

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente
Escuela Profesional de Arquitectura



**“APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS DEL
ENOTURISMO PARA UNA ARQUITECTURA
SUSTENTABLE EN EL VALLE DE VÍTOR”**

Tesis presentada por las bachilleres:

Arce Zegarra, Claudia Lucia

González Alvizuri, Paola Fernanda

para optar por el Título Profesional de:

Arquitecta

Asesor:

Arq. Calatayud Rosado, Luis Enrique

AREQUIPA – PERÚ

2019

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

INFORME PRE DICTAMEN PLAN DE TESIS

VISTO

El plan de tesis Titulado:

"APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS DEL
ENOTURISMO PARA UNA ARQUITECTURA
SUSTENTABLE EN EL VALLE DE VITOR"

Presentado por el (los) Bachilleres (as):

ARCE ZEGARRA, CLAUDIA LUCIA
GONZALEZ ALVIZURI, PAOLA FERNANDA

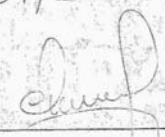
Nuestro Dictamen es:

APROBADO SIN OBSERVACIONES

Observaciones:

Arequipa 1 20/09/2017


COD. 2667


COD. 2409

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

INFORME DICTAMEN BORRADOR DE TESIS

VISTO

EL BORRADOR DE TESIS TITULADO:

" APLICACION DE LOS LINEAMIENTOS DEL ENOTURISMO
PARA UNA ARQUITECTURA SUSTENTABLE EN EL
VALLE DE VITOR "

Presentado por el (los) Bachiller (es):

CLAUDIA LUCIA ARCE ZEGARRA

PAOLA FERNANDA GONZALEZ ALVIZURI

Nuestro DICTAMEN es:

APROBADO SIN OBSERVACIONES PARA SUSTENTACION

OBSERVACIONES:

Arequipa 11 DE ABRIL DEL 2019

DICTAMINADOR

DICTAMINADOR

Dedicatoria:

La presente tesis va dedicada a nuestros padres y
familias, por su apoyo incondicional y por ser
nuestra fuerza en las adversidades que afrontamos
en nuestro crecimiento profesional.



Agradecimientos:

Primero dar gracias a Dios, por permitirnos seguir nuestros sueños, a nuestros padres por brindarnos el apoyo necesario, a nuestras familias por comprender nuestras frustraciones y ser parte de nuestro progreso, al amor por estar presente e incondicional.

Gracias a nuestro asesor, Arq. Luis Calatayud, por darnos ese empuje necesario para terminar este proceso, a nuestros profesores y maestros que nos inspiran a ser mejores.



Resumen

En la búsqueda de un lugar de esparcimiento fuera de la ciudad de Arequipa, nos encontramos con el Valle de Vitor, un lugar con una gran historia y belleza en su paisaje, usado hasta hace dos generaciones para la recreación y área vacacional de los arequipeños y que ha sido olvidado a través de los años.

Actualmente con una escasez de infraestructura, planificación urbana y un crecimiento poblacional cada vez menor, nos vimos en la obligación de intervenir en el sitio, planteando un proyecto que ayude a la tanto a difusión de la cultura vitivinícola de la zona como su promoción turística, esto con ayuda de una empresa privada, que manifieste el mismo interés de compromiso con la revalorización del pueblo y crecimiento de su marca. El proyecto basa sus actividades, programa y construcción en los lineamientos del enoturismo, un nuevo tipo de turismo cada vez más usado en Europa y con buenos resultados.

La presente tesis busca reinterpretar los términos teóricos del marketing, expresados en los lineamientos enoturísticos, para generar un proyecto de arquitectura sostenible.

Palabras Clave: Enoturismo, Arquitectura, Sustentable.

Abstract

In the search for a place of amusement outside Arequipa city, we find Vitor Valley, a place with a great history and beauty landscape, used until two generations ago for the recreation and vacation area of Arequipa's citizens, and that has been forgotten over the years.

Currently with a shortage of infrastructure, urban planning and population growth increasingly smaller, we were obliged to intervene in the site, proposing a project that will help the diffusion of the wine culture of the area as its tourist promotion, this with the help of a private company, that manifests the same commitment interest with the revaluation of the town and the growth of its brand.

The project bases its activities, program and construction on the enotourism guidelines, a new type of tourism increasingly used in Europe and with good results.

This thesis seeks to reinterpret the theoretical terms of marketing, expressed in the wine tourism guidelines, to generate a sustainable architecture project.

Keywords: Enotourism, Architecture, Sustainable

Introducción

El presente trabajo de tesis de investigación, busca posicionar al Valle de Vitor como punto turístico importante dentro los diferentes atractivos que ofrece la Región Arequipa, y así posicionar su relevancia a nivel nacional.

Vitor es un valle de muchas tradiciones y grandes logros para la historia de la región Arequipa, pero estas tradiciones se van perdiendo a lo largo del tiempo, existe y va incrementando en la juventud de los habitantes del valle, pues está en un proceso de desmemorización, influenciado sobre todo por sus autoridades.

El distrito de Vitor, no cuenta con una planificación que propicia para el desarrollo del mismo, además de que no cuenta con un presupuesto suficiente para obras públicas, además de no contar con servicios básicos completos para la población; todo esto ha generado un decrecimiento poblacional y una considerable disminución de la economía. El factor más alarmante del estado del valle es la pérdida de cultivos de vid, a comparación de otras zonas de producción agrícola dentro de la región de Arequipa cuya producción va en incremento, Vitor ha ido perdiendo hectáreas de cultivos a través de los años quedando así casi con un 50% menos que a comienzos de la época colonial.

La cantidad de haciendas ubicadas en el valle ya no se abastecen del propio producto de la zona, teniendo que comprar de otras haciendas o de otros valles, aun así, hay algunas haciendas de renombre que fabrican brebajes de exportación y con niveles y estándares internacionales, y otras de estas haciendas artesanales con mucho potencial para sacar a flote empresas que puedan competir en el mercado nacional.

Este proyecto busca resaltar las costumbres y tradiciones del valle de Vitor, a través de la creación de equipamientos que satisfagan las necesidades de los turistas, a través de espacios confortables y sobre todo recreativos; para así incrementar la promoción turística del valle, es por eso que una marca de reconocimiento como “La Hacienda del Abuelo”, mantiene un interés particular en el desarrollo de este proyecto no solo por su producción vitivinícola sino por los diferentes centros turísticos de interés que se encuentran cercanos.

INDICE

Resumen	i
Abstract.....	ii
Introducción.....	iii
CAPÍTULO 1: GENERALIDADES	1
Motivación.....	1
Definición del Problema.....	3
Desarrollo de la problemática.....	5
Objetivos.....	5
Hipótesis	6
Variables e Indicadores de Análisis.....	7
Alcances y Limitaciones del Proyecto	8
Delimitación del área de Estudio y definición del Terreno a Intervenir	9
Metodología del proyecto de investigación.....	10
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO	11
Turismo.....	11
Enoturismo	19
Arquitectura y turismo.....	27
Arquitectura sustentable	33
CAPÍTULO 3: MARCO REFERENCIAL	40
Caso Internacional: Viña Elesko y Museo	40
Caso Local: Ruta del café villa rica.....	47
Caso Internacional: La Cofradía 360, Tequila, Jalisco, Mexico	54
CAPÍTULO 4: MARCO NORMATIVO	62
Políticas Nacionales.....	62
Reglamento Nacional de Edificaciones.....	65
Manual de Buenas Prácticas para Bodegas de Pisco, Vino y Otros Licores.....	67

CAPÍTULO 5: MARCO REAL	74
Antecedentes.....	74
Aspectos Geográficos	74
Viticultura en el Valle de Vitor	82
Historia y fundación del Valle.....	85
Análisis Urbano	97
Análisis e Imagen Urbana	103
Análisis del Terreno a Intervenir	110
CAPÍTULO 6: PROPUESTA URBANO – ARQUITECTÓNICA	115
Análisis de Usuario.....	115
Conceptualización	119
Relaciones físico – espaciales.....	137
Memoria Descriptiva	158
Vialidad del Proyecto	161
Presupuesto.....	162
CAPÍTULO 7: CONCLUSIONES FINALES	164
Resultado de la Hipótesis	164
Conclusiones Finales.....	164
CAPÍTULO 8: BIBLIOGRAFÍA	165
ANEXOS	167

Índice de Imágenes

Imagen 1: Vista interior “La Capilla” – Hacienda del Abuelo, Vitor	1
Imagen 2: Logo de la Ruta del Pisco Arequipa	1
Imagen 3: Valle de Vitor 1940	2
Imagen 4: Plantación de Vid en “La Hacienda del Abuelo”, Vitor.....	2
Imagen 5: Logo de la Hacienda del Abuelo	3

Imagen 6: Delimitación del área de estudio.	9
Imagen 7: Delimitación del terreno a intervenir.....	10
Imagen 8: Importancia del Turismo para la OMT.....	15
Imagen 9: Ecoturismo en Bogotá	15
Imagen 10: Trekking	16
Imagen 11: Rafting.....	17
Imagen 12: Escalada en roca	17
Imagen 13: Ciclismo de montaña.....	18
Imagen 14: Monasterio de Santa Catalina.....	18
Imagen 15: Enoturismo en Chile.....	19
Imagen 16: Paseo en viñedo	20
Imagen 17: Sala Concierto Sidney	22
Imagen 18: Secrets Akumal Riviera Maya.....	23
Imagen 19: Museo Guggenheim, Nueva York.....	23
Imagen 20: Montaña de 7 colores	29
Imagen 21: Parque Bicentenario, Santiago, Chile.....	29
Imagen 22: Centro Histórico Cartagena de Indias, Colombia.....	30
Imagen 23: Estadio Nacional Beijing, China	31
Imagen 24: Hotel en Melbourne, March Estudio	32
Imagen 25: La Sagrada Familia, Barcelona.....	32
Imagen 26: Utilización de energías renovables.....	34
Imagen 27: Esquema de climatización	35
Imagen 28: Esquema de aprovechamiento de aguas pluviales.....	36
Imagen 29: Muro de botellas.....	36
Imagen 30: Techos verdes	37

Imagen 31: esquema arquitectura ecológica.....	37
Imagen 32: Huella de Carbono	39
Imagen 33: Mapa de Ubicación Elesko viñado	40
Imagen 34: Emplazamiento	41
Imagen 35: Distribución Primera Planta	42
Imagen 36: Sala de cata y barricas	42
Imagen 37: Vistas exteriores	43
Imagen 38: Vistas de la Fábrica y pasillo interior.....	43
Imagen 39: Vista del Vestíbulo y Restaurante	44
Imagen 40: Distribución Segunda Planta	44
Imagen 41: Vistas Museo y Galeria	45
Imagen 42: Corte longitudinal.....	45
Imagen 43: Corte Transversal	45
Imagen 44: Corte pasillo	45
Imagen 45: Detalle de Claraboyas.....	46
Imagen 46: Habitaciones y área privada.....	46
Imagen 47: Vista de Conjunto	46
Imagen 48: Diagrama de ubicación.....	47
Imagen 49: Comunidad Yánesha.....	48
Imagen 50: La Cultura Andina	48
Imagen 51: La Cultura Austro-Alemana	49
Imagen 52: Diagrama Pueblo de Villa Rica	49
Imagen 53: Diagrama de Laguna El Oconal	50
Imagen 54: Cooperativa Villa Rica	51
Imagen 55: Finca Santa Rosa	52

Imagen 56: Vista Exterior Finca Santa Rosa.....	52
Imagen 57: Interior Finca Santa Rosa	53
Imagen 58: Interior Finca Santa Rosa	53
Imagen 59: Mapa de Ubicación, La Cofradía.....	54
Imagen 60: Destilería La Cofradía	54
Imagen 61: Instalaciones Fábrica La Cofradía.....	55
Imagen 62: Tinajas de fermentación, La Cofradía	56
Imagen 63: Fábrica de Cerámica.....	56
Imagen 64: Vista panorámica Conjunto	57
Imagen 65: Vistas interiores de las habitaciones.....	57
Imagen 66: La taberna del Cofrade	58
Imagen 67: La taberna del Cofrade	58
Imagen 68: Museo del Tequila	59
Imagen 69: Vistas interiores de la Cava	59
Imagen 70: Vista Exterior Hotel de Barricas.....	60
Imagen 71: Vista pasillo interno Hotel de Barricas.....	60
Imagen 72: Diagrama de Experiencia Sensorial.....	61
Imagen 73: Logo MINCETUR.....	62
Imagen 74: Objetivos Específicos PENTUR 2012-2021	64
Imagen 75: Cuadro Resumen de Zonificación Comercial.....	65
Imagen 76: Valores de un empresario responsable	67
Imagen 77: Pilares de la gestión de calidad.....	68
Imagen 78: Categorización de los recursos y atractivos turísticos.....	69
Imagen 79: Etapas del proceso de planeamiento.....	71
Imagen 80: Ciclo de Operaciones.....	72

Imagen 81: Ciclo de Visita	72
Imagen 82: El Sistema Turístico	73
Imagen 83: Vista panorámica valle de Vitor	74
Imagen 84: Esquema de Localización	74
Imagen 85: Esquema de ubicación	75
Imagen 86: Temperatura promedio mes.....	77
Imagen 87: Temperaturas día y noche.....	77
Imagen 88: Rosa de Vientos, Valle de Vitor	78
Imagen 89: Análisis topográfico del área de estudio.....	79
Imagen 90: Mapa de susceptibilidad a movimientos en masa.....	80
Imagen 91: Mapa de Áreas naturales e Hidrografía	81
Imagen 92: Bodega Postigo Vitor	82
Imagen 93: Tinajas siglo XVI - XVII.....	83
Imagen 94: Datos de producción	85
Imagen 95: Mapa de Ubicación – Principales Bodegas	86
Imagen 96: Festival del Camarón	87
Imagen 97: Vendimia Valle de Vitor	88
Imagen 98: Mapa de ubicación Bodega el Socavón.....	95
Imagen 99: Mapa de ubicación Bodega El Fundador.....	95
Imagen 100: Diagrama Carretera Panamericana	97
Imagen 101: Diagrama Vía Secundaria.....	97
Imagen 102: Diagrama de viabilidad.....	98
Imagen 103: Diagrama Vía Complementaria.....	98
Imagen 104: Sistema de Equipamientos del área urbana	99
Imagen 105: Diagrama de zonificación de viviendas del área urbana	99

Imagen 106: Diagrama de zonificación de comercio del área urbana.....	100
Imagen 107: Plaza principal de Vitor.....	100
Imagen 108: Diagrama de zonificación de áreas verdes	101
Imagen 109: Casa típica con porche delantero.....	102
Imagen 110: Diagrama de llenos y vacíos en el área urbana.....	102
Imagen 111: Diagrama, según Kevin Lynch.....	103
Imagen 112: Diagrama de Bordes y Barrios Urbanos.....	104
Imagen 113: Relieve montañoso	105
Imagen 114: Llanura con matices.....	105
Imagen 115: Zona Urbana.....	106
Imagen 116: Río Vitor.....	106
Imagen 117; Fotografía Propia.....	106
Imagen 118; Fotografía Propia.....	107
Imagen 119; Fotografía Propia.....	107
Imagen 120; Fotografía Propia.....	107
Imagen 121; Fotografía Propia.....	108
Imagen 122; Fotografía Propia.....	108
Imagen 123; Fotografía Propia.....	108
Imagen 124; Fotografía Propia.....	109
Imagen 125; Fotografía Propia.....	109
Imagen 126; UBICACIÓN HACIENDA.....	110
Imagen 127; Diagrama de terreno	111
Imagen 128; Diagrama de Visuales; visión completa 360°.....	112
Imagen 129; Logo de La Hacienda del Abuelo.....	112
Imagen 130; Vista interior de “La Capilla”.....	113

Imagen 131; Alambique	114
Imagen 132: Líneas base de emplazamiento	119
Imagen 133: Escala cercana a la humana, con techos a 2 aguas	120
Imagen 134: Terreno y distribución de plazas.....	120
Imagen 135; Vista plaza-Mirador de ingreso.	122
Imagen 136; ubicación de vista.	122
Imagen 137; vista del salón múltiple.....	123
Imagen 138, UBICACIÓN DE VISTA.....	123
Imagen 139; Vista de complejo.....	124
Imagen 140; UBICACIÓN DE VISTA.....	124
Imagen 141: Esquema de paneles fotovoltaicos.....	125
Imagen 142: texturas del lugar	125
Imagen 143; Vista exterior Plaza Hotel.....	126
Imagen 144; Esquema de la ruta Sur de la Ruta del Pisco- Arequipa	126
Imagen 145; Diagrama de emplazamiento de programa.....	127
Imagen 146; Vista del balcón hacia piscina.	127
Imagen 147; Visita a la Hacienda del Abuelo.	128
Imagen 148; Organigrama General	133
Imagen 149; Organigrama Spa y Sauna	133
Imagen 150 Diagrama de correlaciones spa y oficinas	134
Imagen 151; Organigrama Hotel y Área de Camping.....	134
Imagen 152; Diagrama de Correlaciones del área de hospedaje.	134
Imagen 153; Organigrama Restaurante	135
Imagen 154; Diagrama de Correlaciones del Restaurante y Fabrica.....	135
Imagen 155; Organigrama Fabrica y Museo	135

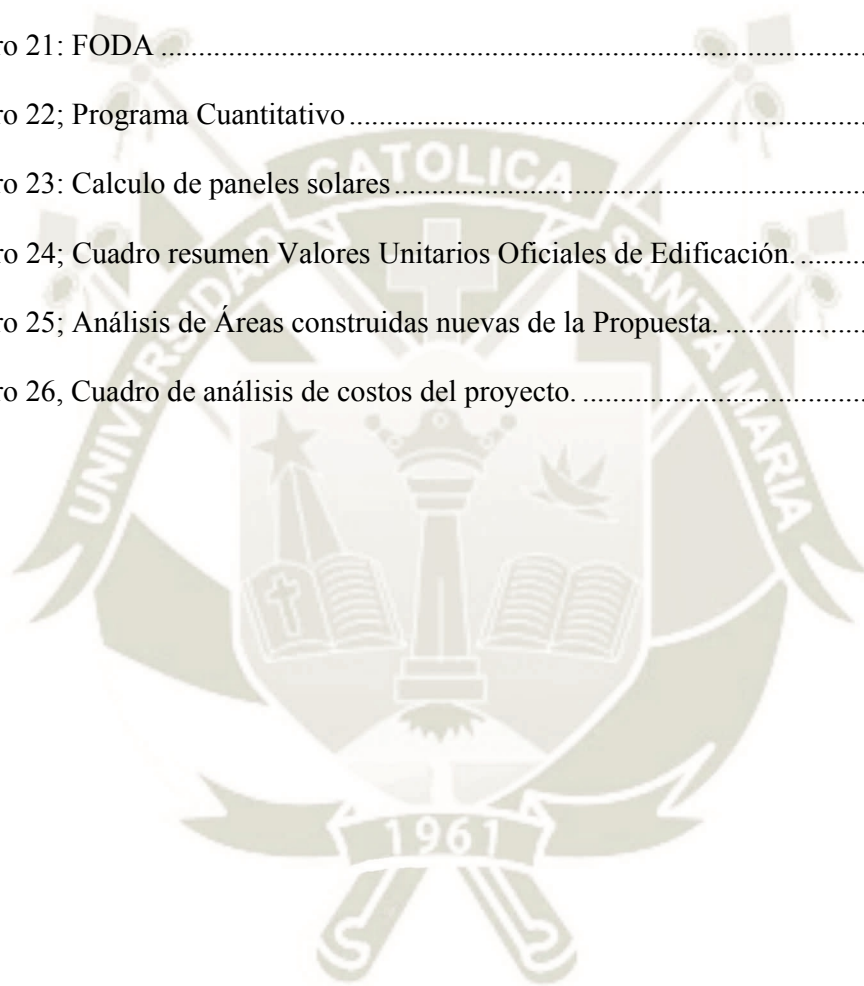
Imagen 156; Diagrama de Usuarios por área.	136
Imagen 157; Diagrama de Horarios de utilización	136
Imagen 158; Zonificación del área de intervención	137
Imagen 159; vista del complejo.....	138
Imagen 160; diagrama de ubicación de plazas	139
Imagen 161; Planimetría de Plaza Gastronomica.....	139
Imagen 162; Planimetría Plaza Hotel Hacienda	140
Imagen 163; Planimetría Plaza del Molle.....	140
Imagen 164; Planimetría de la Plaza del Orujo	141
Imagen 165; vista canal	141
Imagen 166; Diagrama de Sistema de Movimientos.....	142
Imagen 167; Diagrama de Arbustos y hortalizas.....	143
Imagen 168; Diagrama de Arborización	143
Imagen 169; Diagrama de estanques.....	144
Imagen 170; Esquema de Emplazamiento.....	145
Imagen 171; Diagrama Sistema de Dominios	146
Imagen 172: Carta Solar	147
Imagen 173: Altitud Solar	148
Imagen 174: Rosa de Vientos	148
Imagen 175; Esquema de Vientos en el complejo.....	149
Imagen 176; Sistema de Humidificación	149
Imagen 177; Esquema de iluminación exterior y sistema interno.....	151
Imagen 178; Esquema de Biodigestor Autolimpiable.....	151
Imagen 179: Guía de estudio de diseño y construcción de edificios LEED AP	152
Imagen 180; Diagrama sombramiento estacionamientos.....	153

Imagen 181; Esquema de puntuación en eficiencia de agua	154
Imagen 182: Espejos de agua y jardines pantanosos.....	154
Imagen 183; Sistema de recolección para inodoro.....	155
Imagen 184; Sistema de puntuación de energía y atmosfera.....	155
Imagen 185; paneles solares en techo inclinado.....	156
Imagen 186; sistema de puntuación de materiales y recursos	156
Imagen 187: Ubicación de basureros.....	157
Imagen 188; Diagrama de edificaciones existentes.....	157
Imagen 189, Detalle Viga estructura metálica Salón de Juegos.....	159

Índice de Cuadros

Cuadro 1: Variables e indicadores.....	7
Cuadro 2: Desarrollo de la metodología.....	10
Cuadro 3: Componentes del Turismo.....	12
Cuadro 4: Atractivos Turísticos.....	13
Cuadro 5: Lineamientos del Enoturismo	24
Cuadro 6: Actividades enoturísticas.....	25
Cuadro 7: Actividades enoturísticas 2.....	26
Cuadro 8: Potencialidades y Debilidades del Enoturismo.....	26
Cuadro 9: Pilares de la Arquitectura Sostenible.....	34
Cuadro 10: Energías Renovables.....	38
Cuadro 11: Anexo 5 Norma A.030 RNE.....	66
Cuadro 12: Población	75
Cuadro 13: Producción agrícola	76
Cuadro 14, Esquema de Usuario.	115
Cuadro 15: Diagrama de genero.....	116

Cuadro 16: Resumen edades.....	116
Cuadro 17: ocupación.....	117
Cuadro 18: Actividades recreativas.....	117
Cuadro 19: viajes en grupo.....	118
Cuadro 20: Actividades vitivinícolas	118
Cuadro 21: FODA	121
Cuadro 22; Programa Cuantitativo.....	132
Cuadro 23: Calculo de paneles solares.....	150
Cuadro 24; Cuadro resumen Valores Unitarios Oficiales de Edificación.....	162
Cuadro 25; Análisis de Áreas construidas nuevas de la Propuesta.	162
Cuadro 26, Cuadro de análisis de costos del proyecto.	163



CAPÍTULO 1: GENERALIDADES

Motivación

- Una de las razones más importantes que promueve esta investigación es la importancia de la historia vitivinícola del distrito de Vitor, con valor trascendental para los habitantes de la Región de Arequipa.

Imagen 1: Vista interior “La Capilla” – Hacienda del Abuelo, Vitor



Fuente (Fotografía Propia)

- La ruta del pisco como plan estratégico que aporta la visita turística al valle, y la puesta en valor de la producción de vino y pisco en la Región de Arequipa.

Imagen 2: Logo de la Ruta del Pisco Arequipa



Fuente (Gobierno Regional de Arequipa)

- Interés en la recuperación de la memoria del poblador del valle de Vitor, así como del habitante de la Región de Arequipa.

Imagen 3: Valle de Vitor 1940



Fuente: arequipatradicional.blogspot.com

- Aportar con nuestra investigación la correcta aplicación de los lineamientos para un enoturismo sustentable.

Imagen 4: Plantación de Vid en “La Hacienda del Abuelo”, Vitor



Fuente (Fotografía Propia)

- Interés familiar por motivar y promocionar la empresa Hacienda del abuelo en mejora del sector.

Imagen 5: Logo de la Hacienda del Abuelo



Fuente (www.haciendadelabuelo.com)

Definición del Problema

Arequipa es una región caracterizada por sus valles y tierras agrícolas de alta producción; es una tierra de tradiciones y costumbres arraigadas, y que van cambiando en cada distrito que la conforman. Una de las costumbres de mayor tradición en esta región es la producción vinícola y pisquera, Arequipa cuenta con las haciendas de producción de mayor antigüedad en el Perú.

En la época del Virreinato el Valle de Vitor fue uno de los primeros productores de vid y sus productos considerados de calidad superior, llegando a exportar sus productos a toda la extensión del Virreinato, así como a abastecer lugares de menor producción como Lima, Potosí, Huancavelica e incluso Arica. El valle de Vitor, era una zona fructífera en desarrollo, con miles de hectáreas dedicadas al cultivo de vid y rutas comerciales consolidadas, siendo el principal paso hacia el puerto de Quilca, comunicando a los Corregimientos de Arequipa y Cusco con el Puerto. Es en el Valle de Vitor, donde se inicia la producción de vino y aguardiente durante la Colonia es por eso que se encuentran las tinajas más antiguas del Perú, sumándole así mayor valor histórico muy importante para la Región.

A pesar de su gran valor histórico durante la Colonia, es en la reforma Borbónica el inicio de su decadencia económica, paso de ser un corregimiento autónomo a formar parte del Corregimiento de Arequipa, es aquí donde el valle pierde gran parte de su fuerza e importancia en el desarrollo económico de la Región, su baja extensión y el cambio de puerto principal hacia Arica por su mejor accesibilidad es que se empiezan a desarrollar valles como Tambo, e incluso llegan a tener una mayor producción.

Otro acontecimiento de gran importancia que trunco el desarrollo del valle fue la erupción del volcán Huaynaputina, el cual cubrió de cenizas gran parte de la región de Arequipa, destruyendo por completo los cultivos y áreas agrícolas tomando varios años poder recuperar la producción de los valles, sin embargo, muchos de los hacendados no consiguieron recuperarse de la crisis económica.

Actualmente este no cuenta con la promoción turística necesaria para una correcta difusión de la historia del Valle. Los problemas que hoy sufre Vitor son varios y extensos, como la carencia de equipamientos, así como la disminución en el agua para los regadíos, no cuenta con lugares de estadía o de interés masivo; por lo tanto se ha vuelto solo un lugar de paso; El abandono que sufre el distrito de Vitor de parte de la región de Arequipa y el poco interés que se le da a la zona, genera la pérdida de identidad del mismo poblador, en las últimas décadas la población del distrito ha ido decreciendo rápidamente esta es una consecuencia de la falta de desarrollo del sector, Vitor no cuenta con ningún plan estratégico de desarrollo ni proyectos que beneficien a la comunidad.

A pesar de todos los galardones que presenta el Valle de Vitor a Nivel Mundial, la producción y siembra de vid, se ha reducido en un 70%, de acuerdo al último Censo del Ministerio de Agricultura, por lo que actualmente, el Valle de Majes es el principal Productor de Vino y Pisco de la Región de Arequipa, sin llegar a la producción de Ica y Lima en estos productos. Podemos adicionar a la perdida de cultura vitivinícola, La pérdida de hectáreas de vid, actualmente solo el 5.2 % son usadas para la producción de uva con lo cual ninguna de las haciendas de la zona puede abastecerse a sí mismas teniendo que recurrir a la compra de su materia prima de otras regiones de Arequipa o del país.

Otro gran problema que abarca nuestro proyecto es la falta de espacios de recreación y turismo en la Región de Arequipa, la falta de promoción a los diferentes puntos turísticos del valle y cueca de Siguas, Vitor, Majes.

Conjunto con la ruta del pisco se pueden visitar diversos destinos turísticos, actualmente no se cuentan con establecimientos, ni espacios que brinden servicios de calidad para este tipo de visitantes, el turismo que se da en la zona no cumple con los requisitos para generar un turismo responsable, esto quiere decir que no se fomenta la relación armoniosa de los seres humanos con el medio ambiente, nos interesa satisfacer las necesidades y expectativas del usuario objetivo y cumplir con los estándares de calidad de servicios turísticos.

Hasta ahora la difusión de la historia, cultura, festividades y costumbres, es mínima: hay proyectos, planes que han quedado en el aire y no se han desarrollado, por falta de apoyo político.

Desarrollo de la problemática

El principal problema es la falta de infraestructura de calidad turística en el valle de Vitor, ya que no cuenta con los equipamientos y servicios mínimos para el correcto desarrollo de esta actividad.

La falta de equipamientos básicos, y la poca información sobre lugares de interés turístico, ha vuelto este valle en un simple lugar de paso.

Como problemas complementarios tenemos primero, la poca promoción turística que se le da al valle, minimizando su historia y valor que antiguamente tenía para la región de Arequipa. Esto complementado con la poca difusión de la cultura vitivinícola y la historia que representa.

El valle ha ido decreciendo tanto en población como en producción y sobre todo producción vinícola, a pesar de la demanda de muchas haciendas por este producto las personas prefieren cultivar productos agrícolas de menor tiempo de producción, y mayores ingresos.

El poblador del valle de Vitor a través de los años ha ido perdiendo cada vez más su identidad, y memoria de su rol como principal valle productor vitivinícola, en la región de Arequipa.

Objetivos

Dotar al pueblo de Vitor de espacios que satisfagan las necesidades y dinámicas, de las nuevas actividades turísticas con la finalidad de expandir la cultura y tradición vitivinícola del Valle de Vitor.

Desarrollar espacios para la estancia y descanso, así como para la promoción de la marca de “La Hacienda del Abuelo” como marca representante del vino y pisco para la Región de Arequipa

Objetivo Principal

Poner en práctica los lineamientos del Enoturismo para una arquitectura sustentable para la mejora del turismo en el Valle de Vitor.

Objetivos específicos

- Conocer los diferentes atractivos turísticos dentro de la Ruta del Pisco para darle un plus al sector.
- Crear una arquitectura sustentable basada en el Enoturismo.
- Generar un programa para la Hacienda del Abuelo, donde se contenga actividades de ocio, cultura y producción vitivinícola.
- Estudiar la población beneficiada para los nuevos servicios y espacios otorgados al turismo.
- Dotar a las familias arequipeñas y turistas de un espacio con actividades que muestren un escape a la rutina y cotidianidad.

Hipótesis

La hipótesis plantea que, a través de la arquitectura, basada en la sustentabilidad y los principios del Enoturismo, se logre un conjunto de espacios productivos y educativos, donde los visitantes lleguen a conocer la historia y cultura vitivinícola del valle de Vitor, brindando una experiencia turística de calidad de interés nacional e internacional.

Variables e Indicadores de Análisis

Cuadro 1: Variables e indicadores

PROBLEMA		OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	INDICADORES
GENERAL	La falta de infraestructura de calidad turística en el Valle de Vitor, los equipamientos existentes son básicos, a pesar de su vasta cultura vitivinícola e historia que representa.	Poner en práctica los lineamientos del Enoturismo para el desarrollo de una arquitectura sustentable para la mejora del valle de Vitor.	A través de la construcción de una arquitectura sustentable basada en los principios del Enoturismo, que genere un producto educativo y de difusión cultural, brinda al turista un conocimiento concreto sobre la historia y cultura vitivinícola del Valle de Vitor	Enoturismo	Imagen destino
					Imagen de la marca
					Valor de la marca
ESPECÍFICOS		Generar a través de la Hacienda del Abuelo, un desarrollo tanto económico como productivo, para la misma empresa como para el Valle de Vitor.	Al aplicar los lineamientos del Enoturismo en la arquitectura, se consigue una mejora integral, tanto para el desarrollo turístico como productivo del sector.	Arquitectura Sustentable	Huella ecológica
					Optimización de recursos
		Crear un complejo Enoturístico que contenga tecnología, que ayude a su sustentabilidad en el tiempo, reduciendo de manera considerable los niveles de polución.	Al implementar tecnologías de energía alternativa dentro del Complejo Enoturístico se logra la reducción considerable de emisiones y contaminantes.	Turismo Sustentable	Aplicación de Energías Renovables
					Disminución de Residuos y Emisiones
		Dotar al pueblo de Vitor de espacios que satisfagan las necesidades y dinámicas, de las nuevas actividades turísticas con la finalidad de expandir la cultura y tradición vitivinícola del Valle de Vitor.	Al generar un complejo enoturístico dentro del Valle de Vitor, se incrementa la calidad del servicio turístico, mejorando la identidad del poblador.	Proceso de Producción	Composición grupos y edades
					Clases y tipos de Recreación
					Tipo de elaboración
					Calidad de producto
					Comercialización

Alcances y Limitaciones del Proyecto

Alcances:

- Satisfacer necesidades y requerimientos de los nuevos visitantes y usuarios del Centro Turístico.
- Trazar la Ruta del Pisco, y generar un eje de desarrollo económico terciario en los diferentes distritos vitivinícolas.
- Hacer que el nuevo visitante tenga una experiencia inigualable, un escape de la rutina y estrés de la ciudad, en un área rural que ofrezca todas las comodidades y tecnologías requeridas para una estancia amena y disfrutable.

Limites:

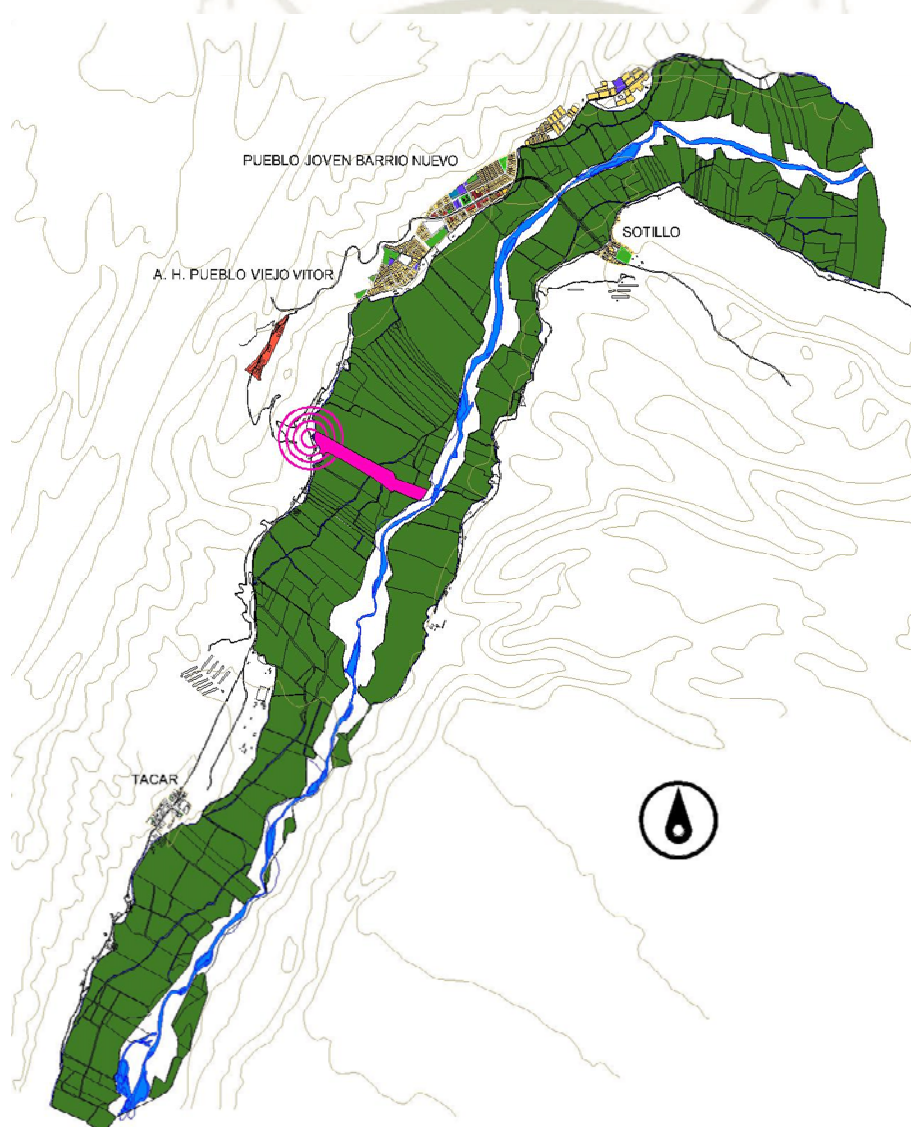
- La propuesta se limita a la promoción turística de la hacienda del abuelo para el pueblo de Vitor,
- La ruta del pisco a la cual se integra nuestra propuesta, será estudiada solo el tramo de la región Arequipa la cual abarca desde Majes -Ocoña hasta Caravelí. Haciendo especial énfasis en conocer las rutas antiguas de comercio vitivinícola solo del valle de Vitor.
- Las actividades propuestas que serán incluidas solo serán enfocadas en la difusión del vino y el pisco, y el aprovechamiento del terreno.

Delimitación del área de Estudio y definición del Terreno a Intervenir

Para poder cumplir los objetivos de esta tesis de investigación, se toma en cuenta la tradición, importancia del lugar, así como el interés particular de la empresa “La Hacienda del Abuelo”, en la formación y ampliación de sus instalaciones para un servicio turístico de calidad.

Es por eso que para nuestra tesis de investigación se toma en cuenta un radio de 5 km de radio desde la ubicación de “La Hacienda del Abuelo”, siguiendo los principios del urbanismo, y los radios de caminabilidad y movilidad urbana.

Imagen 6: Delimitación del área de estudio.



Fuente Gerencia Regional de Agricultura GRA

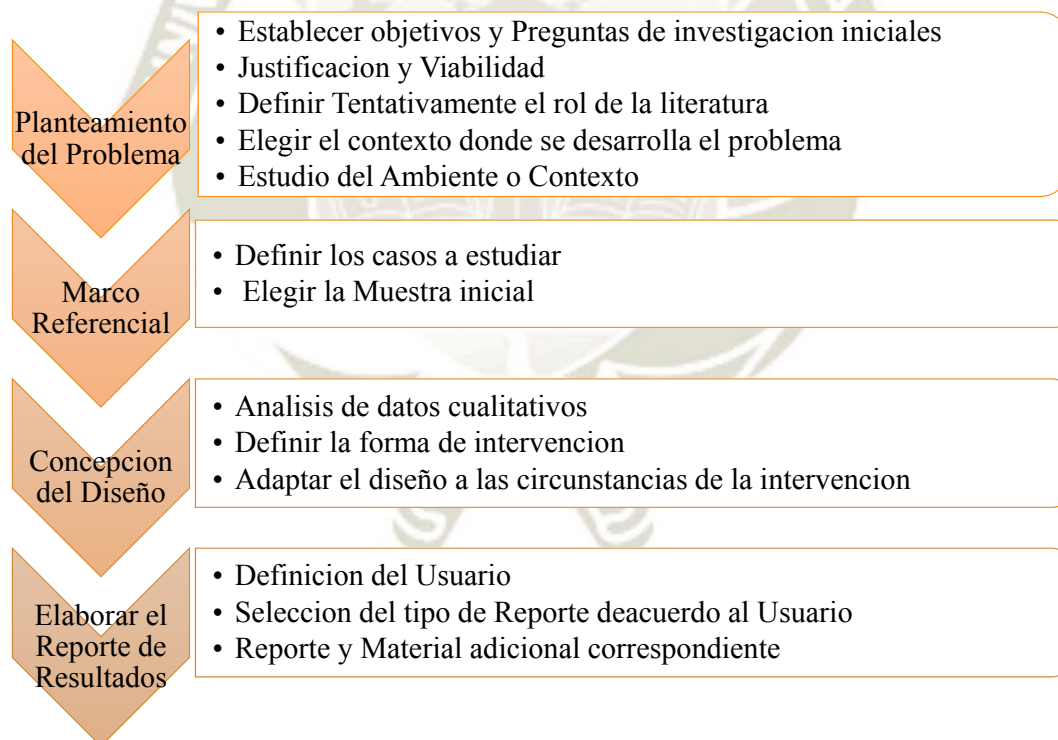
Imagen 7: Delimitación del terreno a intervenir



Fuente: www.maps.google.com

Metodología del proyecto de investigación

Cuadro 2: Desarrollo de la metodología



Fuente (Elaboración Propia)

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

Turismo

El turismo es una actividad económica terciaria, que busca ofrecer servicios a los turistas y viajeros, según la definición de la Organización Mundial del Turismo (2014) *“El turismo es un término referido a las actividades que desarrollan los visitantes dentro de un territorio”*; estas actividades se relacionan al ocio, descanso y cultura; donde se desarrollan las actividades de los receptores, quienes reciben a los visitantes, quienes pueden medir sus ingresos a través del tamaño medio del grupo de visitantes, duración media de la estancia, y el gasto medio por día.

Concepto

Para poder definir el turismo, debemos de entender la posición de Oscar de la Torre Padilla (1997), *“El turismo es un fenómeno social que consiste en el desplazamiento voluntario y temporal de individuos o grupos de personas que, fundamentalmente por motivos de recreación, descanso, cultura o salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro, en el que no ejercen ninguna actividad lucrativa ni remunerada, generando múltiples interrelaciones de importancia social, económica y cultural”*, y la de Roberto C. Boullon (2006), donde *“El turismo es la consecuencia de un fenómeno social cuyo punto de partida es la existencia del tiempo libre y el desarrollo de los sistemas de transporte”*.

Siendo este la forma principal de acercarnos al turismo, como un conjunto de actividades a desarrollar dentro de un grupo de personas, sobre todo como una forma de escapar de la rutina a la que las personas están acostumbradas, a la reconexión con ellos mismos y con el mundo.

Se puede definir al turista o visitante como una la persona que se traslada de su hogar o residencia por más de un día y menor de un año, sin ser parte del sistema económico y productivo del sector, mas solo un consumidor de los productos ofrecidos en el sector.

Componentes

El turismo es un servicio que se brinda a los consumidores a través de las agencias de viajes, estas son las encargadas de proporcionar el vínculo entre los turistas y viajeros y los diferentes servicios e industrias, como el transporte, estadía, alimentación, y acceso a las rutas turísticas que un espacio turístico puede ofrecer; este se compone de varios factores que complementan su naturaleza multidisciplinar.

El turismo es una actividad benéfica que contribuye en la economía y el empleo, está relacionado con varios sectores desde la agricultura hasta la construcción y telecomunicaciones, esto depende de la calidad de servicio que se ofrece y la oferta de turismo de los diferentes destinos, como actividades y recursos para el turista.

Cuadro 3: Componentes del Turismo

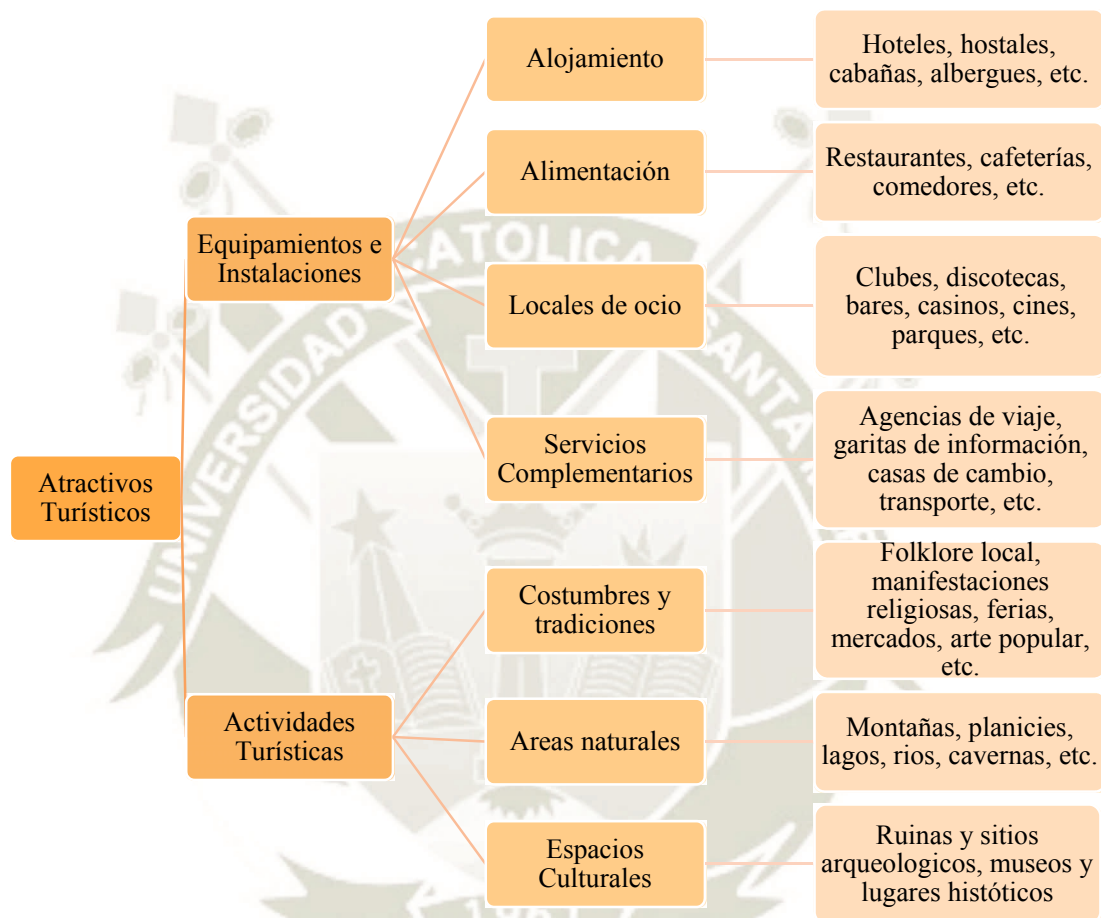
Espacio Geográfico	• Area en la que se desarrolla la actividad turística. • Atractivos propios del lugar, clima, paisaje, geografía, cultura, entre otros.
Oferta	• Productos, servicios y actividades que ofrece el lugar. • Experiencia turística
Demanda	• El visitante o grupo interesado en la actividad turística • posibles consumidores de bienes y servicios turísticos
Operadores de Mercado	• agencias de viaje y promotores de turismo que hacen posible la interacción entre la oferta y la demanda.

Fuente: OMT (1998)

Atractivos Turísticos

Dentro de los atractivos turísticos que ofrecen los establecimientos o regiones turísticas, se dividen en 2 tipos; los equipamientos e instalaciones, y las actividades turísticas.

Cuadro 4: Atractivos Turísticos



Fuente: Planificación del Espacio Turístico (2006) Elaboración Propia

Dentro de los equipamientos e instalaciones encontramos las actividades complementarias al turismo que cubren las necesidades básicas de todo visitante, como el alojamiento; la alimentación, el esparcimiento, pues el visitante se aleja de su rutina para relajarse y conocer un lugar diferente, y otros equipamientos turísticos como agencias de viaje, guías, garitas de información, casas de cambio, transporte turístico, guarderías y estacionamientos.

Roberto C. Boullon (2006) dice “Teniendo en cuenta que los atractivos turísticos son la materia prima del turismo, sin la cual un país o una región no podrían emprender el desarrollo”; estos atractivos para el turismo son costumbres y tradiciones del lugar, los

cuales deben permanecer intactos, pues estas mismas son particulares y esenciales en cada espacio turístico; como las muestras de folklore local, donde ubicamos a las manifestaciones religiosas y creencias populares, ferias y mercados, musca y danza, artesanía y arte popular, comidas y bebidas típicas, grupos étnicos, arquitectura popular y espontánea, los cuales demuestran la cultura del área turística.

Infraestructura turística

Se entiende como infraestructura todo sistema de comunicación o establecimiento tangible que cumple un factor determinante en desarrollo de un área, región, ciudad y país; estos sistemas forman parte indispensable del desarrollo del atractivo turístico.

Roberto C. Boullon (2006) define, *“En la economía moderna se entiende por infraestructura a la dotación de bienes y servicios con que cuenta un país para sostener sus estructuras sociales y productivas. Forman parte de la misma, la educación, los servicios de salud, la vivienda, los transportes, las comunicaciones y la energía. Dado el carácter de apoyo a la población de un país en su conjunto, también se denomina a las inversiones en infraestructura (teléfonos, carreteras, ferrocarriles, puentes, viviendas, escuelas, hospitales, represas, etc.), "capital social fijo".”*

La infraestructura del área turística puede ser externa, como los sistemas de comunicación y transporte, ya que no solo abastecen al área turística sino también sirven a la comunidad y a todos sus habitantes; la infraestructura interna es la que desarrolla el mismo sector o municipio para mantener un sistema interno adecuado.

Se comprende también como el lugar físico donde se encuentra el atractivo, sea oferta o demanda, lo que se brinda al turista como clima, paisaje, playas, monumentos históricos, cultura de la población residente, entre otros.

Por lo que se considera a la infraestructura turística como una nueva red de comunicación dentro del área, ya que utiliza la infraestructura externa e interna ya existente para la creación de circuitos y rutas guiadas, con la finalidad de unir y llevar al visitante de un equipamiento a otro completando su actividad turística; también se puede definir como infraestructura turística a los desvíos y caminos especiales que llevan al visitante a los diferentes atractivos turísticos especiales.

Superestructura Turística

Se entiende como superestructura turística al sistema de gestión que busca la promoción de un sector, donde se ven tanto las entidades públicas como privadas a cargo de la supervisión y manejo de este sistema turístico, velando por la integridad del servicio, así como la satisfacción de los visitantes en su estadía.

La organización mundial del turismo (organismo de la ONU) está destinada a ayudar a distintos destinos para posicionarse en los mercados nacionales e internacionales, además contribuye al turismo sostenible, responsable y accesible para todos.

Imagen 8: Importancia del Turismo para la OMT



Fuente: OMT (1998)

Dentro de la superestructura encontramos a los agentes del mercado que son aquellas empresas y organismos cuya función principal es facilitar la interrelación entre la oferta y la demanda. Entran en esta consideración las agencias de viajes, los tours operadores, las compañías de transporte regular y aquellos organismos públicos y privados que, mediante su labor profesional, son artífices de la ordenación y/o promoción del turismo.

Tipos de turismo

Imagen 9: Ecoturismo en Bogotá



Fuente: www.parquematuque.com

Ecoturismo

Ecoturismo o turismo ecológico, comprende el tipo de actividad en la naturaleza, bajo una idea de sostenibilidad y ambientalmente responsable, donde prevalece la armonía con las áreas naturales, como los parques nacionales o zonas de reserva donde se busca mantener las

actividades locales intactas, donde se logra un beneficio directo a las poblaciones locales, logrando un bajo impacto ambiental y cultural.

Para la UICN (1993) *“La Unión Mundial para la Naturaleza, define el ecoturismo como aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin molestarlas con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales”*

Turismo de aventura

El turismo de aventura o de deportes es el cual el visitante busca una experiencia intensa y emocionante, llena de adrenalina; busca salir de su zona de confort, y poner a prueba sus miedos y sus capacidades físicas, superando diversos retos, dentro de los cuales encontramos:

- Trekking: Son caminatas de largos tramos, donde el objetivo es ir descubriendo la naturaleza y sus maravillas, siendo un reto de resistencia y constancia al lograr caminar tramos de una comunidad a otra. En el Perú es uno de las actividades con mayor promoción turística, pues es bien conocida y de renombre internacional el servicio que se ofrece alternativamente para llegar en 04 días de caminata a la ciudadela de Machu Picchu a través del “Camino Inca o Capac Ñan” partiendo del pueblo de Ollantaytambo e ir atravesando la Cordillera hacia la Maravilla del Mundo.

Imagen 10: Trekking



Fuente: www.elcomercio.pe

- Rafting: Es el deporte de navegar en aguas rápidas, para realizar esta actividad se necesita de destrezas y habilidades físicas y mentales para poder enfrentar los diferentes obstáculos que se presenten, apreciando de una manera diferente los paisajes que se van presentando.

Imagen 11: Rafting



Fuente: www.peruadventuretours.com

- Escalada en Roca: Es aquel ascenso en la ladera de una montaña de fuerte pendiente donde se pone a prueba la fuerza mental y física, desafiando a la gravedad.

Imagen 12: Escalada en roca



Fuente: www.elcomercio.pe

- Ciclismo de Montaña: es el deporte que utiliza una bicicleta como medio de transporte, atravesando un territorio a través de pendientes y diferentes relieves.

Imagen 13: Ciclismo de montaña



Fuente: www.sipse.com

Turismo cultural

Este tipo de turismo va directamente relacionado con los atractivos culturales que ofrece el destino turístico, tanto los atractivos tangibles como museos y centros culturales como los intangibles como las actividades que se desarrolla en el turismo vivencial, turismo étnico o etnoturismo.

Dentro del turismo cultural podemos ubicar al turismo histórico, donde se aprecia la historia del lugar, el turismo gastronómico, donde se aprecian las tradiciones y costumbres particulares; así como el turismo religioso, donde también se desarrollan actividades particulares de cada región.

Imagen 14: Monasterio de Santa Catalina



Fuente: www.anywhere.com

Enoturismo

El enoturismo es un término reciente, que desarrolla las actividades turísticas en torno a la producción de la vid y sus productos en un territorio, como el vino y en nuestro país podemos incluir al pisco, ya que este último también es un producto final de maceración y destilación en alambique, además de haber sido catalogado como “Joya Enológica” como declara el Director del Instituto del Vino y Pisco de la Universidad de San Martín de Porres.

Se puede interpretar al enoturismo como un concepto nuevo, que va de la mano del marketing y la promoción y oferta turística de un sector o territorio específico, pero esta es una actividad que se desarrolla en el Perú hace varios años, pues muchas veces se escuchan de la experiencia que brinda el departamento de Ica, y las visitas a sus grandes haciendas productoras de pisco, más en la región de Arequipa este tipo de turismo se viene desarrollando a muy baja escala y de manera familiar, ya que muchos de los productores locales no cuentan con la infraestructura necesaria para brindar este servicio, más pasa como una actividad amical en la que se invita a amigos y familiares cercanos a conocer las bodegas y haciendas productoras.

Imagen 15: Enoturismo en Chile



Fuente: www.latendencia.cl

Concepto

El enoturismo o turismo enológico es aquel tipo de turismo dedicado a desarrollar y gestionar la riqueza vitivinícola de una determinada zona. Este tipo de turismo está directamente relacionado con otros tipos de turismo, como el turismo gastronómico, cultural y de la salud-belleza. Es una forma de turismo basada en la experiencia del

visitante, los turistas conocen cada zona vitivinícola, las bodegas y el atractivo del proceso de elaboración del vino a través de la degustación de sus productos además de la visita a bodegas y viñedos.

El Enoturismo sostenible según la Carta Europea del Enoturismo (2015) es *“una forma de desarrollo, planificación u actividad enoturística que respete y preserve durante largo periodo los recursos naturales, culturales y sociales y que también contribuya de manera ecuánime y positiva el desarrollo económico y a la total realización de las personas que viven y trabajan o residen en los territorio”*

Imagen 16: Paseo en viñedo



Fuente: www.nitu.mx

El enoturismo debe ir siempre de la mano de la sostenibilidad, pues el enoturismo busca la conservación de un territorio, desde sus recursos como el equilibrio del mismo, sin afectar la producción y supervivencia de otras especies tanto animales como vegetales. Este tipo de turismo busca el desarrollo de un territorio, junto a la colaboración de las marcas privadas, busca una gestión equilibrada entre el sector público y privado;

El enoturismo como plan de marketing territorial plantea objetivos claros para la promoción de un territorio enoturístico:

- Diferenciar el territorio, buscando el enoturismo como atractivo principal
- Implementar una política de desarrollo y la integración y beneficio de todos los habitantes.
- Desarrollar un programa de promoción turística y sensibilización a los turistas
- Implementar tecnologías y actividades sostenibles y sustentables
- Buscar un agente evaluador del sistema turístico que ayude a la identificación de futuros problemas y otorgue soluciones favorables para el territorio.

Componentes

Para poder ofrecer un servicio enoturístico de calidad se deben tener en cuenta elementos de orientación, como las normativas y legislación vigente que apliquen en el lugar; diferenciar la imagen del producto de acuerdo a la demanda del público objetivo; dar a conocer la historia y valor enológico del sector, a través de su cultura y tradiciones, bajo un servicio de calidad al turista para su completa satisfacción; así como potenciar los locales donde se brinda este servicio para así atender las expectativas del visitante.

Según el Marketing el Enoturismo está compuesto de tres conceptos esenciales.

Imagen del Destino

Aunque existen varias definiciones, se podría sintetizar que es la impresión del destino para cada visitante, esto incluye las cosas tangibles e intangibles, según cada persona. Esta imagen también se incluye en la promoción que los agentes turísticos y/o empresas turísticas brindan.

La imagen destino desempeña dos funciones relevantes en el comportamiento del consumidor: influye en el proceso de elección del destino y condicional el comportamiento, la experiencia en el propio destino, la evolución, la satisfacción, y las intenciones de actuación futuras, intención de visitar y/o recomendar el destino.

Algunos componentes de esta imagen son aquellas cualidades físicas como atracciones: naturales, históricas, sensoriales, culturales, gastronómicas etc. así como actividades, que ayuden a recordar el lugar y formar una imagen.

Según el libro Marketing de destinos turísticos de Bigne, Font y Andreu (2000), consideran que, si el destino quiere crecer generando satisfacción entre los turistas y los residentes, debe tomar un camino influenciado por el marketing social caracterizada por:

- Control continuo del nivel de satisfacción del visitante y el aumento de número de visitantes
- Valoración de las reacciones de los residentes ante los visitantes
- Mejora de la infraestructura del destino
-

Para la arquitectura la imagen destino se puede interpretar como la forma, el contenido de las actividades, los mismos elementos arquitectónicos que vuelven atractivo a un lugar, donde la imagen externa y las formas de la arquitectura son las que le dan un carácter a la empresa.

Imagen 17: Sala Concierto Sídney



Fuente: www.nationalgeographic.com.es

Donde la arquitectura muestra la calidad de sus servicios por sí misma, asegurando una estadía plena y placentera solo con su imagen; como la Opera de Sídney, que logro ser la imagen más reconocida de la ciudad, al imponer su forma.

Imagen de la Marca

Se define la marca como un símbolo que identifica a los productos, sirve para diferenciar una empresa de otra y generar un valor adicional. Una marca positiva ayuda a la mejor expansión, cambia la perspectiva del consumidor se vincula a este de manera afectiva y genera una buena comercialización de los productos y servicios que se ofrecen. La marca genera una relación directa con el cliente.

Imagen 18: Secrets Akumal Riviera Maya



Fuente: www.secretsresorts.com.mx

Esta definición se asocia a la función en la arquitectura, ya que las necesidades del consumidor son resueltas, donde puede encontrar todo lo que busca dentro de un mismo establecimiento, haciendo su estadía placentera.

Valor de la Marca

Para generar un valor de marca en un sistema turístico se requiere de un conjunto de elementos como logo, diseño de la marca, colores, Arquitectura, historia, leyendas, festividades, paisaje, patrimonio y fotografía, además incluye aspectos tanto tangibles como intangibles.

Imagen 19: Museo Guggenheim, Nueva York



Fuente: www.archidayli.mx

Este concepto si se relaciona directamente con la experiencia del visitante dentro del establecimiento, donde intervienen el diseño de los espacios, la calidad espacial y la belleza de la arquitectura.

Lineamientos del Enoturismo

Cuadro 5: Lineamientos del Enoturismo

Lineamiento	Industria del Vino	Industria Turística	Arquitectura
Foco estratégico	Dirigido a la oferta: Influenciado por tendencias globales, factores tecnológicos, producción agrícola y oferta de uva	Dirigido por la demanda: Influenciado por consumo, competencia, efecto de demostración y modas, tendencias demográficas y otros determinantes de la demanda.	Orientado a la planificación territorial de un sector, planes nacionales, regionales y distritales, que tienen como resultado la construcción de un equipamiento
Estrategia de Precio	Seguidores en Precio: el productor no determina el precio, sino el mercado según volumen ofertado por variedades o sus mezclas y determinantes de la demanda, el precio de sustitutos (otras bebidas alcohólicas, etc.)	Líderes en Precio: La industria fija el precio en relación a la naturaleza del producto/servicio ofrecido, demanda estacional, valor agregado de las experiencias y valor de la marca.	Costo de la experiencia, gasto por visitante al uso del complejo. Costo – beneficio que ofrece el equipamiento a la comunidad.
Estrategia de Producto	Producto Homogéneo: altos estándares de calidad varietal o sus mezclas orientado por cambios de largo plazo de producción. Gran capacidad imitativa. A pesar de sus marcas comerciales, pueden ser considerados productos genéricos por el consumidor	Servicio/Producto Heterogéneo: Amplio rango de opciones rápido desarrollo de nuevos productos, gran diversificación de productos, dinámico desarrollo de marcas comerciales que garantizan calidad, etc.	Desarrollo del equipamiento, programa arquitectónico, espacios y actividades que ofrece el lugar; distribución de espacios y áreas en un terreno determinado.
Indicadores de Desempeño	Reducción de costos: Buscan métodos de producción más eficientes, intenso uso de la tecnología e innovación y producción para incrementar rendimientos.	Maximización de utilidades: Buscan máximo retorno a través de marketing intensivo, personal diestro, énfasis en renovación antes que innovación	Calidad espacial y confort ambiental que ofrece la edificación, calidad en la construcción. Actividades extra que ofrece el equipamiento
Estrategia de Creación de Riqueza	Crecimiento del Capital, del valor de la tierra y de las edificaciones en el largo plazo	Generación de utilidades y retorno a las inversiones; generan riqueza en el corto plazo	Aporte ecológico y sostenible que ofrece el equipamiento.

Fuente: Turismo y Vino. Estudios y Perspectivas en Turismo

Oferta Enoturística

Dentro del desarrollo del enoturismo, intervienen las actividades que se pueden desarrollar dentro de una bodega; diferentes experiencias que brindan las diversas bodegas alrededor del mundo, cada una con sus particularidades, y aprovechando su entorno, ofreciendo una experiencia única e inigualable.

El enoturismo es un concepto relativamente joven que está ganando fuerza y popularidad, por lo que el visitante de una bodega es aquel que tiene deseos de conocer este nuevo mundo, son muy pocos los experimentados que visitan estos lugares, es por eso que la experiencia que una bodega debe ofrecer no solo es para conocedores del tema, sino como una experiencia exploratoria que brinde conocimientos nuevos al visitante.

Cuadro 6: Actividades enoturísticas



Visita a las instalaciones de una bodega y conocer el proceso de elaboración del vino

- Esta experiencia es fomentada por la simple curiosidad de conocer el proceso y las instalaciones de aquel lugar donde se elabora tan buen vino.



Realizar una visita a los viñedos

- es una actividad al aire libre donde se conoce el proceso de crecimiento de la materia prima.



Disfrutar del paisaje vitivinícola que ofrece el entorno de una bodega

- Puede pasar como la experiencia de escape de la rutina que el visitante busca, la simple experiencia de respirar aire fresco en un entorno particular, rodeado de experiencias sin iguales.



Degustar vinos

- Es la experiencia las búsqueda por el visitante enoturístico, la experiencia de conocer las diferencias entre los productos y saber apreciar la calidad del producto.



Comprar vinos en la bodega

- Es esencial para un visitante poder adquirir algún producto de los degustados in situ, teniendo como experiencia particular poder adquirir algún producto especial que sirve de recuerdo de su experiencia así como su particularidad de poder encontrarlo solo en el lugar.

Fuente: "Turismo del vino o "enoturismo" (Elaboración Propia)

Cuadro 7: Actividades enoturísticas 2

	Reunirse en una bodega • El realizar alguna reunion o celebracion en un entorno tan particular es una de las nuevas experiancoas buscadas por nuevos visitantes.
	Educarse sobre el mundo del vino • Algunas haciendas brindan cursos de somelier como de catador para aficionados y profesionales
	Dormir en una bodega • Esta experiencoa es brindada por algunas bodegas, donde se ofrece a los visistantes areas para pernoctar y asi poder hacer su experiencia mas duradera.

Fuente: "Turismo del vino o "enoturismo" (Elaboración Propia)

Potencialidades y Debilidades del Enoturismo

Cuadro 8: Potencialidades y Debilidades del Enoturismo

Potencialidades	Aumento de actividades económicas Incremento de venta de productos Exposición de la marca Oportunidad de expandir la cultura vitivinícola y del sector Mejores relaciones con los consumidores Atracción de turistas a la zona Oportunidad de generar nuevas actividades dentro de la viña.
Debilidades	Puede requerir grandes inversiones Desabastecimiento de productos. Aumento de costo y tiempos de gestión de la oferta enoturística Necesidad de mayor capacidad de territorio

Elaboración Propia

Arquitectura y turismo

Dentro del ámbito del turismo hay una infinidad de elementos que hacen referencia a la arquitectura, ya que casi siempre la mayoría de actividades turística implica alguna clase de infraestructura arquitectónica.

En el turismo es esencial generar una buena imagen que llame la atención de los visitantes, por ellos es que en algunas regiones se hace énfasis especial en la mejora de la infraestructura urbana para dar un mejor ambiente al turista, la creación de espacios como paraderos, hoteles, centros culturales, restaurantes, etc. Benefician también a las marcas que se encuentren en ese lugar.

En el caso opuesto también la arquitectura se puede volver el protagonista o la atracción principal de un lugar, como es el caso de Dubái, donde la imagen de la ciudad es su arquitectura, con la cantidad de impresionantes edificios que generan la llegada de millones de turista o también podemos traer a colación el caso del museo de Guggenheim de Bilbao, el cual se vuelve un icono para la ciudad dotándola de una marca propia, volviéndola turística.

Definición del espacio turístico

El espacio turístico es comprendido como la delimitación física de un área turística, entendiéndose en 2 ámbitos esenciales, uno tangible, el lugar a donde llegan los visitantes, y en segunda instancia los atractivos que convergen en esta área turística, tanto los caminos que llevan hacia el lugar como la calidad de los servicios ofrecidos.

Roberto C. Boullon (2006) lo define como *“El elemento clave para delimitar el espacio turístico son los atractivos, que se comportan como la materia prima del sector”*

Patrimonio turístico

El patrimonio turístico puede definirse como aquellos destinos donde el patrimonio es el principal atractivo o protagonista, entre los que pueden estar, un lugar natural, museos, monumento o expresiones culturales o históricas, etc. Este tipo de actividad cada vez con más afluencia de personas implica un riesgo para su conservación.

Para la protección de estos patrimonios se debe reconocer el rol que desempeña este en el ámbito urbano, e impulsar un turismo responsable para su protección.

Paisajismo

La palabra paisaje deriva del francés “pays” (país), y el sufijo “aje” como terminación de acción, acción de hacer país, como sentido de pertenencia a un entorno.

El paisajismo puede relacionarse a las diversas actividades que impliquen la modificación de aspectos de un territorio.

Según la Enciclopedia podemos definir al paisaje como porción de superficie terrestre, provista de límites naturales, donde los componentes naturales (rocas, relieve, clima, agua, suelo, vegetación, mundo animal) forman un conjunto de interrelación e interdependencia.

Según RAE, se define al paisaje como, pintura o dibujo que representa cierta extensión de terreno. Porción de terreno considerado en su aspecto artístico.

El diseño del paisaje implica elementos inherentes, ingredientes como las plantas, visuales, seres vivos, tiempo, etc. Los expertos del paisajismo crean un entorno que resulte atractivo a nivel estético, además se debe encargar de proteger el medio ambiente y un diseño sostenible.

En el arte el paisajismo consiste en la representación de escenarios naturales como en el caso de las pinturas.

El paisajismo es una mezcla de arte y ciencia, requiere creatividad imaginación así como planificación.

El diseñar un paisaje, no solo busca la belleza de un espacio natural, sino también busca un equilibrio ecológico, desde la cantidad de área verde, áreas duras, proliferación de especies, y así salvaguardar la ecología propia del lugar intervenido.

Para la correcta intervención en un entorno, bajo conceptos de paisajismo y preservación de la ecología natural hay que tener en cuenta estos principios básicos, donde debe existir una gestión que garantice su preservación, amparando su carácter dinámico y territorial a través de agentes formadores. Se debe preservar la naturaleza del paisaje como prioridad en su forma de intervención. Se desarrollan indicadores que incrementan el valor propio del paisaje, tanto para los nuevos visitantes como para la memoria de los habitantes naturales del área. Realizar una intervención participativa, ya que son los pobladores locales quienes le otorgan valor al mismo.

Tipos de Paisaje

- Paisaje natural: formados por el ciclo evolutivo del planeta; selva, bosque, llanura, montañas. Donde convergen componentes bióticos y abióticos dentro de un entorno natural.

Imagen 20: Montaña de 7 colores



Fuente: www.viaja-peru.com

- Paisaje diseñado por el hombre. Dentro de este tipo de paisaje encontramos áreas naturales diseñadas, como parques y plazas que modifican la percepción de un lugar a través de la vegetación.

Imagen 21: Parque Bicentenario, Santiago, Chile



Fuente: www.disenioarquitectura.cl

- Paisaje urbano. Este tipo de paisaje está definido por diferentes factores que realzan la belleza d un espacio urbano, la trama, la materialidad, la composición, color y textura del lugar.

Imagen 22: Centro Histórico Cartagena de Indias, Colombia



Fuente: www.latinamericantours.com.co

Elementos del Paisaje

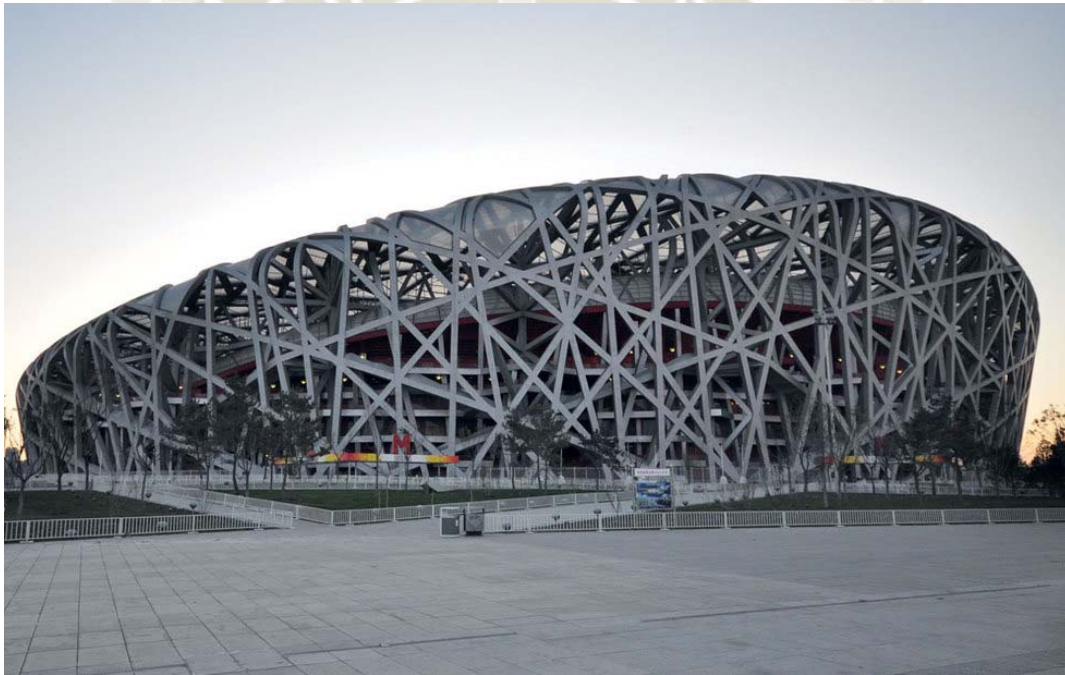
- Forma; es el volumen o morfología de la superficie de los diferentes objetos que componen al paisaje, el relieve natural, áreas de vegetación, y planos de agua.
- Color; es la propiedad de cada elemento frente a su reflejo con la luz, es el elemento que le da particularidades a un paisaje, es un equilibrio.
- Escala; es la relación entre elementos particulares y un entorno, la proporción de los diferentes componentes.
- Línea; se puede definir como los diferentes horizontes en un paisaje, la predominancia de objetos, así como la continuidad de estas como planos.
- Configuración espacial; son los volúmenes predominantes que componen un paisaje, pueden ser panorámicos, donde no existe un límite aparente para la visión; cerrados, donde los límites son claros y existen barreras visuales; focalizados, donde todo el conjunto circunscribe en un punto focal; y dominados, donde predomina y resalta algún componente particular.
- Textura; son las particularidades que presenta cada componente, las variaciones naturales de cada uno en diferenciación a otro, formando una armonía en su conjunto.

Materialidad

El concepto de materialidad en la arquitectura, es el uso de varios materiales a usarse en un diseño arquitectónico, existen dos tipos de materiales los físicos y los virtuales, los materiales virtuales son aquellos que no existen en la naturaleza como en el caso de las imágenes o fotografías.

El material de la arquitectura para Chavez, D. (2010), se puede entender como la piel de la edificación, explicándolo como *“Ella adquiere diferentes texturas, colores, vellosidades y porosidades según el lugar en el que se encuentre; se colora, se tatúa, es más o menos flexible y gruesa según se requiera, se adapta, se envejece y muestra surcos, huellas, cicatrices y marcas del tiempo y la experiencia vivida”*

Imagen 23: Estadio Nacional Beijing, China



Fuente: www.elviajero.elpais.com

Se entiende a la materialidad como la envolvente de un espacio, que comunica un lado con el otro, generando una diferencia entre el exterior y el interior, siendo cada material el que le da diferentes características a cada uno en sus particularidades.

El material de la arquitectura también debe responder a factores como el entorno, la escala, proporción, movimiento, clima e ideas que entrega el entorno y la intención del diseñador al utilizarlo.

Existen diferentes tipos de materiales con los cuales se puede proyectar una arquitectura; naturales, como la madera, piedra, bambú, y todos los otorgados por la naturaleza y el entorno; materiales artificiales como el hormigón, vidrio y metales; así como materiales reciclados como el papel, cartón, y el plástico.

Imagen 24: Hotel en Melbourne, March Estudio



Fuente: www.arquitecturayempresa.es

La materialidad de un proyecto tiene el poder de expresar todo aquello que el arquitecto no poder decir con palabras, es aquella capa que expresa emociones y sentimientos, es capaz de transformar un espacio, trabajando junto con la luz, es la materialidad quien le da la calidad espacial de un ambiente.

Imagen 25: La Sagrada Familia, Barcelona



Fuente: www.timeout.es

Complejo enoturístico

En definición es un espacio donde se alberga una serie de actividades relacionadas con el enoturismo, en el caso del propio, la hacienda del abuelo, albergaría no solo actividades educativas relacionadas con el vino y el pisco sino deportes que ayuden al entretenimiento, y admiración el paisaje.

Un complejo enoturístico, es aquel espacio y área turística que alberga diferentes servicios en torno a la producción de vino, se desarrolla a partir de una Bodega, como punto central del complejo, ya que en esta se desarrolla el proceso de producción del vino, otras actividades complementarias relacionadas directamente con la bodega, son los restaurantes y bares, ya que el vino como materia prima tiene una relación directa con la gastronomía de cada sector además de la potencial experiencia de degustación de los productos dentro de cada viñedo; hoteles, hostales y áreas de hospedaje que otorgan al visitante la posibilidad de hacer su estancia más placentera y duradera; las bodegas sirven como paradores urbanos dentro de una ruta turística; quien a su vez impulsa el desarrollo y la actividad comercial de artesanos y áreas culturales como museos y centros de interpretación; existe también la posibilidad de desarrollar el entorno inmediato de una bodega, promover el turismo en sus monumentos y áreas turísticas de interés, a través de senderos conectados entre sí.

Los principales agentes de promoción de un complejo enoturístico donde se puede ofrecer las diferentes actividades del mismo; los hoteles buscan promover la estancia en sus instalaciones; las granjas, promueven visitas a senderos turísticos en equinos para hacer la experiencia particular; las mismas bodegas que actúan como prestadores de servicios enoturísticos; enotecas y museos que sirven de muestras culturales, comercios gourmet y restaurantes; centros de alquiler de autos y bicicletas para las rutas marcadas; y por ultimo las agencias turísticas que conectan todas estas actividades.

Arquitectura sustentable

El concepto de sostenibilidad aparece para crear una conciencia colectiva sobre los problemas medioambientales y la explotación sin control de los recursos.

También llamada arquitectura sostenible es aquella que busca en su diseño la optimización de recursos tanto naturales como los de construcción, se preocupa por la minimización del impacto ambiental.

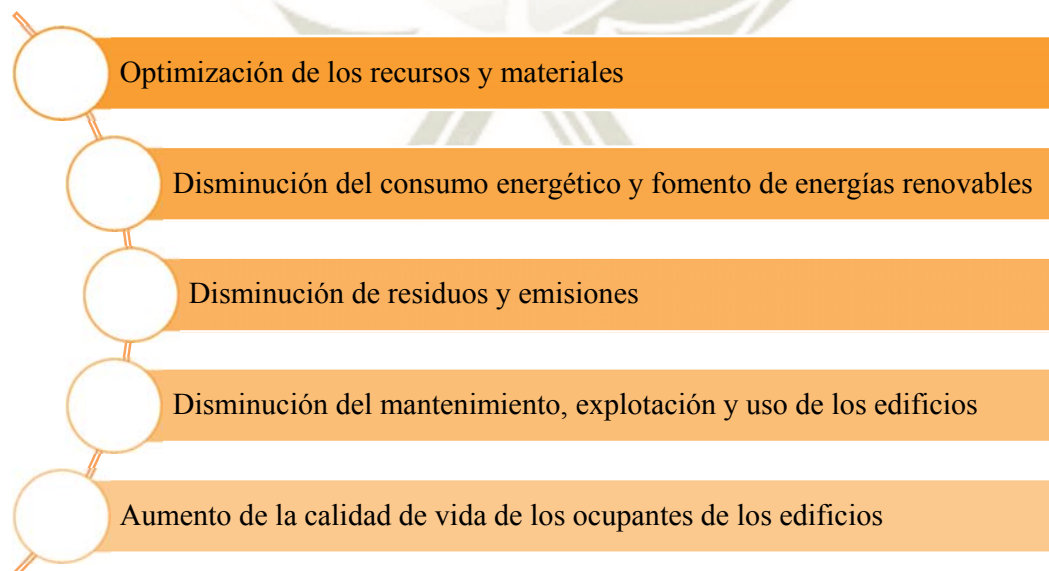
Imagen 26: Utilización de energías renovables



Fuente; www.revistacabal.coop

Este tipo de arquitectura trata de utilizar el método o tecnología más limpia y que esté acorde con su entorno, sistemas que ayuden a esta a perdurar en el tiempo auto gestionándose. La arquitectura es un método poderoso de transformación social, ayuda a mejorar la calidad y condiciones de vida de las personas y en el caso de la arquitectura sostenible también genera empatía y orgullo en las comunidades donde se emplaza. Dentro de la arquitectura sostenible se tienen diferentes factores que influyen en una construcción ecológica, los tres principios básicos a tener en cuenta para una construcción son, Reducir, reutilizar y reciclar. Estos pilares son los siguientes:

Cuadro 9: Pilares de la Arquitectura Sostenible



Fuente: Metodología general para conseguir una verdadera arquitectura sostenible

Dentro de los conceptos de arquitectura sustentable podemos encontrar el del arquitecto Luis de garrido, este fue aprobado por más de diez arquitectos de talla internacional, entre los cuales se encuentra Norman Foster y Richard Rogers

Pelaio Giuliano (2010) define “*La Arquitectura Sustentable es aquella que satisface las necesidades de sus ocupantes, en cualquier momento y lugar, sin por ello poner en peligro el bienestar y el desarrollo de las generaciones futuras. Por lo tanto, la arquitectura sustentable implica un compromiso honesto con el desarrollo humano y la estabilidad social, utilizando estrategias arquitectónicas con el fin de optimizar los recursos y materiales; disminuir al máximo el consumo energético, promover la energía renovable; reducir al máximo los residuos y las emisiones; reducir al máximo el mantenimiento, la funcionalidad y el precio de los edificios; y mejorar la calidad de la vida de sus ocupantes*”

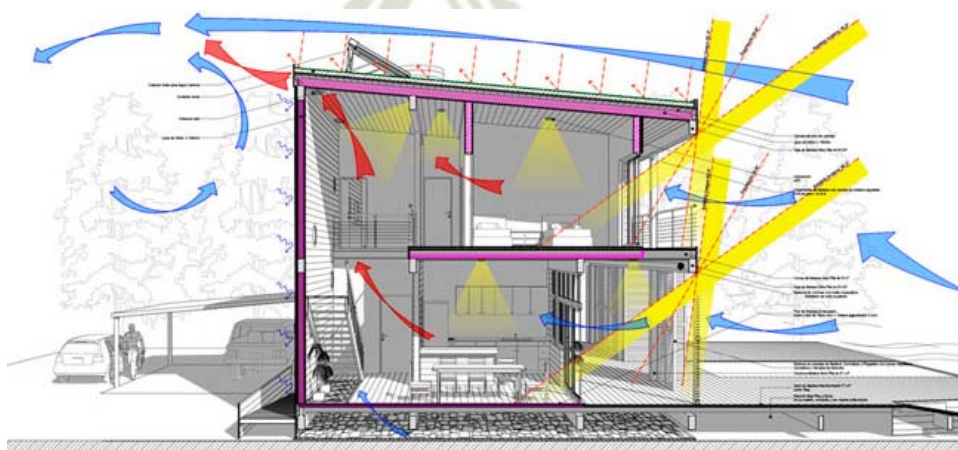
Metodologías

- **Diseño bioclimático**

El diseño bioclimático influye en el consumo de energía, responde al clima del lugar, se tiene que tener en cuenta el criterio del confort.

Los temas a tener en cuenta son el asoleamiento la trayectoria del sol la orientación los factores climáticos como vientos humedad temperatura y estrategias según la zona.

Imagen 27: Esquema de climatización

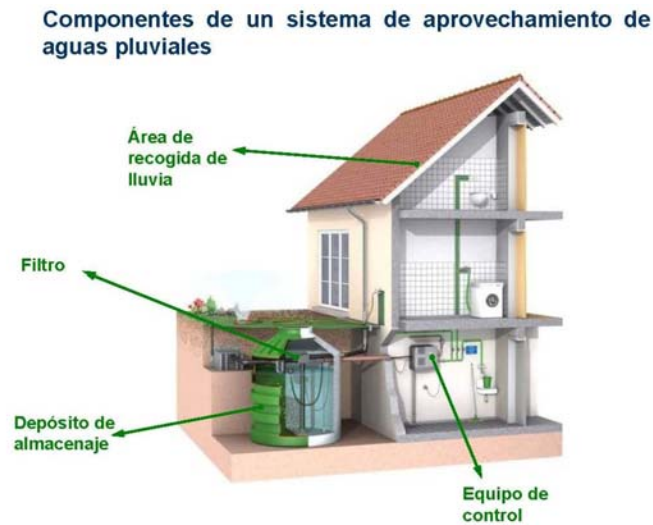


Fuente: www.solucionesespeciales.net

- Agua y hábitat

El correcto manejo de recursos en la actividad constructiva, racionalización del agua, así como la preservación del hábitat natural del entorno en el cual se inserta la arquitectura.

Imagen 28: Esquema de aprovechamiento de aguas pluviales



Fuente: www.arquitecturayecosistema.com

- Materiales de construcción

Utilización de materiales del lugar, o que no manifiesten un gran impacto en el desarrollo del hábitat natural

La elección de materiales es un punto clave en el diseño, aquellos que puedan ser extraídos de una forma natural sin alterar el equilibrio del entorno, o la obtención de materiales reciclados para realizar la edificación.

Imagen 29: Muro de botellas



Fuente: www.arq.com.mx

- Vegetación en el eco-diseño

Utilización de áreas verdes planificadas, así como jardines y techos verdes, para restaurar el impacto.

Imagen 30: Techos verdes



Fuente: www.vidamasverde.com

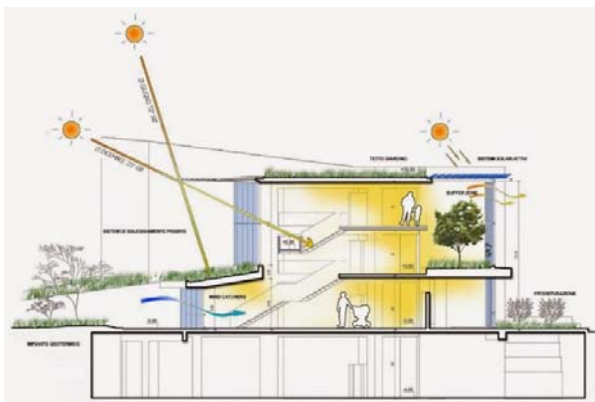
Optimización de recursos

Las condiciones climáticas, orientación, tipos de energías aplicables, especies locales, vegetación sostenible, sistemas de riego, sistemas de reciclaje de agua.

La elección de los materiales es un punto clave, los materiales deben ser de fácil accesibilidad, y durabilidad, lo que bien sería llamado eco material. Los materiales que se eligen deben tener un enfoque ecológico, el objetivo final es tener una Arquitectura respetuosa del medio ambiente.

Implementación de sistemas de energía renovable, existen en la actualidad una serie de sistemas que ayudan a reducir las pérdidas energéticas o mejor aún generan energía limpia, estos son adaptables a cualquier tipo de proyecto, ya que las posibilidades son infinitas y se complementan al lugar donde se ubique la construcción, las ventajas climatológicas ayudan a la elección del sistema.

Imagen 31: esquema arquitectura ecológica



Fuente: www.ecointeligencia.com

El concepto de sostenibilidad aparece para crear una conciencia colectiva sobre los problemas medioambientales y la explotación sin control de los recursos.

También llamada arquitectura sostenible es aquella que busca en su diseño la optimización de recursos tanto naturales como los de construcción, se preocupa por la minimización del impacto ambiental.

Este tipo de arquitectura trata de utilizar el método o tecnología más limpia y que esté acorde con su entorno, sistemas que ayuden a esta a perdurar en el tiempo auto gestionándose. La arquitectura es un método poderoso de transformación social, ayuda a mejorar la calidad y condiciones de vida de las personas y en el caso de la arquitectura sostenible también genera empatía y orgullo en las comunidades donde se emplaza.

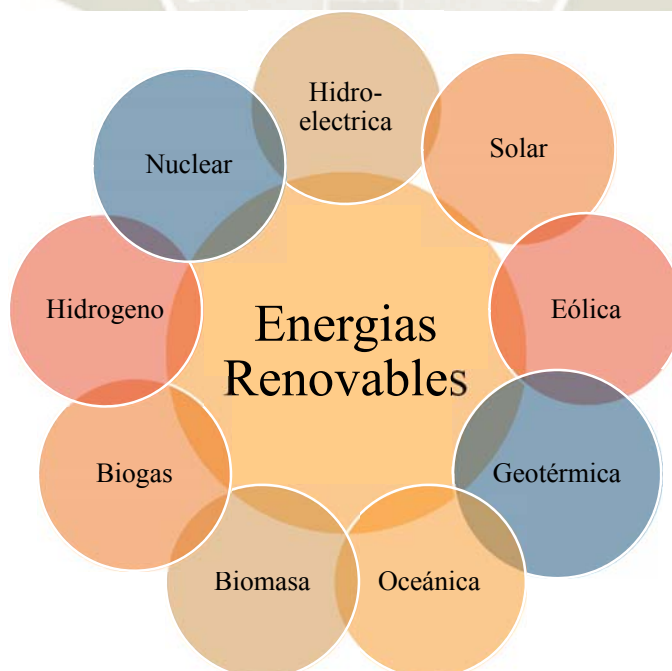
Energías renovables

Básicamente la energía renovable es aquella que sale de un recurso abundante o que es capaz de regenerarse por medios propios.

El organismo supervisor de la inversión de energía y minería las clasifica en Energías Renovables Convencionales y Energías Renovables No Convencionales.

Dentro de las primeras se considera a las grandes centrales hidroeléctricas; mientras que dentro de las segundas se ubica a las generadoras eólicas, solares fotovoltaicos, solares térmicas, geotérmicas, mareomotrices, de biomasa y las pequeñas hidroeléctricas.

Cuadro 10: Energías Renovables



Fuente (Elaboración Propia)

Huella de carbono

La Huella de Carbono, es un indicador ambiental que se define como el sumatorio de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) emitidas por efecto directo o indirecto de un individuo, organización, evento o producto.

Las distintas organizaciones, tanto públicas como privadas, deben ser capaces de entender y gestionar adecuadamente sus emisiones de GEI si quieren demostrar una gestión sostenible de sus actividades y servicios y mantener el éxito a largo plazo en un entorno empresarial competitivo. Un sistema bien diseñado y mantenido de inventario corporativo de GEI, que se alinea con las cuestiones específicas de negocio, es una herramienta empresarial esencial y se considera cada vez más como un importante indicador de buenas prácticas de gestión.

Para la fase de construcción, el cálculo de la huella de carbono se centra en la obtención de las emisiones directas de GEI (calculadas como CO₂ equivalente) asociadas a la ejecución de obras de construcción de la conexión mencionada. Para ello, se han considerado las etapas más relevantes de dicha construcción, así como las unidades de obra y la maquinaria empleada más representativas en cuanto a la generación de dichas emisiones.

Imagen 32: Huella de Carbono



Fuente: www.limasa3.es

CAPÍTULO 3: MARCO REFERENCIAL

Caso Internacional: Viña Elesko y Museo

Ubicación:

La Viña Elesko, es una hacienda que ofrece una experiencia única, para tomar una pausa y disfrutar momentos con amigos y familia en un espacio moderno donde poder disfrutar de un buen vino y una buena comida.

Está ubicado en el una de las zonas vitivinícolas más famosas en los últimos tiempos, en la región de Modra, Bratislava, Eslovaquia.

Elesko produce su vino Premium, la empresa combina el enfoque tradicional con las tecnologías modernas. Actualmente poseen 110 hectáreas de viñedos.

Imagen 33: Mapa de Ubicación Elesko viñedo



Fuente: Elaboración Propia

La instalación se encuentra en la parte central de una zona que tiene un área de 25000 m², en una de las regiones vitivinícolas más famosas de Eslovaquia - la región de vinos los Pequeños Cárpatos, cerca de la capital Bratislava.

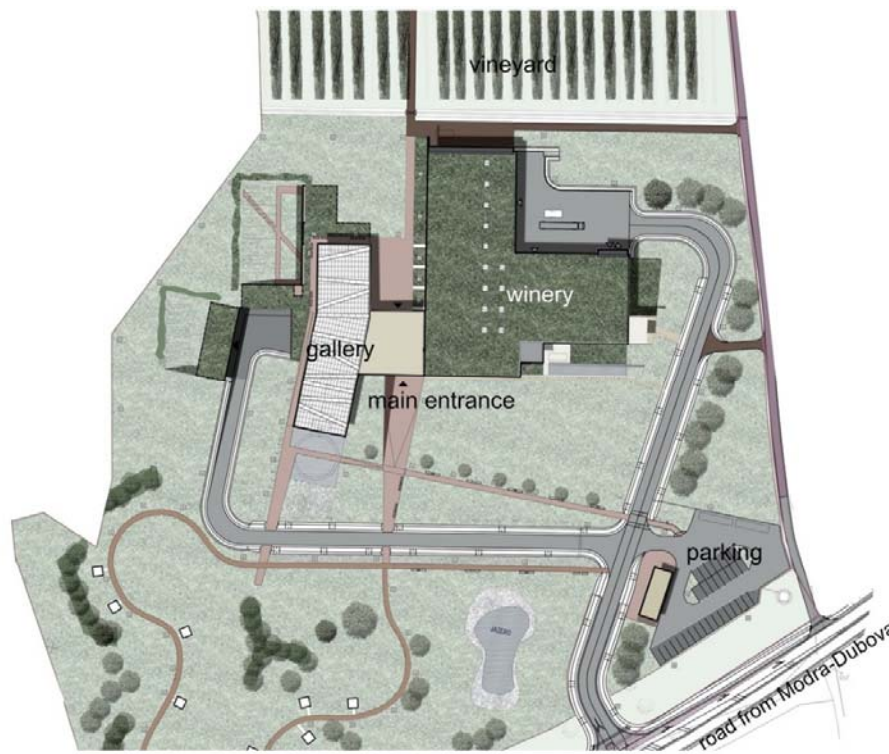
La producción anual actual es de 600,000 botellas, con un potencial de aumento de hasta 1,2 millones de botella.

Proyecto:

El objetivo era incluir bajo un mismo techo diversas funciones - producción de vino, arte, gastronomía, tienda, hotel y spa, sala de caza, oficinas, alojamiento de personal, etc.

La entrada principal se encuentra desde la carretera estatal entre las ciudades de Modra y Dubová.

Imagen 34: Emplazamiento

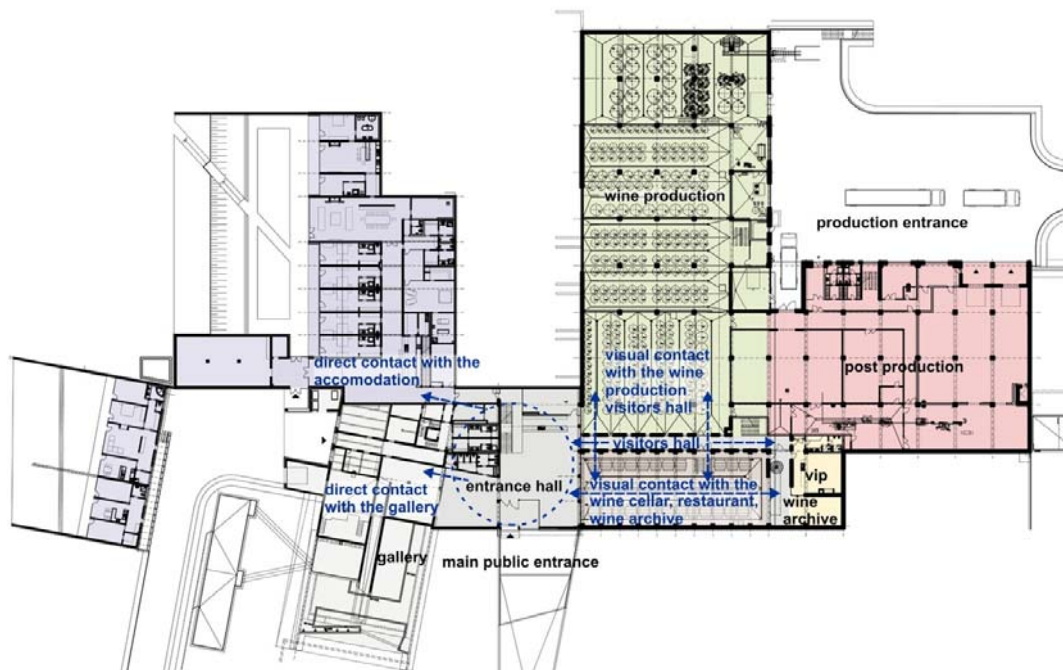


Fuente: www.archdayli.pe

El complejo se organiza a partir de un hall interior, desde donde se puede acceder a todas las áreas del complejo, se tiene el acceso directo a la galería, el área de hospedaje, al restaurante y al pasillo desde donde los visitantes pueden apreciar el proceso de producción de la elaboración del vino en una planta moderna.

En la sala de degustación, se pueden realizar la cata de los diferentes productos que se ofrecen en el viñedo, así como también esta sala sirve para exposiciones y conferencias, desde donde se tiene una vista privilegiada al área de reposo y barricas.

Imagen 35: Distribución Primera Planta



Fuente: www.archdayli.com.pe

Imagen 36: Sala de cata y barricas



Fuente: www.archdayli.com.pe

El edificio se compone de 2 partes contrastantes, la fábrica y el área de hospedaje se encuentran sumergidas en una arquitectura estereotómica que se integra con la topografía natural del sector, aprovechando así la mayor superficie en devolver las áreas verdes ocupadas en la construcción; y generando patios para iluminación y visuales al área de cultivo en las zonas más bajas de la topografía.

Imagen 37: Vistas exteriores



Fuente: archdayli.com.pe

El complejo mantiene una división clara entre el área de producción y el área para los visitantes, manteniendo una relación indirecta a través de un pasillo vidriado por el cual se puede ver el funcionamiento de la fábrica mas no se puede acceder a las mismas áreas. Toda la zona de producción se encuentra principalmente bajo la superficie, totalmente cubierta por techos y paredes verdes, lo que mejora en gran medida el balance energético. El edificio productivo se divide en una y dos plantas, con un sistema modular de 6 x 7,5 metros y un sótano, en el que se encuentra la barrica, de 3 x 12 metros. El sistema de soporte consiste en muros periféricos interiores y monolíticos prefabricados de 30 cm de espesor.

Imagen 38: Vistas de la Fábrica y pasillo interior



Fuente: www.archdayli.com.pe

En el hall de entrada se encuentra el espacio para la degustación de vinos, un ambiente cómodo con chimenea y contacto visual con la sala de tanques, bodega, barrica y archivo de vino. Este espacio también se utiliza para banquetes, conferencias, etc.

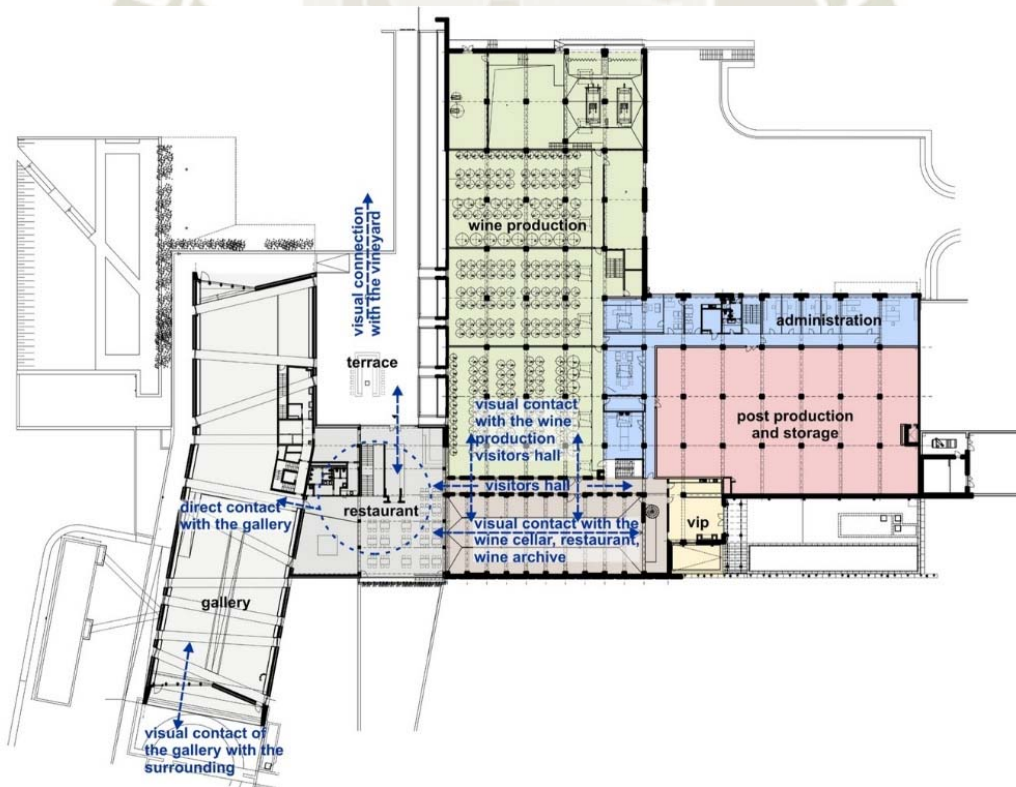
Imagen 39: Vista del Vestíbulo y Restaurante



Fuente: www.archdaily.com.pe

Desde el vestíbulo hay escaleras de hormigón que conducen al restaurante del segundo piso que cuenta con una gran chimenea y vistas hacia la cocina, al exterior (sur y norte) y también con una conexión directa a través de la entrada trasera a una terraza exterior.

Imagen 40: Distribución Segunda Planta



Fuente: www.archdayli.com.pe

Desde el museo hay una espectacular vista al exterior a través de la fachada acristalada y una terraza de soporte sobre la superficie del agua. El museo se centra en el arte de la segunda mitad del siglo XX. El largo corredor acristalado para los visitantes desde el hall de entrada permite ver la producción, así observar la barrica.

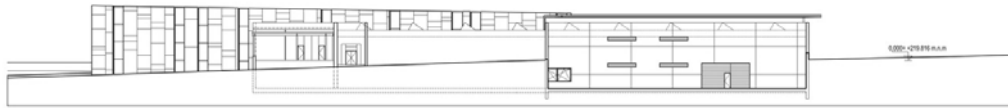
Imagen 41: Vistas Museo y Galeria



Fuente: www.archdayli.com.pe

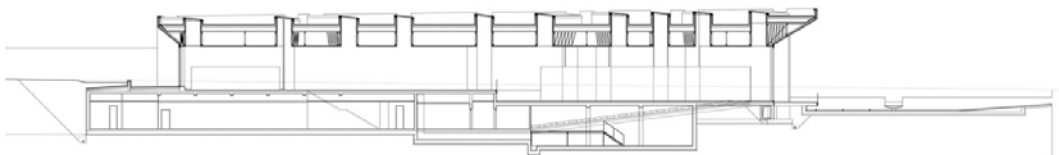
Al final se encuentra el atrio VIP del propietario, las oficinas, el salón de degustación, archivos e instalaciones propias. La gestión productiva y administrativa se encuentra en el segundo piso de la sala de producción con una salida al patio económico.

Imagen 42: Corte longitudinal



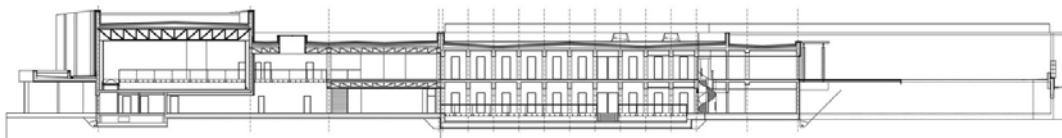
Fuente: www.archdaily.com.pe

Imagen 43: Corte Transversal



Fuente: www.archdaily.com.pe

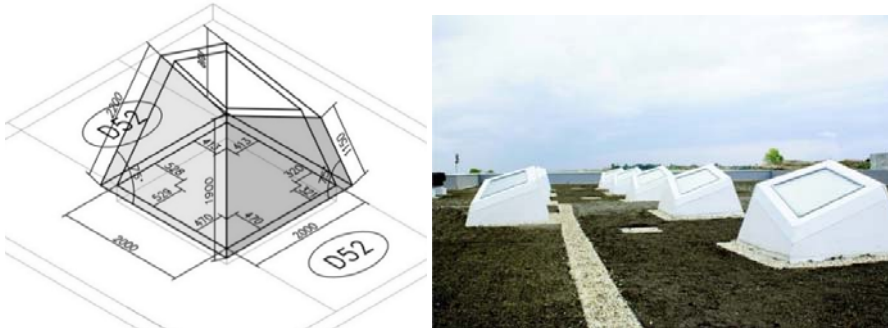
Imagen 44: Corte pasillo



Fuente: www.archdaily.com.pe

La distribución de la luz del día en el pasillo de producción se asegura a través de claraboyas monolíticas en el tejado verde que se enfrentan al norte, por el cual se evita la luz del sol directa.

Imagen 45: Detalle de Claraboyas



Fuente: www.archdaily.com.pe

El alojamiento para el gerente está diseñado como una casa energética con techo verde, con sólo una fachada de cristal al suroeste. Se hunde en el terreno creando su propio patio y separándose del sector público. Los apartamentos y la casa para los empleados se encuentran en un edificio de una planta con un techo verde.

Imagen 46: Habitaciones y área privada



Fuente: www.archdaily.com.pe

Imagen 47: Vista de Conjunto



Fuente: www.archdaily.com.pe

Caso Local: Ruta del café villa rica

Ubicación:

Villa rica se ubica en el departamento de Pasco, provincia de Oxapampa, a 377 kilómetros de la capital Lima, tiene una superficie de 859.23km² con una población total de 16,931 habitantes. Su temperatura anual es de 21°C, perteneciente a la selva alta el 90% de sus habitantes están relacionas de forma directa o indirecta la economía cafetalera, y el 80% son pequeños caficultores con menos de 10 hectáreas.

Imagen 48: Diagrama de ubicación



Fuente: www.mountainvillarica.com

La localidad es reconocida a nivel mundial por la calidad de su café, villa rica es ganadora de la medalla de oro en París- Francia por el mejor café.

INDECOPI entregó la condición de denominación de origen al Café Villa Rica. La “denominación de origen” es una herramienta comercial que sirve para identificar en el mercado productos que tienen características especiales, debido a la zona de producción y a los métodos propios de extracción o elaboración que emplean los productores del lugar. A estos se les da una protección legal mayor.”

Villa Rica es una región con una vasta historia cafetalera, donde convergen en tres culturas, unidas bajo el mismo fin de promover el cultivo de café, así como su exportación; fomentando en unión la diversificación de esta actividad.

Imagen 49: Comunidad Yánesha

LA CULTURA YÁNESHA

Los Yánesha son un pueblo indígena ubicado entre los flancos orientales de los Andes en la selva central del Perú, que se caracteriza por conservar el espíritu comunitario de su sociedad incluido su tradición cultural, medicinal y artística. Es un pueblo sumamente trabajador en el bien de su comunidad, conservando celosamente sus ricas tradiciones.

Una gran familia

Su idioma Yeñoño pertenece a la familia de lenguas que se llama Arahauco, el cual también es hablado por los pueblos Asháninka, Machiguenga, Nomatsi-guenga, Resigaró, Mashco Piro, Nanti, Iñapari, Chamicuro y Kakinte. Es probablemente la familia de lenguas más extensa y más antigua en las Américas.
[Archivo de la memoria Yánesha – Instituto del Bien Común]



Un vínculo ancestral

La cercanía de su territorio a los Andes centrales, permitió además, que este pueblo tuviera contacto con poblaciones andinas, antes de la conquista. También se percibe una marcada influencia Quechua en el idioma, fruto de una larga convivencia entre Yánesha y quechua-hablantes.



La Vida Yanesha

Originalmente los Yánesha vivían de la caza, la pesca y la agricultura de subsistencia. En estos días, han desarrollado actividades forestales, la crianza de animales y el cultivo de café y achiote. En algunas comunidades Yáneshas se han especializado en la producción de cerámica como una actividad local.
[Instituto del Bien Común]

Fuente Cooperativa Villa Rica

Imagen 50: La Cultura Andina

LA CULTURA ANDINA

La población perteneciente a esta cultura procede de diversos departamentos del país, principalmente de Apurímac (Andahuaylas), Ayacucho, Huancavelica, Junín, Pasco, Ancash, Arequipa y Cajamarca; representando un gran número de la población.

Los Incas

El Inca Pachacútec en su afán expansionista llegó hasta la provincia de Oxapampa, integrando esta zona a la región del Antisuyo. (El nombre de anti en lengua quechua enunciaba los escarpados montes de la ceja de selva o yungas que se hallaban entre el llano amazónico y los Andes)



Los Andinos y el Café

La llegada de los colonos andinos hacia el distrito de Villa Rica, es influenciada por la producción de maderera en la zona creando un oleaje migratorio. Se dice que gracias a este oleaje, los andinos trajeron consigo algo que, en pocos años ha generado progreso e integración en Villa Rica: el cultivo del café, sus variedades y la laboriosidad heredada de los Incas. [Libro Denominación de origen Maravillas del espíritu peruano - Indecopi]

Fuente: Cooperativa Villa Rica

Imagen 51: La Cultura Austro-Alemana

LA CULTURA AUSTRO ALEMANA

La población perteneciente a esta cultura son los alemanes (tirolese, prusianos) y sus descendientes quienes ingresaron al Perú por Huánuco, Pano, Chaglla y Muña llegando a Pozuzo de donde, después de varios años, colonizaron Oxapampa y Villa Rica; de allí la hermandad de los pueblos de Pozuzo, Oxapampa y Villa Rica. Representan la esencia del trabajo y progreso.

Aporte Austro Alemán

Las familias de origen austro-alemán fueron un componente importante que motorizó el desarrollo del pueblo de Villa Rica desde sus inicios. Rápidamente esta colonia obtuvo buenos resultados agrícolas en su producción de arroz, caña de azúcar, yuca, coca y café.

Otra de sus actividades es la ganadería, criando cruces de vacas Holstein y Bronw Swis fuertes y sanas para producción de productos y derivados de carnes.



La Fragata de la Esperanza

El 20 de junio de 1857 arribó al Callao la fragata "Norton", esta fraga de origen belga transportó 257 católicos provenientes del nor-oeste del Tirol (Austria) y la región alemana del Rin. Estos alemanes tenían como destino la confluencia de los ríos Pozuzo y Huancabamba.

Fuente: Cooperativa Villa Rica

Sitios turísticos dentro de la ruta del Café:

Dentro de los diversos servicios turísticos que se ofrecen es la ruta turística "Ruta del Café", donde se conglomeran diferentes fincas y haciendas cafetaleras, y espacios naturales dentro del distrito, albergando recursos turísticos importantes.

Imagen 52: Diagrama Pueblo de Villa Rica



Fuente: Cooperativa Villa Rica

Dentro de los diferentes atractivos de la región podemos encontrar la Plaza principal de Villa Rica, una construcción y diseño moderno donde se elevan monumentos a las tres culturas que conviven en la región; otro atractivo importante es el mirador de Villa Rica, también conocido como “La Cumbre”, desde este lugar es posible observar todo el paisaje que la ruta ofrece.

Además de los diferentes centros poblados como el de la comunidad nativa Yanesha “unión de la selva”; la colpa de Loros del cerro de la Sal; cascadas de león, catarata San Antonio, cascada La Boa, cascada las Golondrinas, catarata La bruja, catarata Gatillo de las Rocas, catarata y balneario Caballitos, balneario Bajo Bocaz, bosque de Sho’llet, humedal Laguna El Oconal.

Imagen 53: Diagrama de Laguna El Oconal



Fuente: Cooperativa Villa Rica

Finca Santa Rosa:

Imagen 54: Cooperativa Villa Rica



Fuente: Cooperativa Villa Rica

Villa rica es una localidad sumamente ecológica y con gran educación bio-ambiental, existen hospedajes de vivencia eco turística como la chacra D'dago, o la finca de Santa Rosa, donde se puede vivir la experiencia vivencial de cultivar café, y procesarlo de manera artesanal. También se pueden encontrar otras opciones de hospedajes dentro del pueblo como el hotel villa rica y el Golden coffe. Si bien no tienen una experiencia vivencial, cuentan con servicios entretenidos y de recorridos guiados para el turista que está de paso y luego sin ningún plan.

La finca de santa rosa fue construida por colonos austro alemanes en 1927, la finca está hecha con materiales de la zona como la madera de eucalipto que crece en el lugar. La finca es sumamente acogedora y se pierde entre la naturaleza, cuenta con habitaciones desde habitaciones matrimoniales simples hasta una suite. El servicio de desayuno y almuerzo son con comida típica de la zona.

Imagen 55: Finca Santa Rosa



Fuente: @santarosaperu

Los balcones y terrazas predominan por el clima tropical de la zona.

La finca de santa rosa produce su propio café, y para esto el equilibrio ecológico es fundamental, no talan ningún árbol, las plantaciones de café se encuentran bajo la sombra de unos bellos eucaliptos y es necesario talar alguno, tienen la responsabilidad de plantar 7 árboles más conforme a ley, en este lugar las frambuesas son silvestres por lo que dejan q se produzcan solo. Además, sirve de alimento para la variedad de animales como ardillas y pájaros.

Imagen 56: Vista Exterior Finca Santa Rosa



Fuente: @santarosaperu

En la finca utilizan energías renovables como la luz solar, y selección de residuos orgánicos que utilizan como abono y creación de gas natural. Al tener su propia granja los alimentos son muy naturales frescos y sanos.

Imagen 57: Interior Finca Santa Rosa



Fuente: @santarosaperu

Dentro del recorrido de la finca te enseñan la forma de hacer y procesar el café, desde la cosecha hasta la taza. Para los turistas esta es una de las experiencias más agradables e importantes del recorrido, además de hacer actividades como caminatas y la observación de aves.

Imagen 58: Interior Finca Santa Rosa



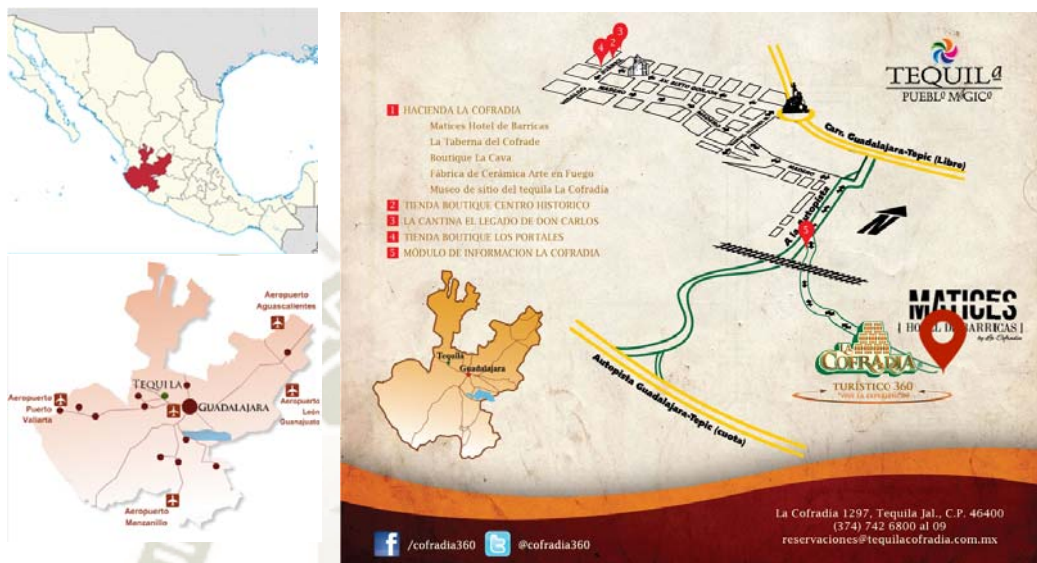
Fuente: @santarosaperu

Caso Internacional: La Cofradía 360, Tequila, Jalisco, Mexico

Ubicación

“La Cofradía”, es una hacienda tequilera ubicada a las afueras de la ciudad de Tequila, dentro del distrito de Jalisco, Mexico.

Imagen 59: Mapa de Ubicación, La Cofradía



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx (Elaboración Propia)

Conceptualización

Imagen 60: Destilería La Cofradía



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

La hacienda “La Cofradía” mantiene una filosofía en la que ofrece una experiencia innovadora a los visitantes tanto nacionales como extranjeros interesados en conocer la cultura del tequila, así como su forma de producción; donde los visitantes pueden desarrollar diferentes actividades dentro del mismo recinto para satisfacer todas sus necesidades, de hospedaje, entrenamiento, cultura y gastronomía.

Dentro de las diferentes instalaciones que ofrece la hacienda, contamos con:

- Fábrica de Tequila; La Cofradía

La hacienda cuenta con una fábrica de tequila hace 50 años, donde mezclan la producción artesanal de tequila como, una de las fabricaciones industrializadas del producto con alta tecnología y modernidad.

Con una producción aproximada de 15,000 litros diarios, es una de las fábricas de mayor importancia en el pueblo de Tequila, cuenta con instalaciones modernas donde destacan: Las calderas, cuenta con 2 calderas a base de diésel y biogás, con la función de abastecer con calor y vapor a la primera fase de la fabricación, el cocimiento de las piñas después de la Jima.

Imagen 61: Instalaciones Fábrica La Cofradía



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

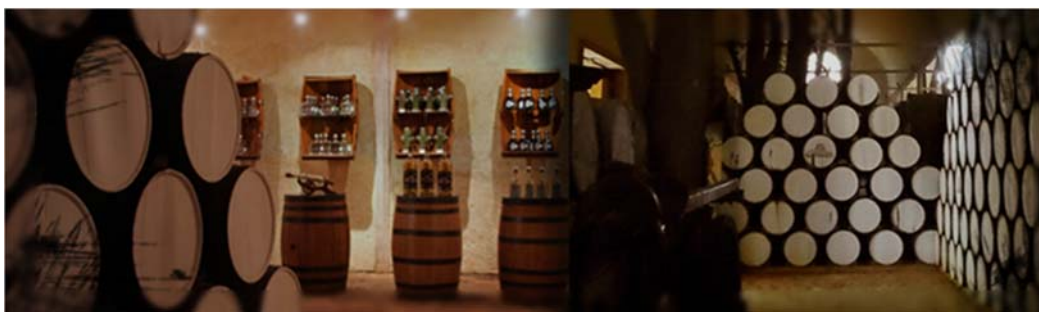
Un molino de rodillos y desgarradora donde pasan las piñas para separar los azúcares y carbohidratos de la fibra.

Tinajas de fermentación, constan de 18 tanques para la formulación y fermentación, de acero inoxidable con una capacidad de 18,000 litros cada uno.

El área de destilación, donde se encuentran 5 alambiques comunes de acero inoxidable de gran capacidad.

Por último, la cava, donde encontramos 20,000 barricas de madera, cada una con capacidad de 200 litros, donde el tequila reposa, siendo los principales factores de este proceso los árboles de mango que se encuentran en su interior quienes otorgan la frescura y humedad del lugar.

Imagen 62: Tinajas de fermentación, La Cofradía



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

- Fábrica de cerámica arte en fuego

Dentro de los diferentes servicios y actividades que uno puede encontrar dentro de la hacienda la cofradía, se puede encontrar la fábrica de cerámica “Arte en Fuego”, donde se elaboran las botellas artesanales con una identidad particular haciendo de cada botella un ejemplar único. En este lugar uno puede elaborar su propia botella, así como pintar sus propios platos u otros utensilios hechos de cerámica, llevándose un recuerdo diferente de la hacienda la cofradía

Imagen 63: Fábrica de Cerámica



Fuente: www.tequilacofradia.com

- Hotel Boutique “La Cofradía”

Imagen 64: Vista panorámica Conjunto



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

El hotel boutique “La Cofradía” es un espacio de habitación dentro de la hacienda, conformado por cuatro habitaciones o casitas; cada una está inspirada en algún paisaje de Jalisco en particular haciendo única cada una de ellas, las habitaciones son suites dobles con una cama king size y baño privado.

Imagen 65: Vistas interiores de las habitaciones



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

- La taberna del Cofrade

Este espacio es el restaurante del complejo, ubicado en las anteriores bodegas de fermentación a 4.50 metros bajo tierra, creado en la época de la prohibición donde los amantes del buen tequila se refugiaban para su elaboración clandestina.

Imagen 66: La taberna del Cofrade



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

Dentro de este espacio se puede apreciar una arquitectura colonial, donde se genera una nave de 3 salones con arcos que generan una doble altura, para la ventilación e iluminación de iluminación del espacio.

Imagen 67: La taberna del Cofrade



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

- Museo de sitio del Tequila La Cofradía

En este museo el protagonista es el tequila, donde se muestran imágenes de su vasta historia, así como la experiencia de su elaboración y degustación, está conformado por 5 salas de exposición permanentes de la historia de Jalisco y el pueblo de Tequila.

Imagen 68: Museo del Tequila



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

- La Cava

La cava es un espacio anexo a la fábrica donde reposa el tequila en barricas de roble hasta completar su maduración, entre reposado, añejo y extra añejo; este espacio abovedado fue construido respetando la vegetación existente, donde se respetaron la existencia de 2 árboles de mango que además de darle un aire de misticismo, refrigera y otorga al espacio interior un aroma único y diferente. Además de las barricas este espacio ha sido adaptado para la venta de tequilas y souvenirs propias del lugar.

Imagen 69: Vistas interiores de la Cava



Fuente: www.tequilacofradia.com.mx

- Matices Hotel de Barricas

Imagen 70: Vista Exterior Hotel de Barricas



Fuente: www.lavanguardia.com

Dentro de las instalaciones de la hacienda “La Cofradía” se emplaza el hotel concepto “Matices”, idea originaria de Carlos Hernández y su familia, buscando ofrecer al visitante una experiencia completa.

El hotel está conformado por 18 habitaciones independientes rodeadas de agaves jóvenes, también conocidas como cabañas, en forma de barricas de roble, asemejando a los turistas la idea de sentir el proceso de maduración en carne propia.

Imagen 71: Vista pasillo interno Hotel de Barricas



Fuente: www.lavanguardia.com

Como explica Carlos Hernández en su entrevista con Juliana Fregoso (2017) “que después de dormir en la barrica sean personas distintas gracias a toda la experiencia sensorial que viven durante su estancia”; buscan hacer que el visitante se renueve durante su estadía, intentado que pasen por las 7 etapas de añejamiento del tequila, equilibrándose a través de experiencias sensoriales dentro de las barricas.

Imagen 72: Diagrama de Experiencia Sensorial



Fuente: www.velvet-mag.lat

La experiencia que el hotel de barricas brinda al visitante, va al pasar por las diferentes etapas de añejamiento, siendo que para una mayor experiencia el hospedarse por 7 noches en las diferentes habitaciones que otorgan un sentido diferente en cada una.

CAPÍTULO 4: MARCO NORMATIVO

Políticas Nacionales

Gobierno Central Nacional

El Gobierno Peruano a través del Congreso Nacional de la República decidió aprobar y promulgar la “Ley General de Turismo” (Ley N° 294408 -16/09/2009) donde es declarado cómo interés nacional el Turismo y su tratamiento como política prioritaria del estado para el desarrollo del país.

La declaratoria de interés nacional señala que los ministerios, gobiernos locales y las entidades públicas vinculadas a las necesidades de infraestructura y servicios para el desarrollo sostenible de la actividad turística deben considerar en sus planes, presupuestos, programas, proyecto y acciones, los requerimientos del sector turismo formulados por el ente rector de esta actividad (MINCETUR).

Esta ley en el Título V: Oferta Turística, Capítulo II: Promoción de la Inversión en Turismo señala:

Artículo 20: Promoción de la Inversión en Turismo, El MINCETUR promueve la ejecución de proyectos de inversión turística de nivel nacional que coadyuven al desarrollo económico y social del país a la preservación del patrimonio cultural y natural, fortaleciendo la consolidación de los productos turísticos.

Imagen 73: Logo MINCETUR



El sector turismo no está explícitamente considerado como una política en el Acuerdo Nacional, esta implícitamente considerado en las políticas de afirmación de la identidad, desarrollo sostenible y gestión ambiental; y desarrollo de infraestructura y vivienda y en el proyecto de Ley general ya dictaminado; así en el ámbito sectorial son hitos importantes el PENTUR.

Plan Bicentenario El Perú hacia el 2021

El Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021 es un plan de largo plazo que contiene las políticas nacionales de desarrollo que deberá seguir el Perú en los próximos diez años.

Objetivo nacional:

Economía competitiva con alto nivel de empleo y productividad.

Objetivo específico 2:

Estructura productiva diversificada, competitiva, sostenible y con alto valor agregado y productividad.

Acciones estratégicas:

Promover el incremento de comunidades que participan en actividades de ecoturismo, turismo vivencial y rural.

Promover el turismo mediante incentivos tributarios y la simplificación de trámites para la construcción de hoteles e infraestructura adecuada y la formación de recursos humanos competentes.

Desarrollar sitios turísticos que se manejen con criterio de uso público sostenible, de servicios y facilidades adecuadas y constituyan productos atractivos y competitivos.

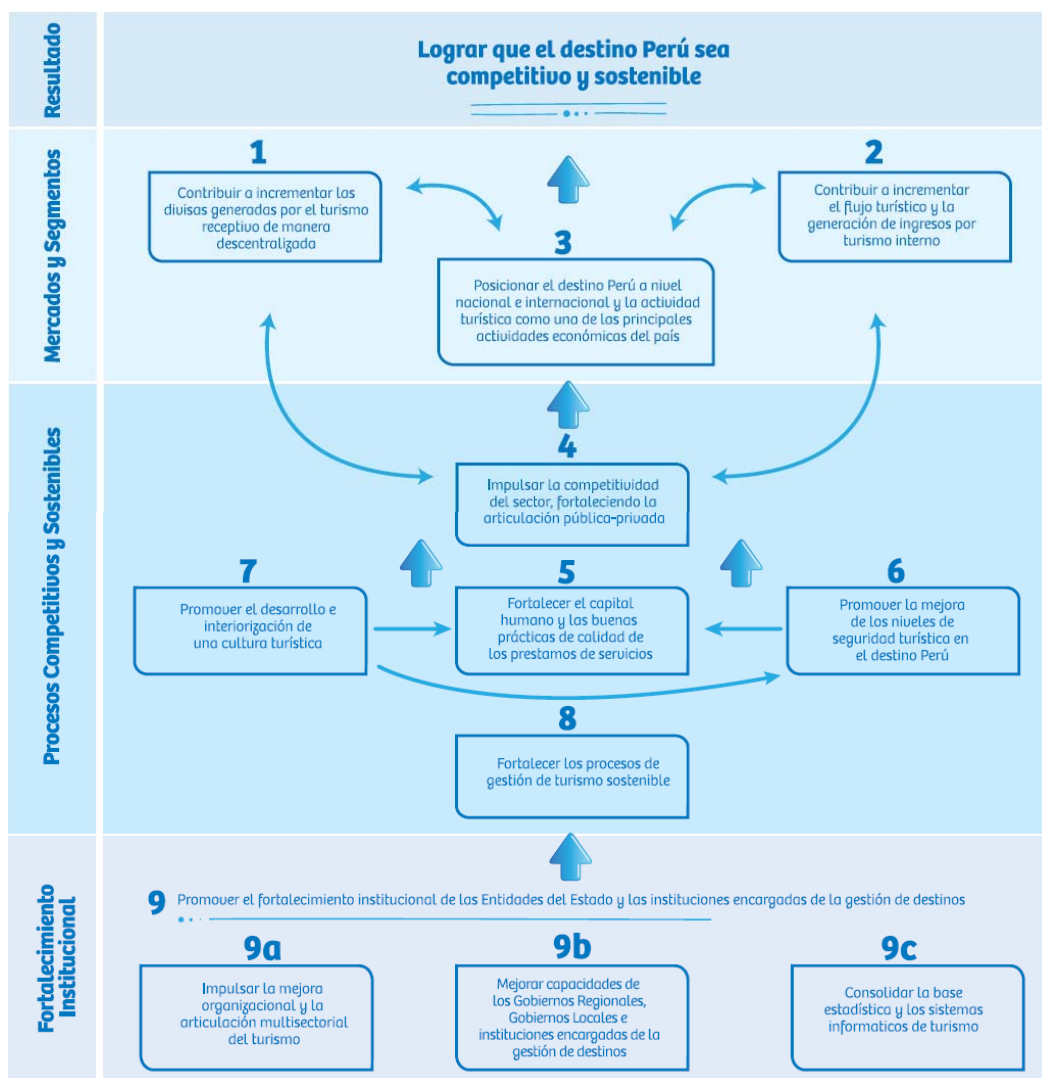
Brindar seguridad a los destinos turísticos principales.

Plan Estratégico Nacional De Turismo - PENTUR 2012-2021

El PENTUR es un esfuerzo del Gobierno por hacer del turismo una herramienta de desarrollo del país, que permita una mejor integración y promueva la inclusión social; además, es un plan que optimiza la comercialización conjunta, ya que formula retos, plantea alternativas y propone líneas y programas de acción, ofreciendo un marco estratégico que permitirá dirigirnos hacia un modelo turístico ordenado, sostenible y competitivo.

Dentro de los elementos del Plan Estratégico Nacional de Turismo - PENTUR, se estipulan 9 objetivos estratégicos vinculados entre sí, los cuales constituyen el mapa estratégico, el mismo que describe la forma como el sector turismo materializa la misión del PENTUR y la visión del sector.

Imagen 74: Objetivos Específicos PENTUR 2012-2021


Fuente: www.mincetur.gob.pe

Gobierno Regional de Arequipa: Gerencia Regional de Comercio Exterior y Turismo

Así también, el Gobierno Regional de Arequipa tiene una visión compartida al 2021 en materia de turismo la cual se ve reflejada dentro de sus objetivos y ejes estratégicos de desarrollo contenidos en su Plan de Desarrollo Concertado.

PLAN DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO AREQUIPA 2013-2021; el presente proyecto se encuentra enmarcado dentro del Eje Estratégico N°2: Economía, Competitividad y Empleo, cuyo Objetivo Estratégico correspondiente es crecimiento económico equilibrado con empleo digno e ingresos adecuados, el cual a su vez contiene

el siguiente Objetivo Específico: Arequipa, destino turístico internacional. Las Estrategias que se alinean al presente son las siguientes:

Promover el turismo mediante incentivos tributarios y la simplificación de trámites para la construcción de hoteles e infraestructura adecuada y la formación de recursos humanos competentes.

Brindar seguridad y calidad de servicio en los destinos turísticos principales.

Municipalidad Provincial de Arequipa

La municipalidad provincial, junto al Instituto de Planeamiento, han generado un documento base para el desarrollo de la provincia de Arequipa, el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM 2016-2025); definiendo a nuestro complejo:

Imagen 75: Cuadro Resumen de Zonificación Comercial

3.2 Zonificación Comercial

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. Los planos de zonificación del PDM consignan:

Zona de Comercio Especializado (CE): Toda actividad comercial-industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus propias características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad probadamente efectivos, etc.

CUADRO RESUMEN ZONIFICACIÓN COMERCIAL							
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DE COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO		RESIDENCIA COMPATIBLE
					Personal	Público	
COMERCIO ESPECIALIZADO CE	DE 1,000 A 200,000	450.00 m2	1.5 (a+r)	4.0	1 c/20 personas	1 c/45m2 área de venta	RDA-1 y RDA-2
COMERCIO VECINAL CV	DE 2,000 A 7,500	RESULTADO DEL DISEÑO	1.5 (a+r)	3.0	1 c/20 personas	1 c/60 m2 área de venta	RDM-2
COMERCIO SECTORIAL CS	DE 7,500 A 30,000	RESULTADO DEL DISEÑO	1.5 (a+r)	4.0	1 c/20 personas	1 c/45 m2 área de venta	RDM-2
COMERCIO ZONAL CZ	DE 30,000 A 300,000	EXISTENTE	1.5 (a+r)	5.5	1 c/20 personas	1 c/45 m2 área de venta	RDA-1 y RDA-2
COMERCIO INDUSTRIAL CIn	Metropolitano y regional	450.00 M2	1.5 (a+r)	4.0	1 c/20 personas	1 c/45 m2 área de venta	RDA-2
COMERCIO METROPOLITANO CM	DE 300,000 A 1'000,000 Metropolitano y Regional	EXISTENTE	1.5 (a+r)	7.0	1 c/20 personas	1 c/45 m2 área de venta	RDA-2

Fuente: PDM 2016-2025 IMPLA

Reglamento Nacional de Edificaciones

En este documento se encuentran las normas generales nacionales para las edificaciones y habilitaciones urbanas dentro del territorio nacional.

Sirviendo como base para un diseño correcto del proyecto, y sus diferentes componentes detallados en la norma; desde las dimensiones, área y volumen de los ambientes para realizar las diferentes funciones para las que son destinados, explicado en el Capítulo IV de la Norma A.010 del Título III, Arquitectura.

Un factor determinante en la normativa del RNE, es el acceso a todos los ambientes, a través de escaleras y rampas; detallados en el Artículo 29, 30,31,32 y 33 del Capítulo V, Accesos y Pasajes de Circulación

Para el calculo de estacionamientos y ocupantes de la edificación se dtalla en el Capítulo X de la norma, donde figuran las dimensiones minimas para estacionamientos en areas residenciales o comerciales

Tres o más estacionamientos continuos,	Ancho: 2.40 m cada uno
Dos estacionamientos continuos	Ancho: 2.50 m cada uno
Estacionamientos individuales	Ancho: 2.70 m cada uno
En todos los casos	Largo: 5.00 m. y Altura: 2.10 m.

Según la Norma A.030, Hospedaje; la clasificación y categorización de nuestro establecimiento cumple con la definición de Ecolodge, establecimiento de hospedaje cuya actividad se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo; ya que el proyecto se desarrolla dentro del área rural del Valle de Vitor, y cumple con las especificaciones del Ecoturismo, bajo una arquitectura sustentable. Se cumplen dentro del proyecto con la infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como ecolodges, detallado en el anexo 5 de la Norma.

Cuadro 11: Anexo 5 Norma A.030 RNE

ANEXO 5

INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO ECOLOGES

No. De cabañas o bungalows independientes	12
Ingreso suficientemente Amplio para el transido de huéspedes y personal de servicio	Obligatorio
Recepción	Obligatorio
Dormitorios simples (m2)	11 m2
Dormitorios dobles (m2)	14 m2
-Terraza	6 m2
-Cantidad de servicios higiénicos por cabaña o bungalow	1 privado – con ducha
-Área mínima (m2)	4 m2
-Las paredes del área de ducha deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1.80 m de altura
Servicios y equipos para las cabañas y bungalows	
- Ventilador	Obligatorio
- Estufa (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio
Agua debidamente procesada	Obligatorio
Agua caliente de acuerdo a horarios establecidos y excepcionalmente a pedido del huésped (no se aceptan sistemas activados por el usuario)	Obligatorio
Servicios higiénicos públicos, los cuales se ubicaran en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo	Obligatorio diferenciados por sexo
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con energía eléctrica	Obligatorio
Sala de interpretación	Obligatorio
Oficio central	Obligatorio
Equipo de comunicación en casos de emergencia	Obligatorio
Extintores de incendios	Obligatorio
Oficio central	Obligatorio

Manual de Buenas Prácticas para Bodegas de Pisco, Vino y Otros Licores

El manual de buenas prácticas es un libro elaborado por la Universidad de San Ignacio de Loyola y su facultad de Administración esto a cargo del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. Para brindar una guía a todas las empresas que tienen actividades turísticas, en este manual también se aprecia nuevos puntos de importancia para poder brindar diferentes servicios de una manera adecuada, así el turista quedará satisfecho y la empresa podrá mejorar en diferentes aspectos. El manual brinda diferente material de evaluación para ayudar a la capacitación y entendimiento de las necesidades de los usuarios. En si ayuda al desarrollo de los emprendedores y promover la implementación y aplicación de sus recomendaciones para la prestación de servicios de la ruta del pisco.

La Ruta del Pisco

La Ruta del Pisco se basa en la visita a bodegas que producen y comercializan el pisco peruano, una bebida que se prepara en las regiones del sur del país desde el siglo XVII y que goza hoy de reconocimiento mundial y denominación de origen. Ha sido, además, declarada Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura – hoy Ministerio de Cultura - el 18 de octubre del 2007, declaratoria que supone la protección de los conocimientos tradicionales que permiten su preparación y la formación de un sentimiento de identidad nacional en torno a dicha bebida.

Buenas prácticas para la gestión turística

Las Buenas Prácticas son acciones y medidas que pueden adoptarse en cualquier tipo de organización turística para prevenir, corregir y optimizar la operación y el servicio que brinda nuestra empresa y lograr satisfacer las necesidades y expectativas de los turistas y visitantes.

Imagen 76: Valores de un empresario responsable

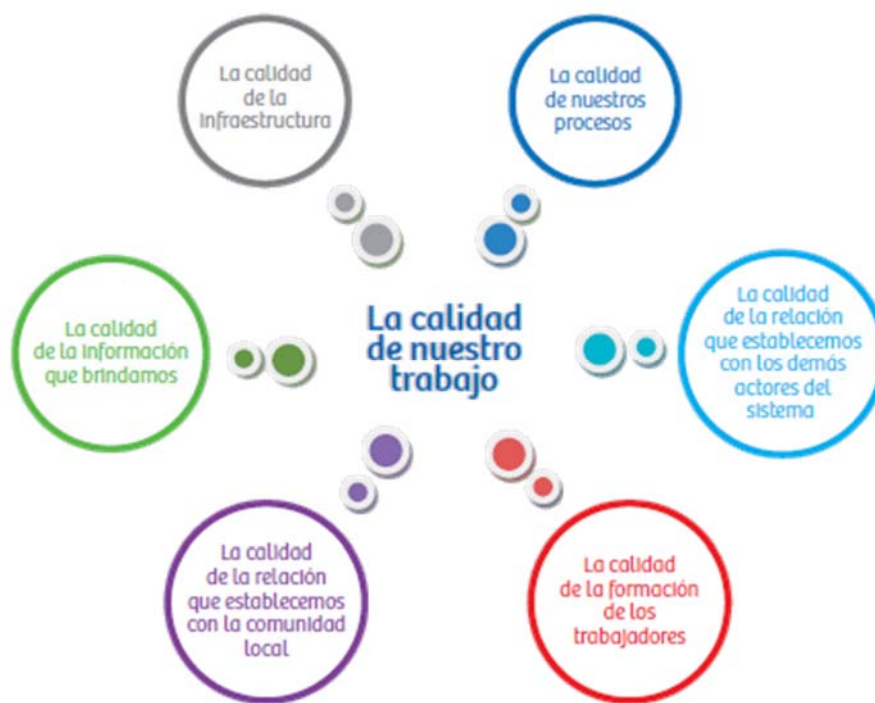


Fuente: MBP Pisco

Las Buenas Prácticas que desarrollemos en nuestros establecimientos, nos garantizarán los siguientes beneficios:

1. Crecimiento económico, gracias la retribución de clientes satisfechos, quienes estarán dispuestos a pagar más dinero por acceder a los servicios y productos que la empresa brinda.
2. Creación de productos y servicios más atractivos para los visitantes.
3. Disminución de la inversión financiera en el uso y consumo de recursos.
4. Acceso a mayores y mejores recursos naturales, gracias al cuidado del medio ambiente (fuentes de agua, aire, suelos, etc.).
5. Mejor desempeño de los trabajadores, por sentirse protagonistas de una buena política de gestión turística.
6. Prolongación del tiempo de vida de nuestros equipos y herramientas.
7. Nivel de conciencia superior sobre el cuidado y salvaguarda del patrimonio cultural de la población anfitriona (en este caso, el pisco) y de los visitantes.
8. Desarrollo y mejora de la calidad de vida de la comunidad local.

Imagen 77: Pilares de la gestión de calidad



Fuente: MBP Pisco

Recursos y atractivos turísticos

Los atractivos turísticos son aquellos recursos tangibles e intangibles, de tipo natural o cultural, que han sido habilitados e implementados para su uso y disfrute; pero además destacan por ejercer un poder de atracción en los visitantes suficiente para motivarlos a dejar su lugar de residencia habitual, para conocer y experimentar un lugar diferente, invirtiendo en ello dinero y tiempo. Los atractivos turísticos constituyen la oferta primordial de un destino.

Imagen 78: Categorización de los recursos y atractivos turísticos



Fuente: MBP Pisco

Infraestructura

La infraestructura se refiere al conjunto de bienes y servicios creados para sostener el desarrollo de una industria específica. En el sector turístico, el desarrollo de la infraestructura turística de una localidad es un condicionante para el desarrollo de la actividad.

Los bienes y servicios de infraestructura vinculados al turismo son las vías de acceso y el transporte, en sus tres modalidades: aéreo, terrestre y acuático; las comunicaciones: telefónicas, virtuales, entre otros; obras y servicios de sanidad: red de agua y desagüe, recolección de residuos y servicios de salud; y servicios de energía: red eléctrica y otros servicios energéticos como el gas y otros combustibles. La dotación de servicios básicos determinará la dotación de servicios turísticos de una localidad.

La accesibilidad a todas las áreas de nuestra bodega es un factor determinante de la experiencia que brindamos a nuestros visitantes. Cuanto más fácil sea la circulación en la misma, la experiencia será aún más provechosa. Para ello debemos reducir las barreras arquitectónicas, los accesos restringidos, y las dificultades de circulación en general que impiden el tránsito fluido en todas las áreas de nuestro establecimiento.

En la bodega se debe garantizar el buen estado, tanto del acceso peatonal como del acceso vehicular de todas las personas que ingresen al establecimiento.

Nuestra bodega debe integrarse a los establecimientos de hospedaje, los establecimientos que brindan servicios de alimentación, servicios de esparcimiento, y servicios complementarios, un atractivo, por más poderoso que sea para generar interés, requiere ser incorporado en circuitos y debe trabajar de forma coordinada y estratégica con sus competidores y otros prestadores de servicios de su entorno

Equipamiento turístico

Es el conjunto de instalaciones e instrumentos que se requieren para elaborar un producto turístico como la Ruta del Pisco, y se desarrolla en función a las características de lugar donde se ubique, su uso y su contexto geográfico y social.

El estado de conservación y mantenimiento de nuestras instalaciones repercute directamente en la calidad de nuestros servicios.

La capacidad de acogida de un establecimiento se refiere al número máximo de personas que pueden ser admitidas en un mismo espacio físico, recinto o ambiente al mismo momento. El objetivo principal de determinar el aforo es salvaguardar las vidas humanas, así como también preservar el patrimonio mueble que se encuentre en el recinto y la edificación en general.

Para brindar una experiencia de calidad es necesario contar con un mínimo de espacios exclusivos para el uso turístico de los visitantes. Estos espacios deben ser:

- Espacio de acogida e información general.
- Espacio para la venta de entradas.
- Espacio para consigna de artículos personales (guardarropía).
- Centro o ambiente de interpretación.
- Espacio para brindar servicios de alimentación y bebida (cafetería, restaurante, otros).
- Espacio para venta de suvenires.
- Servicios higiénicos.

Para brindar un servicio de calidad dentro de nuestra bodega debemos tener en cuenta que la comodidad física y psicológica que proporcionamos a nuestros visitantes puede ser gravitante al momento de determinar si la experiencia fue positiva o negativa. En consecuencia, debemos de tomar medidas concretas para generar buenas experiencias:

Ofrecer diferentes recorridos dentro de nuestras instalaciones nos permitirá brindar un servicio personalizado y utilizar nuestros espacios de manera más eficiente.

Establecer el número máximo de personas por grupo, así como el número máximo de grupos por hora.

Gestión de servicios de calidad como elementos de valor

Como bodegas responsables de la producción artesanal o industrial de licores representativos de nuestro país, como es el caso del pisco, debemos ser conscientes que la calidad de nuestros productos y servicios estará asociada muchas veces con la imagen de nuestro región y país en general.

Imagen 79: Etapas del proceso de planeamiento



Fuente: MBP Pisco

El personal de la bodega es el activo más importante que tenemos, ya que gracias a la labor que realizan las personas podemos garantizar un servicio de calidad y responsable con el entorno.

En ese sentido, las acciones a desarrollar en nuestra empresa para beneficio de todos los trabajadores deben guardar relación con las siguientes políticas:

- Garantizar el trato justo
- Dar oportunidad de desarrollo y autorrealización
- Generar relaciones de respeto, confianza y colaboración mutua
- Orientar de manera clara y efectiva el desempeño del equipo de trabajo

Imagen 80: Ciclo de Operaciones



Fuente: MBP Pisco

El ciclo del servicio se compone de todas aquellas actividades en las que se ve involucrado un visitante cuando adquiere un producto de nuestra bodega o experimenta un servicio dentro de ella.

Establecer y diseñar el ciclo de nuestro servicio implica analizar dos aspectos: nuestra capacidad de montar el servicio y la entrega del servicio.

Imagen 81: Ciclo de Visita



Fuente: MBP Pisco

A continuación, debemos cumplir las siguientes acciones:

1. Identificar qué espacios serán puestos a disposición de los turistas durante cada etapa de la visita

2. Identificar qué información será brindada a los visitantes en cada momento del recorrido
3. Determinar qué actividades se desarrollarán en cada etapa
4. Determinar un tiempo promedio de estancia en cada área a ser visitada
5. Establecer puestos de trabajo y funciones

Como parte de la experiencia a ofrecer en nuestra bodega, existen diversas actividades que pueden desarrollarse y gestionarse, por un lado, para facilitar el acceso a nuestra bodega, y por otro lado, para que nuestros visitantes tengan una visita dinámica y amena mientras los albergamos.

Promoción y difusión de las bodegas como producto turístico

La promoción y difusión de una bodega debe entenderse como un proceso de comunicación, que involucra un emisor; en este caso es quien brinda un servicio, y varios receptores, que son los visitantes y potenciales visitantes que consideran que desarrollan interés por nuestros productos y servicios.

Los medios de comunicación a los que podemos recurrir para difundir nuestra bodega son: los medios de comunicación masiva (radio, televisión, etc.), las relaciones públicas, (ferias y eventos promocionales, entre otros), las ventas directas y la publicidad en el punto de venta (paneles publicitarios o carteles, puntos de información, etc.).

Integración del nuestro producto al sistema turístico local

Para consolidar nuestros productos y servicios turísticos es necesario ser conscientes de las relaciones que debemos tender con los demás actores de la industria turística, para así poder identificar a nuestros socios estratégicos, con cuya colaboración lograremos ofertar un producto atractivo y competitivo al mercado de visitantes nacionales y extranjeros.

Imagen 82: El Sistema Turístico



Fuente: MBP Pisco

CAPÍTULO 5: MARCO REAL

Antecedentes

Nuestro proyecto se encuentra ubicado en el valle de Vitor, que siempre llevara a la memoria de los habitantes de Arequipa, al vino al pisco la vid y todos sus brebajes.

Imagen 83: Vista panorámica valle de Vitor



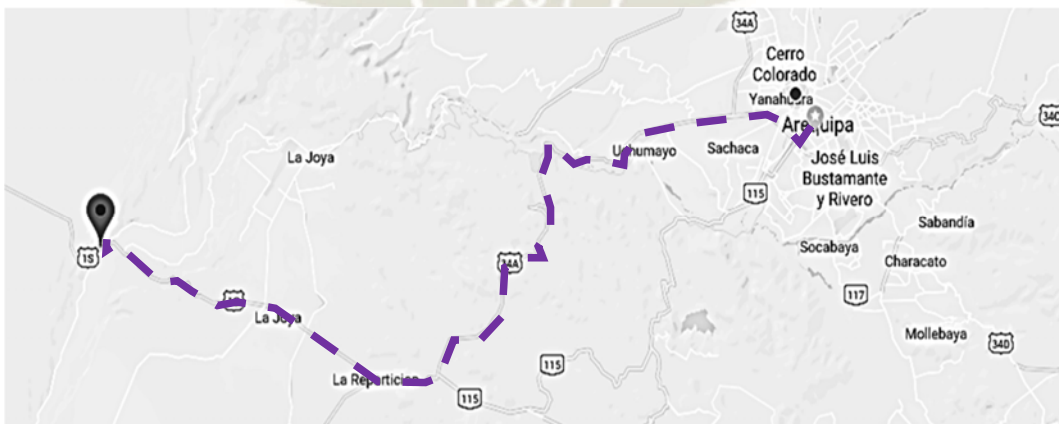
Fotografía propia

Aspectos Geográficos

Ubicación y delimitación del área de intervención

El valle de Vitor, se encuentra ubicado dentro del territorio del Distrito del mismo nombre, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa; se encuentra a 63 km de distancia del centro de la Ciudad de Arequipa, a 45 minutos en auto en el kilómetro 955 de la carretera Panamericana Sur.

Imagen 84: Esquema de Localización



Elaboración propia

Como detalla el Gobierno Regional de Arequipa “Limita por el norte con la Provincia de Caylloma; por el noreste con el Distrito de Yura; por el noroeste con el Distrito de Santa Isabel de Siguas; por el sur con la Provincia de Islay; por el sureste con el Distrito de La Joya; por el suroeste con el Distrito de Santa Rita de Siguas; por el este con el Distrito de Uchumayo y por el oeste con el Distrito de San Juan de Siguas.”

Imagen 85: Esquema de ubicación



Elaboración propia

Demografía y situación Económica

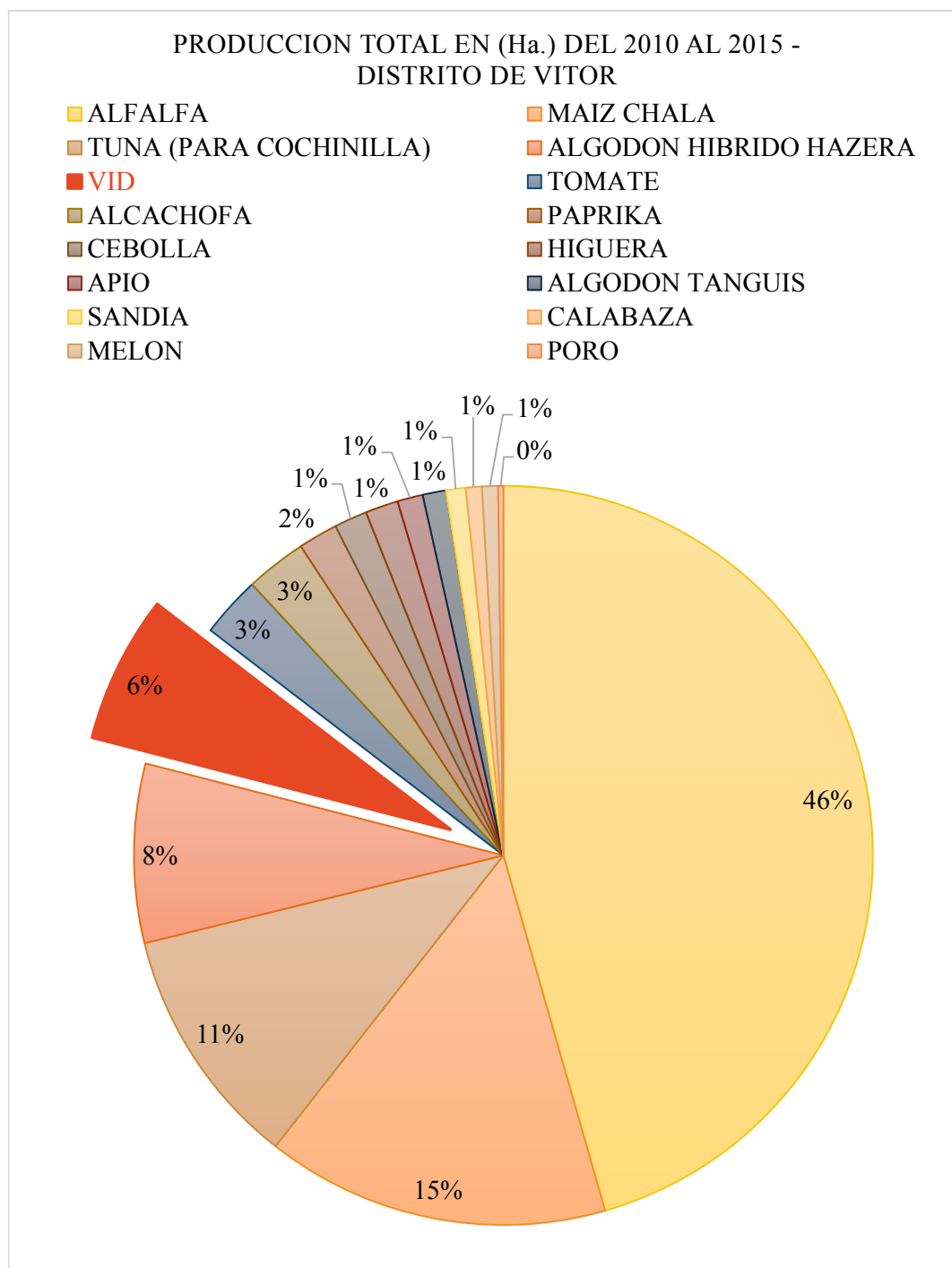
La población actual de Vitor es de 2567 personas con una tasa de crecimiento del -1.3, actualmente Vitor no cuenta con fondos suficientes ni ingresos para ayudar al distrito además la población es tan pequeña que los impuestos no generan suficiente capital para la creación de los equipamientos que requiere el valle.

Cuadro 12: Población

Año	2012	2013	2014	2015	2016
Población	2506	2399	2399	2345	2371

Fuente: INEI 2017

Cuadro 13: Producción agrícola



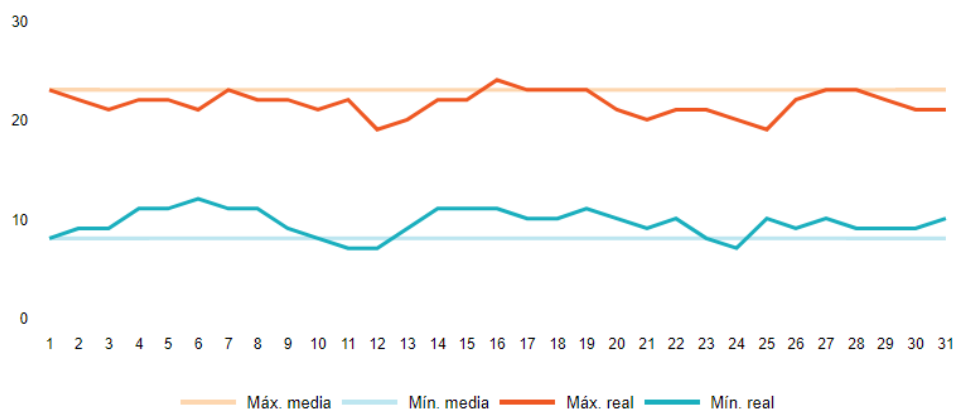
Fuente: Gerencia de Agricultura, Gobierno Regional de Arequipa

Las bodegas y la agricultura mantienen a flote la economía del lugar, Las haciendas de producción vitivinícola son las que tiene las mayores ganancias, estas generan turismo y a la ves productos que representan al pueblo de Vitor en diferentes concursos.

Características Climáticas y Ambientales

El valle de Vítor tiene un clima árido y seco, se le puede considerar como un clima desértico. Como todo valle, está siempre soleado y la brisa del río ayuda a refrescar el ambiente. Su temperatura fluctúa entre los 17.9 °C hasta los 20.6°C en el año no existen precipitaciones pluviales, más que en el mes de marzo la precipitación media es de 4mm.

Imagen 86: Temperatura promedio mes



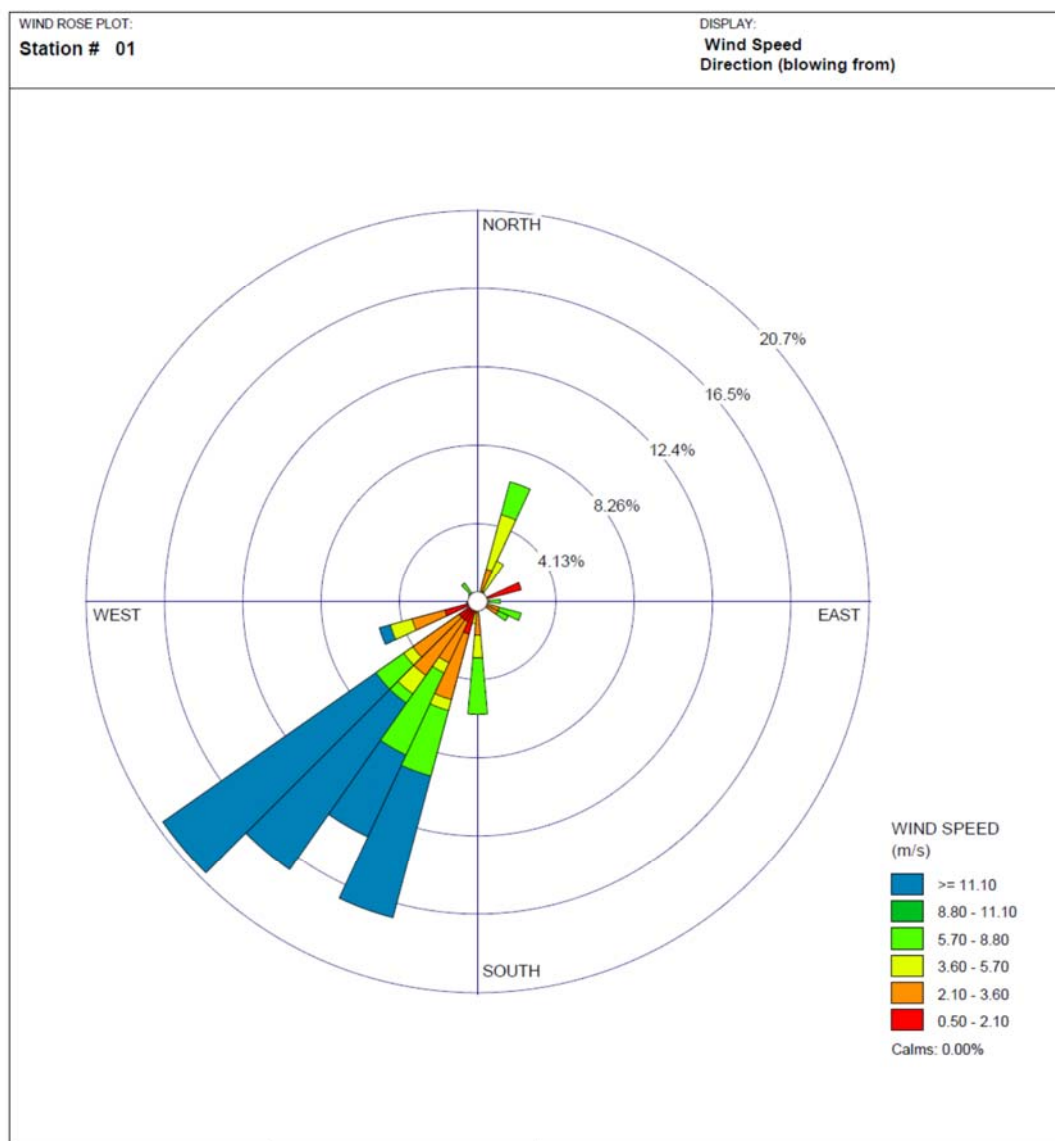
Fuente: www.accuweather.com

Imagen 87: Temperaturas día y noche



Fuente: www.accuweather.com

Imagen 88: Rosa de Vientos, Valle de Vitor

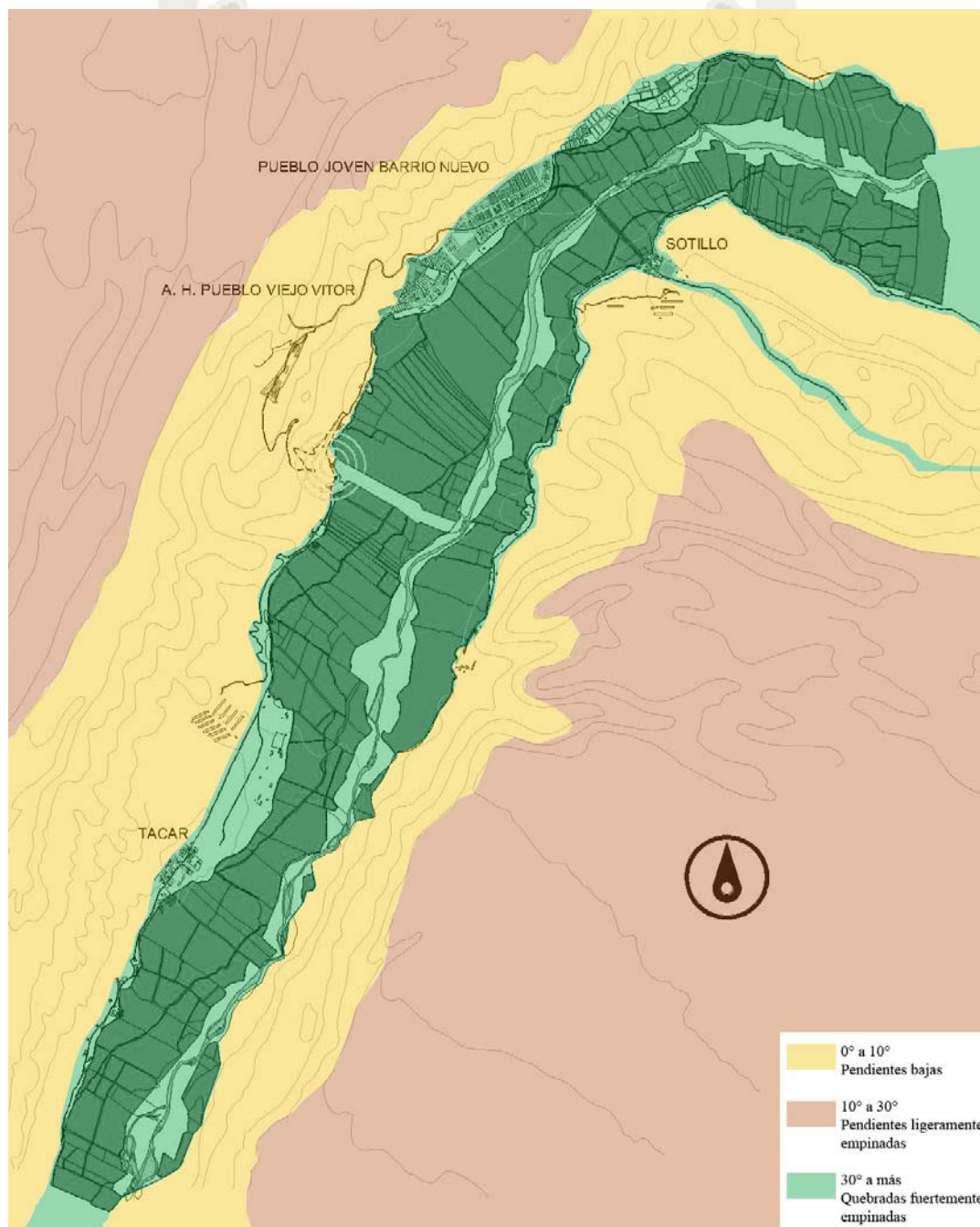


Fuente: Lakes Enviornment Software.

Análisis de la Topografía del Sector

El pueblo de Vitor se encuentra en un territorio plano, tiene un borde natural que lo forma el cerro como un telón de fondo, la parte agrícola de Vitor se encuentra en una quebrada que la forma el río, por el lado izquierdo de la carretera se tienen pendientes bastante pronunciadas, que se van disipando, al lado derecho comienzan a formarse los cerros áridos, que acompañan el paisaje hasta el último pueblo.

Imagen 89: Análisis topográfico del área de estudio

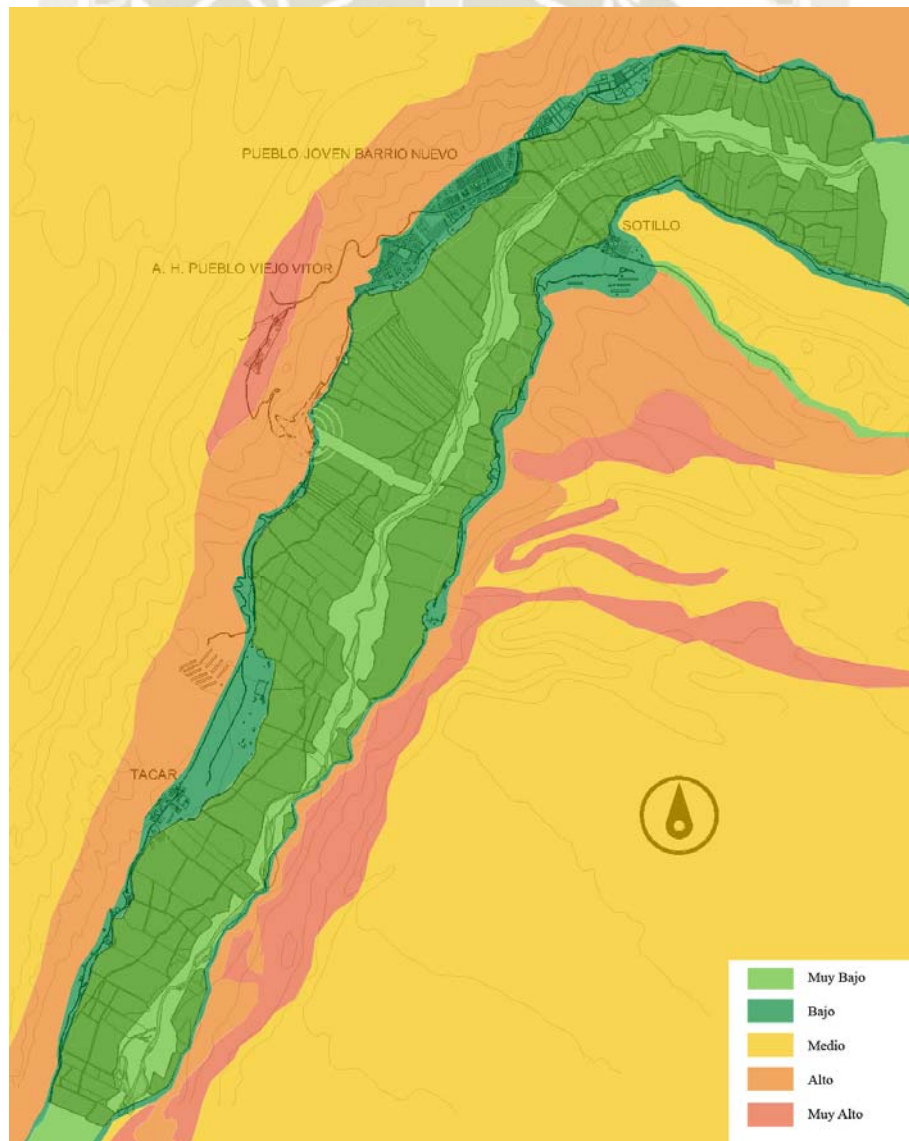


Fuente: INGEMMET (Elaboración Propia)

Riesgos y Vulnerabilidad

La irrigación majes siguas es un riesgo grande para el pueblo del Vitor, por los diferentes problemas ocasionados, los derrumbes de la zona también afectan al valle ya que colinda con una parte del rio, cada vez el cerro parece desaparecer un poco más, otro riesgo es la filtración de minerales que produce la irrigación, estos minerales llegan al rio vitor, y hacen que la tierra se vuelva menos fértil y malogre los cultivos por la cantidad de minerales que acumula, el grado de salinidad es alto ya que es el agua de retorno de la irrigación lo que se junta con el agua del rio, esto crea un efecto caótico en los productos que se producen en el distrito, estos ya no se desarrollan como antes, limitando así el tipo de vegetación que se puede sembrar.

Imagen 90: Mapa de susceptibilidad a movimientos en masa

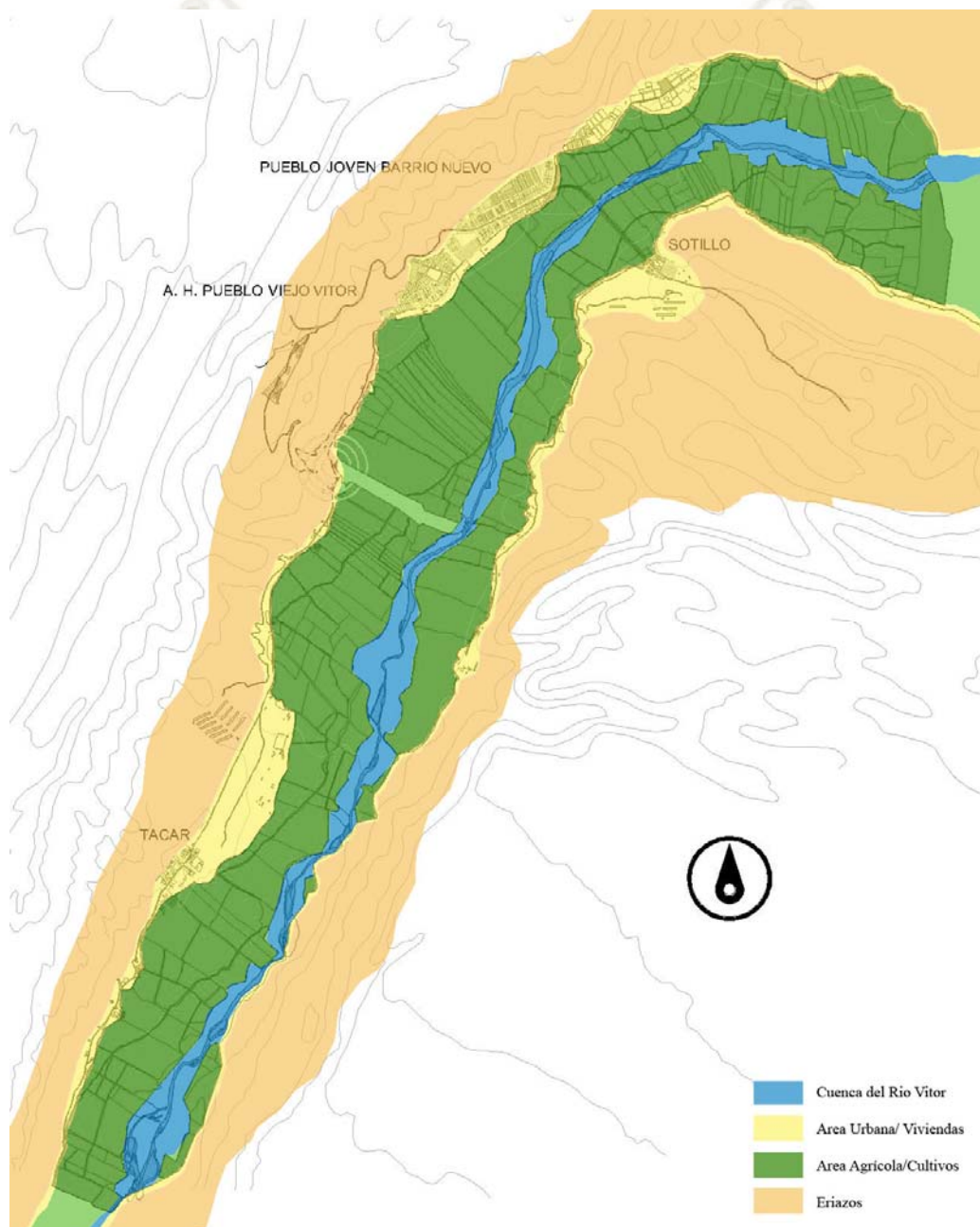


Fuente: INGEMMET (Elaboración Propia)

Recursos Naturales e Hidrografía

Vítor es un valle muy productivo, antiguamente era un totalmente frutal, ahora la agricultura es diversa, la productividad del valle se debe a su clima y al río que acompaña las parcelas a lo largo del valle. Además del sistema de regadío que se ubica a lado de la carretera hacia el pueblo tacar, este sistema funciona gracias a la topografía ya que la carretera se encuentra en una pendiente lo cual ayuda a regar las parcelas de manera homogénea hacia el río.

Imagen 91: Mapa de Áreas naturales e Hidrografía



Fuente: INGEMMET (Elaboración Propia)

Viticultura en el Valle de Vítor

Orígenes del pisco

Entre 1532 y 1580 se fundaron más de 700 poblados con los cuales se entregaron villas solares y tierras, se crearon iglesias y recintos religiosos, con lo cual se da la necesidad del sembrío de vid “Frutos de Castilla” conjunto con sembríos de arroz, trigo, olivo y caña de azúcar.

La vid fue introducida comercialmente según el libro los cabildos de lima antes de 1549, donde en una sesión de 7 de enero se lee: “... se acordó, porque así conviene a la Republica que ninguno puede comprar fruta, ninguna de castilla, como son uvas y granadas o melones e higos para tomar a revender...”

Imagen 92: Bodega Postigo Vitor



Fuente: valledevitor.blogspot.com

Uno de los viñedos más antiguos fue fundado por Francisco Carabantes, constatado por J.M Córdova y Urrutia en el libro las tres épocas del Perú, donde afirma que en 1556 antes de fundar la primera población. Todo este tiempo la producción de vino fue para consume personal. Así el cultivo de vid se expandió de norte a sur, empezando su comercialización en 1560, como “vinos de la tierra”.

Las zonas que lideraban la producción de vino eran, los valles de vítor, majes y siguas en Arequipa. Donde para finales del siglo xvi se hablaba de un aguardiente llamado el brandy de Arequipa.

Por su calidad estos vinos comienzan a ser llevados de exportación a Potosí y otros poblados del altiplano donde eran requeridos. No es hasta 1600 que el volcán Huaynaputina destruye las bodegas y viñedos pasando el liderazgo a los valles de pisco Ica y nazca.

A finales del siglo XVI cuando el fray Reginaldo Lizárraga señala: “el vino es el mejor de todo el reino”, paralelamente se elabora un aguardiente de uva llamado pisco por la botija donde se conservaba y lugar donde se elabora

En una nota del mismo Francisco Carabantes de 1630 se hace referencia explícita al pisco: “el Valle de pisco sigue siendo el más abundante de excelentes vinos en todo el Perú. Dase de allí uno que compite con nuestro jerez, el llamado aguardiente de pisco.”

Ya para 1670 los valles de Ica y pisco producían el aguardiente de manera comercial vendidas en “botijas de pisco”

Imagen 93: Tinajas siglo XVI - XVII



Fotografías propias

En 1847 el gobierno promulga un decreto en el cual se estipula:

Una prima de 2 pesos por cada arroba de vino y 4 pesos por igual cantidad de aguardiente que se embarcase para el extranjero.

Liberación de derechos de ancoraje puerto, capitania y rol a los buques que exportasen más de 100 quintales de vino y aguardiente

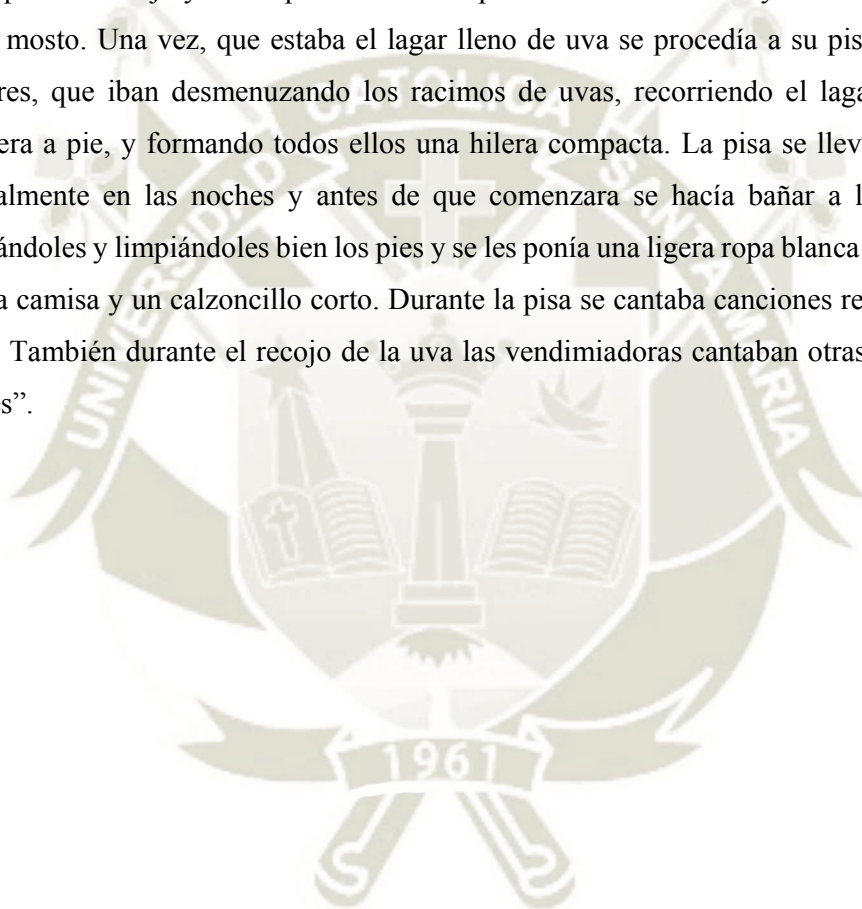
Liberación de los derechos a las botellas vacías

Habilitación de la caleta de sama para la exportación de vinos y aguardiente.

El primer bartender William nicol prepara el pisco punch del cual nombra su base es el brandy llamado pisco que es un destilado de la uva Italia o la rosa del Perú.

Manuel J. Bustamante de la Fuente, en 1971, hace referencia a la faena de la vendimia en el valle de Vitor:

“Era una de las más entretenidas y pintorescas. Se iniciaba generalmente el 1° de abril de cada año, comenzando por la clase de uva de más rápida maduración, pues el mosto no debería tener sino de once a doce grados de dulce, para evitar que los vinos resultaran muy alcohólicos o se quedaran dulcetes por una fermentación incompleta. El recojo de la uva se llevaba a cabo por medio de mujeres que cortaban los racimos con una tijera, para colocarlos cuidadosamente en una canasta, que, una vez llena, se trasladaba al lagar que era un pozo perfectamente enlucido y que quedaba a mayor altura que otro de la misma clase, pero más bajo y unido por una tubería por donde debería ir cayendo el jugo de la uva o mosto. Una vez, que estaba el lagar lleno de uva se procedía a su pisa por ocho hombres, que iban desmenuzando los racimos de uvas, recorriendo el lagar desde la cabecera a pie, y formando todos ellos una hilera compacta. La pisa se llevaba a cabo generalmente en las noches y antes de que comenzara se hacía bañar a los peones, jabonándoles y limpiándoles bien los pies y se les ponía una ligera ropa blanca compuesta de una camisa y un calzoncillo corto. Durante la pisa se cantaba canciones relativas a la faena. También durante el recojo de la uva las vendimiadoras cantaban otras canciones alegres”.



Historia y fundación del Valle

El valle de Víctor fue fundado en 1792, por el gobernador de la época, Antonio Álvarez Jiménez. Es uno de los pueblos más antiguos de Arequipa. Con la llegada de los españoles en 1519 se dispuso un corregimiento en Víctor y para el año 1566 se crearon conexiones que ayudarían al intercambio comercial de Arequipa.

Vino y Pisco en Víctor

Víctor fue uno de los valles de gran aporte en la comercialización del vino, siendo la actividad económica más rentable de la época. El mercado al que se exportaba los productos eran más la sierra, Bolivia potosí. Llegando también a Huatulco, México.

La preparación del vino se hacía en tinajas y era comercializado en botijas. La tinaja más antigua data del 1550 y se encuentra actualmente en el museo de la recoleta, Arequipa.

Entre las familias más destacadas que producían vino en el valle de Víctor tenemos a Miguel Cornejo, Alonso de Luque y Juan de la Torre.

El pisco se empieza a producir para 1600, cuando el auge comercial de Víctor ya había caído, aun así las haciendas de Víctor producían un pisco de buen nivel, el cual hasta la actualidad producen una de las primeras haciendas de Arequipa en etiquetar el aguardiente de uva como pisco es la hacienda Paz Soldán, en 1914, tanto las Haciendas Paz Soldán y hacienda del abuelo, tienen algunos reconocimientos por la calidad de sus productos y son comercializados en el mercado peruano de grandes cadenas de supermercados y una producción especial que es exportada a diferentes lugares, como EE.UU. y ciertos países de Europa.

Datos de Producción Agrícola

Tipos de uva producidos en Víctor

Región	Variedad	Uva (has)	
Arequipa	Negra Criolla	652	48%
	Moscatel	346	26%
	Uvina	108	8%
	Red Globe	62	5%
	Italia	55	4%
	Flame Seedless	39	3%
	Cardinal	22	2%
	Quebranta	18	1%
	Alfonso Lavalle	14	1%
	Thompson Seedless	12	1%
	Borgoña	11	1%
	Albilla	4	0%
	Superior Seedless	4	0%
	Torontel	4	0%
	Mollar	2	0%
	Cabernet Sauvignon	1	0%
	Crimson Seedless	1	0%
	Imperial Seedless	1	0%
	Centennial Seedless	0	0%
	Ugni Blanc	0	0%
Total Arequipa		1,356	100%

Imagen 94; Datos de producción

Bodegas de producción de Vino y Pisco en el Valle

- Bodega don panchito – Carlos Alarcon Zegarra
- Bodega viña Ventura - Juan Carlos Caceres Zegarra
- Bodega Hacienda del abuelo – Jose Santos Zegarra Bernal
- Bodega santurio – Jorge Postigo Zenteno
- Bodega Casta de Leon – Yoniu chavez Lucero
- Bodega el Fundador – Edith Postigo Zenteno
- Bodegas viña vitor – Marco Zuñiga
- Bodega Cordova – Victor cordova
- Bodega el Socabon de Agapito Valencia – Jaime Valencia
- Bodega el Quebranto – Juan miguel banda chavez/ Charlie Octavio Banda
- Bodega el Chañal – Hermilo Meza Alpaca
- Bodega Paz Soldan – Fernando Quintanilla Paz Soldan
- Bodega Santa Teresa – Manuel Astorga Salas

Imagen 95: Mapa de Ubicación – Principales Bodegas



Fuente: Potencialidades Turísticas del Valle de Vitor y su zona de influencia y perspectivas para el desarrollo de un programa de enoturismo, en la provincia de Arequipa 2014-2015

Tradiciones y calendario Festivo

Festival del camarón

El valle de vítor sigue con la tradición del festival del camarón que se da en todos los valles de Arequipa, en el pueblo se encuentra una de los restaurantes insignias, llamado el gato vitoreño en él se puede encontrar diferentes potajes típicos y entre ellos los platos más ricos hechos con camarón, el festival se desarrolla en el mes de setiembre, algunos pobladores de la ciudad de Arequipa viajan hasta Vítor para probar los exquisitos platos y fiestas que organizan las haciendas y pobladores.

Imagen 96: Festival del Camarón



Fuente: Blog Majes Peru

Vendimia

La vendimia varia de fecha todos los años ya que lo organiza cada hacienda según la cosecha de la vid, en algunos caso se puede retrasar unos semanas dependiendo del clima y el crecimiento de las uvas, una vez elegido el día, se pasa a cosechar las uvas siguiendo con la tradicional pisa de uvas y la cata de algunos brebajes ya preparados con compañía de amigos y comida, es todo un día de celebración, al año se pueden dar dos vendimias los meses en los que se cosecha la uva suelen ser febrero y noviembre.

La municipalidad de vítor también escoge una fecha generalmente en marzo, para que todos los pobladores del valle participen de esta celebración, las muchas haciendas y productores de vino y pisco se organizan alrededor de la plaza principal o del estadio de Vítor donde se dan actividades como la del lavado de pies de las reinas de belleza, la elección de la reina de la vendimia y la pisa de uvas por parte de las reinas.

Imagen 97: Vendimia Valle de Vitor



Fuente: Majes Blogspot

Rutas turísticas y puntos turísticos de interés

Arte Rupestre

El sector Pampas de Cano es uno de los más conocidos por tener hallazgos de materiales líticos, de hombres cazadores y recolectores.

Además, se encontraron manifestaciones de cerámica asociada a los estilos Churajon y Chuquibamaba además de arte rupestre, tejidos y algunas tumbas que fueron saqueadas. Lugares como la Cano, la Cano II y Huachipa contienen evidencias de 700 y 1200 años A.C. como detalla Dante Carrillo (1993) “en la era pre-agro alfarera (20000 – 50000 años A.C) encontramos en el valle de Vitor al cazador paleolítico del pleistoceno en el sitio: Pampas de la cano cuto fechado absoluto está en proceso de análisis por cuanto posee contexto tentativamente por relación topológica podemos ubicarlo entre 8000-12000 años A.C” .

Arte Rupestre La Caldera

Los petroglifos de la calera constituyen una de las muestras de arte rupestre conocidas desde muchas décadas atrás en razón de que los antiguos caminos de la herradura que permitían el acceso a Arequipa pasaban por este lugar que se sitúa entre la joya y Uchumayo; anexo de Quishuarani.

Nombre:		Arte rupestre de la caldera	
			
UBICACIÓN			
DEPARTAMENTO: Arequipa		PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: la joya
CLASIFICACION			
SITIO NATURAL		INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
			Ruinas y arqueología
ACCESIBILIDAD			
tipo de Acceso		Estado de Vía	
Carretera		Asfaltada	
		Huellas	
EQUIPAMIENTOS			
TIPO		ESTADO	HORARIOS
x		x	X
ACTIVIDADES			
Caminata guiada			

Arte rupestre de huachipa

El arte rupestre huachipa corresponde a un conjunto de petroglifos diseminados en el entorno de este caserío con la temática que va desde dibujos antropomorfos hasta símbolos y geométricos pasando por zoomorfos, todos grabados en rocas de río arenisca arqueológica.

Nombre:		Arte rupestre de de huachipa	
			
UBICACIÓN			
DEPARTAMENTO: Arequipa		PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: la joya
CLASIFICACION			
SITIO NATURAL		INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
			Ruinas y arqueología
ACCESIBILIDAD			
tipo de Acceso		Estado de Vía	
Carretera		Asfaltada	
Sendero		Huellas	
EQUIPAMIENTOS			
TIPO		ESTADO	HORARIOS
x		x	X
ACTIVIDADES			
Caminata guiada			

Arte rupestre Boyadero

En este lugar podemos encontrar una temática de representaciones antropomorfas, zoomorfas y simbólicas. A diferencia de otro arte rupestre de la zona, los petroglifos del boyadero han sido trabajados en rocas ígneas intrusivas.

Nombre:		Arte rupestre del boyadero	
			
UBICACIÓN			
DEPARTAMENTO: Arequipa		PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: Vitor
CLASIFICACION			
SITIO NATURAL		INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
			Ruinas y arqueología
ACCESIBILIDAD			
tipo de Acceso		Estado de Vía	
Carretera		Asfaltada	
Sendero		Huellas	
EQUIPAMIENTOS			
TIPO		ESTADO	HORARIOS
x		x	X
ACTIVIDADES			
Visitas NO frecuentes y con Permiso			

Campiña de Palpa

El área de campiñas de palca es digna de apreciar, pues a pesar de la planicie del valle, en este espacio han logrado utilizar las pendientes naturales del terreno.

Nombre:	Campiña palca	
		
UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO: Arequipa	PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: Vitor
CLASIFICACION		
SITIO NATURAL	INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
X		
ACCESIBILIDAD		
tipo de Acceso	Estado de Vía	
Carretera	Asfaltada - Afirmada	
Sendero Peatonal	Huellas	
EQUIPAMIENTOS		
TIPO	ESTADO	HORARIOS
Ninguno	X	X
ACTIVIDADES		
Espacio de contemplación:	Apreciación del nacimiento del río Vitor	

Estación Ferroviaria de Vitor

La estación representa parte de la historia de transporte en la región Arequipa, ya que, en el año 1871, al construirse el ferrocarril de Arequipa a Mollendo, Juliaca y Puno se seleccionó este lugar como punto de reabastecimiento. Más de cien años después se puede observar parte de las edificaciones y antiguas viviendas de aquella época.

Nombre:	Estación ferroviaria	
		
UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO: Arequipa	PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: Vitor
CLASIFICACION		
SITIO NATURAL	INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
	Tipo museo	X
ACCESIBILIDAD		
tipo de Acceso	Estado de Vía	
Carretera	Asfaltada	
	Huellas	
EQUIPAMIENTOS		
TIPO	ESTADO	HORARIOS
Estación ferroviaria Del año 1871 Edificaciones y viviendas de la época	5/10	X

Bodega el Socavón

La bodega socavón es una de las más antiguas del Valle, dejó de producir vinos y piscos desde hace dos décadas, sin embargo, ahora son productores de coñac y cuentan con socios estratégicos para la difusión de su producto. También han llegado a expandirse hasta puno y cuzco.

Nombre:	Bodega Vitivinícola El Socavón	
		
UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO: Arequipa	PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: Vitor
CLASIFICACION		
SITIO NATURAL	INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
	x	X
ACCESIBILIDAD		
tipo de Acceso	Estado de Vía	
Carretera	Asfaltada	
EQUIPAMIENTOS		
TIPO	ESTADO	HORARIOS
x	x	X
ACTIVIDADES		
Caminata guiada por el rio		

Ubicación:

Imagen 98: Mapa de ubicación Bodega el Socavón



Elaboración Propia

Bodega Vitivinícola El Fundador

La bodega se localiza hacia el margen derecho del río a escasos kilómetros del puente de la carretera panamericana constituye otra de las bodegas tradicionales que han producido durante varias décadas vino y pisco tradicional, la calidad del producto ha hecho que ahora sé que su demanda a nivel local se incrementa. Obtuvo en 1996 la medalla de oro por labor en difusión de la actividad vitivinícola otorgada por el ministerio de industria y turismo.

Imagen 99: Mapa de ubicación Bodega El Fundador



Elaboración Propia

Nombre:	Bodega Vitivinícola El Fundador	
		
UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO: Arequipa	PROVINCIA: Arequipa	DISTRITO: Vitor
CLASIFICACION		
SITIO NATURAL	INTERES ARQUITECTONICO	LUGAR HISTORICO
	x	Bodegas
ACCESIBILIDAD		
tipo de Acceso	Estado de Vía	
Carretera	Asfaltada	
EQUIPAMIENTOS		
TIPO	ESTADO	HORARIOS
x	x	X
ACTIVIDADES		
Visita guiada		

Análisis Urbano

Vialidad

Para hablar de viabilidad se debe empezar por la vía de mayor jerarquía, la carretera panamericana que si bien esta general oportunidades, el hecho de que pase en medio del pueblo es bastante desconcertante para un desarrollo futuro ya que divide en dos partes al pueblo de Vitor, si bien ayuda a la fácil promoción turística ya que la mayoría de empresas que se dirige al centro y norte del Perú pasan por allí, también se entiende que es un peligro latente para los pobladores y para la unificación de los sectores. Añadiendo a este problema que la carretera no tiene una vía de desaceleración ni cuenta con las medidas de señalización necesarias, ningún tipo de cruce peatonal, más allá que líneas de paso al ingreso del pueblo. Las siguientes vías que unifican Vitor están en un estado de muy baja calidad, solo asfaltadas hasta cierto tramo, y después la pista desaparece para volverse una trocha, que por partes puede llegar a ser bastante estrecha, y peligrosa al tener poca señalización.

En cuanto a las vías vecinales dentro del mismo pueblo de Vitor, las cuerdas solo contienen veredas, y en otros casos carecen de estas.

Imagen 100: Diagrama Carretera Panamericana

Carretera Panamericana Sur

Esta vía actualmente pasa por el medio del pueblo de Vitor, no tiene bermas a los costados, solo tierra.



Elaboración propia

Imagen 101: Diagrama Vía Secundaria

Vía Secundaria – Tramo A

El tramo A, está en buen estado tiene bermas a los costados veredas bien pavimentadas y en un lado pérgolas con bancas. Por otro lado, el tramo B solo esta asfaltado hasta el cementerio y cuenta con veredas insipientes.



Elaboración propia

Imagen 102: Diagrama de viabilidad

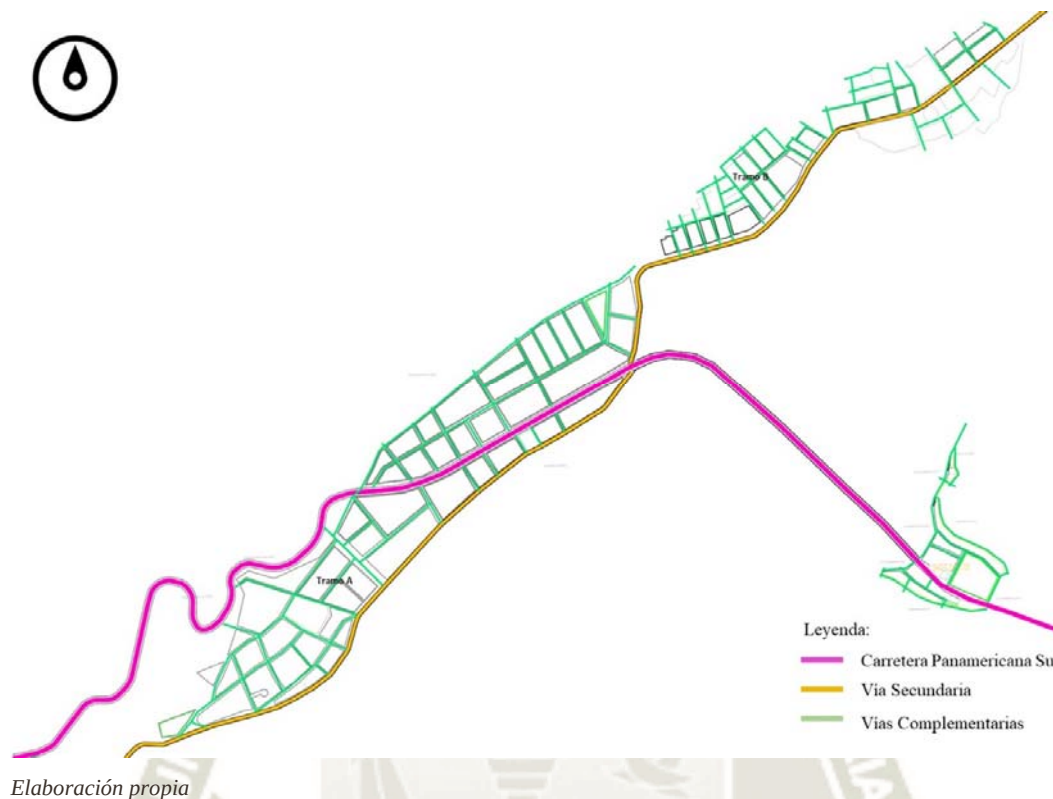


Imagen 103: Diagrama Vía Complementaria

Vías Complementarias

Las calles de uso de bajo tránsito, no están asfaltadas y son irregulares, en algunas cuadras se pueden observar algunos árboles plantados al azar y la mayoría no cuenta con veredas.



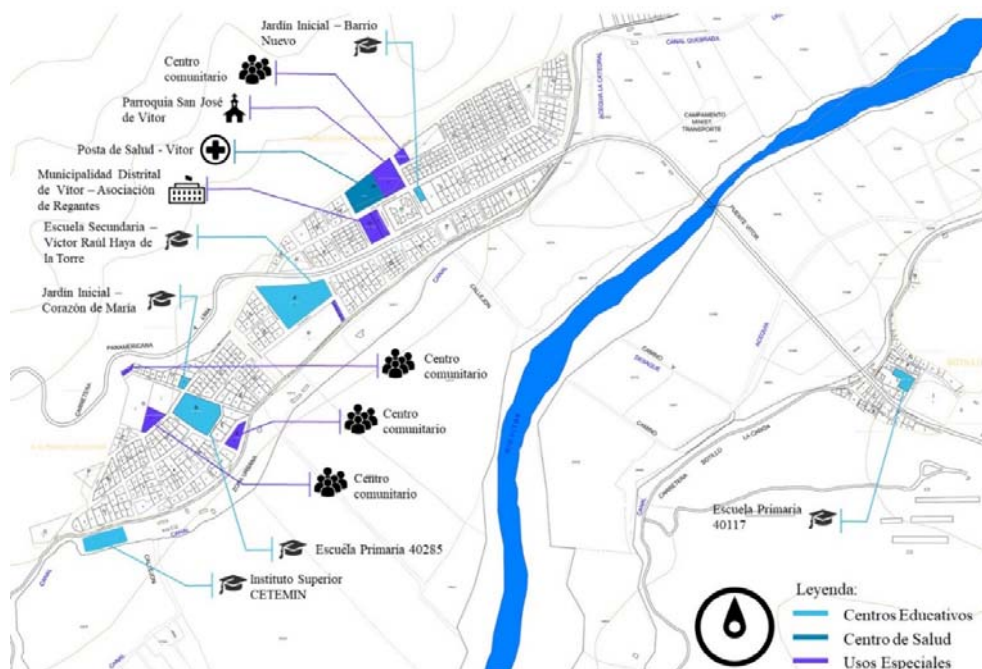
Elaboración propia

Uso de Suelos

El pueblo de Vitor tiene sectores bastante marcados por el uso de suelos, las manzanas aledañas a la carretera central, son casas con comercio, debido a la demanda del transporte que pasa por esta autopista, la mayoría de casas tienen tiendas o restaurantes y los terrenos que aún no consolidan una vivienda de materiales nobles, forman algunos quioscos con esteras donde pueden vender productos que ellos mismo producen como son las frutas, además de algunas bodegas y tiendas de vinos de algunas haciendas.

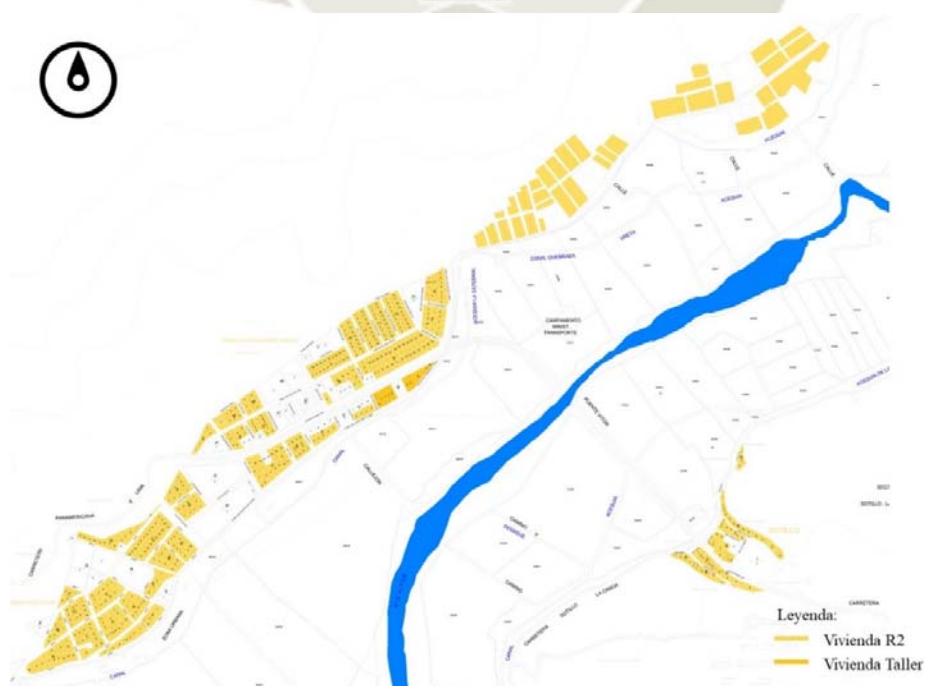
Alrededor de la plaza se da la actividad política y económica, se encuentran instituciones públicas como la municipalidad la posta de salud y el ministerio de agricultura y la asociación de regantes

Imagen 104: Sistema de Equipamientos del área urbana



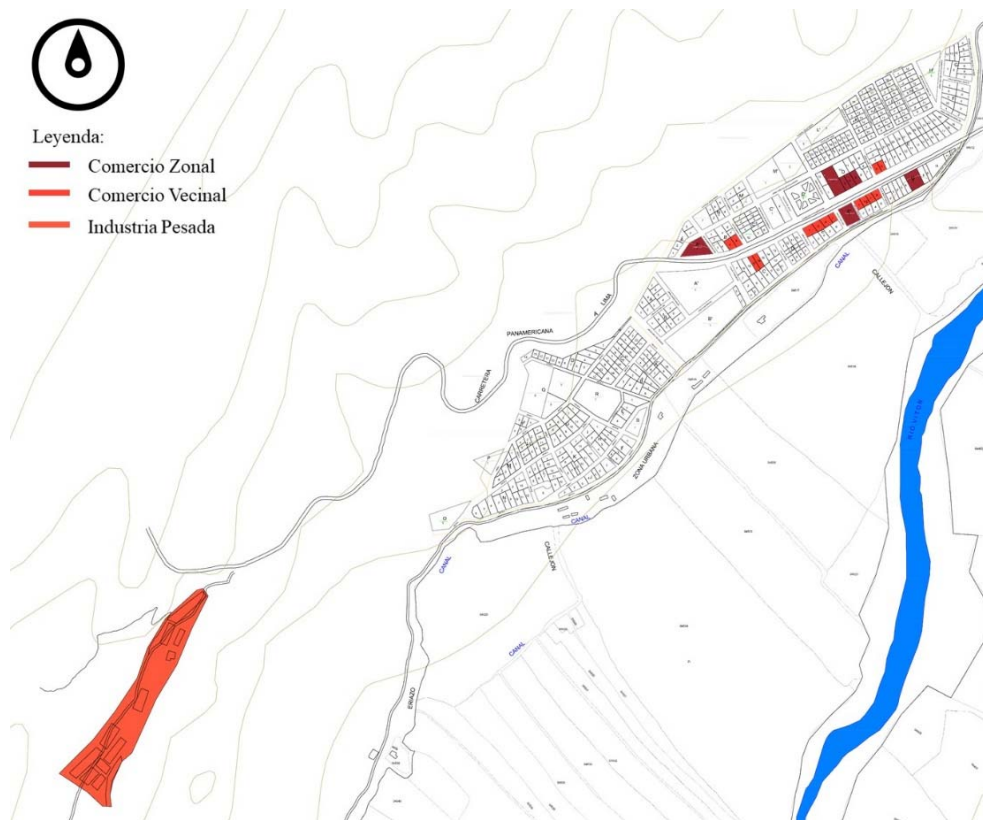
Elaboración propia

Imagen 105: Diagrama de zonificación de viviendas del área urbana



Elaboración propia

Imagen 106: Diagrama de zonificación de comercio del área urbana



Elaboración propia

Sistema de Áreas Verdes

Imagen 107: Plaza principal de Vitor



Fotografía propia

Al ser un pueblo con poco desarrollo y ningún planeamiento, el pueblo de Vitor no contiene un sistema de áreas verdes dentro del mismo pueblo, solo tiene un parque recreativo cercado el cual solo funciona los fines de semana, cuenta con casi 1000m² y juegos recreativos para niños.

En cuanto al área verde agrícola, esta se extiende a lo largo de todo el valle, según la organización mundial de la salud indica que debiese haber 9.2m² de área verde por habitante, al ser Vitor una población de 2345 habitantes y desde el centro de Vitor en un

radio de 5km tiene 957Ha. Por lo que se cumple lo establecido por la OMS. El área agrícola tiene unos 600 metros de ancho, 300 metros a cada lado del río aproximadamente.

Sabemos que la producción de vid se redujo en un 60% después del 1600, por lo cual los pobladores empezaron a sembrar algunos tipos de Árboles frutales, hasta hace unos 50 años el valle era considerado uno de los más productivos frutalmente, en la actualidad las frutas de mayor comercialización son la sandía y el melón, la mayoría de los pobladores está en busca de una agricultura rentable

Lo que implica que sea rápida de cosechar, barata de mantener y tener una ganancia alta sin mucho esfuerzo. Lo que explica por qué a pesar de la demanda las personas no siembran vid es el largo periodo que demora desde la siembra hasta la cosecha, así que en su mayoría han preferido tener productos como alfalfa, paprika, cebolla, ajos, papa.

Imagen 108: Diagrama de zonificación de áreas verdes



Elaboración propia.

Análisis de Llenos y Vacíos

Un porcentaje alto de la población está dentro de la clase media a baja, la mayoría de casas en el pueblo son precarias y han sido construidas en etapas.

Los terrenos son bastante amplios, y la mayoría de construcciones se ubican en el medio, y tienen una pequeña frentera, en el caso de las construcciones nuevas se pegan al frente, y dejan la parte de atrás como jardín, plantan algunos árboles o un pequeño huerto, también plantan algunas vides, con las que producen vino artesanal, para su propio consumo.

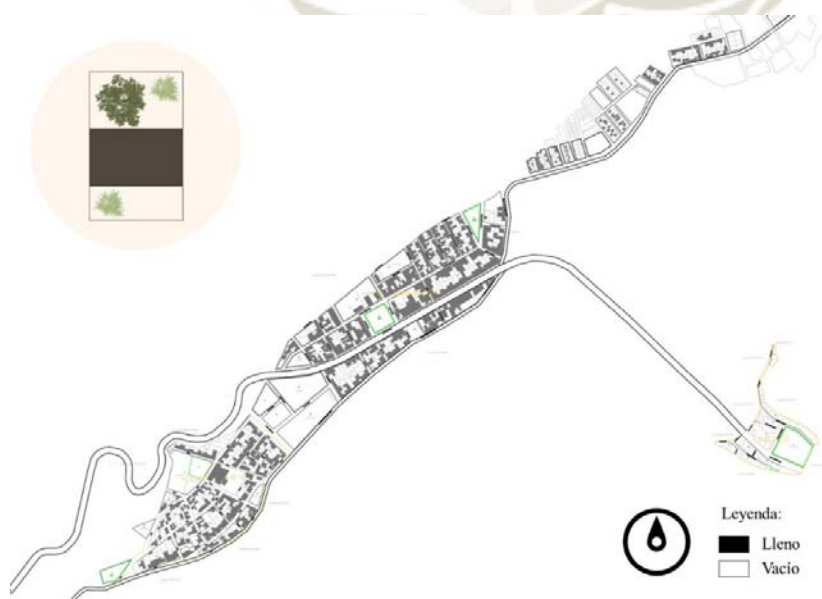
Imagen 109: Casa típica con porche delantero



Fotografía propia

Las manzanas son rectangulares al igual que los terrenos, en promedio las manzanas miden 50 por 70 metros lineales y en el centro de estas se genera el mayor vacío, algunas casas son muy pequeñas, a veces se dividen en dos bloques, lo cual ayuda a la ventilación natural, recordemos que el valle de Vitor tiene un clima árido, por lo cual las personas usan la frentera para hacer sus quehaceres, algunos colocan algunos muebles para poder desayunar al aire libre.

Imagen 110: Diagrama de llenos y vacíos en el área urbana



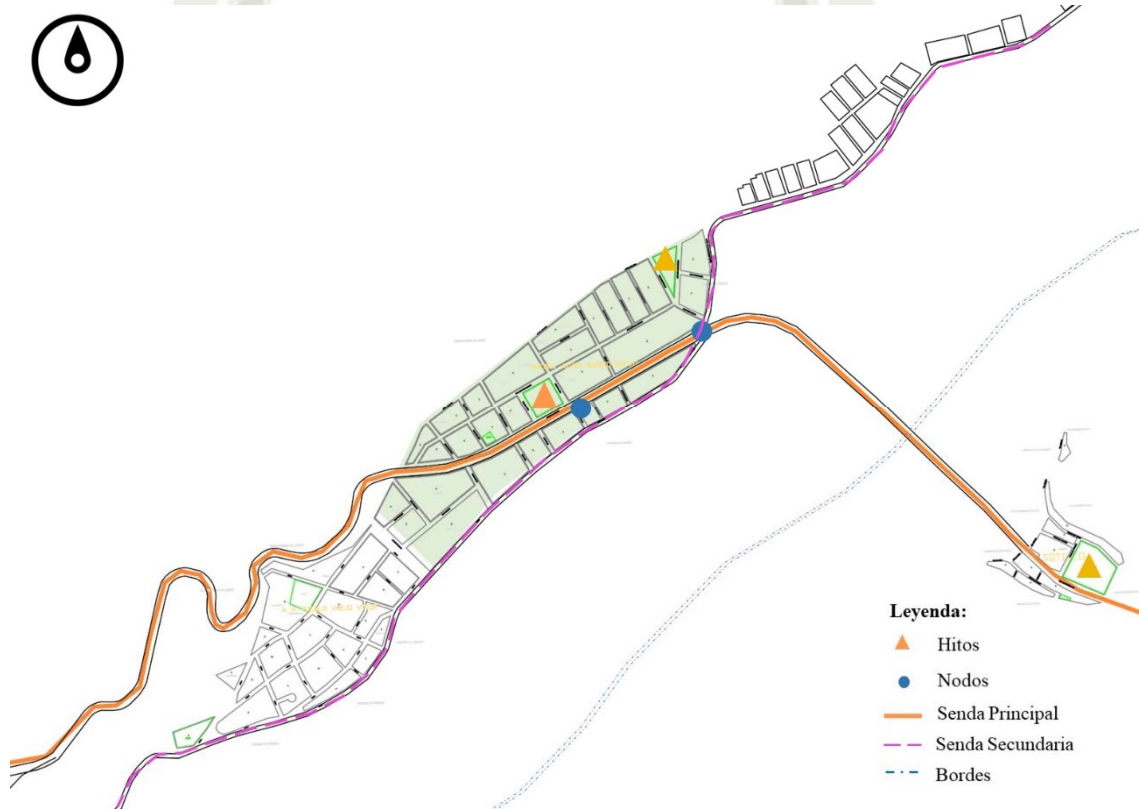
Elaboración propia

Análisis e Imagen Urbana

Análisis según Kevin Lynch

La imagen urbana del pueblo de Vitor ha ido cambiando a través del tiempo, las primeras viviendas y bodegas estaban muy cerca de la zona de cultivo las cuales están pegados a la rivera del río, tiempo después el poblado se extiende al sector de pueblo viejo y a los demás sectores.

Imagen 111: Diagrama, según Kevin Lynch



Elaboración Propia

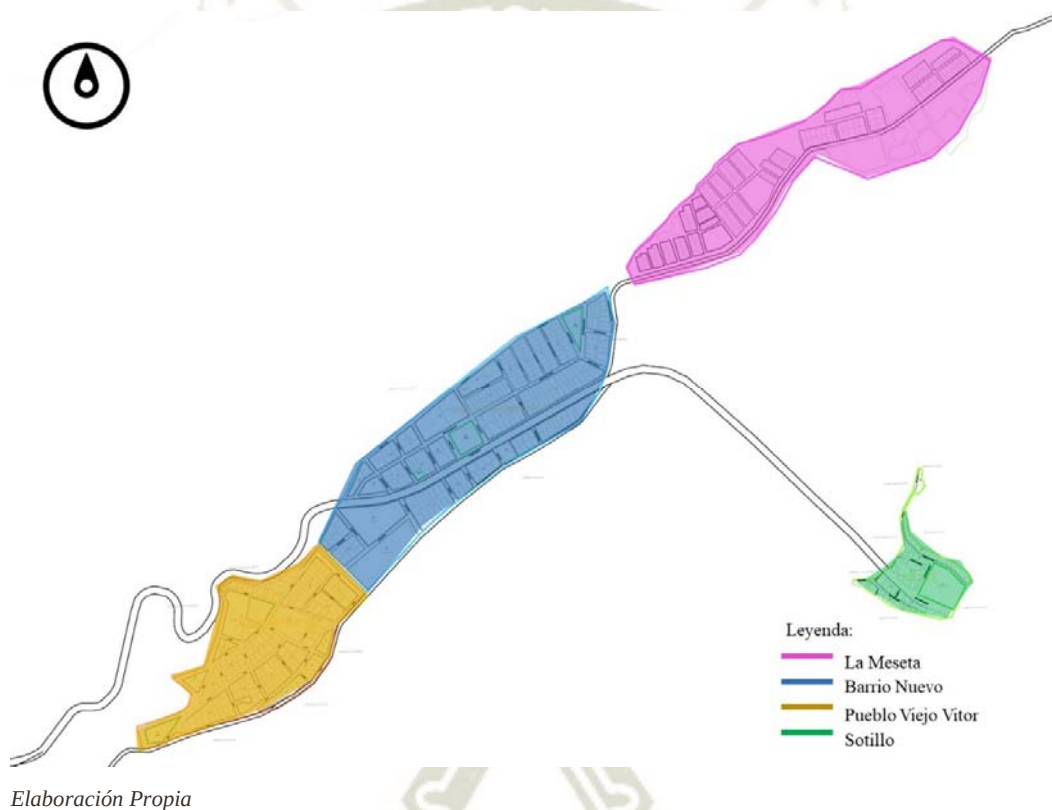
Hitos: Vitor en la actualidad cuenta con 3 hitos principales, el primero es la plaza principal donde se encuentra la municipalidad, generalmente la gente se reúne alrededor de la escultura de uvas, en el centro de la plaza. El segundo hito de confluencia de gente es el Parque Recreacional Barrio Nuevo, construido en el 2011, actualmente es el parque más grande y mejor equipado.

Nodos: El primer nodo se encuentra frente a la plaza principal, es una pequeña zona comercial que se usa como paradero, mientras la gente puede comprar algunas cosas de los quioscos para continuar su viaje. El segundo Nodo es la intersección entre la carretera panamericana con la vía que une Vitor con el pueblo los desamparados.

Sendas: La vía Principal divide Vítor en dos partes, la vía panamericana pasa justo en medio del pueblo, algunos de los buses interprovinciales paran en este lugar para recoger pasajeros. Esta vía une el sector de sotillo con el sector de barrio nuevo. La vía secundaria esta asfaltada por partes, y une la mayoría de sectores, y ayuda a recorrer la ruta del pisco ya que en ella se pueden encontrar varios puntos en los que se hallan bodegas.

Bordes: El borde más marcado se da por la topografía del lugar, el río es el borde más grande, divide sotillo de los demás sectores, también está el borde que forman los cerros de alrededor, que crean como una pared contendor de las viviendas.

Imagen 112: Diagrama de Bordes y Barrios Urbanos



Perfiles y Paisaje Urbano

Dentro de la delimitación y caracterización del paisaje de Vítor, teniendo como componente predominante la depresión topográfica natural de su condición de valle, ocasionada por el cauce del río Vítor donde se asienta el distrito.

El valle se caracteriza por 4 grandes componentes paisajísticos:

UNIDAD 1: Relieve sobresaliente y montañoso con una pendiente predominante del 70%; presenta características homogéneas a lo largo del valle, en ambas riberas del río, ligeramente homogénea interrumpida por cauces torrenciales

Imagen 113: Relieve montañoso



Fotografía propia

UNIDAD 2: Llanura con matices herbáceas y arbóreas; es la extensión de áreas cultivables donde se desarrolla la actividad económica predominante del valle; presenta características estructurales homogéneas consistentes en una superficie ligeramente ondulada interrumpida por cauces torrenciales y en una pendiente moderada de 10% predominantemente variante hacia la costa.

Imagen 114: Llanura con matices



Fotografía propia

UNIDAD 3: Zona urbanizada de predominancia de vivienda y comercio; esta unidad se encuentra constituida por los asentamientos humanos de Pueblo Viejo y Barrio Nuevo, que se asientan a los márgenes de la carretera panamericana que une al distrito con los las ciudades y asentamientos cercanos.

Imagen 115: Zona Urbana



Fotografía propia

UNIDAD 4: Depresión topográfica Río Vítor; esta unidad se conforma por la cuenca del Río Vítor y sus vertientes, con un cauce orgánico con un conglomerado de cantos rodados, arenas y arcillas. Los márgenes están formados por taludes de desnivel variable

Imagen 116: Río Vítor



Fotografía propia

Elementos Arquitectónicos en el Área

Hacienda de sillar rosado, año 1700. Dañada y en abandono.



Imagen 117; Fotografía Propia

Materiales:

- Vigas de Troncos de eucalipto
- Muros de sillar
- Muros de piedra.
- Techos de mimbre

Hacienda en construcción noble



Imagen 118; Fotografía Propia

Materiales:

- Vigas de Troncos de eucalipto
- Muros de adobe
- Techos de mimbre
- Pórticos

Depósito de Esteras



Imagen 119; Fotografía Propia

Materiales:

- Vigas de Troncos y cañas
- Muros de adobe
- Techos de mimbre

Hacienda de Adobe en abandono



Imagen 120; Fotografía Propia

Materiales:

- Vigas de Troncos y cañas
- Muros de adobe
- Techos de mimbre

Pórticos de Arco



Imagen 121; Fotografía Propia

Materiales:

- Muros de Sillar
- Pórticos se sillar

Área de Secado de cultivos



Imagen 122; Fotografía Propia

Materiales:

- Estructura de madera
- Techos de esteras

Estructura de techo a 2 aguas

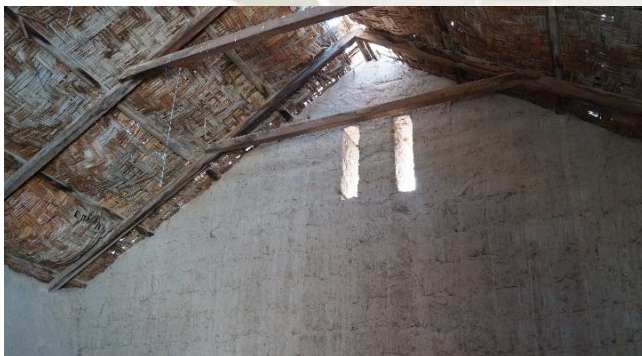


Imagen 123; Fotografía Propia

Materiales:

- Adobe
- Madera
- Eucalipto
- paja ichu
- Esteras

Nave de bóveda en sillar



Imagen 124; Fotografía Propia

Materiales:

- Sillar encajonado
- Adobe

Hacienda en Adobe y yeso



Imagen 125; Fotografía Propia

Materiales:

- Adobe
- Yeso
- Rollos de Eucalipto
- Esteras de caña

Análisis del Terreno a Intervenir

Ubicación y accesibilidad

La hacienda del abuelo se encuentra a 5km de la plaza del pueblo, para acceder se debe tomar el desvío de la carretera panamericana hacia el lado izquierdo, el tramo hasta llegar a la hacienda está completamente asfaltado, y también cuentan con señalética de la ruta del pisco. Acompañando todo el recorrido del hermoso paisaje de valle.



Imagen 126; UBICACIÓN HACIENDA

Área y Perímetro

La hacienda del abuelo se divide en dos partes la primera que es cruzando la vía, que viene a ser parte del cerro, y la segunda se extiende desde la vía hasta el río.

Entre las dos la hacienda alcanza un aproximado de 11ha.

El área en la que se ubica el proyecto tiene 1 hectárea y 300 mil metros cuadrados y 506.25 ml de perímetro.



Imagen 127; Diagrama de terreno

Visuales

Topográficamente la parte más elevada se encuentra al lado derecho de la vía donde se ubica el cerro, desde allí la imagen al valle es panorámica, se puede observar las parcelas y el río con los cerros de al frente acompañando el paisaje.

En la parte izquierda de la vía donde se ubica el proyecto arquitectónico, también tiene una vista privilegiada hacia el río, pero de este lado se pueden apreciar mejor las parras de la misma hacienda.

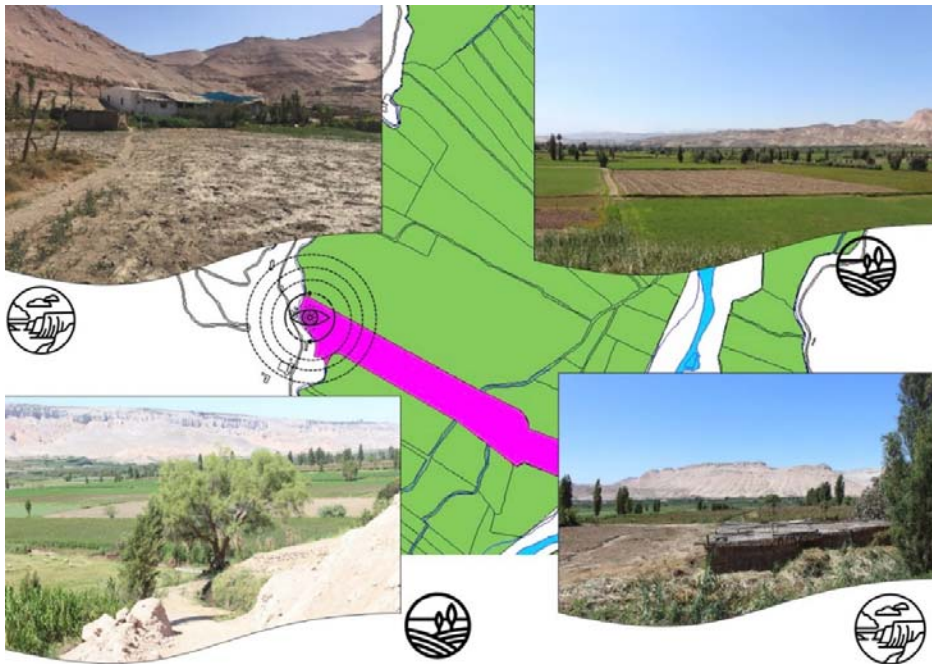


Imagen 128; Diagrama de Visuales; visión completa 360°

Historia de la Hacienda del Abuelo

La Hacienda del Abuelo, es una compañía familiar, que nació hace casi 100 años por Don José Santos Zegarra H, en 1921; estableciéndose en el valle vitivinícola de Vitor, con un microclima ideal para el crecimiento de la Vid; junto a su familia empezó la construcción de un sueño su hacienda, para la fabricación de vino y aguardiente de uva.



Imagen 129; Logo de La Hacienda del Abuelo

Don José Santos, vio la oportunidad de continuar con esta larga tradición de producción de vino y pisco, en las instalaciones de esta hacienda, donde encontramos tinajas de barro, las cuales se encargaban a pedido y es única y diferente cada una, donde encontramos la tinaja más antigua de 1737 y la más nueva de 1852, retomando técnicas tradicionales de fermentación, en tinajas tradicionales del valle de Vitor.

Estas tinajas mantienen temperatura interna de 16°C y 17°C para la conservación ideal del agua ardiente y vino.



Imagen 130; Vista interior de “La Capilla”

Después de implementar la hacienda, la distribución de sus productos era directamente en esta hacienda, donde los visitantes se llevaban el producto y empezó a hacerse conocida por la calidad de su producto.

En 1958 un terremoto 7.5 grados que azotó la región de Arequipa, ocasiona el derrumbe del techo y paredes de adobe de las piscinas de fermentación, y donde se ubicaban las tinajas, donde también se destruyeron 2 de las tinajas de arcilla.

Este sector fue restaurado durante 5 años, para mantener la producción, reinaugurando así este espacio como “La Capilla”, junto con la instauración de la fiesta de la cruz, a la cual la familia es devota, celebrándola el tercer de domingo de mayo cada año.



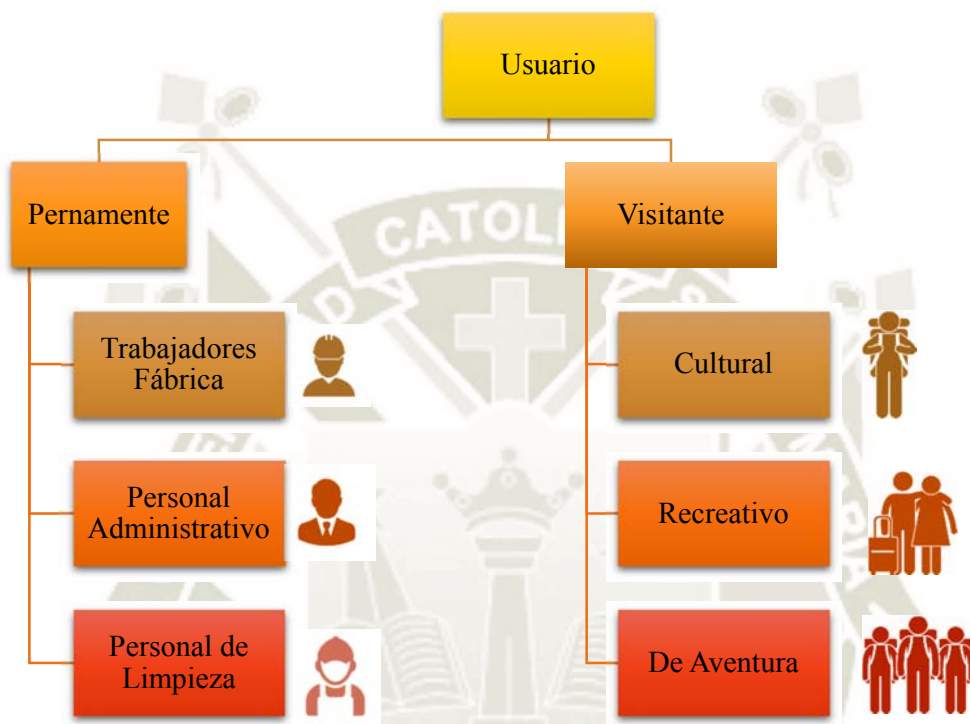
Imagen 131; Alambique

Es el 1996 cuando la familia Zegarra instaura como empresa a la “Hacienda del Abuelo”, para así poder modernizar su producción y cumplir con todas las especificaciones que son necesarias para la exportación y distribución de su producto; bajo técnicas tecno-artesanales; ya que continúan la fermentación en las tinajas artesanales.

CAPÍTULO 6: PROPUESTA URBANO – ARQUITECTÓNICA

Análisis de Usuario

Al usuario del complejo enoturístico, podemos dividirlo en 2 grandes grupos, los usuarios visitantes, y los usuarios permanentes, quienes brindan servicio en las instalaciones del complejo.



Cuadro 14, Esquema de Usuario.

Al usuario visitante podemos clasificarlo en 3 tipos, el visitante cultural, aquel que conoce sobre la cultura vitivinícola, enólogos y catadores oficiales quienes se interesan en el proceso de producción por sí mismo, quienes buscan una experiencia completa durante su estadía en las instalaciones; el visitante recreativo, cuyo fin es pasar unos días diferentes, en el campo y sobre todo el salir de la rutina de la ciudad, aquel usuario dispuesto a realizar un viaje corto para conseguir experiencias de relajación y el contacto con la naturaleza; por ultimo tenemos a los turistas de aventura, quienes están interesados en practicar las diferentes actividades deportivas de aventura como el ciclismo de montaña, trekking, y canotaje que se pueden realizar en zonas aledañas al proyecto, actividades de interés nacional e internacional.

Se realizó una encuesta a ciudadanos de Arequipa, para conocer las características y demanda de actividades de los principales espacios del complejo.

Dentro de nuestro universo de habitantes de Arequipa con una población de 1'350 000 habitantes, tomamos la muestra de 88 personas siendo un 3% de la población total.

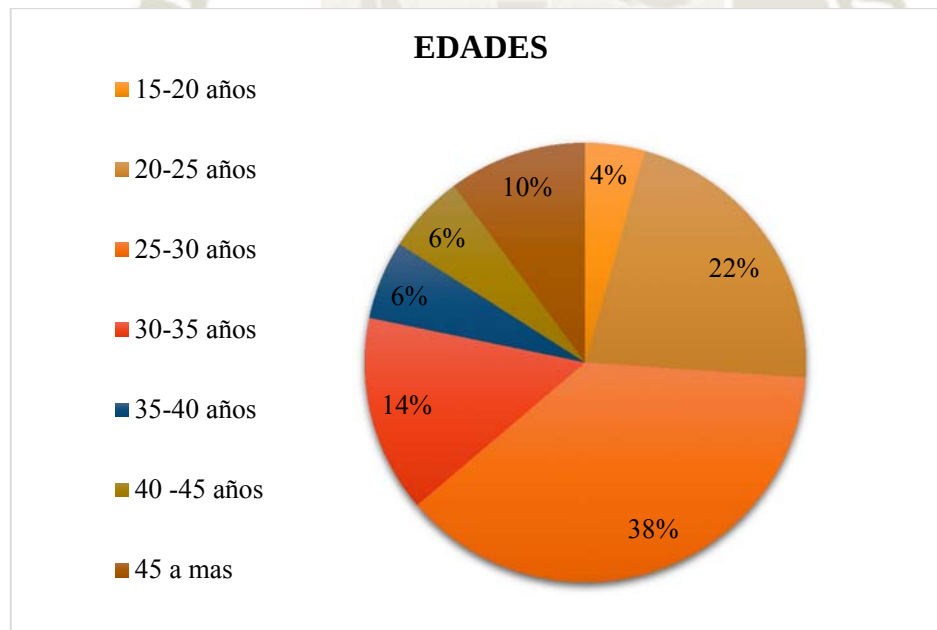
Dentro de los encuestados tenemos, donde el 46.5% son personas de sexo femenino, y el 53.5% son personas de sexo masculino.

Cuadro 15: Diagrama de genero



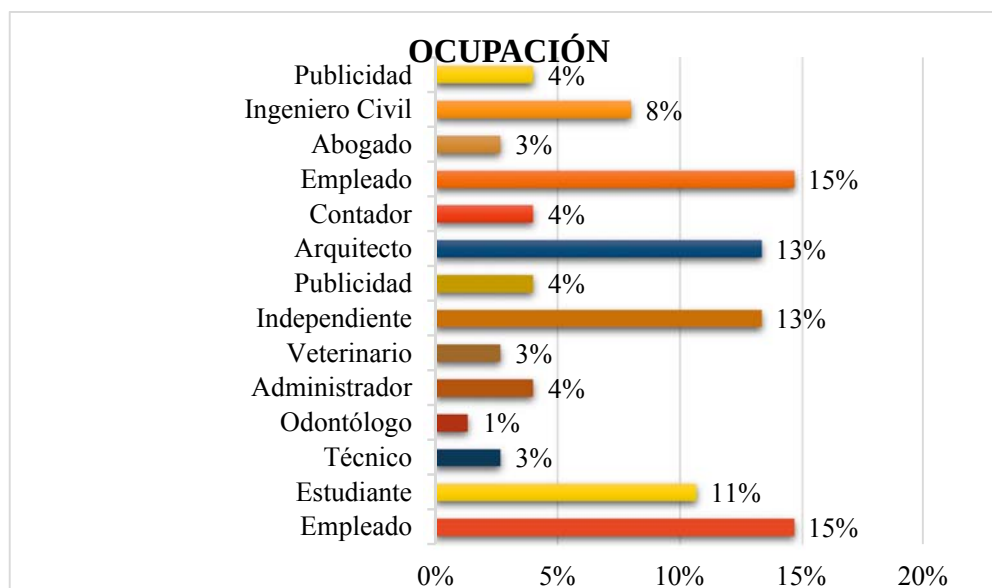
Los encuestados se dividen en diferentes grupos de edades, siendo nuestro objetivo y la mayoría de los interesados personas entre 25 a 30 años, con un 38%

Cuadro 16: Resumen edades



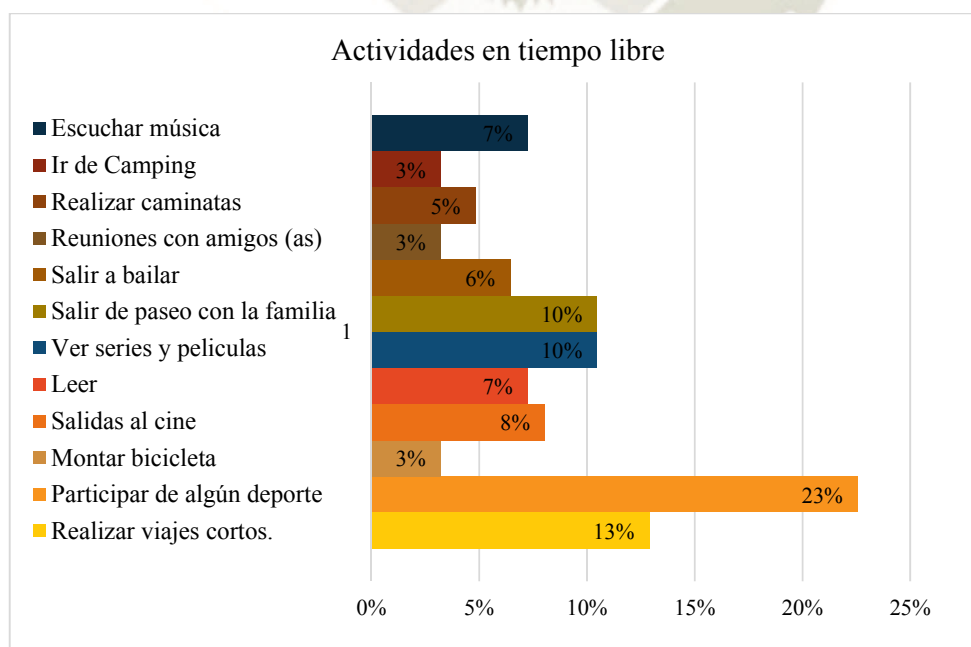
El análisis según su ocupación, encontramos diferentes actividades a las cuales se dedican, siendo el 15% empleados dependientes y 15 % de personas con empresas y empleos independientes.

Cuadro 17: ocupación



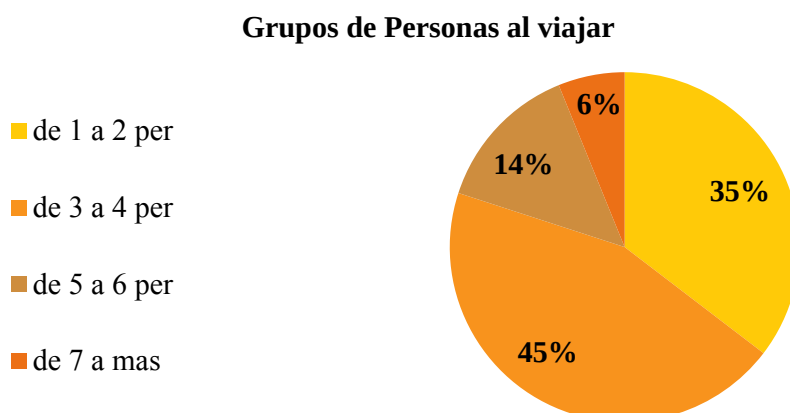
El usuario mantiene diferentes actividades en su tiempo libre, fuera de sus horarios de trabajo y proyectos personales, ya que es necesario para la convivencia de la sociedad las relaciones interpersonales, siendo las actividades desarrolladas en el tiempo de ocio las de mayor importancia para nuestros encuestados; siendo la principal actividad el practicar algún tipo de deporte con el 23%, y en segundo lugar los viajes cortos con el 13%; podemos concluir de acuerdo a las respuestas de los encuestados que las actividades al aire libre y de relajación son las preferidas.

Cuadro 18: Actividades recreativas



La mayoría de personas viaja en familia o grupo, donde los grupos de 3 a 4 personas son las más populares., con un 45%

Cuadro 19: viajes en grupo



Las actividades de mayor preferencia al participar de un establecimiento donde se brinden servicios de hospedaje y alimentación, y sobre todo el proceso de elaboración de vino y pisco, como lo brinda el Centro Enoturístico “La Hacienda del Abuelo”, son:

Cuadro 20: Actividades vitivinícolas

Desgustación y cata de Vino y Pisco	Conocer el proceso productivo	Conocer la historia del Valle y su viticultura	Noches de entretenimiento
Realizar actividades al aire libre	Degustar la gastronomía local	Realizar caminatas y conocer la materia prima	Acceder a áreas de entretenimiento como piscina y juegos
Realizar recorridos a caballo	Realizar ciclismo de montaña	Realizar actividades y deportes acuáticos	Actividades de relajación, como masajes y spa
Realizar deportes de aventura	Acampar en lugares abiertos	Degustar platos y bebidas a base del producto	Talleres de elaboración de vino y pisco

Conceptualización

El proyecto trata de rescatar la idea hogareña de una hacienda, en este caso de la hospitalidad de la hacienda del abuelo, donde siempre te reciben como si fuesen parte de la familia, como el mismo slogan de la hacienda lo dice, “somos fabricantes de Anécdotas”.

Siendo el principal atractivo y diferenciación del proyecto de un hotel o eco-lodge en cualquier parte del mundo, este proyecto contempla el Enoturismo como la principal fuente cultural, así como la principal fuente de interés por parte de los visitantes al sector, acoplando conceptos netamente del marketing y la administración, a la arquitectura sustentable, como la arquitectura también puede vender un estilo de vida y convivencia en un conjunto de espacios diferentes.

Imagen 132: Líneas base de emplazamiento



-  Cauce natural de canal de regadío
-  Eje principal de edificaciones existentes
-  Eje directo de visuales al río Vitor

Elaboración propia

Tratando de dejar huella con la misma marca, bajo este concepto se comienza a trabajar los volúmenes y actividades del complejo, pensando en fabricar recuerdos momentos cuadros de los paisajes, acompañado de un cálida bienvenida y hospitalidad, este concepto base es acompañado de una estrategia de marketing, que ayuda a generar los objetivos que se desean alcanzar,

Imagen 133: Escala cercana a la humana, con techos a 2 aguas



elaboración propia

Imagen 134: Terreno y distribución de plazas



Elaboración propia

Análisis FODA

Cuadro 21: FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
1. Historia del valle de Vitor como primer valle vitivinícola del sur del Perú	1. No existe un Plan de desarrollo distrital para futuros proyectos.
2. Áreas de cultivo variadas, oferta de diferentes productos agrícolas	2. Existe una lata taza de emigración hacia la ciudad de Arequipa frente a las pocas posibilidades de desarrollo.
3. Clima cálido y homogéneo durante el año, temperaturas entre los 19°C y 23°C	3. No existen equipamientos necesarios para el desarrollo del valle.
4. La Hacienda del Abuelo, cuenta con la certificación de denominación de origen , y premios a la calidad de su producto.	4. En su condición de área Urbano-Rural, no todas las zonas cuentan con los servicios básicos.
5. Existe un interés de inversión por parte de la empresa para el desarrollo del proyecto.	5. Solo el 20% de la producción del valle son productos vitivinícolas
6. Existen puntos turísticos cercanos y a lo largo del valle	6. Este distrito cuenta con un bajo porcentaje de canon minero para inversión pública, teniendo un presupuesto ajustado.
7. La topografía del terreno permite aprovechar visuales.	7. A pesar de bata historia, el valle no cuenta con recursos turísticos necesarios para el desarrollo de esta actividad.
8. El terreno cuenta con visuales hacia el río y la campiña.	
OPORTUNIDAD	AMENAZAS
1. El GRA, ha puesto en práctica el proyecto turístico de la Ruta del Pisco en la Región, uniéndonos a las rutas de los departamentos colindantes.	1. La mayoría de los productores invierten en productos de rápido movimiento agrícola, evitando invertir en productos como la vid de larga cosecha.
2. El distrito de vitos tiene áreas de posible expansión agrícola.	2. La racionalización de agua para proyectos agrícolas, genera la escases del mismo para mayores producciones.
3. La ubicación del valle, así como su altura y su clima, son propicios para el desarrollo de energías renovables, como la fotovoltaica.	3. En áreas colindantes con el distrito de La Joya, la zona norte del distrito se tienen problemas de deslizamientos de tierras debido a la sobre hidratación del terreno elevado
4. La presencia de la Carretera Panamericana Sur, como vía troncal de accesibilidad a través del país.	4. En épocas de lluvias, el crecimiento del Río Vitor, suele afectar a las cosechas cercanas a este.
5. La presencia de la próxima Autopista La Joya, acerca a los visitantes de la Ciudad de Arequipa al distrito, reduciendo el tiempo de viaje a 35 minutos.	5. La próxima construcción de represas para el desarrollo del proyecto Majes Siguan II, racionaliza aún más el agua para el distrito.
6. El valle se encuentra a 50 minutos de la ciudad de Arequipa por la carretera Panamericana.	
7. En el valle se desarrollan 21 haciendas productoras de vino y pisco	

Premisas de diseño

- Una de las premisas más importantes es la generación de visuales para el placer de los sentidos de los usuarios, teniendo en cuenta la topográfica básica del terreno, para poder unificarnos con este y no generar un contraste muy fuerte.



Imagen 135; Vista plaza-Mirador de ingreso.



Imagen 136; ubicación de vista.

- Se trata de generar ventanas con las mejores visuales tanto del proyecto como del paisaje.



Imagen 137; vista del salón múltiple



Imagen 138, UBICACIÓN DE VISTA

- Siguiendo patrones básicos previamente estudiados, de las formas de haciendas y bodegas antiguas que generan sensación de la calidez de hogar.



Imagen 139; Vista de complejo.

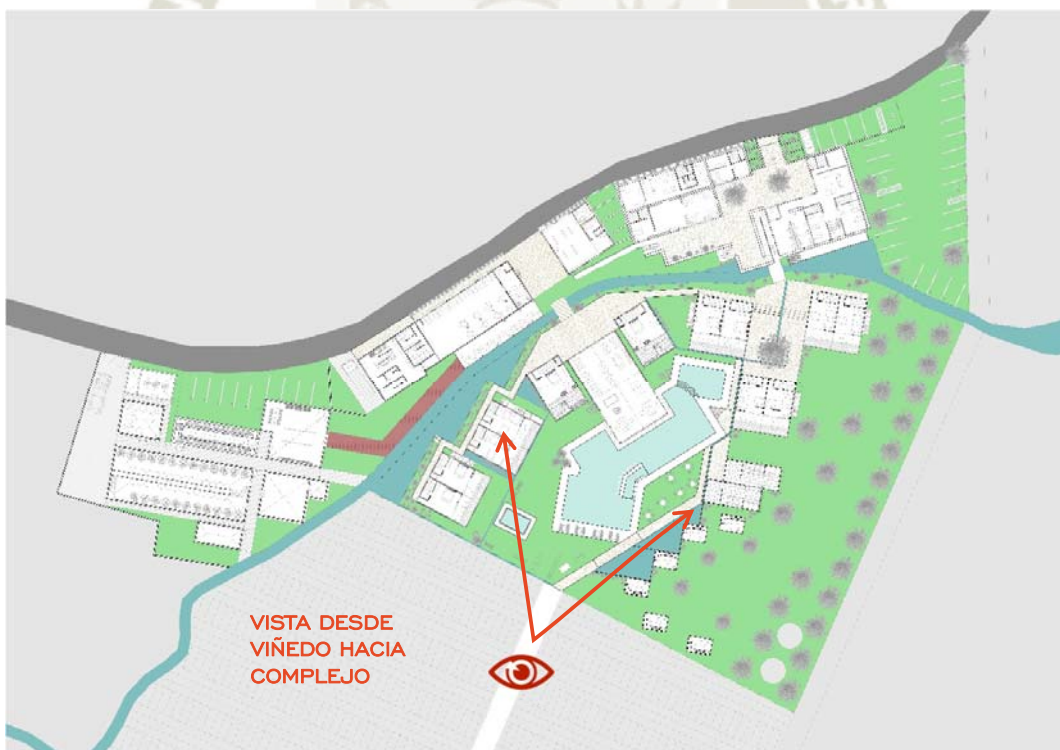
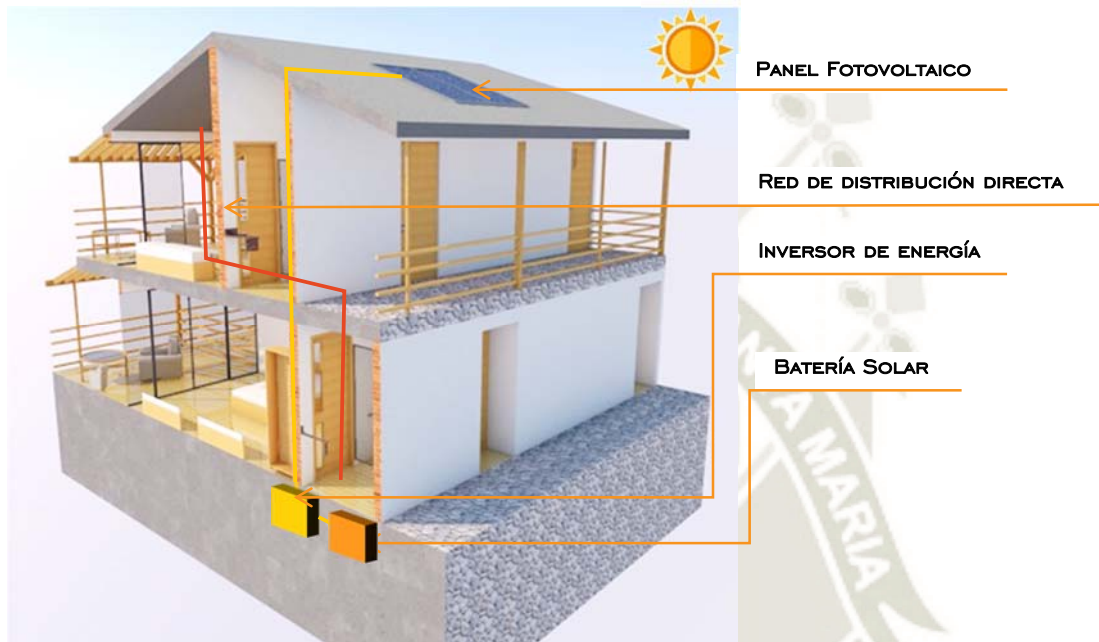


Imagen 140; UBICACIÓN DE VISTA

- Como el proyecto parte de los lineamientos del enoturismo, se tiene que tener en cuenta en cada actividad pensada, para esto sabemos que uno de los principales objetivos de este es la sustentabilidad; para o que otra premisa seria la implementación de tecnologías que ayuden a esto.

Imagen 141: Esquema de paneles fotovoltaicos



- La elección de materiales debe estar de acorde con el contexto, no solo para abaratar costos, y que su construcción sea más sustentable, sino también para generar las sensaciones que requiere una hacienda, y los usuarios estén lo más cómodos posible. De esta misma forma al ser un complejo deberá tener una serie de actividades que puedan implementarse con el paisaje y/o aprovecharlo.

Imagen 142: texturas del lugar



Partido

Se parte de la idea de crear un espacio tipo hacienda, que sea acogedor, como un ambiente más familiar y de diversión, donde se pueda disfrutar en todo momento del paisaje y de la cultura vitivinícola.

El proyecto tiene una serie de espacios principales, estos se articulan a través de pequeños senderos puentes y caminos que rematan en pequeños patios, algunos ya existentes en la topografía del terreno.



Imagen 143; Vista exterior Plaza Hotel

APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS ENOTURÍSTICOS

1.FOCO ESTRATEGICO

El pueblo de vitor tiene un déficit en cuanto a equipamientos, por lo tanto, con la generación de nuevos equipamientos y el planteamiento de rutas como la ruta del pisco, ayuda al desarrollo de este sector.

Teniendo en cuenta esto, el proyecto es el resultado de la planificación de los nuevos planes a futuro del sector, queriendo llamar la atención como punto principal o imán de la ruta, de la mano con otras estrategias.



Imagen 144; Esquema de la ruta Sur de la Ruta del Pisco- Arequipa

La hacienda del abuelo es la única bodega ubicada en el mismo vitor, y la más cercana al poblado. Por lo cual estratégicamente la hace un punto sumamente importante y de fácil acceso.

ESTRATEGIA DE PRODUCTO

Dentro del equipamiento se alberga un programa casi completo para hacer más agradable la visita, agrupando varios tipos de actividades como cultura, deporte, diversión, y gastronomía.



Imagen 145; Diagrama de emplazamiento de programa.

INDICADORES DE DESEMPEÑO

El complejo desarrolla una volumetría acorde a la naturaleza del sector, aplicando techos a 2 aguas y en edificaciones de máximo 2 niveles para así aprovechar las visuales hacia el río y la campiña del valle de Vitor.

El área de hospedaje se encuentra distribuida en cabañas de 2 niveles de 4 habitaciones, cada una cuenta con un espacio abierto tipo balcón para así ofrecer un espacio fresco aprovechando el clima cálido del valle.



Imagen 146; Vista del balcón hacia piscina.

ESTRATEGIA DE CREACIÓN DE RIQUEZA

El proyecto es contemplado dentro de las definiciones de Eco Lodge, cumpliendo con las especificaciones que este establecimiento requiere, utilizando paneles fotovoltaicos para el recurso energético necesario; así como paneles solares caloríficos para el suministro de agua caliente en las habitaciones del área de hospedaje; así también cuenta con sistema de recirculación de aguas grises; y la utilización de biodigestores para el tratamiento de aguas negras. Además de la utilización de materiales locales como el enchapado en piedra de canto rodado gracias a la cercanía al río.

Perfil del Usuario

Al estar ubicado el proyecto dentro de la ruta del pisco de la ciudad de Arequipa, el usuario al que está dirigido es al turista que la recorren, si bien pueden hacerlo en grupos donde se decidirá si solo pasan de visita o si pernoctan en el hotel, así también los turistas que vienen de la misma ciudad de Arequipa a pasar una experiencia nueva y des-estresarse del trajín de la ciudad.

Antiguamente Vitor era un lugar vacacional para las familias arequipeñas, con este concepto se puede también, volver a rememorar el lugar, reactivando las visitas a este valle, como unas pequeñas vacaciones sin necesidad de salir de Arequipa.



Imagen 147; Visita a la Hacienda del Abuelo.

Programación

Programa Cuantitativo

PROGRAMA	AREA TERRENO	9119.2	100%
AREA SERVICIOS	AREA OCUPADA	511.17	6%
AREA PUBLICA	AREA OCUPADA	497.03	5%
AREA CULTURAL	AREA OCUPADA	223.11	2%
AREA DE PRODUCCION	AREA OCUPADA	522.41	6%
AREA HOTEL	AREA OCUPADA	1064.44	12%
	AREA LIBRE	6301.04	69%

1	AREA ADMINISTRATIVA	AREA NETA	AREA CIRCULACION 12%		AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM
		267.6	32.11		235.49				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN CIRCULACION		INDICE	PERSONAS			
	ADMINISTRACION	115.15 m2	101.33	m2	10 m2/per	10 per	5	5	1 cada 20 per
	ENFERMERIA	23.75 m2	20.90	m2	4.5 m2/per	5 per	1	4	
	RECEPCION	48.00 m3	42.24	m3	3.2 m2/per	13 per	4	9	
	SALA DE ESTAR	80.70 m3	71.02	m2	1.5 m2/per	47 per		47	
		267.60 m2	235.49	m2		75 per	10	65	4

2	SPA Y SERVICIOS	AREA NETA	AREA CIRCULACION 12%		AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM
		699.27	83.91		615.36				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN CIRCULACION		INDICE	PERSONAS			
	LAVANDERIA	71.85 m2	63.23	m2	6.5 m2/per	10 per	10		1 cada 20 per
	SALA DE EMPLEADOS	111.19 m2	97.85	m2	4.5 m2/per	22 per	22		
	CUARTO DE MAQUINAS	57.40 m2	50.51	m2	20 m2/per	3 per		3	
	RECEPCION SPA	65.15 m2	57.33	m2	3 m2/per	19 per	2	10	
	BAÑOS GENERALES	10.14 m2	8.92	m2	2.4 m2/per	4 per		4	
	DEPOSITO	13.82 m2	12.16	m2	3.5 m2/per	3 per		3	
	SALON DE BELLEZA	64.36 m2	56.64	m2	2 m2/per	28 per	14	14	
	SALA DE DEPILACION	7.29 m2	6.42	m2	1.5 m2/per	4 per	2	2	
	SALON DE MASAJES 1	27.87 m2	24.53	m2	2.4 m2/per	10 per	5	5	
	SALA DE MASAJES 2	35.81 m2	31.51	m2	2.4 m2/per	13 per	6	7	
	JACUZZIS	78.57 m2	69.14	m2	3.5 m2/per	20 per	5	15	
	TERRAZA	32.98 m2	29.02	m2	3 m2/per	10 per		10	
	SAUNA	78.29 m2	68.90	m2	3 m2/per	23 per	3	13	
	TRATAMIENTOS	44.55 m2	39.20	m2	3.2 m2/per	12 per		12	
		699.27 m2	615.36	m2		181 per	69	98	9

3	TIENDA	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%		AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM
		216.36	43.272		173.088				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE	PERSONAS			
	CAVA	102.40 m2	90.11	m2	6.2 m2/per	15 per		14	1 cada 20 per
	AREA DE EXPOSICION	73.95 m2	65.08	m2	6.2 m2/per	10 per		10	
	RECEPCION Y CAJA	11.69 m2	10.29	m2	2.7 m2/per	4 per	4		
	ALMACEN	10.39 m2	9.14	m2	2.5 m2/per	4 per		4	
	BAÑO EMPLEADOS	2.83 m2	2.49	m2	1.2 m2/per	2 per		2	
	ESCALERAS	15.10 m2							
		216.36 m2	177.11	m2		35 per	4	30	2

4	RESTAURANTE	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM PERMANENTE 1 cada 20 per
		487.56	97.512				390.048				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE	PERSONAS		4 3 2 8 7 22 5 2	7 86 37 16	9	
	CISTERNAS	66.71 m2	58.70 m2	15 m2/per	4 per						
	RECEPCION REST	8.35 m2	7.35 m3	2.5 m2/per	3 per						
	ALMACEN	3.03 m2	2.67 m4	1.5 m2/per	2 per						
	SALA DE ESPERA	20.41 m2	17.96 m5	2.5 m2/per	7 per						
	SALON PRINCIPAL	161.95 m2	129.56 m6	1.5 m2/per	86 per						
	TERRAZA	68.65 m2	54.92 m6	1.5 m2/per	37 per						
	MEZANINE	32.44 m2	25.95 m6	1.5 m2/per	17 per						
	BAÑOS DAMAS	18.93 m2	15.14 m6	1.9 m2/per	8 per						
	BAÑOS VARONES	15.59 m2	12.47 m6	1.9 m2/per	7 per						
	COCINA	63.65 m2	50.92 m6	2.3 m2/per	22 per						
	ALMACEN	14.14 m2	11.31 m6	2.3 m2/per	5 per						
	CUARTO DE BASURA	7.89 m2	6.94 m7	3.5 m2/per	2 per						
PATIO DE SERVICIO	5.82 m3										
		487.56 m2	393.90 m2		200 per	53	146				

5	MUSEO Y CAPILLA	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM 1 cada 20 per
		223.11	44.622				178.488				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE	PERSONAS		15 15	48	4	
	MUSEO	136.40 m2	120.03 m2	2.5 m2/per	48 per						
	CAPILLA DE TINAJAS	86.71 m2	76.30 m2	5 m2/per	15 per						
	223.11 m2	196.34 m2		63 per							

6	FABRICA	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM 1 cada 20 per
		520.41	104.082				416.328				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE	PERSONAS		4 5 26 8 3		3	
	AREA DE RECOLECCION	44.61 m2	39.26 m2	10 m2/per	4 per						
	AREA DE FERMENTACION	55.64 m2	48.96 m2	10 m2/per	5 per						
	AREA DE REPOSO	290.20 m2	255.38 m2	10 m2/per	26 per						
	AREA DE DESTILACION	92.16 m2	81.10 m2	10 m2/per	8 per						
	SERVICIOS AUX	37.80 m2	33.26 m2	10 m2/per	3 per						
			520.41 m2	457.96 m2		46 per	46				

7	HOTEL	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO		USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM 1 cada 20 per
		377.04	45.24				331.80				
	AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE	PERSONAS		76 2 2	2	4	
	SALON DE JUEGOS	223.54 m2	196.72 m2	2.5 m2/per	79 per						
	SUITE 01	37.81 m2	33.27 m2	18.5 m2/per	2 per						
	Baño Suite 01	12.48 m2	10.98 m2	2.6 m2/per	4 per						
	Terraza Suite 01	26.46 m2	23.28 m2	2.8 m2/per	8 per						
	SUITE 02	37.81 m2	33.27 m2	18.5 m2/per	2 per						
	Baño Suite 02	12.48 m2	10.98 m2	2.6 m2/per	4 per						
	Terraza Suite 02	26.46 m2	23.28 m2	2.8 m2/per	8 per						
		377.04 m2	331.80 m2		107 per		80				

7	HOTEL	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM I cada 20 per
		200.78	40.156				160.624						
CABAÑA 1		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			3		
		HABITACION TRIPLE 01	31.83 m2	28.01	m2	10	m2/per	3	per				
		Baño H. Triple 01	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Terraza H. Triple 01	19.71 m2	17.34	m2	2.8	m2/per	6	per				
		HABITACION TRIPLE 2	31.83 m2	28.01	m2	10	m2/per	3	per				
		Baño H. Triple 02	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Terraza H. Triple 02	19.71 m2	17.34	m2	2.8	m2/per	6	per				
		HABITACION DOBLE 1	22.32 m2	19.64	m2	10	m2/per	2	per				
		Baño H. Doble 01	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Balcon H. Doble 01	9.85 m2	8.67	m2	2.8	m2/per	3	per				
		HABITACION Doble 2	22.32 m2	19.64	m2	10	m2/per	2	per				
		Baño H. Doble 02	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Balcon H. Doble 02	9.85 m2	8.67	m2	2.8	m2/per	3	per				
		200.78	m2	105.39	m2			24	per				
											10		

7	HOTEL	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM I cada 20 per
		200.78	40.156				160.624						
CABAÑA 2		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			3		
		HABITACION TRIPLE 03	31.83 m2	28.01	m2	10	m2/per	3	per				
		Baño H. Triple 03	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Terraza H. Triple 03	19.71 m2	17.34	m2	2.8	m2/per	6	per				
		HABITACION TRIPLE 04	31.83 m2	28.01	m2	10	m2/per	3	per				
		Baño H. Triple 04	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Terraza H. Triple 04	19.71 m2	17.34	m2	2.8	m2/per	6	per				
		HABITACION DOBLE 03	22.32 m2	19.64	m2	10	m2/per	2	per				
		Baño H. Doble 03	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Balcon H. Doble 03	9.85 m2	8.67	m2	2.8	m2/per	3	per				
		HABITACION Doble 04	22.32 m2	19.64	m2	10	m2/per	2	per				
		Baño H. Doble 04	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Balcon H. Doble 04	9.85 m2	8.67	m2	2.8	m2/per	3	per				
		200.78	m2	105.39	m2			24	per				
											10		

7	HOTEL	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM I cada 20 per
		200.78	40.156				160.624						
CABAÑA 3		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			3		
		HABITACION TRIPLE 05	31.83 m2	28.01	m2	10	m2/per	3	per				
		Baño H. Triple 05	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Terraza H. Triple 05	19.71 m2	17.34	m2	2.8	m2/per	6	per				
		HABITACION TRIPLE 06	31.83 m2	28.01	m2	10	m2/per	3	per				
		Baño H. Triple 06	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Terraza H. Triple 06	19.71 m2	17.34	m2	2.8	m2/per	6	per				
		HABITACION DOBLE 05	22.32 m2	19.64	m2	10	m2/per	2	per				
		Baño H. Doble 05	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Balcon H. Doble 05	9.85 m2	8.67	m2	2.8	m2/per	3	per				
		HABITACION Doble 06	22.32 m2	19.64	m2	10	m2/per	2	per				
		Baño H. Doble 06	8.34 m2	7.34	m2	2.6	m2/per	3	per				
		Balcon H. Doble 06	9.85 m2	8.67	m2	2.8	m2/per	3	per				
		200.78	m2	105.39	m2			24	per				
											10		

7	HOTEL	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM I cada 20 per
		200.78	40.156				160.624						
CABAÑA 4		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			3		
		HABITACION TRIPLE 07	31.83 m2	28.01 m2	10 m2/per	3 per							
		Baño H. Triple 07	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Terraza H. Triple 07	19.71 m2	17.34 m2	2.8 m2/per	6 per							
		HABITACION TRIPLE 08	31.83 m2	28.01 m2	10 m2/per	3 per							
		Baño H. Triple 08	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Terraza H. Triple 08	19.71 m2	17.34 m2	2.8 m2/per	6 per							
		HABITACION DOBLE 07	22.32 m2	19.64 m2	10 m2/per	2 per							
		Baño H. Doble 07	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Balcon H. Doble 07	9.85 m2	8.67 m2	2.8 m2/per	3 per							
		HABITACION Doble 08	22.32 m2	19.64 m2	10 m2/per	2 per							
		Baño H. Doble 08	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Balcon H. Doble 08	9.85 m2	8.67 m2	2.8 m2/per	3 per							
		200.78 m2	105.39 m2		24 per								
										10			

7	HOTEL	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM I cada 20 per
		200.78	40.156				160.624						
CABAÑA 5		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			3		
		HABITACION TRIPLE 09	31.83 m2	28.01 m2	10 m2/per	3 per							
		Baño H. Triple 09	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Terraza H. Triple 09	19.71 m2	17.34 m2	2.8 m2/per	6 per							
		HABITACION TRIPLE 10	31.83 m2	28.01 m2	10 m2/per	3 per							
		Baño H. Triple 10	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Terraza H. Triple 10	19.71 m2	17.34 m2	2.8 m2/per	6 per							
		HABITACION DOBLE 09	22.32 m2	19.64 m2	10 m2/per	2 per							
		Baño H. Doble 09	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Balcon H. Doble 09	9.85 m2	8.67 m2	2.8 m2/per	3 per							
		HABITACION Doble 10	22.32 m2	19.64 m2	10 m2/per	2 per							
		Baño H. Doble 10	8.34 m2	7.34 m2	2.6 m2/per	3 per							
		Balcon H. Doble 10	9.85 m2	8.67 m2	2.8 m2/per	3 per							
		200.78 m2	105.39 m2		24 per								
										10			

8	VESTIDORES	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM NO
		100.67	20.134				80.536						
		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			6		
		VESTIDOR DAMAS	14.54 m2	12.80 m2	2.3 m2/per	6 per							
		BAÑO DAMAS	20.29 m2	17.86 m2	2.3 m2/per	8 per							
		DUCHAS DAMAS	15.00 m2	13.20 m2	2.3 m2/per	6 per							
		VESTIDOR VARONES	15.00 m2	13.20 m2	2.3 m2/per	6 per							
		BAÑO VARONES	20.93 m2	18.42 m2	2.3 m2/per	8 per							
		DUCHAS VARONES	15.00 m2	13.20 m2	2.3 m2/per	6 per							
		100.76 m2	88.67 m2		39 per								
												40	

9	CAMPING	AREA NETA	AREA CIRCULACION 20%				AREA UTIL POR PISO				USUARIO PERMANENTE	USUARIO EXTERNO	ESTACIONAM I cada 20 per
		87.9	17.58				70.32						
		AMBIENTES	AREA TOTAL	AREA SIN		INDICE		PERSONAS			6		
		CABAÑA BARBACOA 1	14.65 m2	12.89 m2	2 m2/per	6 per							
		CABAÑA BARBACOA 2	14.65 m2	12.89 m2	2 m2/per	6 per							
		CABAÑA BARBACOA 3	14.65 m2	12.89 m2	2 m2/per	6 per							
		CABAÑA BARBACOA 4	14.65 m2	12.89 m2	2 m2/per	6 per							
		CABAÑA BARBACOA 5	14.65 m2	12.89 m2	2 m2/per	6 per							
		CABAÑA BARBACOA 6	14.65 m2	12.89 m2	2 m2/per	6 per							
		87.90 m2	77.35 m2		39 per								
										36			

TOTALES	3983.91 m2	3100.92 m2		902 per		197	593	
---------	------------	------------	--	---------	--	-----	-----	--

Cuadro 22; Programa Cuantitativo

Organigrama

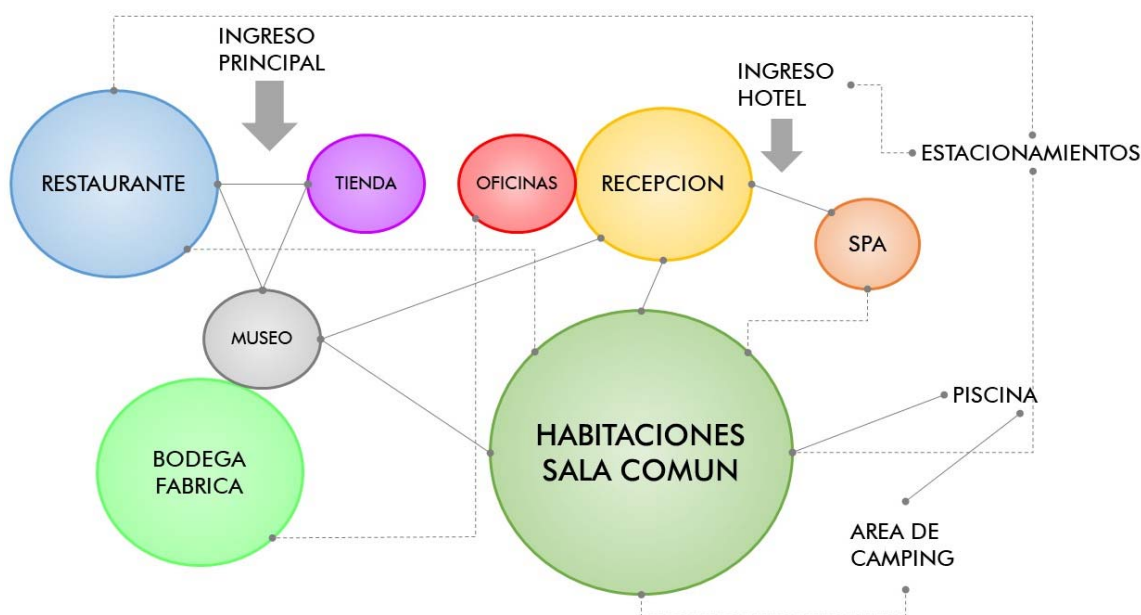


Imagen 148; Organigrama General

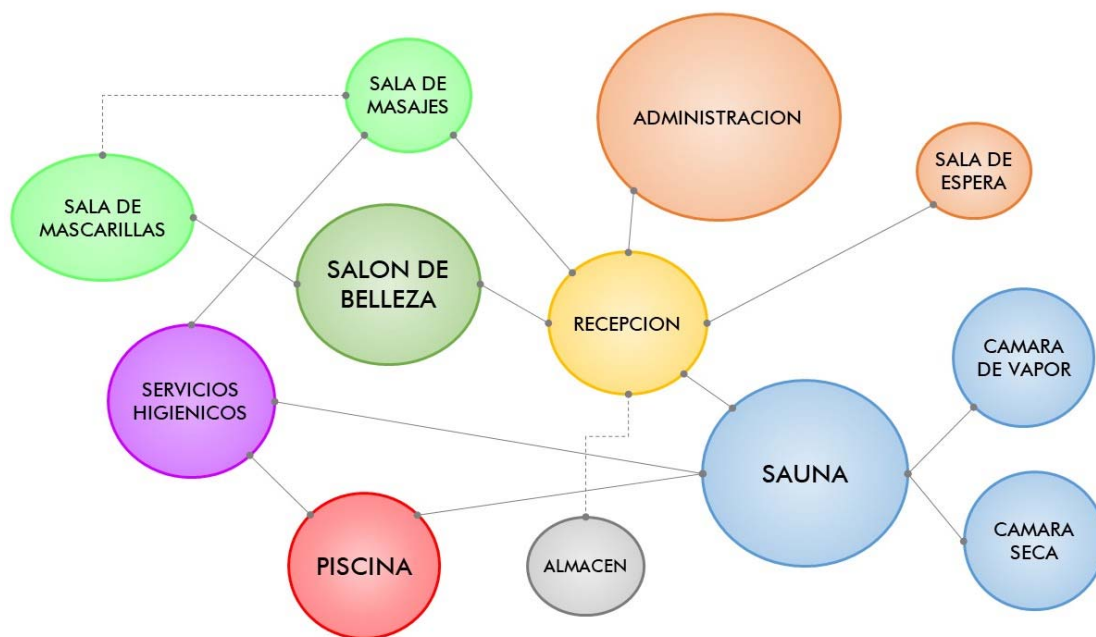


Imagen 149; Organigrama Spa y Sauna



Imagen 150 Diagrama de correlaciones spa y oficinas

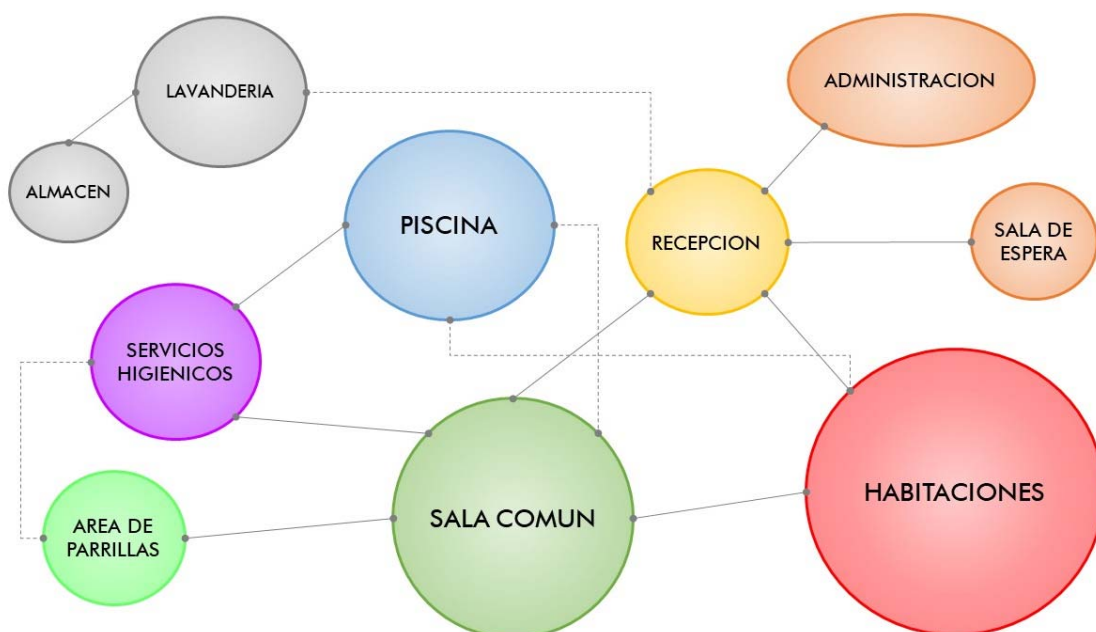


Imagen 151; Organigrama Hotel y Área de Camping

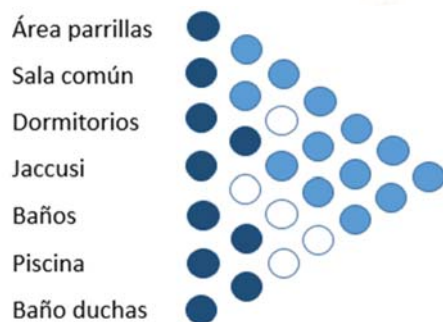


Imagen 152; Diagrama de Correlaciones del área de hospedaje.

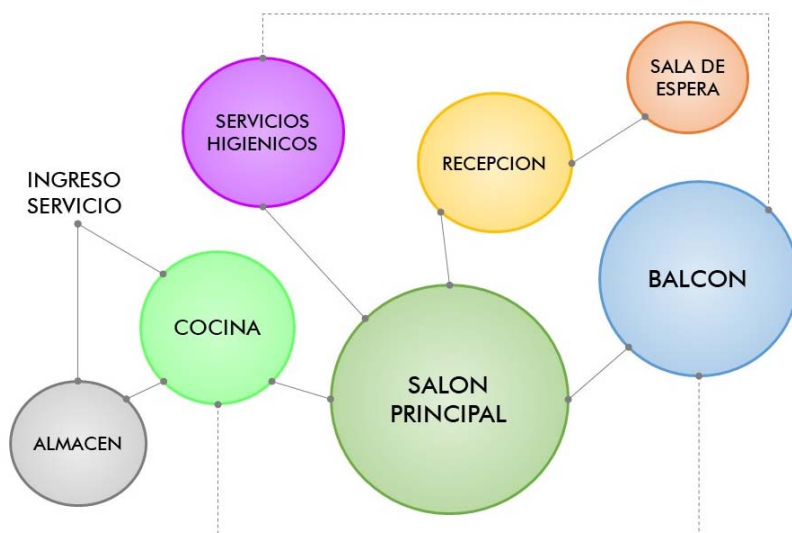


Imagen 153; Organigrama Restaurante



Imagen 154; Diagrama de Correlaciones del Restaurante y Fabrica

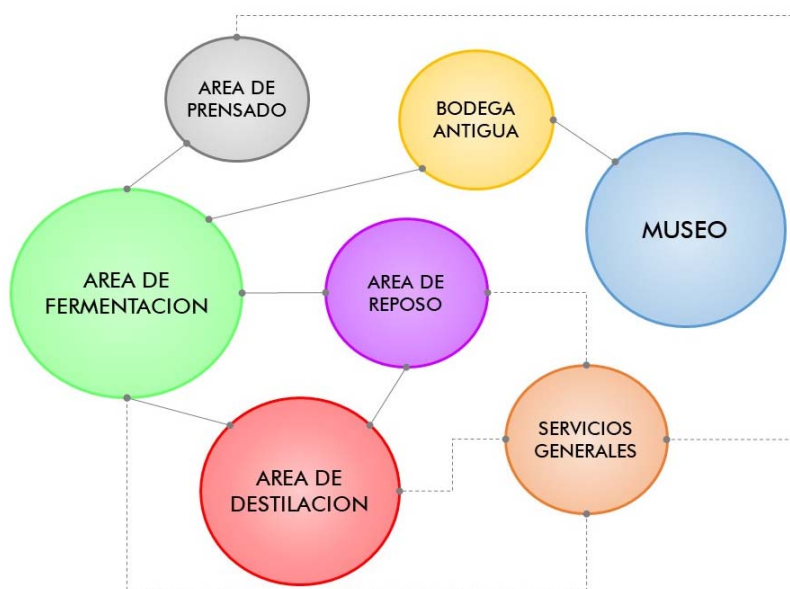


Imagen 155; Organigrama Fabrica y Museo

Diagramas Programáticos

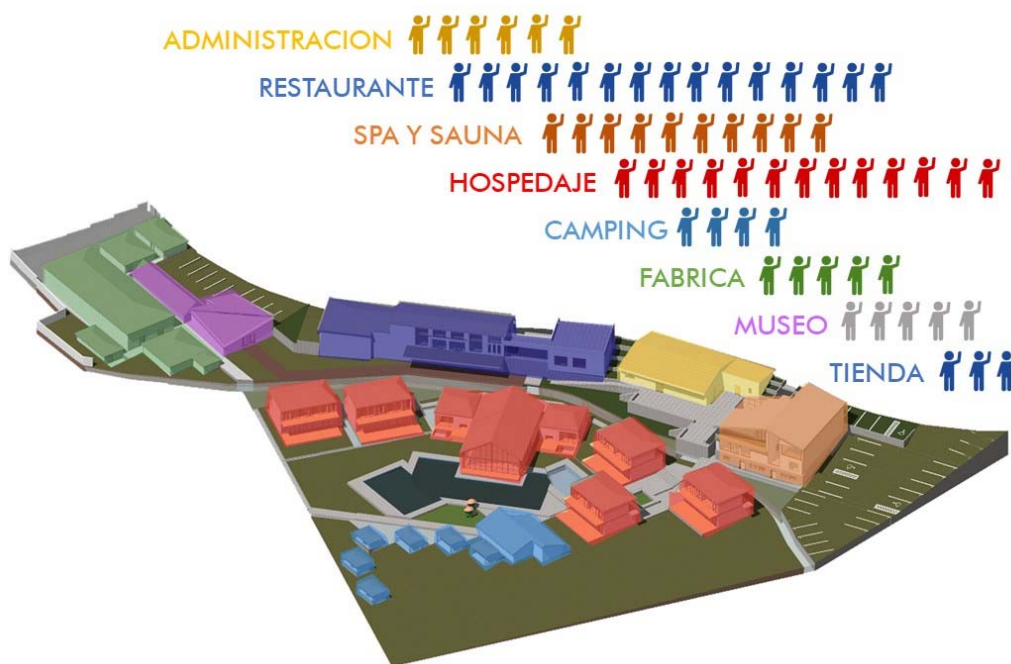


Imagen 156; Diagrama de Usuarios por área.



Imagen 157; Diagrama de Horarios de utilización

Relaciones físico – espaciales

El proyecto se ubica dentro de los terrenos de “La Hacienda del Abuelo”, donde se habilitan 10 ha. Para la remodelación y ampliación de la hacienda, complementando los servicios que se desean brindar.

El terreno se encuentra segmentado por el paso del Canal Principal de regadío, con un ancho de 2.50m, haciendo que el terreno se divida en 2 sectores claramente diferenciados, la parte superior del terreno, con una pendiente desde el 10% al 40%, en esta área se encuentran actualmente, la hacienda antigua, y el área de la fábrica; y al estar delimitada por la vía principal, se desarrollan las áreas más públicas del conjunto; nuestra intervención recupera las áreas construidas, valora la historia del lugar, se moderniza las instalaciones de la fábrica, para un correcto funcionamiento y una producción de calidad, brindando un servicio completo.



Imagen 158; Zonificación del área de intervención

La parte inferior del terreno, con una pendiente máxima del 10%, alberga las áreas privadas del complejo, comprendido por las habitaciones, sala común y área de camping que componen el hospedaje, se ubican alrededor del canal y a los bordes del terreno, definiendo un espacio interior donde se desarrollan las actividades al aire libre, así como el inicio del área de cultivo de la misma hacienda.

Geometría del Espacio

El proyecto comprende diferentes volúmenes agrupados, estas edificaciones mantienen una relación espacial de materialidad y volumetría, ya que reinterpretan las construcciones existentes en el proyecto, ambas cuentan con techos a 2 aguas en diferentes proporciones, y las paredes de adobe recubiertos por una capa de yeso a modo de tarrajeo, dándole el color blanco predominante, y los techos de carrizo con una capa de barro y cemento que le da la impermeabilidad.

Es por eso que el conjunto mantiene la volumetría, con techos inclinados a diferentes ángulos y proporciones, entre 2 y 4 aguas, respondiendo así también a las inclemencias climáticas, a pesar del bajo porcentaje de precipitaciones en el sector, durante los meses de verano las lluvias son intensas y esporádicas, por lo que las inclinaciones son necesarias.



Imagen 159; vista del complejo

Organización funcional y zonificación

El proyecto se organiza a través de espacios abiertos que conducen al visitante desde la vía de acceso, hasta el área de cultivo, aperturando las vistas hacia el valle, estos espacios se articulan desde los vacíos que generan las edificaciones, conteniendo un preámbulo a las diferentes actividades, en el conjunto encontramos un total 5 espacios.



Imagen 160; diagrama de ubicación de plazas

El primer espacio es la “Plaza Gastronómica” al que uno puede acceder desde la vía, es el compuesto por la Tienda de Vinos y piscos y el Restaurante; esta plaza al estar al nivel de la vía, y aprovechando la pendiente del terreno, genera un mirador hacia el conjunto y al Valle, donde te invita a conocer el resto del proyecto.

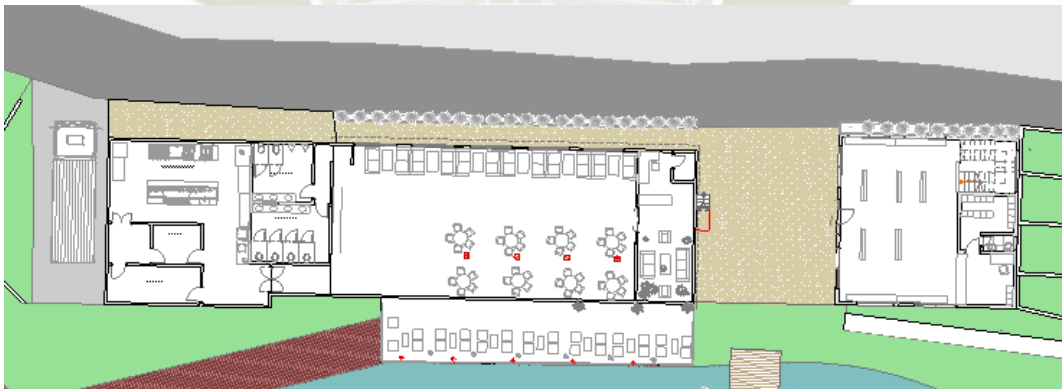


Imagen 161; Planimetría de Plaza Gastronómica

El segundo espacio es la “Plaza Hotel Hacienda” al que se puede acceder desde la vía, desde este espacio podemos acceder al área administrativa, recepción y spa, desde este espacio inicia el recorrido hacia el hotel y la campiña, donde también podemos encontrar espacios de estancia y relajación.

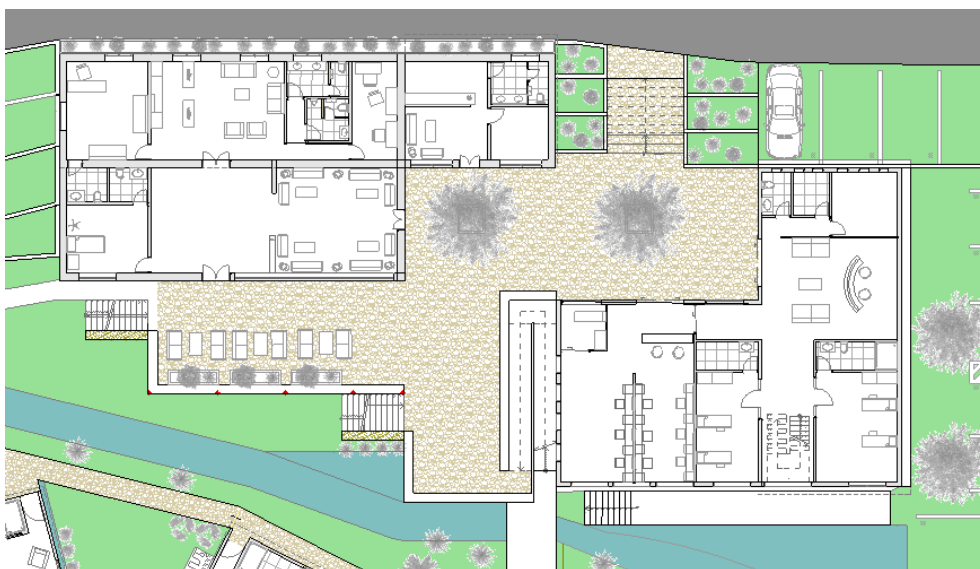


Imagen 162; Planimetría Plaza Hotel Hacienda

Continuando con el recorrido hacia el Hotel, el siguiente espacio abierto es la “Plaza del Molle”, donde se encuentra un árbol de molle de casi 100 años, compuesto por 3 cabañas de hospedaje que definen la geometría del lugar; es aquí donde inicia un recorrido de agua, que dirige a los visitantes hacia el área de campiña, siendo el agua el principal acompañante a descubrir el complejo.

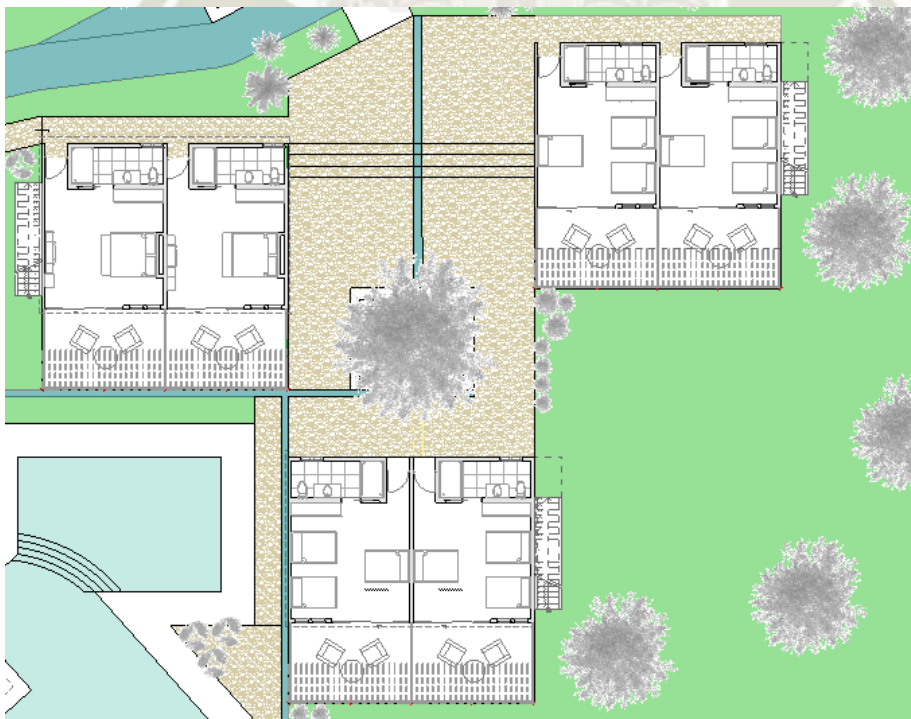


Imagen 163; Planimetría Plaza del Molle

Dentro del proyecto, se desarrolla el área productiva de la hacienda, donde se remodela y actualiza los equipos de la fábrica de vinos y piscos, para que nuestro usuario pueda acceder y conocer estos espacios, se genera la “Plaza del Orujo”, un espacio abierto que antecede a la Sala de interpretación, donde se valora la historia del valle de Vitor, así como de la “Hacienda del Abuelo”, conduciendo a través de este a la zona más antigua de la hacienda, es la sala antigua de fermentación llamada “La Capilla”, donde se encuentran las tinajas de barro más antiguas de la región, donde el vino reposa para tomar un aroma y sabor diferente.

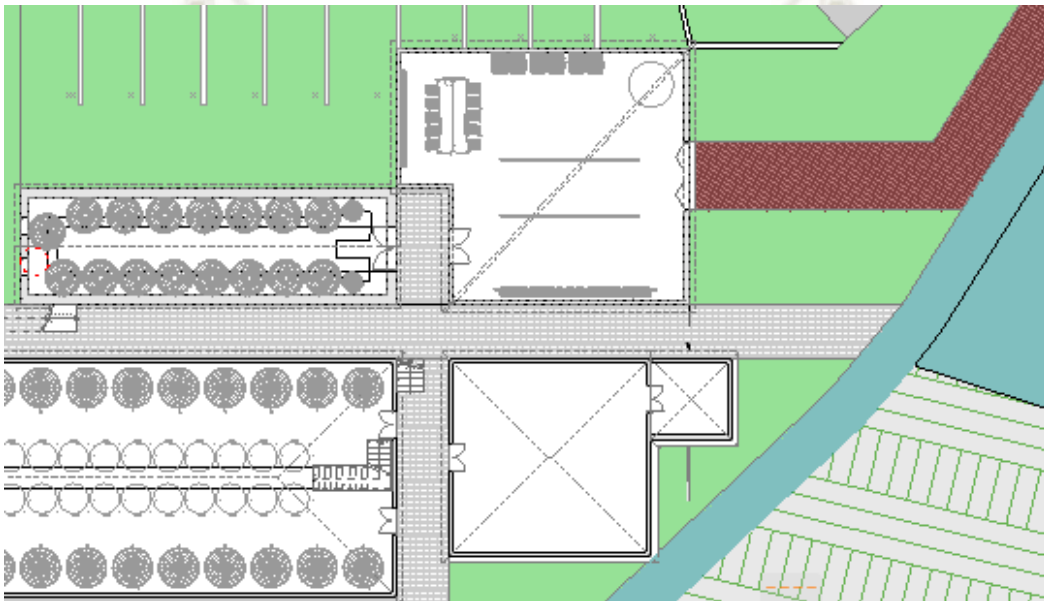


Imagen 164; Planimetría de la Plaza del Orujo



Imagen 165: vista canal

Sistema de movimiento

El sistema de movimiento del complejo, esta precedido por las diferentes plazas que organizan todos los espacios, siendo las plazas de Gastronomía y Hotel Hacienda, las de mayor actividad, ya que estas reciben a los visitantes y abren el espacio hacia los demás espacios y edificios del conjunto.



Imagen 166; Diagrama de Sistema de Movimientos

Sistema de arborización y áreas verdes

Para la proyección del proyecto se destinó un sector del terreno el cual no tiene ningún tipo de siembra, de este modo no se tuvo que cortar ni trasplantar ningún árbol ni tipo de arbusto.

Los árboles actuales dentro del terreno están ubicados en el perímetro, así las parcelas de vid van de forma ininterrumpida hasta 10 metros antes de la rivera del río. Área que también será intervenida, pero de manera menos invasiva.



Imagen 167; Diagrama de Arbustos y hortalizas

Para el mismo proyecto dentro del área del hotel se destinaron algunas especies arbustivas y enredaderas para ayudar a la climatización de las habitaciones, como las adelfas, rosas, geranios, margaritas, calanchoas, hortensias, jazmines, vid; y la demás área verde recubierto de pasto americano.

El proyecto cuenta con un cordón de árboles hacia el perímetro del complejo, conformado por las 3 especies más comunes en el área, molles, sauces y huarangos, para el control de ingreso a terreno. Dentro del complejo se distribuyen arboles ornamentales y frutales, como las acacias, guayabos, paltas, limoneros, jacarandas y sauces llorones.



Imagen 168; Diagrama de Arborización

Además de la flora terrestre, se acondicionan arustos ornamentales de pantano como jardines húmedos, con acorus, anemonas californicas, calas blancas, callitriche de fondo, musgos, helechos, cyperus papiirus, y demás plantas acuíferas.



Imagen 169; Diagrama de estanques.

Sistema edilicio

El proyecto se desarrolla en 5 sectores edilicios, agrupados por su relación funcional entre espacios; el primer sector, desarrolla el área de camping y servicios generales del complejo, donde encontramos 6 cabañas de parrillas que encierran la explanada de camping, y el edificio de servicios, donde se encuentran los vestidores, duchas y servicios higiénicos que dan servicio al hotel, piscina y área de camping.

El segundo bloque se encuentra el área de hospedaje, donde encontramos 22 habitaciones, 2 suites, 10 habitaciones dobles y 10 habitaciones triples, y como punto central del conjunto, se encuentra el Salón de Juegos y bar, un edificio vidriado desde donde se puede apreciar todo el paisaje y el complejo.

El spa y las oficinas se encuentran en el área más próxima a la vía de ingreso, siendo el primer encuentro del huésped con el complejo, donde encontramos una piscina de vino para la relajación, la recepción y área administrativa en el edificio mas antiguo.

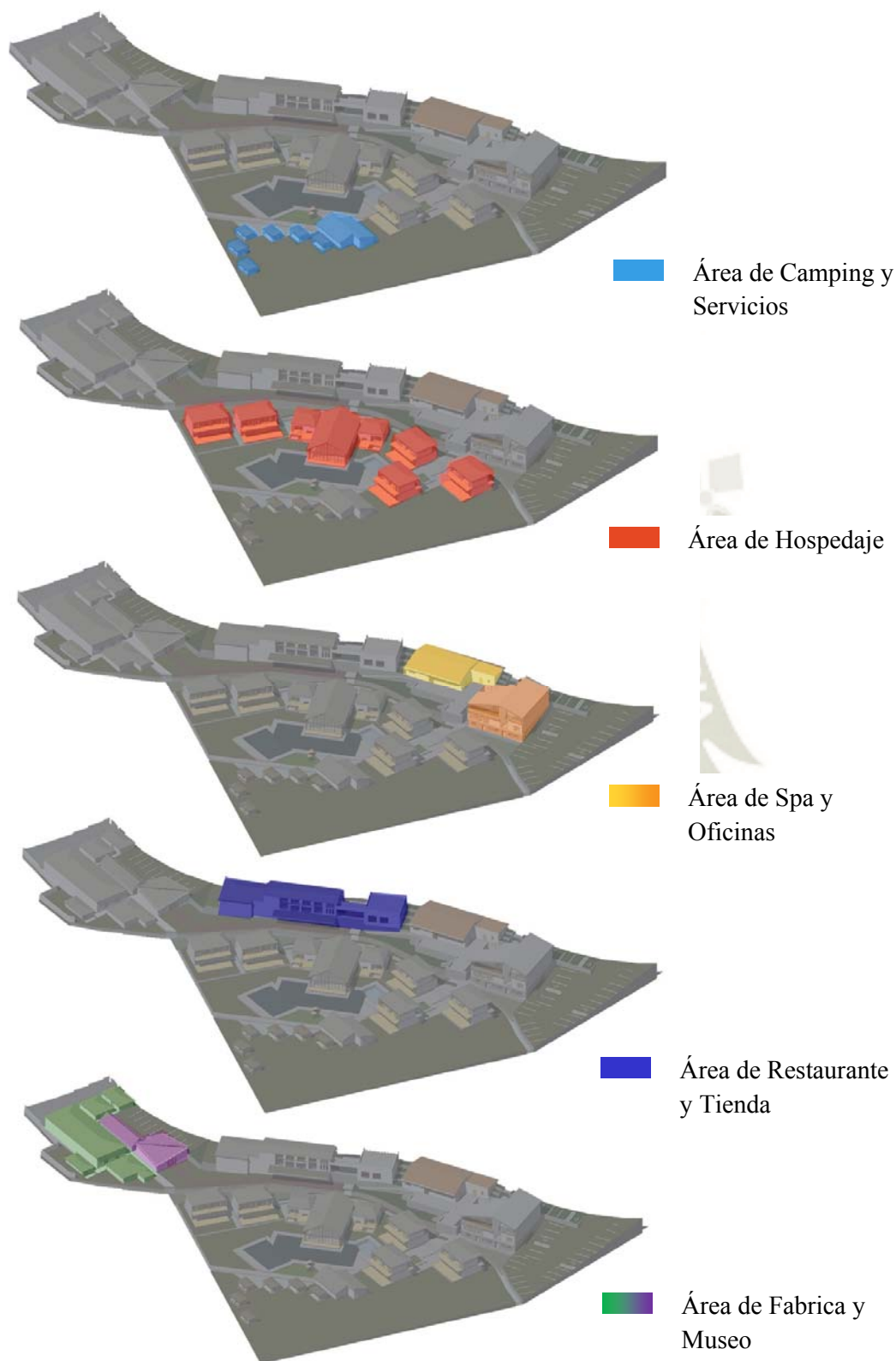


Imagen 170; Esquema de Emplazamiento

En el restaurante y tienda, encontramos un área de comedor para 200 personas, que a la vez servirá como salón de eventos, con todos sus servicios generales; y la tienda no solo ofrece los productos de la hacienda del abuelo, sino también ofrece una experiencia en la cava, donde en un sótano con muros de piedra se preserva y reposa los diferentes vinos que se producen, siendo este un espacio diferente.

Por último, encontramos la sala de interpretación del vino y pisco, y la historia del valle de Vitor, que antecede a “La Capilla” una cava colonial donde reposa un vino completamente diferente, ya que los envases y botijas de barro le brindan un aroma y sabor distinto; la fábrica de vino y pisco se desarrolla bajo todos los aspectos de calidad.

Sistema de dominios

Los edificios se relacionan directamente con los espacios públicos, siendo las áreas de mayor acceso las áreas públicas, en una manera coherente con el acceso a la vía pública, o bien por la naturaleza de sus actividades.

Mientras las áreas privadas se encuentran relacionadas directamente con las actividades de esta naturaleza, generando un ambiente de intimidad dentro del área de hospedaje del complejo, y el área de camping, protegiendo así el uso de la piscina y demás áreas comunes para los huéspedes.



Imagen 171; Diagrama Sistema de Dominios

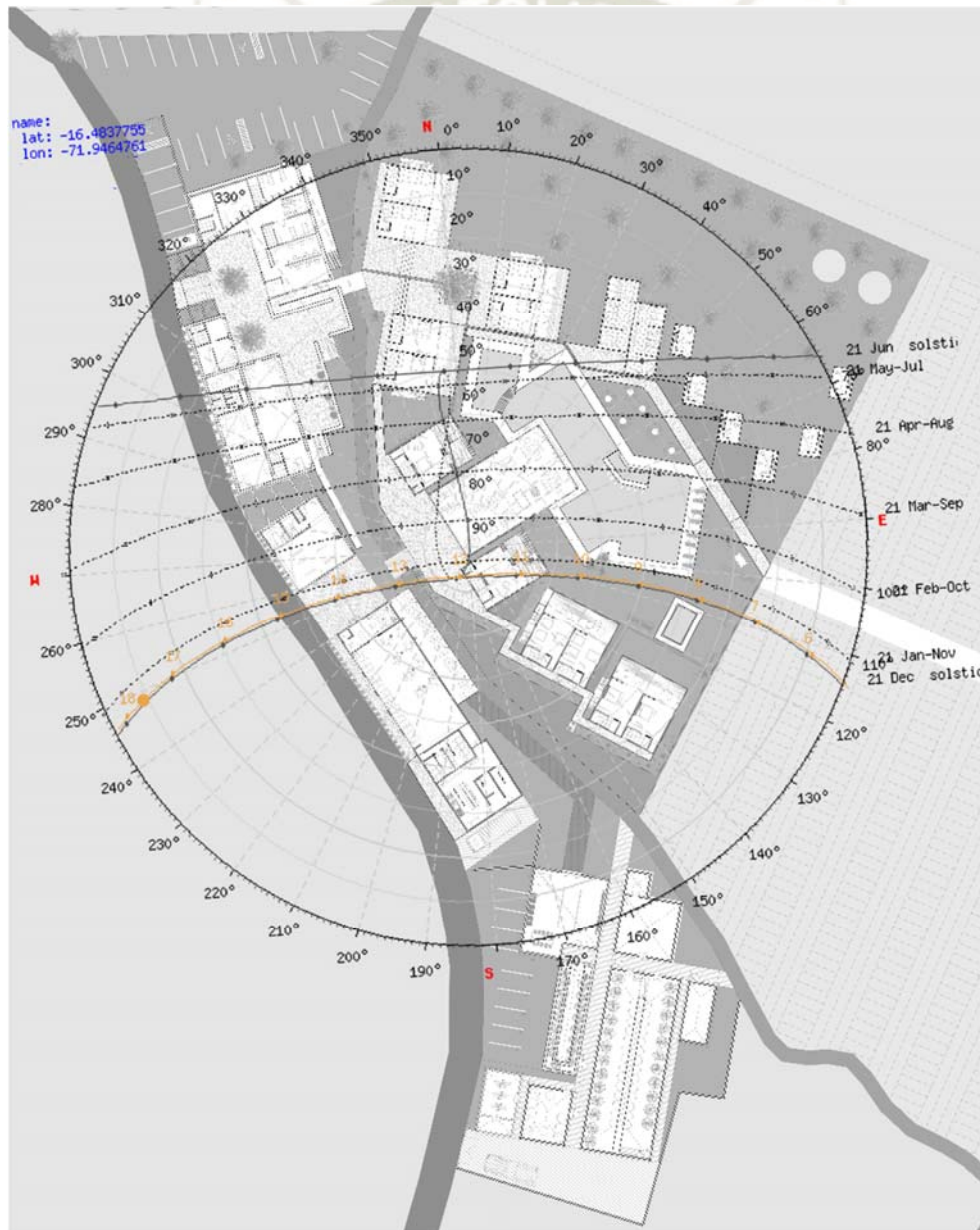
Acondicionamiento Ambiental

Asoleamiento

El proyecto se ubica en el área rural del valle de Vitor, teniendo una exposición completa al sol, bajo una pendiente del 2% al 30%. Utilizando los puntos $16^{\circ}29'0.92''S$ $71^{\circ}56'48.51''O$, y a través de diferentes programas de climatización, es que se puede elaborar un mapa de incidencia solar sobre el terreno.

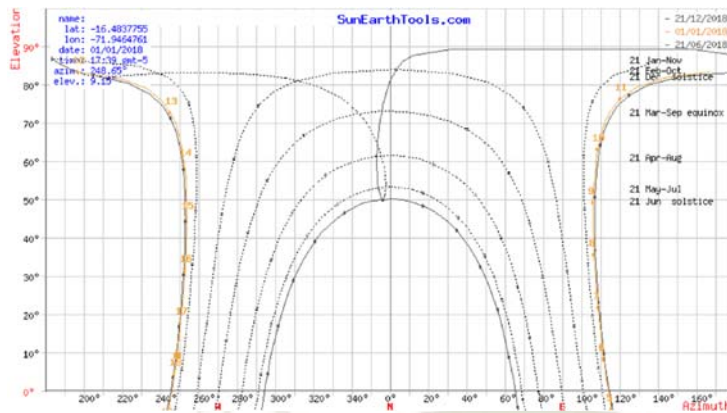
Siendo la orientación del proyecto, paralela al Norte, para así aprovechar el mayor asoleamiento de espacios interiores, y evitar el sombramiento entre edificios.

Imagen 172: Carta Solar



Fuente: www.sunearthtools.com

Imagen 173: Altitud Solar



Fuente: www.sunearthtools.com

Rosa de Vientos

Siendo la radiación e incidencia solar tan potentes durante el 80% del año, es necesario proporcionar un sistema de ventilación natural y aprovechar las corrientes de viento naturales del valle, el proyecto se emplaza a lo largo del valle, aprovechando las intersecciones de los edificios como canales de conducción de viento, para así mantener fresco el complejo.

Imagen 174: Rosa de Vientos



Fuente: Lakes Enviornment



Imagen 175; Esquema de Vientos en el complejo

Utilización de agua ornamental y humidificación

El área del hotel del proyecto se desarrolla en la explanada más grande del terreno, con una pendiente máxima del 10%, es necesario cambiar el micro clima de este sector, ya que la incidencia solar agresiva, así como los vientos de baja intensidad, hacen de este espacio sofocante para los visitantes, es por eso que se propone un sistema de humidificación para estos espacios abiertos, aprovechando la existencia del canal principal de regadío, a través de pequeños canales que acompañan al visitante en su recorrido por las instalaciones, desembocando en pequeños estanques de contemplación

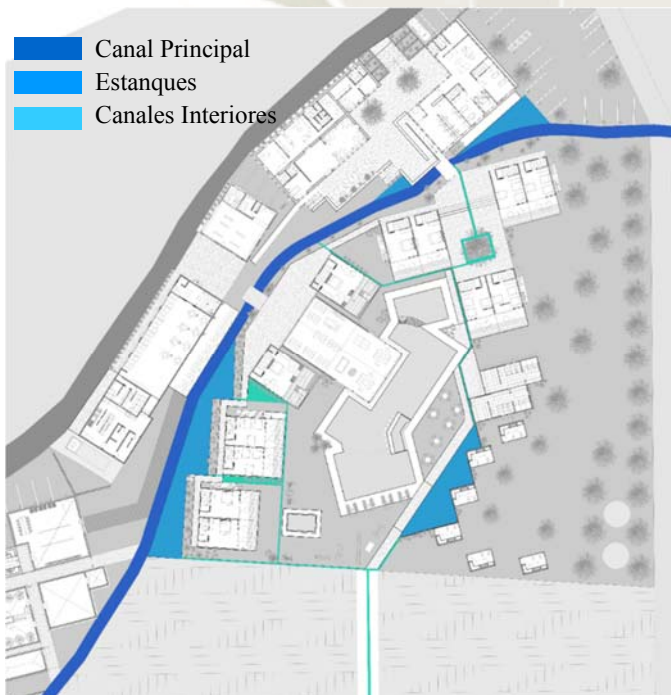


Imagen 176; Sistema de Humidificación

Manejo de Recursos

Nuestro mayor recurso en la región Arequipa, es el Sol, con una Irradiación de 1000kWh/m², es por eso que el proyecto se mantiene bajo un sistema autónomo eléctrico de paneles fotovoltaicos, comprendiendo diversos sistemas autónomos por uso y por edificación, con su propio tablero de control y su banco de baterías.

Para el cálculo de paneles solares necesarios por sistema, se toma en cuenta la demanda máxima energética por día, para su correcta ubicación, se debe tomar en cuenta la latitud de la ubicación del proyecto, en nuestro caso 16.48°S por lo que la inclinación ideal que se le otorga a los techos donde se ubican los paneles, y el área necesaria para la ubicación de las baterías de almacenamiento

Cuadro 23: Cálculo de paneles solares

Espacios	Cantidad de Paneles	Área necesaria	Cantidad de Baterías	Área necesaria
Fábrica	50 paneles de 320w	100.00 m ²	20 baterías de 200Ah	2.50 m ²
Museo	3 paneles de 150w	3.50 m ²	2 baterías de 200Ah	0.25 m ²
Restaurante	16 paneles de 320w	32.00 m ²	12 baterías de 200 Ah	1.50 m ²
Tienda	16 paneles de 320w	32.00 m ²	12 baterías de 200 Ah	1.50 m ²
Oficinas	16 paneles de 320w	32.00 m ²	12 baterías de 200 Ah	1.50 m ²
Spa	9 paneles de 270w	13.50 m ²	8 baterías de 200Ah	1.00 m ²
Sala de Juegos	16 paneles de 320w	32.00 m ²	12 baterías de 200 Ah	1.50 m ²
Cabañas 4 habitaciones	8 paneles de 170w	5.50 m ²	4 batería de 200 Ah	0.50 m ²
Suite	2 paneles de 170w	2.10 m ²	2 baterías de 200Ah	0.25 m ²
Vestidores	2 paneles de 170w	2.10 m ²	2 baterías de 200Ah	0.25 m ²

Además, se utilizan alumbrado público solar, a través de lámparas autónomas con paneles solares, para así aprovechar el recurso, con mayor factibilidad.

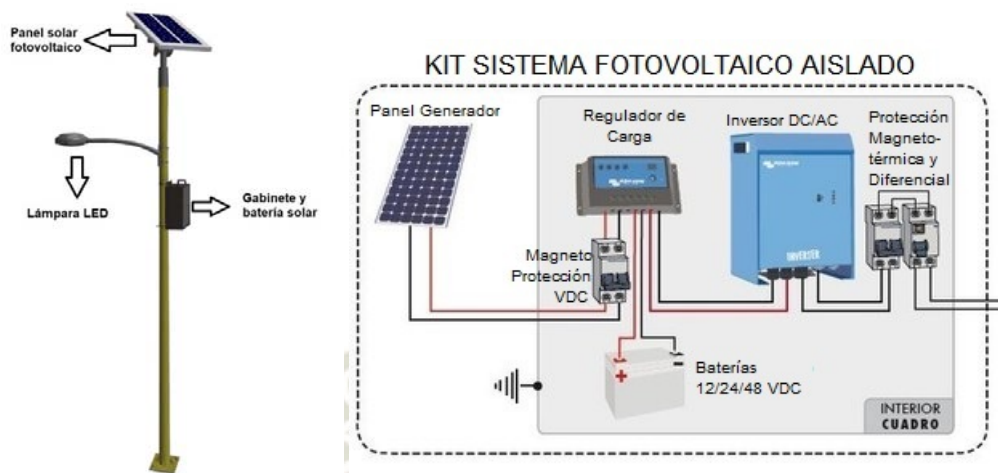


Imagen 177; Esquema de iluminación exterior y sistema interno

Manejo de Residuos

Para el tratamiento de aguas servidas, se diferenciarán 2 sistemas de aguas grises y aguas negras, donde las aguas grises se reutilizan en tanques de inodoros, y las aguas negras se conducen a través de tubería, a los biodigestores autolimpiables, donde son necesarias una cámara de lodos, y cuyo resultado brinda agua tratada para regadío, que se utilizará para las áreas verdes del proyecto, sin contaminar la producción de vid.



Imagen 178; Esquema de Biodigestor Autolimpiable

Certificación LEED

SITIOS SUSTENTABLES

Imagen 179: Guía de estudio de diseño y construcción de edificios LEED AP

Prerrequisito de SS 1	Prevención de la contaminación de la actividad de construcción (Construction Activity Pollution Prevention)	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Prerrequisito de SS 2	Evaluación ambiental del sitio (Environmental Site Assessment)	N/D	Se requiere	N/D
Crédito de SS 1	Selección del sitio (Site Selection)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 2	Densidad de desarrollo y conectividad con la comunidad (Development Density and Community Connectivity)	5 puntos	4 puntos	5 puntos
Crédito de SS 3	Reurbanización de terrenos abandonados (brownfield) (Brownfield Redevelopment)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 4.1	Transporte alternativo: Acceso al transporte público (Alternative Transportation—Public Transportation Access)	6 puntos	4 puntos	6 puntos
Crédito de SS 4.2	Transporte alternativo: Almacenamiento de bicicletas y vestuarios (Alternative Transportation—Bicycle Storage and Changing Rooms)	1 punto	1 punto	2 puntos
Crédito de SS 4.3	Transporte alternativo: Vehículos con bajas emisiones y consumo eficiente de combustible (Alternative Transportation—Low-Emitting and Fuel-Efficient Vehicles)	3 puntos	2 puntos	3 puntos
Crédito de SS 4.4	Transporte alternativo: Capacidad de estacionamiento (Alternative Transportation—Parking Capacity)	2 puntos	2 puntos	2 puntos
Crédito de SS 5.1	Desarrollo del sitio: Protección o restauración del hábitat (Site Development—Protect or Restore Habitat)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 5.2	Desarrollo del sitio: Maximización del espacio abierto (Site Development—Maximize Open Space)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 6.1	Diseño de ingeniería hidráulica: Control de cantidad (Stormwater Design—Quantity Control)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 6.2	Diseño de ingeniería hidráulica: Control de calidad (Stormwater Design—Quality Control)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 7.1	Efecto isla de calor: Sin techo (Heat Island Effect—Nonroof)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 7.2	Efecto isla de calor: Techo (Heat Island Effect—Roof)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 8	Reducción de la contaminación luminosa (Light Pollution Reduction)	1 punto	1 punto	1 punto
Crédito de SS 9	Pautas de diseño y construcción para el arrendatario (Tenant Design and Construction Guidelines)	N/D	N/D	1 punto
Crédito de SS 9	Planificación maestra del sitio (Site Master Plan)	N/D	1 punto	N/D
Crédito de SS 10	Uso conjunto de las instalaciones (Joint Use of Facilities)	N/D	1 punto	N/D

Fuente: USGBC

CREDITO SS1

Ubicación del terreno: El terreno es de índole privado, ya existe una construcción precedente, no está dentro de un hábitat amenazado ni tierras agrícolas vírgenes.

Para su selección se tuvo en cuenta cercanía, producto, usuario y marca (hacienda del abuelo) lineamientos del Enoturismo, para que sea perdurable a través del tiempo

CREDITO DE SS4 Y SS4.2

El terreno no se encuentra en una zona sensible ni de difícil acceso, por lo cual no se genera un costo adicional en cuanto a transporte.

El proyecto se encuentra a 2.5 km del pueblo de vítor, el recorrido tiene paisajes interesantes para hacer un recorrido vía bicicleta, dentro del complejo se tiene estacionamiento para ciclistas. De aproximadamente 15 espacios. Los usuarios de este

proyecto son grupales, por lo que llegan en transporte público o en un solo transporte privado (carpool).

CREDITO SS5.1 y SS5.2

Manera de protección vida silvestre:

El terreno se encuentra en un área de viñedos, cercana a un río; el proyecto contempla un área de difusión o sala de interpretación para generar más interés y difusión en la cultura vitivinícola, con lo que se motiva e impulsa a la plantación de más vid y productos agrícolas, que en la actualidad han sido abandonados por los pobladores y son terrenos eriazos. O de baja producción. El sistema de arborización contempla la plantación de árboles nativos, arbustos y frutales.

El espacio abierto es equivalente a un 70% de la construcción, según la certificación leed solo se requiere un 25%, este espacio cuenta con vegetación y áreas verdes para la recreación del usuario.

CREDITO SS6

Hidráulica: l tener una fuente de agua como el canal de regadío, se aprovecha esta fuente para el mantenimiento de las áreas verdes y jardines dentro del complejo.

Por otro lado, se cuenta con una reutilización del agua para inodoros por medio de aguas grises del lavamos y duchas.

CREDITO SS7

Se cuenta con casi un 50% del estacionamiento en sombra natural por los arboles perimétricos del sector.



Imagen 180; Diagrama sombramiento estacionamientos.

CREDITO SS8

Se reduce la contaminación luminosa al mínimo posible. Teniendo solo 20 postes fotovoltaicos dentro de todo el complejo.

EFICIENCIA DE AGUA

CRÉDITOS DE EFICIENCIA DE AGUA

CRÉDITO	TÍTULO	NC	ESCUELAS	CS
Prerrequisito de WE 1	Reducción del uso del agua (Water Use Reduction)	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Crédito de WE 1	Paisajismo con eficiencia de agua (Water Efficient Landscaping)	2-4 puntos	2-4 puntos	2-4 puntos
Crédito de WE 2	Tecnologías innovadoras para aguas residuales (Innovative Wastewater Technologies)	2 puntos	2 puntos	2 puntos
Crédito de WE 3	Reducción del uso del agua (Water Use Reduction)	2-4 puntos	2-4 puntos	2-4 puntos
Crédito de WE 4	Reducción del uso del agua de proceso (Process Water Use Reduction)	N/D	1 punto	N/D

Imagen 181; Esquema de puntuación en eficiencia de agua

CREDITO WE1 Y WE3

Objetivo: aumentar la eficiencia de agua dentro de los edificios para reducir la carga de suministro de agua y sistemas de aguas residuales.

Se cuenta con accesorios de bajo flujo en baños y griferías.

Paisajismo con eficiencia de agua:

Imagen 182: Espejos de agua y jardines pantanosos



Fuente: www.arqhys.com

Al tener una fuente de agua como el canal de regadío, se aprovecha esta fuente para poder crear espejos de agua que ayuden a la humidificación del proyecto.

Con esto El proyecto no cuenta con un sistema de refrigeración o aire acondicionado por lo cual no genera impacto en el presupuesto ni en energía

La parte del rio no fue intervenida, más que por un espacio de contemplación.

CREDITO WE2

Se aplica nuevas tecnologías que ayudan a la recolección de aguas residuales, este tipo de tecnolias reduce en un 50% el consumo de agua



Imagen 183; Sistema de recolección para inodoro

ENERGIA Y ATMOSFERA

CRÉDITOS DE ENERGÍA Y ATMÓSFERA

CRÉDITO	TÍTULO	NC	ESCUELAS	CS
Prerrequisito de EA 1	Comisionamiento fundamental de los sistemas energéticos del edificio (Fundamental Commissioning of Building Energy Systems)	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Prerrequisito de EA 2	Desempeño energético mínimo (Minimum Energy Performance)	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Prerrequisito de EA 3	Gestión de refrigerante fundamental (Fundamental Refrigerant Management)	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Crédito de EA 1	Optimización del desempeño energético (Optimize Energy Performance)	1-19 puntos	1-19 puntos	3-21 puntos
Crédito de EA 2	Energía renovable en el sitio (On-site Renewable Energy)	1-7 puntos	1-7 puntos	4 puntos
Crédito de EA 3	Comisionamiento mejorado (Enhanced Commissioning)	2 puntos	2 puntos	2 puntos
Crédito de EA 4	Gestión de refrigerante mejorado (Enhanced Refrigerant Management)	2 puntos	1 punto	2 puntos
Crédito de EA 5	Medición y verificación (Measurement and Verification)	3 puntos	2 puntos	N/D
Crédito de EA 5.1	Medición y verificación: Edificios base (Measurement and Verification—Base Building)	N/D	N/D	3 puntos
Crédito de EA 5.2	Medición y verificación: Submediciones de arrendatarios (Measurement and Verification, Tenant Submetering)	N/D	N/D	3 puntos
Crédito de EA 6	Energía ecológica (Green Power)	2 puntos	2 puntos	2 puntos

Imagen 184; Sistema de puntuación de energía y atmosfera

Energías renovables

El proyecto cuenta con la implementación de un sistema fotovoltaico en cada uno de sus sectores, este con el complemento de instalaciones led genera un ahorro del 80% de energía.

Para esto los techos fueron orientados hacia el norte para el mejor aprovechamiento de la luz solar.



Imagen 185; paneles solares en techo inclinado

Los medidores son independientes, ya que la electricidad no será suministrada por Seal sino de manera autosuficiente. En cuanto a la iluminación exterior, los postes también son solares.

MATERIALES Y RECURSOS

CRÉDITOS DE MATERIALES Y RECURSOS

CRÉDITO	TÍTULO	NC	ESCUELAS	CS
Prerrequisito de MR 1	Almacenamiento y recolección de reciclables (Storage and Collection of Recyclables)	Se requiere	Se requiere	Se requiere
Crédito de MR 1.1	Reutilización del edificio: Mantenimiento de paredes, pisos y techos existentes (Building Reuse, Maintain Existing Walls, Floors, and Roof)	1-3 puntos	1-2 puntos	N/D
Crédito de MR 1	Reutilización del edificio: Mantenimiento de paredes, pisos y techos existentes (Building Reuse, Maintain Existing Walls, Floors, and Roof)	N/D	N/D	1-5 puntos
Crédito de MR 1.2	Reutilización de edificios: Mantenimiento de elementos no estructurales interiores (Building Reuse, Maintain Interior Nonstructural Elements)	1 punto	1 punto	N/D
Crédito de MR 2	Gestión de desechos de la construcción (Construction Waste Management)	1-2 puntos	1-2 puntos	1-2 puntos
Crédito de MR 3	Reutilización de materiales (Materials Reuse)	1-2 puntos	1-2 puntos	1 punto
Crédito de MR 4	Contenido reciclado (Recycled Content)	1-2 puntos	1-2 puntos	1-2 puntos
Crédito de MR 5	Materiales regionales (Regional Materials)	1-2 puntos	1-2 puntos	1-2 puntos
Crédito de MR 6	Materiales rápidamente renovables (Rapidly Renewable Materials)	1 punto	1 punto	N/D
Crédito de MR 7	Madera certificada (Certified Wood)	1 punto	1 punto	N/D
Crédito de MR 6	Madera certificada (Certified Wood)	N/D	N/D	1 punto

Imagen 186; sistema de puntuación de materiales y recursos

MR 1

Imagen 187: Ubicación de basureros



El conjunto cuenta con dos almacenes de residuos, uno propio de la cocina, Otro debajo de esta. Además de un contenedor diferenciado para el correcto reciclado de papel, vidrio, y orgánico en la parte de camping y parrillas.

MR1.1

En mantenimiento de paredes, pisos y techos.

El proyecto cuenta con 3 espacios en plantas libres, cuya estructura es reciclable, en un 50%, la Bodega, el restaurante y el salón de juegos, tiene estructura metálica y el techo de carrizo. El salón de juegos cuenta con un cerramiento totalmente vidriado.

La recuperación de dos áreas que pertenece al siglo XVII, la recepción y la capilla, también consideran un ahorro energético en la construcción



Imagen 188: Diagrama de edificaciones existentes.

Memoria Descriptiva

El proyecto se ubica en el terreno de la Hacienda del Abuelo, este se encuentra al margen izquierdo de la carretera AR 724 VITOR – EL QUEMAO, por donde tiene el ingreso principal al complejo.

Delimitación:

Norte: carretera AR 724 VITOR – EL QUEMAO, esta vía une el pueblo de Vitor con el pueblo de los desamparados.

Sur: terrenos de cultivo de Vid, hasta el río Vitor

Este: Terrenos de cultivo

Oeste: terrenos de cultivo

Área y Perímetro:

El área e intervención tiene 10,332.85m² con un perímetro de 506.25ml con una pendiente aproximada entre 2% y 10%, el terreno destinado al cultivo de vid tiene un aproximado de 100500m² con un perímetro de 930ml hacia el río.

Organización:

Para la organización general del proyecto se tomó en cuenta las diferentes actividades con lo que se puede sectorizar en 5 partes, para la transición de una a otra genera senderos que te llevan a pequeñas plazas y terminan en un camino en medio del viñedo que conduce al río.

Sectorización:

Sector 1: Área de Recepción y Spa

En el área de Recepción se encuentra la parte administrativa y control para el ingreso del hotel, este sector cuenta con una plaza de bienvenida con el ingreso principal, de donde los visitantes pueden apreciar el complejo; al lado derecho de la plaza se encuentra el Spa y salón de belleza, con actividades de relajación como sauna, piscina de vino y salas de Masajes.

Sector 2: Área de Habitaciones y Camping

Este sector cuenta también con una pequeña plaza, de donde se puede tener ingreso a los bloques de Habitaciones familiares, siguiendo un pequeño sendero se llega al área de camping, donde tienen pequeños bungalows con mesas, parrillas, y pequeños fogateros.

Sector 3: Área de Habitaciones y piscina

Este sector se encuentra al lado oeste del complejo, en él se ubican las suites, el salón de juegos, la piscina con bar y el área recreativa para niños.

El salón de juegos cuenta con actividades como, bar, billar, lounges, futbol de mesa, juegos de mesa y pinpon.

Sector 4: Área de Restaurant y tienda

Este sector se encuentra al costado de la carretera cuenta con un ingreso independiente a una plaza donde reparte tanto al restaurante como a la tienda de productos de la hacienda, aquí se puede acceder a un mirador en el segundo piso de donde se aprecia todo el valle de Vitor.

Sector 5: Área de Fabrica y Sala de interpretación

Este sector se ubica al noreste del complejo, por un pequeño camino de orujo; donde se encuentra “la Capilla” (una bodega que contiene tinajas antiguas de la hacienda, algunas aun en funcionamiento), la fábrica y la sala de interpretación, donde se dan actividades culturales y de aprendizaje como la cata de vinos y piscos, y se brinda información Educativa sobre el valle.

Sistema constructivo:

Para la Edificación del complejo, se conservó las conservo las construcciones más antiguas como “la capilla” y el área de Recepción, fabricados de adobe y techo de carrizo.

Las edificaciones modernas tienen un sistema constructivo mixto. Conservando los techos de estructura metálica a dos aguas y 4 aguas con cobertura de carrizo, las paredes son de material noble a provechando la cercanía de la ladrillera vitor.

La estructura del Salón de juegos es metálica con cerramiento totalmente vidriado y la cobertura de carrizo.

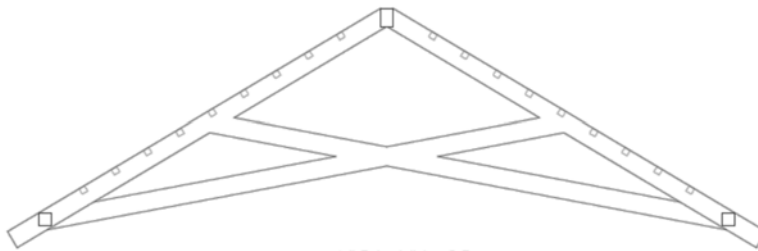


Imagen 189, Detalle Viga estructura metálica Salón de Juegos.

Criterios:

- Simplicidad y durabilidad
- Sustentabilidad
- Uniformidad
- Construcción:

Obras Provisionales:

Limpieza, trazo, corte, nivelación.

Movimiento de tierras

Comprende de excavación de zanjas, cortes y eliminación de los materiales excedentes, limpieza y preparación del terreno para las medidas requeridas.

Cimentación:

Según el sistema portante de palcas, columnas y vigas de concreto armado, los cimientos serán de concreto ciclópeo o concreto armado.

Estructura portante

Techos

Los techos en su mayoría tienen caída a dos aguas con una pendiente de 13% son techos ligeros, con estructura metálica, y una capa superior de osb (madera reciclada) esta capa es impermeabilizada y después cubierta con carrizo.

Mampostería

Comprende de muros y tabiques, ejecutados con ladrillo. Los muros empleados en el complejo son solo de tabiquería, y se empleara ladrillo hueco.

Acabados

Revoques y enlucido

Se aplicará una ligera capa de mortero en la superficie exterior e interior de muros, tabiques, columnas.

Los revestimientos de muros exteriores de las plazas, serán de piedra, sacada del rio.

Pisos, veredas y pavimentos. Superficie destinada al tránsito de personas

Pintura:

Pintura general, muros interiores y exteriores, pintura satinada, barniz para madera.

Instalaciones

Instalaciones Eléctricas:

La energía será generada por el mismo complejo de manera sustentable, con paneles fotovoltaicos y baterías en cada uno de los sectores.

Cada habitación y ambiente tendrá su propio tablero de control, secundado por un generador de emergencia, grupo electrógenos en caso de fallar el sistema.

La iluminación externa también es autosuficiente, con postes fotovoltaicos ubicados cada 10 metros aprox.

Instalaciones Sanitarias

Se ha considerado la instalación de agua fría y caliente, considerando cisternas de agua en los sectores de mayor uso.

El sistema de desagüe permite la eliminación de las aguas servidas; al no contar aun con la red ubica, se instalaron dos tanques biodigestores en la parte más alejada del complejo, con limpieza una vez mes cada mes.

Vialidad del Proyecto

Etapabilidad

El proyecto se puede desarrollar en diferentes etapas para concretar el conjunto completo, de acuerdo a las necesidades del usuario y la financiación de la empresa privada, desarrollándose en 4 etapas importantes:

Primera Etapa: Restaurante y Tienda

- Habilidadación de los sectores a intervenir
- Habilidadación de caminerías y plazas.
- Movimiento de tierras y muros de contención
- Construcción de Cava y Depósitos
- Construcción de Sala de Ventas, Comedor y Cocina,

Segunda Etapa: Tecnificación de la Fábrica y Construcción de la Sala de interpretación

- Habilidadación de los sectores a intervenir
- Habilidadación de caminerías y plazas
- Movimiento de tierras y muros de contención
- Construcción de Sala de interpretación
- Construcción de Salas de fermentación
- Instalación de Equipos especiales para la producción

Tercera etapa: Modificación de la Recepción y Construcción del Hotel

- Habilidadación del área de intervención
- Habilidadación de caminerías y plazas
- Movimiento de tierras para la Piscina y terrazas
- Remodelación del área construida existente
- Construcción de piscina, cabañas, sala de juegos y servicios higiénicos
- Plantado de árboles y arbustos decorativos.

Cuarta Etapa: Construcción del SPA

- Habilitación del área de intervención
- Habilitación de caminerías y plazas
- Movimiento de tierras y muros de contención
- Construcción de lavandería y sala de empleados
- Construcción de Spa y sauna

Presupuesto

Para la elaboración del presupuesto se toma en cuenta los precios unitarios por m² construido para el mercado en la ciudad de Arequipa, según la Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA.

MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	ELECTRÍCAS Y SANITARIAS
B	A	D	C	D	B	A
327.97	286.64	89.98	140.48	138.82	65.56	346.98

Cuadro 24; Cuadro resumen Valores Unitarios Oficiales de Edificación.

Considerando para los diferentes espacios y edificios, acabados de primera con un costo estimado de S/ 1396.43 soles.

ANÁLISIS DE ÁREAS	
UNIDAD	SUBTOTAL (m ²)
SPA Y SERVICIOS	699.27
TIENDA	216.36
RESTAURANTE	487.56
MUSEO	136.40
FABRICA	520.41
HOTEL	1380.94
VESTIDORES	100.76
CAMPING	87.90
TOTAL	3629.60

Cuadro 25; Análisis de Áreas construidas nuevas de la Propuesta.

Dando como resultado de la comparación de precios por m2 construido, más los adicionales del proyecto, caminerías, cercos perimétricos e iluminación del conjunto.

ANÁLISIS DE COSTOS – CONSTRUCCIÓN			
DESCRIPCIÓN	MEDIDA	PRECIO (S/)	COSTO
Área construida total	3,629.60 m2	1,396.43	5,068,428.33
Muros perimétricos o cercos	506.25 ml	152.29	77,096.81
Cisternas, pozos y tanques sépticos	01 glb	626.47	626.47
Piscinas, espejos de agua	298.81 m3	836.71	250,015.98
Postes de Alumbrado	20 und	1,507.50	30,150.00
Rampas, gradas y escaleras de concreto	12.56	4,617.22	57,992.28
TOTAL			10,968,619.74

Cuadro 26, Cuadro de análisis de costos del proyecto.

Siendo un total de S/10'968,619.74 soles para la construcción del proyecto completo, siendo inversión privada, por parte de la empresa Viña del Valle, dueños de la marca “La Hacienda del Abuelo”, junto con el Gobierno Regional de Arequipa, y su iniciativa de “La Ruta del Pisco – Arequipa Centro”, brindándole un presupuesto mínimo de apoyo en financiación de publicidad y mejoramiento del acceso a la hacienda, quedando el proyecto entero a inversión privada para regalías.

CAPÍTULO 7: CONCLUSIONES FINALES

Resultado de la Hipótesis

El complejo cumple con las necesidades presentadas, otorgando espacios ideales para el desarrollo de las diversas actividades, y proporcionando al Valle de Vítor un equipamiento que promueve su desarrollo, complementado con los diferentes atractivos turísticos poco promocionados en la región.

Conclusiones Finales

- La propuesta arquitectónica, toma en cuenta el entorno inmediato, como el Valle de Vítor en conjunto, para generar una edificación acorde al paisaje, intentando mimetizarse con este, desarrollando edificaciones de baja altura para no romper con la imagen del lugar, así como la utilización de vegetación en todo el complejo, para no ser agresivos con el área rural.
- La infraestructura ha tratado de reducir las emisiones de carbono, a través del cumplimiento de los lineamientos del enoturismo, como ejes de desarrollo sustentable, utilizando energías renovables y técnicas sustentables para un mejor manejo de recursos.
- El programa arquitectónico del proyecto, cumple con todas las exigencias de nuestro usuario, manteniendo áreas de relajación, interacción, descanso y enriquecimiento cultural dentro del complejo; así como aporta al Valle de Vítor un tipo de equipamiento que complementa su difusión y promoción turística.

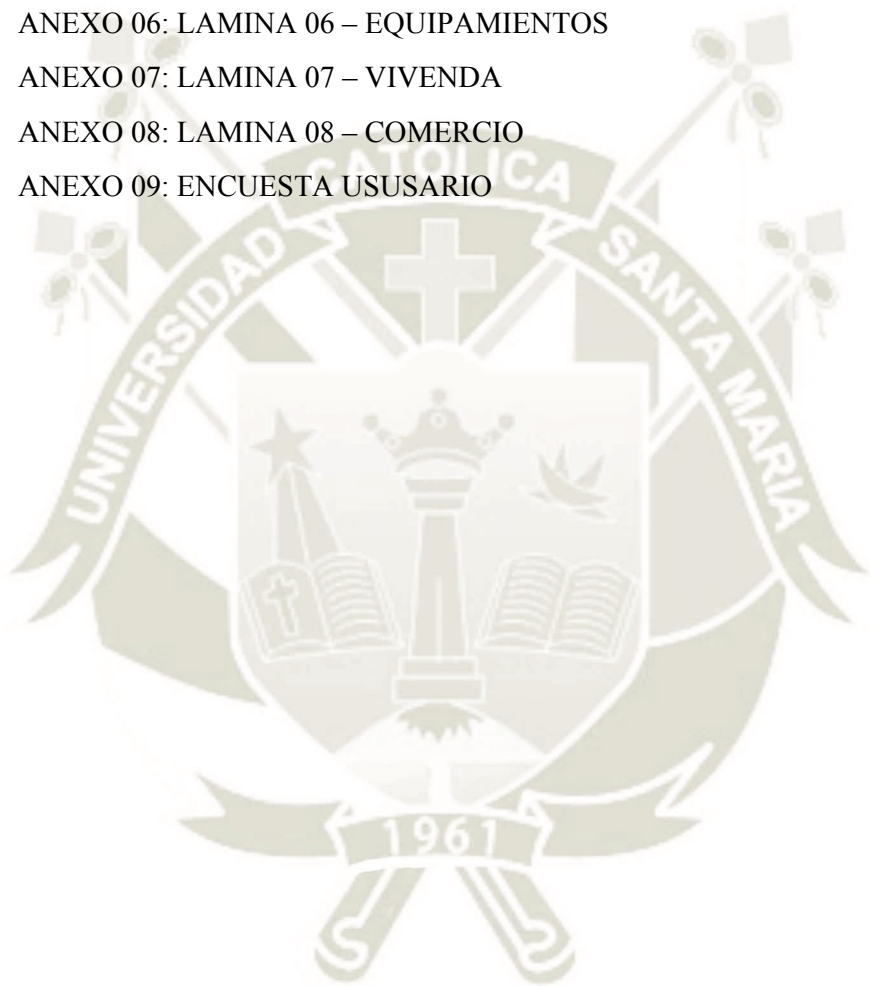
CAPÍTULO 8: BIBLIOGRAFÍA

- World Tourism Organization (UNWTO), (2008), International Recommendations for Tourism Statistics 2008.
- De La Torre Padilla, O (1997), El turismo, Fenómeno Social.
- Bullón, R.C, (2006), Planificación del Espacio Turístico.
- Ceballos-Lascurain, H, (1996), Tourism, Ecotourism and Protected Areas, IUCN
- VINTUR, (2013), Carta Europea del Enoturismo.
- Bigne, Font y Andreu (2000), Marketing de destinos turísticos.
- Zamora, J., Barril, M. E, (2007), TURISMO Y VINO Un estudio formativo sobre la evolución de las rutas del vino en Chile.
- Marin Alberto (2012). Turismo del vino o “Enoturismo”
- Chávez Giraldo, Juan David, (2010), La Piel de la Arquitectura.
- De Garrido, Luis (2016), Metodología general para conseguir una verdadera arquitectura sostenible.
- Carrillo, Dante; (1993) Prospección arqueológica en el valle medio del rio Vitor Tesis de licenciado en arqueología; UCSM; Arequipa-Perú.
- Meza J, Quispe E, Tueros T, (2012), Villa Rica. Una apuesta por el turismo y el café.
- Araujo, Pari, Ojeda, Huanca, (2018), Geodinámica, Monitoreo Geodésico y Prospección Geofísica del desplazamiento de pie de cuesta – Vitor, Arequipa.
- Neila, J, (2000), Arquitectura Bioclimática en un entorno sostenible: buenas prácticas edificatorias.
- Larraga L, (2018), Percepciones de la Sostenibilidad en Arquitectura: Un mapa de las principales propuestas de aproximación.
- Gelardi D, Esteves A, (2002), Transferencia de conocimientos en la investigación una experiencia didáctica de la arquitectura sustentable
- De Garrido L, (2015), Metodología general para conseguir una verdadera Arquitectura Sostenible.
- De Lacour R, (2006), Arquitectura y Turismo, espacios para la colectividad.
- Amerlink M.J, (2008), Arquitectura Vernácula y Turismo: ¿Identidad para quién?
- CIOPU, (2009), Caracterización y delimitación de unidades del paisaje y recursos paisajísticos.

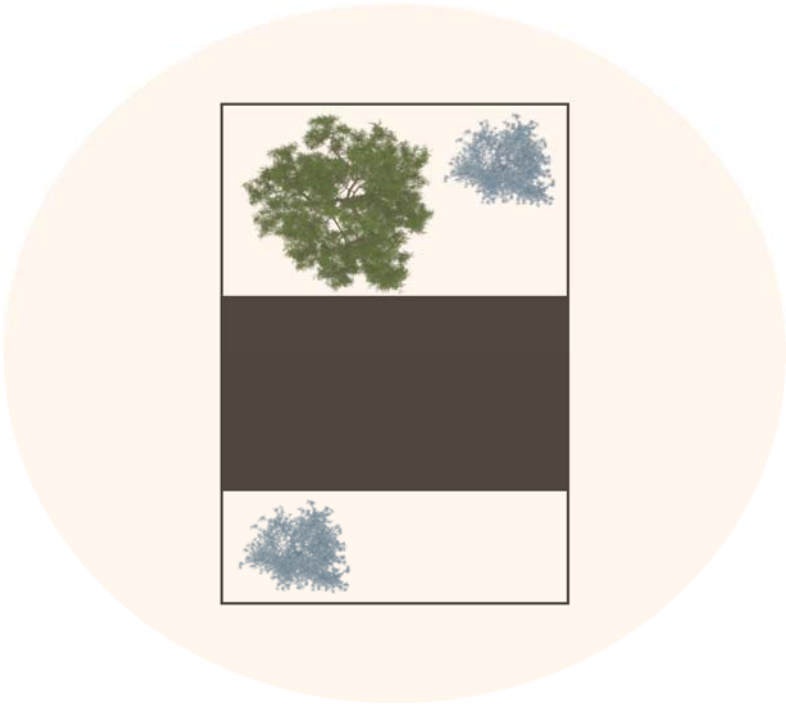
- ICOMOS, (2008), Carta de itinerarios culturales.
- Fuentes-Pila J, García J.L, (2014), Manual de Eficiencia Energética en Bodega.
- López Fernández I, (2006), Diseño y Programación de Itinerarios Culturales.
- Hernández Moreno S, (2008), El diseño sustentable como Herramienta para el Desarrollo de la Arquitectura y Edificación en México.
- Palma Romero C.A, (2009), Emulación arquitectónica en consumo turístico. Construcción de villas como oferta de turismo residencial en Puerto Peñasco, Sonora.
- Inalaf M, Ogalde O, Verdugo M, (2012), Enoturismo en Chile: una oportunidad de desarrollo y crecimiento para las Viñas.
- Añamuro O, (2016), Potencialidades turísticas del valle de Vitor y su zona de influencia y perspectivas para el desarrollo de un programa de enoturismo, en la provincia de Arequipa 2014-2015.
- Castillo A.M, López T, (2011), Enoturismo y desarrollo económico. Un estudio de caso en Cabo Verde (África).
- Boullón R, (2006), Espacio Turístico y Desarrollo Sustentable.
- Quiroz Paz Soldán E, (1990), La Identidad Cultural Arequipeña como camino de la Identidad Nacional Peruana.
- Yañez, G, (2008), Arquitectura Solar e Iluminación Natural
- Quiroz R, (2006), La Agricultura del Valle de Vitor: Retornando al Vino y al Pisco.
- Folgado J.A, Oliveria P.A, Hernandez J.M, (2011), Imagen del destino y la marca turística: sinergias e implicaciones.
- Lynch K, (2008), The Image of the City.
- Barranco O, (2015), La Arquitectura Bioclimática.
- Chávez J.D, (2010), La piel de la Arquitectura.
- Santiago-Herrero M, (2004), La uva y el pisco: potencialidades productivas.
- Contin M, (2000), Patrimonio Paisajista: turismo y recreación.
- Barrera E, Bringas O, (2008), Rutas alimentarias: Una arquitectura turística basada en la identidad de los alimentos.
- Valencia S, Chaiña M, Ari F, Tapia R, (2013), Informa final proyecto desarrollo Arequipa, Banco de datos, Distrito de Vitor.

ANEXOS

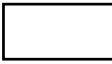
- ANEXO 01: LAMINA 01 – LLENOS Y VACIOS
- ANEXO 02: LAMINA 02 – VIALIDAD
- ANEXO 03: LAMINA 03 – BORDES Y BARRIOS
- ANEXO 04: LAMINA 04 – AREAS VERDES
- ANEXO 05: LAMINA 05 – SISTEMA HIDRICO
- ANEXO 06: LAMINA 06 – EQUIPAMIENTOS
- ANEXO 07: LAMINA 07 – VIVENDA
- ANEXO 08: LAMINA 08 – COMERCIO
- ANEXO 09: ENCUESTA USUARIO



ANEXO 01: LAMINA 01 – LLENOS Y VACIOS



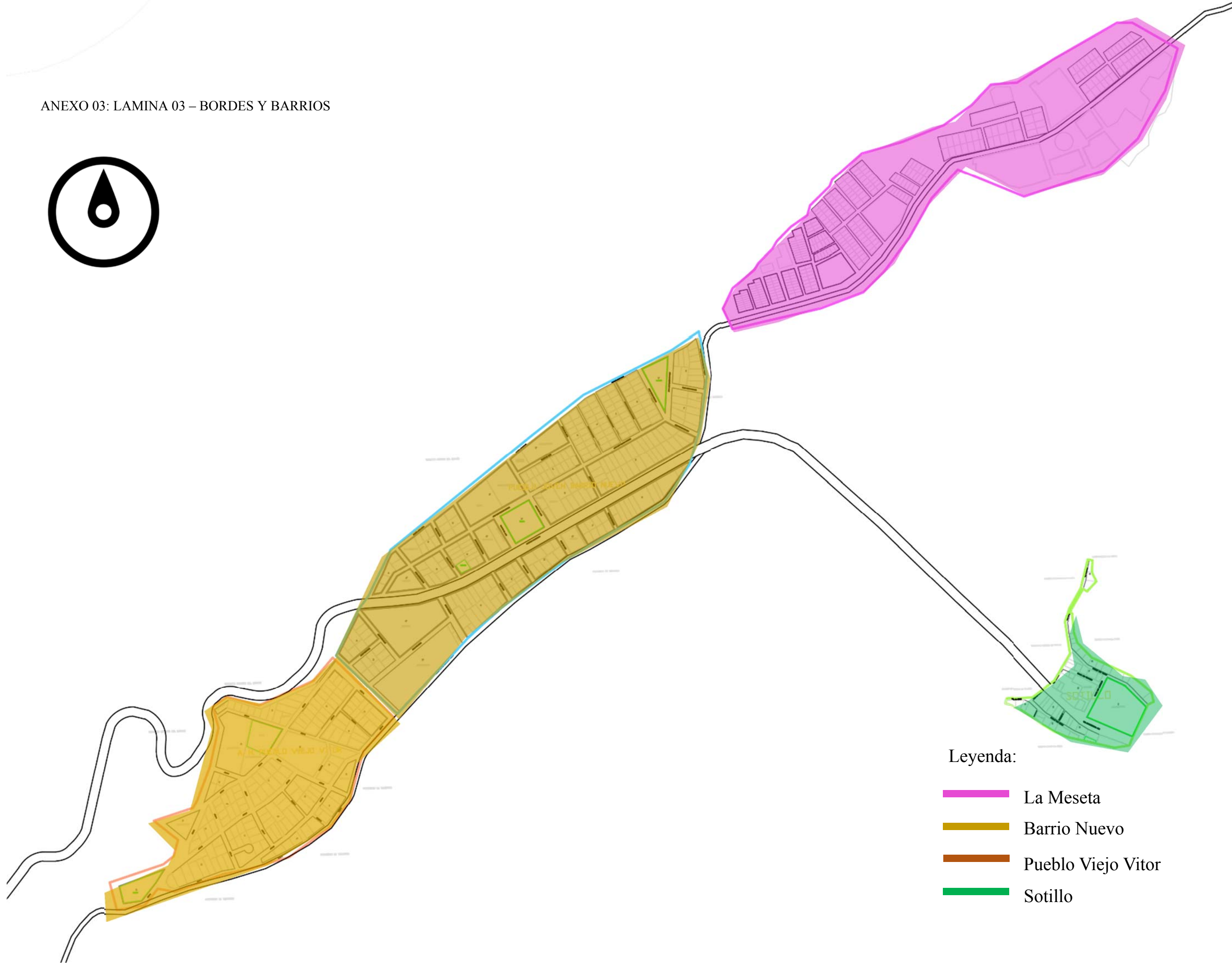
Leyenda:

-  Lleno
-  Vacío



Leyenda:

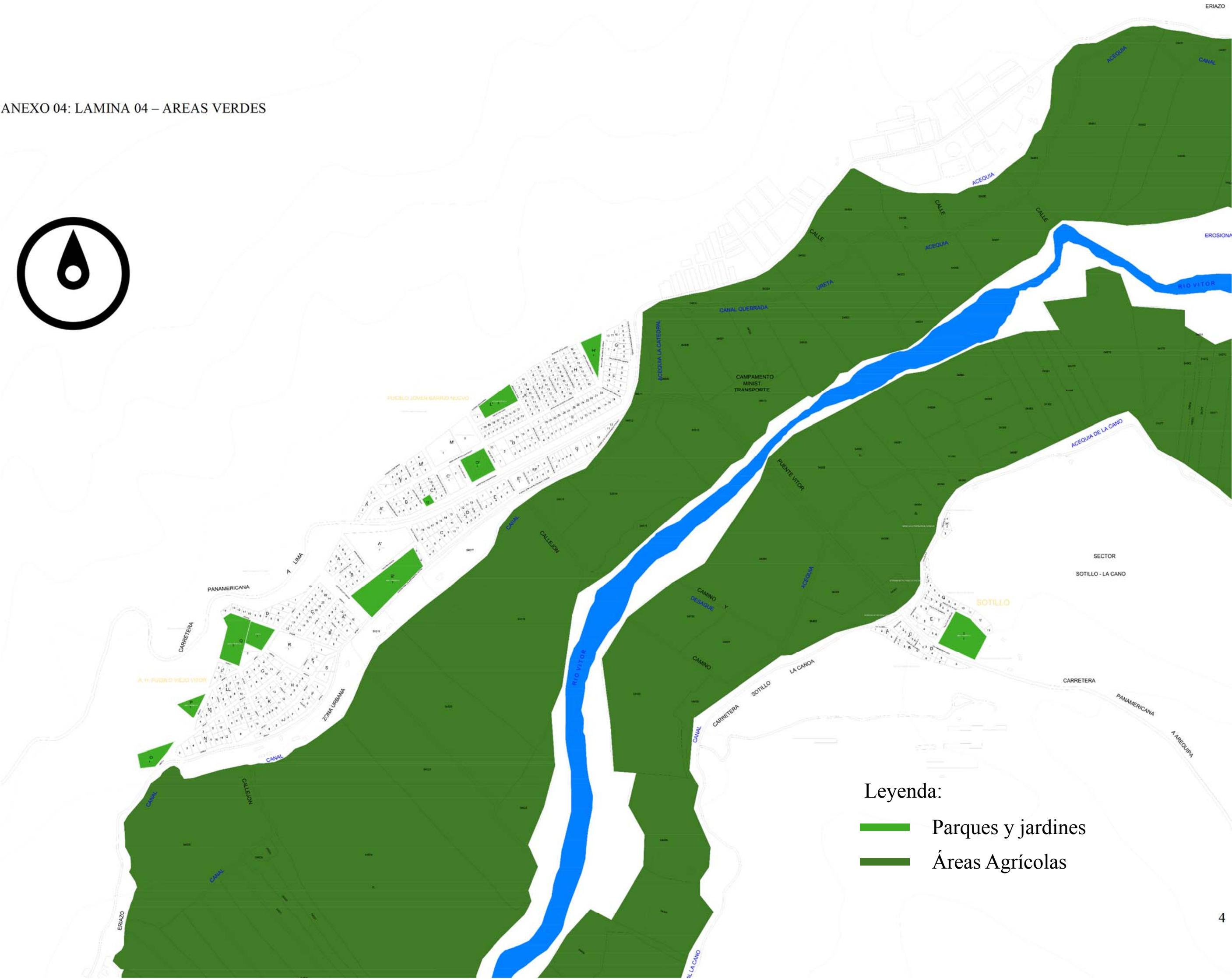
- Carretera Panamericana Sur
- Vía Secundaria
- Vías Complementarias



Leyenda:

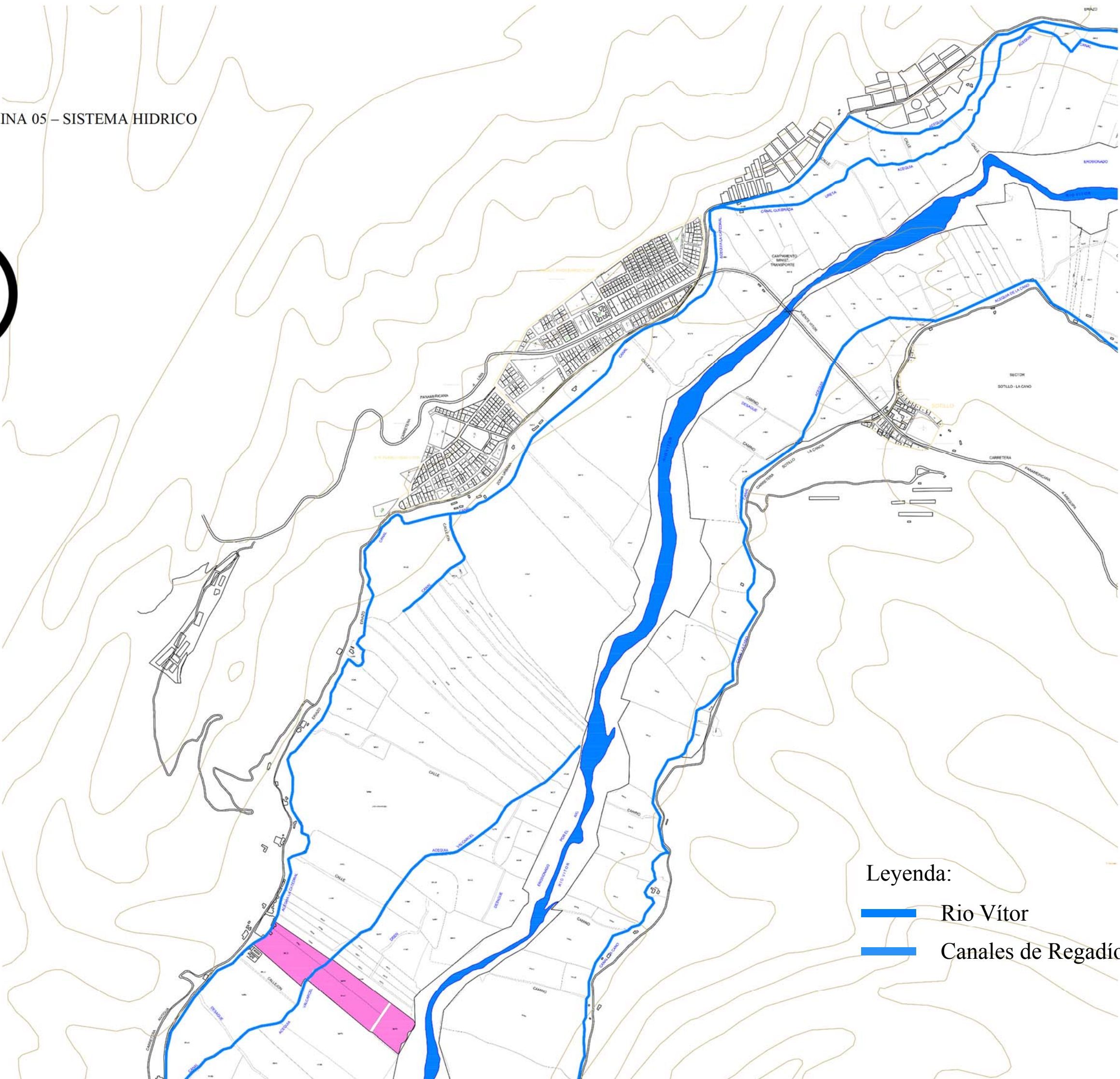
- La Meseta
- Barrio Nuevo
- Pueblo Viejo Vitor
- Sotillo

ANEXO 04: LAMINA 04 – AREAS VERDES



Leyenda:

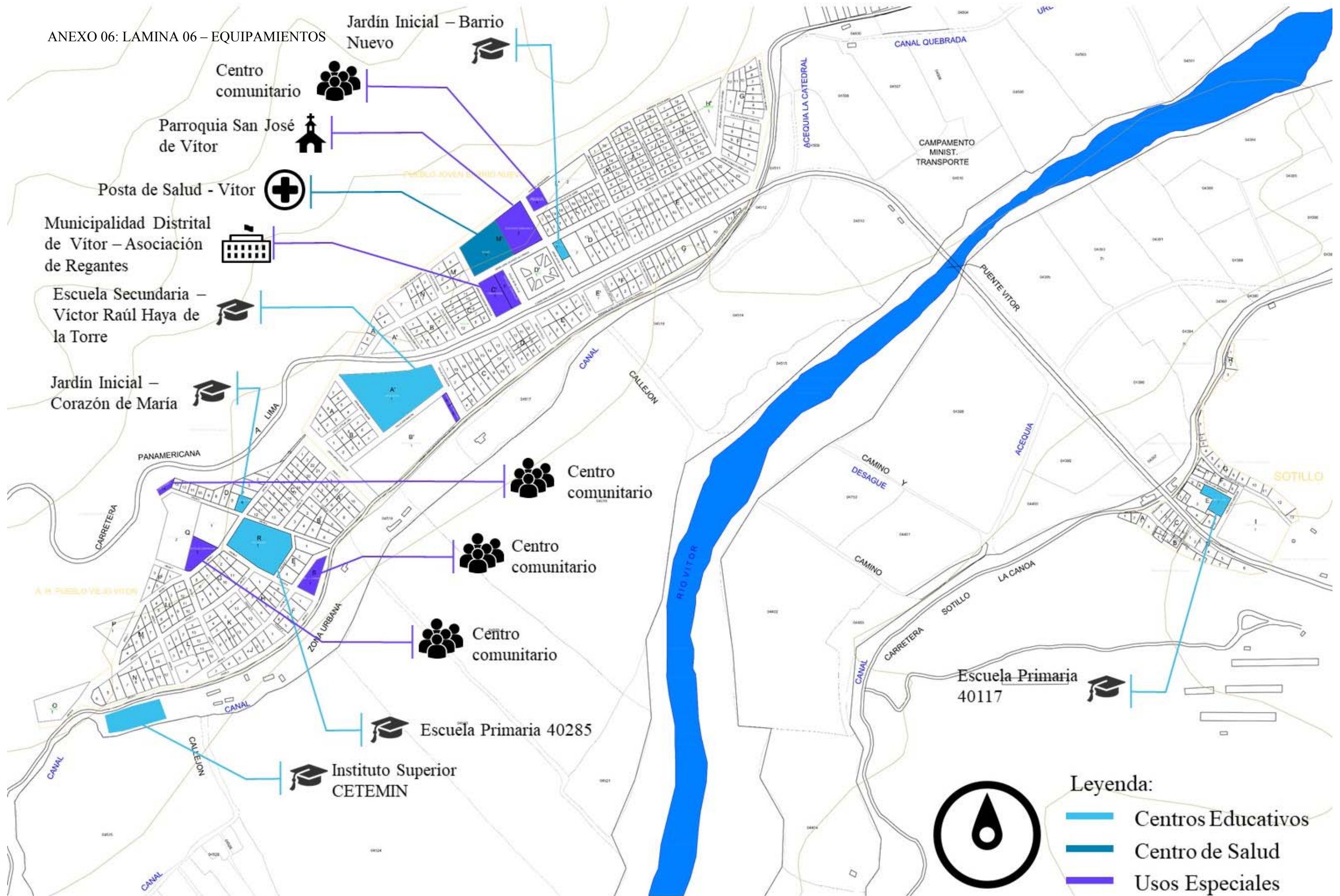
- Parques y jardines
- Áreas Agrícolas



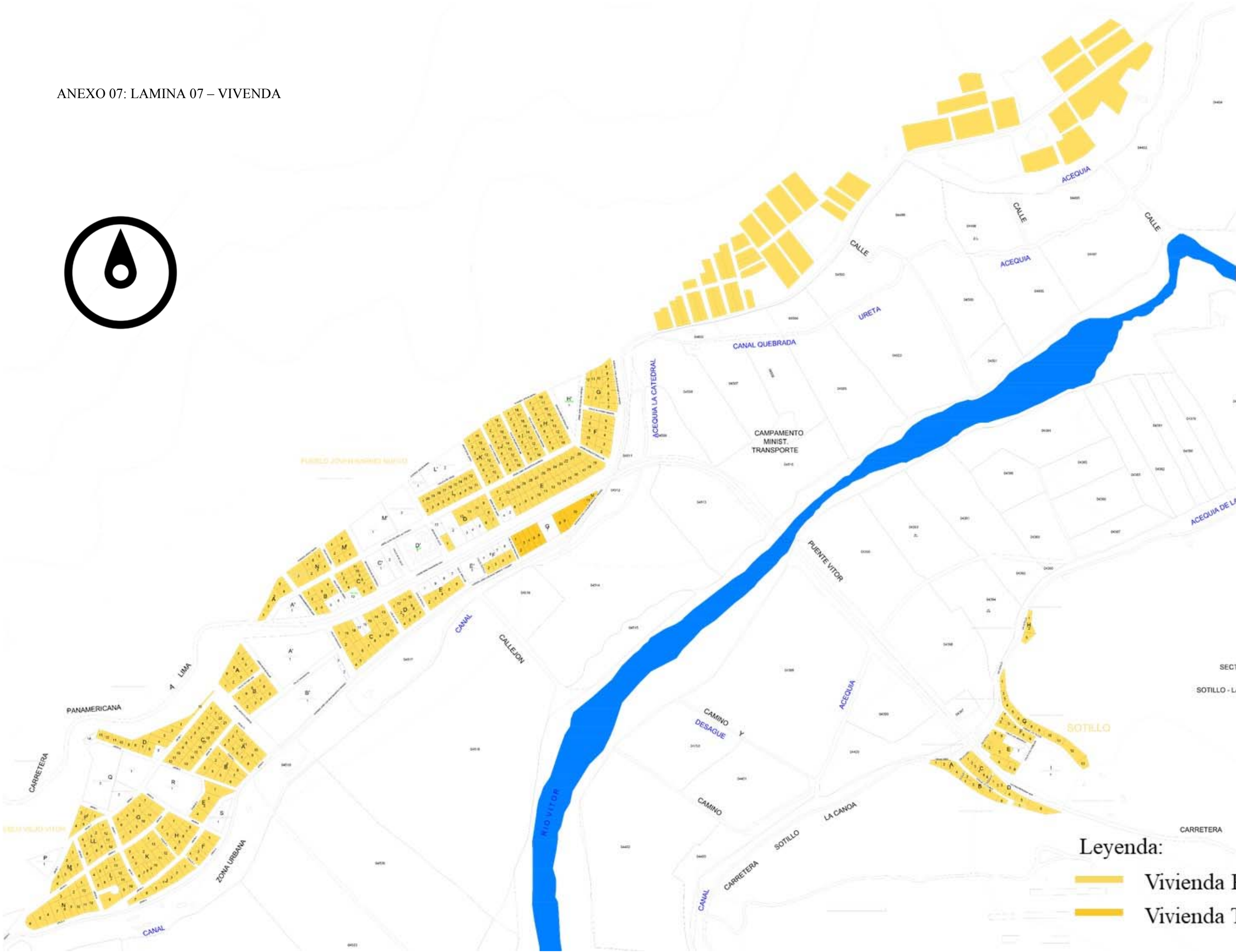
Leyenda:

- Rio Vitor
- Canales de Regadío

ANEXO 06: LAMINA 06 – EQUIPAMIENTOS



ANEXO 07: LAMINA 07 – VIVENDA



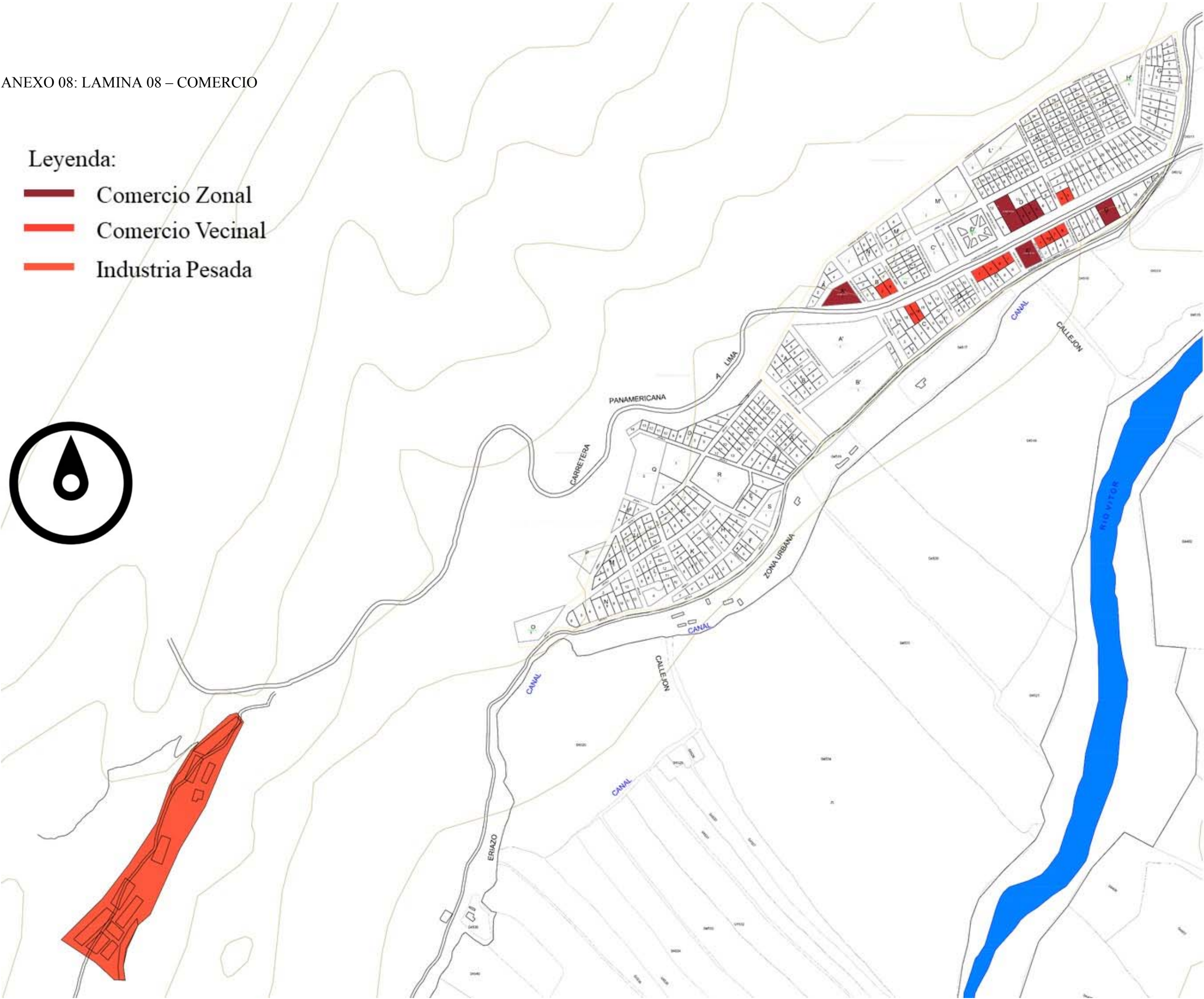
Leyenda:

- Vivienda R2
- Vivienda Taller

ANEXO 08: LAMINA 08 – COMERCIO

Leyenda:

- Comercio Zonal
- Comercio Vecinal
- Industria Pesada



ANEXO 09: ENCUESTA USUARIO

CENTRO TURISTICO “LA HACIENDA DEL ABUELO” EN EL
VALLE DE VITOR

Sexo: M ☐ F ☐

Edad: _____ años.

Ocupación: _____

Ciudad de Origen: _____

¿Qué actividades realiza en su tiempo libre?

¿Con cuántas personas suele viajar por vacaciones?

_____ personas.

¿Conoce usted lugares de recreación, relajación y esparcimiento fuera de la ciudad de Arequipa? Si ☐ No ☐

Si su respuesta es SI, ¿Cuáles son estos lugares?

¿Cuánto tiempo está dispuesto a viajar para llegar a un lugar de esparcimiento?

- ☐ 30 minutos
- ☐ 45 minutos
- ☐ 1 hora
- ☐ 2 horas
- ☐ 3 horas

Si existiese un lugar para acampar, comer y relajarse, ¿le interesaría visitar? Si ☐ No ☐

¿Por qué?

¿Cuánto tiempo le gustaría quedarse?

- ☐ por el día
- ☐ fin de semana
- ☐ una semana
- ☐ más de una semana

¿Conoce usted el valle de Vítor? Si ☐ No ☐

¿Alguna vez lo ha visitado o pernoctado en él?

Si ☐ No ☐

Si existiese un Hotel hacienda en el Valle de Vítor, ¿A usted le interesaría quedarse? Si ☐ No ☐

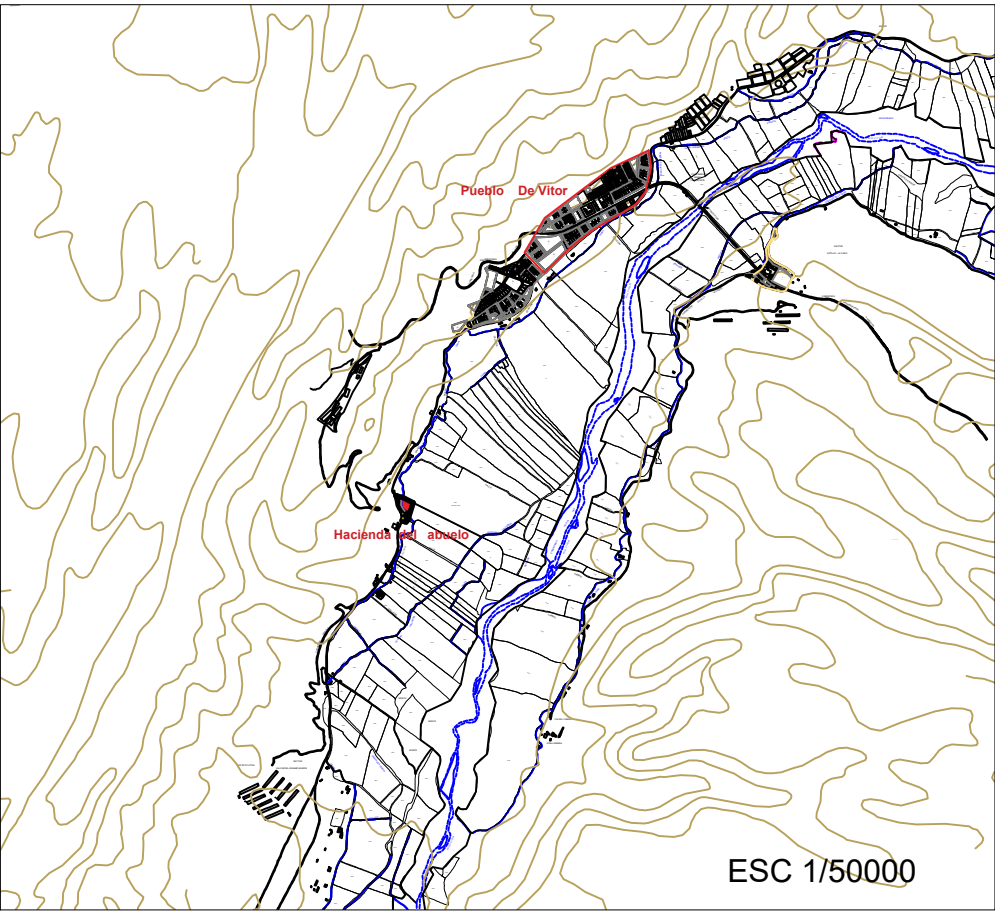
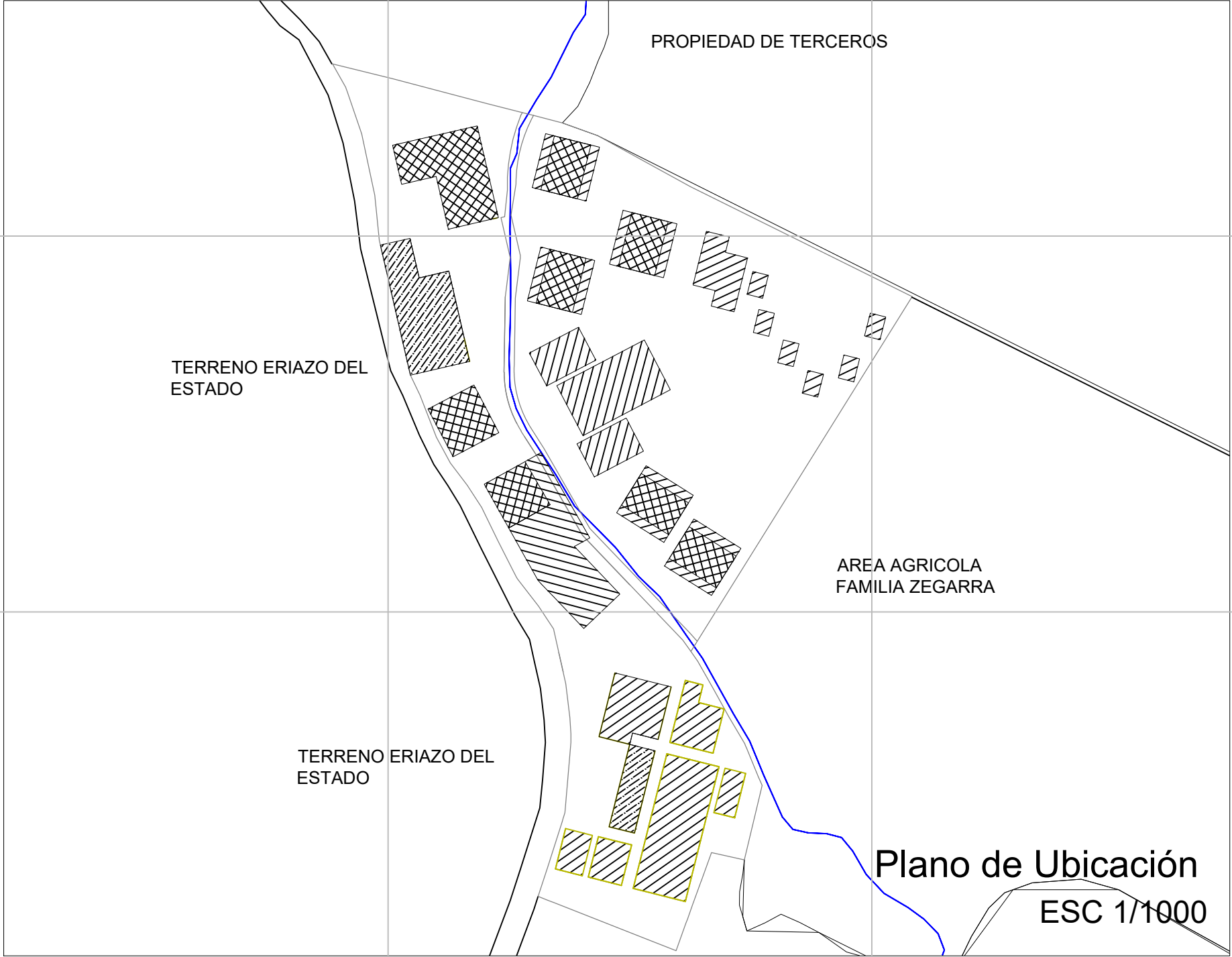
¿Conoce usted la Ruta del Pisco en Arequipa?

Si ☐ No ☐

Del 1 al 10, ¿Cuánto le interesa conocer la ruta del Pisco? _____

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por noche en una Hacienda Hotel?
_____ soles.

¿Qué actividades le gustaría realizar en una hacienda de elaboración de Vino y Pisco?

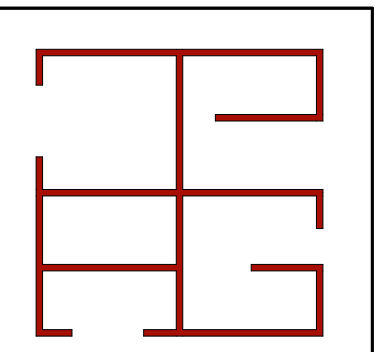


ZONIFICACION :
AREA ESTRUCTURA URBANA :
ESQUEMA DE LOCALIZACION

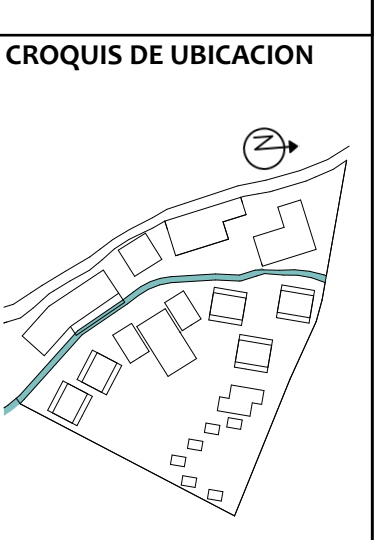
PROVINCIA AREQUIPA
DISTRITO VITOR
HACIENDA DEL ABUELO– VITOR –AREQUPA– PERU

CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS (m2)						
PARAMETROS	R.N.C.	PROYECTO	AREAS		PARCIAL	TOTAL	PROPIEDAD : JOSE SANTOS ZEGARRA		
USOS	zona de reglamentacion especial	Complejo Enoturistico	PRIMER NIVEL SEGUNDO NIVEL TERCER NIVEL		3225 m2		PROYECTO COMPLEJO ENOTURISTICO - HACIENDA DEL ABUELO		
DENSIDAD NETA	USOS	USOS			1923 m2		PLANO UBICACION		
COEFICIENTE DE EDIFICACION	X	0.5			X		LAMINA		
AREA LIBRE	X	X					U		
ALTURA MAXIMA	x	3pisos	AREA TECHADA			3225 m2			
RETIRO MINIMO FRONTAL	X	ninguno	AREA TERRENO			10332.85 m2			
ESTACIONAMIENTO	x	1 ESTACIONAMIENTO cada 20personas	AREA LIBRE			7107.85 m2			
							ESCALA INDICADA	FECHA ABRIL 2019	1 de 1





CROQUIS DE UBICACION



**UCSM
FAICA
EPA**

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

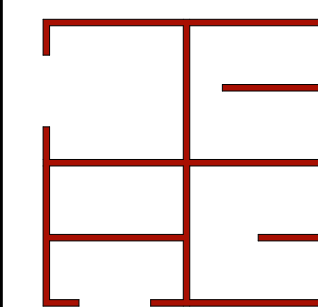
NOMBRE PLANO:
PLANIMETRIA

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:250

LAMINA:

P-01



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

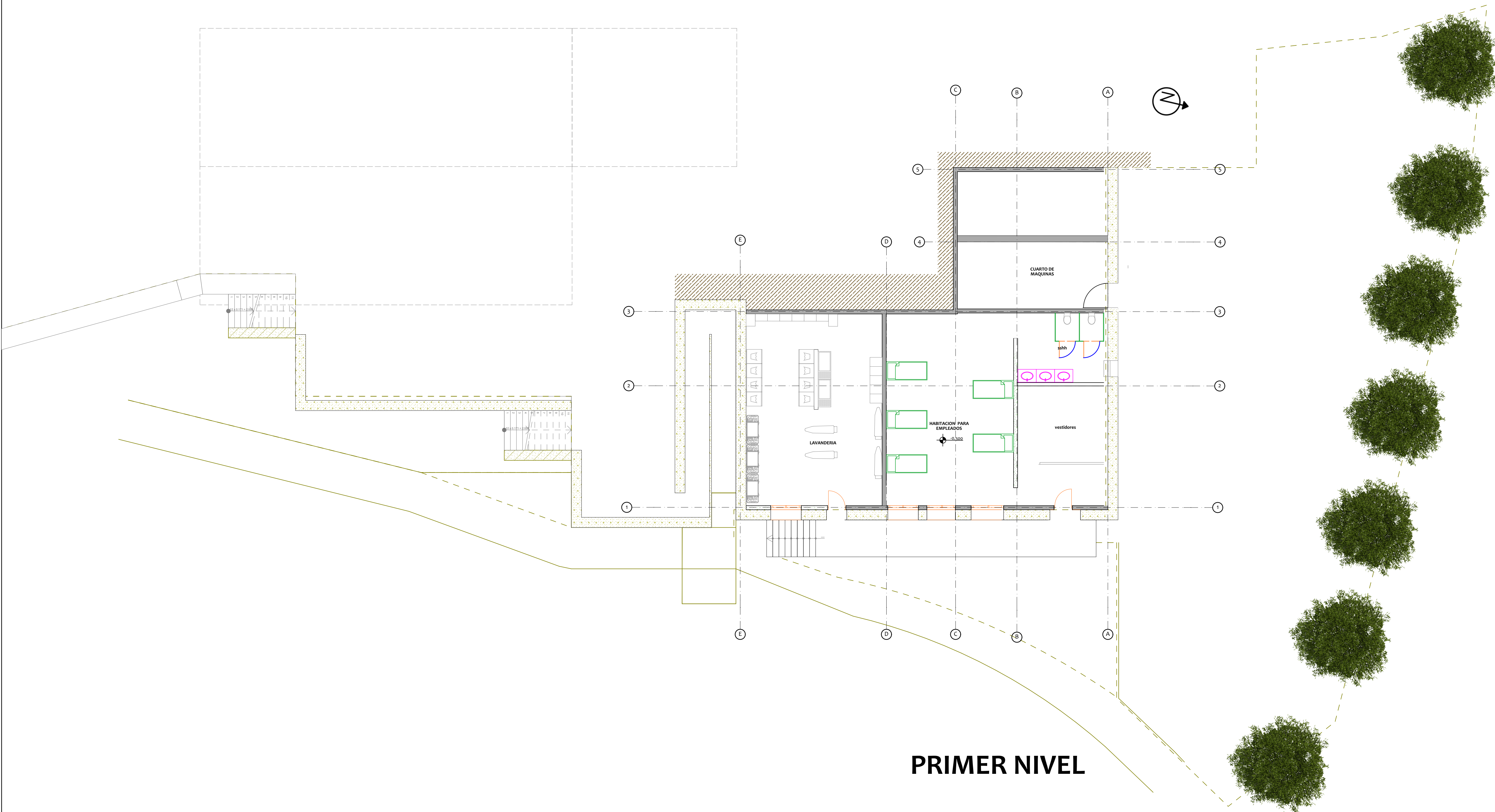
NOMBRE PLANO:
Recepción y
SPA

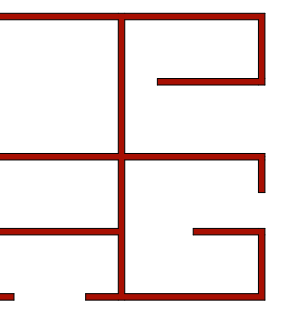
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

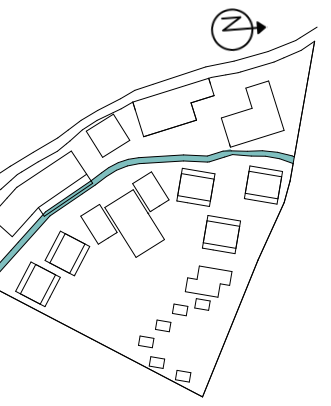
LAMINA:

AP.01





CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

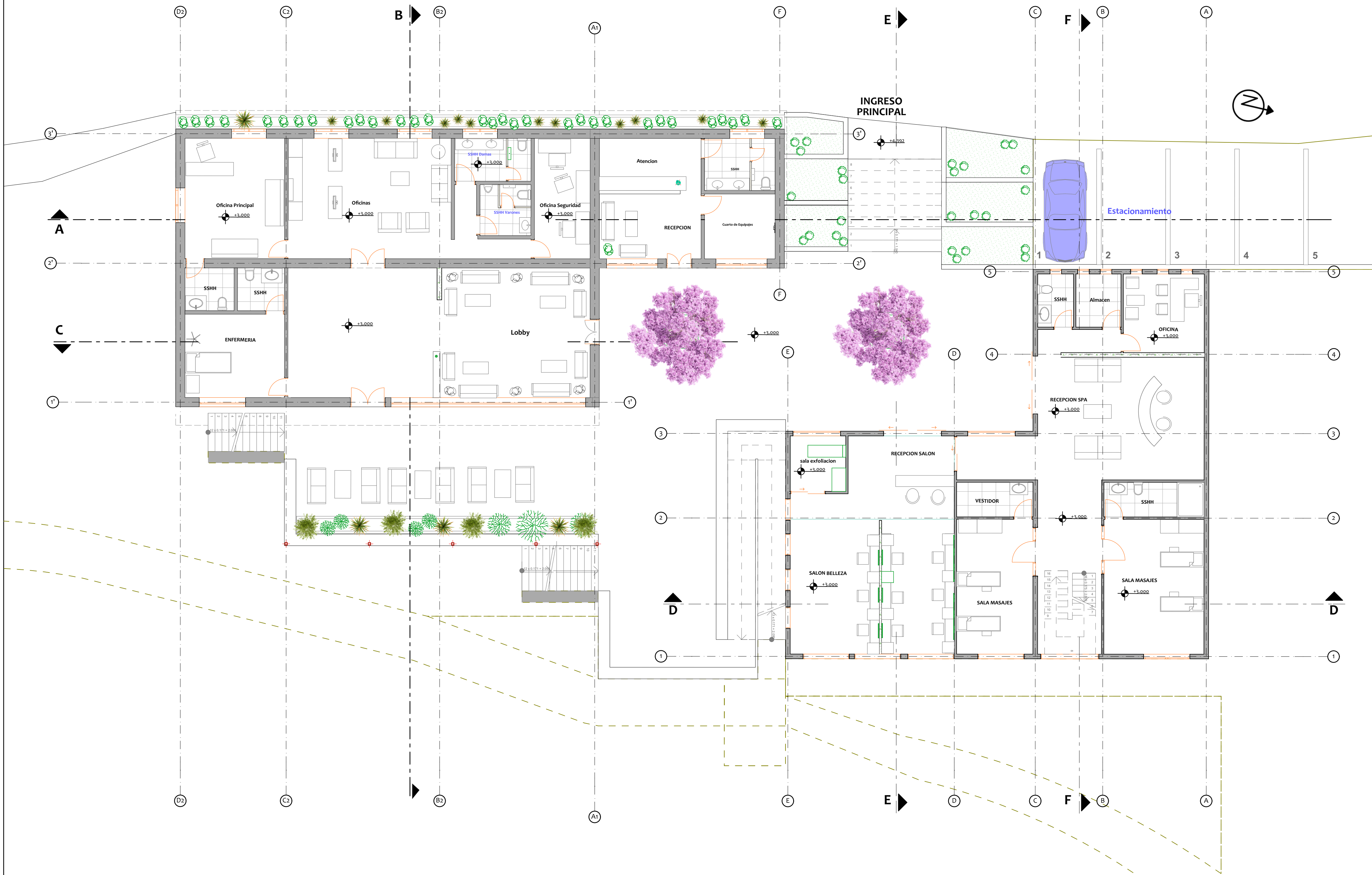
NOMBRE PLANO:
**Recepción y
SPA**

FECHA:
MARZO 2019

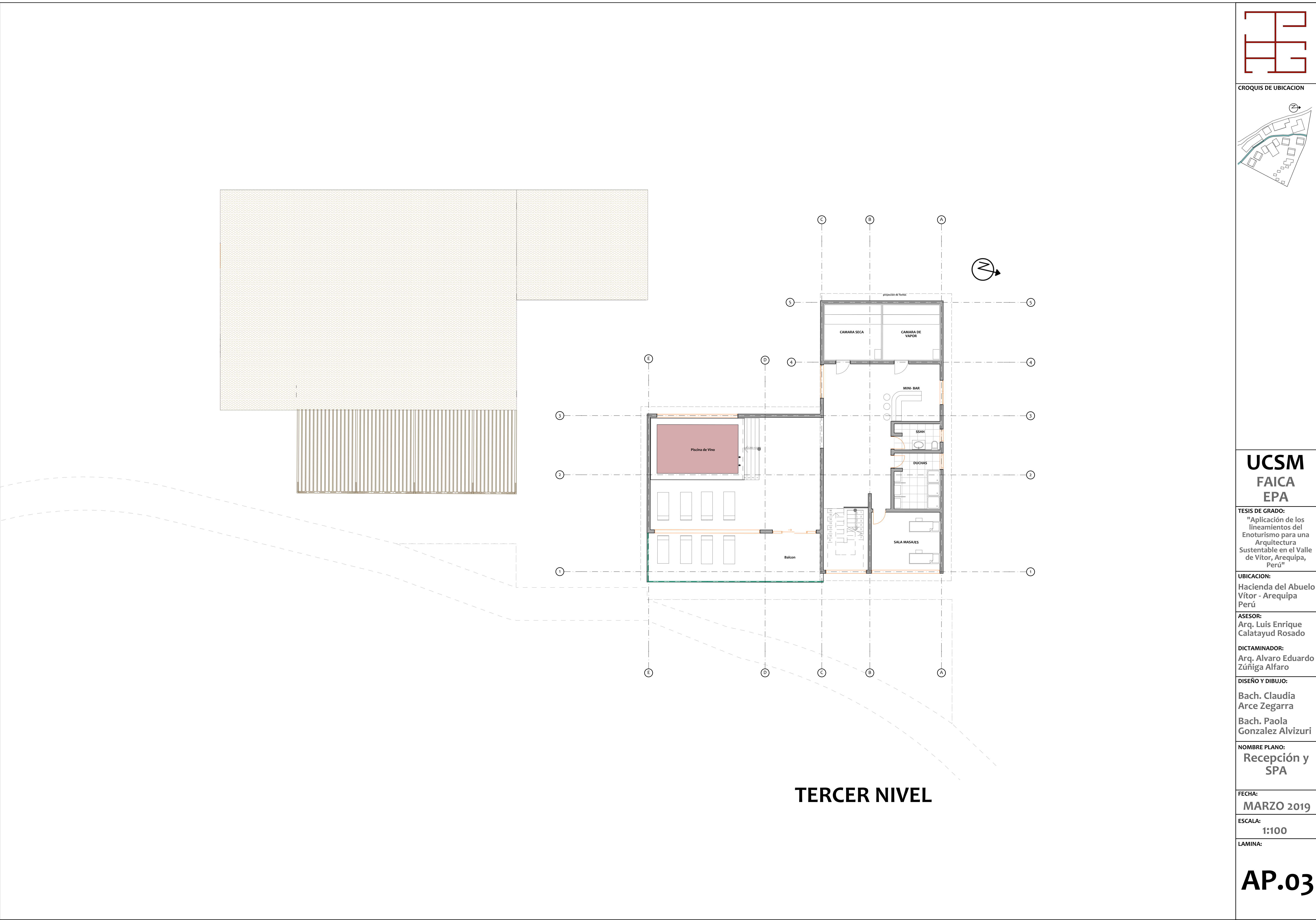
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.02



SEGUNDO NIVEL



CROQUIS DE UBICACION

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

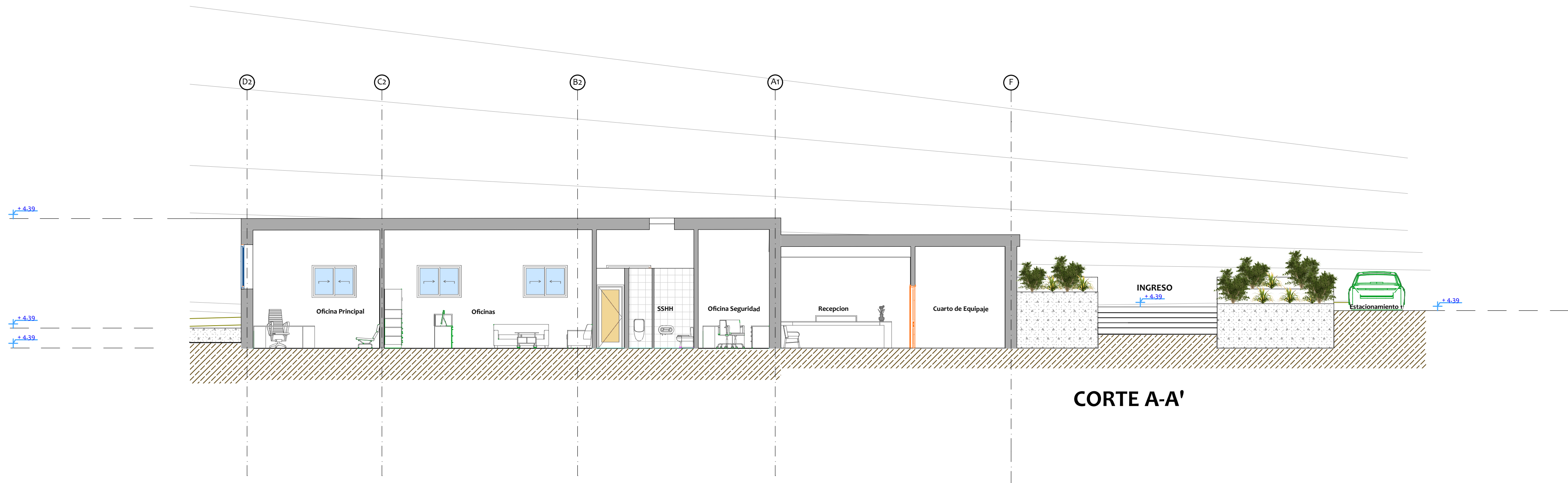
DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
**Recepción y
SPA**

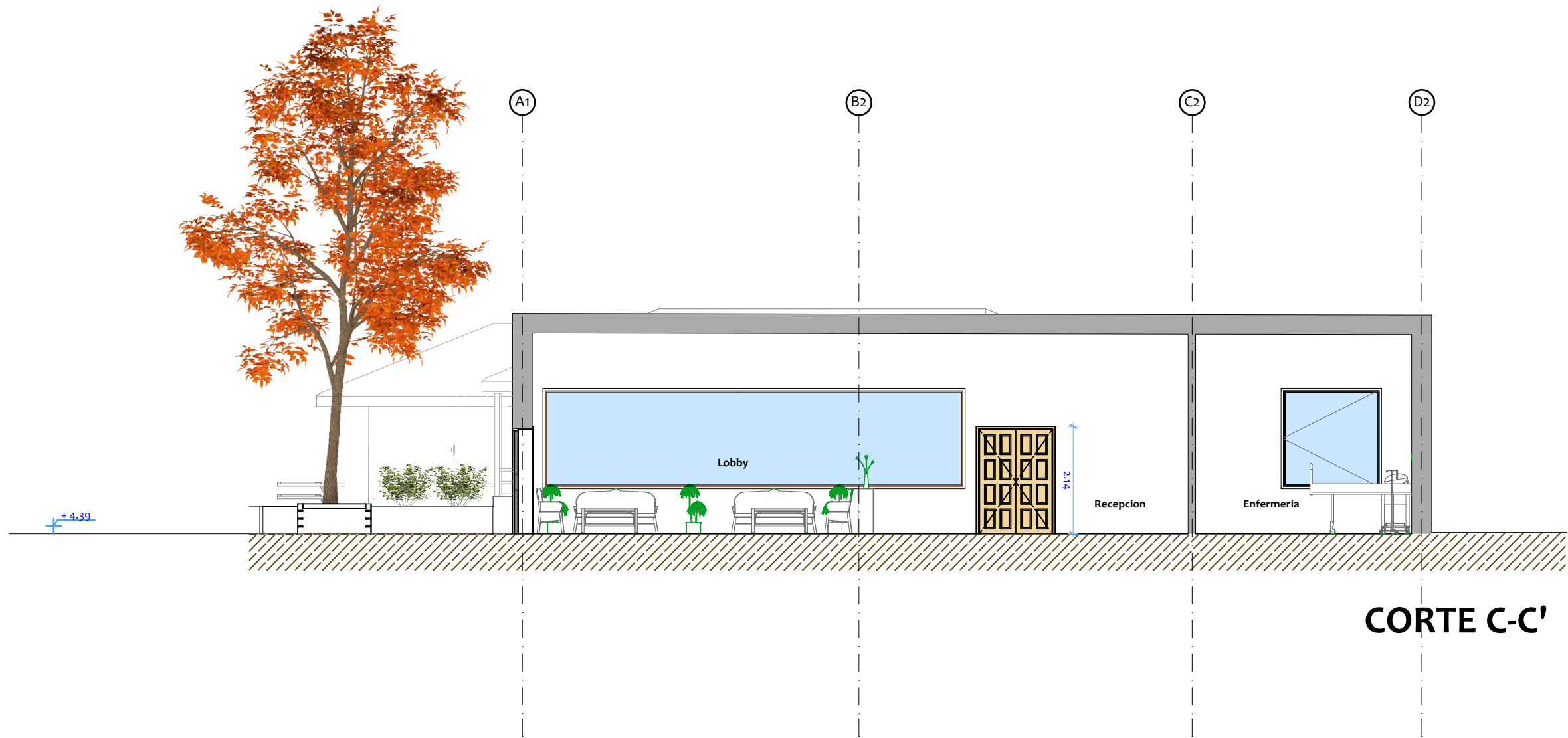
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

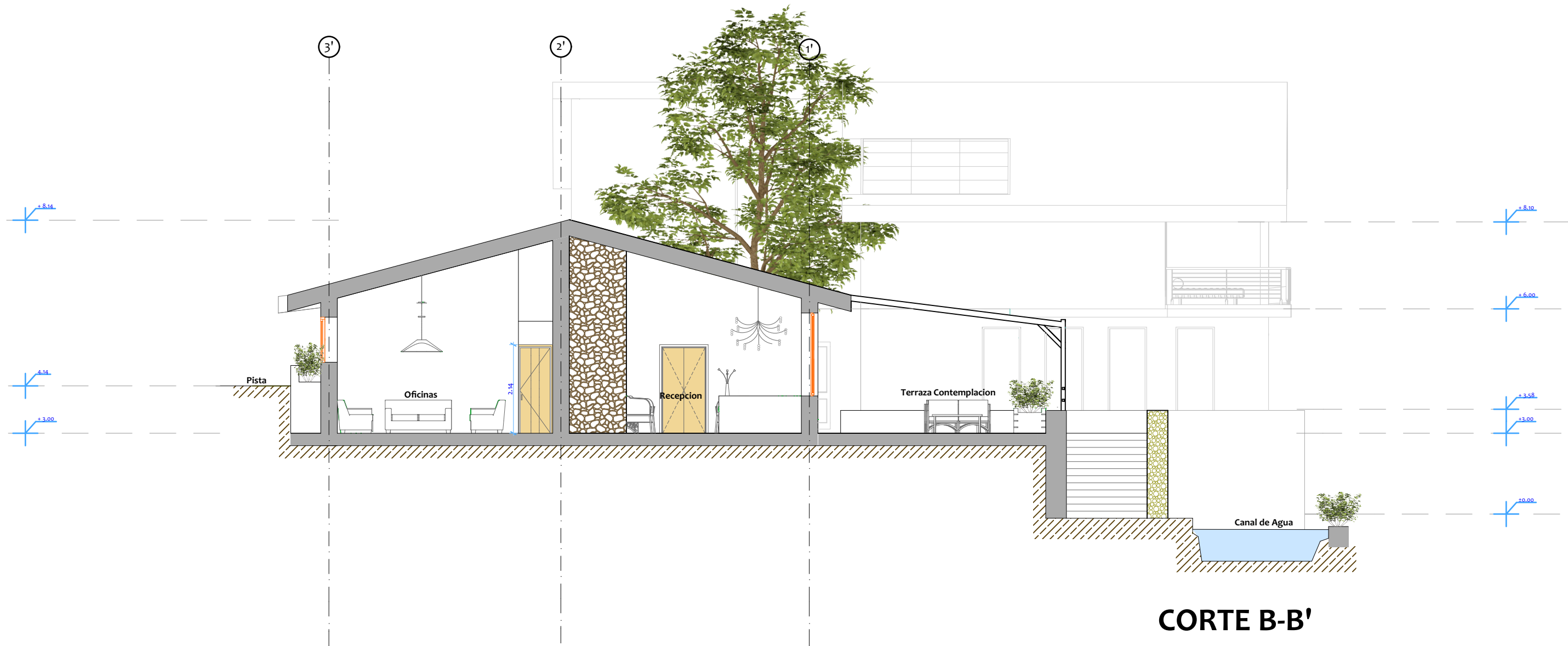
LAMINA:
AP.03



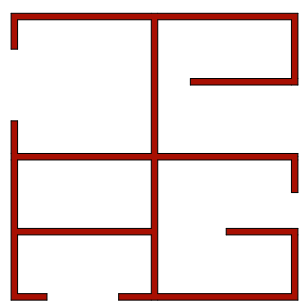
CORTE A-A'



CORTE C-C'



CORTE B-B'



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

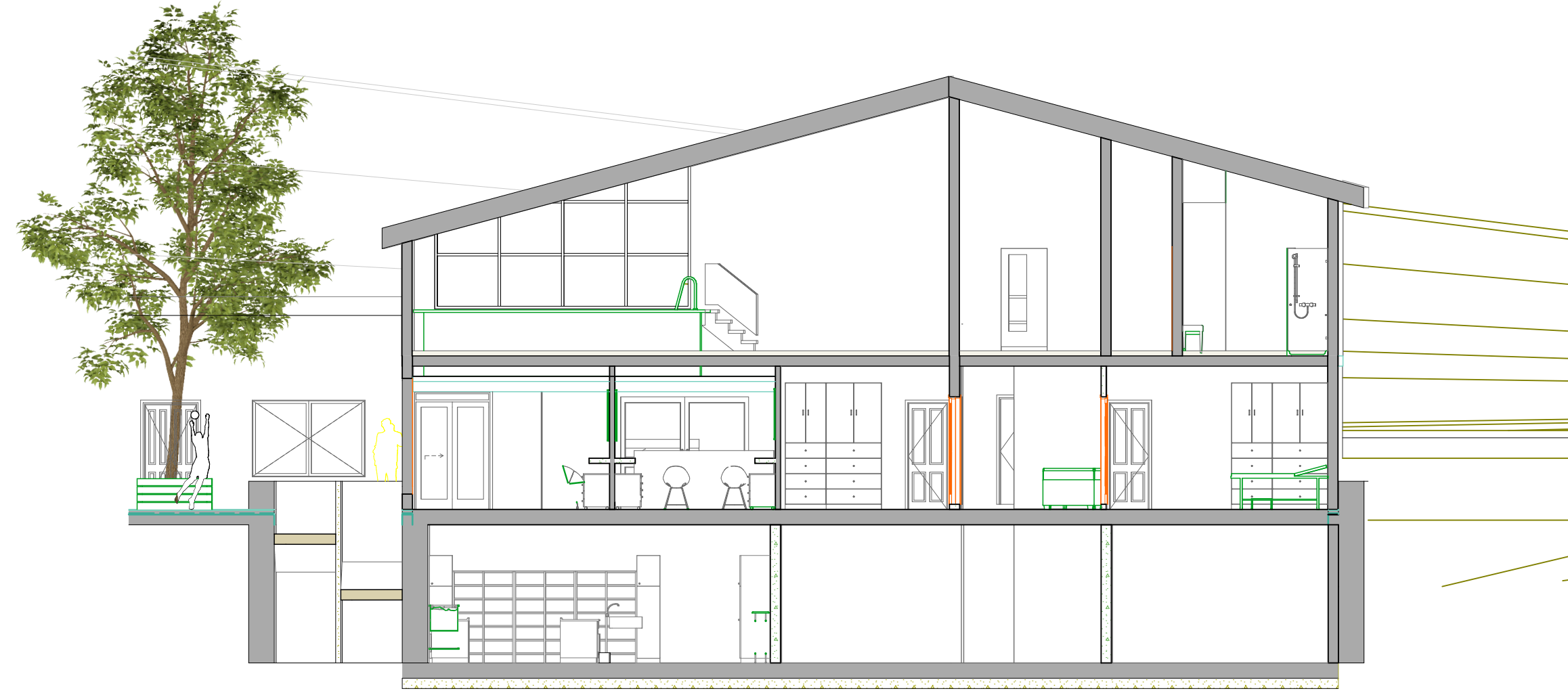
NOMBRE PLANO:
Cortes -
Recepcion y
Spa

FECHA:
MARZO 2019

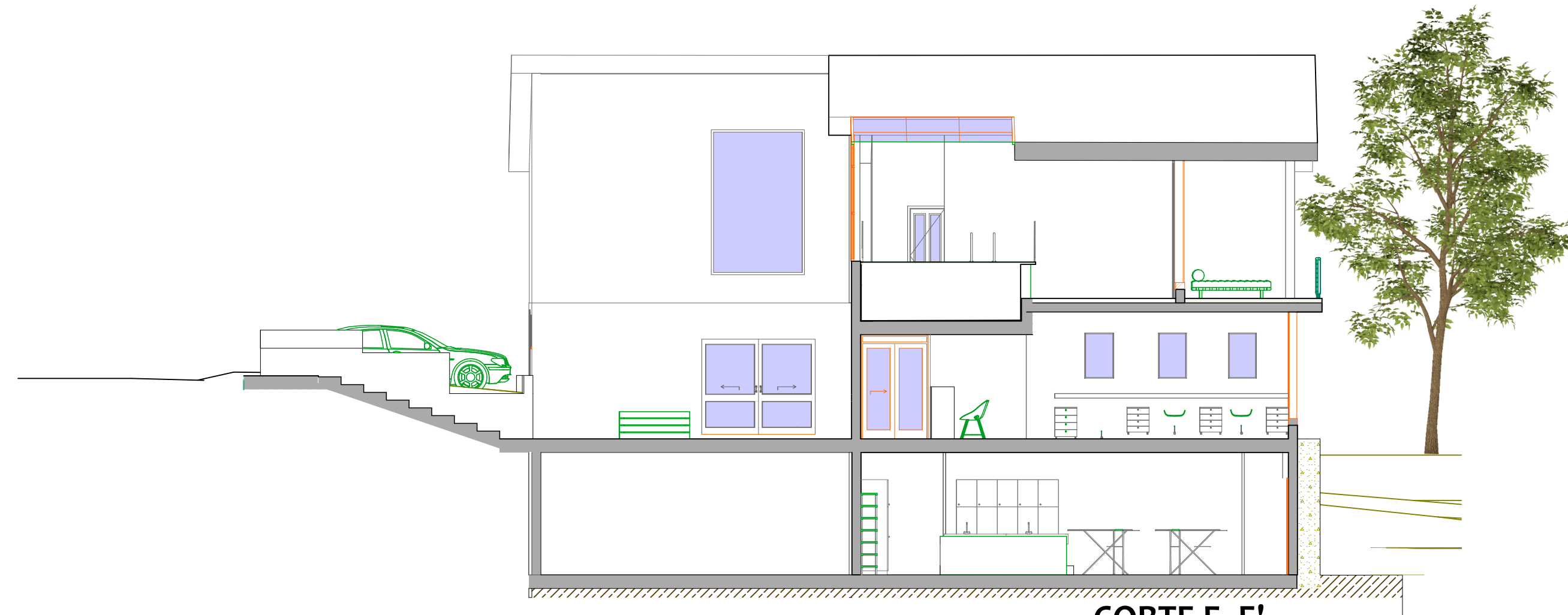
ESCALA:
1:100

LAMINA:

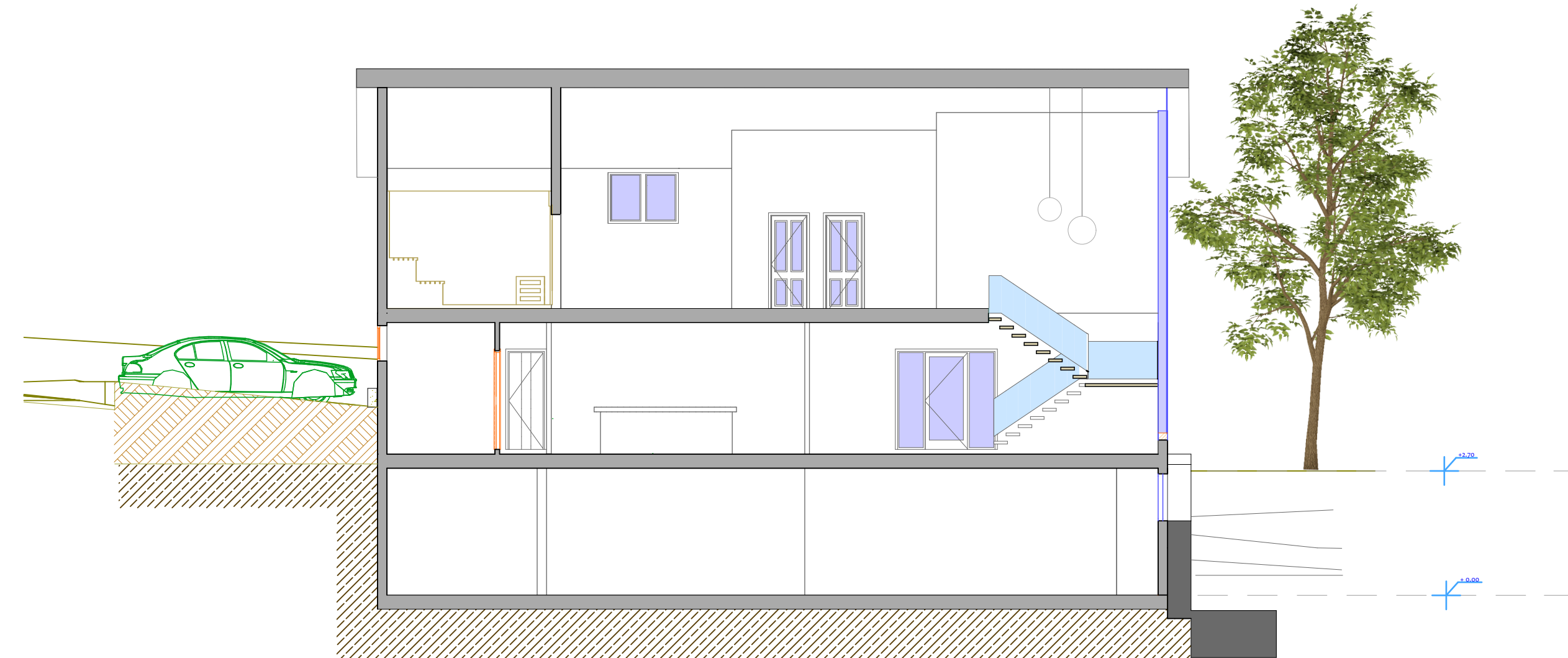
AP.04



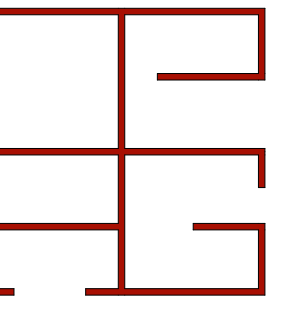
CORTE D-D'



CORTE E- E'



CORTE F - F'



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

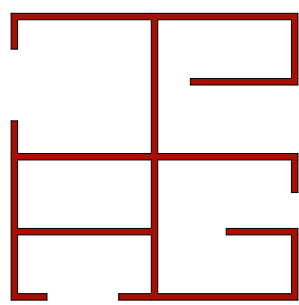
NOMBRE PLANO:
**Cortes -
Recepcion y
Spa**

FECHA:
MARZO 2019

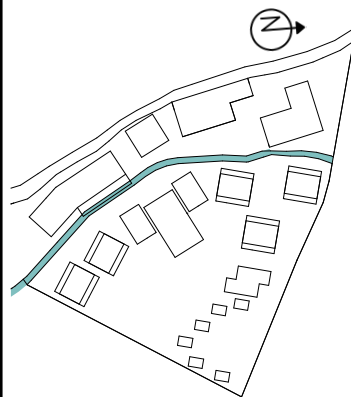
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.05



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
Elevaciones -
Recepcion y
Spa

FECHA:
MARZO 2019

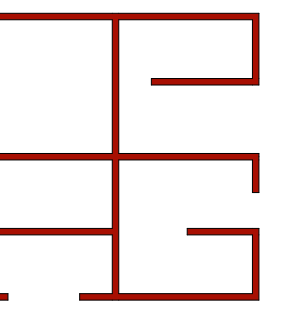
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.06



ELEVACION POSTERIOR



CROQUIS DE UBICACION



**UCSM
FAICA
EPA**

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
**Habitaciones
y Camping**

FECHA:
MARZO 2019

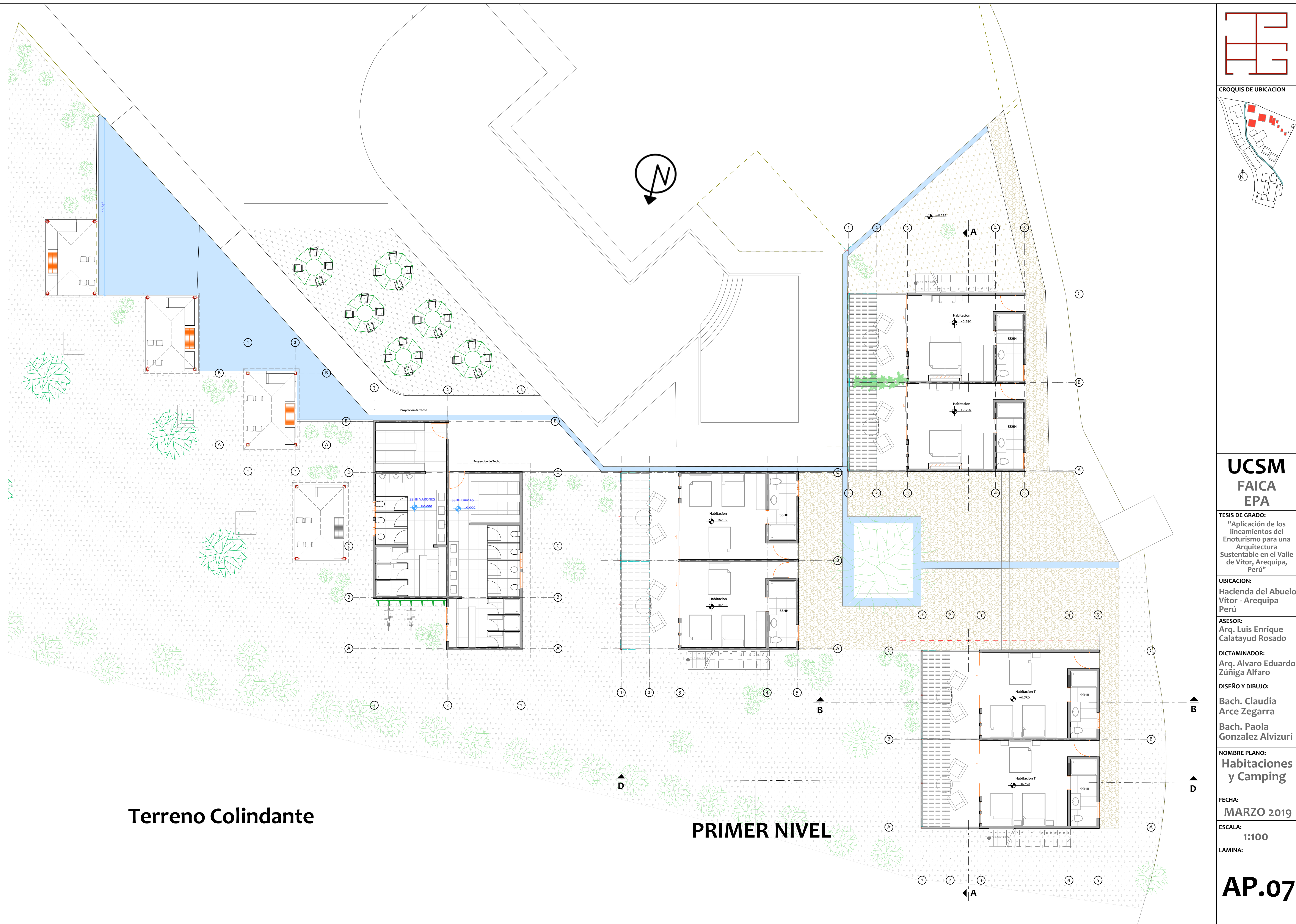
ESCALA:
1:100

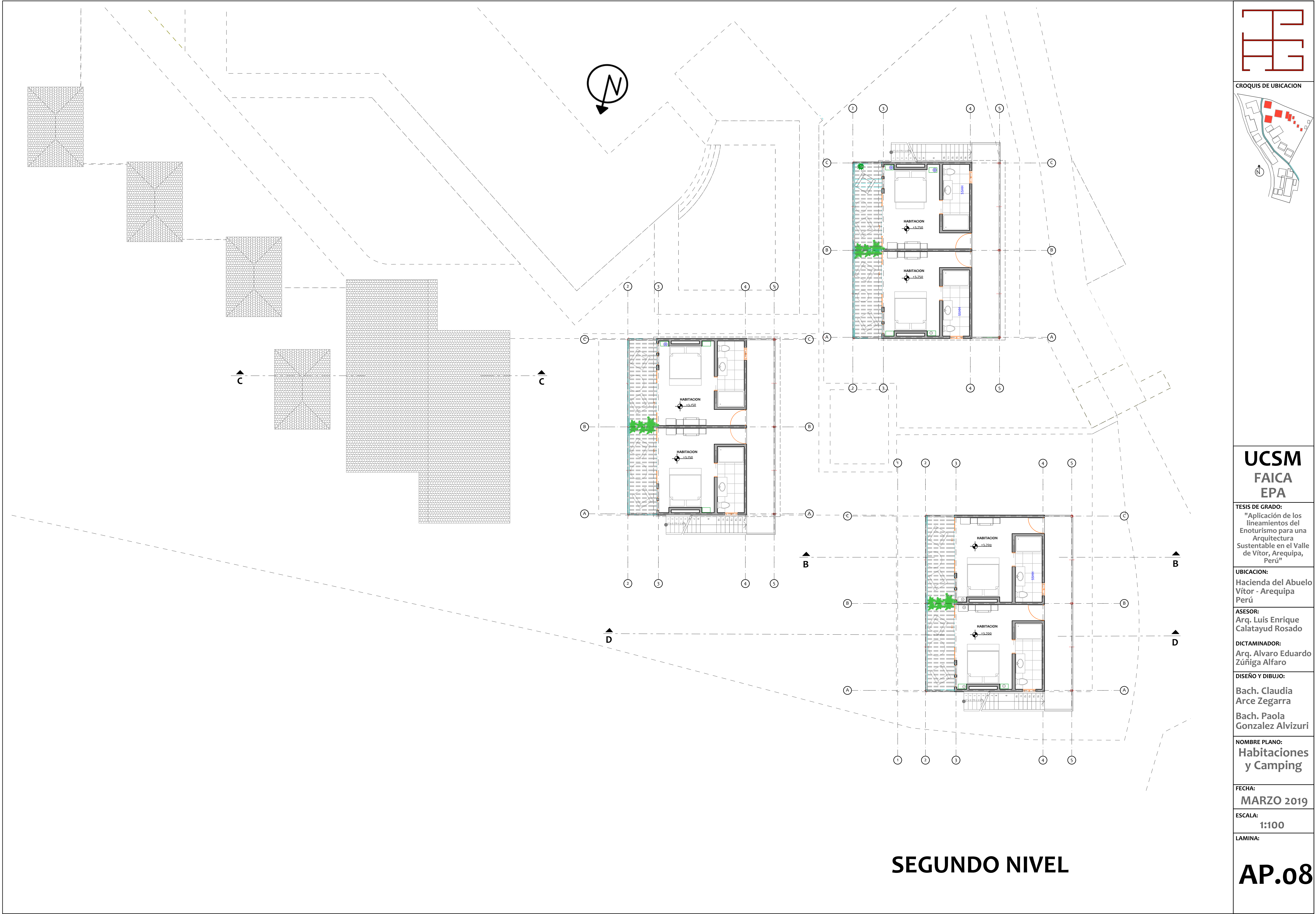
LAMINA:

AP.07

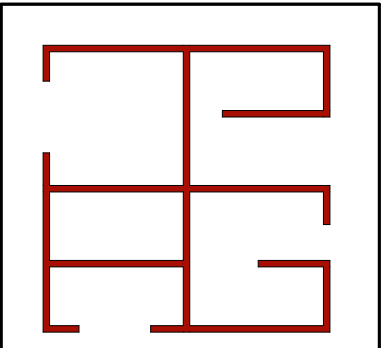
Terreno Colindante

PRIMER NIVEL

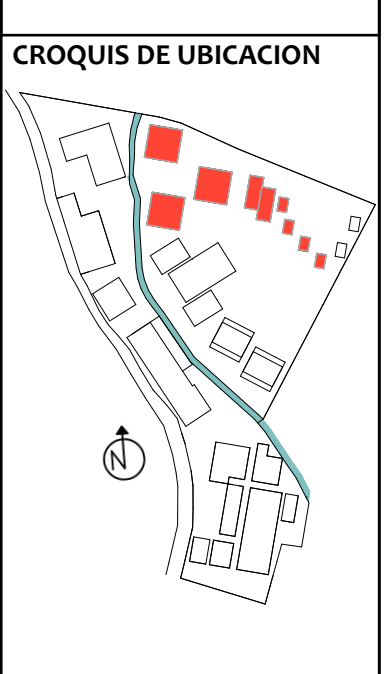




SEGUNDO NIVEL



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
**Habitaciones
y Camping**

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

LAMINA:

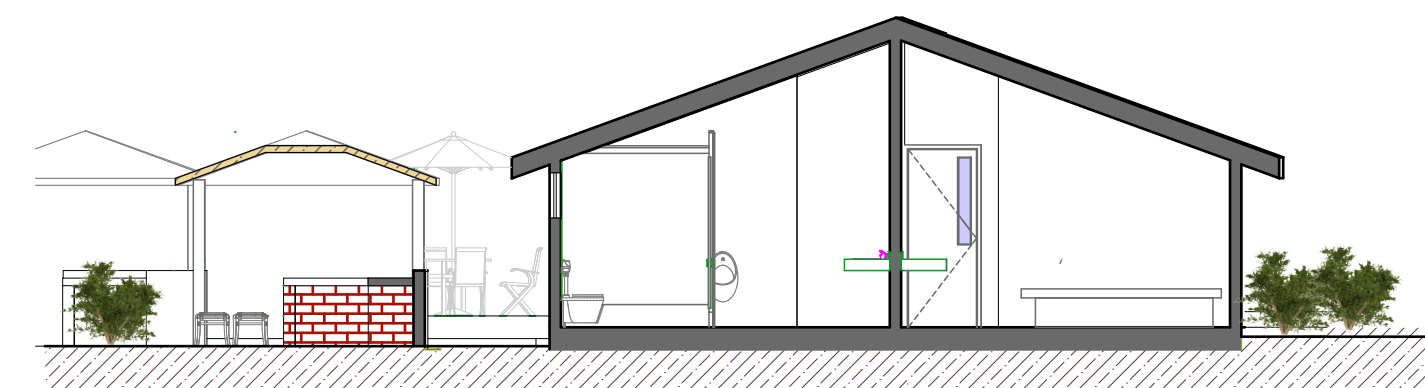
AP.08



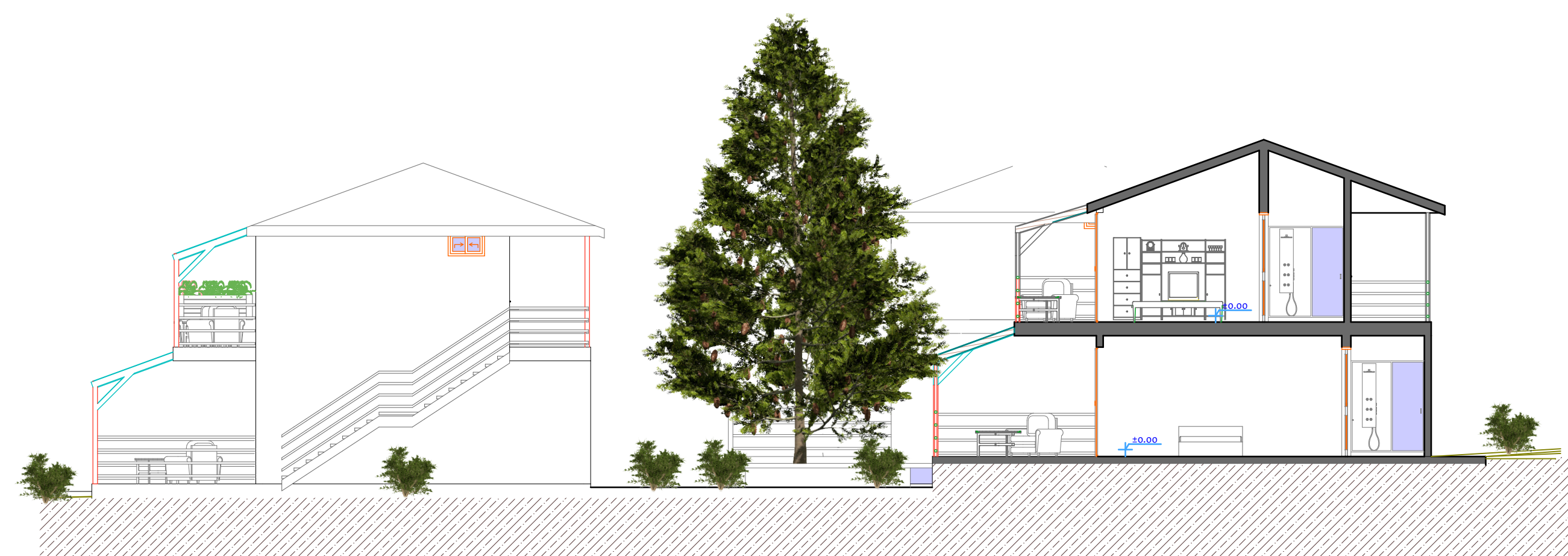
Corte A-A



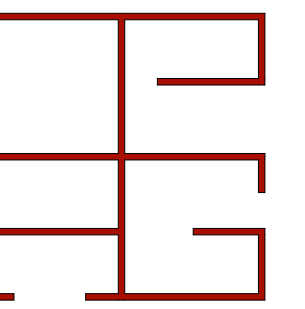
Corte B-B



Corte C-C



Corte D - D



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
**Cortes -
Habitaciones
y Camping**

FECHA:
MARZO 2019

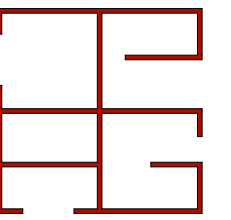
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.09



Elevacion Posterior



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vítor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vítor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:

Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

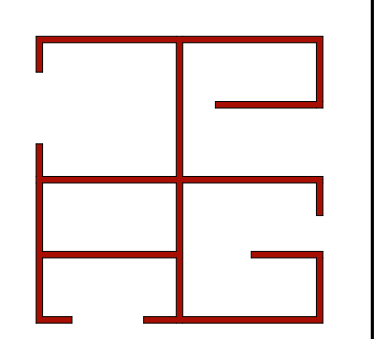
NOMBRE PLANO:
**Elevacion -
Habitaciones
y Camping**

FECHA:
MARZO 2019

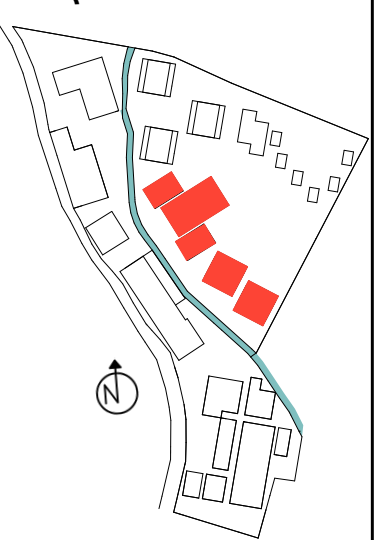
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.10



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

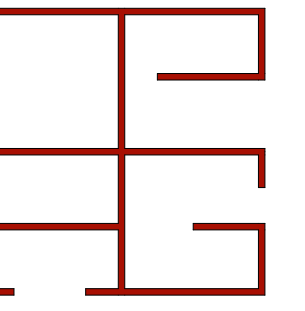
NOMBRE PLANO:
**Habitaciones
y piscina**

FECHA:
MARZO 2019

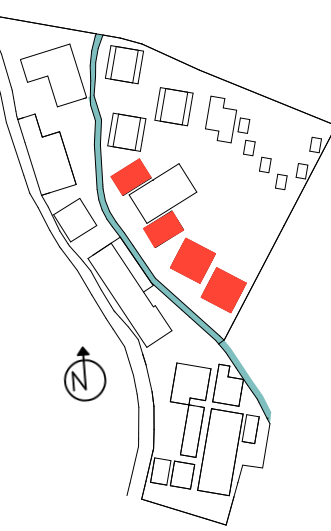
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.11



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

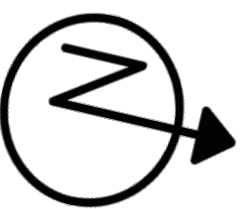
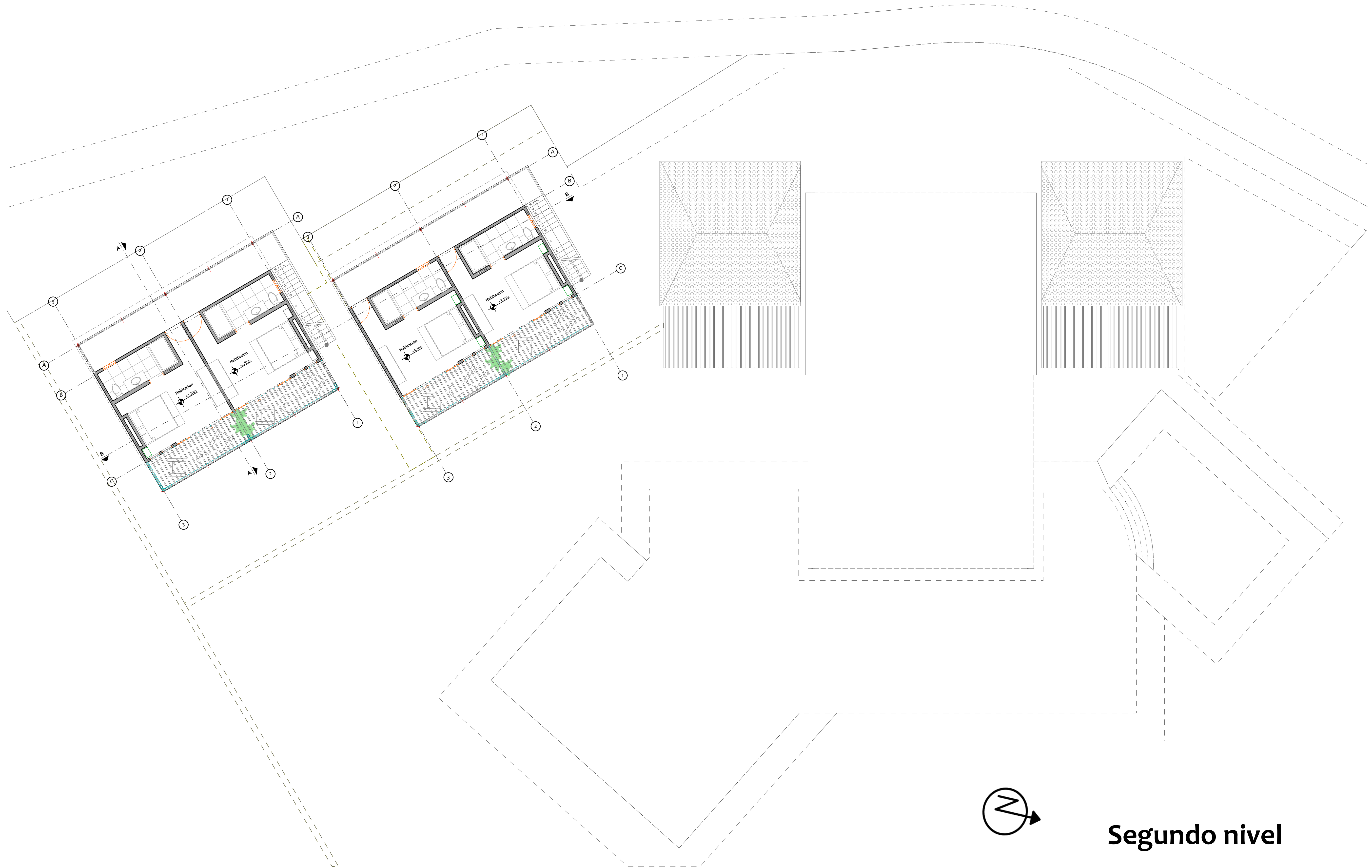
NOMBRE PLANO:
**Habitaciones
y Piscina**

FECHA:
MARZO 2019

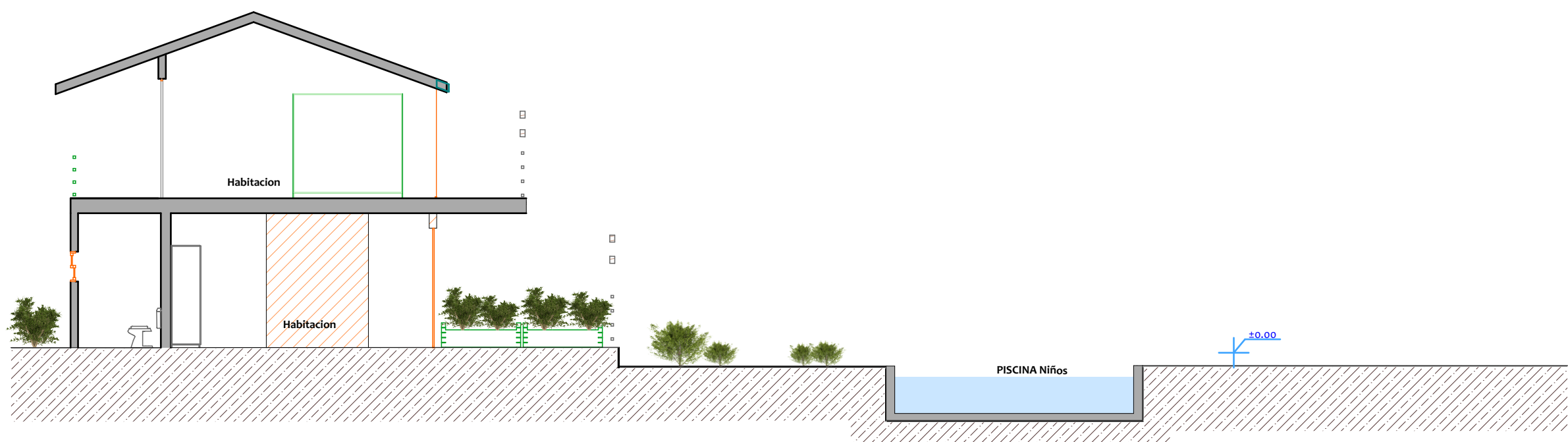
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.12



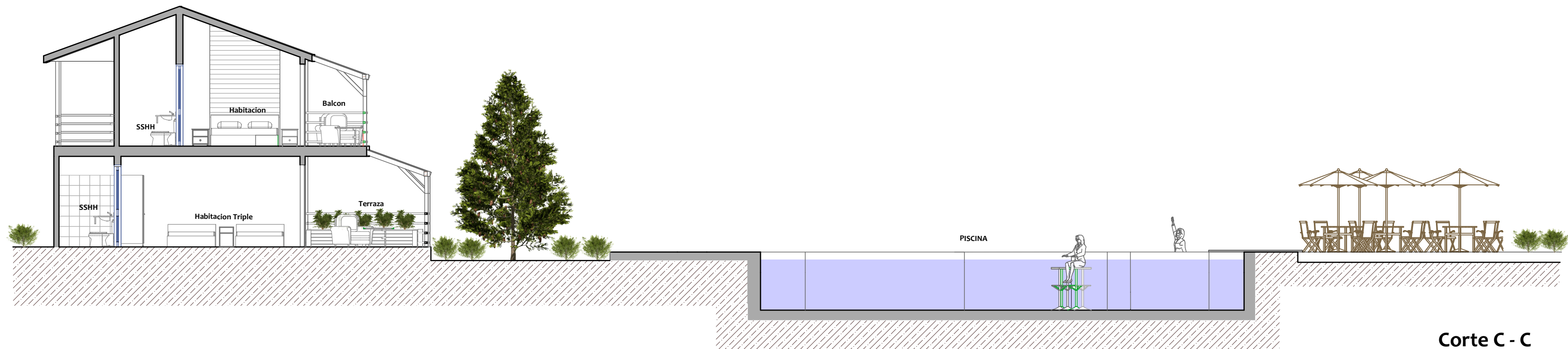
Segundo nivel



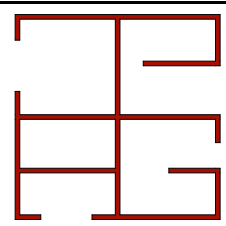
Corte A - A



Corte B - B



Corte C - C



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vítor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vítor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zagarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
Cortes -
Habitacion y
Piscina

FECHA:
MARZO 2019

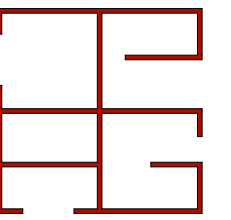
ESCALA:
1:100

LAMINA:

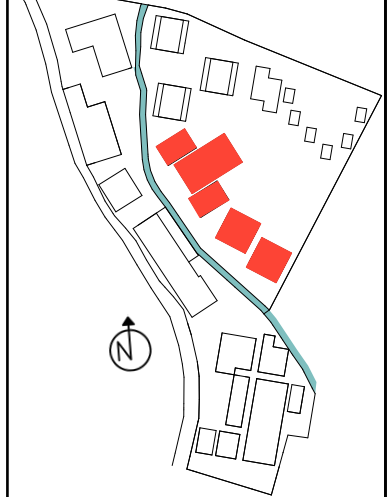
AP.13



ELEVACION FRONTAL



CROQUIS DE UBICACION



UCSM FAICA EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:

Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

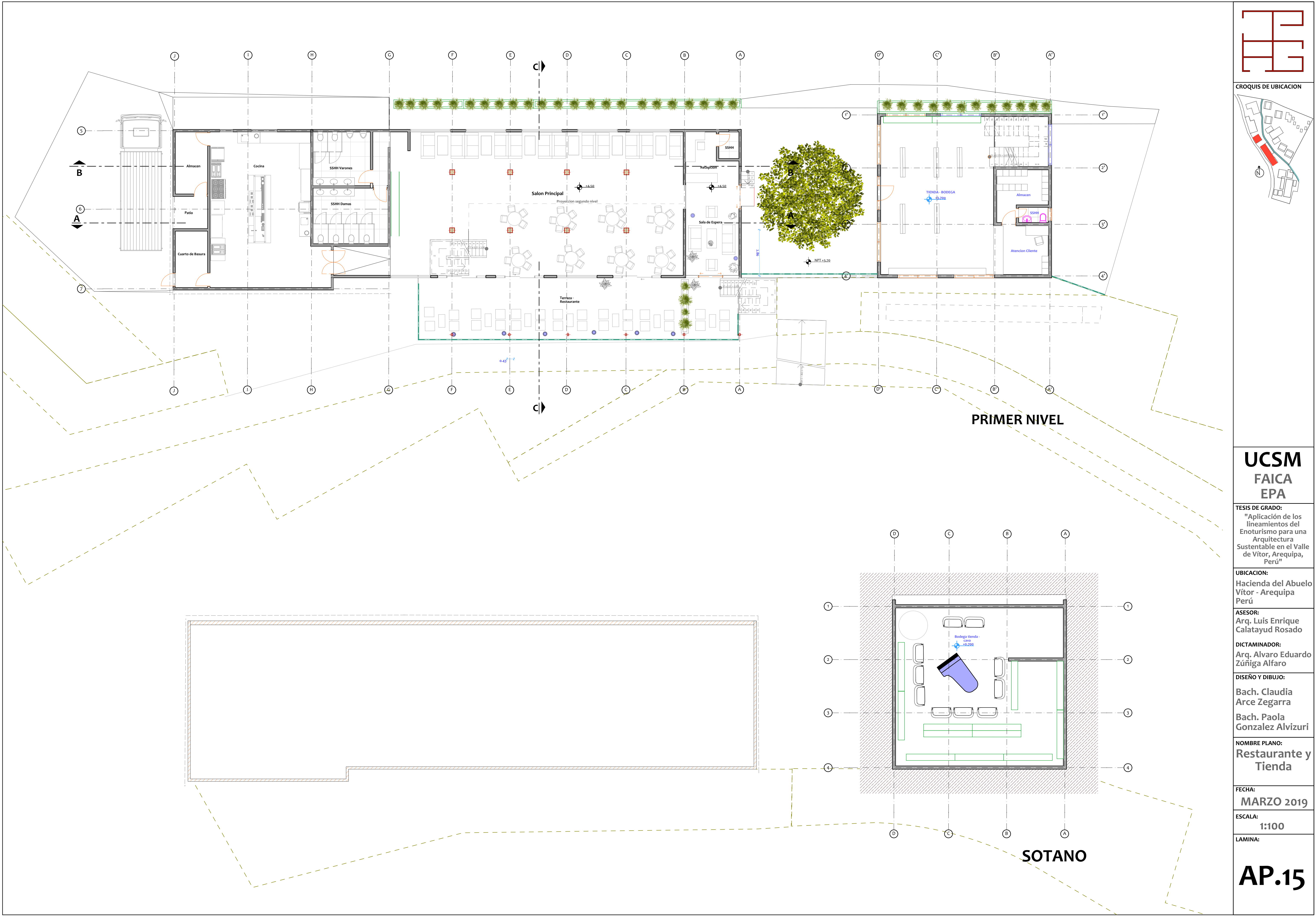
NOMBRE PLANO:
Elevaciones -
Habitacion y
Piscina

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.14



CROQUIS DE UBICACION

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

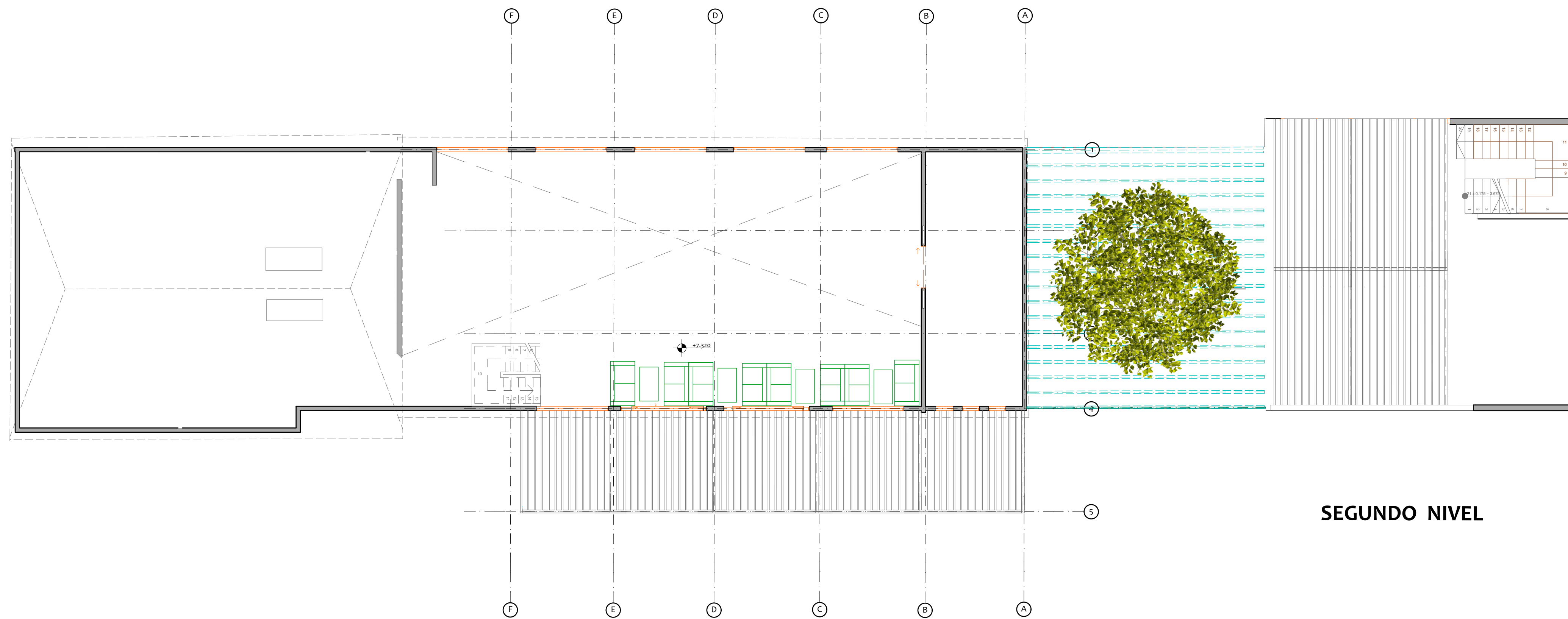
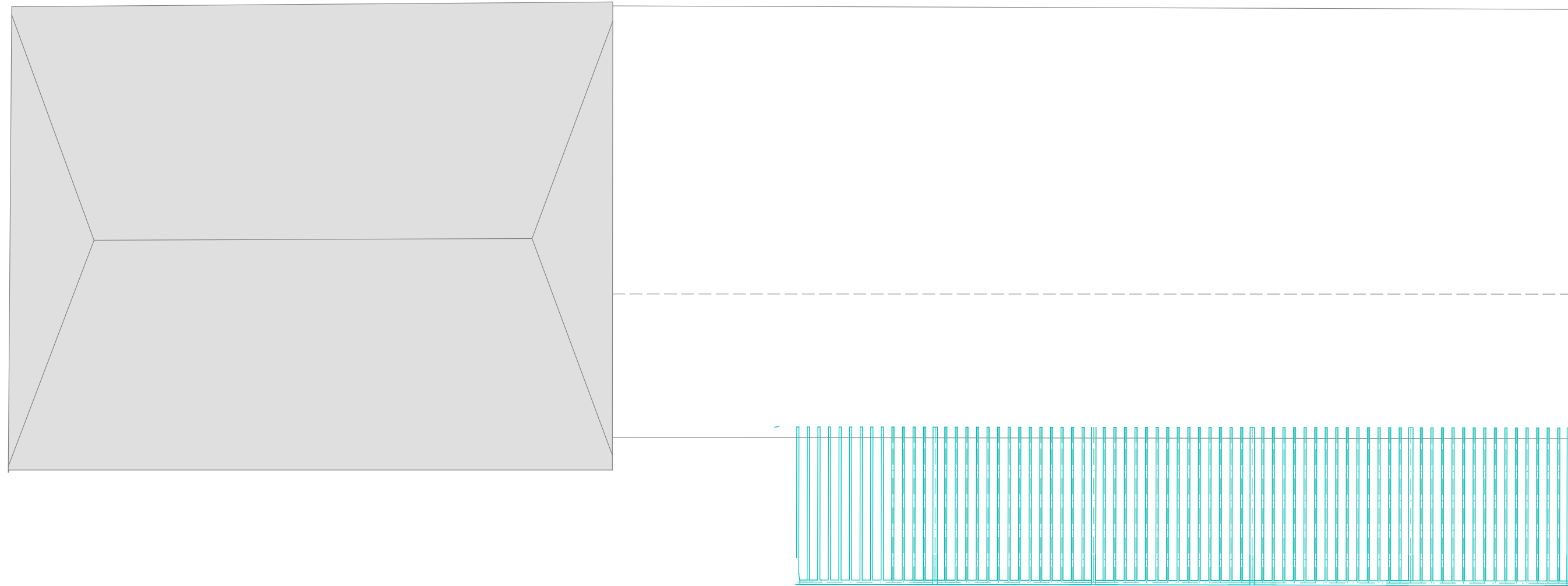
NOMBRE PLANO:
**Restaurante y
Tienda**

FECHA:
MARZO 2019

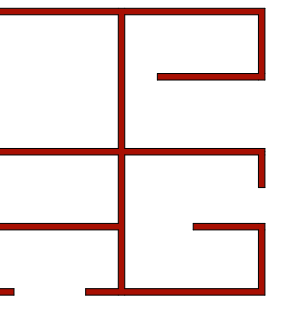
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.15



SEGUNDO NIVEL



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

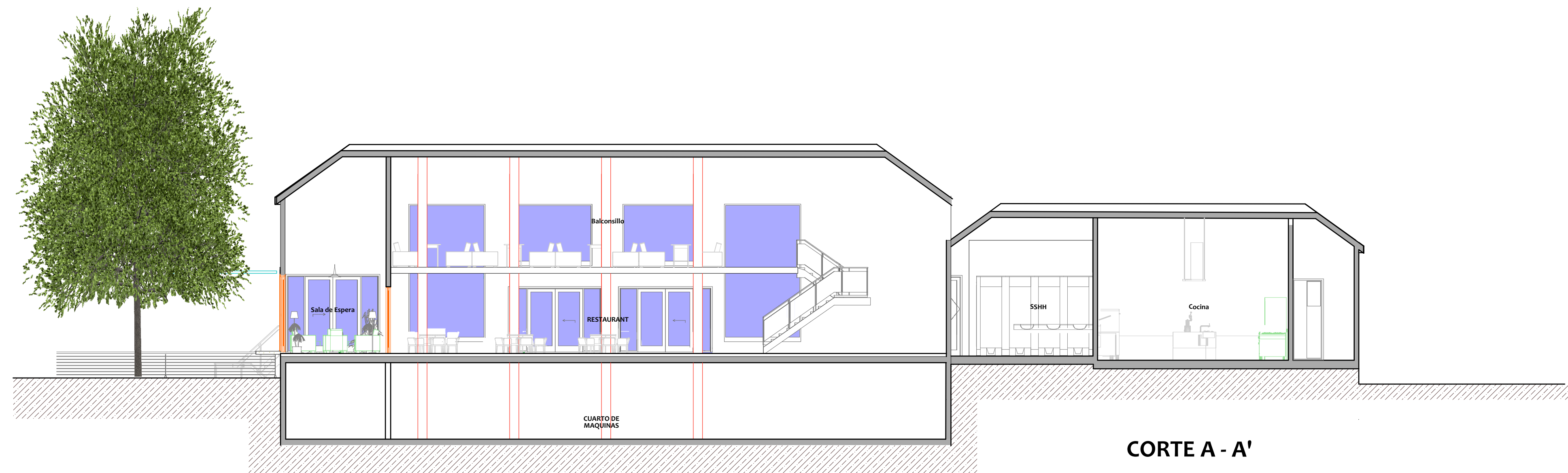
NOMBRE PLANO:
Restaurante y
Tienda

FECHA:
MARZO 2019

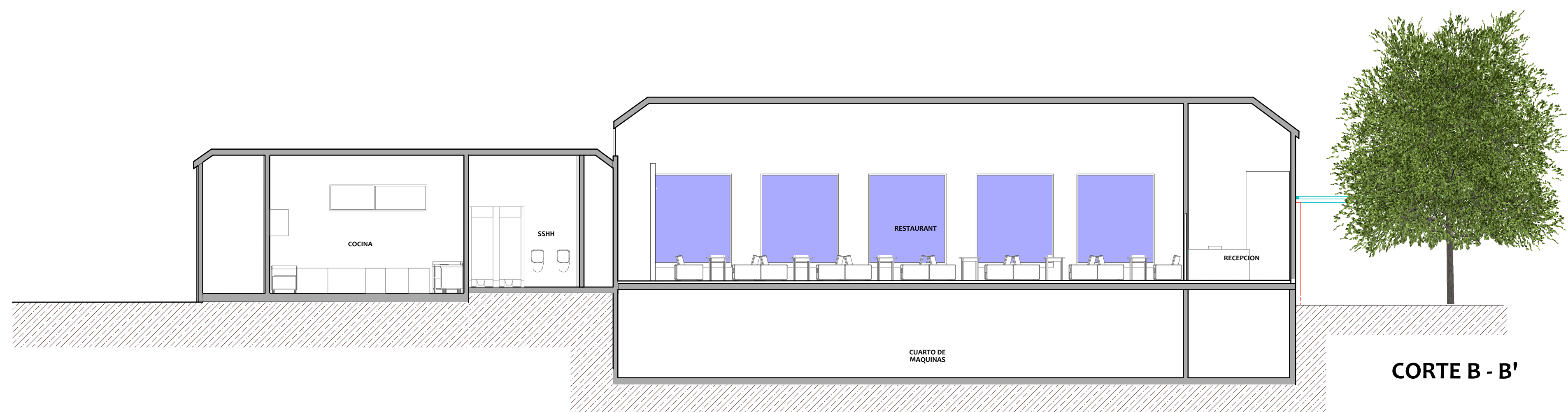
ESCALA:
1:100

LAMINA:

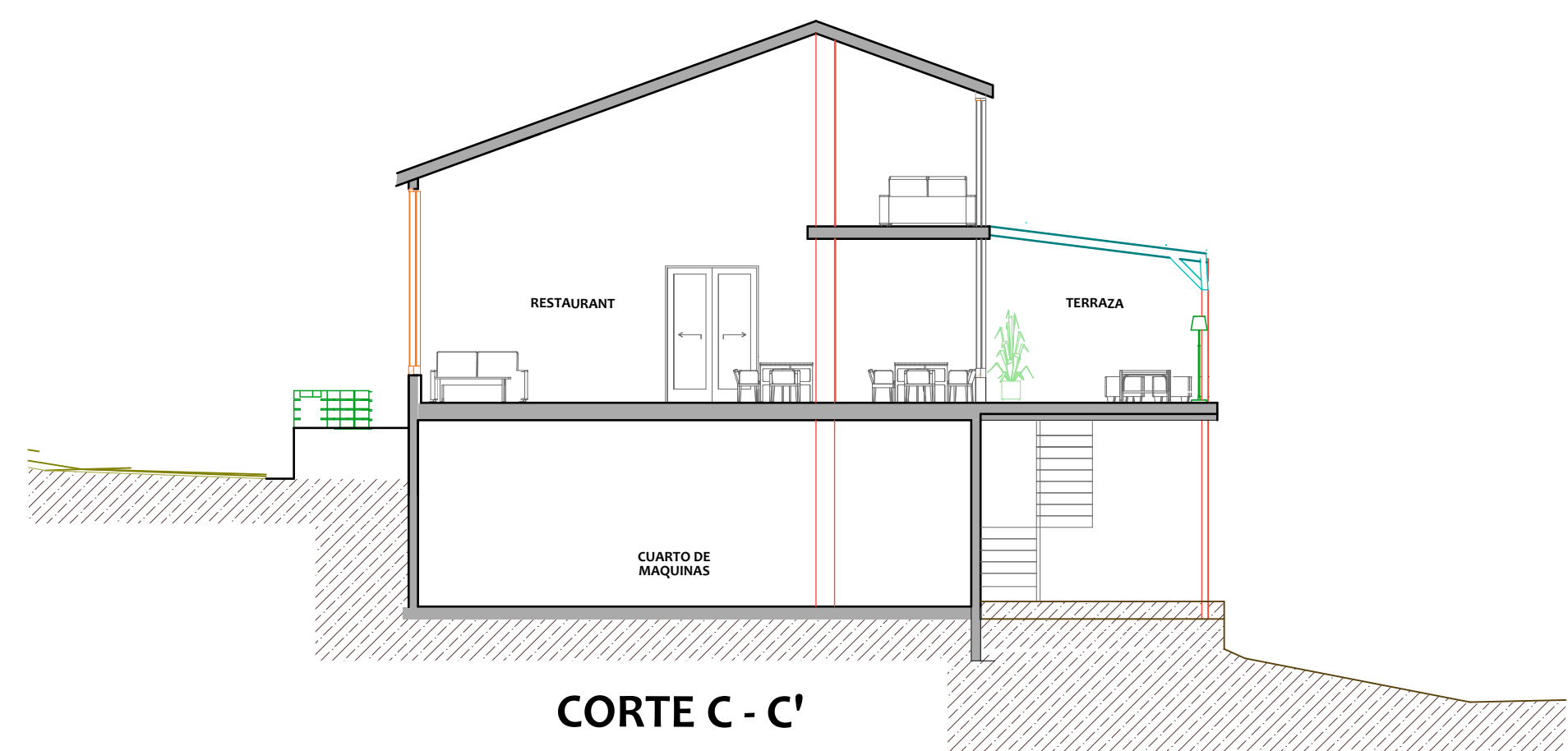
AP.16



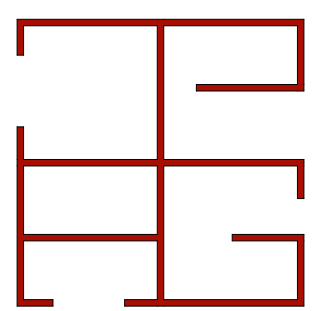
CORTE A - A'



CORTE B - B'



CORTE C - C'



CROQUIS DE UBICACION



**UCSM
FAICA
EPA**

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

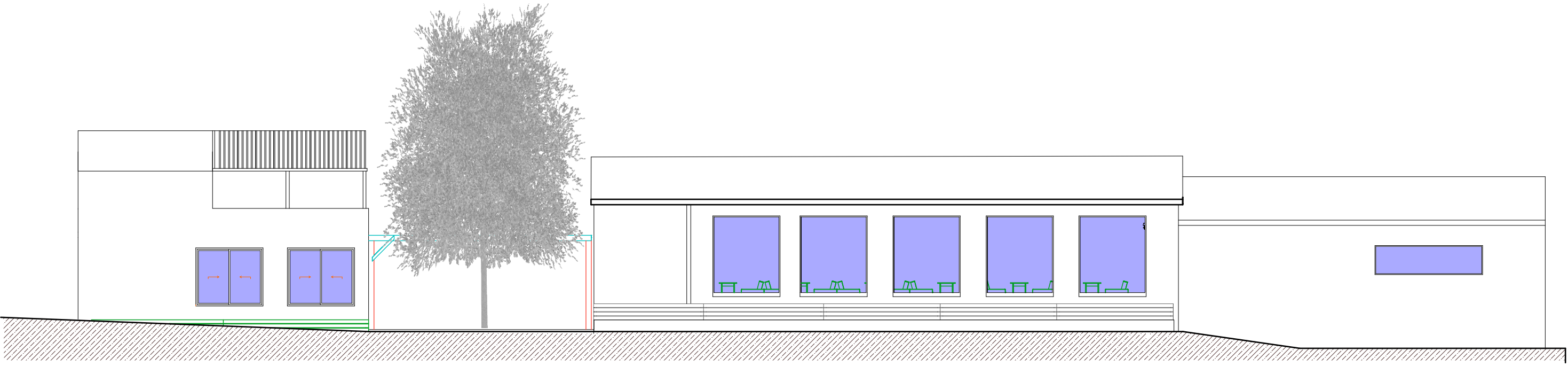
NOMBRE PLANO:
**Cortes -
Restaurante y
Tienda**

FECHA:
MARZO 2019

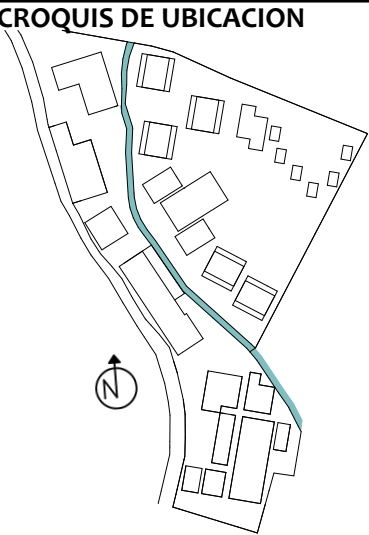
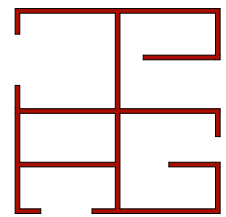
ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.17



Elevacion Frontal



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vítor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vítor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:

Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

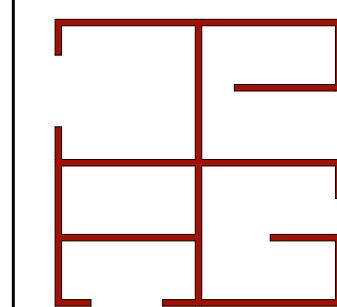
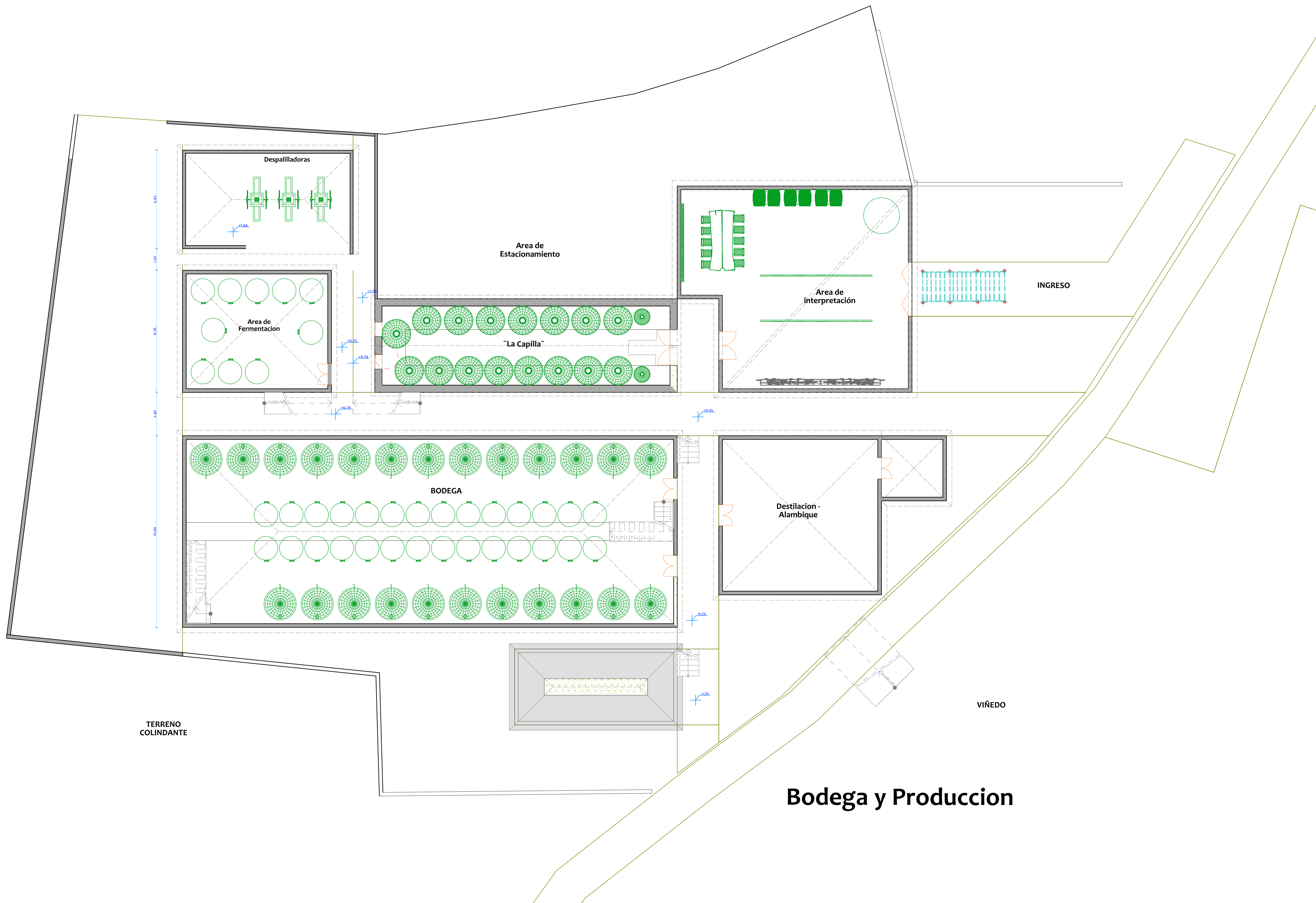
NOMBRE PLANO:
**Elevaciones -
Restaurante y
Tienda**

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:150

LAMINA:

AP.18



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

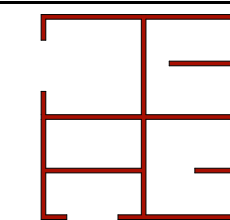
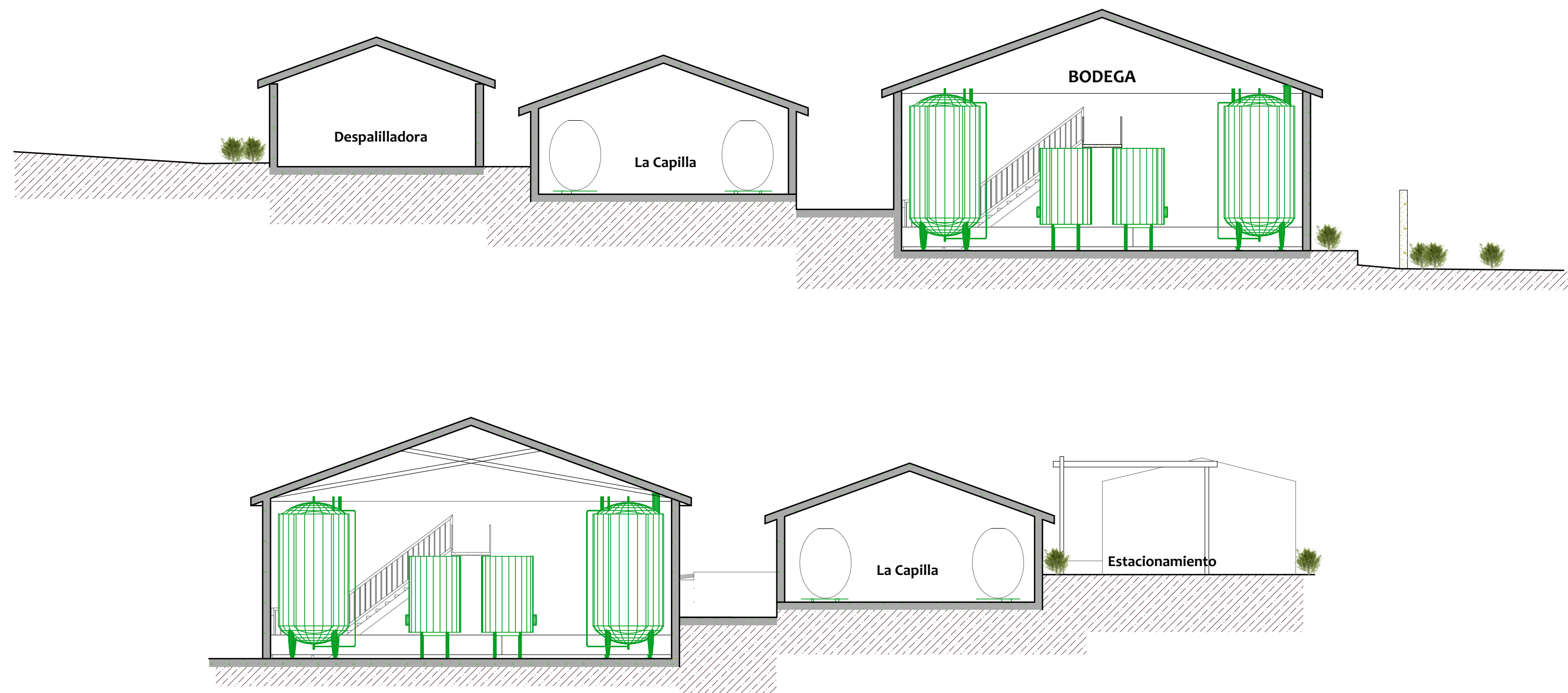
NOMBRE PLANO:
Bodega

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

LAMINA:

AP.19



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:

Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

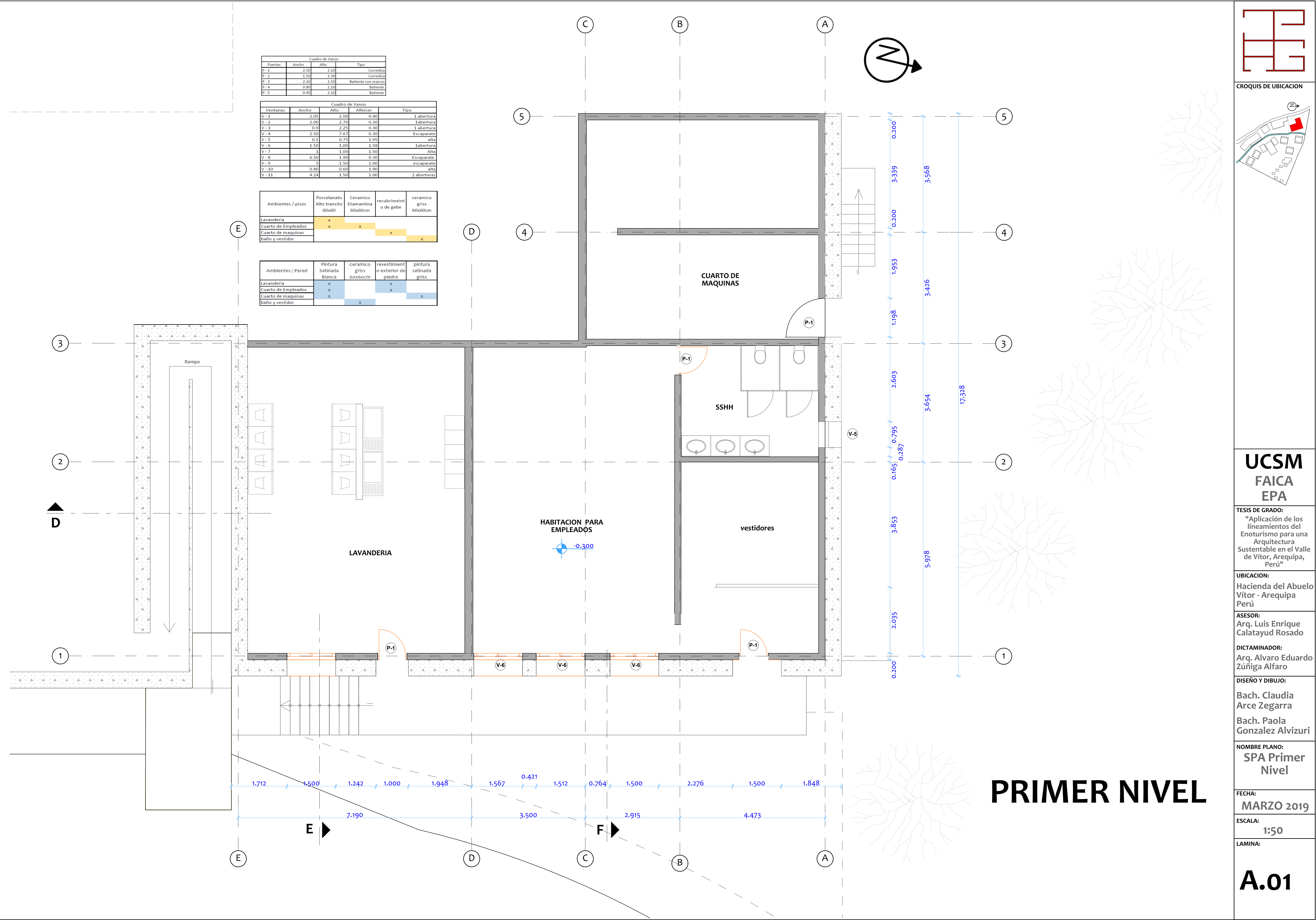
NOMBRE PLANO:
**Corte -
Bodega**

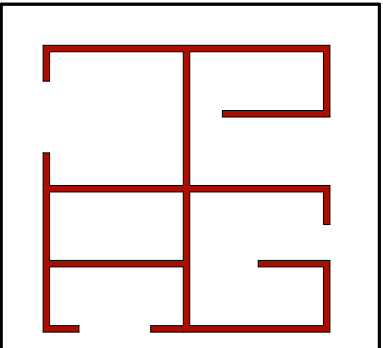
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

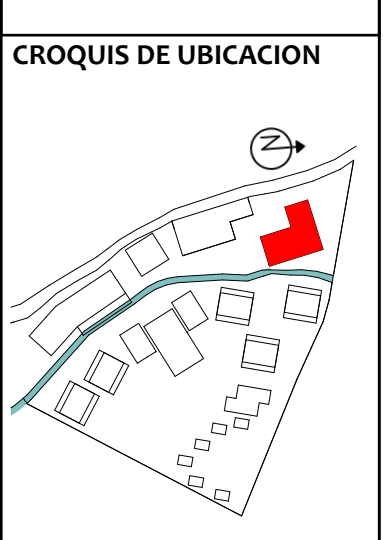
LAMINA:

AP.20





CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los lineamientos del Enoturismo para una Arquitectura Sustentable en el Valle de Vitor, Arequipa, Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo Vitor - Arequipa Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia Arce Zegarra
Bach. Paola Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
SPA Primer Nivel

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:50

LAMINA:
A.01

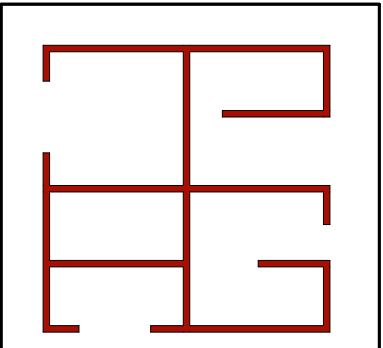


Cuadro de Vanos			
Puertas	Ancho	Alto	Tipo
P-1	2.50	2.10	Corrediza
P-2	1.50	2.30	Corrediza
P-3	2.10	2.10	Batiente con marcos
P-4	0.80	2.10	Batiente
P-5	0.90	2.10	Batiente

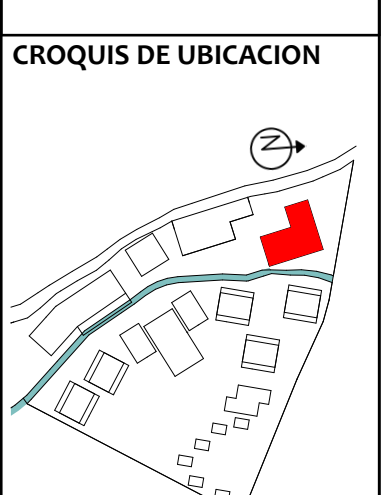
Cuadro de Vanos				
Ventanas	Ancho	Alto	Alfeicer	Tipo
V-1	2.05	2.00	0.40	1 abertura
V-2	2.00	2.70	0.30	1 abertura
V-3	0.9	2.25	0.30	1 abertura
V-4	2.50	7.67	0.30	Escaparate
V-5	0.5	0.75	1.95	alta
V-6	1.50	1.00	1.58	1 abertura
V-7	1	1.00	1.50	Alfa
V-8	6.50	1.90	0.30	Escaparate
V-9	5	1.50	1.00	escaparate
V-10	0.80	0.60	1.90	alta
V-11	4.24	1.50	1.00	2 aberturas

Ambientes / pisos	Piso Laminado Nevada Oak 8mm café claro	Cerámico Diamantina 60x60cm	Baldosa de Madera 30x30cm	Piedra de Campo Redonda	Piedra Laja	cerámico gris 60x60cm
Salon de Belleza	x	x				
Spa			x			
Sauna			x			
Piscina				x		
Patio de Recepción						x
Baños						

Ambientes / Pared	Pintura Satinada Blanca	Cerámico gris 60x60cm	revestimiento de piedra	Porcelanato mocca 40x60cm
Salon de Belleza	x			
Spa		x		
Sauna		x		
Piscina			x	x
Patio de Recepción			x	
Baños		x		



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los lineamientos del Enoturismo para una Arquitectura Sustentable en el Valle de Vitor, Arequipa, Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo Vitor - Arequipa Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo Zúñiga Alfaro

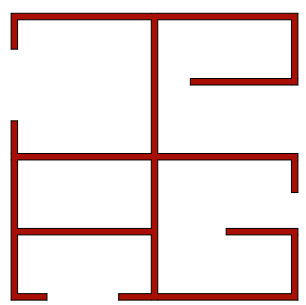
DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia Arce Zegarra
Bach. Paola Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
SPA 3er nivel

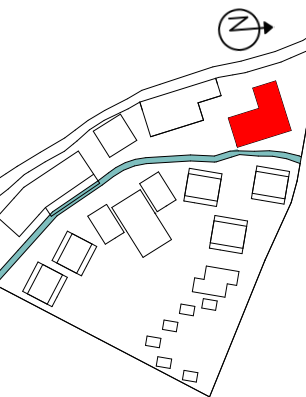
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:50

LAMINA:
A.03



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

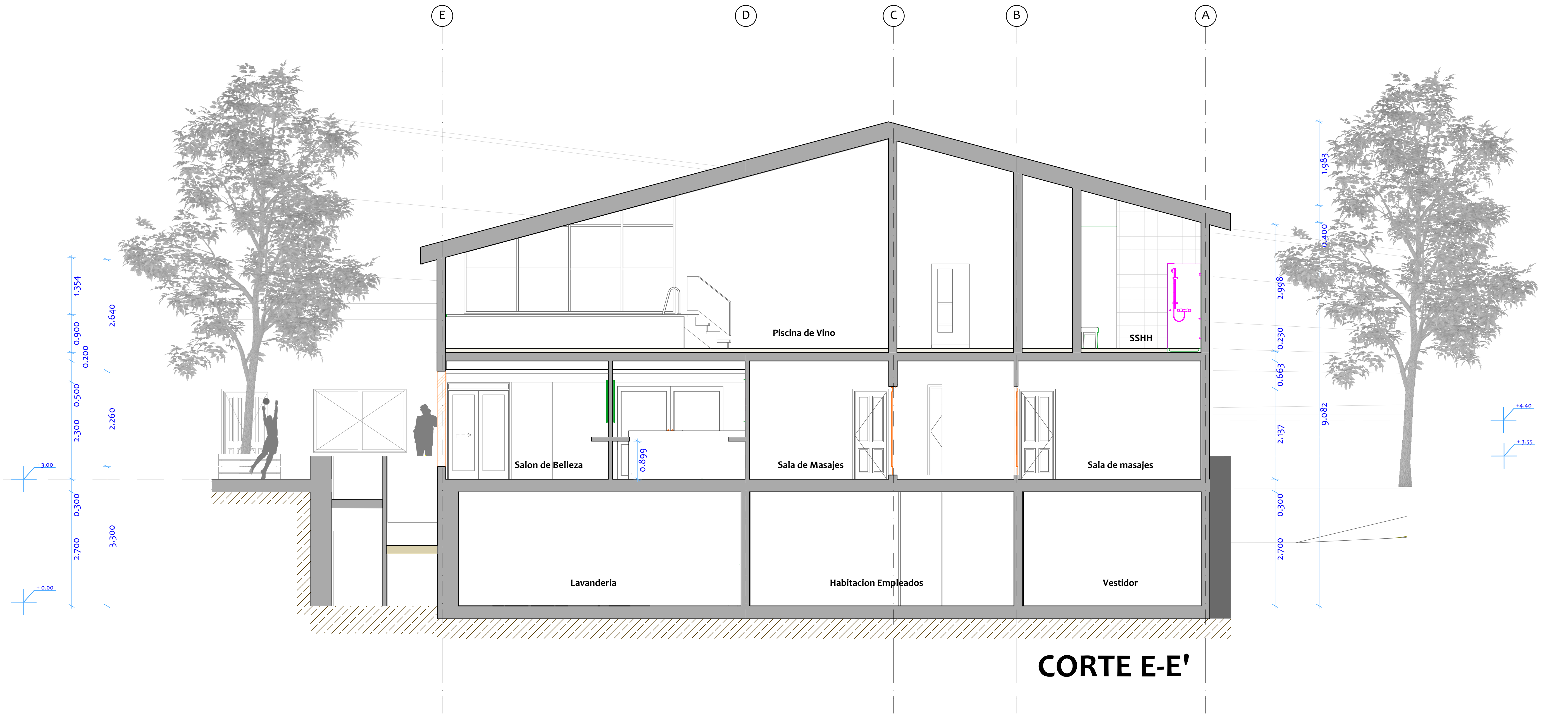
NOMBRE PLANO:
SPA Cortes

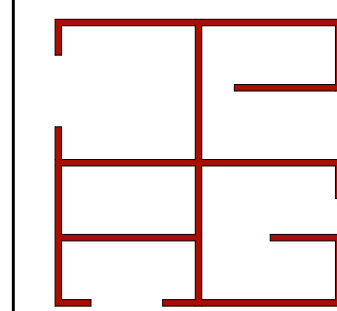
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:50

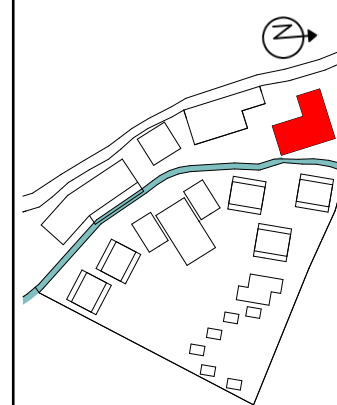
LAMINA:

A.04





CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

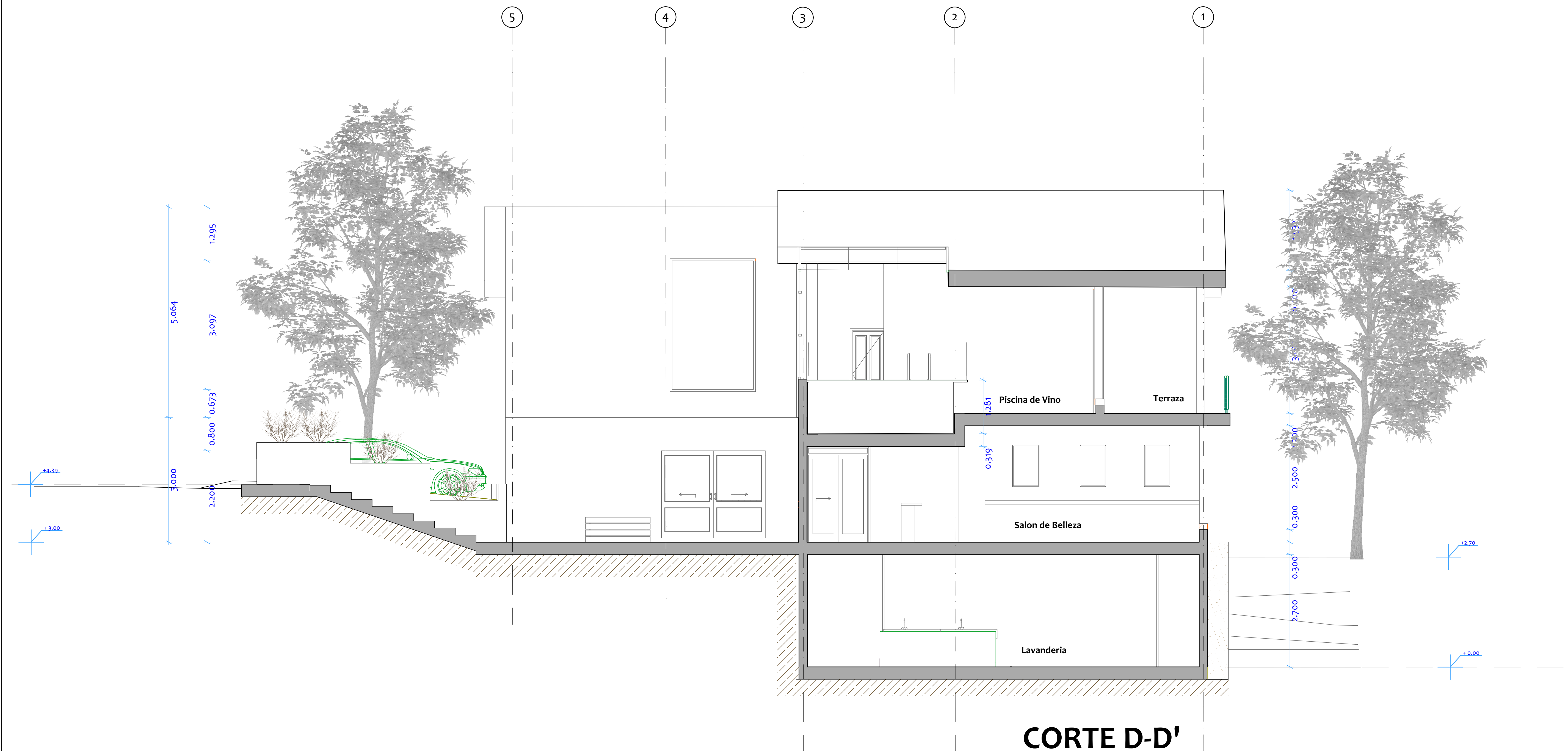
NOMBRE PLANO:
SPA Cortes

FECHA:
MARZO 2019

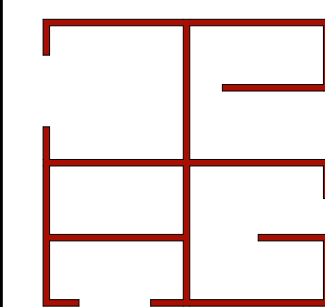
ESCALA:
1:50

LAMINA:

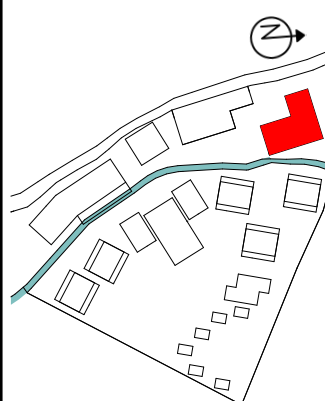
A.05



D Corte D-D' 1:50



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

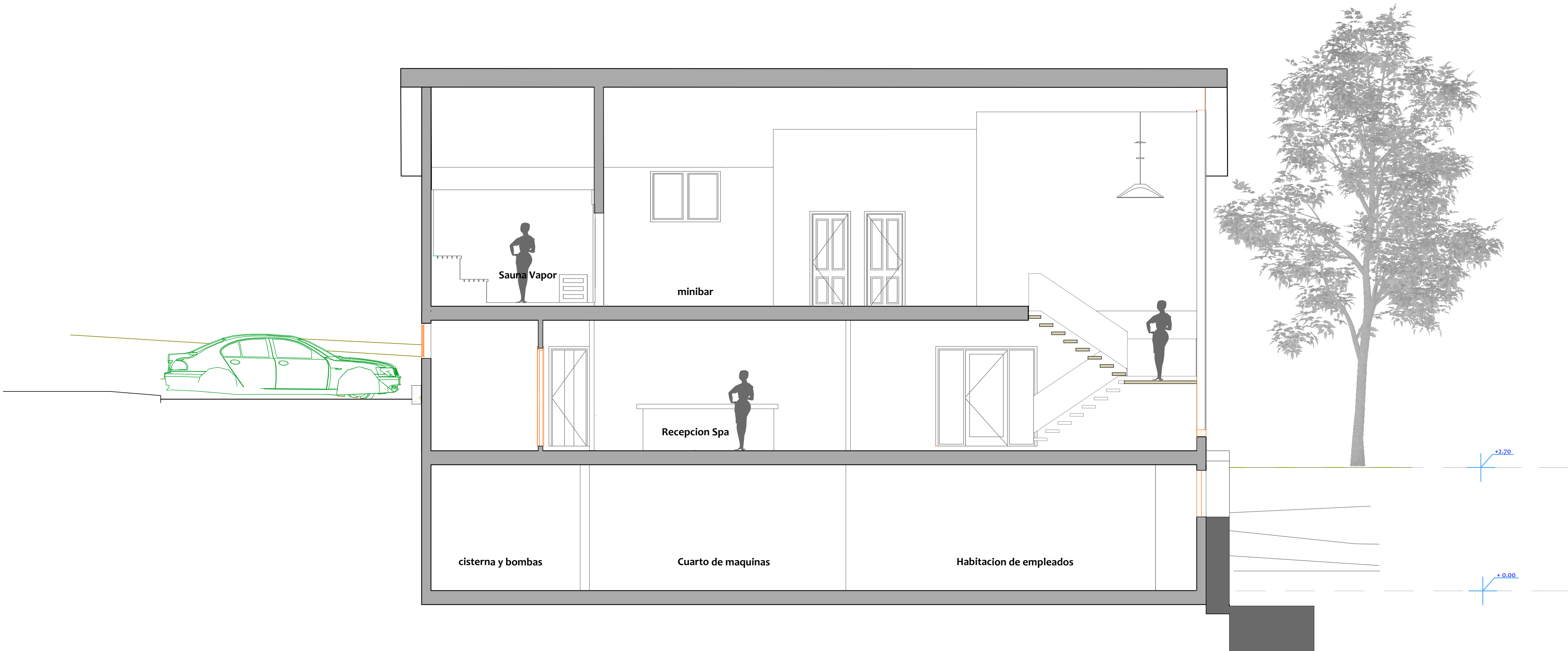
NOMBRE PLANO:
SPA Cortes

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:50

LAMINA:

A.06

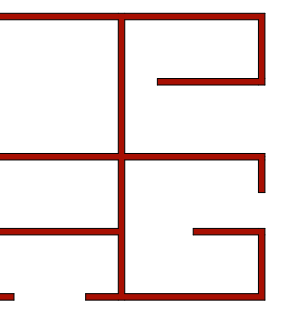


CORTE F-F'

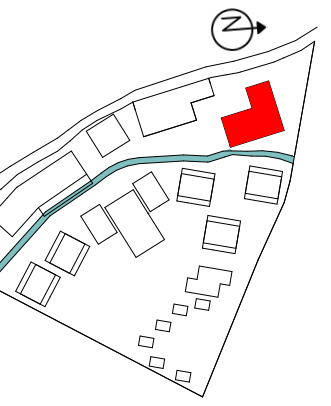
F

Corte F-F'

1:50



CROQUIS DE UBICACION



UCSM FAICA EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

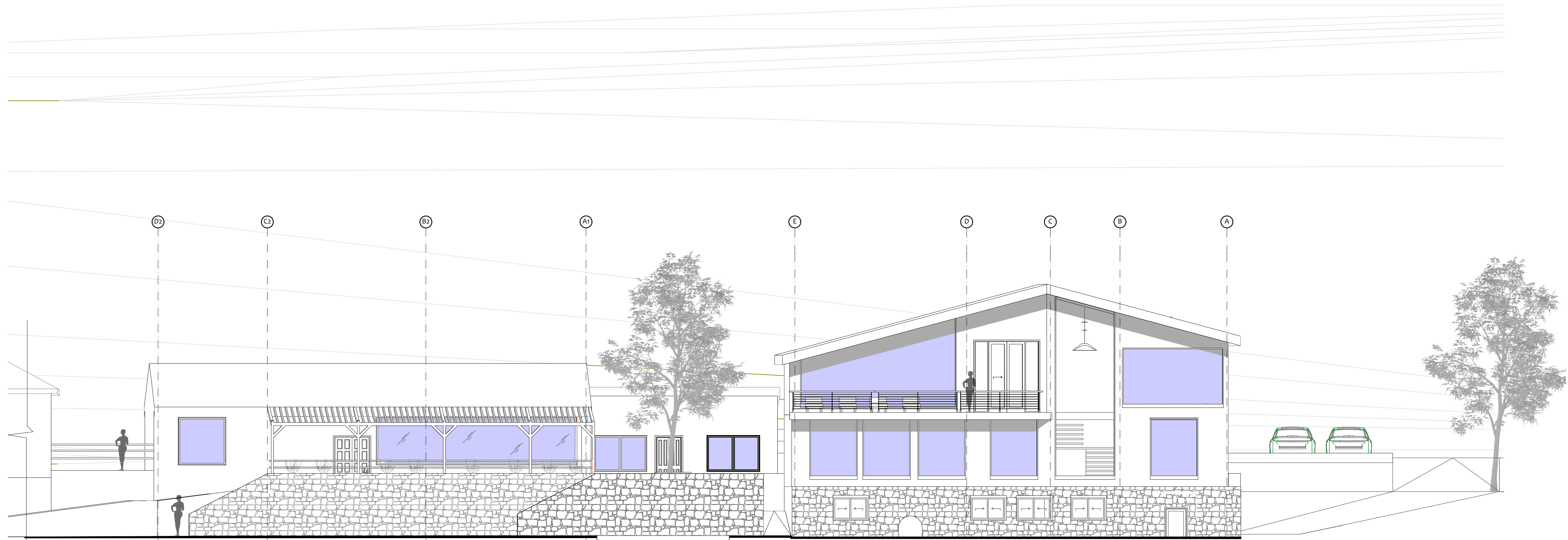
NOMBRE PLANO:
SPA
elevaciones

FECHA:
MARZO 2019

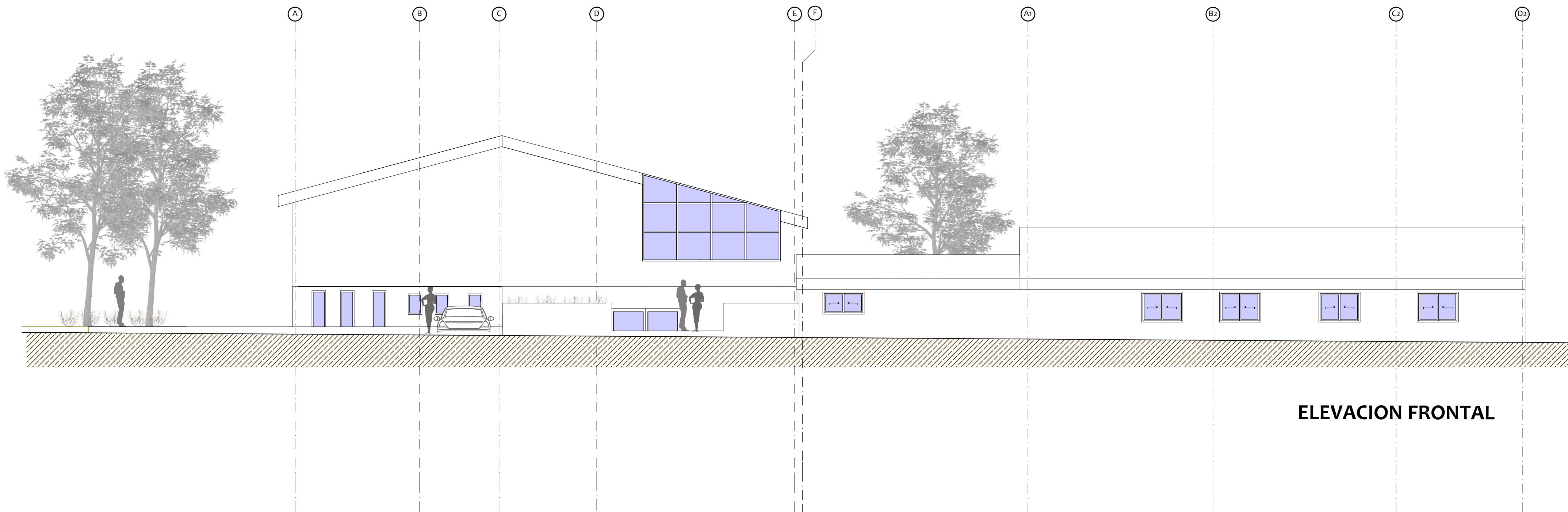
ESCALA:
1:100

LAMINA:

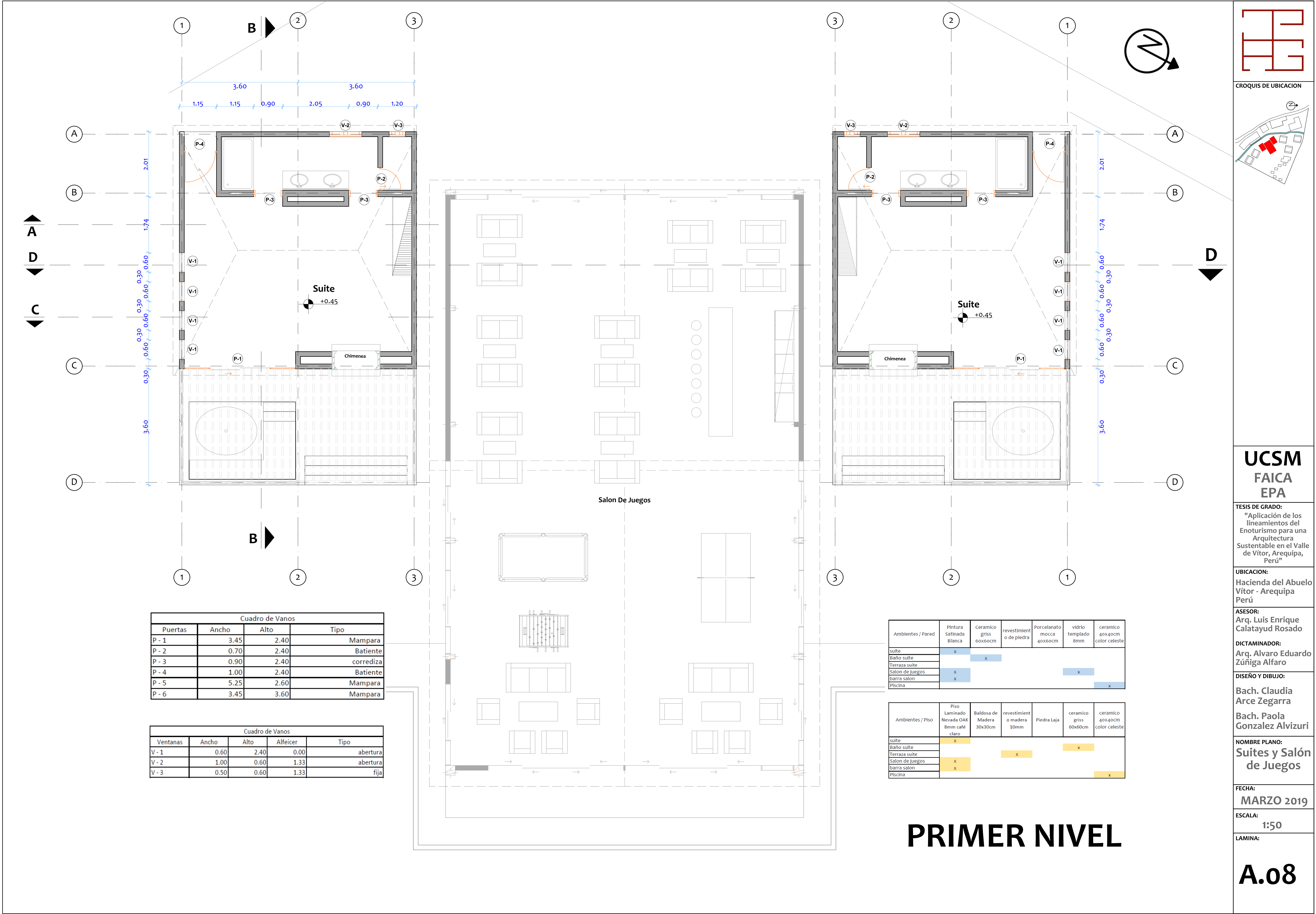
A.07



ELEVACION POSTERIOR

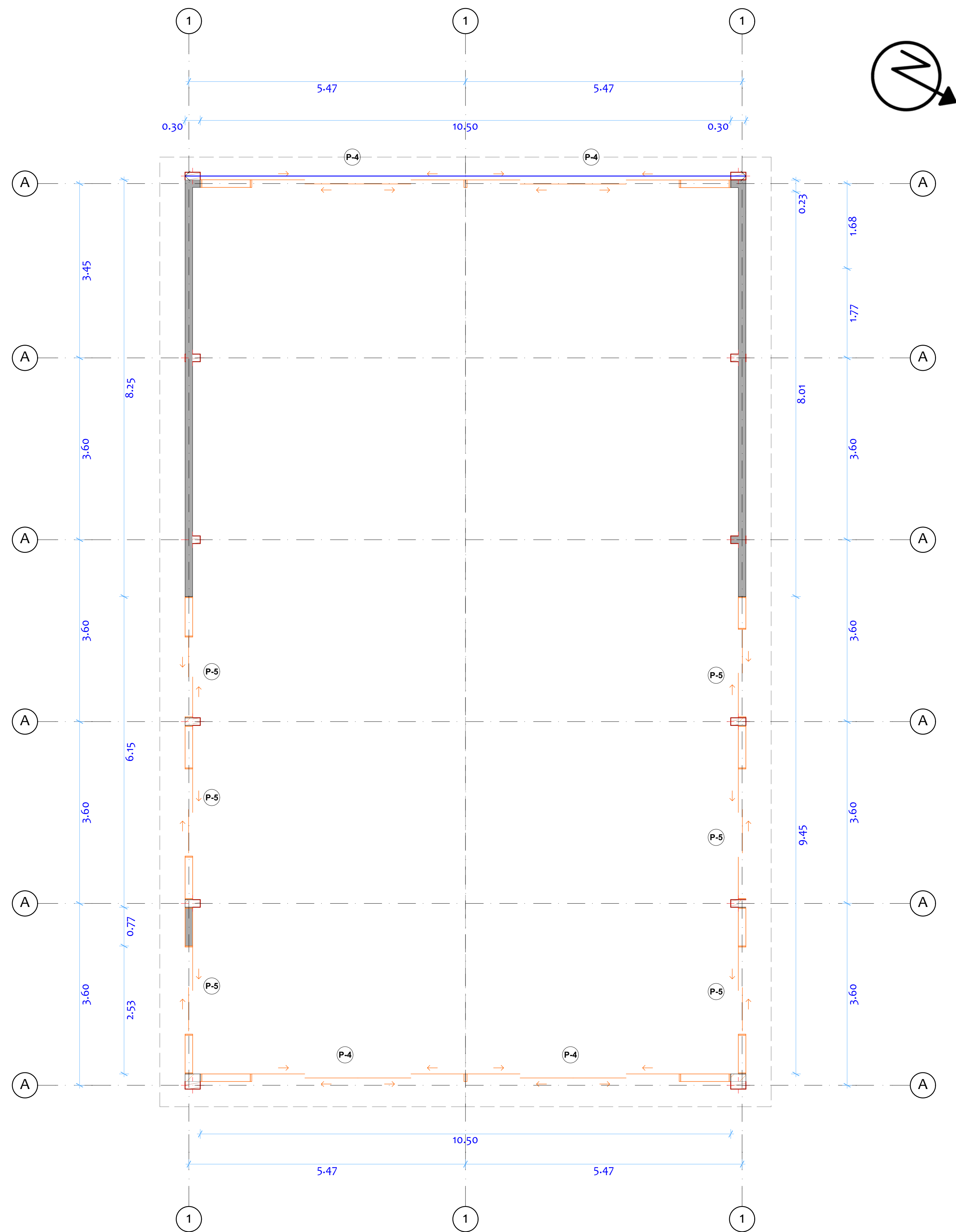


ELEVACION FRONTAL



CROQUIS DE UBICACION

UCSM
FAICA
EPA
TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los lineamientos del Enoturismo para una Arquitectura Sustentable en el Valle de Vitor, Arequipa, Perú"
UBICACION:
Hacienda del Abuelo Vitor - Arequipa Perú
ASESOR:
Arq. Luis Enrique Calatayud Rosado
DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo Zúñiga Alfaro
DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia Arce Zegarra
Bach. Paola Gonzalez Alvizuri
NOMBRE PLANO:
Suites y Salón de Juegos
FECHA:
MARZO 2019
ESCALA:
1:50
LAMINA:
A.08

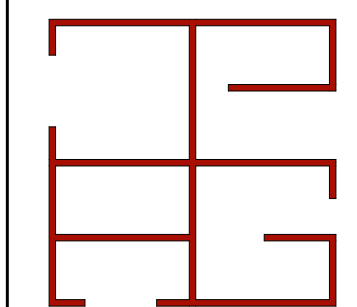


Ambientes / Pared	Pintura Satinada Blanca	Ceramico griss 60x60cm	revestimient o de piedra	Porcelanato mocca 40x60cm	vidrio templado 8mm	ceramico 40x40cm color celeste
suite	x					
Baño suite		x				
Terraza suite						
Salon de juegos	x				x	
barra salon	x					
Piscina						x

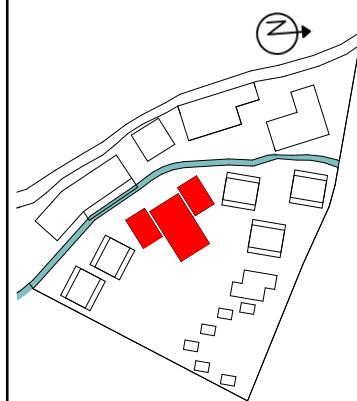
Ambientes / Piso	Piso Laminado Nevada OAK 8mm café claro	Baldosa de Madera 30x30cm	revestimient o madera 10mm	Piedra Laja	ceramico griss 60x60cm	ceramico 40x40cm color celeste
suite	x					
Baño suite					x	
Terraza suite			x			
Salon de juegos	x					
barra salon	x					
Piscina						x

Cuadro de Vanos			
Puertas	Ancho	Alto	Tipo
P - 1	3.45	2.40	Mampara
P - 2	0.70	2.40	Batiente
P - 3	0.90	2.40	corrediza
P - 4	1.00	2.40	Batiente
P - 5	5.25	2.60	Mampara
P - 6	3.45	3.60	Mampara

Salon de Juegos



CROQUIS DE UBICACION



UCSM FAICA EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los lineamientos del Enoturismo para una Arquitectura Sustentable en el Valle de Vitor, Arequipa, Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia Arce Zegarra
Bach. Paola Gonzalez Alvizuri

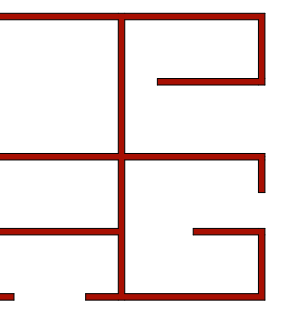
NOMBRE PLANO:
Suites y Salón de Juegos

FECHA:
MARZO 2019

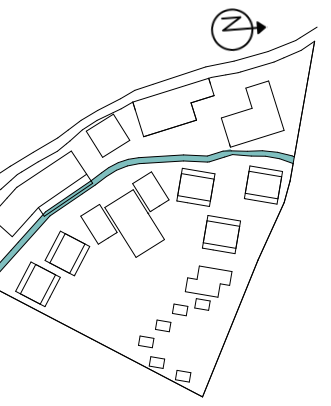
ESCALA:
1:50

LAMINA:

A.09



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

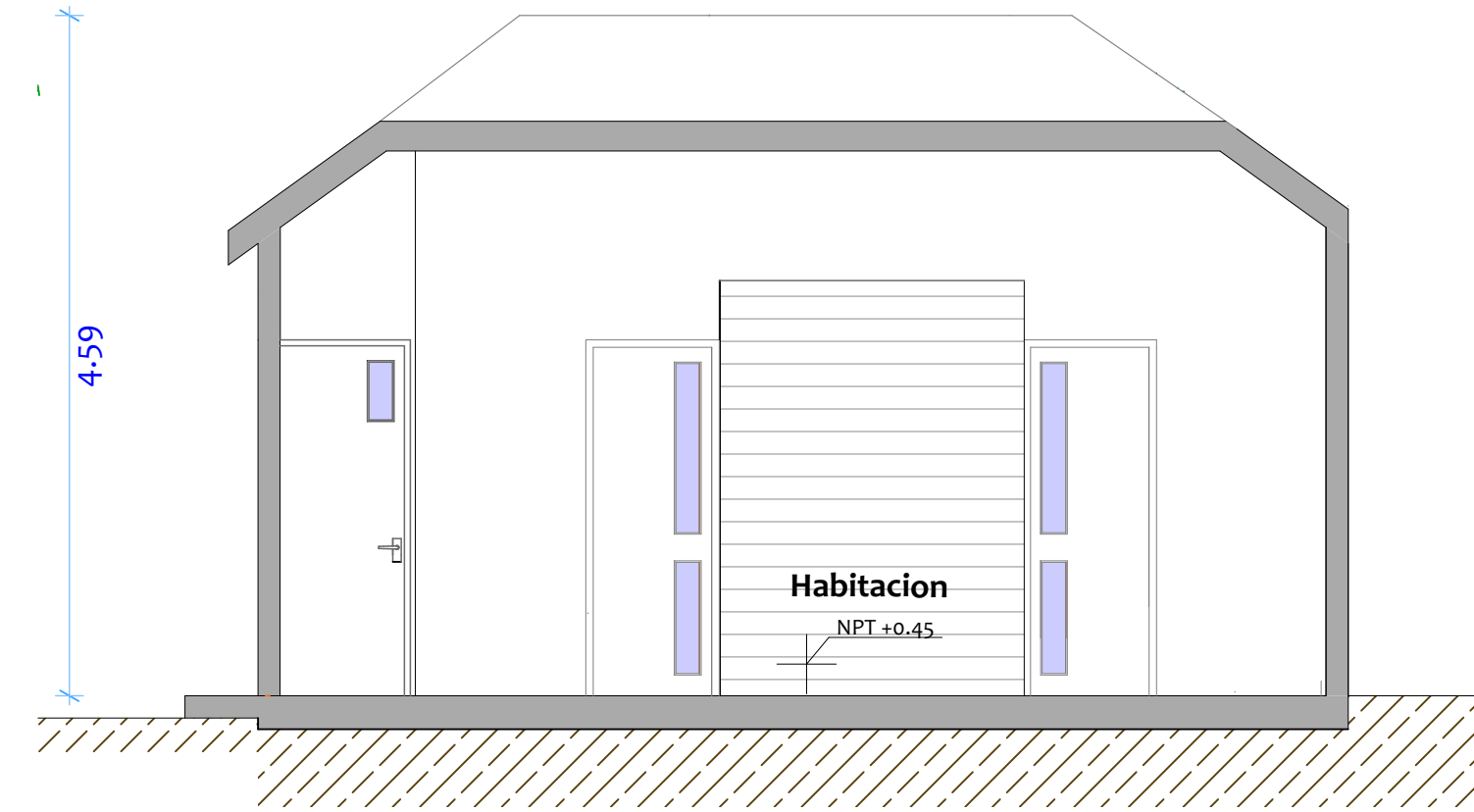
NOMBRE PLANO:
**Cortes - Suites
y Salón de
Juegos**

FECHA:
MARZO 2019

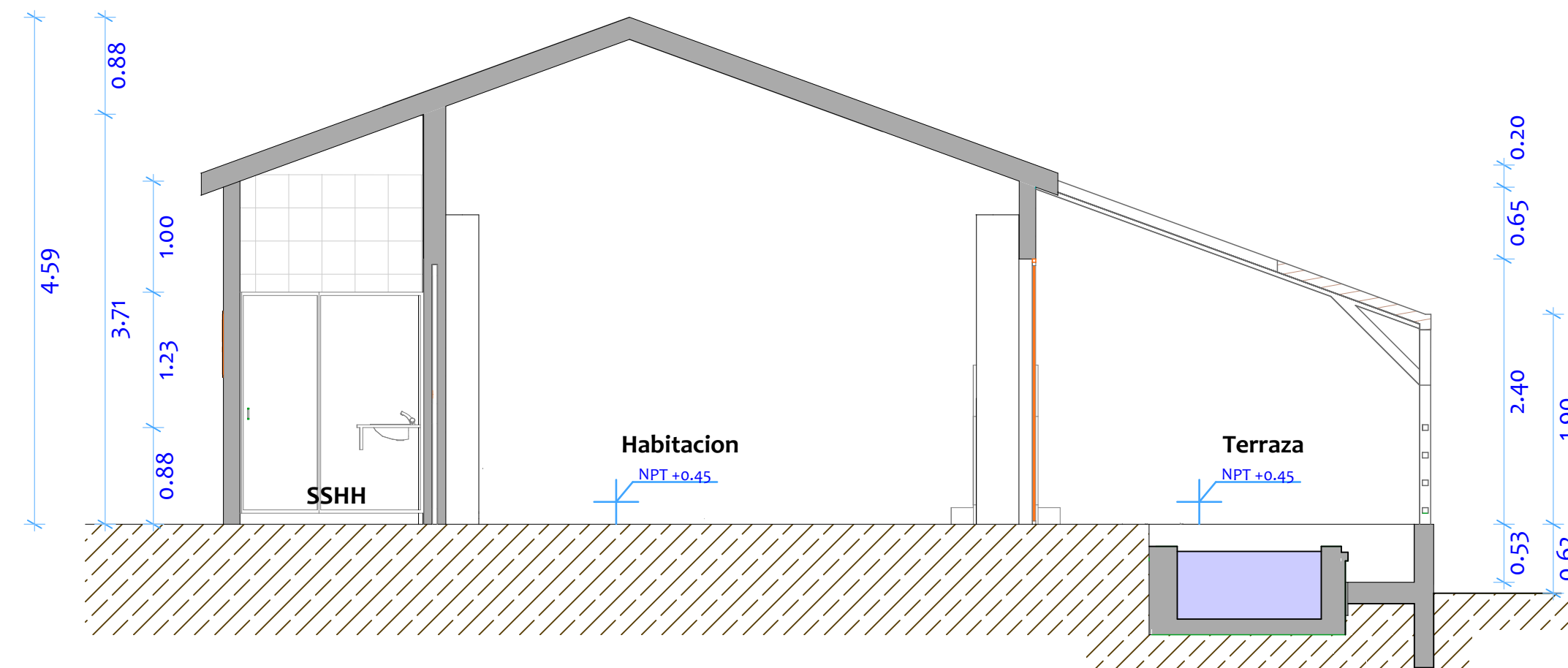
ESCALA:
1:50

LAMINA:

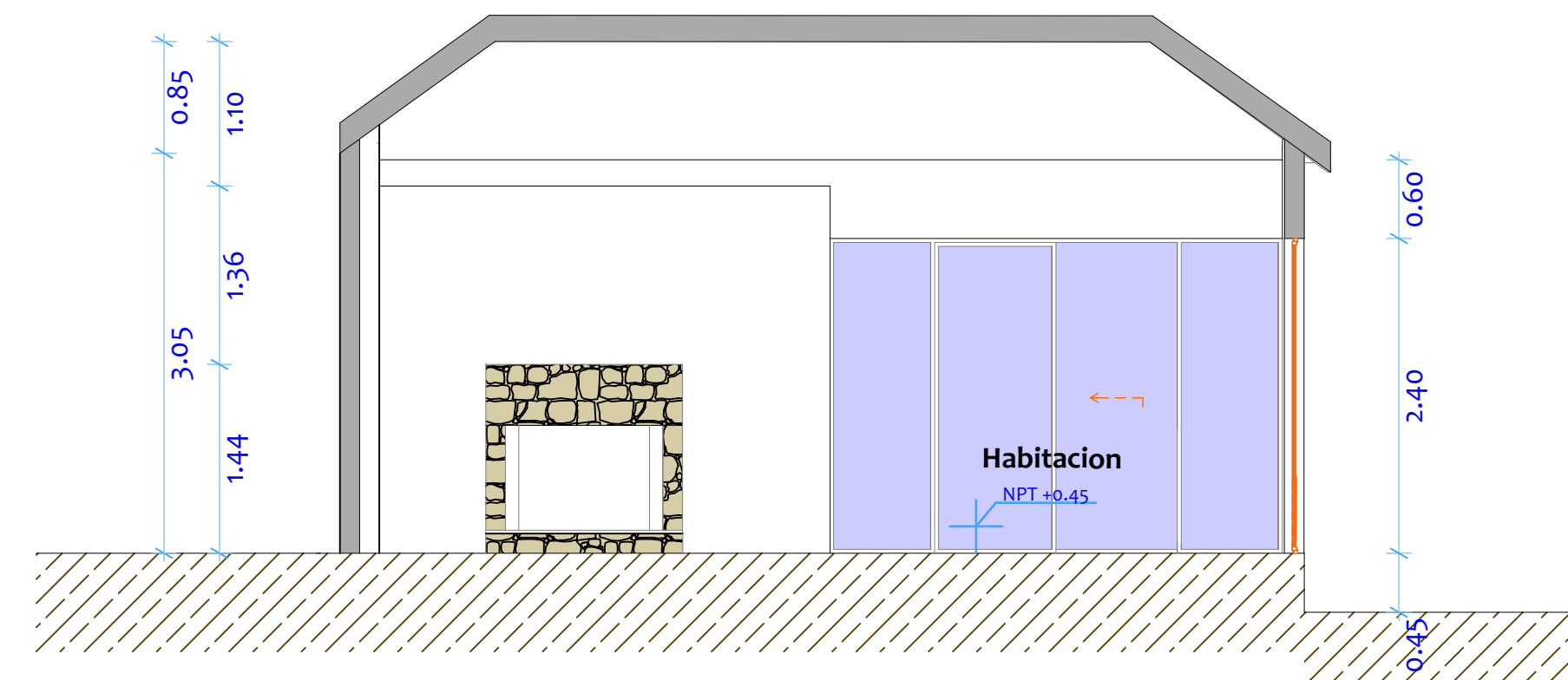
A.10



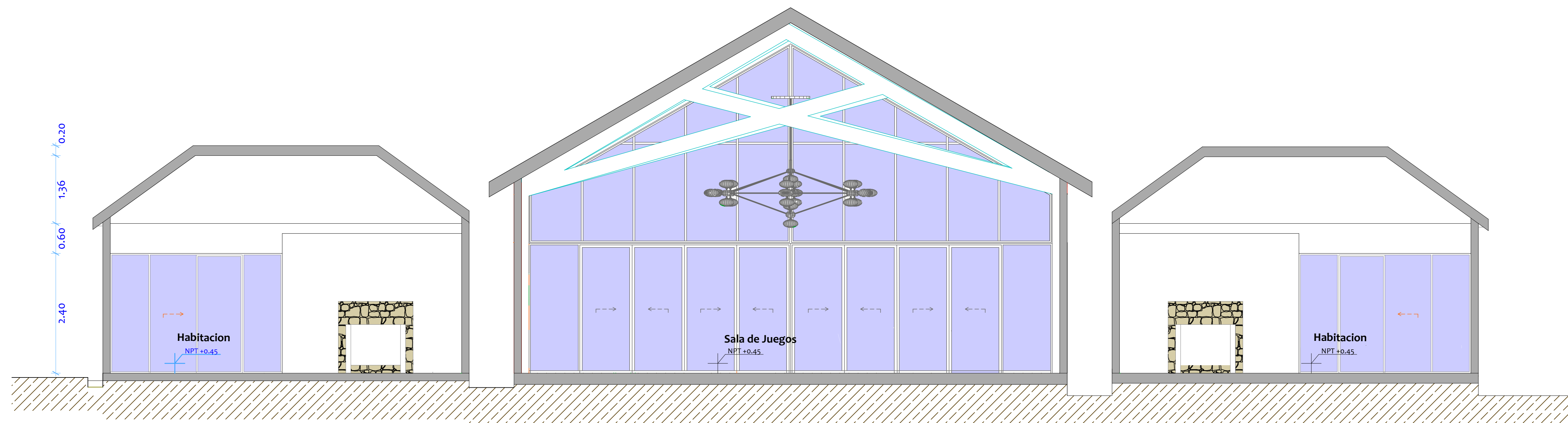
CORTE A - A



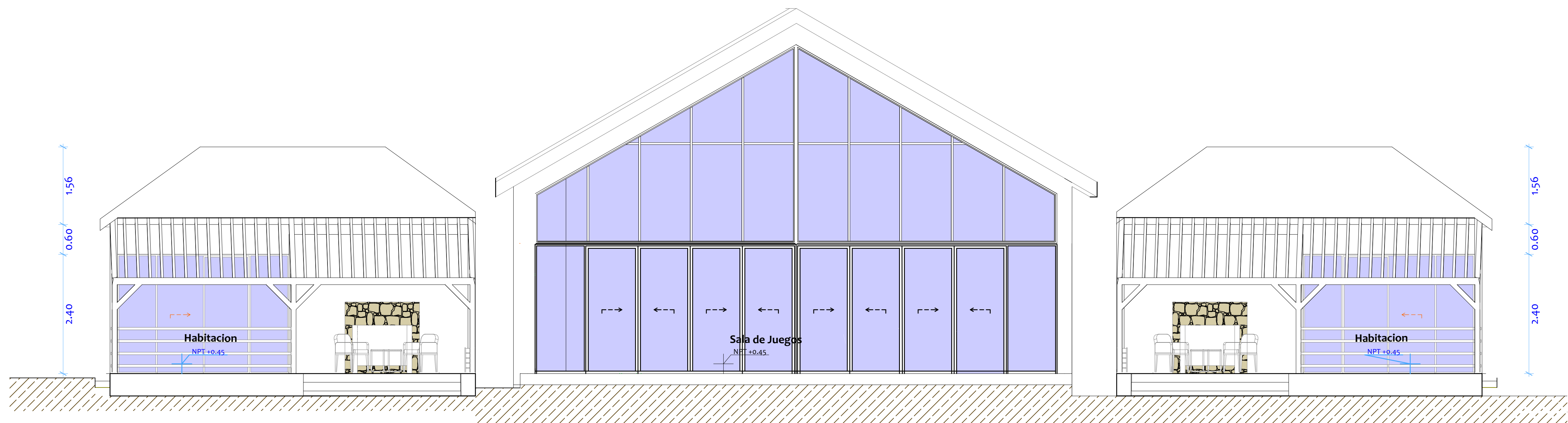
CORTE B - B



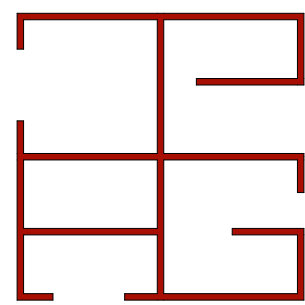
CORTE C - C



CORTE D - D



Elevacion Frontal



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
Elevacion -
Suites y Salón
de Juegos

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:50

LAMINA:

A.11

**S DE GRADO:**

ciencia del Abuelo
or - Arequipa
rú

AMINADOR:
g. Alvaro Eduardo
ñiga Alfaro

**ch. Claudia
ce Zegarra**

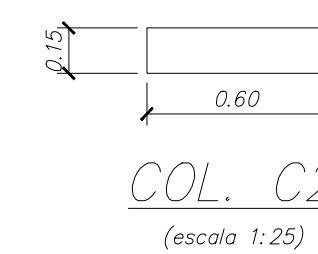
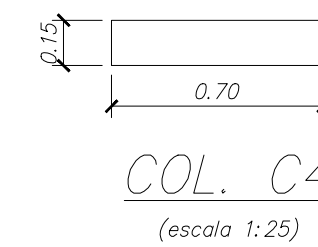
MEMBRE PLANO:
Alimentación
Spa

ABRIL 2019

1:50

INA:

CORTES TIPO DE CIMIENTOS
(escala 1:25)



CROQUIS DE UBICACIÓN

UCSM

FAICA

EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vítor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vítor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:

Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

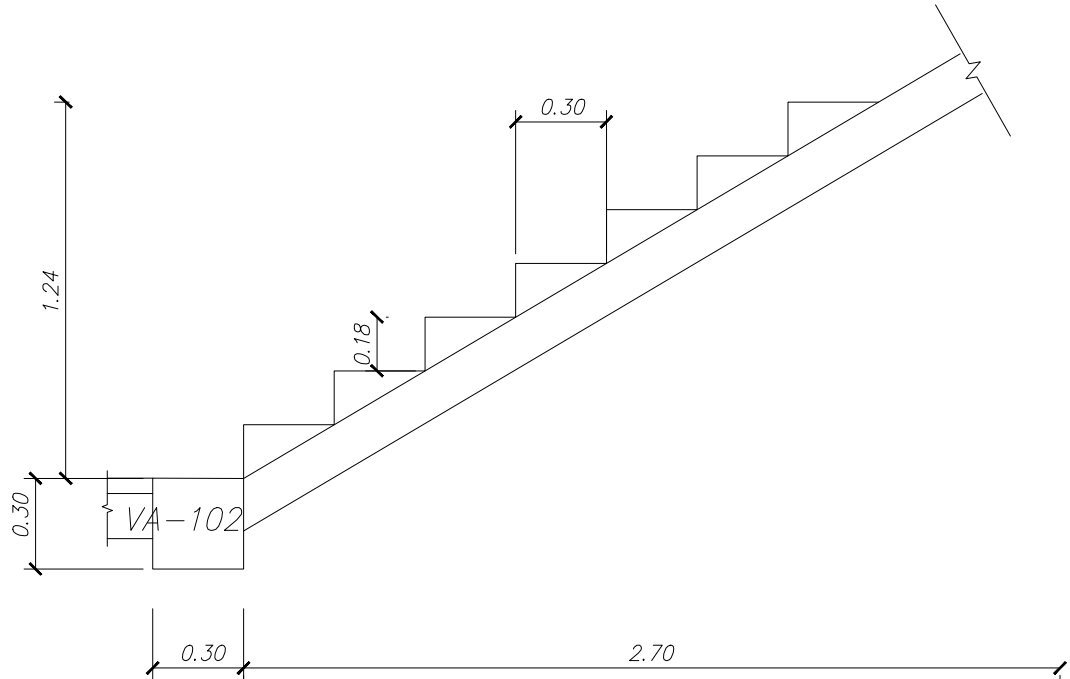
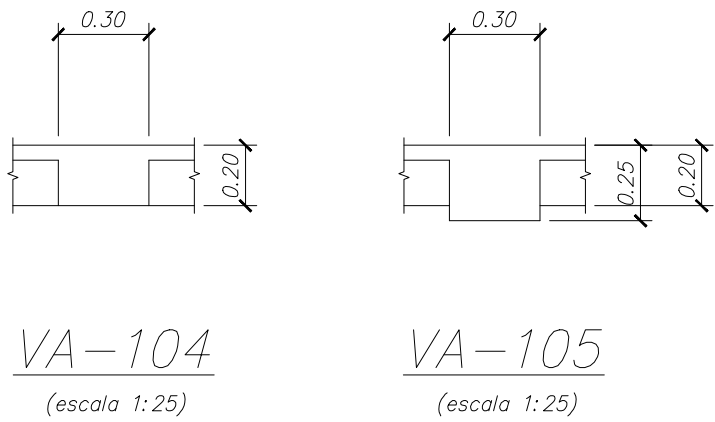
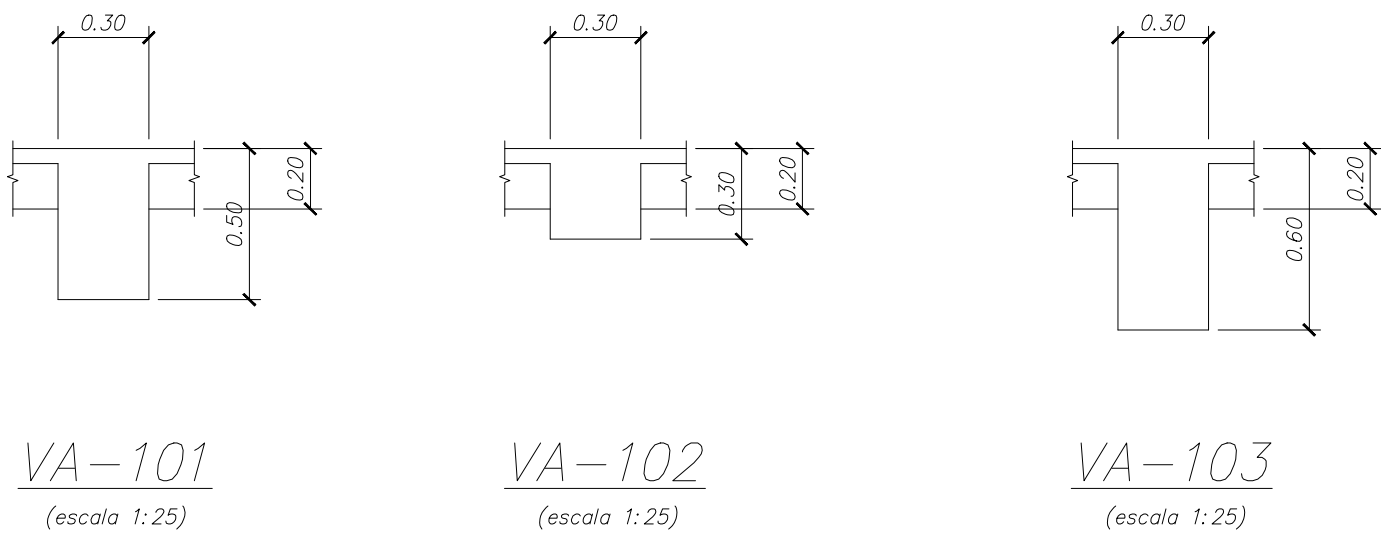
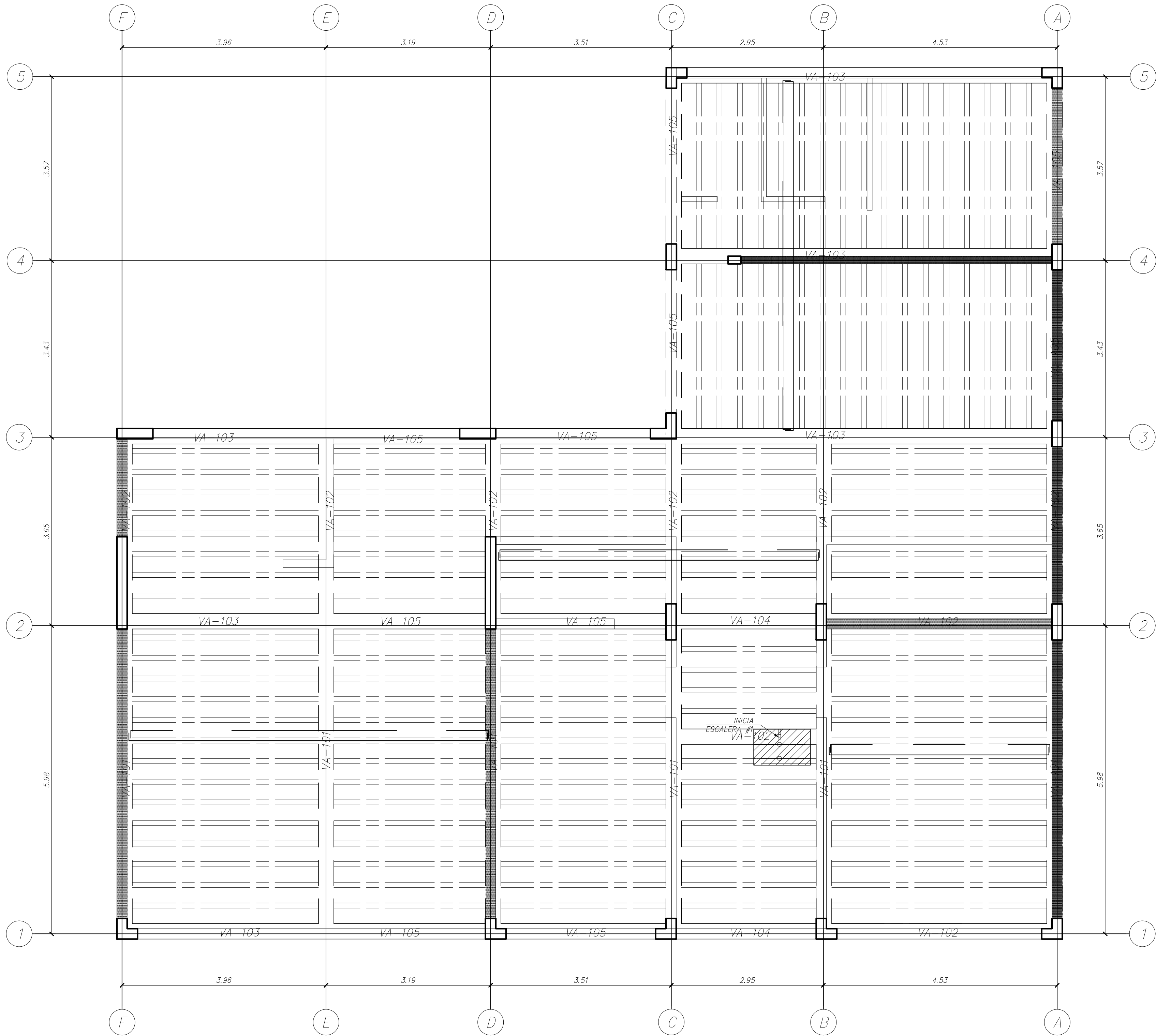
NOMBRE PLANO:
Primera Losa
Spa

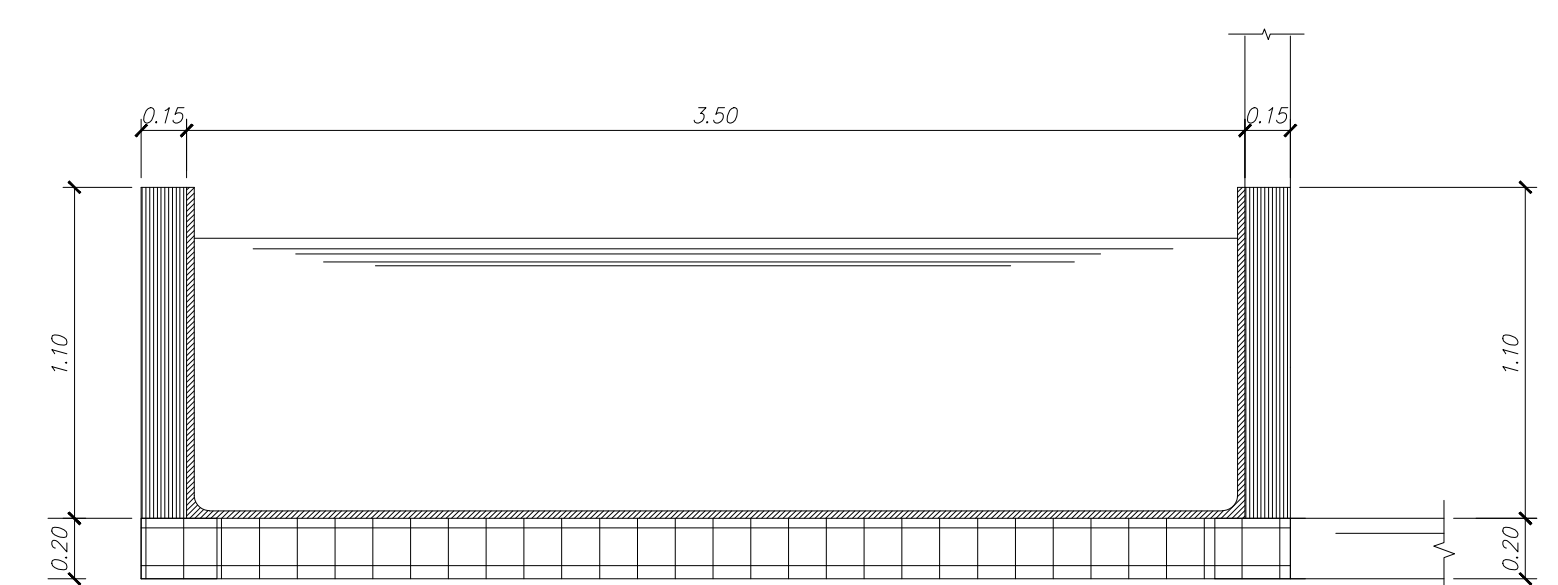
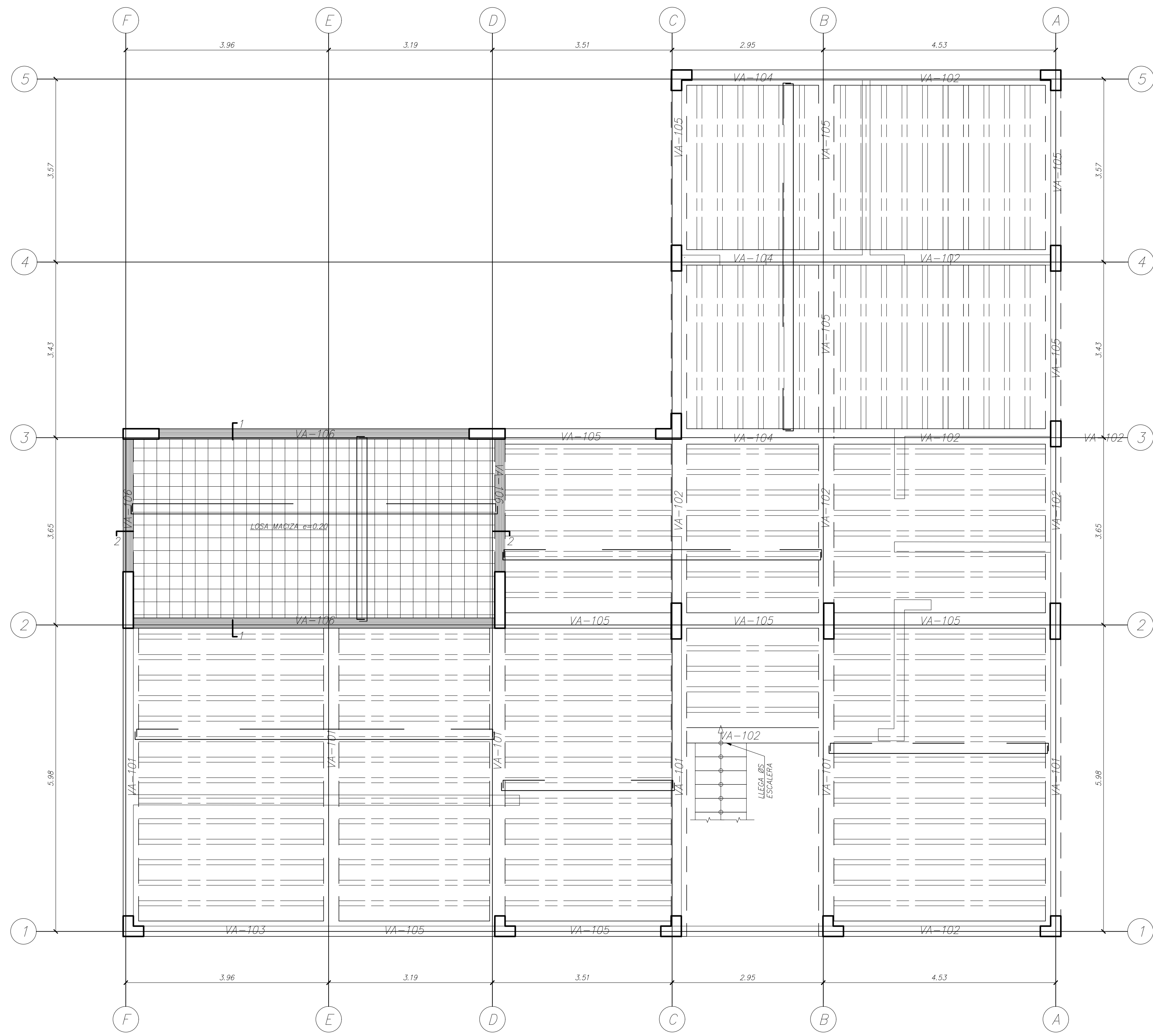
FECHA:
ABRIL 2019

ESCALA:
1:50

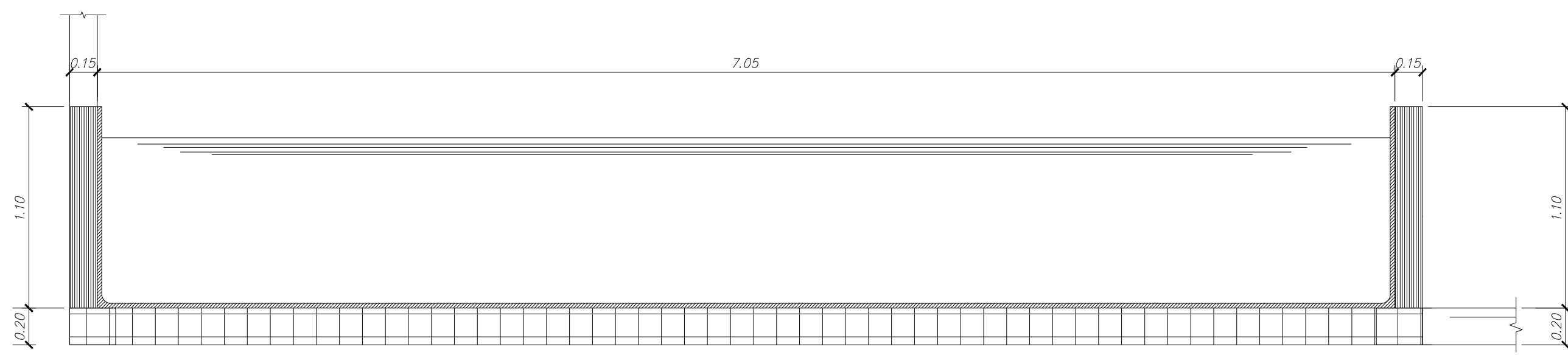
LAMINA:

E-02

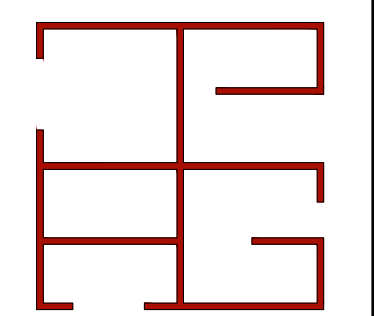




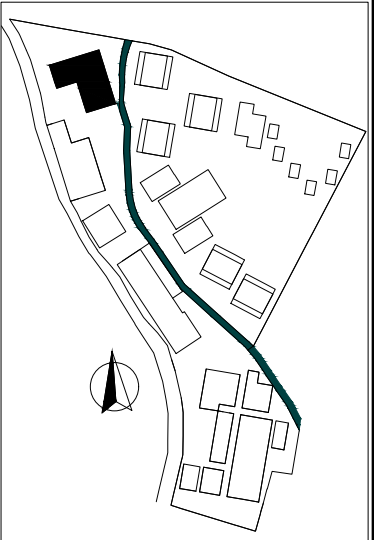
CORTE 1-1
(escala 1:25)



CORTE 2-2
(escala 1:25)



CROQUIS DE UBICACIÓN



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vítor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vítor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

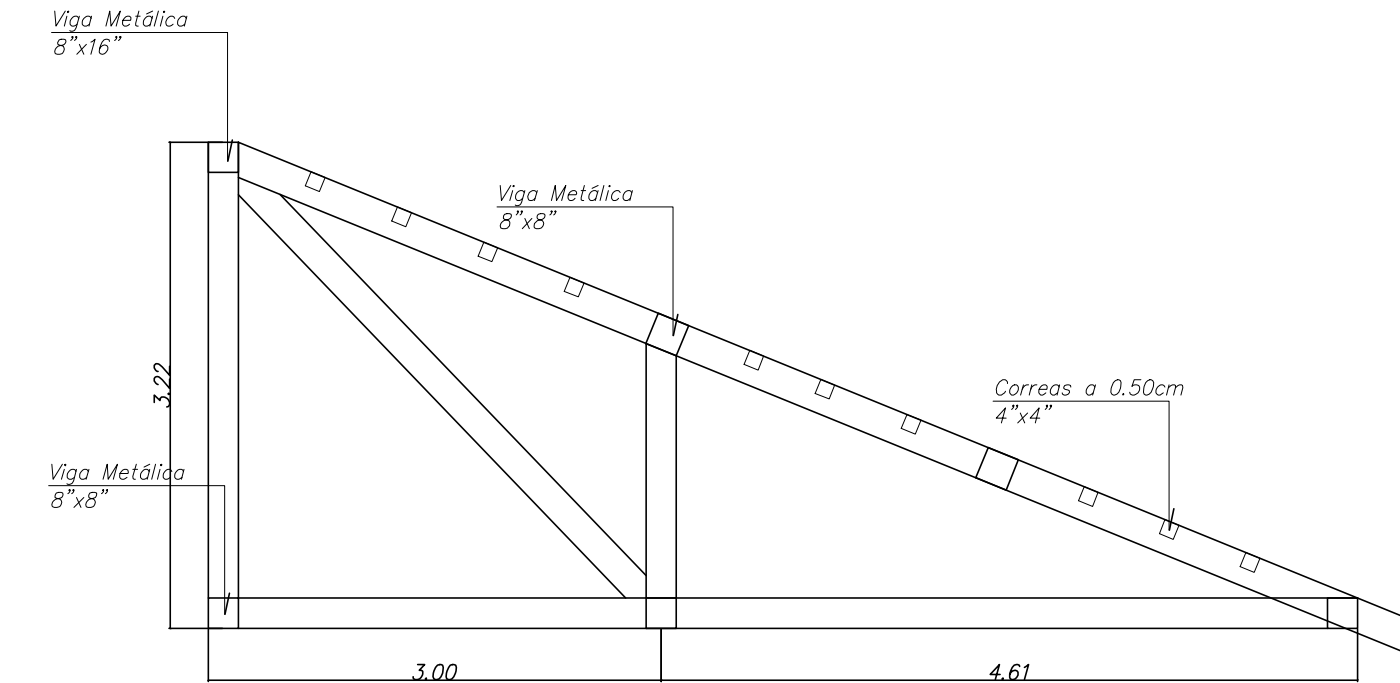
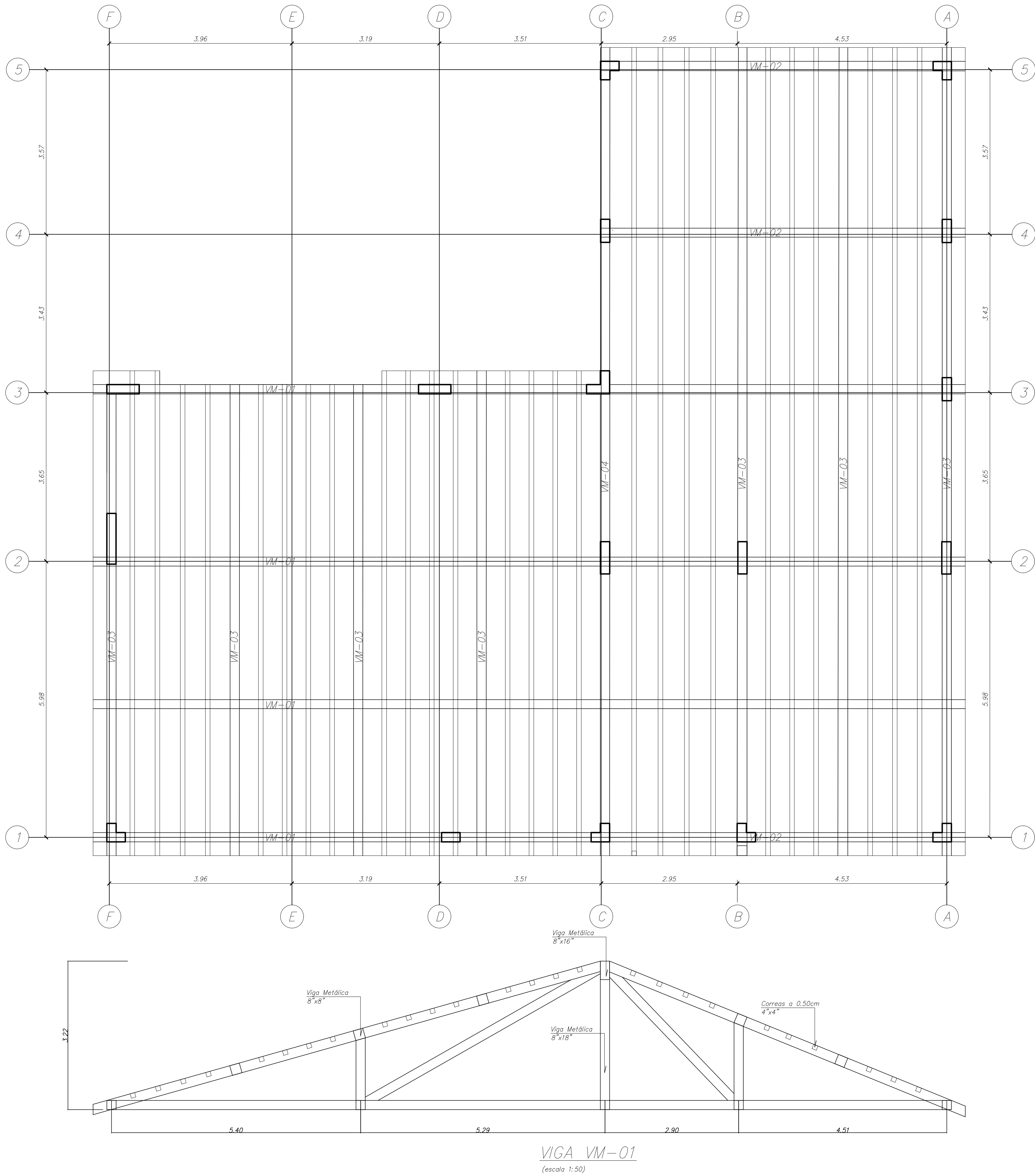
NOMBRE PLANO:
Segunda Losa
Spa

FECHA:
ABRIL 2019

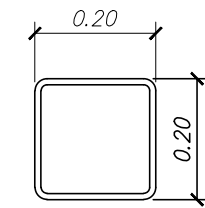
ESCALA:
1:50

LAMINA:

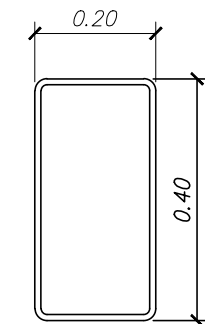
E-03



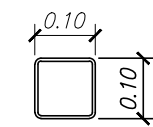
VIGA VM-02
(escala 1:50)



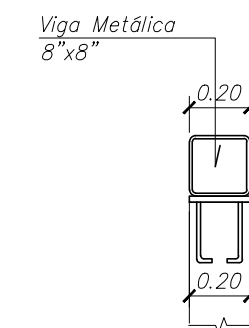
VIGA VM-03
(escala 1:12.5)



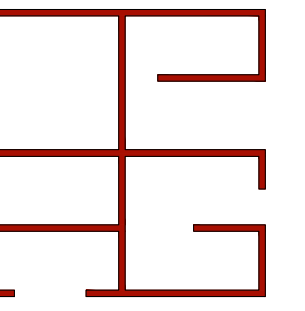
VIGA VM-04
(escala 1:12.5)



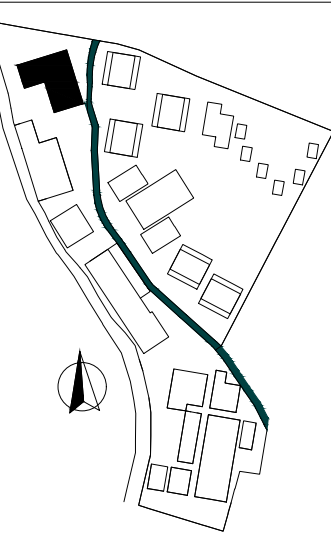
CORREAS
(escala 1:12.5)



Anclaje a muro
(escala 1:25)



CROQUIS DE UBICACION



UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

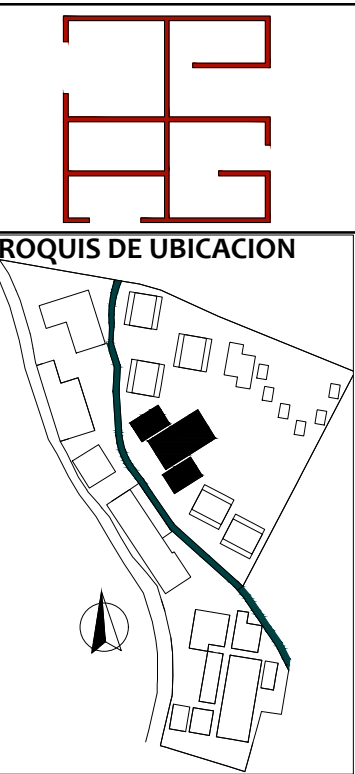
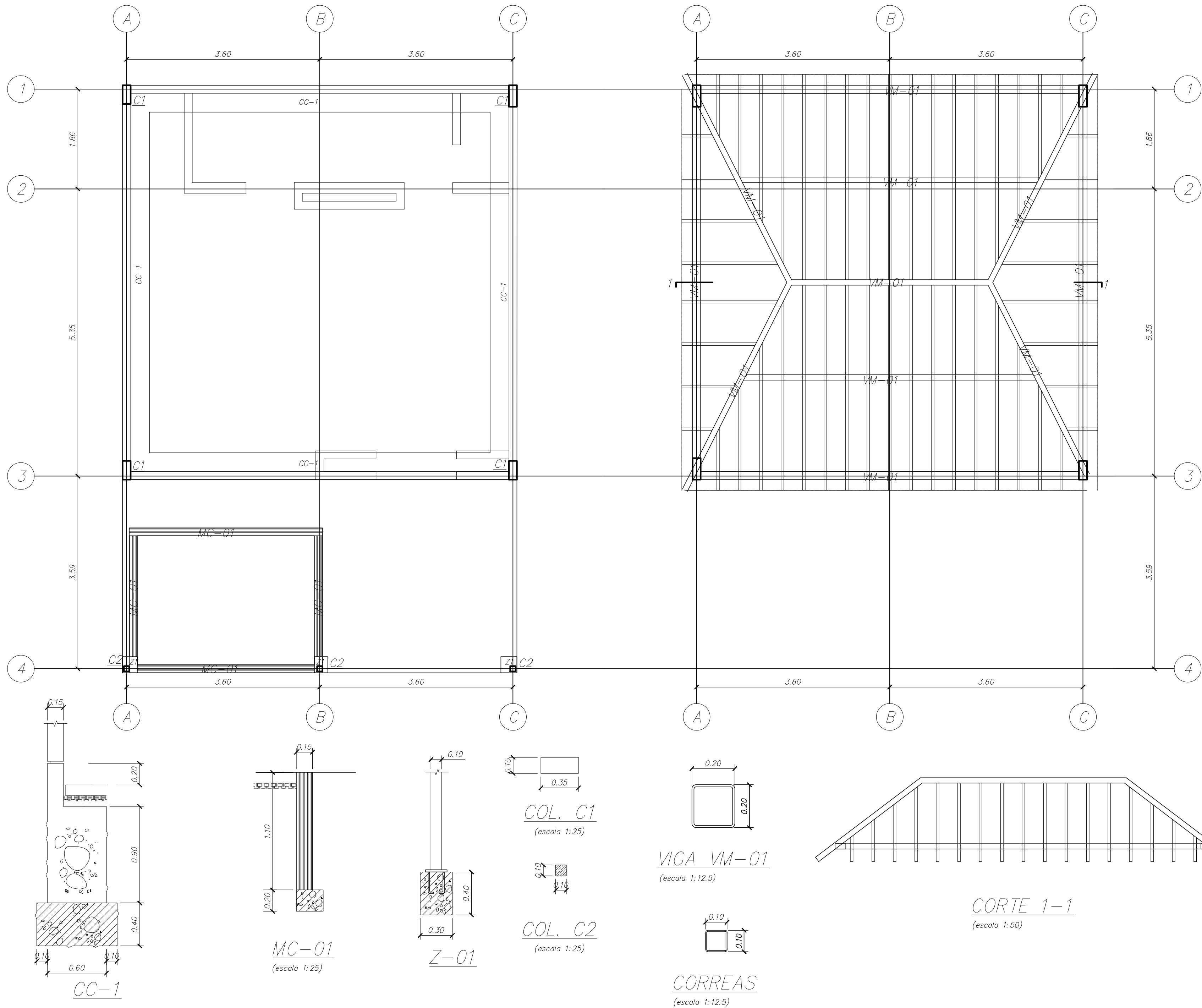
NOMBRE PLANO:
Cubierta Spa

FECHA:
ABRIL 2019

ESCALA:
1:50

LAMINA:

E-04



UCSM FAICA EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vítor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vítor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:

Bach. Claudia
Arce Zegarra

Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

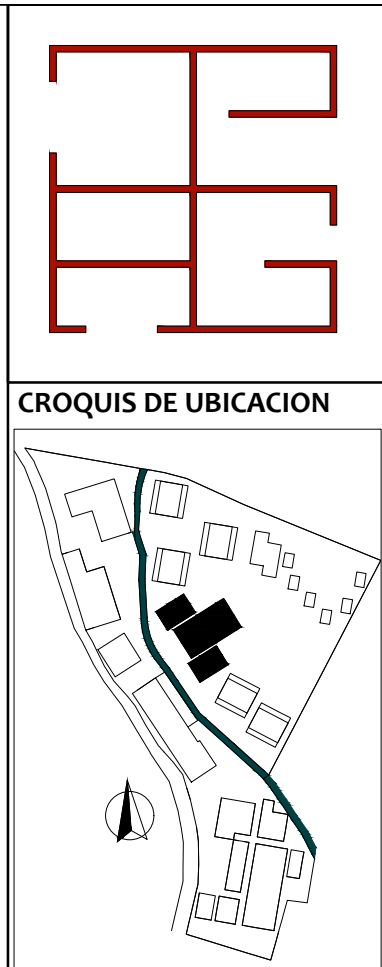
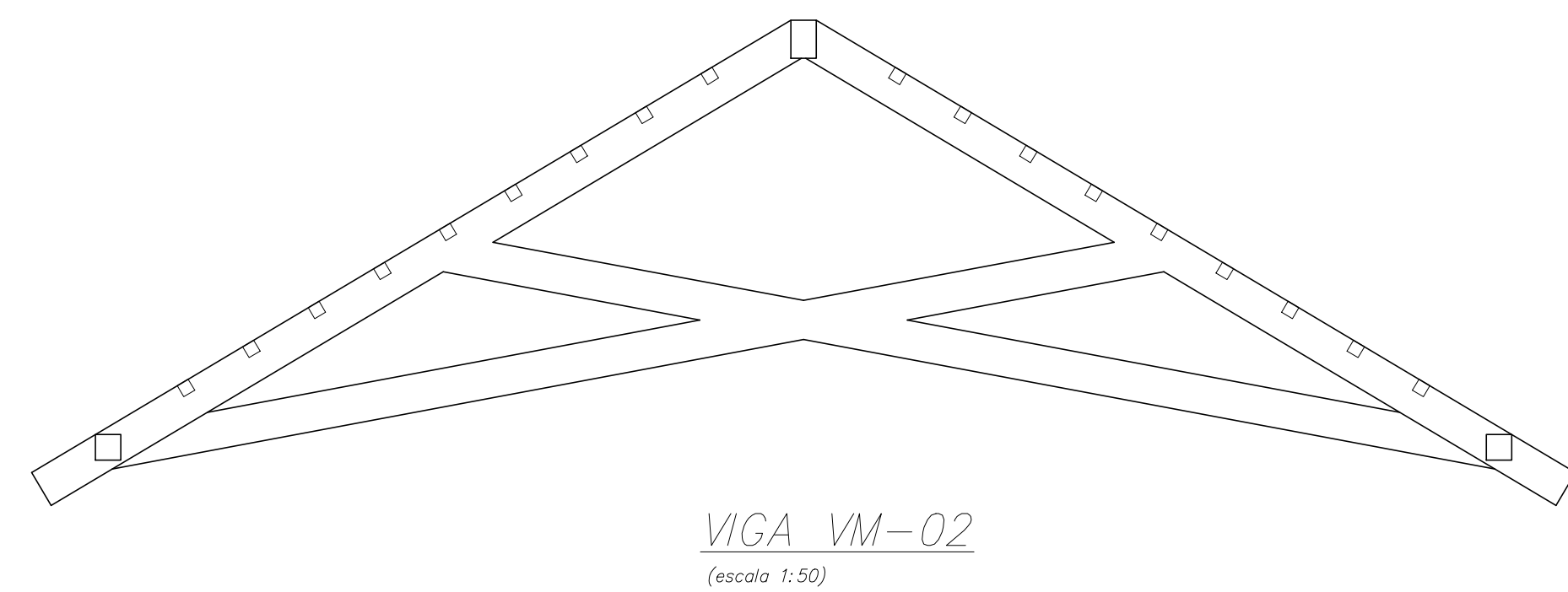
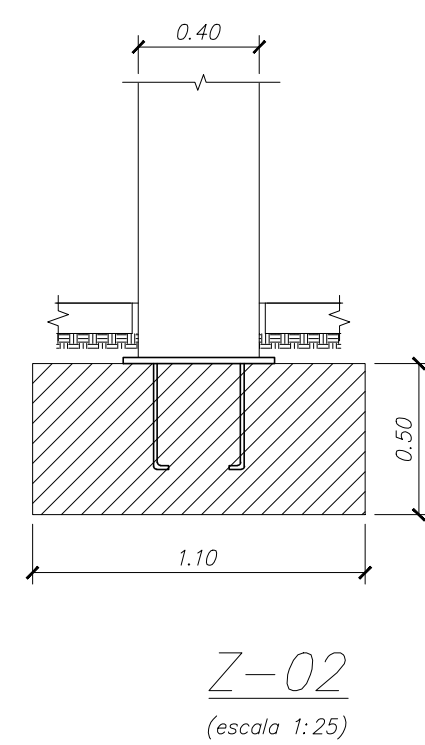
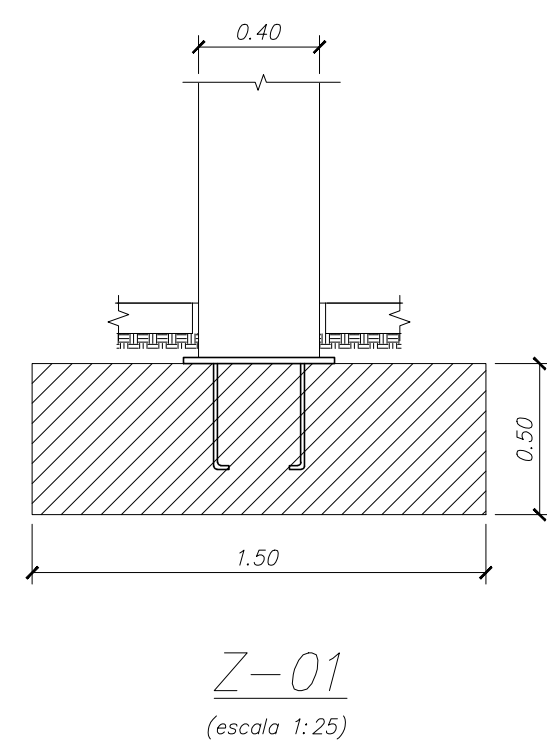
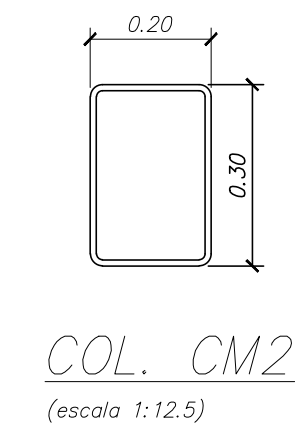
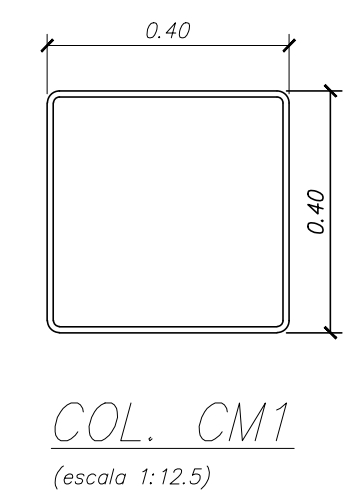
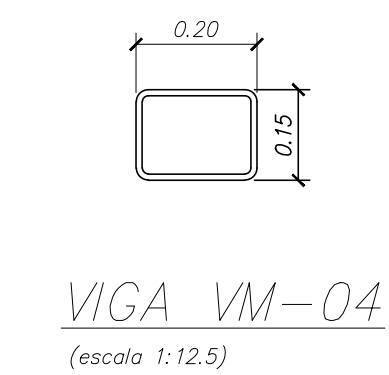
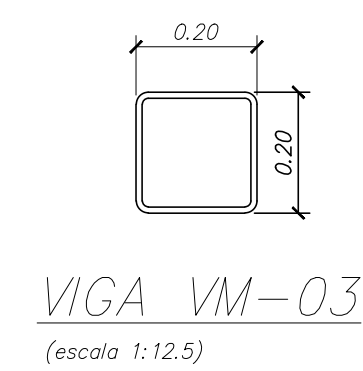
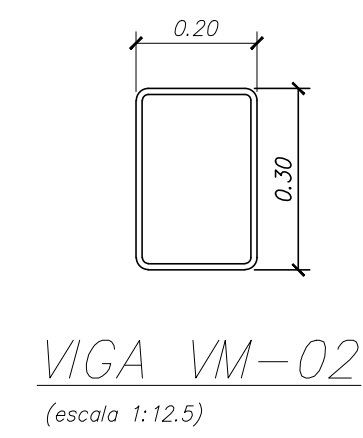
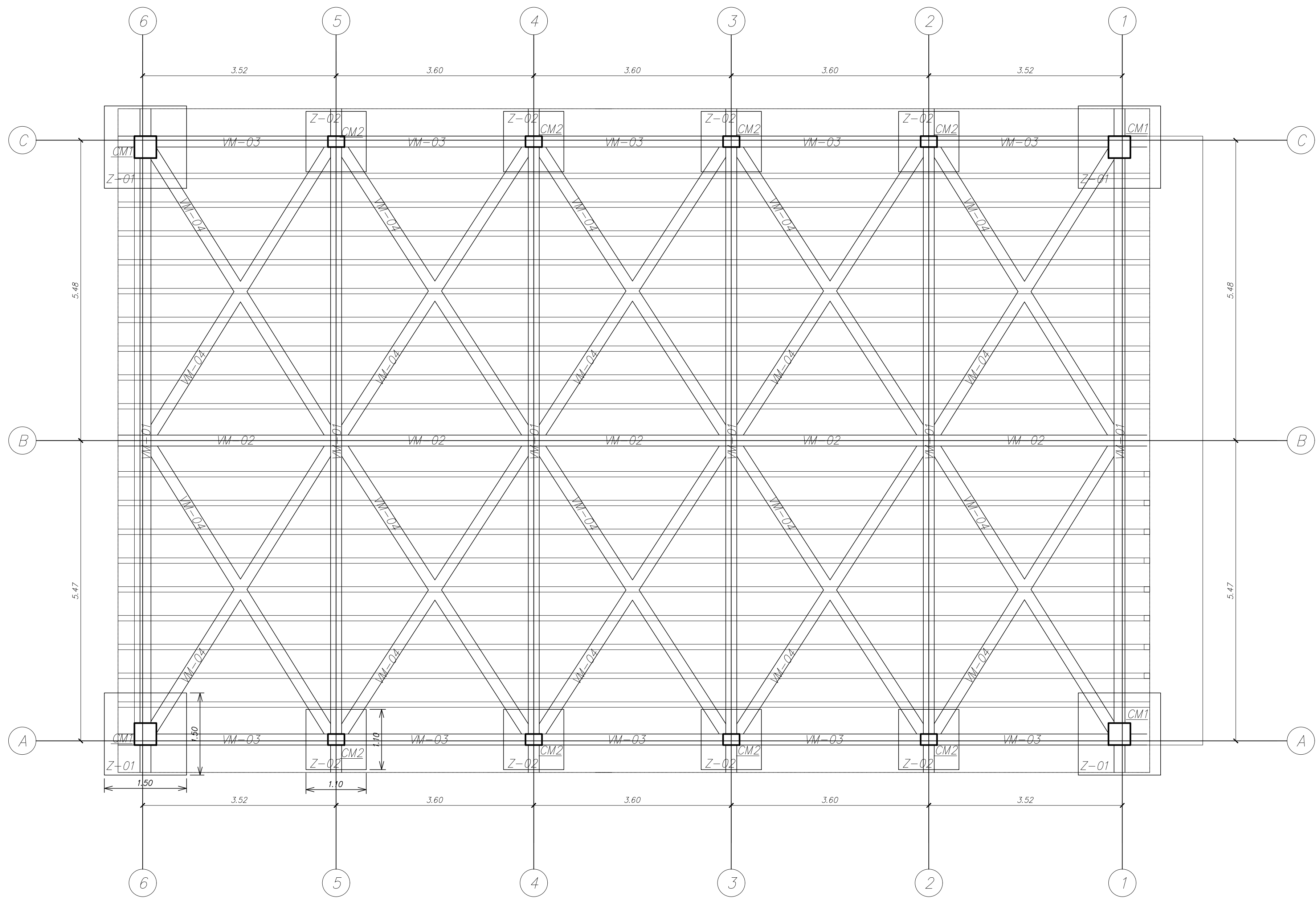
NOMBRE PLANO:
Estructura
Suite

FECHA:
ABRIL 2019

ESCALA:
1:50

LAMINA:

E - 05



UCSM FAICA EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

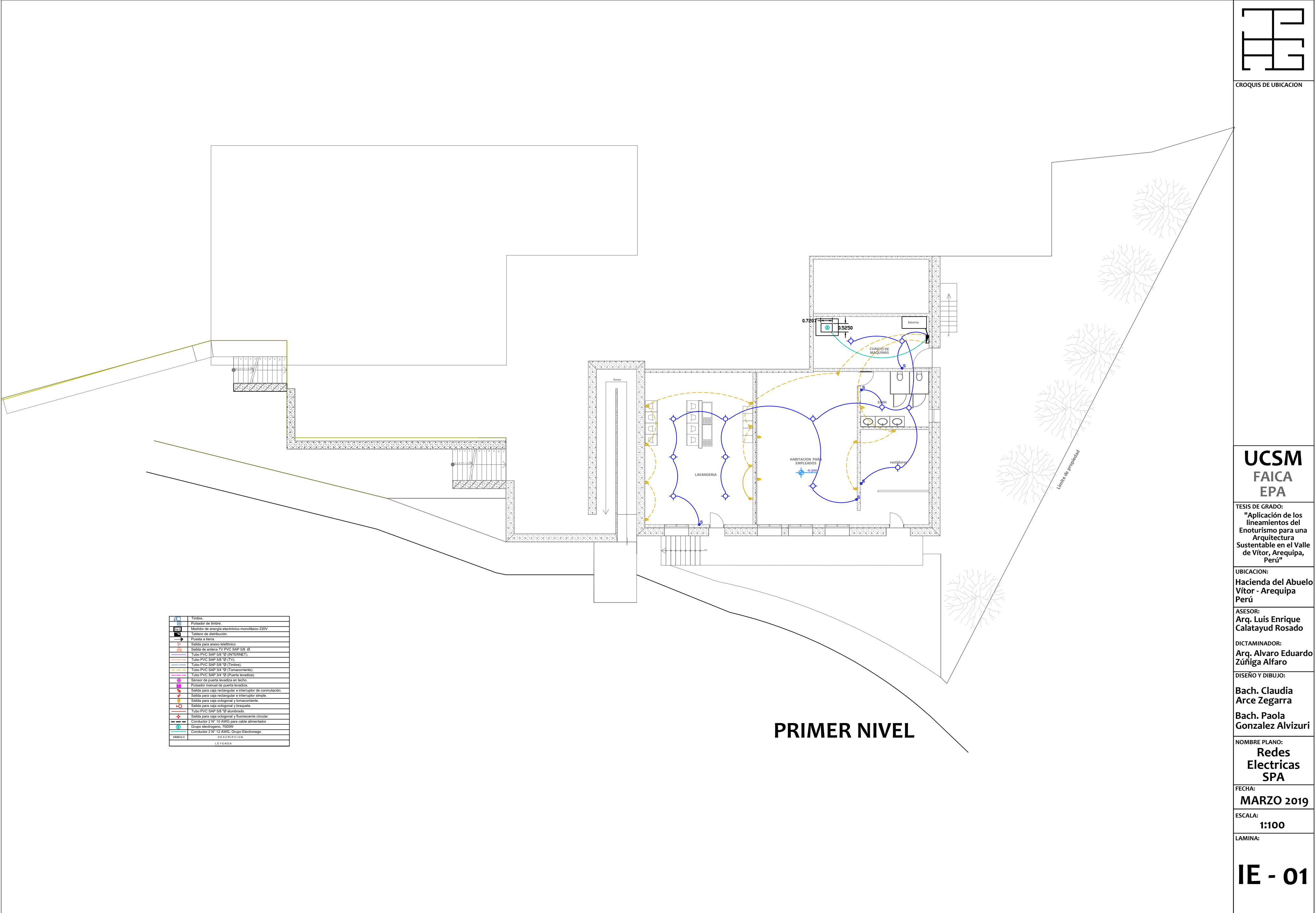
NOMBRE PLANO:
Estructuras
Salón Juegos

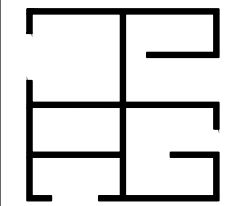
FECHA:
ABRIL 2019

ESCALA:
1:50

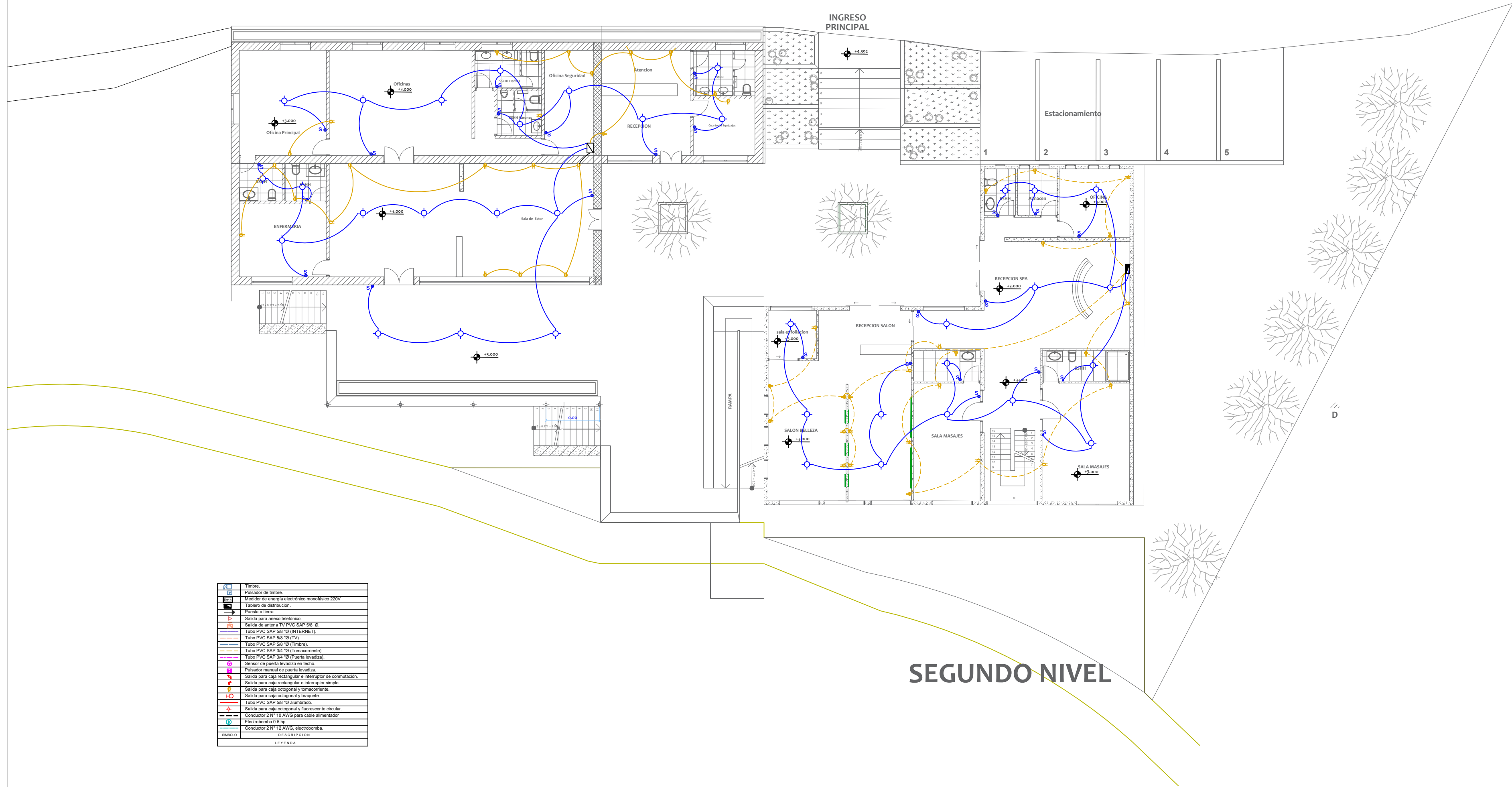
LAMINA:

E-06





CROQUIS DE UBICACION



	Timbre
	Pulsador de timbre
	Medidor de energia electrónico monofásico 220V
	Y sistema de distribución
	Puerta a tierra
	Salida para anexo telefonico
	Salida de antena TV PVC SAP 5/8" 1/2"
	Tubo PVC SAP 5/8" 1/2" (INTERNET)
	Tubo PVC SAP 5/8" 1/2" (TV)
	Tubo PVC SAP 5/8" 1/2" (Timbre)
	Tubo PVC SAP 3/4" 1/2" (Tomacorriente)
	Tubo PVC SAP 3/4" 1/2" (Puerta levadiza)
	Sensor de puerta levadiza en techo
	Pulsador manual de puerta levadiza
	Salida para caja rectangular e interruptor de comutación
	Salida para caja rectangular e interruptor simple
	Salida para caja octogonal y tomacorriente
	Salida para caja octogonal y tomacorriente
	Salida para caja octogonal y fluorescente circular
	Conductor 2 N° 10 AWG para cable alimentador
	Electrobomba 0.5 hp
	Conductor 2 N° 12 AWG, electrobomba
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
LEYENDA	

SEGUNDO NIVEL

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

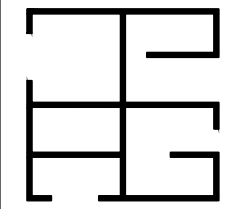
NOMBRE PLANO:
Redes
Electricas
SPA

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

LAMINA:

IE - 02



CROQUIS DE UBICACION

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
Redes
Electricas
SPA

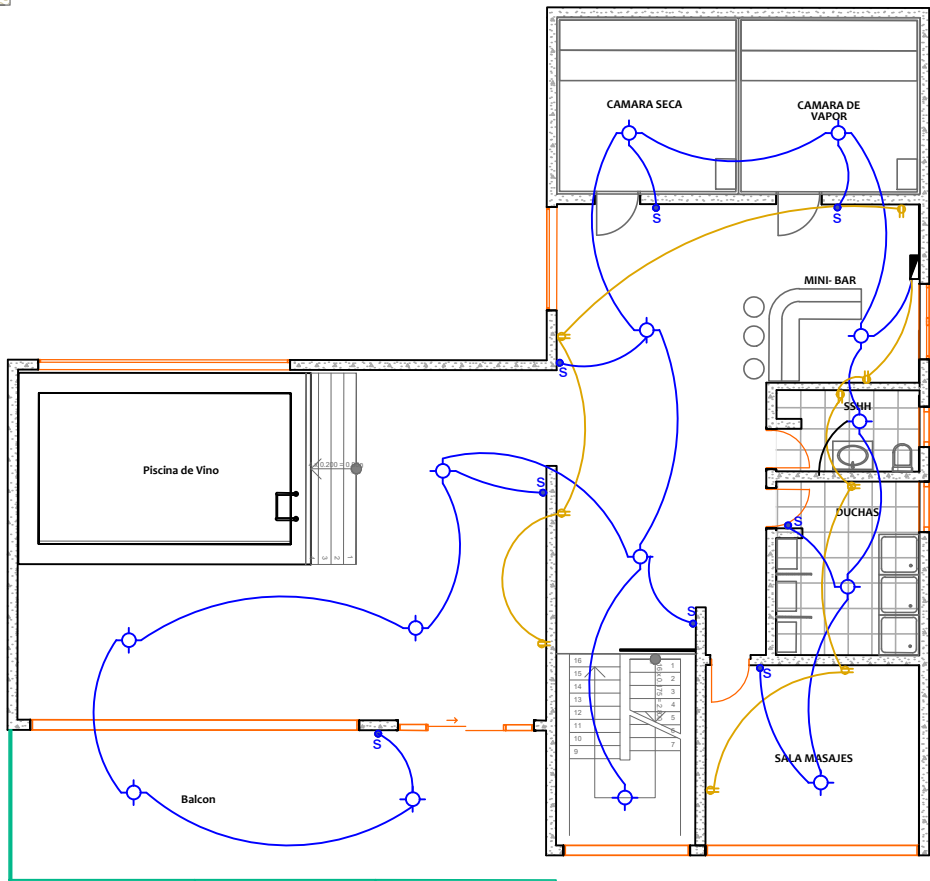
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

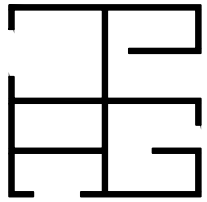
LAMINA:

IE -03

	Timbre.
	Pulsador de timbre.
	Medidor de energia electronico monofasico 220V
	Tablero de distribucion
	Puesta a tierra
	Salida para anexo telefonico.
	Salida de antena TV PVC SAP 5/8" 65
	Tubo PVC SAP 5/8" 10 (INTERNET)
	Tubo PVC SAP 5/8" 10 (TV)
	Tubo PVC SAP 5/8" 10 (Antena)
	Tubo PVC SAP 3/4" 10 (Tomaacorriente)
	Tubo PVC SAP 3/4" 10 (Puerta levadiza)
	Sensor de puerta levadiza en techo.
	Pulsador manual de puerta levadiza
	Salida para caja rectangular e interruptor de comutacion.
	Salida para caja rectangular e interruptor simple.
	Salida para caja octogonal y tomaacorriente.
	Salida para caja octogonal y trinquete.
	Tubo PVC SAP 5/8" 10 alumbrado.
	Salida para caja octogonal y fluorescente circular.
	Conductor 2 N° 10 AWG para cable alimentador
	Electrobomba 0.5 hp.
	Conductor 2 N° 12 AWG. electrobomba.
	DESCRIPCION
	LEYENDA



TERCER NIVEL



CROQUIS DE UBICACION

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

NOMBRE PLANO:
Redes
Elctricas
SPA

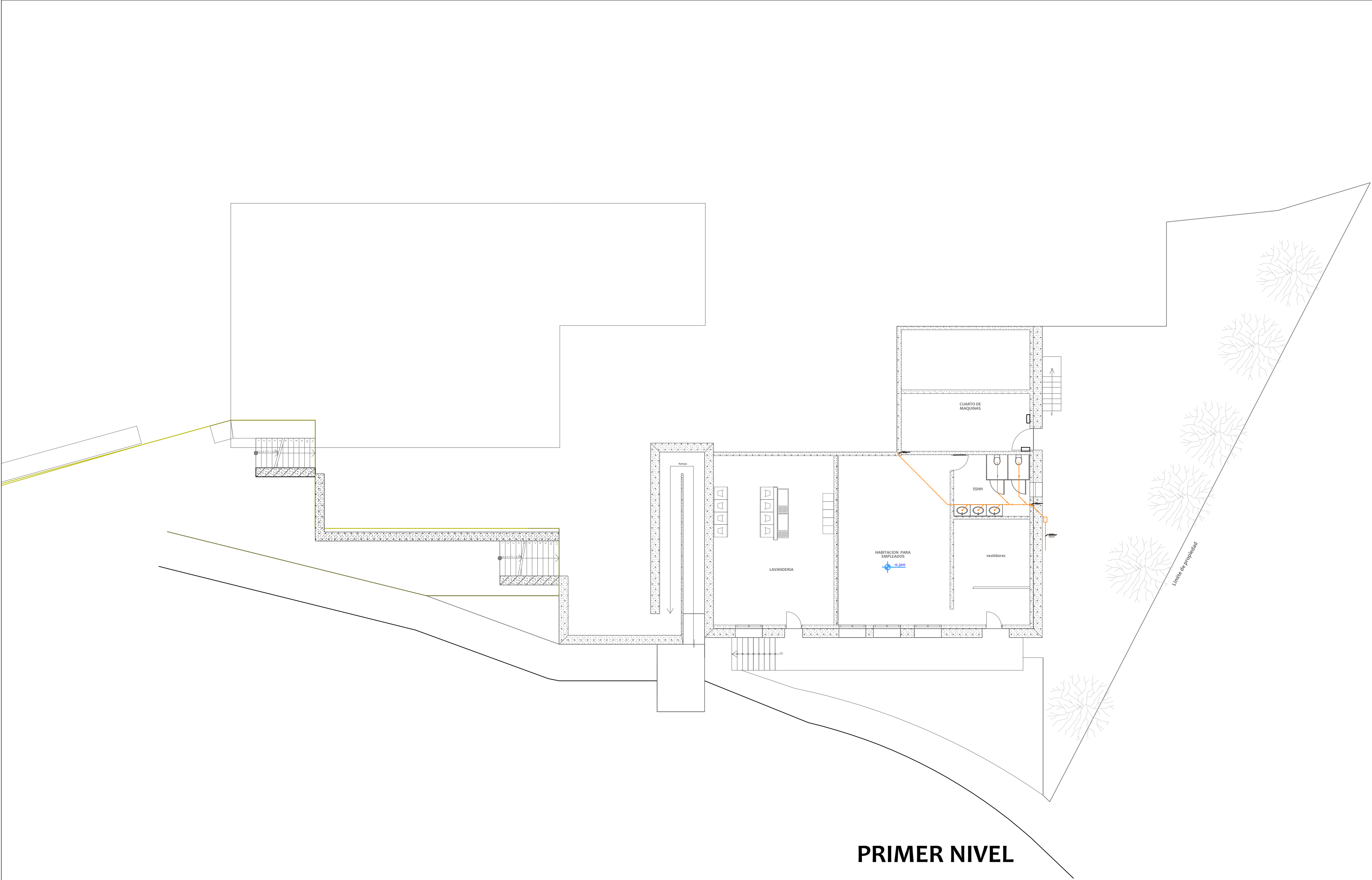
FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

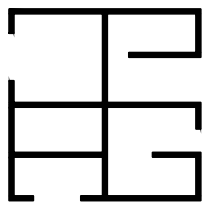
LAMINA:

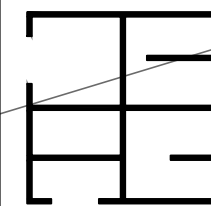
IE - 04

	Timbre.
	Plasador de timbre.
	Medidor de energía electrónico monofásico 220V
	Tablero de distribución.
	Puerta a tierra.
	Salida para armo telefonico.
	Salida de antena TV PVC SAP 5/8" Ø.
	Tubo PVC SAP 5/8" 10" (INTERNET).
	Tubo PVC SAP 5/8" 10" (TV).
	Tubo PVC SAP 5/8" 10" (TV).
	Tubo PVC SAP 5/8" 10" (Timbre).
	Tubo PVC SAP 5/4" 10" (tomacorriente).
	Tubo PVC SAP 3/4" 10" (Puerta Invisida).
	Sensor de puerta levadiza en techo.
	Plasador manual de puerta levadiza.
	Salida para caja rectangular e interruptor de conmutación.
	Salida para caja rectangular e interruptor simple.
	Salida para caja octogonal y tomacorriente.
	Salida para caja octogonal y Interruptor.
	Tubo PVC SAP 5/8" 10" aluminizado.
	Salida para caja octogonal y fluorescente circular.
	Conductor 2 N° 10 AWG para cable alimentador.
	Electrobomba 0.5 hp.
	Conductor 2 N° 12 AWG. electrobomba.
SÍMBOLO	DESCRIPCION
LEYENDA	

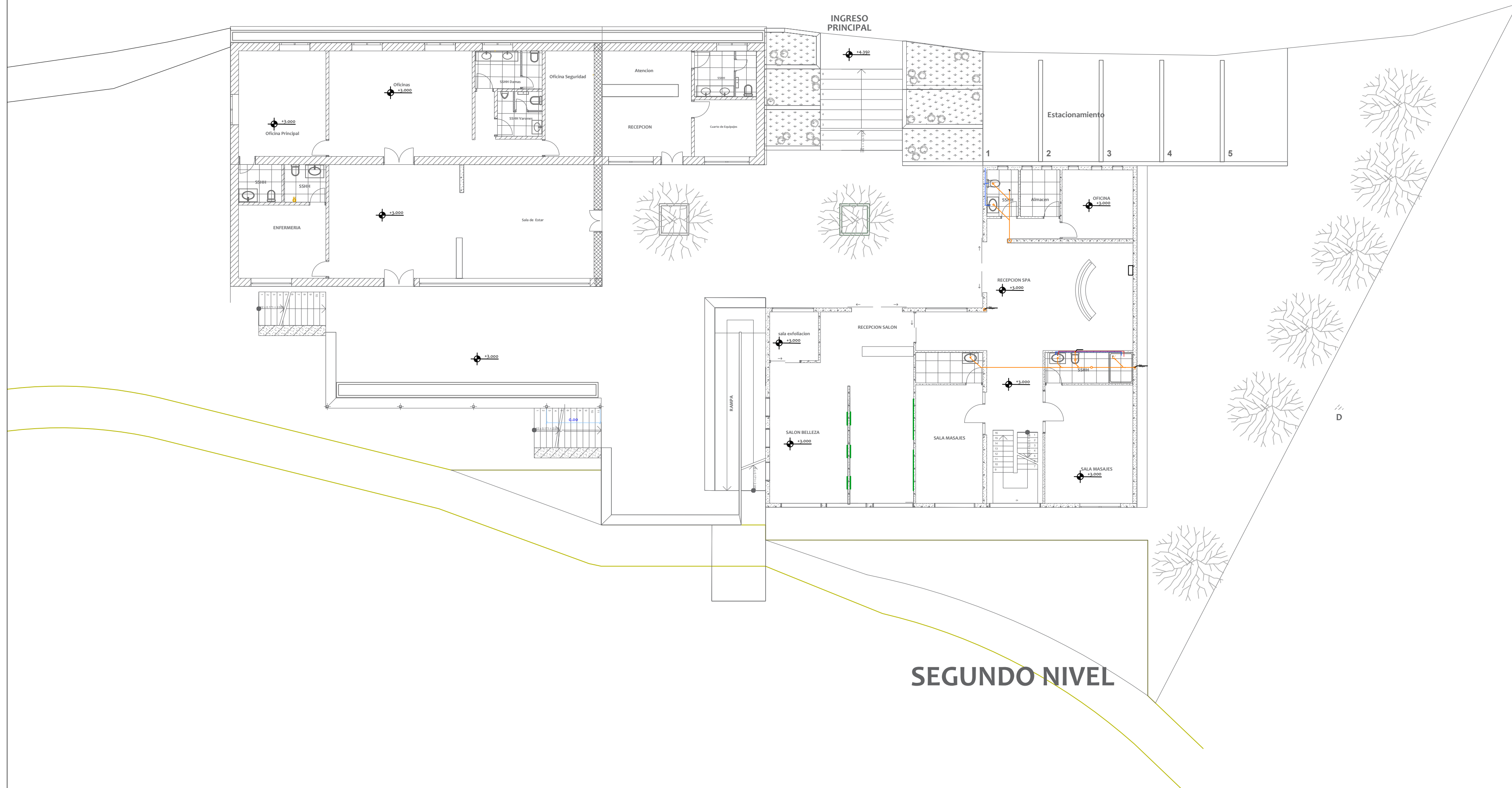


PRIMER NIVEL


CROQUIS DE UBICACION
UCSM FAICA EPA
TESIS DE GRADO: "Aplicación de los lineamientos del Enoturismo para una Arquitectura Sustentable en el Valle de Vitor, Arequipa, Perú"
UBICACION: Hacienda del Abuelo Vitor - Arequipa Perú
ASESOR: Arq. Luis Enrique Calatayud Rosado
DICTAMINADOR: Arq. Alvaro Eduardo Zúñiga Alfaro
DISEÑO Y DIBUJO: Bach. Claudia Arce Zegarra Bach. Paola Gonzalez Alvizuri
NOMBRE PLANO: Sanitarias SPA
FECHA: MARZO 2019
ESCALA: 1:100
LAMINA: IS - 01



CROQUIS DE UBICACION



SEGUNDO NIVEL

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú

ASESOR:
Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado

DICTAMINADOR:
Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro

DISEÑO Y DIBUJO:
Bach. Claudia
Arce Zegarra
Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri

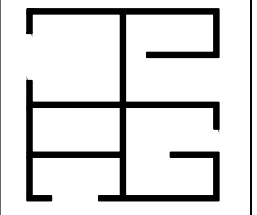
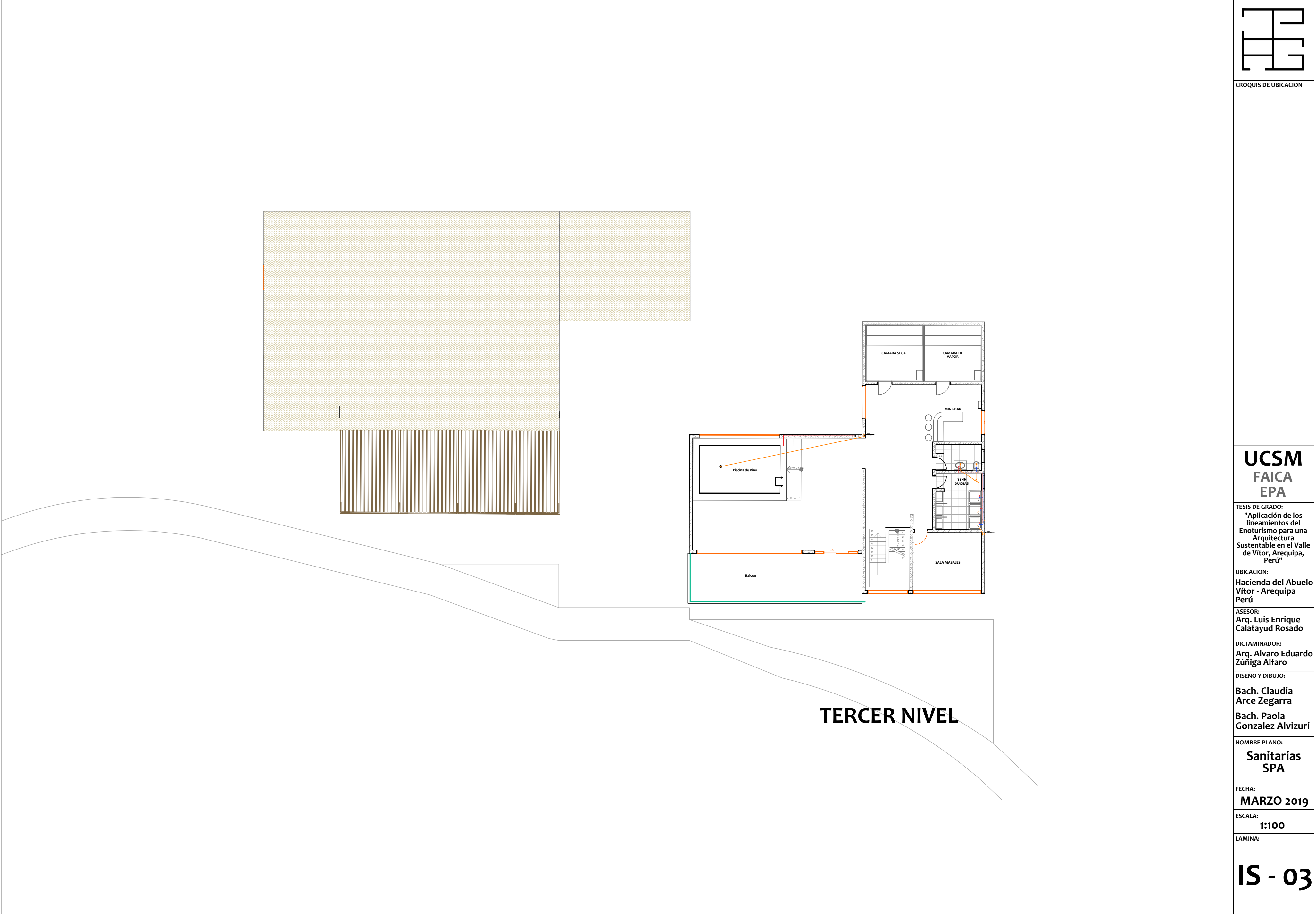
NOMBRE PLANO:
SPA

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

LAMINA:

IS - 02



CROQUIS DE UBICACION

UCSM
FAICA
EPA

TESIS DE GRADO:
"Aplicación de los
lineamientos del
Enoturismo para una
Arquitectura
Sustentable en el Valle
de Vitor, Arequipa,
Perú"

UBICACION:
**Hacienda del Abuelo
Vitor - Arequipa
Perú**

ASESOR:
**Arq. Luis Enrique
Calatayud Rosado**

DICTAMINADOR:
**Arq. Alvaro Eduardo
Zúñiga Alfaro**

DISEÑO Y DIBUJO:
**Bach. Claudia
Arce Zegarra**
**Bach. Paola
Gonzalez Alvizuri**

NOMBRE PLANO:
**Sanitarias
SPA**

FECHA:
MARZO 2019

ESCALA:
1:100

LAMINA:

IS - 03