



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

# CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR

AUTOR: BACH. ARQ. GERALD GIANCARLO PÉREZ GUZMAN  
DIRECTOR: ARQ. ENRIQUE ALEGRE SALAZAR

JURADO: MG. ARQ. HERNÁN ELGUERA CHUMPITAZ  
ARQ. MARTÍN LIBIO LECAROS  
ARQ. ALFREDO MUJICA YEPEZ

# GENERALIDADES

- En la actualidad en la capital existen muchos centros culturales o también casas de la cultura, muchas de estas instituciones no cuentan con la infraestructura adecuada para el desarrollar las actividades que ofrecen.
- El proyecto se desarrolla en el ámbito de la arquitectura cultural y educativa, enfocándose en la juventud de la zona sur de Lima, en el distrito de Villa el Salvador. Se fortalecerá la cultura, fomentará el desarrollo del arte y la importancia de los espacios públicos.
- El desarrollo del proyecto cubrirá necesidades de espacios culturales y públicos, que actualmente en la zona no se promueven, por el contrario los negocios invaden los espacios públicos (veredas) y muchas actividades se desarrollan en la berma central de la avenida Velasco Alvarado.

- Las **edificaciones** con fines **culturales** y educativos en la ciudad de Lima se encuentran **concentrados en el centro de la capital**, especialmente en los distritos con sectores económicos más altos. Por lo cual en este caso de la zona sur se ubicará cerca de vías principales para su fácil y rápido acceso desde distritos aledaños.



- **La falta de espacios adecuados** y debidamente acondicionados **genera un incorrecto aprendizaje**, esto como pequeñas consecuencias, los principales problemas al no existir estos espacios para niños y jóvenes será que no podrán poder desarrollar sus habilidades como pinturas manualidades, entre otras. Por lo que una edificación con ambientes acondicionados según su uso facilitará el correcto aprendizaje.
- La creación del Centro Cultural y/o edificaciones con fines educativos públicos también ayudan a mejorar la sociedad, evitando que los jóvenes de recursos económicos más bajos se relacionen en actividades ilícitas, terminado como delincuentes o drogadictos a temprana edad.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

## OBJETIVO GENERAL

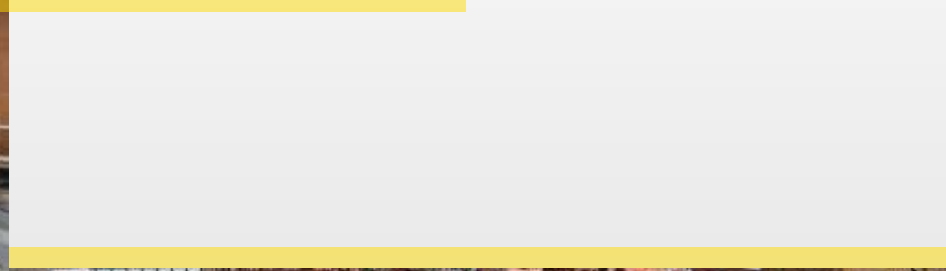
- **Desarrollar un Centro Cultural** que ofrezca una infraestructura adecuada para el usuario y la necesidad del distrito de Villa El Salvador.

## OBJETIVOS ESPECIFICOS

- **Analizar proyectos arquitectónicos** que hayan logrado convertirse en un símbolo del lugar en el que se encuentran, para tener ciertas referencias a las metodologías utilizadas por sus diseñadores.
- Hacer **un estudio de Villa El Salvador**, sus antecedentes, su formación, su estado actual, así como también datos climatológicos, morfología, contexto urbano, accesos, tránsito. Estos datos ayudaran a que el proyecto responda de manera adecuada el contexto en el que se ubica.
- Definición de tipos de usuario para obtener un programa arquitectónico de acuerdo a sus necesidades.
- **Generar relación entre el proyecto y el ciudadano** a través del desarrollo de espacios de carácter público de tal manera que se destaque la práctica de las actividades culturales.
- Crear una infraestructura adecuada en la cual se puedan realizar actividades culturales de forma correcta, que se relacione con el entorno por medio de la forma, escala y materiales.

OBJETIVOS





# MARCO REFERENCIAL







Lugar: Bogotá, Colombia  
Arquitecto: Rogelio Salmons



# CENTRO CULTURAL GABRIEL GARCIA MARQUEZ

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





- CONEXIÓN VISUAL CON EL EXTERIOR
- PERMEABILIDAD
- ESPACIOS DE DESCANSO



- PATIOS CULTURALES
- ILUMINACION NATURAL
- MATERIALIDAD Y NATURALEZA

## CENTRO CULTURAL GABRIEL GARCIA MARQUEZ

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR

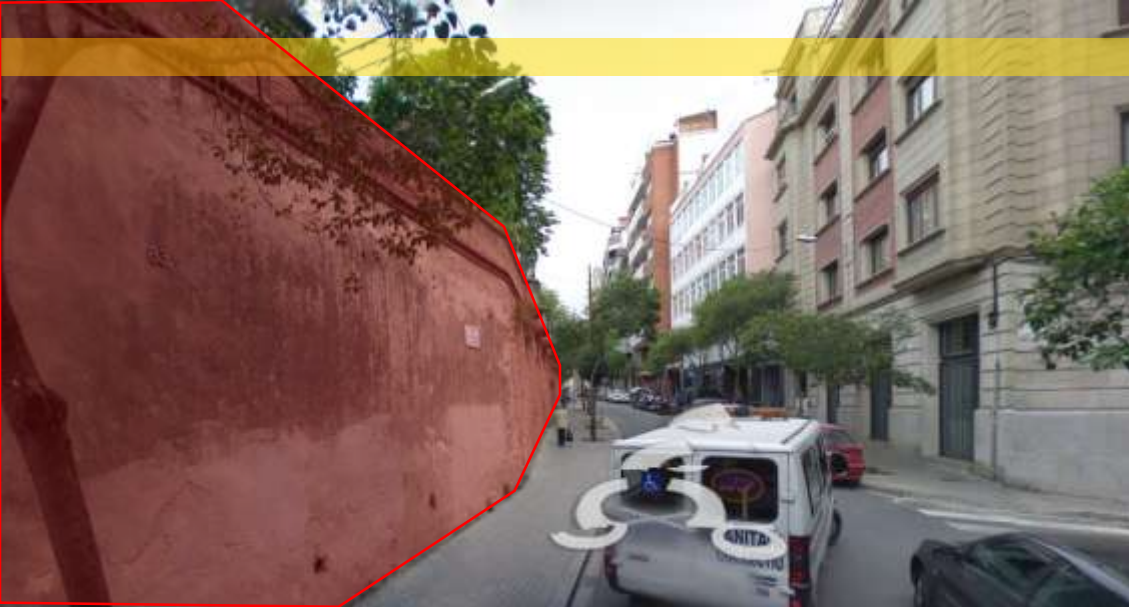


Ubicación: Barcelona, España  
Arquitectos: BCQ Arquitectura



BIBLIOTECA JOAN MARAGALL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



## ANTES

- SECCION DE VÍA ANGOSTA
- ESPACIOS PUBLICOS AISLADOS

## DESPUES

- IMPLEMENTA ESPACIOS PUBLICOS
- CONEXION HACIA EDIFICIO EXISTENTE
  - INTEGRACIÓN EDIFICIO-CIUDAD



BIBLIOTECA JOAN MARAGALL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



Ubicación: Wolfburgo, Alemania  
Arquitectos: Zaha Hadid Arquitectos



CENTRO DE CIENCIAS PHAENO

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





- VOLUMEN ELEVADO PARA LIBRE TRÁNSITO PEATONAL
- PLAZA EXTERIOR
- ESTRUCTURA POR PLACAS
- ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO

# CENTRO DE CIENCIAS PHAENO

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



# MARCO TEORICO



*Acupuntura: técnica terapéutica que consiste en clavar agujas en puntos determinados del cuerpo humano.*

Estrategia urbana que consiste en la actuar en zonas de deterioro o “enfermas” de la ciudad y generar intervenciones puntuales, principalmente en espacios públicos, de esta manera se crea una red que se conecta para curar alguna zona en deterioro y está cure a otra.

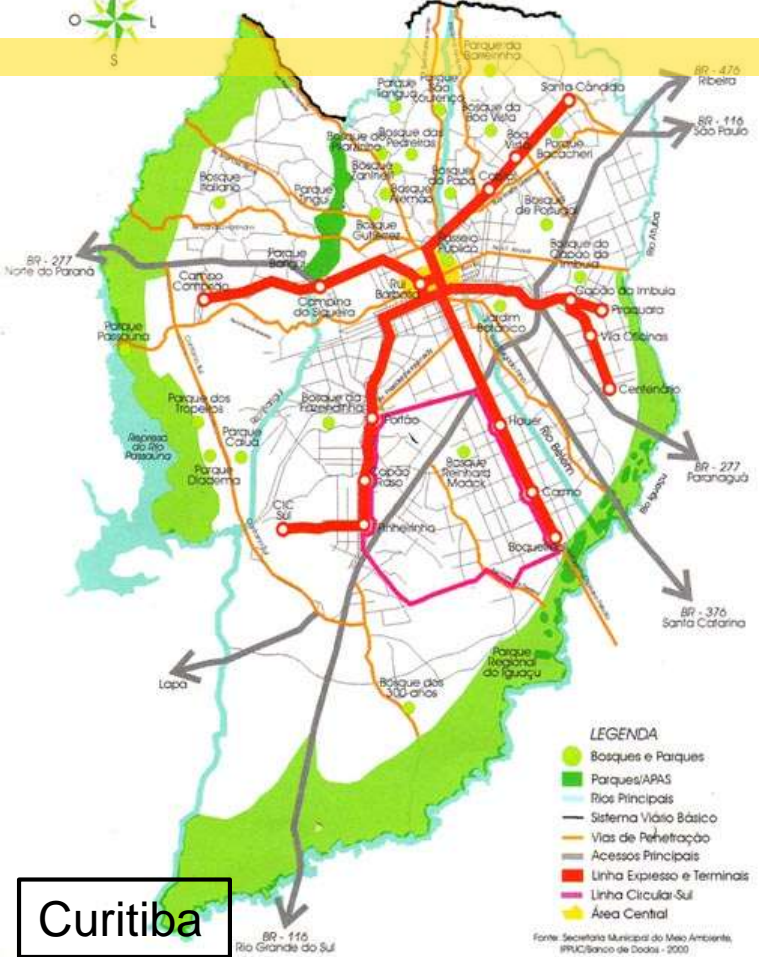
Tipos de acupuntura urbana de acuerdo a Jaime Lerner:

- Generosidad urbana
- Continuidad es vida
- Un buen reciclaje
- Gente en la calle
- Colesterol urbano

ACUPUNTURA URBANA

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





Curitiba



Bilbao



Medellín



# EJEMPLOS-ACUPUNTURA URBANA

*Es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro – físico, social y económico– de los centros de ciudad y de otras partes importantes de la misma; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad.*

El “propósito de la revitalización ha sido fundamentada en conservar y rehabilitar el patrimonio de los Centros Históricos,” con el propósito de devolverle su funcionalidad.

Recientemente se ha estado utilizando para elementos arquitectónicos como áreas urbanas que están abandonadas, deshabilitadas o que carecen de “vida”

### CASO 1: Gentrificación a partir de brotes artísticos



### CASO 2: Infraestructura urbana para el arte



### CASO 3: Urban clustering a través de museos o instituciones



REVITALIZACIÓN URBANA





# Infraestructura cultural EN LIMA



¿Cómo califica en general su nivel de satisfacción con la cantidad y calidad de actividades culturales, deportivas o recreativas? (Escala del 1 al 5)

	2015	Sexo		Grupo de edad			NSE			Área interdistrital			
		Hombre	Mujer	18 a 29 años	30 a 44 años	45 años o más	A/B	C	D/E	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Lima Sur
Insatisfecho (1-2)	31.7%	31.8%	31.6%	30.3%	31.9%	32.8%	28.5%	32.1%	35.8%	22.4%	37.1%	33.9%	33.6%
Ni satisfecho ni insatisfecho (3)	41.2%	43.0%	39.6%	40.0%	41.0%	42.7%	41.2%	39.6%	43.4%	40.5%	34.8%	42.9%	48.4%
Satisfecho (4-5)	25.6%	24.5%	26.7%	28.8%	26.6%	21.6%	29.3%	26.3%	19.2%	36.5%	25.8%	21.8%	16.5%
NS / NR	1.5%	.8%	2.1%	.9%	.5%	2.9%	.9%	1.9%	1.6%	.6%	2.3%	1.4%	1.5%
TOTAL %	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	N=1919	N=922	N=997	N=650	N=620	N=649	N=743	N=676	N=500	N=504	N=512	N=504	N=399

LIMA COMO VAMOS 2015

ACTIVIDADES CULTURALES EN LIMA

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



CENTRO CULTURAL  
SAN MARCOS

CENTRO CULTURAL ESPAÑA



CENTRO CULTURAL  
CCORI WASI



# INFRAESTRUCTURA DE CENTROS CULTURALES

CENTRO CULTURAL DE LA PUCP



CENTRO CULTURAL RICARDO PALMA



CENTRO CULTURAL PERUANO JAPONÉS

## INFRAESTRUCTURA DE CENTROS CULTURALES

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



	Cursos y Talleres
<b>Centro Cultural PUCP</b>	Cine
	Teatro
	Exposiciones
	Librería
	Cafetería
<b>Centro Cultural Peruano Japonés</b>	Cursos
	Teatro
	Exposiciones
	Auditorio
	Biblioteca
	Restaurantes
<b>Centro Cultural UNMSM</b>	Cursos y Talleres
	Biblioteca
	Teatro
	Cine
	Museo de arte
	Danza
	Música

	Cursos y Talleres
<b>Centro Cultural Ricardo Palma</b>	Cursos
	Exposiciones
	Auditorio para cine y teatro
	Biblioteca
<b>Centro Cultural España</b>	Exposiciones
	Biblioteca
	Auditorio
<b>Centro Cultural El Olivar</b>	Biblioteca Municipal
	Biblioteca Infantil
	Teatro
	Sala de Arte
<b>Centro Cultural CAFAE</b>	Cine
	Teatro
	Talleres
	Exposiciones
	Sala de Computo
<b>Centro Cultural Brasil Perú</b>	Biblioteca
	Cursos y Talleres

## ACTIVIDADES DE LOS PRINCIPALES CENTROS CULTURALES

	Cine	Teatro	Exposiciones	Librería	Cursos/ talleres	Auditorio	Biblioteca	Danza	Música	Museo	Cafetería
Centro Cultural PUCP	x	x	x	x							x
Centro Cultural Peruano Japonés		x	x	x	x	x	x			x	x
Centro Cultural UNMSM	x	x			x		x	x	x	x	
Centro Cultural Ricardo Palma	x		x		x	x	x				
Centro Cultural España			x	x		x	x				
Centro Cultural El Olivar		x	x				x				
Centro Cultural CAFAE	x	x			x						x
Centro Cultural Brasil Perú					x		x				
TOTAL	4	5	5	3	5	3	6	1	1	2	3

## ACTIVIDADES DE LOS PRINCIPALES CENTROS CULTURALES

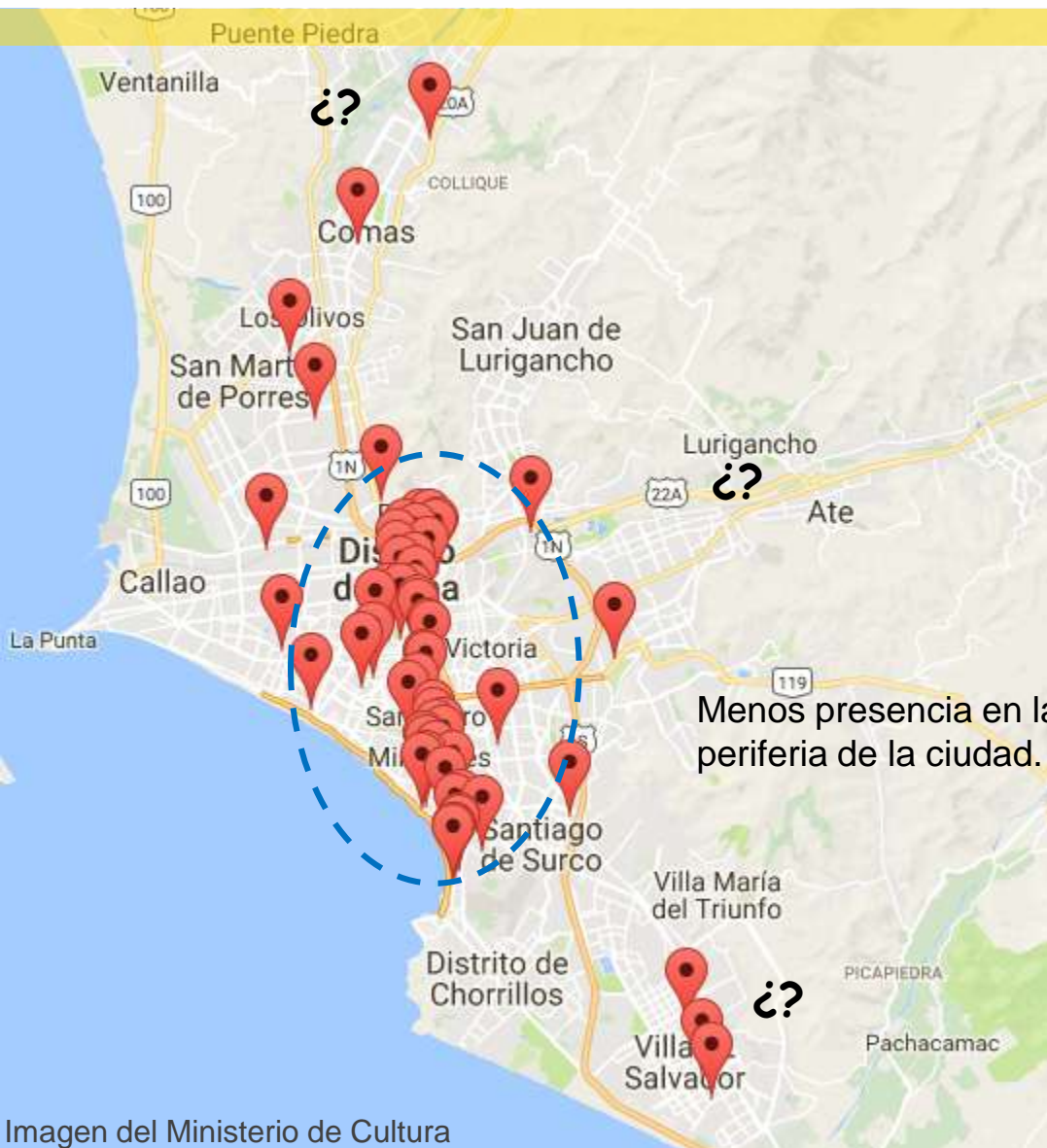


Imagen del Ministerio de Cultura

## Concentración en el centro

- de la ciudad:
- Centro de Lima
  - Lince
  - San Isidro
  - Miraflores
  - Barranco
  - Surco

Distrito	Cantidad de Centro Cultural
Barranco	7
Breña	1
Carabayllo	1
Comas	2
El Agustino	1
Jesús María	5
Lima	16
Lince	1
Los Olivos	1
Magdalena del Mar	3
Miraflores	10
Rímac	1
San Isidro	5
Santiago de Surco	3
Villa El Salvador	3

# ORGANISMOS CULTURALES EN LIMA





# EL DISTRITO — VILLA EL SALVADOR





1971

El ex-presidente Juan Velasco otorga los arenales de Tablada de Lurín a inmigrantes del terremoto del año 70.



1983

Se funda el distrito bajo el nombre de Villa El Salvador en el gobierno de Belaunde Terry. Primer alcalde Michel Azcueta.



1987

Gracias al trabajo de CUAVES, el distrito recibe el premio "Príncipe de Asturias" de España, máximo galardón al desarrollo solidario comunal de una población organizada.



1989

Inician obras del Tren Eléctrico y pasos a desnivel en sus principales avenidas.



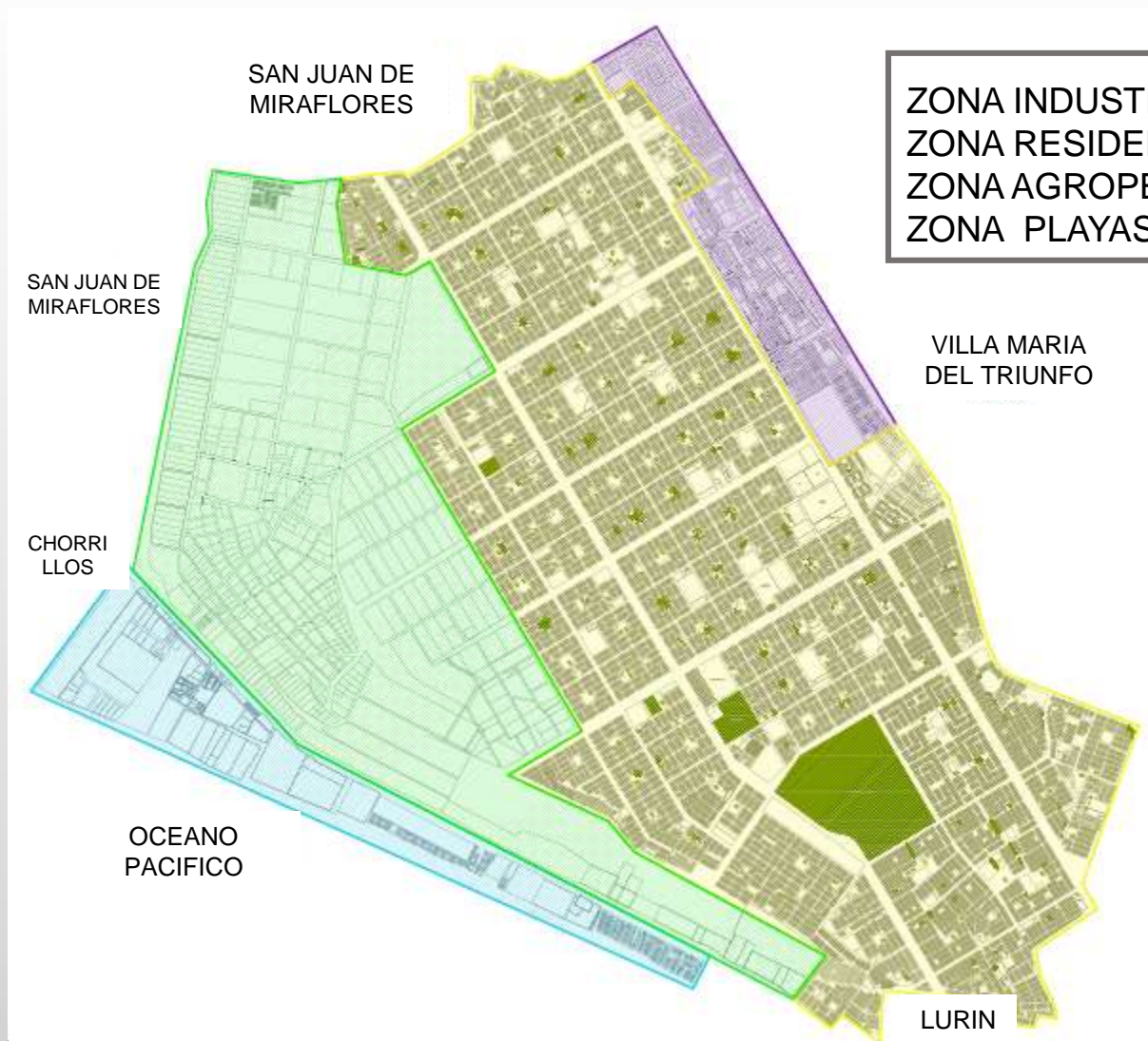
2005




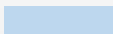
Inauguración del Parque Zonal Huáscar que cuenta con 66 hectáreas.



CUAVES: Comunidad Urbana Autogestionaria "Villa El Salvador"

# HISTORIA

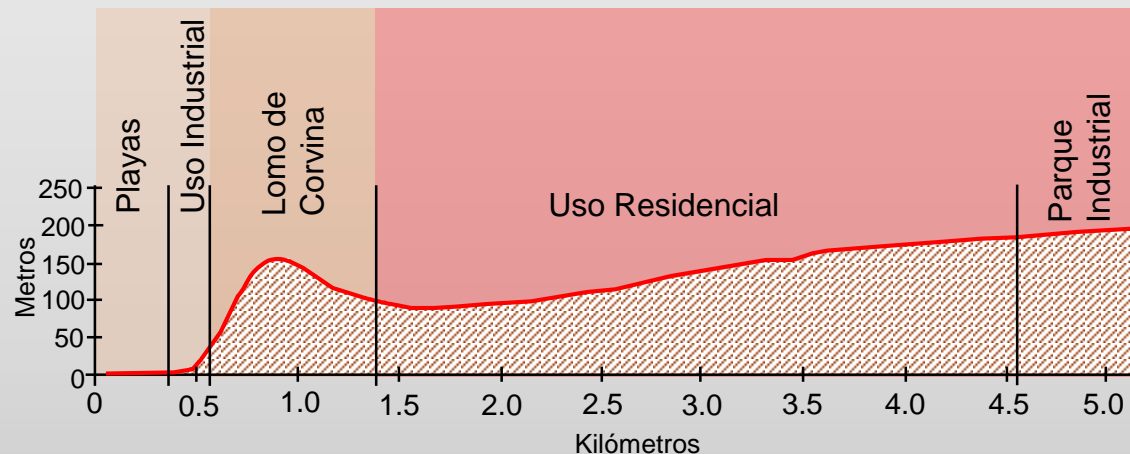


ZONA INDUSTRIAL	
ZONA RESIDENCIAL	
ZONA AGROPECUARIA	
ZONA PLAYAS	

# MORFOLOGÍA



- ZONA 1: Topografía plana, conocida como zona de playas, que incluye una zona húmeda que es extensión de los pantanos de Villa.
- ZONA 2: Loma de corvina, esta es la elevación predominante del distrito. Se ubica paralelo al litoral y a la carretera Panamericana Sur (entre el kilómetro 18 y 24). Se caracteriza por un relieve ligeramente ondulado y ladera con pendientes variables.
- ZONA 3: Topografía plana, inclinada levemente hacia el oeste hasta una colina cubierta de arena denominada “Lomo Corvina”, donde se asienta la mayor parte urbana del distrito. Se encuentran fallas (depresiones en el primer y segundo sector)



El distrito está ubicado en una zona desértica que se caracteriza por un clima sub-tropical; es árido y nuboso la mayor parte del año. La temperatura media mensual del aire varía entre 15 y 23°C, valores extremos que corresponden a los meses de julio y febrero respectivamente.

La humedad relativa es alta y fluctúa entre 79% y 88% durante el año. La precipitación pluvial es escasa con un promedio de 3 mm anuales y de 8 mm en agosto.

Los vientos alcanzan en promedio anual una velocidad de 7 km/h y mayormente se presentan durante las horas de la tarde y con mayor fuerza en los meses de diciembre a mayo.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Set	Oct	Nov	Dic
<b>Temperatura mínima promedio (°C)</b>	19	19	19	17	16	14	14	13	14	14	16	17
<b>Temperatura máxima promedio (°C)</b>	28	28	28	27	23	20	19	19	20	22	23	26
<b>Precipitaciones (mm)</b>	3	0	0	0	5	5	8	8	8	3	3	0
<b>Horas de Sol</b>	6	7	7	7	4	1	1	1	1	3	4	5
<b>Humedad Relativa día</b>	93%	92%	92%	93%	95%	95%	94%	95%	94	94%	93%	93%
<b>Humedad Relativa noche</b>	69%	66%	64%	66%	76%	80%	77%	78%	76%	72%	71%	70%

## FACTORES CLIMATOLÓGICOS



- VIA EXTERNA** —
- Av. Pachacutec
  - Carretera Panamericana Sur
  - Av. Lima
- VIA INTERNA** —
- Av. Separadora Industrial
  - Av. Revolución
  - Av. Mariano Pastor Sevilla
  - Av. 1 de Mayo
  - Av. El Sol
  - Juan Velasco Alvarado
  - Av. Jose Carlos Mareátegui
  - Av. 200 millas



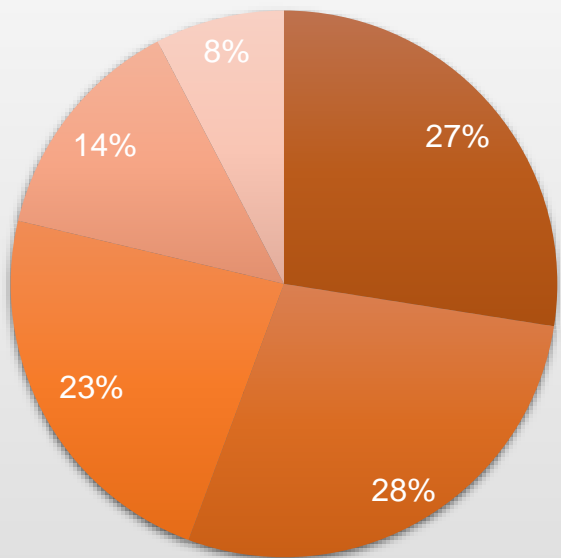
\*5° distrito con mayor población

<b>Población de Villa El Salvador*</b>						
<b>Año</b>	<b>Total</b>	<b>Infantil (0 - 14 años)</b>	<b>Joven (15 - 29 años)</b>	<b>Joven Adulta (30 - 44 años)</b>	<b>Adulta (45 - 59 años)</b>	<b>Adulta Mayor (60 años a más)</b>
<b>2005</b>	377 067	119 753	111 062	83 548	41 411	21 293
<b>2007</b>	393 893	121 578	114 944	88 228	45 576	23 567
<b>2014</b>	454 114	126 431	128 580	104 450	60 948	33 705
<b>2015</b>	463 014	127 233	130 575	106 650	63 109	35 447
<b>2017</b>	478 000**	131 351	134 800	110 100	65 152	36 597

\*\*INEI

POBLACION

## Población 2015



- Infantil
- Joven
- Joven Adulta
- Adulta
- Adulta Mayor

## NIVEL SOCIOECONOMICO

ZONA 9 (Villa el Salvador, Villa María del Triunfo, Lurín, Pachacamac)	NSE A	0
	NSE B	10
	NSE C	42.2
	NSE D	36.8
	NSE E	11
	TOTAL (%)	100

Apeim 2016

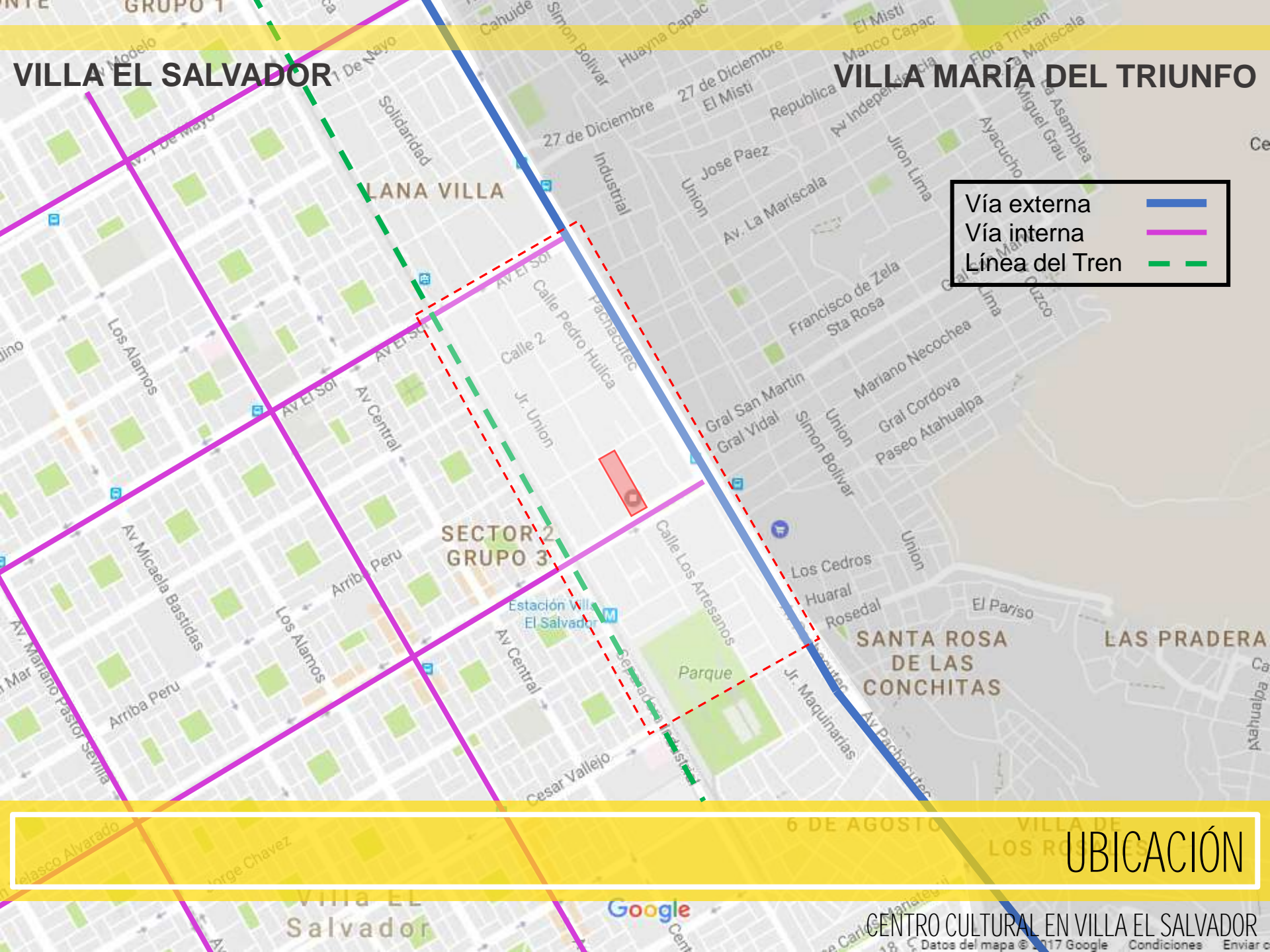
Ingreso NSE B: S/ 2 400 soles  
 Ingreso NSE C: S/ 1300 soles  
 Ingreso NSE D: S/ 850 soles  
 Ingreso NSE E: S/ 600 soles

POBLACION



# AREA DE ESTUDIO





VILLA EL SALVADOR

VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

Vía externa	
Vía interna	
Línea del Tren	

SECTOR 2  
GRUPO 3

Estación Villa El Salvador

UBICACIÓN

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



Av. Pachacutec

Av. Separadora Industrial

Av. El Sol

Av. Velasco Alvarado

AUTORIDAD AUTONOMA TREN ELECTRICO

**LEYENDA**

- Mototaxi
- Trans. público/privado
- Transp. carga
- + Intensidad
- Paradero

# FLUJOS

**ZONAS RESIDENCIALES**

RM Residencial de Densidad Meda

**ZONAS COMERCIALES**

CV Comercio Vecinal

CZ Comercio Zonal

**ZONAS INDUSTRIALES**

I1 Industria Elemental y Complementaria

I2 Industria Liviana

I3 Gran Industria

I4 Industria Especial

**ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

E1 Educación Básica

E2 Educación Superior Tecnológica

E3 Educación Superior Universitaria

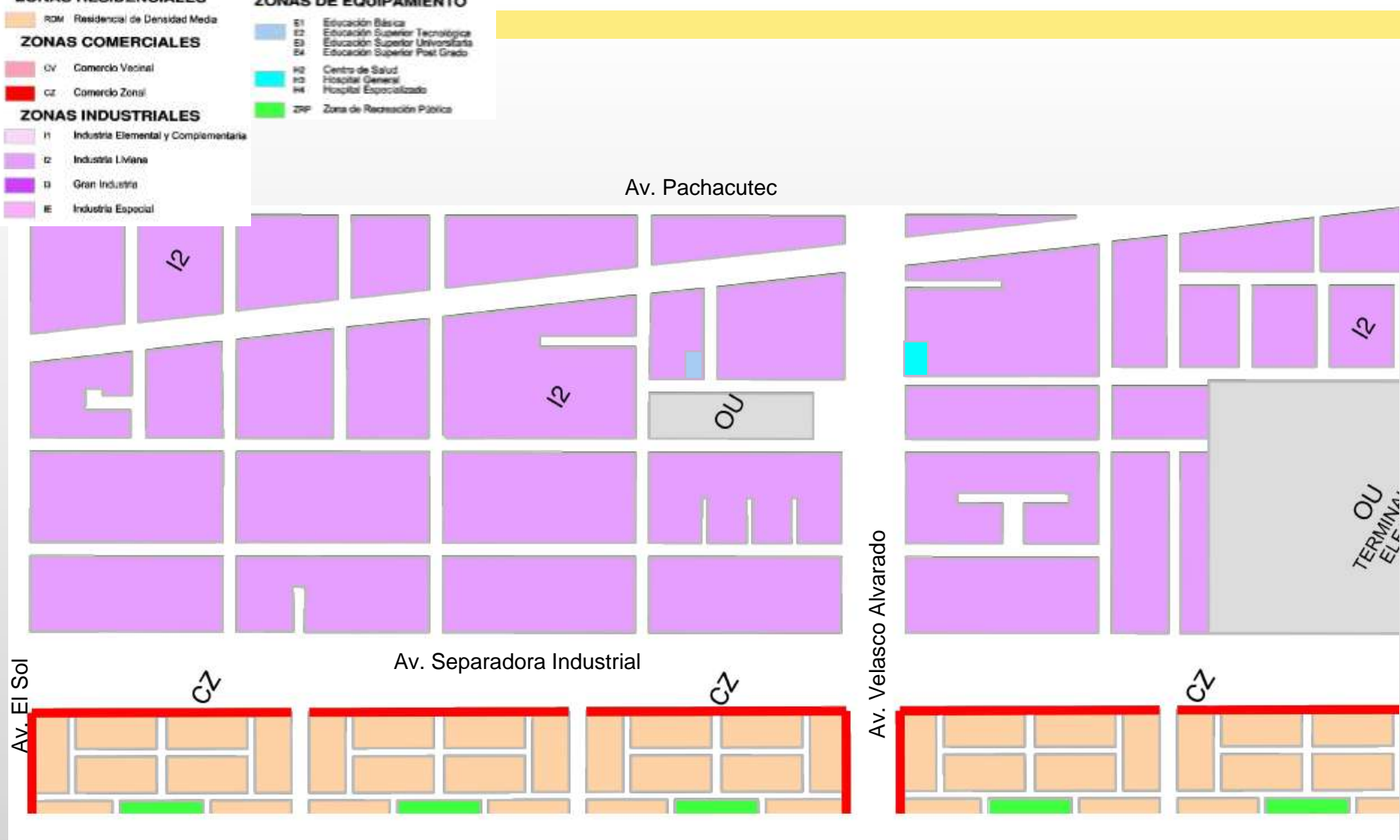
E4 Educación Superior Post-Grado

H2 Centro de Salud

H3 Hospital General

H4 Hospital Especializado

ZRP Zona de Recreación Pública



# ZONIFICACION



# Av. Pachacutec



Av. El Sol

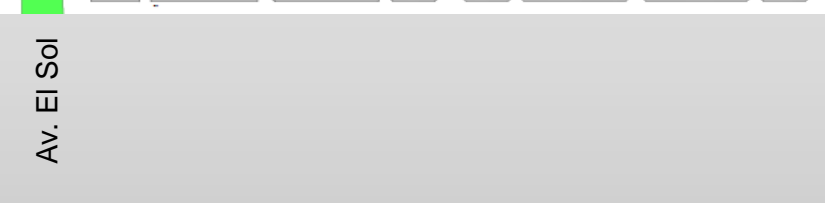
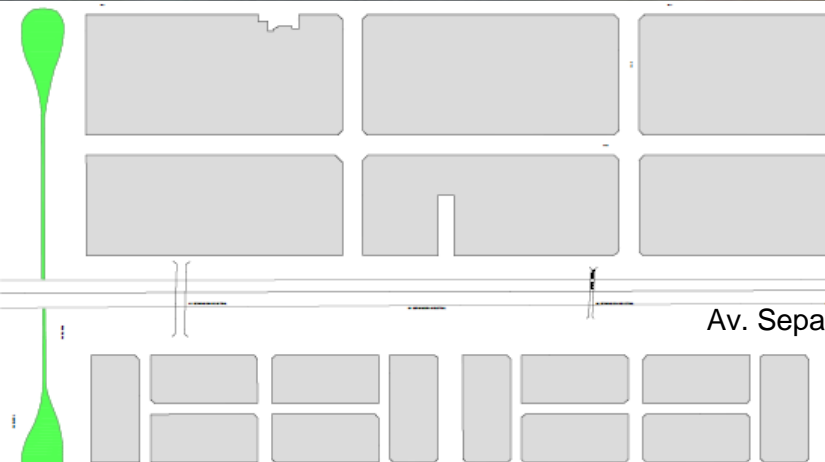
Av. Velasco Alvarado

# LLENOS Y VACIOS

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



# Pachacutec



# AREAS VERDES



**LEYENDA**

	1 PISO
	2 PISOS
	3 PISOS
	4 PISOS
	5 PISOS
	6 PISOS A MÁS

Av. Pachacutec



Calle Solidaridad

Av. Velasco Alvarado

Av. Separadora Industrial

# ALTURA POR PISOS





Av. Velasco c/calle los artesanos



Av. Velasco c/calle Solidaridad



Calle los artesanos c/calle Los ebanistas

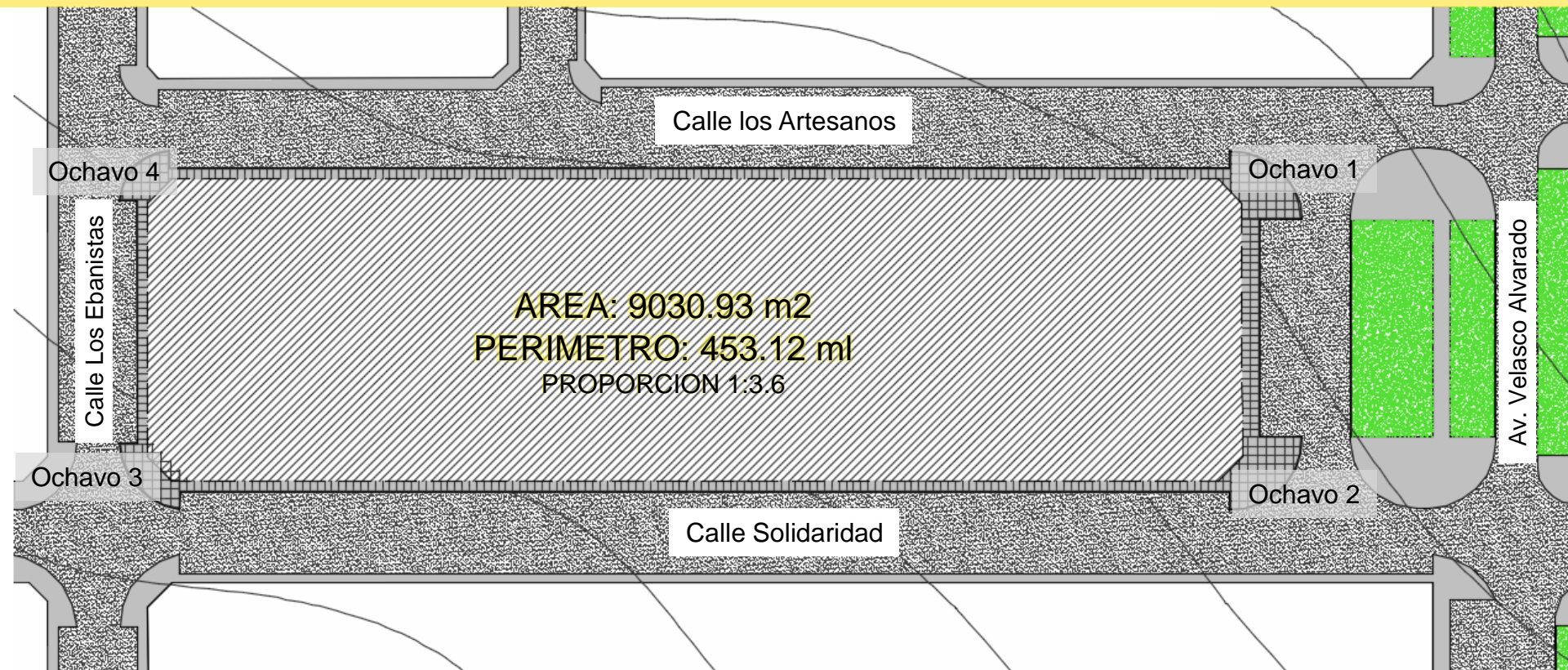


Calle los artesanos

## FOTOS DEL TERRENO



# EL PROYECTO



Dimensiones				NIVEL
Av. Velasco Alvarado	42.05 ml	Ochavo 1	5.65 ml	N.P.T. +/-0.00 m.
Calle Solidaridad	173.50 ml	Ochavo 2	5.65 ml	N.P.T. -0.85 m.
Calle Los Ebanistas	42.05 ml	Ochavo 3	5.65 ml	N.P.T. -3.42 m.
Calle los Artesanos	173.55 ml	Ochavo 4	5.65 ml	N.P.T. -2.00 m.

EL TERRENO





- **Profesores:** Son las personas que dirigirán los talleres y cursos, quienes transmitirán cultura. Se necesitará una sala de profesores, donde puedan tener un ambiente privado donde cada profesor tenga un espacio y un ambiente donde puedan tener un ambiente privado donde cada profesor tenga un espacio y un ambiente donde puedan reunirse.

- **Alumnos:** En su mayoría jóvenes entre 16 a 24 años, quienes puedan tener lugares donde puedan desarrollar sus habilidades artísticas y obtener nuevos conocimientos. Estos trabajan de forma práctica en talleres o teórica en aulas y biblioteca.



- **Alumnos de visita:** Vienen de otras entidades a compartir conocimientos. También son en mayoría quienes hacen uso de la biblioteca

- **Recreativo:** El Centro Cultural contará con salas de exposiciones, una sala de cine y un auditorio, estos son espacios de público masivo en un periodo de tiempo corto.



- **Transeúntes del espacio público:** Toda persona que circule a través del espacio público del Centro Cultural y haga uso del mobiliario urbano que se implementará, como bancas, tachos, entre otros.

## Características del usuario



## ZONA ADMINISTRATIVA

Administración  
Registros



## ZONA DE FORMACION

Aulas teóricas  
Talleres artes/manuales  
Laboratorios digitales



## ZONA DE DIFUSION CULTURAL

Sala de Usos Múltiples  
Cine  
Auditorio  
Biblioteca  
Salas de exposición temporal y permanente



## ZONA DE ESTACIONAMIENTO

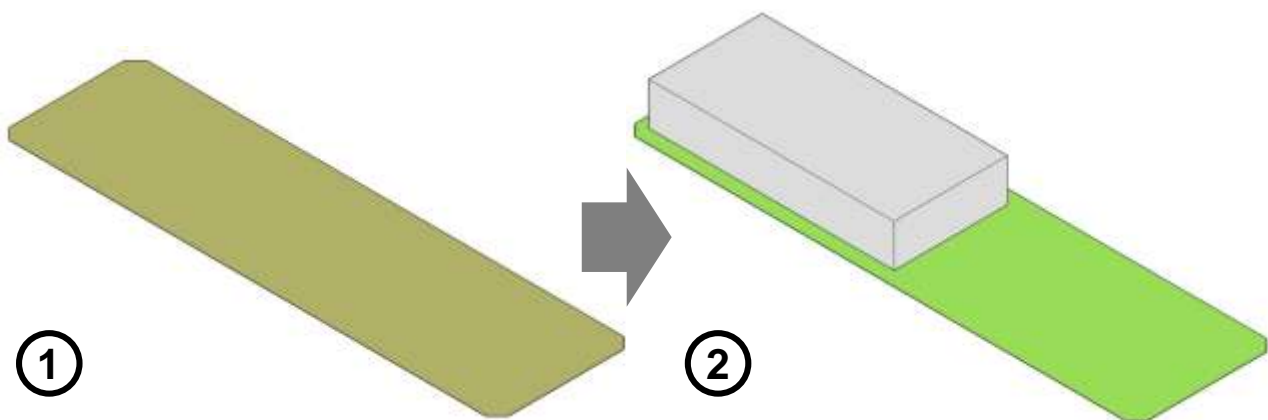
Estacionamientos



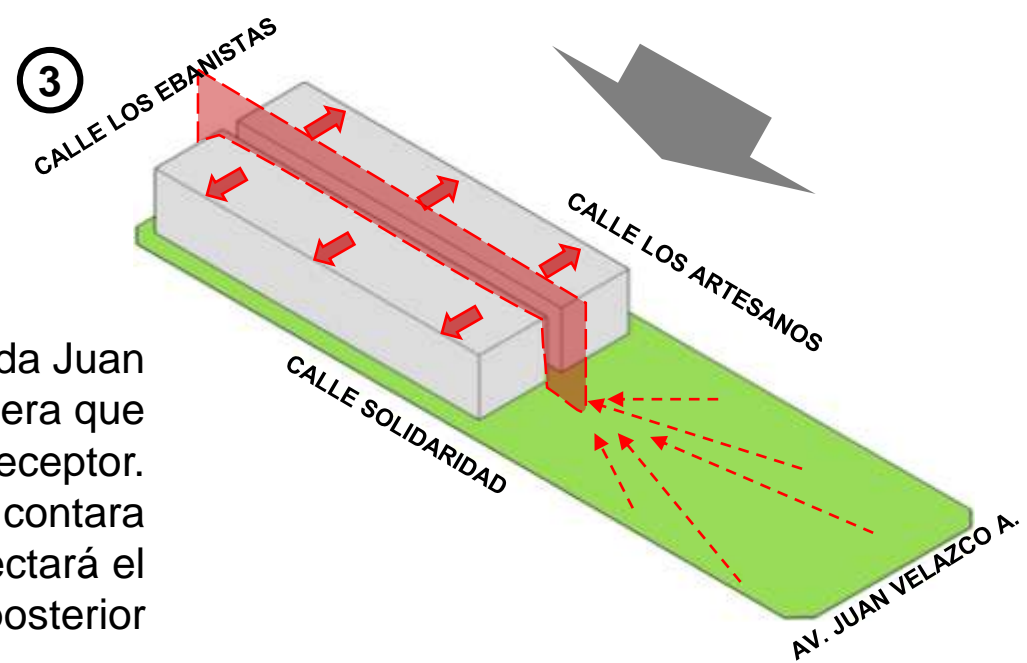
## ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Espacio público  
Cafetería  
Librería

# PRINCIPALES COMPONENTES



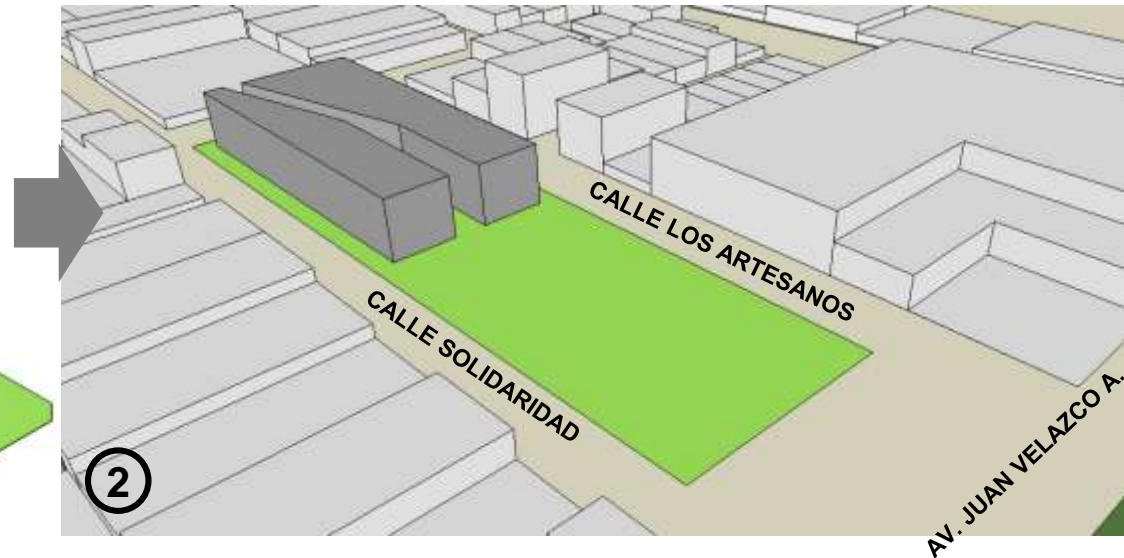
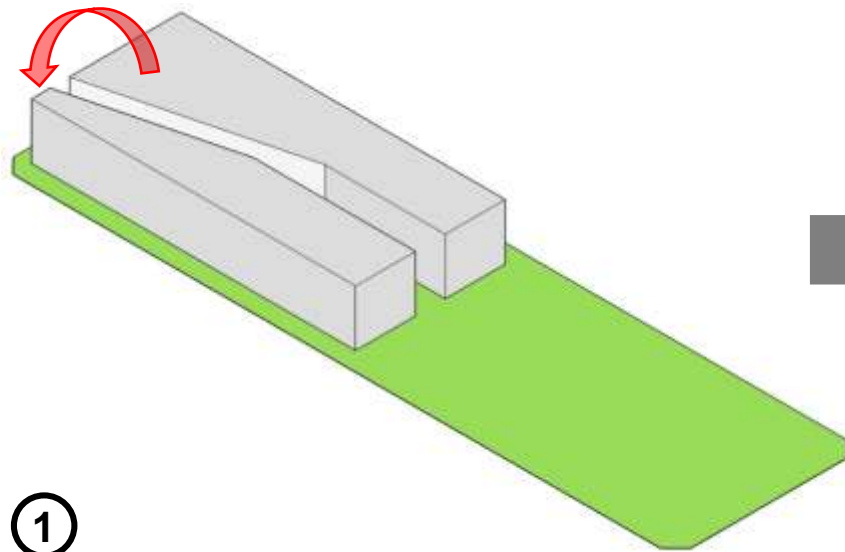
- Se opta por brindar la mitad del espacio para uso público/recreativo.
- Crear puntos de reunión para interacción social y artística.
- Alterar la morfología de la zona donde las edificaciones inician a plomo de vereda.



- Espacio público hacia la avenida Juan Velasco Alvarado de tal manera que funcione como un espacio receptor.
- El volumen para el Centro Cultural contara con un corredor central que conectará el ingreso principal con el posterior

# TOMA DE PARTIDO

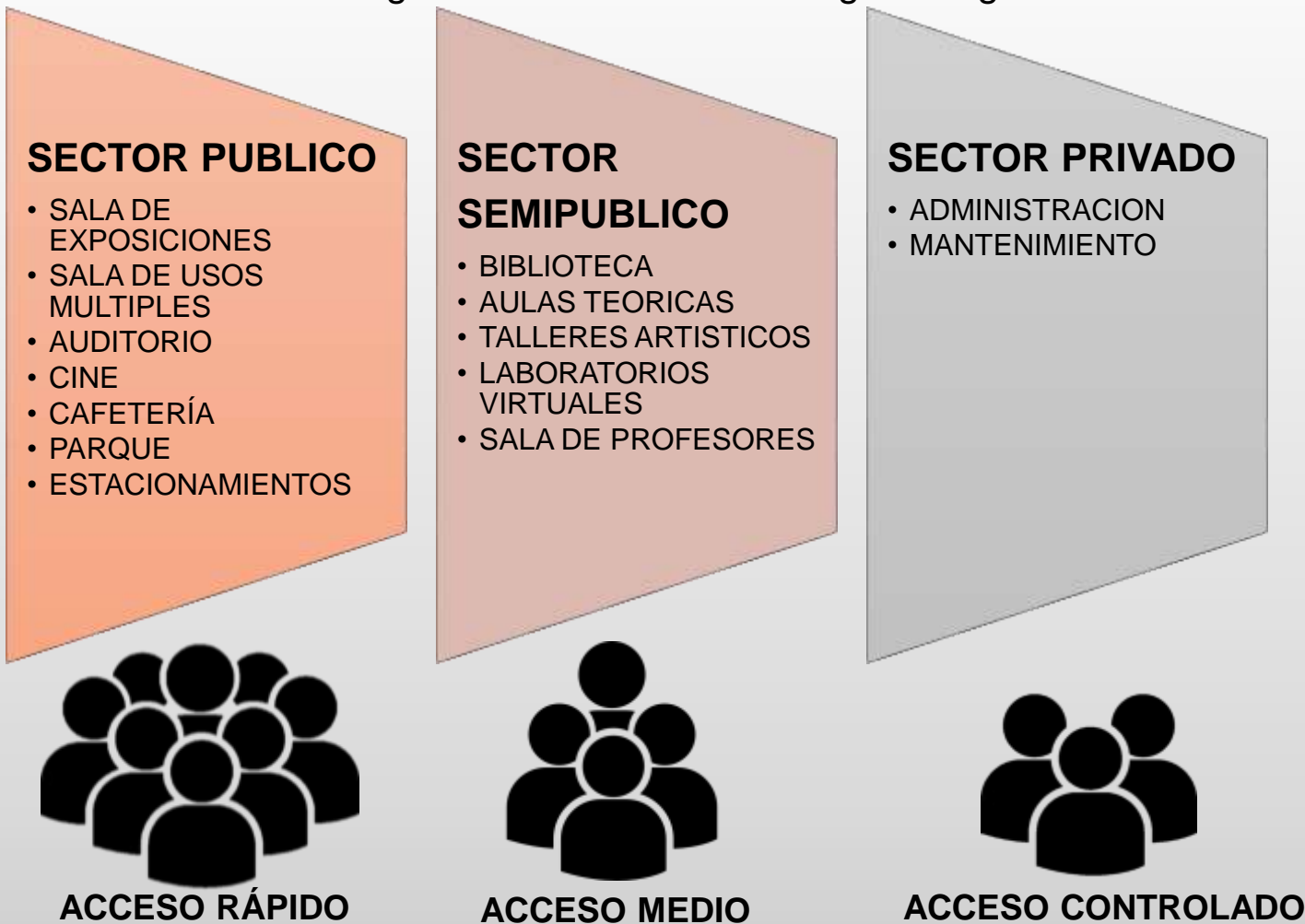




- El corredor central se direccionará hacia la zona de mayor flujo entre la calle Los Ebanistas con calle Solidaridad.
- Los ingresos diferenciarán su jerarquía según ancho del corredor
- Se mantendrá una altura de acuerdo a los edificios más altos de la zona como son el Instituto Loayza y Representaciones Martin.

TOMA DE PARTIDO

El programa arquitectónico se manejará por el tipo de carácter de los principales ambientes, por lo que realizando una categorización se obtiene el siguiente gráfico:



ZONIFICACION



ADMINISTRACION

LABORATORIOS VIRTUALES



AULAS TEORICAS

TALLERES

BIBLIOTECA



SALA DE  
EXPOSICIONES

CINE

SALA DE PROFESORES

PLAZA

CAFETERÍA

SALA DE USOS MULTIPLES

AUDITORIO

ESTACIONAMIENTO

MANTENIMIENTO

ZONIFICACION





# PLOT PLAN

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR

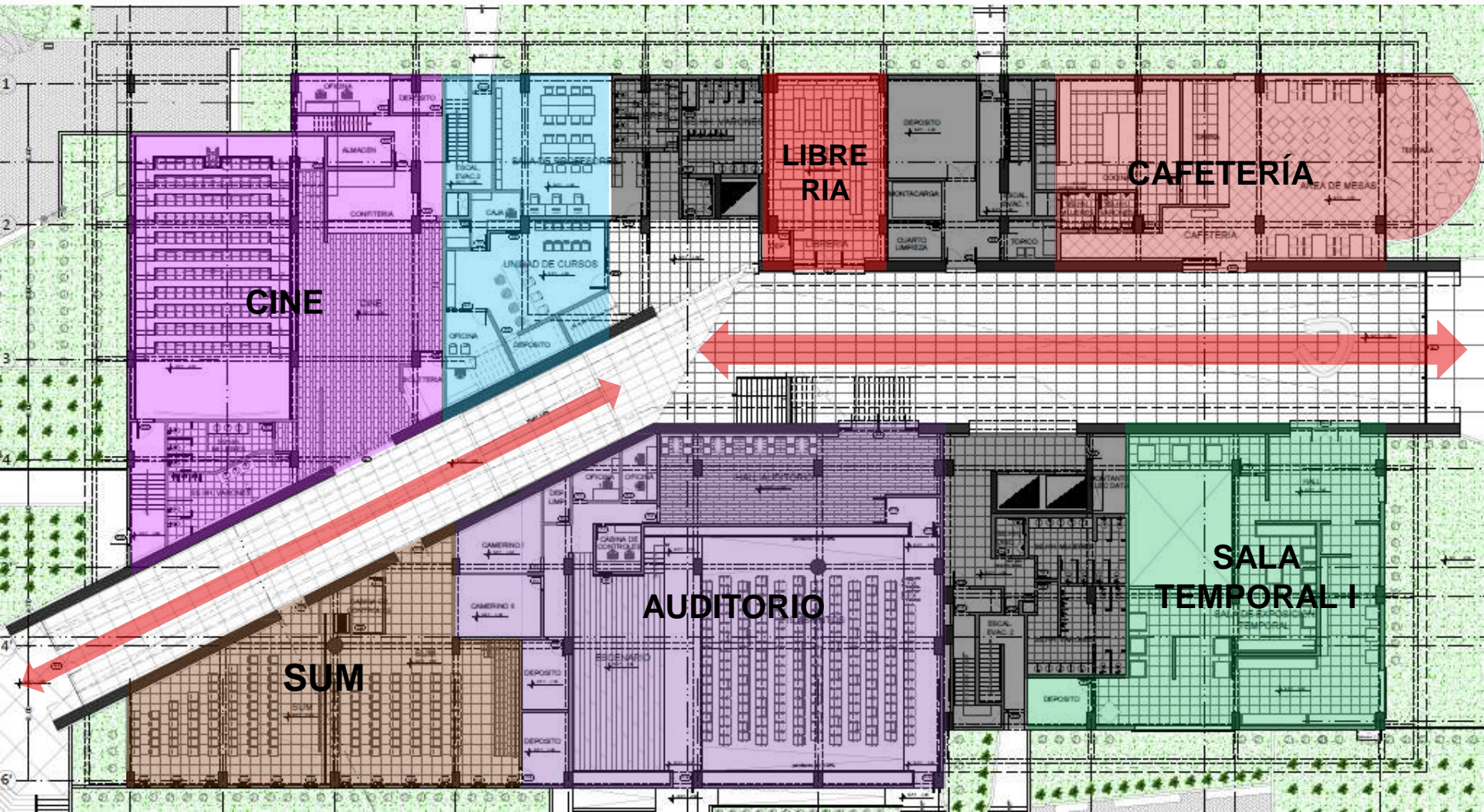




SOTANO

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





**CINE**

**LIBRERIA**

**CAFETERIA**

**AUDITORIO**

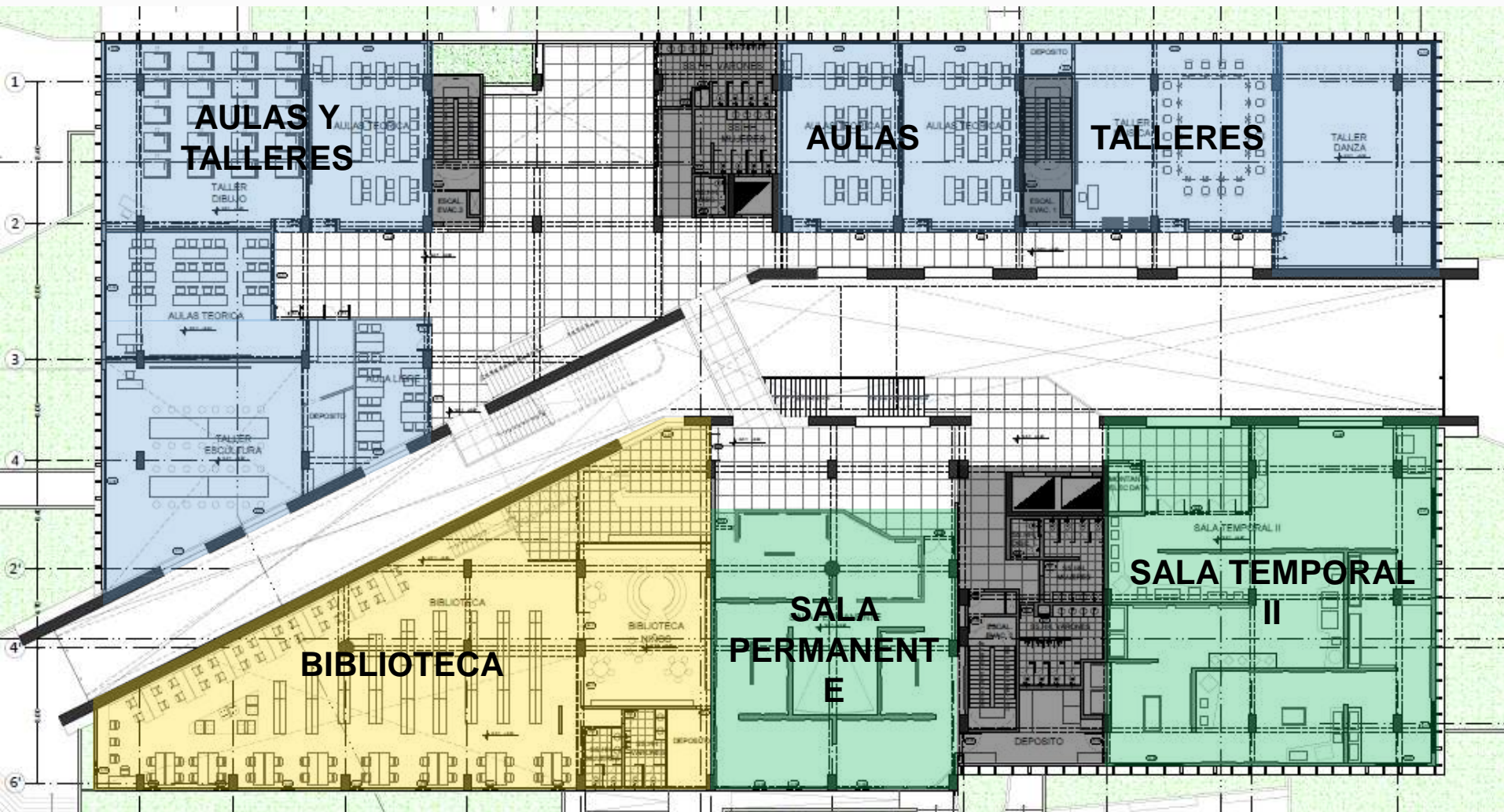
**SALA TEMPORAL I**

**SUM**

**PRIMER PISO**

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR

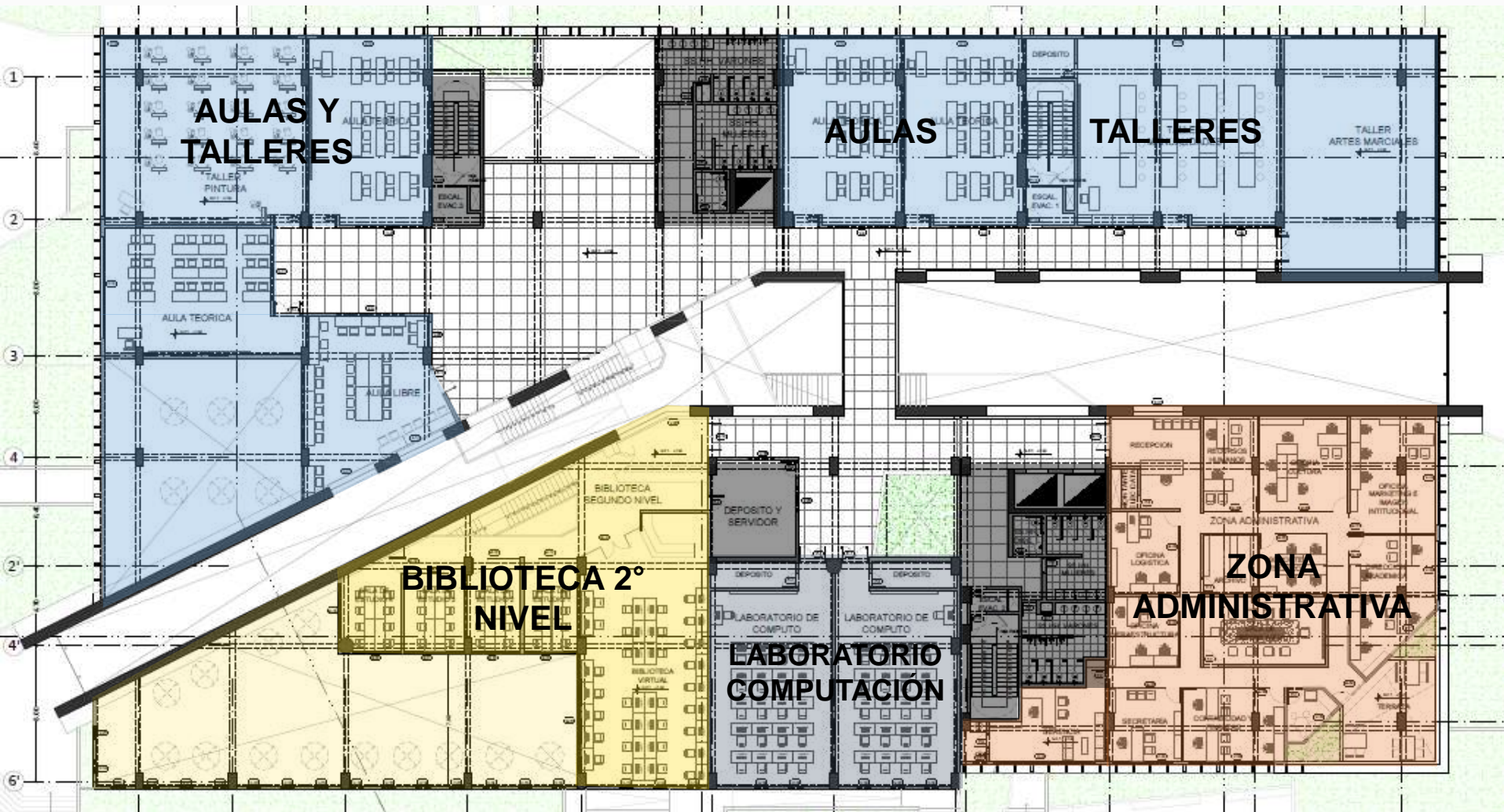




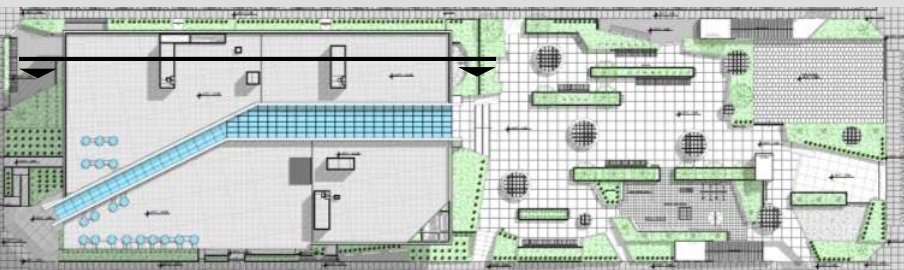
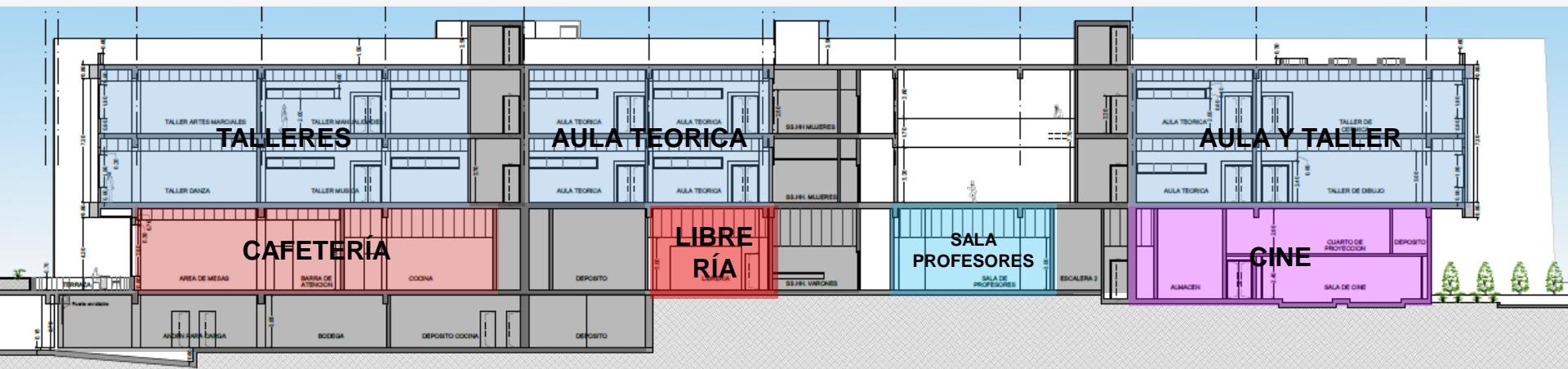
SEGUNDO PISO

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





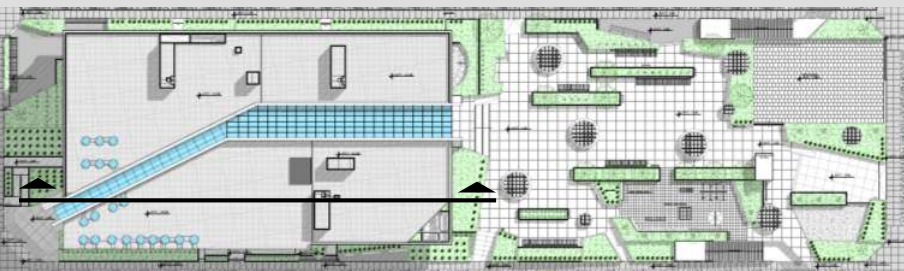
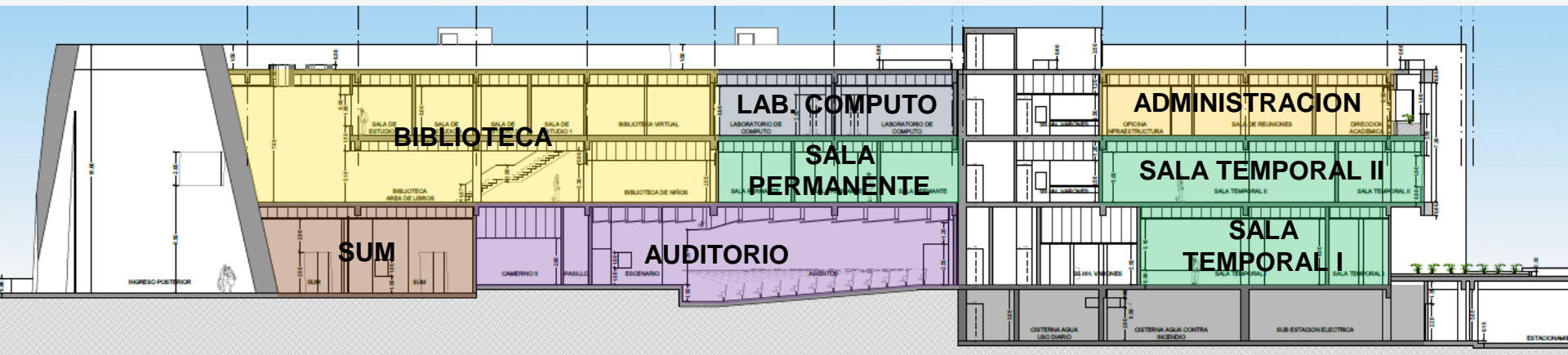
# TERCER NIVEL



# CORTE LONGITUDINAL

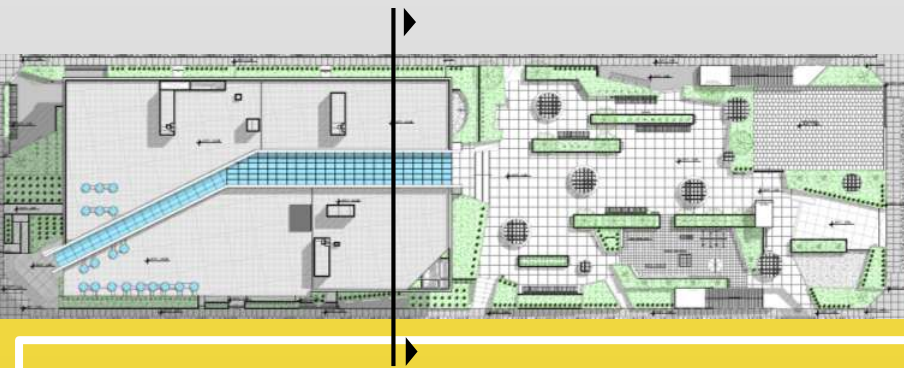
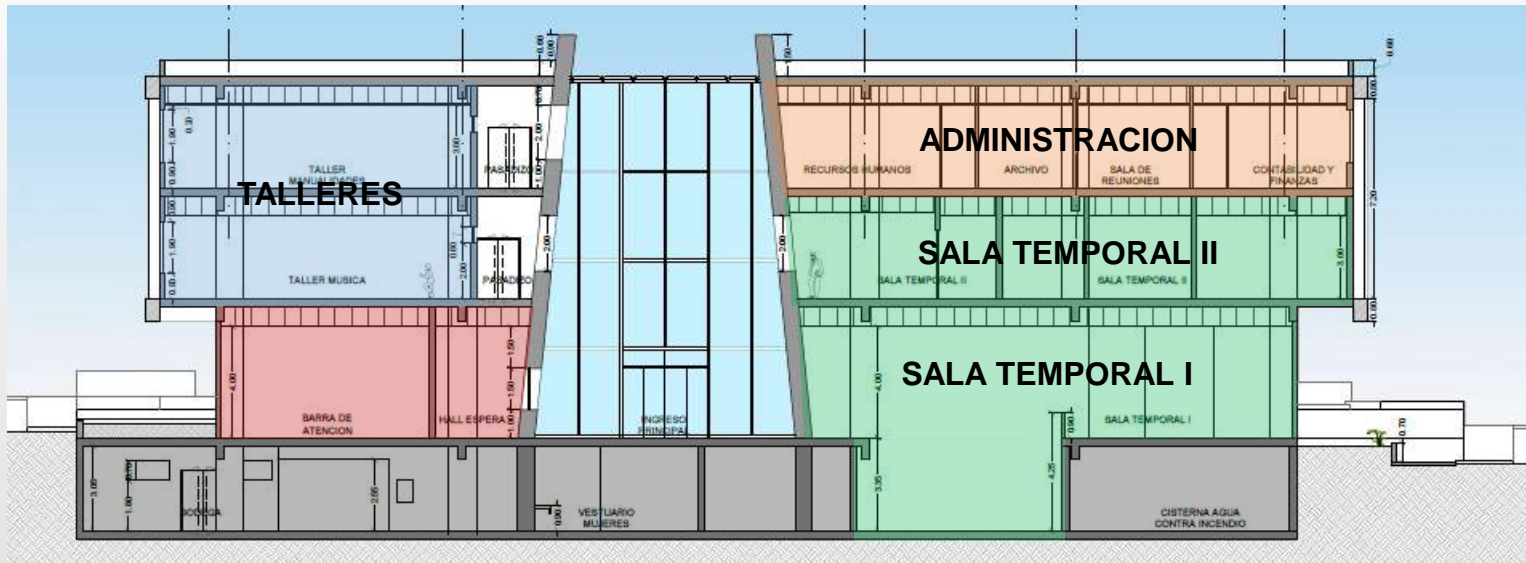
CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





# CORTE LONGITUDINAL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



# CORTE TRANSVERSAL

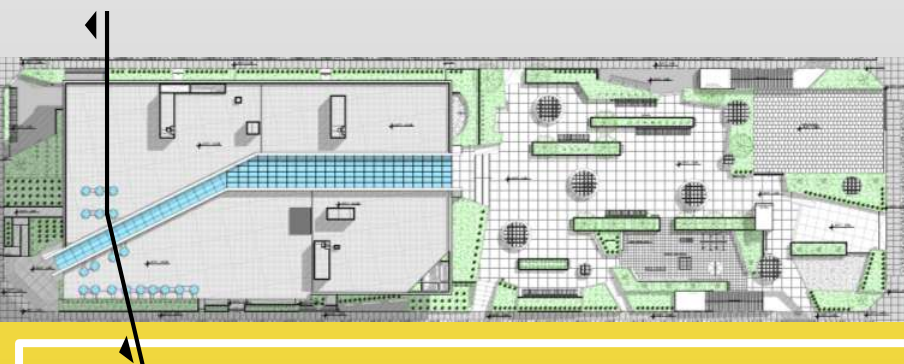
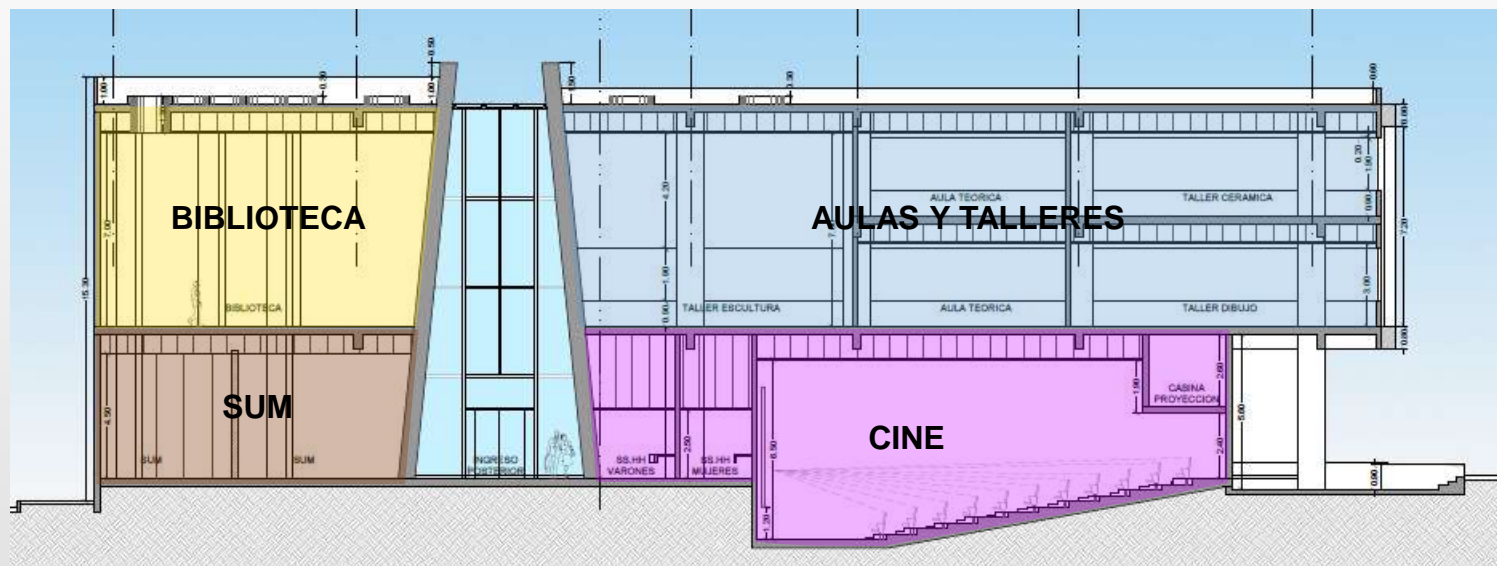
CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



# CORTE TRANSVERSAL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





# CORTE TRANSVERSAL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



VISTA INGRESO PRINCIPAL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



## VISTA INGRESO SECUNDARIO

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





VISTA CALLE LOS ARTESANOS C/ LOS EBANISTAS

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



## VISTA FERIA EN EXPLANADA Y FACHADA CC

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



VISTA HACIA CORREDOR CENTRAL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR





VISTA INTERIOR HACIA INGRESO PRINCIPAL

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



## VISTA BIBLIOTECA

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



## VISTA TALLER ESCULTURA

CENTRO CULTURAL EN VILLA EL SALVADOR



\$1=s/3.26

DESCRIPCION	CANTIDAD	COSTO RATIO (\$.)	COSTO TOTAL (\$.)	COSTO TOTAL (S/.)
TERRENO		9030.93	\$ 1 000.00	\$ 9 030 930.00
LIMPIEZA	Glb	1	\$ 10 000.00	\$ 10 000.00
<b>TOTAL PARCIAL:</b>			<b>\$ 9 040 930.00</b>	<b>S/ 29 473 431.80</b>
<b>EXPEDIENTE TECNICO</b>				
ARQUITECTURA	m2	13628.99	\$ 20.00	\$ 272 579.80
ESTRUCTURAS				
INSTALACIONES SAN./ELEC.				
<b>TOTAL PARCIAL:</b>			<b>\$ 272 579.80</b>	<b>S/ 888 610.15</b>
<b>OBRA CIVIL</b>				
SOTANO	m2	5491.90	\$ 500.00	\$ 2 745 950.00
PRIMER PISO	m2	2850.81	\$ 500.00	\$ 1 425 405.00
SEGUNDO PISO	m2	2423.40	\$ 500.00	\$ 1 211 700.00
TERCER PISO	m2	2767.06	\$ 500.00	\$ 1 383 530.00
AZOTEA	m2	95.82	\$ 500.00	\$ 47 910.00
AREA LIBRE	m2	6180.12	\$ 250.00	\$ 1 545 030.00
<b>TOTAL PARCIAL:</b>			<b>\$ 6 814 495.00</b>	<b>S/ 27 252 051.50</b>

**COSTO 1**

	DOLARES	SOLES
TERRENO + LIMPIEZA	\$ 9 040 930.00	S/ 29 473 431.80
EXPEDIENTE TECNICO	\$ 272 579.80	S/ 888 610.15
OBRA CIVIL	\$ 6 814 495.00	S/ 27 252 051.50
<b>COSTO TOTAL DE LA INVERSION CON IGV</b>	<b>\$ 16 128 004.80</b>	<b>S/ 57 614 093.45</b>

**COSTO 2:** Terreno  
propuesto pertenece al  
Estado

	DOLARES	SOLES
LIMPIEZA	\$ 10 000.00	S/ 32 600.00
EXPEDIENTE TECNICO	\$ 272 579.80	S/ 888 610.15
OBRA CIVIL	\$ 6 814 495.00	S/ 27 252 051.50
<b>COSTO TOTAL DE LA INVERSION CON IGV</b>	<b>\$ 7 097 074.80</b>	<b>S/ 28 173 261.65</b>

PRESUPUESTO



## IMPACTO URBANO

- Creación de nuevos espacios públicos
- Alteración en la imagen urbana

## IMPACTO SOCIAL

- Incremento de la seguridad en la zona
- Fortalecimiento en la sociedad



## IMPACTO ECONÓMICO

- Atracción de nuevos consumidores para la zona
- Negocios complementarios

## IMPACTO AMBIENTAL

- Mayor circulación vehicular
- Mayor emisión de desechos



IMPACTOS DEL PROYECTO



¡GRACIAS!