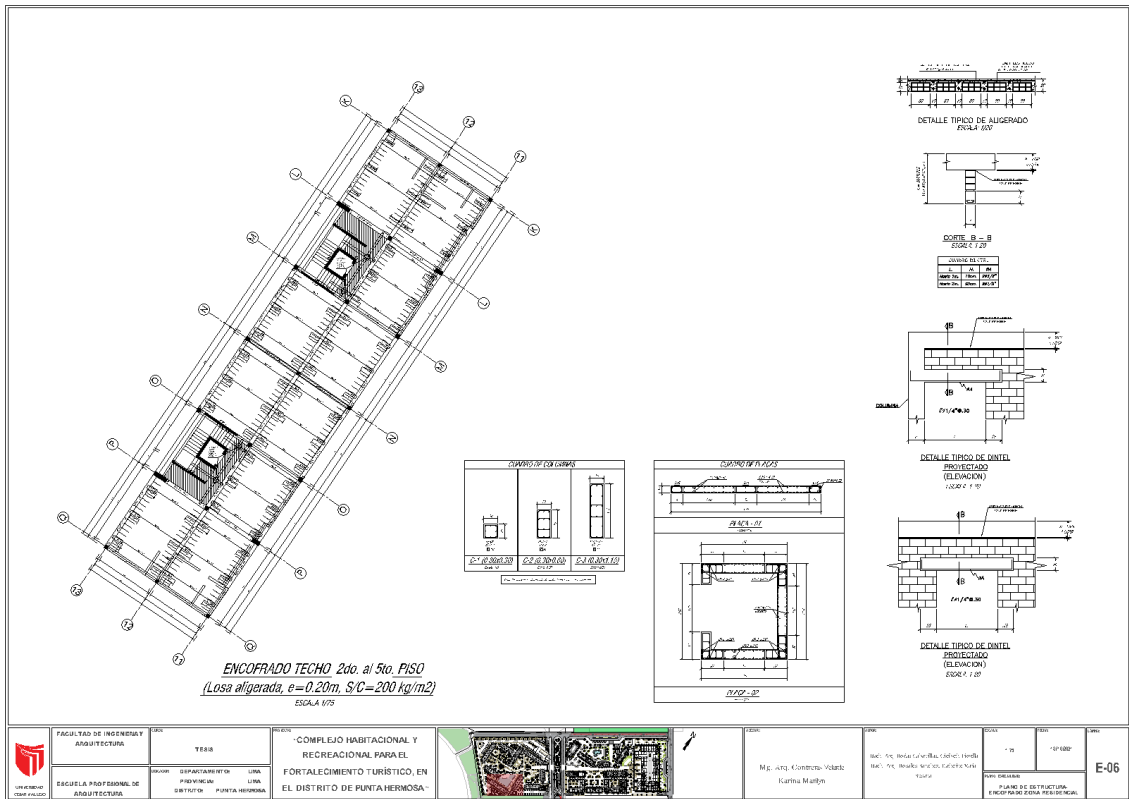
5.5.1.1. Plano de Cimentación.



5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos



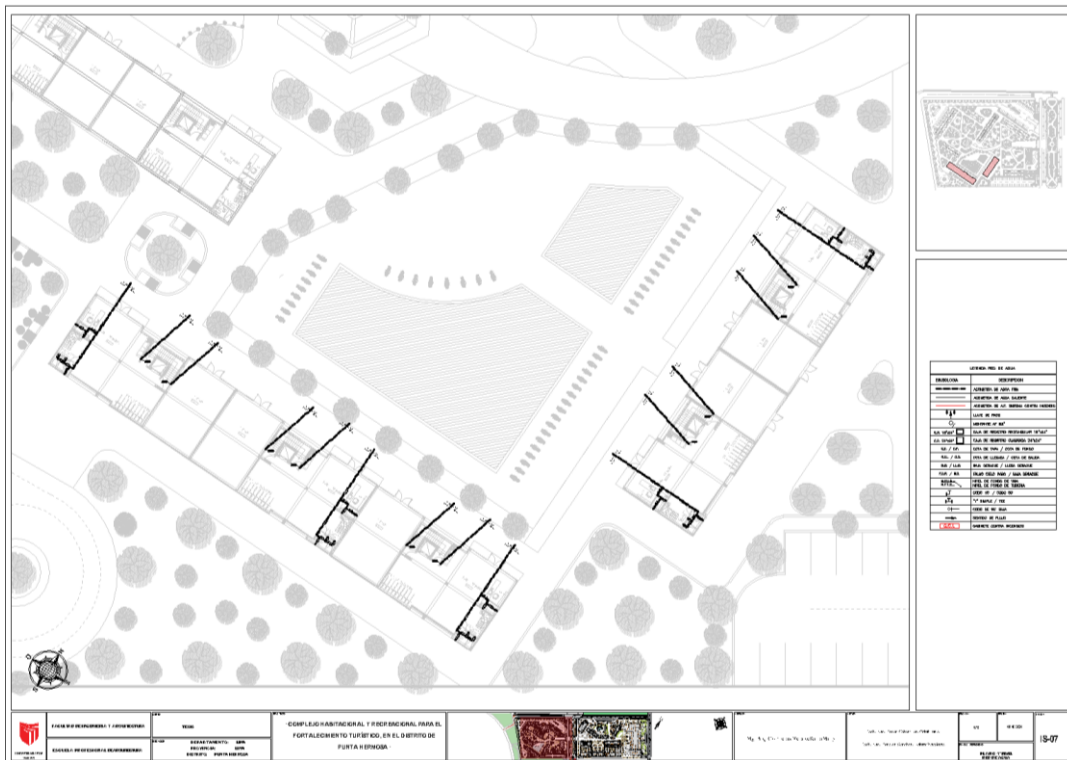




5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS

5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles

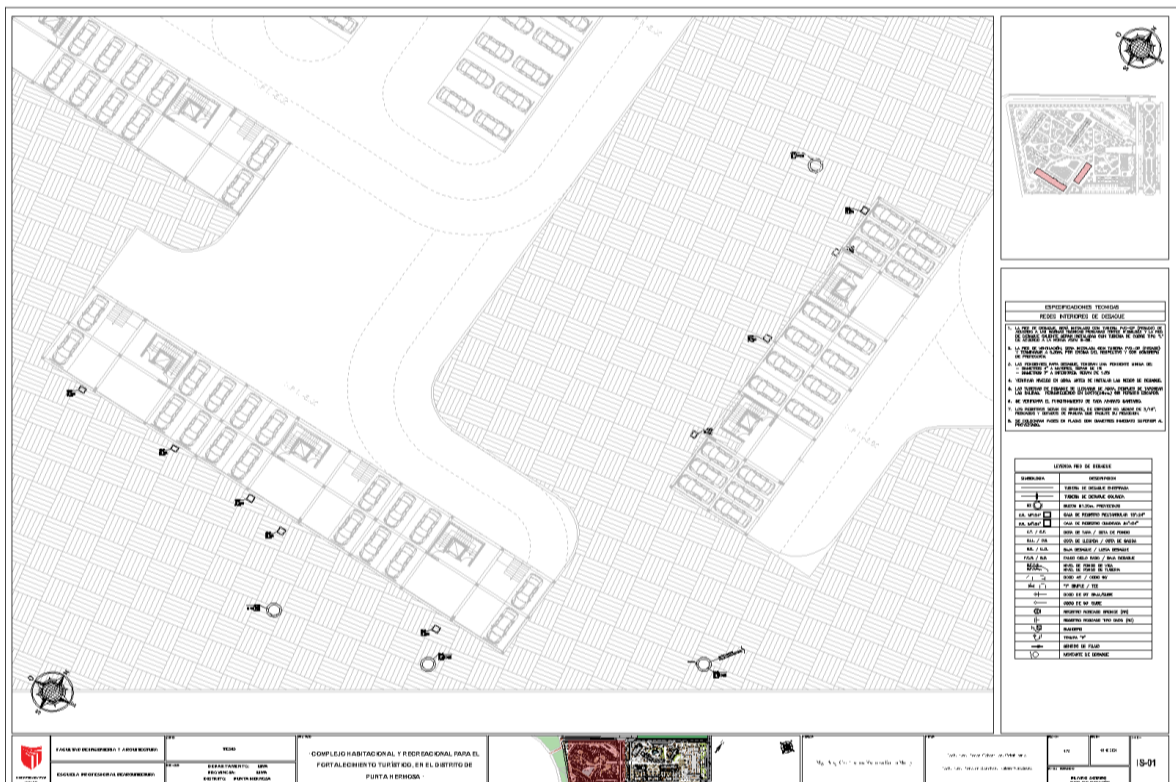
1er Piso



Azotea



5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles



Alumbrado -1er Piso

SISTEMA DE REGULACIONE ELECTRICAS			
NUMERO	DESCRIPCION	UNIDAD	REQUERIMIENTO
1	ALUMBRADO DE CALLES	WATT	1000
2	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
3	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
4	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
5	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
6	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
7	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
8	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
9	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
10	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
11	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
12	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
13	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
14	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
15	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
16	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
17	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
18	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
19	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
20	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
21	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
22	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
23	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
24	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
25	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
26	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
27	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
28	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
29	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
30	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
31	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
32	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
33	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
34	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
35	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
36	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
37	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
38	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
39	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
40	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
41	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
42	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
43	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
44	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
45	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
46	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
47	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
48	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
49	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
50	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500

INSTITUCION: ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PROYECTO: COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO EN EL DISTRITO DE FORTALECIMIENTO

FECHA: 2023

PROYECTISTA: [Nombre]

TITULO: COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO EN EL DISTRITO DE FORTALECIMIENTO

ESCALA: 1:100

PROYECTO: COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO EN EL DISTRITO DE FORTALECIMIENTO

FECHA: 2023

PROYECTISTA: [Nombre]

Alumbrado -2do Al 5to Piso

SISTEMA DE REGULACIONE ELECTRICAS			
NUMERO	DESCRIPCION	UNIDAD	REQUERIMIENTO
1	ALUMBRADO DE CALLES	WATT	1000
2	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
3	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
4	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
5	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
6	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
7	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
8	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
9	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
10	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
11	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
12	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
13	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
14	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
15	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
16	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
17	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
18	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
19	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
20	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
21	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
22	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
23	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
24	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
25	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
26	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
27	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
28	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
29	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
30	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
31	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
32	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
33	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
34	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
35	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
36	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
37	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
38	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
39	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
40	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
41	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
42	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
43	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
44	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
45	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
46	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
47	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
48	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
49	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500
50	ALUMBRADO DE PASADIZOS	WATT	500

INSTITUCION: ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PROYECTO: COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO EN EL DISTRITO DE FORTALECIMIENTO

FECHA: 2023

PROYECTISTA: [Nombre]

TITULO: COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO EN EL DISTRITO DE FORTALECIMIENTO

ESCALA: 1:100

PROYECTO: COMPLEJO HABITACIONAL Y RECREACIONAL PARA EL FORTALECIMIENTO TURISTICO EN EL DISTRITO DE FORTALECIMIENTO

FECHA: 2023

PROYECTISTA: [Nombre]

5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

5.6.1. Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto).

VI. CONCLUSIONES

- Infraestructura de un complejo Habitacional y recreacional, ayudara a mejorar la interacción de los habitantes y los visitantes.
- Una adecuada infraestructura con espacios arquitectónicos diseñados para el encuentro, el paseo, la diversión, contribuye positivamente al desarrollo del distrito
- El tener espacios comerciales fomenta el flujo fluido de personas en la zona.
- Los espacios de congregación de nuestra propuesta generan convivencia e inclusión social, además se tiene en cuenta a personas con discapacidad y ancianos.
- Según el análisis de los casos estudiados, podemos decir que una infraestructura debe entender las particularidades del contexto e integrarse, para darle un valor agregado al proyecto y al lugar

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda al sector económico, crear e invertir en propuesta novedosas que impulsen a cada distrito para su crecimiento económico y turístico.

Se recomienda a los profesionales del sector construcción, que deben considerar los criterios de emplazamiento, entorno, geografía, clima, tipo de suelo, alturas permitidas, acabados para una adecuada interacción entre entorno y la infraestructura.

Se recomienda considerar algún elemento del distrito, espacio o lugar para potenciarlo y darle el valor agregado.

Se recomienda tener un eje rector que conlleve o distribuya a los demás espacios creados

REFERENCIAS

ADI Perú (2019), *Balance del Sector Inmobiliario 2019*

<https://adiperu.pe/estudios-estadisticas/>

Alvarado, Baca (2015), Tesis: *Centro Turístico-Comercial para el Balneario de Mancora – Piura, Universidad Ricardo Palma*

<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/urp/861>

Amorelli, Bacigalupi (2015), *Edificios Híbridos: Potenciadores De Urbanidad En La Ciudad Contemporánea, Una Visión Desde La Experiencia De Steven Holl, Universidad Ort Uruguay. Facultad De Arquitectura*

<https://dialnet.unirioja.es>

Arteaga, C. (2017), Tesis de maestría: *Los Edificios Híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del centro histórico de Trujillo, 2017. Universidad César Vallejo.*

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/17565>

Baldarrago (2018), Tesis *Manzana Híbrida De Vivienda-Oficina-Comercio En El Distrito De Surco, Lima; Universidad Ricardo Palma*

<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1958?show=full>

Capeco (2019), *interés de comprar departamentos en los diferentes distritos de lima.*

<https://www.confiep.org.pe/noticias/capeco-presento-avance-del-21-estudio-de-mercado-de-edificaciones-urbanas-de-lima-y-callao/>

Carmona (2010). *Espacio público contemporáneo, segunda parte: clasificación. Revista de diseño urbano.*

<http://dx.doi.org/10.1080/13574801003638111>

Centro Peruano-Japonés De Investigaciones Sísmicas Y Mitigación De Desastres (2016), *Análisis de Riesgo en Zonas Urbanas del Distrito de Punta Hermosa*. Universidad Nacional De Ingeniería - Facultad De Ingeniería Civil.
https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/storage/biblioteca//6993_analisis-de-riesgo-en-zonas-urbanas-del-distrito-de-punta-hermosa.pdf

Cenepred (2011), *Carta de inundación en caso de Tsunami Playa Punta Hermosa – Lima*.
<https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/6031>

Corporación Andina de Urbanistas Lima (2020), *Plan De Desarrollo Urbano 2020-2030*
<https://munisantamariadelmar.gob.pe/documentos/GDU2020/PLAN%20DE%20DESARROLLO%20URBANO%2029092020.pdf>

Cuenca, Espinoza, Moscoso, Ordoñez, Ortega, Peñafiel, Pérez, Tenesaca (2011), *Densificación de la Ciudad, aproximación desde la Arquitectura*.
https://issuu.com/jorgeordonez/docs/densificacion_tomo_2a

Diario Gestión, (2019), Economía - *Ministerio de Vivienda pondrá a disposición terrenos de hasta 100,000 m2 para complejos habitacionales*
<https://gestion.pe/economia/ministerio-de-vivienda-podra-a-disposicion-terrenos-de-hasta-10000-m2-para-desarrollar-complejos-habitacionales-noticia/>

Durand, Febre (2018), *Tesis La Introducción del diseño de edificaciones híbrido transformables en el Mercado Inmobiliario de Lima: Universidad Ricardo Palma*
<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1535?show=full>

Guizado (2012), *Tesis: Edificio de usos múltiples en entorno de alta densidad: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas*.

https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/300093/guizado_sd-pub-delfos.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Guamaní, A. (2013), *Edificio Híbrido con Parque Urbano - Pontificia Universidad Católica del Ecuador*

<http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/11749>

Holl (2009), *Lynked Hybrid, Beijing, china*

<https://www.stevenholl.com/projects/beijing-linked-hybrid>

IMP (2020), *Análisis Físico Espacial, Plan MET Lima al 2040.*

<http://imp.gob.pe/wp-content/uploads/2021/02/AN%C3%81LISIS-F%C3%8DSICO-ESPACIAL.pdf>

INEI (2014)- *Instituto Nacional de Estadística e Informática, Una Mirada a Lima Metropolitana*

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib1168/libro.pdf

INEI (2018)- *Instituto Nacional de Estadística e Informática compendio estadístico Lima Metropolitana*

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib1655/libro.pdf

INEI (2019)- *Instituto Nacional de Estadística e Informática Compendio Estadístico Provincia de Lima 2019*

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib1714/Libro.pdf

Ingemmet (2019), *Evaluación geológica Punta Hermosa-Lima*

https://repositorio.ingemmet.gob.pe/bitstream/20.500.12544/2232/1/A6905-Evaluacion_geologica_Punta_Hermosa-Lima.pdf

Kutay, akcam, (2016), *Análisis comparativo de la percepción de la calidad en los espacios públicos de la ciudad de Duzce*

https://www.scirp.org/pdf/CUS_2016081214515504.pdf

Lima Cómo Vamos (2017), *Evaluando la Gestión en Lima y Callao: VIII Informe de resultados sobre calidad de vida*

<http://www.limacomovamos.org/cm/wp-content/uploads/2018/11/InformeGestion2017.pdf>

Lima Cómo Vamos, DATA (2019)

<https://www.limacomovamos.org/data/>

Mitchell, D. (1995). *¿El fin del espacio público? Parque del Pueblo, Definiciones de Público y Democracia. Anales de la Asociación de Geógrafos Estadounidenses*

<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/j.1467-8306.1995.tb01797.x>

Meza (2016), *La vivienda social en el Perú. Cataluña: Universidad Politécnica de Cataluña.*

https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/87782/MEZA_TESIS_MASTER.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Minan (2003), *Decreto Supremo N° 085-2003-PCM - Reglamento de los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para el Ruido.*

<https://sinia.minam.gob.pe/normas/reglamento-estandares-nacionales-calidad-ambiental-ruido>

Municipalidad de Punta Hermosa (2016), *Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito de Punta Hermosa 2016-2021.*

<https://docplayer.es/97331508-Plan-de-desarrollo-local-concertado-del-shim-de-punta-hermosa-2016-al-2021-plan-de-desarrollo-local-concertado-pdlc-de-punta-hermosa.html>

Municipalidad de Punta Hermosa (2021), *límites del distrito*

<https://munipuntahermosa.gob.pe/extension-y-limites/>

Municipalidad Distrital de Punta Hermosa (2019), *Plan de prevención y reducción del riesgo de desastre del distrito de Punta Hermosa 2019- 2022.*

<https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/7683>

Montgomery, J. (1998). *Hacer Ciudad: Urbanidad, Vitalidad y Diseño Urbano. Revista de diseño urbano.*

<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13574809808724418>

MTC (2020), *Ministerio de Transporte y Comunicaciones: Guía de Implementación de Sistemas de Transporte Sostenible No Motorizado, primera edición*

<https://sinia.minam.gob.pe/documentos/guia-implementacion-sistemas-transporte-sostenible-no-motorizado>

OEFA (Organismo de Evaluación y Fiscalización ambiental) (2016). *La Contaminación Sonora en Lima y Callao.*

<https://repositorio.oefa.gob.pe/handle/20.500.12788/64>

ONU-Hábitat (2021), *La pandemia cambió la movilidad en las ciudades*

<http://onuhabitat.org.mx/index.php/la-pandemia-cambio-la-movilidad-en-las-ciudades>

ONU-Hábitat (2021), *Cómo las ciudades aprovechan la naturaleza para combatir las olas de calor*

<http://onuhabitat.org.mx/index.php/como-las-ciudades-aprovechan-la-naturaleza-para-combatir-las-olas-de-calor>

PromPerú (2017), *Perfil del Turista Extranjero.*

https://www.promperu.gob.pe/TurismoIN/sitio/VisorDocumentos?titulo=Perfil%20del%20Turista%20Extranjero%202017&url=~/Uploads/perfiles_extranjer

[os/40/Book_PTE_2017_FINAL.pdf&nombObjeto=PerfTuristaExt&back=/TurismoIN/sitio/PerfTuristaExt&issuuid](https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_online/memoria_superintendencia.pdf)

SBN - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (2012), *Playas, Desarrollo Económico e Inclusión Social*

http://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_online/memoria_superintendencia.pdf

Sedapal (2014), *Plan Maestro de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado*.

<https://www.sedapal.com.pe/storage/objects/tomo-iv-propuesta-tarifaria.pdf>

Senamhi (2020), *Estación Meteorológica Automática Von Humboldt, Año 2020*.

<https://www.senamhi.gob.pe/?&p=estaciones>

Universidad de Oregón (2021), *SunChart Program, software gratuito para la elaboración de proyección solar*.

<http://solardat.uoregon.edu/SunChartProgram.html>

Tinsa Peru (2021), *Residential Market Overview – Perú*.

<https://www.tinsa.com.pe/residential-market-overview-latam/>

Urbes N°2 (2005), *Revista de ciudad, urbanismo y paisaje. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería*.

<http://www.librosperuanos.com/libros/detalle/11745/urbes.-Revista-de-ciudad-urbanismo-y-paisaje.-Ano-2-no-2-noviembre-2005>

WRPLOT (2021), *software gratuito para la construcción de Rosas de Viento para datos meteorológicos*.

<https://www.weblakes.com/software/freeware/wrplot-view/>

ANEXOS



Municipalidad
de Punta Hermosa

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL TERRITORIAL

SUBGERENCIA DE CATASTRO

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

N° 045-2021-SGC-GDUCT-MDPH

La Sub Gerencia de Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Control Territorial, de conformidad con el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza N° 1085-07-MML, publicado en el diario Oficial El Peruano el 26-10-2007 y Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N°620-MML, establece Normas Generales de Zonificación para el Área de Tratamiento IV, Ordenanza N° 0023-2003-MDPH, Prohiben realizar construcciones en el distrito durante la temporada de verano, Acuerdo de Consejo N° 015-2009-CDPH, Aprobación de las Especificaciones Técnicas del Plano de Áreas Mínimas y Estacionamientos Mínimos por Unidad de Vivienda, certifica que el predio ubicado en:

Solicitante	CICIBETH RODAS CABANILLAS			DNI	46812638
Expediente	3056-2021	Fecha de Expedición	14/05/2021	Fecha de Caducidad	14/05/2024

Vía Pública	Número	Interior	Manzana	Lote/sublote	Área m2
Carretera Antigua Panamericana Sur	-	-	3	1	87910.37
Urbanización	Referencia				
AGRUPACIÓN DE FAMILIAS LA PLANICIE	-----				

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS	
Área Territorial	DISTRITO DE PUNTA HERMOSA
Área de Tratamiento Normativo	IV
Zonificación	COMERCIO ZONAL (CZ) / ZONA DE HABILITACION RECREACIONAL (ZHR) / RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)
Usos Permitidos	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / COMERCIO/RECREACIÓN
Usos Permitidos y Compatibles	CONFORME AL ÍNDICE PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS
Densidad Normativa	
Altura de Edificación (máxima)	7 PISOS (*)
Área de Lote Normativo / Frente Mínimo	EXISTENTE SEGÚN PROYECTO
Área de espacios de Estacionamientos	VER CUADRO NORMATIVO
Área de libre (mínima)	30%
Retiro Frontal	3.00 ML FRENTE A LA CALLE 5.00 ML FRENTE A LA CARRETERA
Tipo de Vía	carretera
Tratamiento Especial/Otros Particulares	-----

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS:

Vivienda Multifamiliar: (**)

Dpto. área mínima 60 m2	01 dormitorio	02 estacionamiento (***)
Dpto. área mínima 90 m2	02 dormitorios	02 estacionamientos
Dpto. área mínima 120 m2	03 dormitorios	02 estacionamiento (***)
Dpto. áreas mínimas mayores a 150 m2	04 dormitorios	03 estacionamientos

(*) para altura máxima en lotes con frente a la vía metropolitana y que posea un área mayor de 10000m2, se aplicará la fórmula $1.5(a+r)$

(**) en caso de viviendas multifamiliares se deberá cumplir con adicionar el 20% de las unidades de estacionamiento requerida para uso exclusivo de visitas, caso contrario se procederá a sustituir por cocheras próximas al predio.

(***) Los departamentos de un dormitorio o tipo estudio no deben rebasar el 30% de unidades del inmueble.

