

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **01. NOMBRE DEL PROYECTO:**

MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS CULTURALES PARA LA PARTICIPACIÓN DE  
LA POBLACIÓN EN LAS INDUSTRIAS CULTURALES Y LAS ARTES EN EL TEATRO  
ALEJANDRO GRANDA RELAYZA

### **02. CODIGO DE INVERSIÓN:**

2595788

### **03. ORGANISMO EJECUTOR:**

Municipalidad Provincial del Callao

### **04. MODALIDAD DE EJECUCIÓN:**

ADMINISTRACION INDIRECTA – POR CONTRATA – SUMA ALZADA

### **05. UBICACIÓN GEOGRAFICA:**

#### **05.01. UBICACIÓN**

DIRECCION	:	JR. PEDRO RUIZ GALLO
ZONA	:	CERCADO DEL CALLAO
LOCALIDAD	:	CENTRO HISTORICO DEL CALLAO
DISTRITO	:	CALLAO
PROVINCIA	:	CALLAO
DEPARTAMENTO	:	LIMA

### **06. ACCESIBILIDAD DE LA ZONA**

El proyecto se ubica en el Centro Histórico del Callao - del Distrito del Callao, Provincia del Callao - departamento de Lima, según el plano catastral del distrito. La zona del proyecto de intervención se ubica a la altura de la cuadra 3 del Jr. Pedro Ruiz Gallo, entre el Jr. Alberto Secada y el Jr. Colón, con un área de 1,865.10 m2 de acuerdo a la información de la declaratoria de fábrica del predio

### **07. ANTECEDENTES**

El 21 de diciembre de 1860 se construye el Teatro de la Independencia, bajo la edificación del arquitecto José Quirse, inaugurando el escenario la empresa de zarzuela "Cortés".



El Teatro fue vuelto a construir con el nombre de Teatro de la Comedia, inaugurándose el 20 de agosto de 1983, siendo los padrinos el Presidente Fernando Belaúnde y la Primera Dama Violeta Correa.

2 años más tarde tuvo que ser cerrado por falta de mantenimiento.

El 20 de agosto de 1993 cambia de nombre por "Teatro Alejandro Granda Relayza", en honor al más grande tenor chalaco de fama mundial.

Reinaugurado por el Alcalde Alexander Kouri en agosto de 2002. Tiempo en el cual se hicieron muchas intervenciones en caja escénica, sala de espectadores, foyer, camerinos, salas de ensayo, acabados dejando la configuración actual del Teatro.

A partir de 2019, se observaron patologías en el sótano y el primer nivel, relacionadas con la napa freática y la acumulación de agua, debido a la falta de mantenimiento en pozo de expulsión en sótano y ventilación adecuados.

La información disponible indica que las fallas comenzaron alrededor de 2018 o principios de 2019, aunque el teatro fue finalizado en 2005. Se mencionan intervenciones anteriores de "MEJORAMIENTO", pero según un informe notarial de 2023, no se realizaron mejoras significativas.

Se llevó a cabo un levantamiento y relevamiento para recopilar datos sobre la situación actual del teatro. El clima en la zona es templado y oceánico. El acceso a la zona se realiza principalmente a través del Jirón Pedro Ruiz Gallo, conectándose con avenidas principales como Av. Miguel Grau y Av. Saenz Peña.

En el entorno de la zona de intervención, se observa un uso residencial con algunos pequeños negocios de comercio, y la mayoría de las personas trabajan de manera independiente. A nivel cultural, a pesar de estar en una zona monumental, la falta de atención y mantenimiento ha reducido su reconocimiento.

En mayo del 2023 mediante el Informe: SITUACIÓN ESTRUCTURAL DE LA OBRA: "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS CULTURALES PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN LAS INDUSTRIAS CULTURALES Y LAS ARTES EN EL TEATRO ALEJANDRO GRANDA RELAYZA, DISTRITO DE CALLAO DE LA PROVINCIA DE CALLAO DEL DEPARTAMENTO DE CALLAO" donde comunica se realizó una inspección del estado estructural a cargo del Ing. Hernán K. Ricaldi Porras.



## 08. OBJETIVO

El objetivo es restaurar el teatro, modernizarlo y preservar su valor histórico y cultural. Esto se logrará a través de un mantenimiento adecuado, modernización técnica, intervención en las fachadas, puesta en funcionamiento de la caja escénica y la preservación del patrimonio cultural.

## 09. ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

Las patologías físicas, mecánicas y químicas observadas en el teatro son las siguientes:

**Pisos:** Se encuentran sucios por acumulación de polvo y suciedad, presentan lavado diferencial, fisuras y falta de adhesión en algunos tramos. Los bordes de la escalera muestran problemas de respiración de materiales, lo que ha causado hinchamiento y filtración hacia las juntas de cerámica, afectando el pegamento. En pisos superiores, la principal patología es la falta de mantenimiento, acumulación de suciedad y costramiento

**Zócalos:** No muestran patologías significativas, excepto la pérdida de pegamento o la liberación de algunos cerámicos de protección, posiblemente debido a la exposición constante a la humedad o al empozamiento de agua. En pisos superiores, las patologías son similares, principalmente falta de mantenimiento, suciedad por depósito y costramiento.

**Muros:** Se observa humedad en los primeros 70 cm desde el suelo en el sótano, con empollamiento en los siguientes 30 cm de los muros. En los pisos superiores, no se encuentran patologías significativas aparte de la falta de mantenimiento y acumulación de suciedad.

**Puertas:** Se evidencia corrosión superficial en los primeros 10 cm de la base de las puertas de evacuación y en las bisagras de giro. La base de las puertas también muestra corrosión debido a la filtración de agua y la falta de mantenimiento, con desprendimiento de material. Las manijas de evacuación rápida están en mal estado, lo que impide su uso, por lo que permanecen abiertas.



Barandas: Presentan corrosión superficial debido a las inundaciones frecuentes, la humedad ambiental, la falta de ventilación y mantenimiento. En los pisos superiores, las barandas muestran corrosión principalmente en la base de los pasamanos y refuerzos, además de erosión atmosférica y desprendimiento de material en las primeras capas de protección debido a la exposición directa al sol.

En resumen, se han identificado diversas patologías en el teatro, principalmente relacionadas con la falta de mantenimiento y problemas de humedad, corrosión y acumulación de suciedad en diferentes áreas del edificio.

## SERVICIOS PÚBLICOS

En la zona a intervenir del proyecto, existe una cobertura integral de los servicios básicos, mediante redes de agua y desagüe y electricidad en buen estado, abastecimiento regular de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, telefonía, internet y recojo de residuos sólidos. Sin embargo, en el proyecto falta reactivar la contratación de los servicios básicos

## 10. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (METAS FÍSICAS)

"MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS CULTURALES PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN LAS INDUSTRIAS CULTURALES Y LAS ARTES EN EL TEATRO ALEJANDRO GRANDA RELAYZA, DISTRITO DE CALLAO DE LA PROVINCIA DE CALLAO DEL DEPARTAMENTO DE CALLAO"		
INFRAESTRUCTURA	META	UND
Sótano	356,63	m2
1er Piso	1443,14	m2
2do Piso	762,04	m2
3er Piso	429,12	m2
4to Piso	307,88	m2

Se busca revitalizar las actividades teatrales y comunitarias con un mantenimiento de las instalaciones y acabados del teatro. Recuperando partes esenciales como las inst. sanitarias, eléctricas, aire acondicionado y equipamiento teatral. Y generar nuevas actividades más acorde a necesidades emergentes.

## 11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución se estima en **06 meses** a partir de la entrega del terreno o área sobre la cual se ejecutará el presente proyecto.



## 12. RESUMEN DE PRESUPUESTO

### RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CONTRATA

**"MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS CULTURALES PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN LAS INDUSTRIAS CULTURALES Y LAS ARTES EN EL TEATRO ALEJANDRO GRANDA RELAYZA, DISTRITO DE CALLAO DE LA PROVINCIA DE CALLAO DEL DEPARTAMENTO DE CALLAO"**

**PLAZO DE EJECUCION** 6.00 MESES = 180 DIAS CALENDARIO  
**FECHA DE PRESUPUESTO BASE** 23 DE DICIEMBRE DEL 2024  
**MODALIDAD** ADMINISTRACION INDIRECTA (CONTRATA)  
**UBICACIÓN** DISTRITO DEL CALLAO - PROVINCIA DEL CALLAO - DEPARTAMENTO DE LIMA

DESCRIPCION	CODIGO	OBSERVACION
COSTO DIRECTO	CD	S/10,555,208.35
GASTOS GENERALES (4.00% DEL C.D.)	GG	S/422,208.33
UTILIDAD (5.00% DEL C.D.)	UTI	S/527,760.42
SUB TOTAL	ST	S/11,505,177.10
IGV(18.00% DEL S.T.)	IGV	S/2,070,931.88
COSTO DE EJECUCION DEL PROYECTO	TO	S/13,576,108.98
TOTAL DE SUPERVISION (2.40% DEL T.O.)	GS	S/325,826.62
GESTION DE PROYECTOS	GP	S/60,000.00
MONTO TOTAL DE INVERSION	PT	S/13,961,935.60

El Presupuesto Total asciende a : **TRECE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 60/100 SOLES.**

