

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

**PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

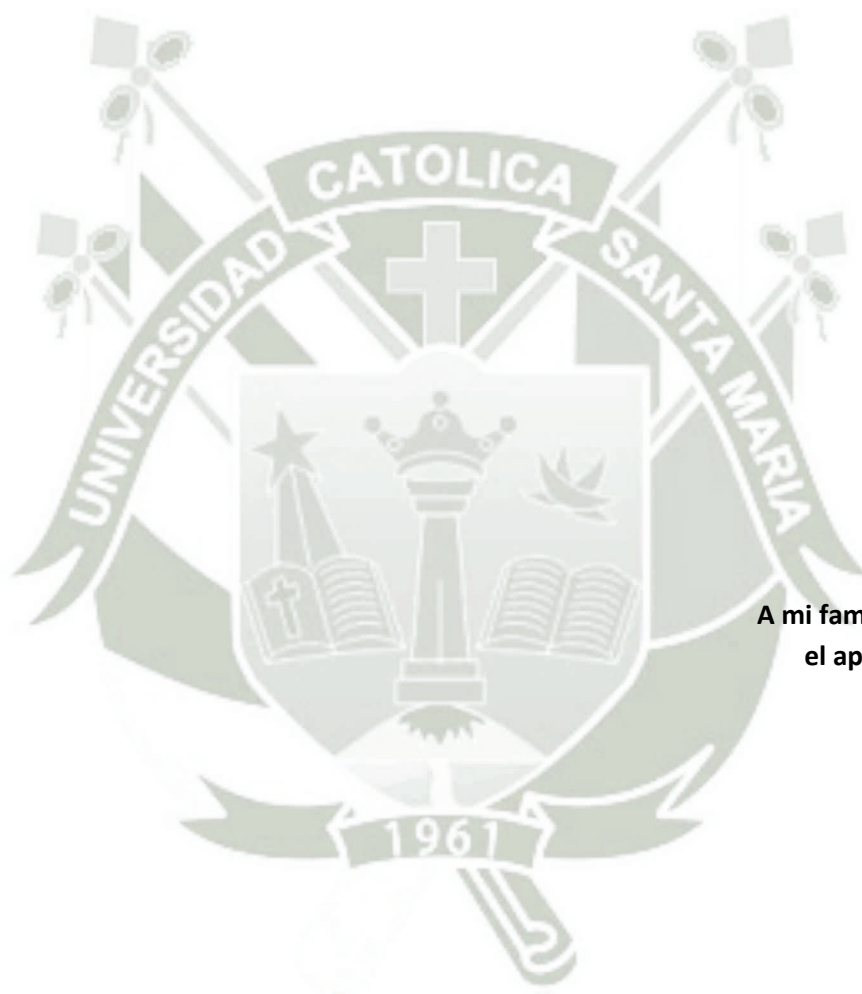


PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
**HOTEL BOUTIQUE: CASA POLAR**

TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO ACADEMICO DE BACHILLER

PRESENTADO POR  
BACH. ARQ. ANDREA NILA GONZALES LAZO

AREQUIPA, JUNIO 2012



**A mi familia, gracias por  
el apoyo y paciencia**



*Un agradecimiento especial al **Arq. Mauricio Huaco** y **Arq. Gonzalo Rios** por su apoyo y dedicación durante la elaboración de la Tesis, así como a todos los docentes y futuros colegas que de una u otra manera han colaborado en mi formación profesional compartiendo su tiempo y conocimientos*

## RESUMEN

El centro histórico de la Ciudad de Arequipa, tiene un incalculable valor artístico, arquitectónico e histórico que, como tantas otras ciudades, está sufriendo un incesante proceso de degradación en nombre de la modernización.

Si bien es importante el progreso y desarrollo de las ciudades, por lo que no podemos quedarnos congelados en el tiempo; hay formas de intervenir en un centro histórico como el nuestro pero sin perjudicar nuestro legado histórico cultural.

El turismo es una de las actividades con mayor relevancia en el país, además es de gran importancia para el desarrollo socio económico y cultural de la ciudad; es uno de los medios más importantes para el intercambio cultural y si es practicado responsablemente puede considerarse como herramienta fundamental para la conservación de la naturaleza y cultura.

Si bien la afluencia de turistas a la ciudad de Arequipa, crece cada año, la infraestructura hotelera no crece a la misma velocidad ni a la par en calidad de servicio.

Es por ello que esta investigación se enfoca en la puesta en valor de un monumento histórico que ha sido olvidado por la sociedad, y la forma en la que este inmueble pueda ser recuperado para satisfacer la necesidad de un mercado en crecimiento, como es el hotelero; enfocándose en el segmento de alta calidad, que es casi inexistente en nuestra ciudad.

## ABSTRACT

The historic center of the city of Arequipa, has invaluable artistic value and historical architecture, and like other cities, is undergoing a constant process of degradation in the name of modernization.

While it is important the progress and the development of cities, therefore we can not stay frozen in time, there are ways to to intervene in a historic center like ours, without compromising our cultural and historical legacy.

Tourism is one of the most important activities in the country, and has a great importance for socio economical and cultural development in the city, it is also one of the most important means of cultural exchange and if practiced responsibly can be considered as a essential tool for the conservation of nature and culture.

While the arrivals of tourists to the city of Arequipa, is growing every year, the hotel infrastructure does not grow at the same rate neither on par in quality of service.

That is why this research focuses on the enhancement of a historical monument that has been forgotten by society, and the way in which this property can be recovered to meet the needs of a growing market, such as hotel , targeting the premium segment, which is almost nonexistent in our city.

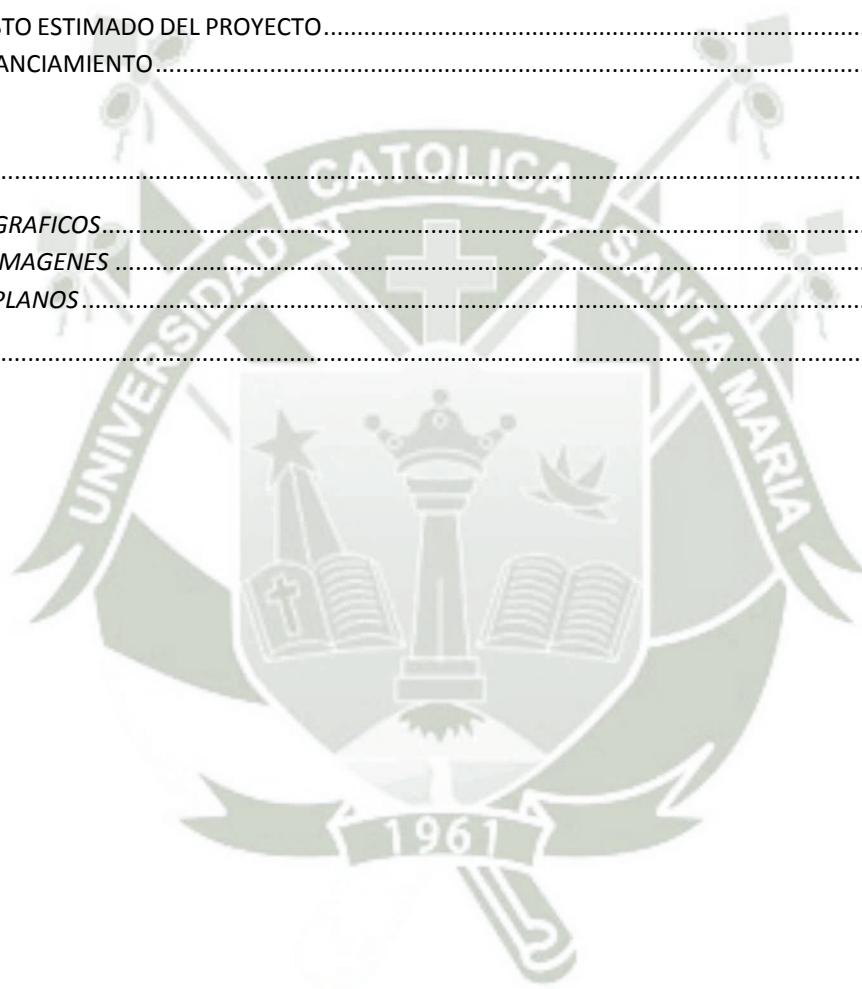
**INDICE**

	PAGINA
<b>GENERALIDADES .....</b>	<b>I</b>
1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA .....	I
2. ARBOL DE PROBLEMAS .....	II
3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	III
4. JUSTIFICACIÓN .....	III
5. OBJETIVOS .....	III
6. ALCANCES .....	IV
7. LIMITACIONES.....	IV
8. VARIABLES DE ANÁLISIS .....	IV
9. SOBRE EL ÁREA DE ESTUDIO .....	V
10. METODOLOGÍA.....	V
<b>CAPÍTULO I – MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>1</b>
1.1. EL TURISMO: UNA VISIÓN GLOBAL .....	1
1.1.1. ENTENDIENDO EL TURISMO Y LA ACTIVIDAD TURÍSTICA .....	1
1.1.2. CLASIFICACIÓN DEL TURISMO Y TIPOS DE TURISTA .....	1
1.1.3. TIPOLOGÍAS MOTIVACIONALES DEL TURISTA.....	3
1.1.4. RESPONSABILIDAD SOCIAL EN EL TURISMO .....	4
1.2. PATRIMONIO CULTURAL.....	6
1.2.1. ALGUNAS PRECISIONES CONCEPTUALES.....	6
1.2.2. PATRIMONIO CULTURAL Y TURISMO .....	7
1.2.3. TURISMO, PATRIMONIO Y DESARROLLO LOCAL.....	11
1.2.4. INTERVENCIÓN EN PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.....	12
1.3. ARQUITECTURA Y TURISMO .....	18
1.3.1. ARQUITECTURA COMO ATRIBUTO DEL DESTINO TURÍSTICO .....	18
1.3.2. ARQUITECTURA COMO PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA.....	19
1.3.3. BENEFICIOS Y RIESGOS URBANOS DEL TURISMO .....	23
1.4. CONCLUSIÓN CAPITULAR .....	26
<b>CAPÍTULO II - MARCO REFERENCIAL.....</b>	<b>27</b>
2.1. CASO DE ESTUDIO –OBRA NUEVA EN ENTORNO PATRIMONIAL, MÉXICO. ....	27
2.1.1. UBICACIÓN.....	27
2.1.2. GESTIÓN DEL PROYECTO .....	27
2.1.3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO .....	28
2.2. CASO DE ESTUDIO: HOTEL BOUTIQUE EN PERÚ.....	31
2.2.1. UBICACIÓN.....	31
2.2.2. HISTORIA.....	31
2.2.3. PROYECTO.....	32
2.3. CASO DE ESTUDIO- RESTAURACIÓN Y OBRA NUEVA EN AREQUIPA .....	34
2.3.1. UBICACIÓN.....	34
2.3.2. HISTORIA.....	34
2.3.4. RESTAURACIÓN.....	39
2.3.5. ANÁLISIS FUNCIONAL HOTEL.....	40

2.4.	CONCLUSIONES .....	43
<b>CAPITULO III - MARCO HISTÓRICO .....</b>		<b>46</b>
3.1.	HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA ARQUITECTURA CIVIL EN AREQUIPA .....	46
3.1.1.	<i>EVOLUCIÓN HISTÓRICA URBANA</i> .....	46
3.1.2.	<i>ARQUITECTURA COLONIAL</i> .....	47
3.1.3.	<i>ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS</i> .....	47
3.1.4.	<i>EVOLUCIÓN DE LAS CASONAS AREQUIPEÑAS ENTRE S. XVIII Y EL S. XX</i> .....	49
3.2.	EVOLUCIÓN DEL TURISMO.....	51
3.2.1.	<i>HISTORIA DEL TURISMO</i> .....	51
3.2.2.	<i>EL TURISMO EN LA ACTUALIDAD</i> .....	52
3.2.3.	<i>EVOLUCIÓN INFRAESTRUCTURA HOTELERA</i> .....	53
3.2.4.	<i>TENDENCIAS</i> .....	53
3.3.	CONCLUSIONES .....	54
<b>CAPITULO IV - MARCO NORMATIVO .....</b>		<b>55</b>
4.1.	TURISMO Y HOTELERÍA .....	55
4.1.1.	<i>OMT ( ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO) (INTERNACIONAL)</i> .....	55
4.1.2.	<i>LEY 26961 (LEY PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA) (NIVEL NACIONAL)</i> .....	55
4.1.3.	<i>MINCETUR (NIVEL NACIONAL)</i> .....	55
4.2.	REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES – RNE.....	57
4.2.1.	<i>LA NORMA A.030 HOSPEDAJES (NIVEL NACIONAL)</i> .....	57
4.2.2.	<i>ZONIFICACIÓN EN HOSPEDAJES</i> .....	58
4.2.3.	<i>LA NORMA A.140 – BIENES CULTURALES INMUEBLES (NIVEL NACIONAL)</i> .....	59
4.3.	INTERVENCIÓN PATRIMONIO .....	59
4.3.1.	<i>UNESCO (INTERNACIONAL)</i> .....	59
4.3.2.	<i>ICOMOS (INTERNACIONAL)</i> .....	59
4.3.3.	<i>MINISTERIO DE CULTURA, (Ex INC) (NIVEL NACIONAL)</i> .....	59
4.3.4.	<i>PLAN DIRECTOR DE AREQUIPA METROPOLITANA (NIVEL LOCAL)</i> .....	60
4.3.5.	<i>PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO (NIVEL LOCAL)</i> .....	60
4.3.6.	<i>ORDENANZAS Y DECRETOS MUNICIPALES (NIVEL LOCAL)</i> .....	60
4.3.7.	<i>RECOMENDACIONES INTERNACIONALES</i> .....	61
4.4.	CONCLUSIONES .....	63
<b>CAPITULO V - MARCO REAL .....</b>		<b>65</b>
5.1.	ANTECEDENTES .....	65
5.1.1.	<i>TURISMO EN AREQUIPA</i> .....	65
5.1.2.	<i>HOTELERÍA EN EL PERÚ Y AREQUIPA</i> .....	66
5.1.3.	<i>USUARIO</i> .....	69
5.2.	ANÁLISIS FÍSICO GEOGRÁFICO .....	71
5.2.1.	<i>Ubicación en el contexto mundial</i> .....	71
5.2.2.	<i>Geografía</i> .....	72
5.2.3.	<i>Clima, un atractivo de la ciudad</i> .....	72
5.2.4.	<i>Suelos</i> .....	72
5.3.	ANÁLISIS SOCIO CULTURAL.....	72

5.3.1.	<i>Población</i> .....	72
5.3.2.	<i>Actividad Económica y Turismo</i> .....	73
5.4.	ANÁLISIS URBANO (ZONA MONUMENTAL – UNESCO) .....	74
5.4.1.	<i>Sistema de Movimiento</i> .....	75
5.4.2.	<i>Sistema de Actividades</i> .....	76
5.4.3.	<i>Sistema edilicio</i> .....	78
5.5.	ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO .....	81
5.5.1.	<i>SISTEMA DE MOVIMIENTO</i> .....	81
5.5.2.	<i>SISTEMA DE ACTIVIDADES</i> .....	82
5.5.3.	<i>Sistema de Edificio</i> .....	82
5.5.4.	<i>Sistema de Imagen</i> .....	87
5.6.	ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO .....	93
5.6.1.	<i>CASA POLAR</i> .....	93
5.6.2.	<i>PREDIOS COLINDANTES</i> .....	110
5.7.	DIAGNOSTICO GENERAL .....	118
<b>CAPITULO VI - PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b> .....		<b>119</b>
6.1.	PROPUESTA URBANO- ARQUITECTÓNICA .....	119
6.1.1.	<i>OBJETIVO GENERAL</i> .....	119
6.1.2.	<i>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</i> .....	119
6.1.3.	<i>PREMISAS DE DISEÑO</i> .....	119
6.1.4.	<i>USOS DE SUELO</i> .....	119
6.1.5.	<i>ANÁLISIS SISTEMÁTICO PROPUESTA URBANA</i> .....	121
6.2.	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA: HOTEL .....	126
6.2.1.	<i>CONCEPTO de diseño:</i> .....	126
6.2.2.	<i>OBJETIVO GENERAL DE DISEÑO</i> .....	126
6.2.3.	<i>OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DISEÑO</i> .....	126
6.2.4.	<i>PREMISAS DE DISEÑO</i> .....	126
6.2.5.	<i>PROGRAMACIÓN</i> .....	127
6.2.6.	<i>PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA</i> .....	131
6.2.7.	<i>PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN</i> .....	134
6.2.8.	<i>DESCRIPCIÓN SISTEMÁTICA DE LA PROPUESTA</i> .....	135
6.2.9.	<i>PROPUESTA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN</i> .....	141
6.2.10.	<i>PROPUESTA DE OBRA NUEVA</i> .....	152
6.3.	PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN .....	161
6.3.1.	<i>ETAPABILIDAD</i> .....	162
6.4.	CONCLUSIONES PROYECTO .....	163
<b>CAPITULO VII: MEMORIA DESCRIPTIVA</b> .....		<b>164</b>
7.1.	UBICACIÓN .....	164
7.2.	FUNDAMENTACIÓN .....	164
7.3.	DESCRIPCIÓN .....	165
7.3.1.	<i>Zona Administrativa</i> .....	165
7.3.2.	<i>Zona de Alojamiento</i> .....	165
7.3.3.	<i>Zona de Servicios Complementarios</i> .....	166

7.3.4. Zona de Servicios y Mantenimiento.....	167
7.4. ESTRUCTURAS.....	168
7.5. INSTALACIONES .....	168
7.5.1. Instalaciones Sanitarias.....	168
7.5.2. Instalaciones Eléctricas.....	170
7.6. ACABADOS.....	171
7.6.1. Muros .....	171
7.6.2. Techos.....	171
7.6.3. Pisos.....	171
7.6.4. Revoques .....	171
7.6.5. Revestimientos .....	171
7.6.6. Carpintería.....	171
7.7. RESUMEN DE ÁREAS .....	172
7.8. COSTO ESTIMADO DEL PROYECTO.....	172
7.9. FINANCIAMIENTO.....	173
 BIBLIOGRAFÍA.....	 174
INDICE DE GRAFICOS.....	177
INDICE DE IMAGENES.....	178
INDICE DE PLANOS.....	180
ANEXOS .....	182



## GENERALIDADES

### 1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El turismo es uno de los sectores de mayor crecimiento en el Perú<sup>1</sup>. La ciudad de Arequipa forma parte del circuito turístico del sur del país, y desde que fue declarada como “Patrimonio Cultural de la Humanidad” por la UNESCO<sup>2</sup> ha tenido un gran crecimiento en afluencia de turistas.

El Perú está viviendo el boom de la gastronomía desde que Lima fue reconocida como la Capital Gastronómica de Sudamérica en la IV Cumbre Internacional de Gastronomía Madrid Fusión (2006)<sup>3</sup>. Este hecho está impulsando en todo el país, y sobre todo en la ciudad de Arequipa, el crecimiento en la infraestructura de restaurantes especializados<sup>4</sup>, la cual no ha ido a la par con la infraestructura hotelera que es muy deficiente, especialmente en el servicio exclusivo.

La ciudad de Arequipa es sede de diversos eventos internacionales de alta gama, entre los cuales la Convención Minera, realizada cada dos años, es una de las que demanda mayor exigencia en servicios y en las dos últimas convenciones se encontraron deficiencias en la oferta hotelera, tanto en cantidad como calidad.

La mayoría de hoteles del centro histórico de la ciudad están pensados en cumplir el reglamento de edificaciones tratando de conseguir la mayor cantidad de habitaciones para lograr una categoría más alta, mas no contemplan la actividad a realizarse en ellos, y la calidad de servicios que deben brindar.

El Centro histórico de Arequipa es uno de los mayores atractivos turísticos de la ciudad, y este se está deteriorando por la falta de intervención en la recuperación de su patrimonio arquitectónico, y muy en especial de casonas que se encuentran en mal estado, el descuido en el mantenimiento de dichas propiedades y sobre todo el mal uso de muchas de estas, que por las necesidades y ambiciones comerciales van alterando la arquitectura sin ningún estudio, dejando así que gran parte de nuestra cultura se pierda día a día.

Es por ello importante recuperar estas casonas y darles un uso más rentable y compatibles, como el hotelero, que conservando la tradición arquitectónica permitirá al visitante vivir y disfrutar la arquitectura arequipeña, así como será fuente de empleo para el residente de la ciudad.

---

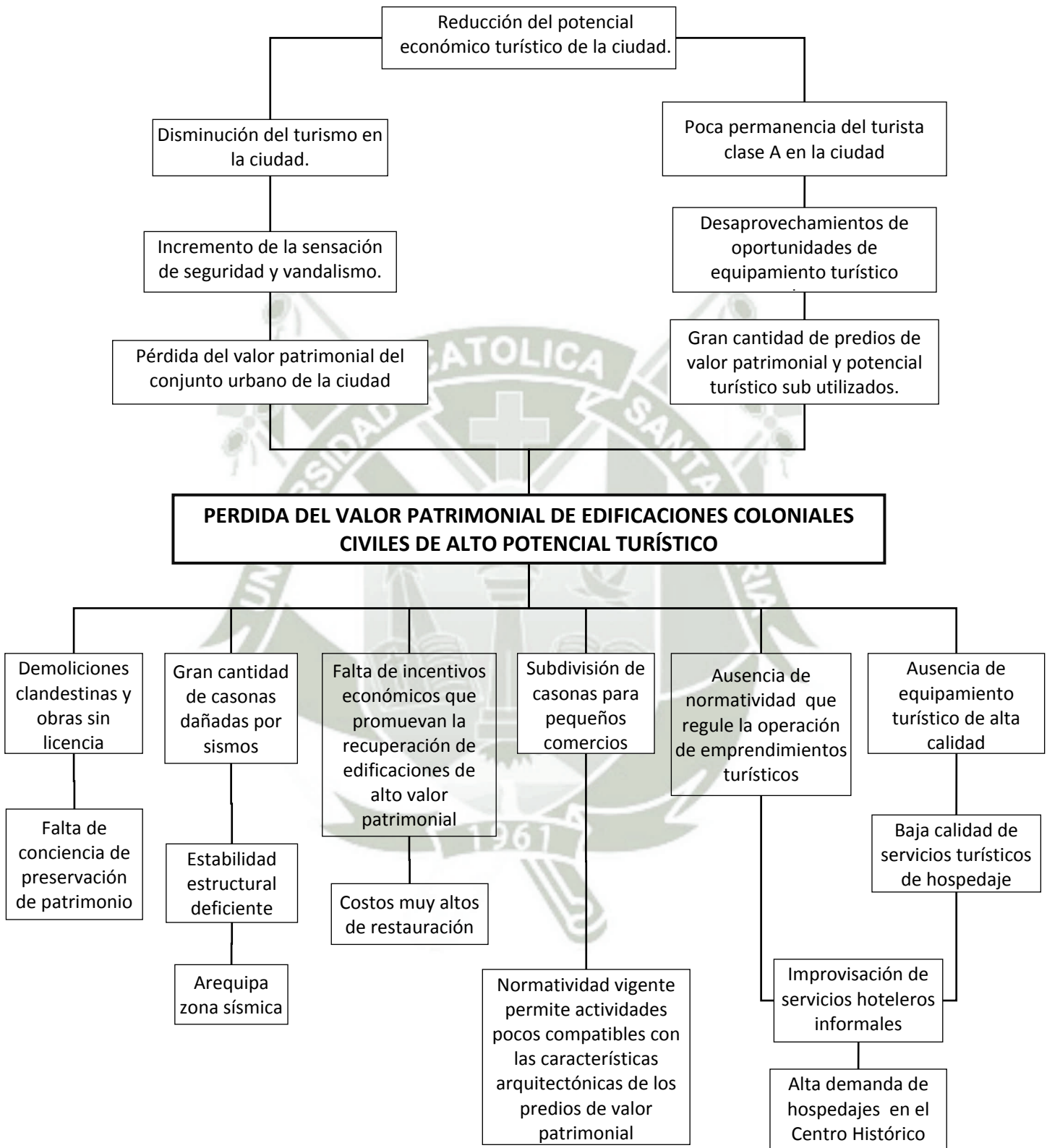
<sup>1</sup> Documento PENTUR: Descripción turística del Perú - 2008

<sup>2</sup> El 29 de noviembre se declaró el Centro Histórico de Arequipa como Patrimonio Cultural de la Humanidad y el 2 de Diciembre del 2007 se incluyó en la Lista del Patrimonio Mundial por parte la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura - UNESCO

<sup>3</sup> Madrid Fusión: congreso internacional de gastronomía que se celebra anualmente en Madrid

<sup>4</sup> Entre el 2008 y 2010 se han abierto en la ciudad de Arequipa más de 6 restaurantes calificados con 4 tenedores o más según calificación MINCETUR.

## 2. ÁRBOL DE PROBLEMAS



### 3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

La pérdida del valor patrimonial de edificaciones coloniales civiles de alto potencial turístico en el centro de la ciudad, viene ocasionando el deterioro acelerado de estos y la consecuente pérdida de su atractivo turístico monumental. Por otro lado, muchas de estas edificaciones se han destinado a actividades informales, que no velan por la preservación de dicho patrimonio, deteriorando la imagen urbano-monumental de la ciudad; desaprovechando oportunidades para ofertar equipamientos turísticos exclusivos y de alta calidad, especialmente en el rubro hospedaje- boutique.

### 4. JUSTIFICACIÓN

En la actualidad Arequipa es una de las ciudades del Perú con mayor crecimiento en Gastronomía, por consiguiente en turismo.

El Turismo es un importante generador de empleos, ingresos económicos y dinamizadora de las economías.<sup>5</sup> Según estudios de BADATOR - OTP<sup>6</sup>, el crecimiento del turismo receptor en términos incrementales al año 2010, tomando en consideración el año base de 1988, nos indica que el mismo experimento un crecimiento anual del 22,39%, siendo la tasa de crecimiento anual 7.85 %.

En Arequipa tan solo existen tres hoteles 5 estrellas, dos de los cuales obtuvieron dicha categorizados en el último año<sup>7</sup>; lo que demuestra que hay una deficiencia en la oferta de este nivel de servicio

Al mismo tiempo, en este proyecto se incluye la restauración de un inmueble declarado patrimonio; ya que el centro histórico de Arequipa constituye un legado arquitectónico de importancia cultural y turística, por lo que es pertinente su recuperación y mantenimiento como parte de la economía local y regional

### 5. OBJETIVOS

Proponer una intervención arquitectónica contemporánea en una edificación de valor patrimonial, ubicada en el Centro Histórico de Arequipa (Casa Polar), con la finalidad de contribuir al incremento de la oferta de servicios turísticos, en la rama de hospedajes exclusivos y de alta calidad. Combinando puesta en valor y recuperación con edificación de planta nueva en un solo predio.

#### 5.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Conocer las características contextuales del entorno de la Casona del Polar y su valor histórico arquitectónico, para realizar una intervención pertinente en el inmueble.
- Precisar las tendencias de evolución de la actividad turística en la región con énfasis en el segmento A de turistas, y la oferta de infraestructura existente.

---

<sup>5</sup> Estudio sobre la rentabilidad social de las inversiones en el sector turismo en el Perú - MINCETUR

<sup>6</sup> Base de Datos de Turismo en el Perú,

<sup>7</sup> Según referencias a la fecha, tan solo uno de estos hoteles cumple las expectativas de un *turista 5 estrellas*, en cuanto a infraestructura y servicio

- Identificar y aplicar las mejores modalidades de intervención en edificaciones de valor patrimonial.
- Analizar las características del usuario tipo en el segmento “A” sobre las cuales basar un programa arquitectónico funcional y que satisfaga diferentes necesidades, ajustándose a las limitaciones impuestas por las dimensiones y condiciones espaciales del emplazamiento.

## 6. ALCANCES

El presente proyecto se enmarca dentro de la política nacional del fomento al turismo, como instrumento de desarrollo local

Del mismo modo, la presente investigación contribuye a fomentar la revitalización, recuperación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

La investigación y desarrollo del presente proyecto abarcarán principalmente los ámbitos del diseño arquitectónico de planta nueva, y de restauración.

## 7. LIMITACIONES

- Vacío en Normas Legales sobre la Categoría de Hotel Boutique.
- Falta de referentes locales sobre el tema de “Hotel Boutique”
- Limitado acceso a documentación técnica, planos y demás registros sobre el objeto a intervenir, así como dificultad de acceso físico al predio.
- Lo anterior se ve agravado por las disputas legales entre los presuntos propietarios.

## 8. VARIABLES DE ANÁLISIS

- Adaptabilidad: potencial del edificio existente para acoger una nueva actividad y al mismo tiempo que dicha actividad sea adaptable al edificio existente. Esta variable no es tan solo interna, sino también se proyecta en el entorno del sitio, que el nuevo edificio a insertarse pueda adaptarse al contexto y entorno. Y como este contexto se integra al nuevo perfil.
- Flexibilidad: programa flexible, que sin ser absoluto pueda acomodar usos no programados atendiendo a las características del servicio y del usuario, así como lograr la eficiencia máxima del espacio en diversos usos evitando ambientes con capacidad ociosa.
- Integralidad: su busca la integración máxima de opuestos, que en un mismo proyecto lo contemporáneo con lo tradicional logren una unidad, así como lo antiguo con lo moderno, el sillar con el cristal, lo rígido con lo flexible, lo opaco con lo translucido. Y esto no limitarlo a lo físico formal, sino también en lo funcional, integrar lo que es público con lo privado, manteniendo la jerarquía de cada uno pero sin crear barreras que los separen.
- Personalidad: lograr una personalidad propia para este nuevo conjunto arquitectónico, que su lenguaje muestre ser respuesta de nuestro mundo contemporáneo, refleje su tecnología y avance, así como el respeto por su entorno y siga el ejemplo edificaciones tan fuertes como Santa Catalina y San Francisco, sin imitarlas creando su propia identidad arquitectónica.

- Rentabilidad: lograr el equilibrio entre lo que se ofrece como servicio e infraestructura al usuario, para que este esté dispuesto a pagar el precio por hacer uso de dichas instalaciones. Logrando así que el uso de dicho inmueble patrimonial sea rentable tanto para el prestador de servicios como del usuario, y que se encuentre satisfecho.

## 9. SOBRE EL ÁREA DE ESTUDIO

Para la elección del inmueble a intervenir, se tomaron tres opciones (ver Anexo nº 1) entre las cuales se escogió la Casona del Polar, por su ubicación estratégica, dimensiones adecuadas, valor cultural, y excepcionales visuales.

## 10. METODOLOGÍA

### 10.1 DEFINICIÓN DEL TEMA:

Se investiga los motivos que justifiquen la realización de dicha investigación, y se plantean objetivos. Se delimitan los alcances y limitación, y finalmente se selecciona las variables de análisis para su posterior operacionalización en los marcos correspondientes.

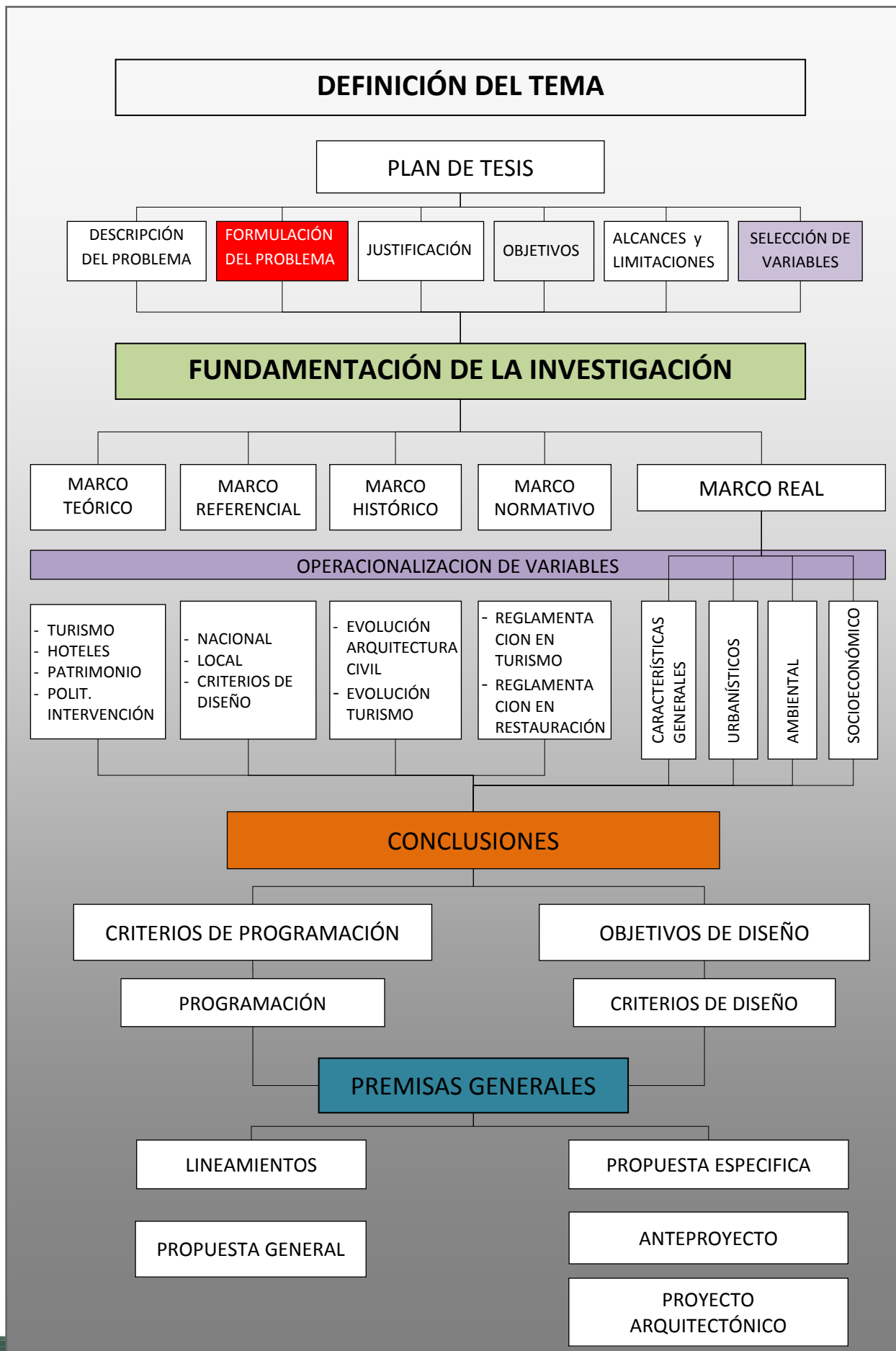
### 10.2 COMPONENTES DEL PROCESO DE INVESTIGACIÓN

Esta etapa está comprendida en varios capítulos en los cuales se utilizará el método de análisis y síntesis, las partes en las que se divide son:

- Marco Teórico:
- Marco Referencial: casos de estudio a nivel internacional, nacional y local
- Marco Histórico: Referencias pertinentes del pasado en cuanto a historia y la evoluciones de las actividades que se van a realizar a futuro.
- Marco Normativo: Todo lo referente a las legislaciones y normas sobre el tema a tratar.
- Marco Real: donde se toman de referencias las variables de análisis previamente establecidas para lograr un estudio actual y pertinente sobre la situación real del lugar donde se da la investigación.

Tomando en cuenta todo lo anterior, se sacan conclusiones, haciendo una síntesis sobre los principales temas teóricos y conceptuales que ayuden a explicar la problemática y sus soluciones posibles a partir de las cuales se puedan enunciar premisas generales para la propuesta de intervención

La etapa final de la investigación, tomará en cuenta todo lo realizado anteriormente, logrando establecer una propuesta de intervención, que en este caso tendrá como producto final un proyecto arquitectónico emplazado en un ambiente de alto compromiso patrimonial.



## CAPITULO I – MARCO TEÓRICO

### 1.1. EL TURISMO: UNA VISIÓN GLOBAL

#### 1.1.1. ENTENDIENDO EL TURISMO Y LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

Según la OMT turismo se refiere a “las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos no relacionados con el ejercicio de una actividad remunerada en el lugar visitado”.<sup>1</sup>

Lo fundamental del turismo es el hecho que las personas se desplazan, con carácter temporal, fuera de sus lugares habituales de residencia y de trabajo y con unas motivaciones que tampoco son las habituales. Por tanto, son tres los elementos que caracterizan a los visitantes y al turismo: el desplazamiento fuera de su entorno habitual, la duración del desplazamiento que tiene que ser menor a un año; y finalmente las motivaciones del mismo.

El turismo se regula por medio del equilibrio de dos elementos:

- Si existe demanda turística, entonces se crea la oferta de servicios
- Si existe una oferta de servicios (hoteles, playas, espectáculos) entonces se puede crear la demanda mediante la promoción y venta de estos servicios.

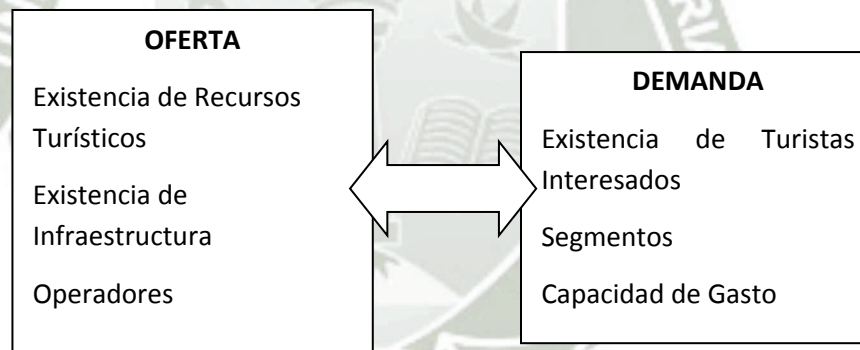


Grafico No 1. 1 Relación oferta – Demanda

#### 1.1.2. CLASIFICACIÓN DEL TURISMO Y TIPOS DE TURISTA

Debido a la relativa juventud del turismo como actividad socioeconómica generalizada y a su complejo carácter multidisciplinar (el turismo engloba una gran variedad de sectores económicos y de disciplinas académicas), hay una ausencia de clasificaciones claras que delimiten la actividad turística y la distinguan de otros sectores, pero para esta investigación se tomará inicialmente como referencia los estudios de Dewailly<sup>2</sup> quien clasifica el turismo en tres grandes grupos.

<sup>1</sup> Organización Mundial de Turismo, pagina web oficial: <http://unwto.org/es>

<sup>2</sup> DEWAILLY, JEAN-MICHEL (2006), *Tourisme et géographie, entre périgrinité et chaos?* Coll « Tourismes et sociétés », Paris : L'Harmattan

**1.1.2.1. Según dimensión espacial del fenómeno:**

Permiten especificar geográficamente el área de extensión de las prácticas relacionadas.

Entre ellas se encuentra el Turismo urbano (de ciudades), Turismo de montaña, el cual generalmente busca naturaleza y deportes de aventura. El turismo rural es el de localidades pequeñas (por lo general de o más de 2 mil habitantes), también hay Turismo de Litoral, el cual es el más concurrido, mayormente conocido como “turismo de sol y playa” y finalmente el Turismo de naturaleza, que es el de áreas remotas donde el equilibrio entre la vida animal y vegetal en relación con la presencia humana debe ser cuidadosamente sostenido.

**1.1.2.2. Según dimensión ética:**

Es el que clasifica la intención y propósito ético-moral que tiene el turista al ir a un lugar. Este se puede dividir en: Turismo Sustentable, Responsable y Solidario. El primero, busca garantizar el mantenimiento de los recursos y de la actividad turística en el presente sin poner en peligro las oportunidades de las generaciones futuras, mientras que el segundo se enfoca más en el desarrollo económico y la vitalidad de las comunidades locales (a través de la participación en la economía local, salarios justos y las parejas estables, condiciones dignas de trabajo, intercambio de conocimientos y buenas prácticas. Y finalmente el Turismo solidario está más asociado a proyectos de ayuda social, en el que los viajeros realizan acciones para ayudar al desarrollo o parte del precio del viaje sirve para financiar un proyecto de ayuda social.

**1.1.2.3. Según tipos y formas de prácticas sociales:**

Indica las motivaciones y expectativas de actividades a realizar que los usuarios tienen del lugar a visitar. Entre estas están el Turismo deportivo, relacionado principalmente a los eventos deportivos; Turismo de aventura para los que van en busca de actividades normalmente al aire libre o en relación con la naturaleza o el deporte, tales como escalada, senderismo, montañismo, etc. El turismo cultural es otra forma y está basado en las atracciones culturales que posee el destino, ya sean permanentes o temporales, y también basado en las características culturales y/o sociales de una población que dispone de un estilo tradicional de vida o de unas características propias. Finalmente el turismo de negocios que incluye los segmentos de reuniones, convenciones, viajes de incentivo, ferias y exposiciones, etc. y el Turismo educativo que tiene como objetivo el aprendizaje en sí mismo, como en el caso de los viajes de estudio, de inmersión cultural, de práctica de idiomas, etc.

En este caso vamos a enfocarnos en el turismo Urbano (ubicación), Sustentable (dimensión ética) y Cultural (como practica social)

### 1.1.3. TIPOLOGÍAS MOTIVACIONALES DEL TURISTA

Normalmente, cuando las personas viajan es por algo, lo que implica la existencia de algún motivo o causa y lo que presupone alcanzar un fin determinado. Todo acto de voluntad envuelve una motivación y un fin (Castro, 1977).

Plog<sup>3</sup> (1974) distingue entre turistas allocéntricos y psicocéntricos (Fig. 1). Los allocéntricos son los turistas motivados por áreas no turísticas, nuevas experiencias, destinos diferentes y alto nivel de actividad en el destino elegido; mientras que los psicocéntricos son aquellos turistas motivados por destinos que les sean familiares, con un alto desarrollo en equipamiento turístico y en donde desarrollen poca actividad. La mayoría de la población puede ser clasificada entre estos dos tipos, en una categoría que Plog denomina mid-céntricos.



Gráfico No 1. 2 Clasificación de turistas según motivación.  
Fuente PLOG, 1974

Generalmente, los psicocéntricos se caracterizan por pertenecer a las clases económicas más desfavorecidas, ya que aunque estén motivados hacia otro tipo de vacaciones, en muchas ocasiones son las limitaciones económicas las que les impiden realizarlas.

Según Cooper et al<sup>4</sup>. (1993, p.23) la motivación comprende las siguientes ideas:

- El acto de viajar responde inicialmente a la existencia de unas necesidades que representan el impulso de la acción
- La motivación tiene sus raíces en factores sociales y psicológicos, en actitudes, percepciones, cultura, etc., dando lugar a formas individuales de motivación.
- La imagen orgánica e inducida son esenciales para la motivación y afectan al tipo de viaje escogido

A modo demostrativo, la Fig. 2 muestra una serie de motivaciones determinantes del deseo de viajar.

<sup>3</sup> PLOG, Stanley (EEUU. 1931 -2011) Especialista en investigación de viajes y consultor, autor de tres libros claves en el Mercado del turismo y muchos artículos relacionados.

<sup>4</sup>COOPER, C., FLETCHER, J., GILBERT, D. and WANHILL, S. (1993): Tourism Principles and Practice, Pitman Publishing, Great Britain.

Educación y cultura

1. Cómo vive y trabaja la gente de otros lugares.
2. Para visitar monumentos, vistas y piezas de arte.
3. Para comprender mejor los acontecimientos actuales.
4. Para asistir a eventos especiales, culturales o artísticos.

Relajación, aventura y placer

1. Escapar de la rutina diaria y de las obligaciones.
2. Para visitar nuevos sitios, gente o buscar nuevas experiencias.
3. Para pasarlo bien.
4. Tener alguna aventura romántica o sexual.

Salud y esparcimiento

1. Descansar y recuperarse del trabajo o estrés.
2. Practicar deporte y ejercicio.

Familia y amigos

1. Visitar los lugares de donde procede la familia.
2. Visitar amigos y parientes.
3. Pasar tiempo con la familia y los niños.

Esnobismo

1. Poder hablar de los lugares visitados.
2. Porque está de moda.
3. Para demostrar que uno puede permitírselo.

Grafico No 1. 3 Motivaciones del deseo de viajar. Fuente: Mounthino

#### 1.1.4. RESPONSABILIDAD SOCIAL EN EL TURISMO

##### 1.1.4.1. Turismo sostenible y responsable

Para analizar el turismo como una actividad socioeconómica, es necesario considerar que en 1999, Las Naciones Unidas y la OMT, emitieron una resolución conteniendo “El Código Ético Mundial para el Turismo”<sup>5</sup>

A través de este documento se establecen los principios que concilian los derechos humanos, con el desarrollo sostenible, cuidado del medio ambiente, lucha contra la pobreza, tendencia creciente del turismo y los efectos positivos y negativos de dicha actividad. Estos principios establecen el derecho al turismo y a la libertad de desplazamiento turístico; así mismo reafirman la voluntad de promover un orden turístico mundial equitativo, responsable y sostenible, en beneficio mutuo de los sectores de la sociedad y en un entorno de economía internacional abierta y liberalizada<sup>6</sup>.

El punto de partida del concepto de turismo sustentable está dentro de las teorías referidas al desarrollo sin degradación ni agotamiento de los recursos.

<sup>5</sup> Código Ético Mundial para el Turismo. Resolución A/RES/406(XIII) de la Decimotercera Asamblea General de la OMT, Santiago de Chile, 1999

<sup>6</sup> Fórum Barcelona, “Dialogo sobre el Turismo, la Diversidad Cultural y El Desarrollo Sostenible”, 2004

El concepto de crecimiento sustentable ha estado ligado tradicionalmente al concepto medioambiental, pero actualmente es un concepto más global, que incluye numerosos campos de interacción dentro del concepto de sustentabilidad, como aspectos económicos y socioculturales. El desarrollo sustentable está basado, por lo tanto, en un concepto amplio del desarrollo turístico que implica, necesariamente, criterios medioambientales, socioculturales y económicos.

#### **1.1.4.2. Rol del turismo en el desarrollo local**

Puede decirse con toda seguridad que el turismo cultural representa una mejora territorial de los entornos locales por cuatro razones fundamentales<sup>7</sup>:

- El empleo directo e indirecto que genera
- El efecto multiplicador sobre la economía local
- Los ingresos fiscales de la administración
- El estímulo de la venta de productos locales

Los efectos inducidos, se producen precisamente porque en los niveles directos e indirectos de impacto económico se acumulan los ingresos para los residentes locales.

#### **1.1.4.3. Patrimonio y sostenibilidad**

Es cierto que el substantivo "sostenibilidad"<sup>8</sup> constituye más una declaración de interés sin perfiles definidos que no una forma de actuar (consumo responsable, turismo responsable, comercio justo...) subjetiva e individual, pero la sostenibilidad se incorpora precisamente con el objetivo de medir los impactos del turismo a través de indicadores de tipo sociocultural, como la calidad de vida, el patrimonio cultural, la población y el empleo; y los impactos medioambientales, como la contaminación, los residuos, el paisaje y la biodiversidad.

El principal objetivo del turismo cultural debe servir para mejorar el empleo, aumentar el poder adquisitivo y preservar el patrimonio; así como la búsqueda del equilibrio entre una oferta y demanda limitada y las relaciones entre el medio ambiente, la comunidad local y el visitante.

---

<sup>7</sup> PAUNERO, F XAVIER, 1998 "Turismo Cultural y espacio regional" Boletín Gaucho de Geografía

<sup>8</sup> En América Latina se utiliza con un significado parecido al termino sustentabilidad, definido por el World Conservation Union (IUCN) como "El proceso que permite el desarrollo sin degradar o agotar los recursos que hacen posible el mismo desarrollo"

## 1.2. PATRIMONIO CULTURAL

### 1.2.1. *ALGUNAS PRECISIONES CONCEPTUALES*

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones<sup>9</sup> y distintas cartas internacionales.

#### 1.2.1.1. *Patrimonio:*

Es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.<sup>10</sup>

#### 1.2.1.2. *Monumento*

El monumento es una entidad identificada por su valor que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan relación con actos y pensamientos humanos, asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.<sup>11</sup>

#### 1.2.1.3. *Bien cultural inmueble*

Son los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbana y/o rural.

#### 1.2.1.4. *Centro histórico*

Zona Monumental: Área de valor cultural (histórico, urbanístico, arquitectónico) y social, que constituye el área originaria de aglomeraciones urbanas de antigua fundación o conformación y que han experimentado el impacto de la urbanización. Posee sectores urbanos, con características urbanísticas y arquitectónicas, que atestiguan su desarrollo. Contribuyen a su identidad y lo distinguen del resto de la ciudad. Los Centros Históricos pueden incluir zonas arqueológicas. Los centros históricos deben incluir necesariamente un núcleo social y cultural vivo.

#### 1.2.1.5. *Ambiente monumental:*

Espacio público, como plazas, plazuelas, calles, etc., cuya fisonomía y elementos que lo conforman, poseen valor urbanístico de conjunto. También se denomina así al espacio que comprende a un monumento histórico y a su respectiva área de apoyo monumental.

---

<sup>9</sup> Reglamento Nacional de Edificaciones. Norma A.140 Bienes culturales inmuebles - PERÚ

<sup>10</sup> Carta de Cracovia: Anexo Definiciones

<sup>11</sup> Carta de Cracovia, Anexo, Definiciones

#### **1.2.1.6. Conservación del patrimonio:**

Puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación.<sup>12</sup>

#### **1.2.1.7. Puesta en Valor**

Implica una acción sistemática, eminentemente técnica dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir la nueva función a que están destinados.<sup>13</sup>

### **1.2.2. PATRIMONIO CULTURAL Y TURISMO**

Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos y, lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuyen a afirmar la conciencia de su importancia y significación nacionales. Un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no sólo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional<sup>14</sup>

#### **1.2.2.1. Turismo cultural**

Se define como un desplazamiento (de al menos una pernoctación) cuya motivación principal es ampliar sus horizontes, buscar conocimiento y emociones a partir del descubrimiento de un patrimonio y de sus territorios, aunque por extensión incluye otras formas de turismo que comprenden instancias culturales si ser la motivación principal, es decir donde supone prácticas ocasionales<sup>15</sup>.

En tal sentido, cabe definirle como una práctica cultural que requiere de un desplazamiento, desplazarse para conocer.

Al definir al patrimonio como objeto del turismo cultural cabe considerarlo como los componentes materiales e inmateriales de la identidad de toda sociedad humana, elaborados, transmitidos y reactualizados sobre un territorio, bienes y saberes organizados constitutivos de la identidad y las diferentes entre los grupos humanos.

El turismo cultural se sustenta en la apreciación antropológica del paisaje – escena – río, en tanto patrimonio apropiable<sup>16</sup>. Solo se conserva aquello que es percibido como factor de utilidad social, aunque a veces esa utilidad conlleve

---

<sup>12</sup> Carta de Cracovia

<sup>13</sup> Noma de Quito, VI Puesta en Valor del Patrimonio Arquitectónico.

<sup>14</sup> Noma de Quito, VII Los monumentos en función del turismo

<sup>15</sup> ORIGET DU CLUZEAU, Claude. Le tourisme culturel. PUF. Paris. France - 1998

<sup>16</sup> PALENZUELA, Pablo - 2001

el no uso rentabilista para reforzar su función como referente de identificación colectiva, en consecuencia, la ordenación de los paisajes hasta ahora entendida como una operación con objetivos sociales y económicos principalmente, debe tener en cuenta valores simbólicos del paisaje que cada cultural local le ha ido atribuyendo.

El turismo cultural, ese desplazarse en el espacio para conocer, es además metáfora del necesario desplazarse en el tiempo para conocer y para prospectar a partir de testimonios que provocan y suscitan en a=cada persona saberes y sentires nuevos.

#### **1.2.2.2. *El patrimonio dentro de la práctica cultural***

El patrimonio tangible, que remite a los sitios consagrados a la cultura, obra y producto del hombre, tales como museos, monumentos, lugares y localidades de arte o de carácter, sitios arqueológicos, etc.

El patrimonio intangible, que remite a expresiones y fiestas tradicionales y de saberes-hacer del pasado y del presente.

#### **1.2.2.3. *Los usuarios del turismo cultural***

La demanda del turismo cultural reconoce dos tipos de clientela: asiduos y ocasionales, cuya diferencia radica en la persistencia o en la incidencia de su interés por la cultura<sup>17</sup>

Se diferencia entonces:

- Recurrentes (persistentes)
- Especialistas: motivados por un tema: el monotemático
- Generalistas: motivados por varios temas: el omnitemático
- Ocasionales (incidentales)
- Motivados

Por ejemplo, en el especialista, es dicha especialidad, la que define el destino turístico (por ejemplo: la ciudad por la arquitectura), en tanto que en el generalista, es la amplitud y diversidad de su interés (educación y herencia cultural familiar), define la mirada y la actividad en cualquier destino turístico.

La diferencia entre recurrentes y ocasionales, es operativa para los profesionales de la cultura y del turismo, sin perjuicio de reconocer personas de atributos mixtos, cambiantes y alternantes entre las actitudes indicadas. Así es que el usuario recurrente, el asiduo, constituye clientela exclusivamente cultural, cuyo viaje no es otra cosa que una extensión (proyección) en otro lugar de prácticas culturales permanentes y pluridisciplinarias que, en consecuencia, adopta una estrategia de viaje que le permite satisfacer sus

---

<sup>17</sup> ORIGET DU CLUZEAU, Claude. Le tourisme culturel. PUF. Paris. France - 1998

interese, en tanto su viaje se asemeja a un culto y su disposición es semejante a la disposición del peregrino.

En el viajero recurrente se reconoce una ética del esfuerzo, en tanto turista que suele adoptar una actitud de respeto buscando penetrar en los lugares antes que apropiarse, tornándose usuario y cliente insaciable dispuesto a descifrar nuevos sitios.

Por el contrario, el viajero ocasional, constituye una clientela curiosa, exclusivamente incidental, en cuyo viaje la cultura es eventualmente un bien de excepción, un elemento de distinción consumido con moderación.

Aquel identificador como el ocasional es el turista abierto, desprejuiciado, autónomo, cuya práctica supone un eventual acceso a la cultura, no prioritario ni primordial, en tanto su tiempo libre es una oportunidad a ser canalizada a opciones de diferente tipo, con frecuencia definida por las posibilidades y los estímulos.

La tipología del usuario y/o cliente no excluye el enfoque tradicional de aquellos que se interesan por lo artístico, lo histórico, lo conmemorativo, ni el enfoque nuevo de quienes se interesan por lo sensible, lo identitario, lo tecnológico de apropiación de un pasado que no solía interesarle ni adquiriría relevancia en su expectativas y/o de inmersión en un futuro que la tecnología propone.

#### **1.2.2.4. Oferta del turismo cultural**

En la práctica del turista, la cultura se articula alrededor de patrimonios materiales e inmateriales, patrimonios que acreditan y refieren la identidad y la especificidad de un lugar: la ciudad como lugar (en la escala o en la estadía), el “país” (el pago) como entidad micro-regional o el país como entidad macro regional.<sup>18</sup>

Aunque la clasificación e identificación de los lugares y aconteceres que pueden implicar reconocimiento patrimonial permiten una diversidad de tipos tangibles e intangibles, tiende a incluir:

##### Patrimonio material:

- Lugares reconocidos y sitios nuevos museos acreditados y lugares conmemorativos
- Sitios arqueológicos y prehistóricos (museos de sitio)
- Sitios de patrimonio industrial y artesanal y del saber hacer (artes y oficios)
- Parques y jardines (eco-museos al aire libre)
- Ciudades de patrimonio urbano, arquitectónico y artístico

---

<sup>18</sup> MANTERO, Juan Carlos. *Turismo cultural*. Artículo en Revista Turismo y Patrimonio: Universidad San Martín de Porres, Lima 2004

- Ciudades de recursos / servicios singulares y ciudades recicladas
- Asentamientos de la campaña de la montaña y del litoral
- Rutas temáticas (la ruta de algo o de alguien)

#### Patrimonios inmateriales

- Aconteceres cotidianos singulares
- Conmemoración de suceso significativos
- Festivales y espectáculos regulares
- Fiestas locales y regionales
- Ferias y mercados
- Acontecimientos puntuales

La mayor parte de las manifestaciones de dimensión turística se centran en torno de un lugar y/o acontecer de expresión local y se desenvuelven en lugares cuyos espacios resulten apropiados en sus condiciones de atraktividad recreativa, accesibilidad vial y aptitud funcional.

En tal sentido, es útil definir el producto global, conjunción de diferentes productos, conformado en torno a un producto nuclear al que concurren productos complementarios y productos periféricos, superando la debilidad relativa de cada uno por la fortaleza de la conjunción concebida en sustento del producto nuclear. Tal concepción permite identificar diferentes alternativas de conjunción, dirigidas a disímiles segmentos del mercado, nucleados en torno al producto, primordial o prioritario, más apropiado a tal fin.

#### **1.2.2.5. Producto del turismo cultural.**

Disponer del recurso de interés convocante o de la conjunción de recursos atractivos es necesario aunque no es suficiente. El producto turístico se encuentra ligado a un desplazamiento<sup>19</sup> y ello implica por consecuencia sumar accesibilidad y funcionalidad a la atraktividad, es decir disponer de opciones de alojamiento, formas de restauración, alternativas de recreación, transportes de traslado al destino y en el destino.

Alojamiento, restauración y transporte no constituyen la motivación aunque inciden en el gasto del turista y en las cifras de negocio, pueden prestar servicios estándar o aportar su contribución a la experiencia cultural y constituirse en complementos valorizantes de dicha experiencia. La experiencia no agota su satisfacción en la utilidad funcional sino que además requiere satisfacción en utilidades simbólicas y vivenciales apreciables, no necesariamente sofisticadas.

En tal sentido, se considera que en ciertos territorios extensos de recursos dispersos, el centro urbano de cierta magnitud y complejidad debiera constituirse en centro de servicios para la actividad turística, mini turística o

---

<sup>19</sup> MANTERO, Juan Carlos – *Puesta en Valor de la Cuenca del Salado* – APORTES y transferencias Año 6, Vol. 1

recreacional, sea en función del atractor cultural o del atractor natural de su entorno, atento a su diversificación y su mejor disposición en beneficio del turista y del deseable efecto de redistribución de beneficios en la población residente.

#### **1.2.2.6. Puesta en valor turístico del patrimonio cultural.**

La apertura del patrimonio a los residentes y su apertura a los turistas, están íntimamente relacionadas, ya que para que una se dé la otra debe ser previa, en este caso la sucesión debe darse en la medida que la apertura al residente se torna condición propicia para la convocatoria al turista en un contexto persuasivo y de apropiada disposición.

La puesta en turismo ha de realizarse en función de las especificidades intrínsecas del patrimonio, su comunicación y promoción en función de las particularidades de los públicos, sin obviar la necesaria consideración del usuario residente, atendiendo a la premisa que un museo sin público pierde sentido.

#### **1.2.3. TURISMO, PATRIMONIO Y DESARROLLO LOCAL**

La conjunción entre patrimonio y turismo - sobre la base de la sostenibilidad - es beneficiosa para el desarrollo social, económico y cultural de los territorios, pero además incide en el fomento de una nueva percepción mucho más integral del patrimonio<sup>20</sup>.

El territorio se convierte en el escenario donde se desarrollan nuevas lecturas globalizadoras y estrategias de uso social de los recursos culturales y naturales. En definitiva, el reto fundamental del desarrollo del patrimonio y el turismo cultural consiste en dar respuestas adecuadas e imaginativas a las nuevas demandas que plantean los usuarios, cada vez más motivados por descubrir territorios y culturas. Se trata de convertir el patrimonio, entendido de manera integral, en un producto turístico basado en la propia conservación y en la correcta explotación de los recursos

El patrimonio como expresión de la identidad no puede considerarse como algo cristalizado, congelado, intocable, sino como una referencia dinámica, como un valor de uso agregado que constantemente debe ser apropiado y reformulado en función de las experiencias de un pasado aún vital en el presente, fundamento, a su vez, de un futuro que se pretende construir desde el hoy.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> PADRÓ, Jordi - ACTIVAR EL PATRIMONIO Y DESARROLLAR EL TERRITORIO: Patrimonio, turismo, cultura y Desarrollo Local. STOA -

<sup>21</sup> VENTURINI, Edgardo J. - PATRIMONIO CULTURAL, TURISMO Y DESARROLLO LOCAL: el camino de las estancias jesuitas de Córdoba. Aportes y transferencias, año 7, vol. I- Universidad Nacional Mar del Plata, Argentina, 2003



Grafico No 1. 4 Turismo, patrimonio y desarrollo local. Elaboración propia

#### 1.2.4. INTERVENCIÓN EN PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

##### 1.2.4.1. Teorías de la Restauración

A lo largo de los años ha habido variedad de teorías, las principales que tomaremos en cuenta en la investigación son:

- Restauración Estilista o de Violletana  
*Esta fue una de las primeras teorías sobre la restauración que influyeron notablemente en toda Europa, creada por Viollet-le-Duc (1814-1879). En sus teorías defiende que el restaurador debe ponerse en la piel del arquitecto-creador primitivo; entender el espíritu de la obra y aplicarlo a la reconstrucción de la misma. Trata de devolver al edificio su forma original (forma prístina), o como él entiende que debió haber sido*  
 Sus intervenciones sobre los diversos monumentos franceses se caracterizaron siempre por la primacía del estilo gótico, considerado superior por Viollet. La llamada "unidad de estilo" perseguía resaltar los aspectos medievales del edificio intervenido, lo cual obligaba a eliminar o al menos alterar los elementos "inferiores" o secundarios añadidos con posterioridad en los momentos renacentista, barroco o neoclásico, lo cual en muchas ocasiones causó la ruptura del proceso vital de la obra artística: el intervencionismo indiscriminado borraba de un plumazo las variadas huellas que señalaban el paso del tiempo en el edificio

- Restauración Romántica o Ruskiniana

*Basada en los pensamientos que John Ruskin (1819-1900) declara en su célebre libro “Las siete lámparas de la arquitectura”.* Fue contemporáneo de Viollet-le-Duc, y sus teorías totalmente opuestas. Representa la conciencia romántica, moralista y literaria, en contraposición a la restauración en estilo, defendiendo la autenticidad histórica.

Entre su frases famosas sobre su teoría está *“dejar que los edificios mueran dignamente”, “no tocar sus piedras sino esparcir sus restos”, “la restauración es un engaño y un daño menor que la ruina del edificio” y “no tenemos derechos sobre ellos”*<sup>22</sup>, las cuales plasman claramente su pensamientos sobre la Restauración y conservación.

Para Ruskin, el monumento tiene un valor documental que nos lo transmite gracias a las diferentes alteraciones que ha sufrido, y la originalidad de la materia con la que fue construida, por ello no se puede sustituir la materia sin alterar su imagen actual, con la que nos ha llegado, admitiendo como única operación la conservación para evitar la ruina.

- Restauración Científica o Moderna

Camilo Boito (1836-1914) es considerado como el padre de la restauración científica o del restauro moderno.

Boito se basa en las ideas románticas y moralistas de Ruskin pero sin admitir su visión fatalista del fin del monumento, concibiendo éste como obra arquitectónica e histórica a la vez.

Propone, entre otros, la coexistencia de los diferentes estilos que se hallen en el monumento, sin buscar nunca la unidad de estilo, así como diferenciar claramente lo antiguo y el añadido moderno, eliminando los falsos históricos, dejando constancia documental y dando publicidad a lo restaurado o añadido.

Para ello establece ocho criterios claves para intervenir en un monumento:

- Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo.
- Diferencia de los materiales utilizados en la obra.
- Supresión de elementos ornamentales en la parte restaurada.
- Exposición de los restos o piezas que se hayan prescindido.
- Incisión en cada una de las piezas que se coloquen, de un signo que indique que se trata de una pieza nueva.
- Colocación de un epígrafe descriptivo en el edificio.
- Exposición vecina al edificio, de fotografías, planos y documentos sobre el proceso de la obra y publicación sobre las obras de restauración.
- Notoriedad.

---

<sup>22</sup> RUSKIN, John – “Si ete lámparas de la Arquitectura” Alta Fulla , Barcelona, 4ta edición, 2004

- Restauración Crítica o Práctica

Los representantes más destacados de esta corriente fueron Renato Bonelli y Cesare Brandi.

Brandi establece los principios *fundamentales de la Restauración práctica* bajo el concepto que al intervenir en toda obra de arte se debe tener en cuenta su consistencia física y su "doble polaridad", que se refiere a que la obra supone una instancia estética y una instancia histórica.

El restaurador puede intervenir la parte material del bien más no debe modificar la imagen del mismo, y no debe borrar la huella del paso de la obra por el tiempo.

También afirma que cada monumento u obra del pasado exige una toma de decisiones particulares, un ajuste de los principios generales establecidos, por lo tanto la recuperación y establecimiento de los valores propios de una obra se realizaba a través de un proceso "Crítico"

De acuerdo con los principios de la Convención del Patrimonio Mundial<sup>23</sup>, el objetivo principal del manejo de los bienes culturales es, garantizar que los valores por los cuales se ha inscrito se mantengan y sean presentados siempre apropiadamente al público en general. Y en todo momento el principio más importante es mantener la autenticidad, tanto el diseño, mano de obra, material e implantación.

#### **1.2.4.2. Problemática Centros Históricos, conservación y desarrollo.**

En la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico de la UNESCO, se establecieron las Normas de Quino, donde se trata la problemática y se da la primera definición oficial de los Centros Históricos

*"Asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo"*

Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social; no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan.

Los principales problemas que los Centros Históricos presentan son:

- Movilidad y segregación social, abandono de áreas centrales o hacinamiento
- Inmuebles pierden funcionalidad y se deterioran

---

<sup>23</sup> *Manual de manejo del patrimonio*, elaborado por UNESCO para la regularización internacional del manejo del patrimonio mundial.

- Realización de obras públicas inadecuadas. Las políticas municipales muchas veces se enfocan más en la imagen que pueden lograr al intervenir un Centro Histórico, que en las obras en sí.
- Crecimiento desmesurado de las actividades tercerización

En resumen la problemática de la conservación y desarrollo de los Centros Históricos reside en la relación existente entre pobreza económica de la población y riqueza histórico-cultural de los centros históricos.

Se debe encontrar un equilibrio a la hora de actuar, para lograr mejorar la calidad de vida de la población que allí vive y no su expulsión, y por otro lado tener cierta flexibilidad de la estructura urbana para que esta no se quede inmóvil en el tiempo y se adecue a las nuevas exigencias de la globalización.

También se debe tomar en cuenta que la conservación de monumentos aislados no garantiza la preservación de un Centro histórico, sino es la conservación de la dinámica entre sus actores la que lo mantendrá vivo.

#### **1.2.4.3. *Intervenir en un entorno Construido***

Toda obra arquitectónica se define por el objetivo para el que fue diseñada y por el lugar donde se encuentra. Por lo tanto al intervenir cualquier inmueble, especialmente uno con alto valor patrimonial se debe tomar en cuenta que también se va a modificar su entorno, y dependiendo de la actitud que se tome frente a dicho contexto definirá el carácter de la intervención.

Como Francisco de Gracia menciona en su libro *Construir en lo construido*, las actitudes o respuestas al contexto pueden clasificarse en:

- **Arquitectura descontextualizada:**  
Está representada por la mayoría de proyectos edificados en ambientes contruidos, en los que la nueva edificación se presenta como un objeto exento o yuxtapuesto al contexto, obviando cualquier tipo de relación. Esta es una respuesta mediocre al contexto, ya que no hay mayor estudio.
- **Arquitectura de contrastación**  
Son las intervenciones que se ubican activamente en el medio reafirmando su individualidad mediante expresiones distinta al entorno, y establecen una diferencia y distancia con el pasado.
- **Arquitectura historicista**  
Es la arquitectura que opta por la continuidad de elementos del pasado, ya sea por copia, o analogía. Este curso de acción debe ser justificado con un estudio, para que la reproducción o reinterpretación de los elementos sea respuesta precisa al contexto.

- **Arquitectura folclórica**  
Es la arquitectura que conduce a una relación directa y autenticada con la sensibilidad autóctona, buscando la reproducción de elementos de las culturas locales o regionales.
- **Arquitectura de base tipológica**  
Es la arquitectura que alude a referentes estructurales consolidados sin imitarlos, logrando una relación abstracta con el referente histórico. Los caracteres que permiten asociar la arquitectura con su contexto generalmente son volumetría, proporción y geometría, dejando de lado el color y textura, por lo que se tiene que tener cuidado en el resultado en la integración estética final, que no siempre es compatible.
- **Arquitectura del fragmento**  
Esta arquitectura alude al orden aleatorio del collage, el esfuerzo del diseño no se dirige a la búsqueda de una totalidad integradora, sino a la invención o selección cuidadosa de las partes.
- **Arquitectura contextual**  
Es la arquitectura ambientalmente integrada, pero reconocible, que sin imitar ni reinterpretar su contexto se adhiere a él. Es perceptible individualmente como respuesta a su momento histórico.

#### **1.2.4.4. *Tratamientos en el material***

La autenticidad del material está basada en valores hallados, en la esencia física de la fuente original del patrimonio. Se debe hacer énfasis en la protección conservación, mantenimiento y factura original, tanto en lo relacionado con un edificio o un área histórica.

- **La acción preventiva**  
Incluye, el prestar un mantenimiento regular y las reparaciones necesarias de que se cause un daño. También implica la prevención de posibles amenazas y, a través de la planeación e intervención directa, prevenir el daño.
- **Reemplazo de los elementos originales**  
Una vez el material ha sido cortado y usado en una construcción, se ha convertido en histórico y es relacionado con el tiempo histórico del objeto. Aunque la restauración por medio del reemplazo de materiales y elementos estructurales deteriorados, reducirá la autenticidad en el monumento, es aceptable dentro de ciertos límites y si es vital para la supervivencia de lo que queda de la estructura original.

- Consolidación y Refuerzo  
Cuando la resistencia de elementos estructurales o materiales está reducida o se reduce a tal estado que no puede sobrevivir a cualquier amenaza venidera, se podría recomendar la consolidación o el refuerzo, Antes de llevar a cabo tales intervenciones se debe encontrar un balance apropiado entre la consolidación y protección a través del análisis científico del carácter y consistencia del material original, el contexto ambiental y la cura propuesta. En ningún caso se debe destruir la evidencia histórica.

#### **1.2.4.5. *Tratamientos en la construcción***

La autenticidad en la mano de obra se relaciona con la autenticidad del material, pero su énfasis es mantener la evidencia de la mano de obra en la construcción y garantizar que la autenticidad no se pierda por intervenciones contemporáneas

La investigación, identificación sistemática y documentación dará las referencias necesarias para la compatibilidad de los métodos o tratamientos modernos de conservación.

En el caso de refuerzo o consolidación estructural se debe respetar la integridad del sistema histórico estructural y preservar sus formas en cuanto sea posible. Y en cuanto al mantenimiento y reparación de los bienes históricos, lo mejor son los métodos tradicionales, sin embargo, la conservación del patrimonio cultural puede ser alcanzada mediante el uso de técnicas modernas. Estas deben ser reversibles, haber sido probadas anteriormente y ser apropiadas para la escala del proyecto y su ambiente climático.

#### **1.2.4.6. *Tratamientos del diseño***

La autenticidad en el diseño se relaciona con el diseño arquitectónico, artístico, de ingeniería y funcionalidad de un monumento, sitio o paisaje, y su implantación. El valor conmemorativo de un monumento está relacionado con la autenticidad de su diseño y depende de su posibilidad de lectura.

- Estratificación Histórica.  
Las estrategias contemporáneas se deben basar en condición del bien cultural en su estado actual, de tal manera que las contribuciones y adiciones de todos los períodos de su tiempo histórico son tomadas en cuenta. *La documentación y el registro sistemático son necesarios para un estudio de la condición física del bien y la evaluación de su integridad como un todo y sus partes* (Brandi, 1963).
- Reintegración  
Es generalmente aceptable a medida de la posibilidad de unidad exista y provea una base sólida para operación. Esto se basa en la evaluación de su contexto y deben ser reintegradas sobre la base de evidencia real.

Aunque el objetivo de reintegración es establecer la armonía con los diseños originales, cualquier reemplazo debe diferenciarse del original, de manera tal que la restauración no falsifique la evidencia artística o histórica. Al diferenciar los elementos nuevos de los antiguos se debe tener cuidado que el contraste no sea excesivo; el fin es de señalar la diferencia, no de hacer énfasis entre lo nuevo y lo antiguo.

- Anastylosis.

Es "el re ensamblaje de las partes desmembradas existentes"<sup>24</sup>. Este término se utiliza generalmente para referirse a estructuras que estén constituidas por componentes claramente identificables.

Es un tratamiento aceptable donde los elementos originales sueltos todavía existan en el sitio, y siempre y cuando dicha acción este basada en evidencias claras, en cuanto a la localización original exacta de estos elementos. La reconstrucción utilizando materiales nuevos dará como resultado una nueva edificación, lo cual significa que se ha perdido la autenticidad histórica. Las reconstrucciones, excesivas pueden resultar en interpretaciones equivocadas

### 1.3. ARQUITECTURA Y TURISMO

La arquitectura desempeña un doble rol en el turismo, como atributo del destino (atractivo turístico) y como parte de la infraestructura que permite desarrollar la actividad turística. El turismo necesita una infraestructura que lo soporte, y al mismo tiempo dicha infraestructura necesita una arquitectura que satisfaga sus necesidades.

#### 1.3.1. ARQUITECTURA COMO ATRIBUTO DEL DESTINO TURÍSTICO

La arquitectura no es el único, pero si uno de los atractivos turísticos más importantes de una localidad.

Los mayores destinos turísticos del mundo cuentan con atractivos turísticos representados por el patrimonio arquitectónico (Coliseo Romano, Machupicchu, Pirámides Egipcias, Muralla China, etc.) También existen las nuevas tendencias del turismo que busca la arquitectura moderna (Rascacielos de Nueva York, la moderna arquitectura Japonesa, la innovación de Dubái). En ambos casos, es el interés de los visitantes por las obras arquitectónicas el que los motiva a realizar el viaje y elegir el destino.

#### 1.3.1.1. Recursos turísticos en áreas monumentales

Los recursos turísticos pueden ser muchos, materiales e inmateriales. En el caso de una ciudad antigua, se trata de algo más que una apariencia, es la expresión física de la riqueza patrimonial y del estado en que ésta se

---

<sup>24</sup> Carta de Venecia, Art. 7

encuentra. No se trata sólo que una ciudad “se vea bien”, limpia agradable, sino que sea auténtica<sup>25</sup>

Las ciudades son museos a cielo abierto por el arte y los monumentos que atesoran, pero sobre todo son centros de convivencia de sus pobladores<sup>26</sup>. Los recursos turísticos que poseen están constituidos a la vez por espacio, bienes y valores. Por lo material y también lo inmaterial, tradiciones y vivencias.

Se trata de recursos cuyo empleo no puede dejarse a una utilización incontrolada sin correr el riesgo de su degradación, e incluso destrucción.

La explotación de estos recursos como turísticos no debe constituir una amenaza para los intereses sociales y económicos de las poblaciones de las regiones turísticas, para el medio ambiente, ni para los lugares históricos y culturales.

Es por ello que la gestión del patrimonio para el turismo es de suma importancia, no solo para difundir la cultura sino para lograr preservarlas. Al mismo tiempo la difusión cultural debe avivar la identidad de la sociedad; para que los habitantes no adopten prácticas y costumbres de los turistas, y así no se acabe con las tradiciones y costumbres que distinguen a una sociedad de otra.

Hiriart<sup>27</sup> (2006) menciona el concepto de límite de sustentabilidad, en el que el autor se refiere a la situación de una festividad indígena de México, pero que bien se puede aplicar a cualquier caso del patrimonio cultural, ya sea tangible o intangible y en cualquier parte del mundo. Este concepto dice:

*(...) a consecuencia de la presión comercial y turística, y de la canalización que se da a su alrededor, está llegando o ha llegado a los límites en los que pone en riesgo su continuidad integral y auténtica, corre el peligro de una deformación que origine que se pierda en su esencia cultural, y de que no se pueda transmitir a las futuras generaciones como ha sido recibida por las actuales.*

La cultura y autenticidad debe reconocerse como un componente principal en la atracción y experiencias de viaje, es por ello que la adecuada utilización de dichos recurso debe estar contemplada en los planes de desarrollo, bien planificadas y coordinadas conjuntamente entre las entidades que manejan el patrimonio y los responsables del turismo.

### **1.3.2. ARQUITECTURA COMO PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA**

*Infraestructura: Conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una organización cualquiera<sup>28</sup>*

---

<sup>25</sup> Lic. Carlos Velázquez Cerda, Director General Política Turística SECTUR, MEXICO

<sup>26</sup> C.P. Benjamín Hedding Galeana, Coordinador del Programa de Ciudades Coloniales y Centros urbanos SECTUR, MEXICO

<sup>27</sup> Carlos Alberto Hiriart Pardo, Dr. en Arquitectura, investigador de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, especializado gestión de patrimonio y Turismo Cultural.

<sup>28</sup> Definición del Diccionario de la Real Academia Española

Hostelería: “sistema comercial compuesto de bienes materiales e intangibles dispuestos para satisfacer las necesidades básicas de descanso y alimentación de los usuarios fuera de su domicilio”<sup>29</sup>

Siendo las más indispensables las de alojamiento y alimentación, ya que es obvio que la necesidad primordial de todo ser humano, sin importar el lugar en donde se encuentre, es poder disponer de un lugar para cobijarse y pasar la noche, así como de procurarse alimentos

La infraestructura del turismo comprende: Alojamiento, alimentación, transporte turístico, artesanía, información, esparcimiento<sup>30</sup> (Grafico 1.5)

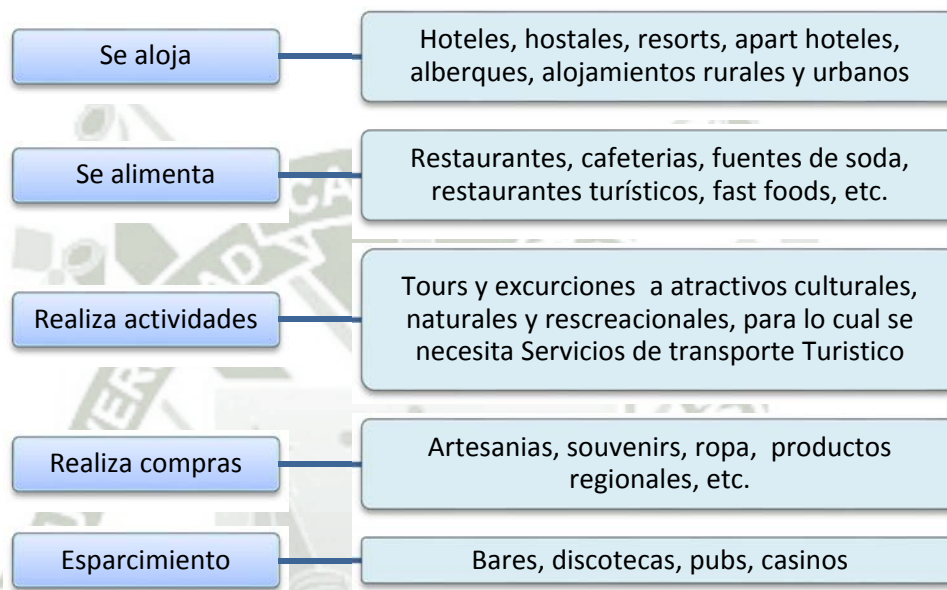


Grafico No 1. 5 Infraestructura Turística, Fuente: Ponencia sobre Infraestructura turística del Arq. Carcelén

Desde un punto de vista técnico –y teniendo origen en aquella necesidad primaria de descanso– se utiliza el término oferta básica para referirse al producto alojamiento, en cualquiera de sus modalidades distinguiéndose a su vez, dentro de esta oferta básica entre oferta hotelera y oferta extra hotelera. Por otra parte, el producto y los servicios de restauración forman parte de la oferta complementaria, conjuntamente con otro tipo de oferta (excursiones, museos, parques temáticos, etc.).

#### 1.3.2.1. Infraestructura hotelera:

Comprendida esencialmente por establecimientos de hospedaje, los cuales son definidos en el RNE como: Lugar destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, para sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de

<sup>29</sup> Organización Mundial de Turismo

<sup>30</sup> Arq. Roberto Carcelén Ruiz-Bravo, INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA, Exposición Colegio Arquitectos Lima, Junio 2010

una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento

#### **1.3.2.2. Clasificaciones de hospedajes (en el Perú y el mundo)**

Existe una infinidad de categorías y clasificaciones en la hotelería, pero no existe un sistema de clasificación reconocido internacionalmente.

En la mayoría de los países la valoración de los establecimientos hoteleros se efectúa con el símbolo de las estrellas.

Por otra parte, mientras que en algunos países es obligatorio entrar a formar parte de la clasificación legal, en otros es aleatorio o no existe dicha clasificación.

Como es el caso en el Perú, la clasificación de estrellas (hasta cinco), viene determinada por aspectos meramente técnicos y cuantitativos, relacionados con las instalaciones de los hoteles, su capacidad de alojamiento, metros cuadrados de las habitaciones, número de suites, etc., sin incluir ninguna especificación relativa a los aspectos cualitativos e intangibles del servicio y, por tanto, sin evaluar la calidad total del servicio ofrecido en cada caso. Esto ocurre en otros países, en los que, igualmente, no se mide la calidad del servicio ofrecido, además de la calidad de las instalaciones propias del establecimiento. Por ello, en ocasiones, la clasificación otorgada a un determinado establecimiento puede no estar en consonancia con la calidad global del servicio que el cliente espera o con sus expectativas.

Es por ello que en la actualidad, en el ámbito internacional, se está tratando de diseñar unos criterios basados en estándares de calidad para los establecimientos<sup>31</sup>, con el objeto de elaborar completas clasificaciones o certificaciones.

Esta forma de clasificación se basa en el establecimiento de un sistema de estándares de calidad que tengan en cuenta, no sólo aspectos físicos del hotel, sino también el nivel de atención y servicio al cliente.

---

<sup>31</sup> SANCHO, Amparo *et al* - *Introducción al Turismo*, una publicación de la Organización Mundial de Turismo

Clase	Categoría
Hotel	Una a cinco estrellas
Apart -hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Resort	Tres a cinco estrellas
Ecolodge	----
Albergue	----

Gráfico No 1. 6 – Clases y Categorías Hospedaje en Perú.

### 1.3.2.3. *Hotel*

Establecimiento que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de Hotel se caracterizan de 1 a 5 estrellas.

### 1.3.2.4. *Nuevos conceptos de hospedaje*

Aquellos hospedajes que se encuentran en la actualidad pero no están incluidos dentro de las clases y categorías estándar

- Bed and breakfast - "B&B"

Es un alojamiento que ofrece “cama y desayuno” por una tarifa conveniente. El concepto de B&B nació en Europa pero en los años 60 se introdujo en Estados Unidos y hoy es conocido en todo el mundo. Se trata básicamente de un alojamiento simple en un edificio o casa grande con no más de 7 u 8 habitaciones, que ha sido restaurada o acondicionada para estos efectos. Se caracteriza por un ambiente familiar y hogareño, por lo cual usual que los dueños del B&B vivan en el mismo inmueble.

- Hoteles de condominio (time share/tiempo compartido)

Esta es una tipología distinta que se basa en el tipo de explotación, es un régimen de multipropiedad, que también se denomina timesharing o tiempo compartido o condominio.

Se trata de un híbrido jurídico entre un derecho real de usufructo (derecho de uso y disfrute sin titularidad) y la plena propiedad, ya que supone la adquisición de un derecho de propiedad sobre un inmueble, pero se limita temporalmente el disfrute del mismo a una época del año determinada, estipulada previamente, que puede ser de una semana, quince días o un mes, durante un período variable de años (entre 15 y 30 años) o de forma indefinida. Se entiende que, el resto del tiempo, ese mismo inmueble pertenece a otro titular, que posee sobre él el mismo derecho de propiedad que el anterior titular pero limitado a otra época del año distinta. Por lo general se ubican en áreas de descanso.

- Hotel boutique:

\*Boutique<sup>32</sup>: Tienda de productos selectos

Hoteles de entornos íntimos, generalmente lujosos o no convencionales y emplazados en antiguas casas. Estos hoteles se diferencian de las grandes cadenas por ofrecer una clase de alojamiento, servicios e instalaciones excepcionales y personalizadas.

Generalmente se encuentran ubicados en mansiones históricas o edificaciones con gran valor arquitectónico, que fueron reacondicionadas para brindarle al pasajero todas las comodidades y servicios propios de los hoteles más exclusivos. Ofrecen una infraestructura moderna y detalles decorativos propios del siglo XXI; se tiende a recuperar conceptos como la amplitud de espacios, la adecuada iluminación, la combinación de materiales nobles o una elección serena de los colores para dotar a los espacios de lujo y de una elegancia sin excesos. Cada hotel será distinto, por el hecho de tener su propia personalidad, huyendo de la estandarización y la homogeneidad; son propuestas conceptuales, temáticas<sup>33</sup>

El tipo de público que consume un hotel boutique son los pasajeros que ya no desean alojarse en hoteles convencionales cuatro/cinco estrellas. Buscan un servicio personalizado y a su medida, en un ambiente lujoso pero con un clima que los haga sentir como en su hogar.

### **1.3.3. BENEFICIOS Y RIESGOS URBANOS DEL TURISMO**

Para el desarrollo del turismo, es necesario que las ciudades donde este va a desarrollarse sufran ciertos cambios. El desarrollo turístico sustentable contempla y se dirige hacia el manejo planificado de los elementos económicos, sociales y culturales de la región, y los procesos ecológicos esenciales para la conservación del medio ambiente y su biodiversidad. El éxito de un destino, puede llevar a la ruina en la medida en que el número, actividades de los turistas y los procesos de la industria turística afecte negativamente a la cultura y ecología de los destinos, es por ello importante tomar en cuenta tanto los beneficios como los riesgos.

#### **1.3.3.1. Turismo como industria**

El turismo es una actividad económico, una muy rentable en la actualidad, y el patrimonio es también un recurso que puede ser puesto en valor económico a través del turismo.

Un riesgo frecuente en el desarrollo actual de la actividad turística es que se enfoquen todos los esfuerzos en hacer crecer la rama más rentable del turismo, en este caso la hotelera, descuidando las otras necesidades de la

---

<sup>32</sup> Diccionarios de la Lengua Española, Real Academia 2001 Pág. 235

<sup>33</sup> XVII Congreso Panamericano de Educación Turística 2008 *"Tendencias hoteleras: mirando el siglo XXI"*

población, tales como la infraestructura vial, sistemas de transporte masivos, etc. Y también en la sobre explotación de los recursos turísticos.

Algunas instituciones confunden, a veces, que "hacer turismo" es solo cuestión de promoción y no de planificación, en donde la primera de estas es solo una parte y el último paso de una labor más compleja y profunda que hace del recurso un importante atractivo<sup>34</sup>

Es por ello que se debe, contemplar y evaluar la capacidad de carga y el umbral de tolerancia que tiene un lugar, sus edificios, y su patrimonio en general y analizar el impacto positivo o negativo que puede significar el turismo. Si se quiere un turismo permanente y a perpetuidad, debe velarse por una utilización sustentable del patrimonio, logrando la conservación a perpetuidad. Con esto no solo se contribuye a la conservación de un recurso importante para el turismo, sino también se cumple con él el deber ético y moral de entregar a las generaciones futuras ese patrimonio heredado para que lo disfruten de la misma manera que se hace en la actualidad.

#### **1.3.3.2. Turismo como fuente de empleo**

El turismo ha de ser ante todo una actividad generadora de ingresos para la sociedad y generadora de empleos dignos, y de ser posible calificados. No solo supone, sino el aumento de beneficios a la comunidad en general<sup>35</sup>

El turismo es un generador de divisas, genera así mismo un mercado de empleos diversificados con una inversión relativamente baja en comparación con otros sectores de la economía así como ayuda con el desarrollo de las actividades económicas locales; principalmente en las actividades que cubren directamente las necesidades de consumo de los visitantes (cultura, hostelería, restauración, comercio, ocio y recreo, e impulsa el desarrollo de otros sectores al tener un importante efecto multiplicador; por ejemplo la educación, ya que conforme la actividad turística se va especializando, se requiere personal más calificado.

Lo que no se debe olvidar es que dicho desarrollo es para el bienestar de los residentes, si bien se debe ofrecer todas las comodidades necesarias a los visitantes, se corre el riesgo de olvidar que el crecimiento económico es para la ciudad, esta no se debe volver demasiado "turística" (cara) para vivir, como es el caso de Cartagena de Indias, donde los pobladores se han visto obligados a salir de la ciudad amurallada, ya que les resulta imposible pagar lo que el turista paga, tanto en alquiler, comida, vestimenta y recreación.

---

<sup>34</sup> Arq. Roque Manuel Gómez – *Perspectivas del Turismo Cultural*, La gestión del turismo y sus problemáticas desde visiones sociales. I Encuentro Regional de Turismo Cultural – Salta, Argentina 2002

<sup>35</sup> Lic. Carlos Velázquez – 6to Taller de Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico.

### 1.3.3.3. *Turismo como base del desarrollo*

En la actualidad, el turismo necesita al patrimonio y el patrimonio puede necesitar también al turismo, y estos elementos están cada vez más interrelacionados por lo que deben gestionarse en conjunto.

Si consideramos que el patrimonio es digno de conservación sin tener una funcionalidad definida, podría afirmarse que el turismo ha otorgado una utilidad a muchos elementos de patrimonio que antes no poseían. Logrando así un grado de revitalización del patrimonio que quizás no sería alcanzable sin el fenómeno turístico.

La estrategia de actuación sobre el patrimonio debe contemplarlo bajo todas sus formas y en toda su complejidad. El buen uso del patrimonio es la mejor garantía de su conservación ya que *si la obra de arte no se admira y disfruta, su valor social es nulo*

El turismo es una importante fuente de ingresos, propicia inversiones que mejoran la calidad de vida y los niveles de renta. Pero esta actividad no solo exige inversiones sino también implica costos, ya que un exceso de visitantes puede producir efectos secundarios, como contaminación, congestión vehicular o banalización social y cultura de la comunidad. El flujo masivo de turistas genera variaciones en las pautas culturales y el comportamiento de la sociedad local.

Hay que ser conscientes de los riesgos y buscar un equilibrio entre las necesidades de la conservación y el interés de los visitantes, residentes y la industria turística.

#### 1.4. CONCLUSIÓN CAPITULAR

De las modalidades de turismo; al entender la diversidad de turistas y formas de hacer turismo, se puede concluir en la importancia de estudiar y entender el Turismo como una actividad multidisciplinaria, ya que engloba una gran variedad de sectores económicos y disciplinas académicas (sociales, económicas y ambientales,

De los tipos de turista, según lo investigado podemos ver que existen varias clases, cada una con particularidades en su forma de comportarse como en los servicios que requieren. Por ejemplo la clase de turistas más alta, buscan los lugares más selectos y exclusivos y hacen uso de todos los servicios complementarios posibles; mientras que la clase de turistas más ahorrativa trata de utilizar solo los servicios básicos que cada ciudad ofrece intentando mezclarse con la gente local. Es por eso importante el estudiar los tipos de turistas que llegan a la ciudad, para identificar el tipo de servicios que hace falta.

En cuanto a las categorías de hoteles, éstas no están definidas claramente, ya que los criterios hasta ahora utilizados para clasificar los hoteles han sido netamente por infraestructura física, y las nuevas tendencias del turismo requieren que esto se haga por estándares de calidad, ya que en el turismo actual es más importante la exclusividad y atención que los atributos físicos de un hotel.

Al mismo tiempo es indispensable entender que es patrimonio, dejar atrás las ideas que el patrimonio son las ruinas arqueológicas y que no se deben tocar, y más desarrollar la idea que el patrimonio solo tiene valor mientras la gente pueda apreciarlo y aprender de él.

También es importante tener en cuenta que a la hora de intervenir en un ambiente patrimonial, se deben considerar las diversas recomendaciones internacionales, y se puede tomar como referente casos internacionales, pero cada bien patrimonial es único, y está suscrito a un entorno específico y como tal se debe investigar, estudiar y tomar el curso de acción más apropiado para él.

Si bien el cuidado del patrimonio no es indispensable para el desarrollo del turismo, le da un valor agregado a esta actividad, y al juntar estos dos conceptos se puede lograr un desarrollo social, económico, y cultural cuya expresión física es el desarrollo urbano – arquitectónico de la ciudad.

## CAPITULO II - MARCO REFERENCIAL

### 2.1. CASO DE ESTUDIO –Obra Nueva en entorno Patrimonial, México.

#### *Hotel La Purificadora – Centro Histórico de Puebla, México.*

Proyecto de inserción de arquitectura moderna en un ambiente patrimonial, con la recuperación de elementos históricos en el Centro Histórico de Puebla, México.

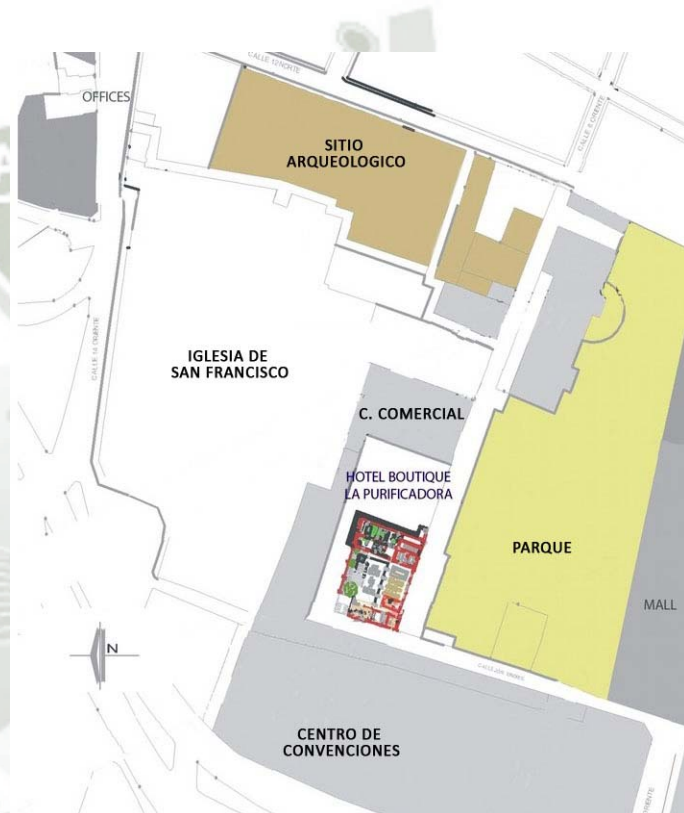
Los arquitectos LEGORRETA + LEGORRETA ganaron la medalla de Plata en la X Bial de Arquitectura Mexicana (2008) por esta obra.

#### **2.1.1. UBICACIÓN**

La ciudad de Puebla está a al este de México, fue fundada 1531. Ha conservado grandes edificios religiosos, como de los siglos XVI y XVII. El barrio barroco de la ciudad es único en su género, debido a la adaptación local de los nuevos conceptos estéticos surgidos de la fusión de los estilos arquitectónicos y artísticos de Europa y América.<sup>36</sup>

#### **2.1.2. GESTIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto del Hotel es un emprendimiento privado que forma parte de un proyecto global de revitalización del centro histórico de Puebla y de sus barrios aledaños -El Alto, La Luz y Analco- supervisado por personal del



Plano No. 2. 1 – Plano de Ubicación Hotel La Purificadora, Puebla.

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), El entorno inmediato del hotel es parte del Master Plan del Paseo de San Francisco, ubicado en la parte más antigua del Centro Histórico de Puebla. En el que se recupera un área verde entre varias edificaciones comerciales (Centro Comercial, Centro de convenciones y comercios menores)

El hotel colinda con la Iglesia de San Francisco, está situado entre un Centro Comercial, al lado del Centro de Convenciones de la Ciudad, y frente a un jardín.

<sup>36</sup> Descripción realizada por la UNESCO en inscripción del Centro Histórico de Puebla en la Lista de Patrimonio Mundial (1997)

### 2.1.3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

La Purificadora es un edificio histórico colonial de 1800, el cual originalmente formó parte del convento de San Francisco, y en el siglo XIX se convirtió en una fábrica de tratamiento donde el agua era embotellada y purificada por medio de la producción del hielo.

En el momento de la intervención tan solo quedaban ruinas del edificio original, una habitación en la parte delantera del inmueble y arcos que colindan con el pasaje peatonal



Imagen No. 2. 1 – Vista desde el parque, donde se aprecia el conjunto de la con su entorno (Iglesia San Francisco)

#### **Criterio de Diseño**

- Distribución de los ambientes en torno a un espacio abierto
- Uso de la primera y cuarta planta como espacios sociales.
- Uso de materiales locales: como maderas naturales, lajas de piedra, remates de ónix poblano y aplanados de yeso.
- Clara diferenciación de los elementos originales respecto a los modernos.
- Simplicidad en su arquitectura moderna, para no competir más si armonizar, con la arquitectura existente.



Imagen No. 2. 2 – Muro de la edificación original en contraste con la arquitectura moderna, ubicado al ingreso del hotel.

#### **Descripción del Inmueble.**

El ingreso al inmueble se da por medio de la parte original que se conserva (Img No. 2.3) los muros de dicha habitación mantienen el revestimiento original, tal como se encontró, solo realizando obras de consolidación para detener su deterioro, así como iluminación puntual para su mejor apreciación.



Imagen No. 2. 3 – Patio central de triple altura, donde también se da la Sala de Espera

Seguidamente se encuentra un gran patio lateral, que el edificio en forma de "L" rodea en todos sus niveles, dicho patio funciona como zona de estar y se encuentra contiguo al restaurante y salas de reuniones que ofrece el hotel.

Para acceder a los niveles superiores se encuentra una escalera de grandes dimensiones que toma un papel protagónico en el patio, más al mismo tiempo se mimetiza con su entorno por sus barandas de vidrio.

En los niveles 2 y 3 se encuentran las habitaciones, con acceso por medio del pasillo que da hacia el gran patio interior y con visuales al exterior del hotel; ya sea hacia el parque o hacia la iglesia de San Francisco.

En el cuarto nivel se encuentran los servicios complementarios del hotel, como son el gimnasio, sauna, piscina y bar.

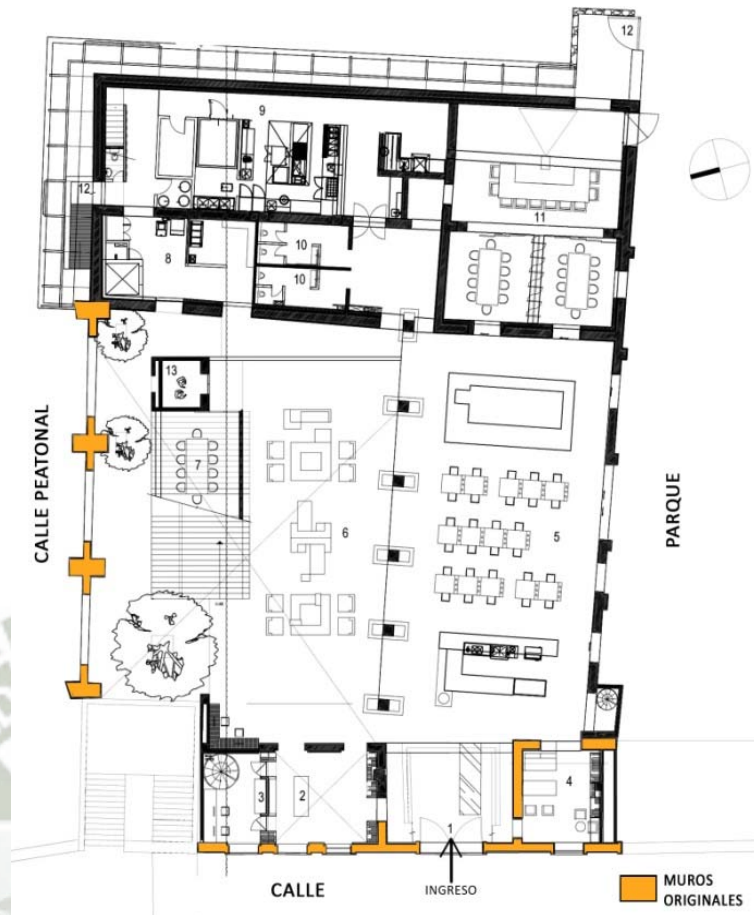


Imagen No. 2. 5 Planta Primer nivel Hotel la Purificadora. Puebla

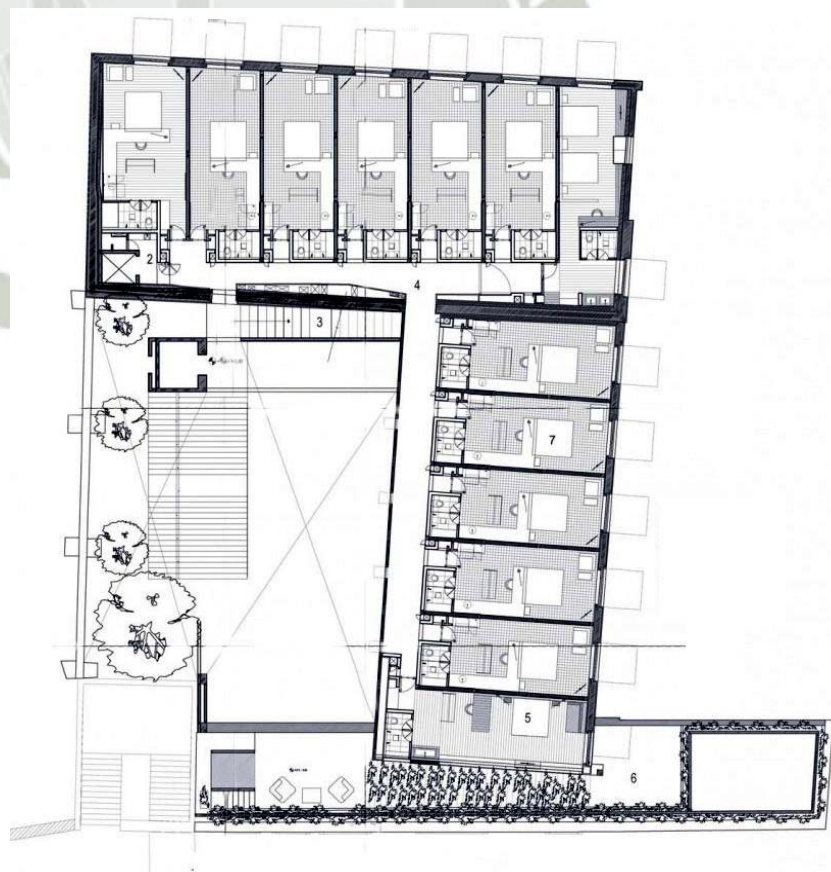


Imagen No. 2. 4 – Planta segundo y tercer nivel- Hotel la Purificadora, Puebla

### ***Expresión Formal***

La arquitectura nueva es muy simple y sobria, uno de los materiales contemporáneos más utilizados en el proyecto es el vidrio, el cual logra que la edificación nueva tenga una liviandad respecto al entorno denso.

### ***Datos del Proyecto***

Ubicación: Puebla, México

Área: 3,000 m<sup>2</sup>

Cliente: Grupo Hábita

Arquitecto Legorreta + Legorreta,  
Serrano Monjaráz Arquitectos

Año: 2007

### ***Datos del Hotel***

#### Habitaciones:

1 Suite real con terraza privada y jacuzzi

2 Hab. superiores con terraza privada

3 Hab. con balcón con dos camas queen y terraza privado

20 Habitaciones regulares

#### Servicios Complementarios

Terraza, pizza bar, spa, sauna, jacuzzi, alberca, solarium y gimnasio, restaurante, bar, biblioteca, piano bar, cava, centro de negocios, 3 salones para eventos, lobby y patio



Imagen No. 2. 6 – Balcones de vidrio en fachada de piedra.



Imagen No. 2. 7 – Vista desde la piscina del 4to nivel a la iglesia de San Francisco.

## 2.2. CASO DE ESTUDIO: Hotel Boutique en Perú

### Casa Cartagena Hotel Boutique

Cuzco – Perú

#### 2.2.1. UBICACIÓN

La Casa Cartagena se encuentra ubicada en el sector Nor-Este de la ciudad del Cuzco, comprendida dentro de la Parroquia de San Cristóbal, esquina de la calles Pumacurco N° 336 esquina Pasaje Ladrillos, Barrio de San Cristóbal, distrito, provincia y departamento de Cuzco, a 300 metros de la Plaza de Armas y frente al Centro Educativo María Auxiliadora. Se encuentra dentro de la Zona Monumental de Intangibilidad Grado 1º sujeto a la reglamentación especial y correspondiente al Sector R3-C3.



Plano No. 2. 3 – Ubicación Casa Cartagena en Cuzco.

El área de estudio donde se circunscribe la “Casa Cartagena”, formó parte del núcleo central y corresponde a la zona que perteneció a las Panakas de Huáscar y Ayllus Incas en el sector periférico. El sector central era considerado el más importante por constituir control de salida e ingreso a la ciudad de Cuzco, también por su asociación con la zona de Saqsaywaman y Sapantiana los cuales son a su vez importantes centros religiosos.

#### 2.2.2. HISTORIA

La casona fue construida en los tiempos del Imperio Inca y modificada posteriormente en la colonia, época en la que fue habitada por la nobleza regente y en la cual toma el nombre de Casa Cartagena (fue la casa del Encomendador del Cuzco Don Fernando Cartagena y Santa Cruz). Actualmente, por su valor histórico y elegancia Casa Cartagena ha sido declarada Monumento Integrante del Patrimonio Cultural del Perú, por el Ministerio de Cultura<sup>37</sup>



Imagen No. 2. 8 – Casa Cartagena antes de la intervención.

<sup>37</sup> <http://www.casacartagena.com/>

El Monumento Histórico denominado Casa Cartagena y Santa Cruz de Cusco fue adquirido en Julio del 2006 por una sociedad italiana. En esta época se encontraba en muy mal estado, con riesgo de colapso por los daños estructurales y de sus materiales.

El proyecto de restauración de la Casa fue minuciosamente estudiado por el Arquitecto Italiano Roberto Bertetti, quien fue encargado de la restauración de la propiedad, sin alterar el valor histórico.<sup>38</sup>



Imagen No. 2. 9 – Casa Cartagena antes de la intervención.

### 2.2.3. PROYECTO

El proyecto se basa en la premisa de conservar la mayor cantidad posible de características de la construcción original, tanto en materiales como en espacios.

Los muros y techos que estaban en mal estado, se restauraron utilizando el mismo material y sistema constructivo tradicional, de adobes y techos en madera y teja.

También se encontraron muros Incas de piedra, los cuales fueron integrados a la restauración, dándoles un lugar privilegiado en la decoración del hotel.

La inserción de nuevos elementos solo se realizó interiormente, sin alterar la estética y forma de la casa original.

El único agregado también utilizado en exteriores fue el vidrio para darle un mejor acondicionamiento ambiental al interior del hotel.



Imagen No. 2. 10 – Casa Cartagena durante la intervención de restauración.

<sup>38</sup> [http:// www.robortobertetti.it](http://www.robortobertetti.it)

La forma en la que Casa Cartagena se reconoce como pertinente a su momento histórico contemporáneo es mediante la decoración y mobiliario, en la cual han sido inseridas piezas de arte de algunos diseñadores vanguardistas que le dan un toque único a la edificación.



Imagen No. 2. 11 – Hotel Casa Cartagena, luego de la intervención.

El Hotel como infraestructura de alojamiento es un modelo innovador, ya que tan solo consta de 16 suites que están divididas en 4 categorías según el tamaño, pero estas habitaciones van desde los 40m<sup>2</sup> hasta los 150m<sup>2</sup> (tipo dúplex).



Imagen No. 2. 12 – Suite principal, de 150m<sup>2</sup>, dos niveles, incluye sauna privado.

El hotel en sí cuenta con gran cantidad de servicios complementarios y áreas sociales, más está pensado en la exclusividad y la atención personalizada de sus huéspedes.

En las habitaciones cuenta con sistema de oxígeno integrado, calefacción y tinas hidromasajes. En cuanto a servicios compartidos, tiene un restaurante, bar, y centro de tratamiento y relajación SPA.



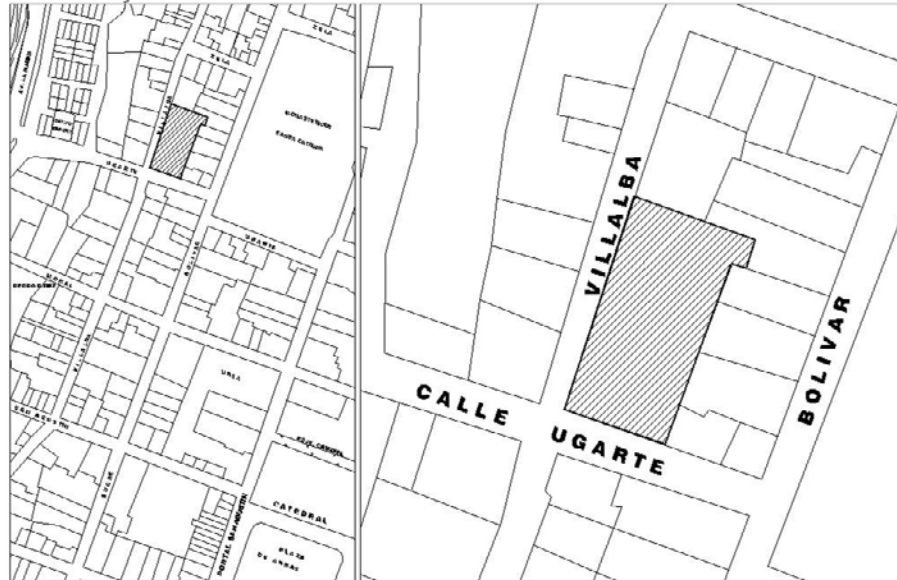
Imagen No. 2. 13 Spa Casa Cartagena

## 2.3. CASO DE ESTUDIO- Restauración y Obra nueva en Arequipa

### *Hotel Casa Andina – Private collection Arequipa*

#### 2.3.1. UBICACIÓN

Esquina de la Calle Ugarte y Calle Villalba, a espaldas del Monasterio de Santa Catalina, y a 3 cuadras de la plaza de armas.



Plano No. 2. 4 – Plano de Ubicación Hotel Casa Andina Private Collection – Arequipa.

#### 2.3.2. HISTORIA

El hotel funciona en la antigua Casa de la Monda (construida en 1550) y restaurada por Casa Andina en el 2008.

La casona fue construida originalmente en 1550 y remodelada como es actualmente en 1794. Fue residencia de una gran personalidad de la sociedad arequipeña, el Marqués Don Blas de Quiroz. En 1837 el gobierno peruano decidió arrendar la estructura y aprovechar su sistema hidráulico natural para acuñar monedas.

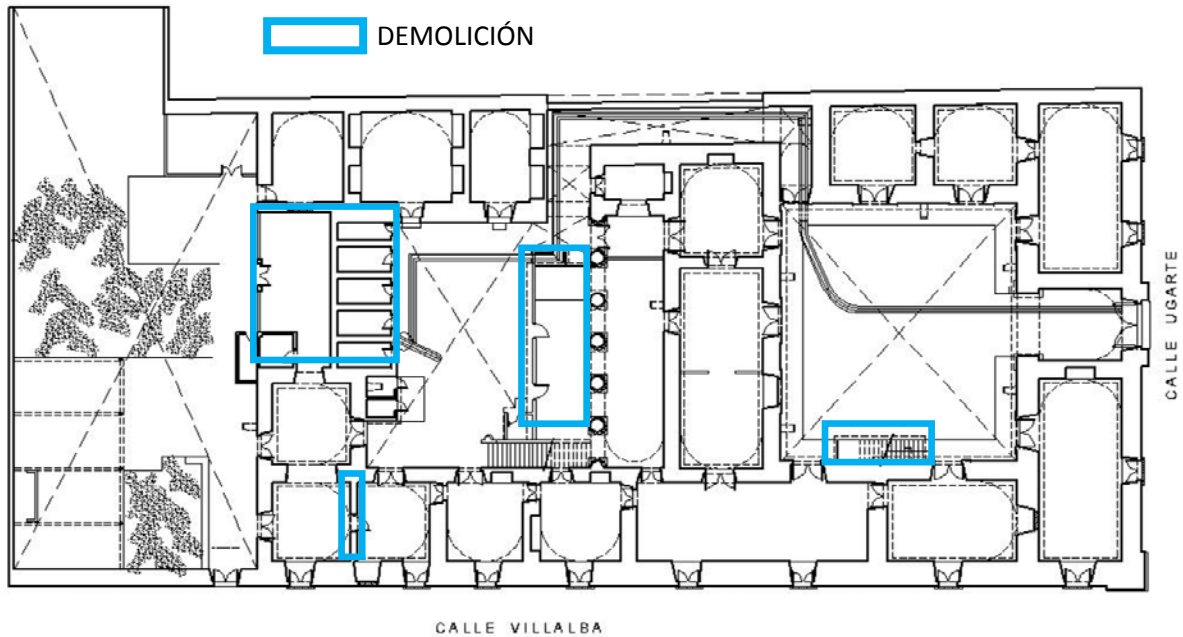
A pesar de su ilustre historia, por más de 100 años la casa se arrendó a una serie de familias de Arequipa que la compartieron y la modificaron.

#### 2.3.3. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

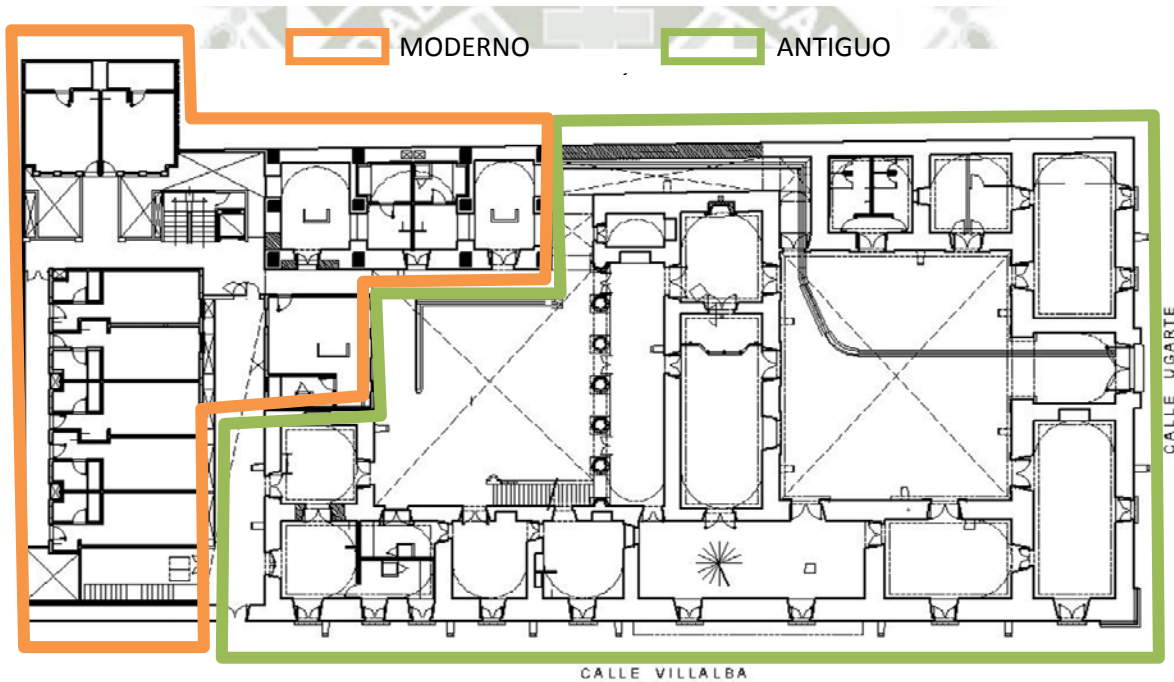
A inicios del 2007 el uso del inmueble era de vivienda tugurizada, en torno al segundo patio albergaba ambientes de material noble las cuales se encontraban en mal estado y desvirtuaban la imagen original de la casona.

Estas edificaciones fueron demolidas en la intervención del 2008 para la adaptación del inmueble al nuevo uso de Hotel. En esta intervención también se edificó en el área libre que poseía la casona, donde antes se encontraba la huerta.

El semisótano es de la fábrica original, más este era independiente a la casona, con ingreso tan solo por la calle Villalba, en la intervención se incorporó una escalera de caracol desde el primer nivel para mejorar la accesibilidad.



Plano No. 2. 5 – Levantamiento de Casa de la Moneda, antes de la intervención.  
Fuente: Archivo Ministerio de Cultura



Plano No. 2. 6 – Levantamiento actual de Casa de la Moneda. - Fuente: Archivo Ministerio de Cultura



Plano No. 2. 7 – Elevación actual de Casa de la Moneda, con la adición del Hotel.  
Fuente: Archivo Ministerio de Cultura



# ANEXOS

## ANEXO Nº 1

### SOBRE EL ÁREA DE ESTUDIO

Para realizar la investigación se seleccionaron tres inmuebles del Centro histórico de Arequipa. Los cuales se encuentran a un radio menor de 500m de la plaza de armas, poseen alto valor histórico y arquitectónico, y aún no se encuentran restauradas.

Los factores a considerar son:

- **ACCESIBILIDAD:** se toma en cuenta la cercanía a los principales atractivos turísticos de la ciudad, especialmente de forma peatonal, así como a servicios de restaurantes, lavanderías, agencias, etc.  
Valorización:
  - 1 Se encuentra a menos de 400m de un atractivo principal de la ciudad.
  - 2 Se encuentra a no más de 300m de un atractivo principal de la ciudad y a no más de 400m de variedad de restaurantes o de agencias de turismo.
  - 3 Se encuentra a no más de 200m de un atractivo principal de la ciudad y a no más de 400m de un restaurante de alta categoría.
  - 4 Se encuentra a menos de 100m de un atractivo principal de la ciudad y a no más de 300m de un restaurante de alta categoría
  - 5 Se encuentra a menos de 100m de más de un atractivo principal de la ciudad, y a no más de 200m de restaurantes de alta categoría, y agencias de turismo
  
- **POSIBILIDAD DE EXPANSIÓN:** se consideran los lotes adyacentes como posibilidad de expansión, en especial de lograr recuperar áreas libres y en una escala urbana, la posibilidad de recuperar espacios verdes.  
Valorización:
  - 1 Lotes adyacentes edificado completamente, cuya demolición sea posible pero costosa.
  - 2 Lotes adyacentes edificados parcialmente cuya demolición sea posible pero costosa o cuyo cambio de uso sea factible
  - 3 Lotes adyacentes edificados completamente, en estado precario cuya demolición o cambio de uso sea no solo factible sino recomendable
  - 4 Lotes adyacentes edificados parcialmente, en estado precario cuya demolición y/o cambio de uso sea no solo factible sino recomendable.
  - 5 Lotes adyacentes no edificados.
  
- **COMPATIBILIDAD DE USO:** Se considera el uso de los inmuebles colindantes al predio, si son actividades compatibles con la hotelera o no.  
Valorización:
  - 1 Inmuebles adyacentes actividad industrial
  - 2 Inmuebles adyacentes actividad educativa
  - 3 Inmuebles adyacentes actividad comercial menor o institucional.
  - 4 Inmuebles adyacentes actividad turística servicios (restaurantes, bares, agencias de turismo etc.)
  - 5 Inmuebles adyacentes actividad cultural y hotelera

- **CONDICIONES AMBIENTALES:** se consideran soleamiento, vientos, cercanía a áreas verdes, poca contaminación auditiva.

- Valorización:
- 1 A menos de 500m de un área libre o verde pública.
  - 2 A menos de 300m de un área libre o verde pública
  - 3 A menos de 300m de un área libre o verde pública o adyacente a un área verde o libre privada.
  - 4 A menos de 100m de un área libre o verde pública
  - 5 A menos de 100m de un área libre o verde pública y adyacente a un área verde o libre privada.

- **ÁREA DEL TERRENO:** Se evalúa el área útil que tiene el terreno, tanto construida, como por construir.

- Valorización:
- 1 Área del predio más de 1000m<sup>2</sup>.
  - 2 Área del predio más de 1000m<sup>2</sup> y área libre más del 20% del terreno
  - 3 Área del predio más de 1500m<sup>2</sup> y área libre más del 20% del terreno
  - 4 Área del predio más de 2000m<sup>2</sup> y área libre más del 30% del terreno
  - 5 Área del predio más de 2500m<sup>2</sup> y área libre más del 30% del terreno

- **DISPONIBILIDAD:** se toma en cuenta los propietarios, si tienen todos los papeles en regla y el posible uso que estos quieran darle. Así como si hay inquilinos actuales


- Valorización:
- 1 Uso de varias personas o familias y/o sin documentación en regla.
  - 2 Uso de una sola familia o persona pero sin documentación en regla y más de un solo propietario.
  - 3 Uso de una sola familia o persona y con documentación en regla (un solo propietario)
  - 4 Sin uso actual, pero más de un propietario
  - 5 Sin uso actual con un solo propietario

Cuadro resumen de calificación de los tres inmuebles según factores:

FACTOR	CASA POLAR	CASA FLORES DEL CAMPO	CASA BRYCE
ACCESIBILIDAD	4	5	3
POSIBILIDAD DE EXPANSIÓN	4	1	2
COMPATIBILIDAD DE USO	4	4	3
CONDICIONES AMBIENTALES	5	4	1
AREA DEL TERRENO	5	3	2
DISPONIBILIDAD DEL TERRENO	4	1	3
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>14</b>

Ubicación de los inmuebles y principales atractivos turísticos de la ciudad con valor patrimonial.

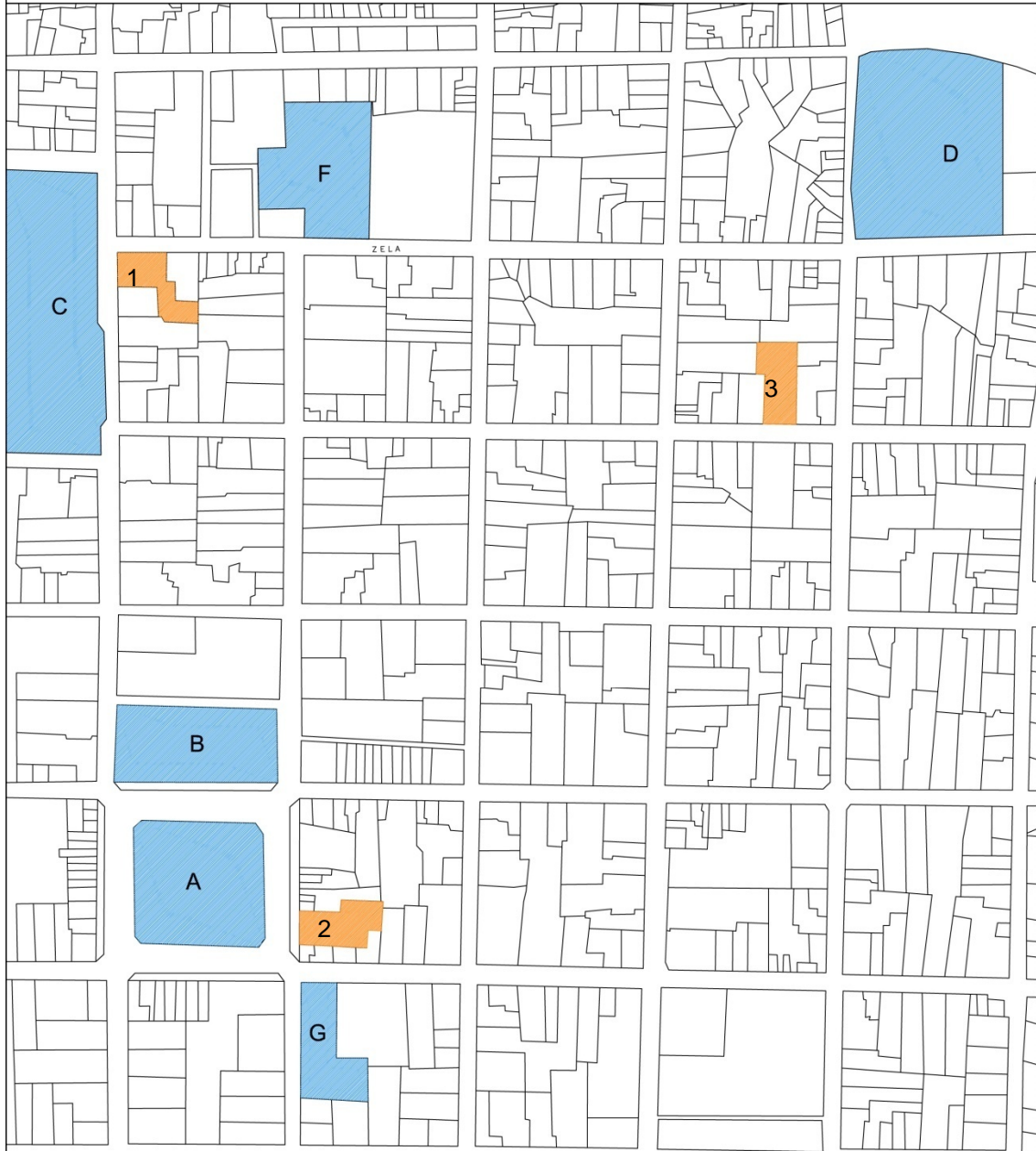
# LEYENDA

 MONUMENTOS HISTORICOS Y ATRACTIVOS TURISTICOS

- A PLAZA DE ARMAS
- B CATEDRAL
- C MONASTERIO DE SANTA CATALINA
- D MONASTERIO DE SANTA TERESA
- E IGLESIA DE LA COMPAÑIA
- F IGLESIA SAN FRANCISCO

 INMUEBLES A EVALUAR

- 1 CASA POLAR - Santa Catalina / Zela
- 2 CASA FLORES DEL CAMPO - Portal de Flores 136
- 3 CASA BRYCE - Santa Marta 209



## 1. CASA POLAR

**Ubicación:** Esquina Zela 218 y Santa Catalina 314

A 50 metros del ingreso al Monasterio de Santa Catalina, a 300m de la Plaza de Armas y Catedral.

**Área Terreno:** 2650 m<sup>2</sup>

**Posible expansión:** una de las propiedades colindantes cuenta con un área libre construible que en un futuro podría ser anexada a la Casa Polar. Y la edificación misma, si bien se encuentra en uso (comercio: bar-restaurante), esta no está restaurada, por lo cual también se considera como una posibilidad de expansión. Así mismo, en una mayor escala, la Casa Polar es colindante a dos propiedades que entre sí forman un gran espacio libre-verde, al centro de la manzana, el cual mejora las condiciones de la misma.

**Usos y actividades de la zona:** La manzana en la que se encuentra la Casa Polar es reconocida por los restaurantes que alberga, así también como gran parte de la vida nocturna de la ciudad, también cuenta con dos hoteles, ambos de 3 estrellas. En las manzanas vecinas hay gran cantidad de servicios para el turista como agencias, lavanderías y comercios.

**Condiciones ambientales:** uno de los pocos parques que se encuentran en el centro histórico se encuentra a menos de 15 metros de la casa. Parque San Francisco.

**Estado actual del terreno:** deshabitado por daños estructurales.  
Propiedad en litigio entre dos presuntos propietarios.

## 2. CASA FLORES DEL CAMPO

**Ubicación:** Portal de Flores 132-134-136-138-140.

Ubicado en la misma Plaza de armas, a menos de 50 m de la Catedral, y 300 metros del Monasterio de Santa Catalina.

**Área Terreno:** 2640 m<sup>2</sup>

**Posible expansión:** al encontrarse en el mismo Portal de Flores, se encuentra inmersa en un ambiente completamente construido y consolidado, sin mayor posibilidad de expansión horizontal sin previa demolición, al mismo tiempo que no cuenta con muchos espacios libres adyacentes al terreno.

**Condiciones Ambientales:** se encuentra directamente en frente de la Plaza de Armas de la ciudad que es el espacio público más concurrido de la ciudad, más también es afectada por un alto grado de contaminación sonora y ambiental, debido al parque automotor.

**Estado actual del terreno:** alquilado a comercio menor (Mercadillo) actividad que no vela por el cuidado de la propiedad. El inmueble se encuentra en un estado bastante malo y cuenta con un proceso sancionador por parte del Instituto Nacional de Cultura, debido a las obras inconsultas realizadas al interior, que empeoran la situación

### 3. CASONA ACADEMIA BRYCE

**Ubicación:** Calle Santa Marta 209.

Ubicado a 500m de la plaza de armas, a 3 cuadras del monasterio de Santa Catalina y de la zona de restaurantes de mayor calidad de la ciudad. Así como a 200m del Monasterio de Santa Teresa.

**Área Terreno:** 1390 m2

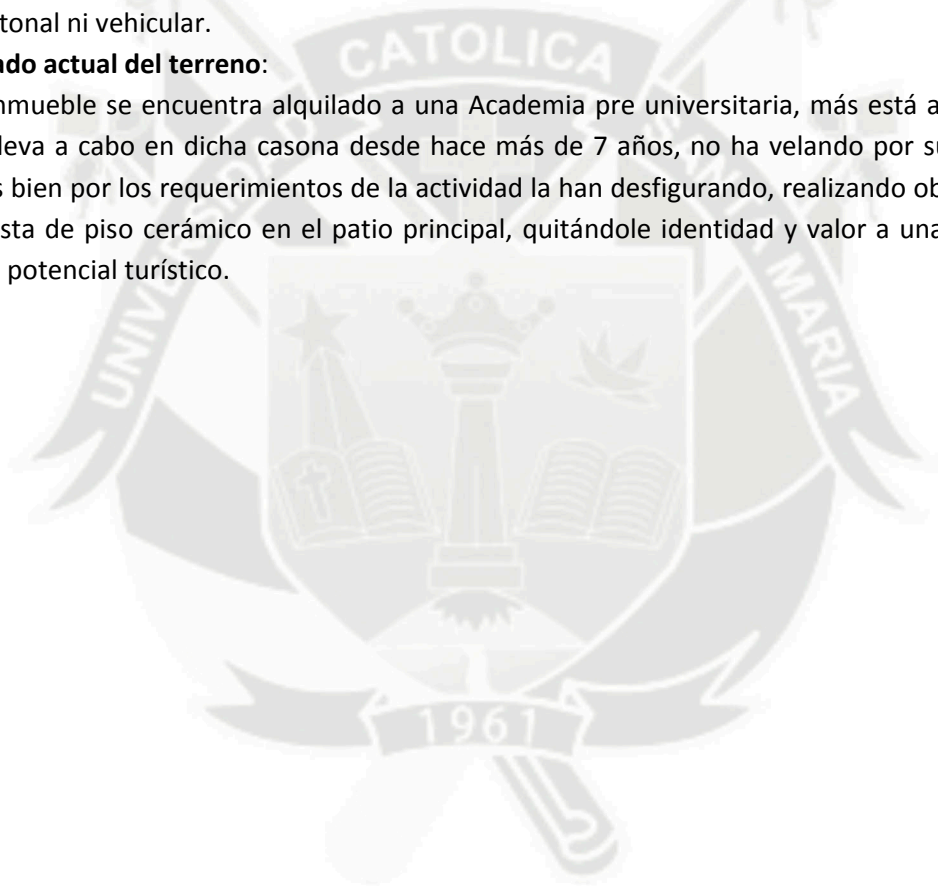
**Posible expansión:** Los lotes adyacentes al inmueble, se encuentran en uso, por un lado destinado a actividad institucional y el otro actividad hotelera (hostal 3 estrellas).

**Condiciones Ambientales:** se encuentra a 5 cuadras de la plaza de armas, uno de los espacios públicos más concurridos de la ciudad, pero sin ninguna otra posibilidad de área verde.

En el día es una calle con actividad moderada, ya que cuenta con la Comisaria Policial de Santa Marta al frente del inmueble, más en la noche no hay mucha actividad por esa zona, ni peatonal ni vehicular.

**Estado actual del terreno:**

El inmueble se encuentra alquilado a una Academia pre universitaria, más está actividad que se lleva a cabo en dicha casona desde hace más de 7 años, no ha velando por su integridad, más bien por los requerimientos de la actividad la han desfigurando, realizando obras, como la puesta de piso cerámico en el patio principal, quitándole identidad y valor a una casona con alto potencial turístico.



**ANEXO Nro 2 – Fichas Resumen Levantamiento Casa Polar**

HAB.	Elemento	Material	Tipo	Recubrimiento	Color	Estado Conservación	Observaciones
101	Muros	Sillar	Cajon	Arena y yeso	Blanco	Regular	Fisuras en el muro Sur
	Techos	Sillar	Bóveda	Arena y yeso	Blanco	Regular	Fisura grave sobre puerta. Apuntalado
	Pisos	Madera	Machimbr.	-	-	Malo	Desprendimiento de zocalo
	Puertas	Madera	Doble hoja	-	-	Regular	
	Ventanas	Madera	Doble hoja	-	-	Regular	
	Hornacina	Sillar		Arena y yeso	Blanco	Malo	
	Cornisas	Yeso	-	Arena y yeso	Blanco	Regular	
102	Muros A	Sillar	Cajon	Cemento	Amarillo	Regular	
	Muros B	Sillar	Cajon	Caravista		Regular	Restos de papel mural
	Tabique	Ladrillo	Soga	Cemento	Amarillo	Regular	Solo tiene 3m
	Techos	Sillar	Bóveda	Arena y yeso	Blanco	Malo	Restos de falso cielo raso en la primera parte
	Pisos	Vinilico y Madera	-	-	-	Malo	Restos de vinilico en la primera zona
	Puertas	-	-	-	-	-	Existe una puerta sin carpinteria
	Ventanas	Madera	Doble hoja			Regular	
	Hornacina	Cemento		Cemento	Gris	Regular	
	Cornisas	Sillar		Arena y yeso	Amarillo	Regular	
103	Muros	Sillar	Cajon	Pintura	Celeste, azul y gris	Regular	Recubrimiento dañado por humedad
	Techos	Sillar	Bóveda	Cal y arena - Pintura	Amarillo	Malo	Presenta filtracion de humedad. Esta apuntalado
	Pisos	Madera	Machimbr.	-	-	Malo	Predomina tierra, solo restos de la madera
	Puertas	-	-	-	-	-	Tiene dos puertas sin carpinteria
	Cornisas	Yeso		Pintura	Amarillo	Mao	
104	Muros	Sillar	Cajon	Papel mural - Yeso	Marron - Blanco	Regular	El papel mural está muy dañado
	Techos	Sillar	Bóveda	Yeso	Blanco	Malo	Presenta filtracion de humedad. Esta apuntalado
	Pisos	Madera	Machimbr.	-	-	Regular	Es una de las pocas habitaciones que conserva la totalidad del piso
	Puertas	-	-	-	-	-	Existen 2 puertas, al patio y hab. 102. No carpinteria
	Ventanas	Madera	Doble hoja	-	-	Regular	
	Hornacina	Cemento		Papel mural	Gris	Regular	
	Cornisas	Yeso			Blanco	Regular	
105	Muros	Sillar	Cajon	Papel mural - Yeso	Blanco	Malo	Desprendimiento del revestimiento en la parte baja por humedad.
	Techos	Sillar	Bóveda	Arena y yeso	Amarillo	Malo	presenta una gran fisura, está apuntalada
	Pisos	Madera	Machimbr.	-	-	Malos	Predomina tierra, solo restos de la madera y zocalo
	Puertas	-	-	-	-	-	Existen 2 puertas hacia el patio, no tienen carpinteria
	Ventanas	-	-	-	-	-	Cuenta con una ventana alta en la parte posterior sin carpinteria.
	Hornacina	Sillar		Papel mural - Yeso	Blanco	Malo	
	Cornisas	Sillar	-	-	Amarillo	Regular	

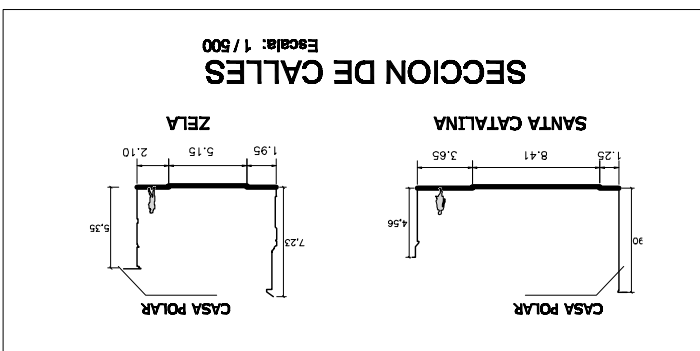
HAB.	Elemento	Material	Tipo	Recubrimiento	Color	Estado Conservacion	Observaciones
106	Muros	Sillar	Cajon	Papel mural - Yeso	Marron - Blanco	Regular	Uno de los muros ha sido modificado y cuenta con un arco trilobulado
	Techos	Sillar	Boveda de arista	Yeso	Blanco	Bueno	
	Pisos	Madera	Machimbr.	-	-	Regular	Es una de las pocas habitaciones que conserva la totalidad del piso
	Puertas	-	-	-	-	-	Cuenta con 3 puertas, ninguna cuenta con carpinteria
	Ventanas	Madera	Doble hoja	-	-	Regular	
107	Muros	Sillar	Cajon	Papel mural	-	Malo	Hay varias capas de papel, entre ellas papel periódico.
	Techos	Sillar	Bóveda	Arena y yeso	Amarillo	Malo	Leve fisuras, filtración de humedad. Está apuntalada
	Pisos	Tierra	Apistonada			Malo	
	Puertas	-	-	-	-	-	Existen 4 puertas, 1 de ellas es posterior a la fabrica original. Ninguna tiene carpinteria
	Ventanas	-	-	-	-	-	Existe un vano rectangular, pero no tiene carpinteria.
	Cornisas	Sillar		Yeso	Amarillo	Regular	
108	Muros	Adobe - Sillar		Cal y Arena- Papel mural	Truquesa	Malo	La pared de adobe está en muy mal estado. Gran fisura en la union del adobe y sillar
	Techos	Madera	Techo Plano	Pintura esmalte	Amarillo	Bueno	En el exterior tiene calamina
	Pisos	Tierra	Apistonada			mal estado	En algunas zonas hay restos de recubrimiento en cemento.
	Puertas	Madera				Malo	Solo queda el marco de la puerta que da al patio P2
	Ventanas	Madera				Malo	Solo queda el marco del vano que da al patio P2
	Hornacina	Sillar		Cal y Arena	Rojo ocre	Malo	La carpinteria ha sido removida bruscamente dañando los bordes.

HAB.	Elemento	Material	Tipo	Recubrimiento	Color	Estado Conservacion	Observaciones
109	Muros	Sillar	Cajon	Cemento, papel periodico, pintura	Verde - Celeste - Blanco - Rosado	Malo	Uno de los muros ha sido modificado y cuenta con un gran vano tipo arco rebajado
	Techos	Sillar	Bóveda	Pintura	Celeste	Malo	Filtraciones de agua, linterna está tapeada.
	Pisos	Madera	Machimbr.			Malo	Las madera se están desprendiendo, y se ha perdido en una zona.
	Puertas						Solo vano, sin carpinteria
	Ventanas	Madera	Doble hoja			Regular	Sobre la ventana existe otro vano que está tapiado con ladrillos
	Hornacina	Sillar		Cemento		Regular	3 Hornacinas, dos en el mismo muro y otra al frente.
110	Muros	Sillar	Cajon	Cal y arena	Rojo ocre	Malo	La pared que da a la calle Zela ha sido modificada para ampliar el ingreso. La humedad ha desprendido el recubrimiento en varias zonas
	Techos	Sillar	Bóveda	Cal y arena	Rojo ocre	Bueno	Etiene una linterna que da a la terraza del segundo nivel. Filtraciones de agua leves
	Pisos	Ladrillo y Sillar	-	-	-	Malo	Debido a los escombros y basura es dificil explorar el piso en su totalidad
	Puertas	Madera	Porton y puerta pequeña	-	-	Regular	Al ampliar el vano, se utilizó rieles en dintel. Esta puerta no tienen carpinteria
	Hornacina	Sillar		Cal y arena	Rojo ocre	Malo	Por la humedad es posible ver las distintas capas de pintura bajo la roja.
111	Muros	Sillar	Cabeza y cajon	Papel mural - Yeso	Amarillo	Regular	Uno de los muros ha sido modificado y cuenta con un arco irregular
	Techos	Sillar	Bóveda	Arena y yeso	Amarillo	Malo	
	Pisos	Madera	Machimbr.	-	-	Malos	Predomina tierra, solo restos de la madera y zocalo
	Puertas	-	-	-	-	-	Cuenta con 2 puertas sin carpinteria, y el arco irregular
	Ventanas	-	-	-	-	-	Cuenta con una linterna superior

HAB.	Elemento	Material	Tipo	Recubrimiento	Color	Estado Conservacion	Observaciones
112	Muros	Sillar	Cajon	Caravista	-	Regular	Hay marcas de cuando se retiro el recubrimiento anterior (estrias). La base de muros está en mal estado por humedad
	Techos	Sillar	Bóveda	Pintura	Amarillo	Malo	Solo quedan restos del a pintura. El techo está tiznado
	Pisos	Tierra	Apistonada	-	-	Malo	Restos de posible loseta veneciana en la ultima etapa de uso.
	Puertas	Madera	Doble hoja	-	-	Regular	Solo está presente la puerta que da hacia el patio P2, las otras puertas no tiene carpinteria
	Ventanas	-	-	-	-	-	Linterna superior
113	Muros	Sillar	Cajon	Arena y yeso	Blanco	Malo	Se ha perdido el mortero en la parte inferior de los muros
	Techos		Tijerales			Malo	No presenta techo
	Pisos	Ladrillo	Espina de pez			Malo	Por la falta de cobertura, se ha deteriorado mucho.
	Puertas						Tiene dos puertas sin carpinteria
114	Muros	Sillar	Cajon	Arena y yeso	Blanco	Malo	Fisuras en los vértices de los muros
	Techos		Tijerales			Malo	No presenta techo
	Pisos	Ladrillo	Espina de pez			Malo	Por la falta de cobertura, se ha deteriorado mucho.
	Puertas					Malo	Tiene una sola puerta, sin carpinteria. El dintel está muy dañado
115	Muros	Sillar	Soga			Malo	El mortero está muy dañado y la mamposteria se está desprendiendo en la base
	Techos					Malo	No presenta techo
	Pisos	Tierra				Malo	Actualmente presenta mucha vegetación.
	Puertas					Malo	Dos puertas, una con dintel de arco rebajado, y el otro recto. Sin carpinteria.
201	Muros	Sillar	Cajon	Caravista		Bueno	Tiene una fisura que a sido resanada.
	Techos	Ladrillo	Bóveda	Caravista		Bueno	Filtraciones de agua
	Pisos	Madera	Machimbr.			Malo	Las madera se están desprendiendo, y se ha perdido en una zona.
	Puertas						Solo vano, sin carpinteria
	Ventanas	Madera	Doble hoja			Regular	Sobre la ventana existe otro vano que está tapiado con ladrillos
	Hornacina	Sillar		Cemento		Regular	3 Hornacinas, dos en el mismo muro y otra al frente.

PISOS		Existente	Demolición	Nueva	Restauración
SOTANO	416 m <sup>2</sup>				
PRIMER PISO	573 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>		298 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	29 m <sup>2</sup>			378 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
TERCER PISO	274 m <sup>2</sup>			274 m <sup>2</sup>	
CUARTO PISO	278 m <sup>2</sup>			278 m <sup>2</sup>	
AZOTEA					
AREA TECHADA	2 171 m <sup>2</sup>				
AREA LIBRE	502 m <sup>2</sup>				
AREA TERRENO	1 298 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>416 m<sup>2</sup></b>			<b>416 m<sup>2</sup></b>	

CUADRO DE AREAS (m<sup>2</sup>)



**UCSM**

PROGRAMA PROFESIONAL  
ARQUITECTURA

Facultad de Arquitectura,  
Ingeniería Civil y del Ambiente

UBICACION:	CENTRO HISTORICO AREQUIPA
BACHILLER:	ANDREA NILA GONZALES LAZO
FECHA:	MAYO 2012
ESCALA:	Indicada
LAMINA:	U

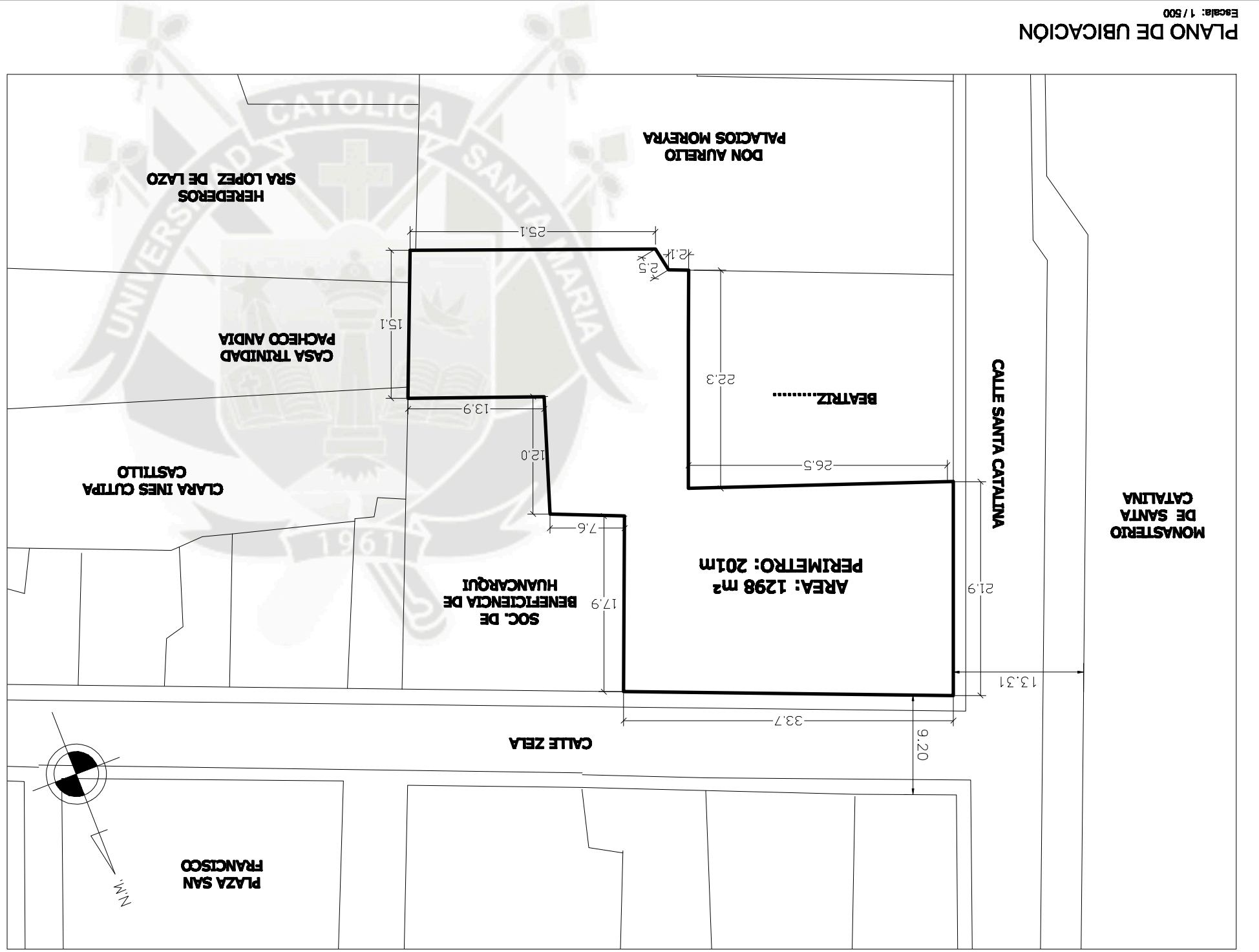
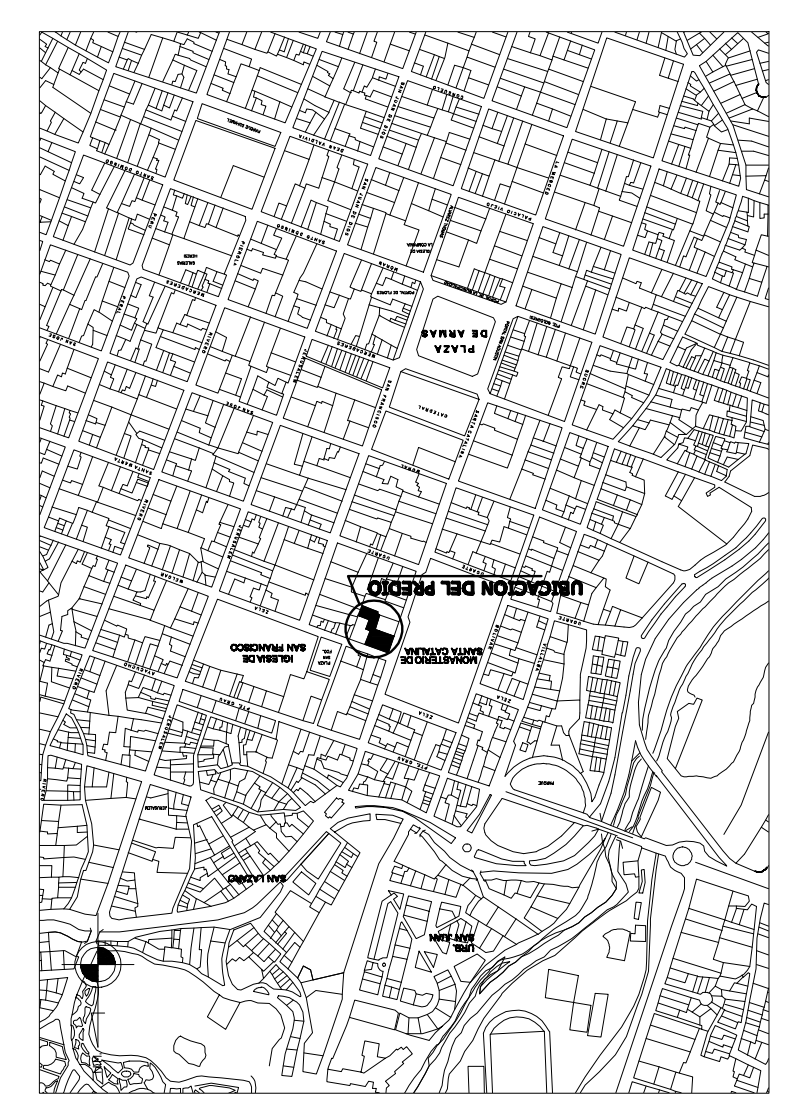
PLANO DE UBICACION

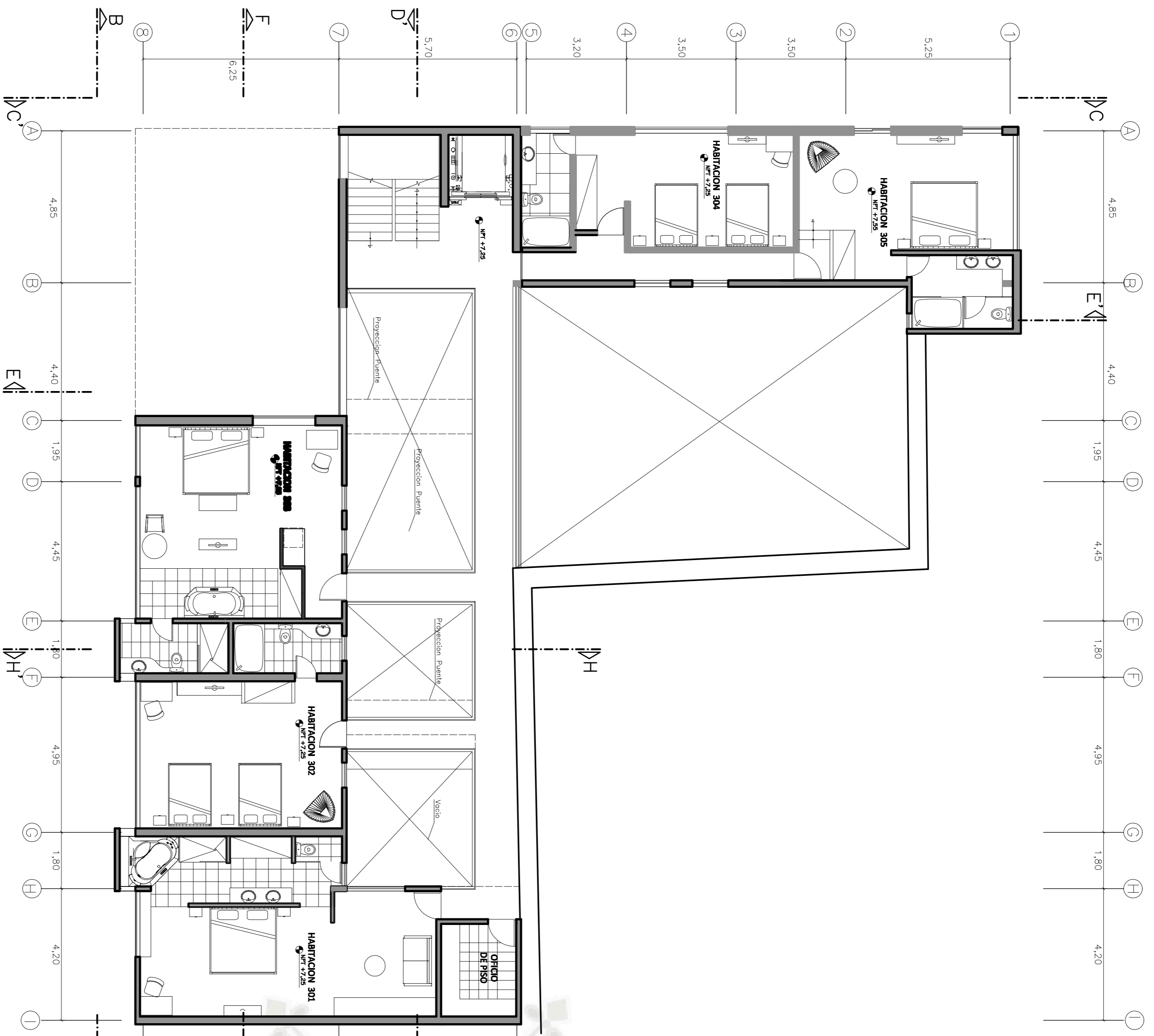
PROYECTO ARQUITECTONICO:  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA

DEPARTAMENTO : AREQUIPA  
 PROVINCIA : AREQUIPA  
 DISTRITO : AREQUIPA  
 CALLE Y NRO. : CALLE SANTA CATALINA 314  
 ESQUINA CALLE ZELA 218

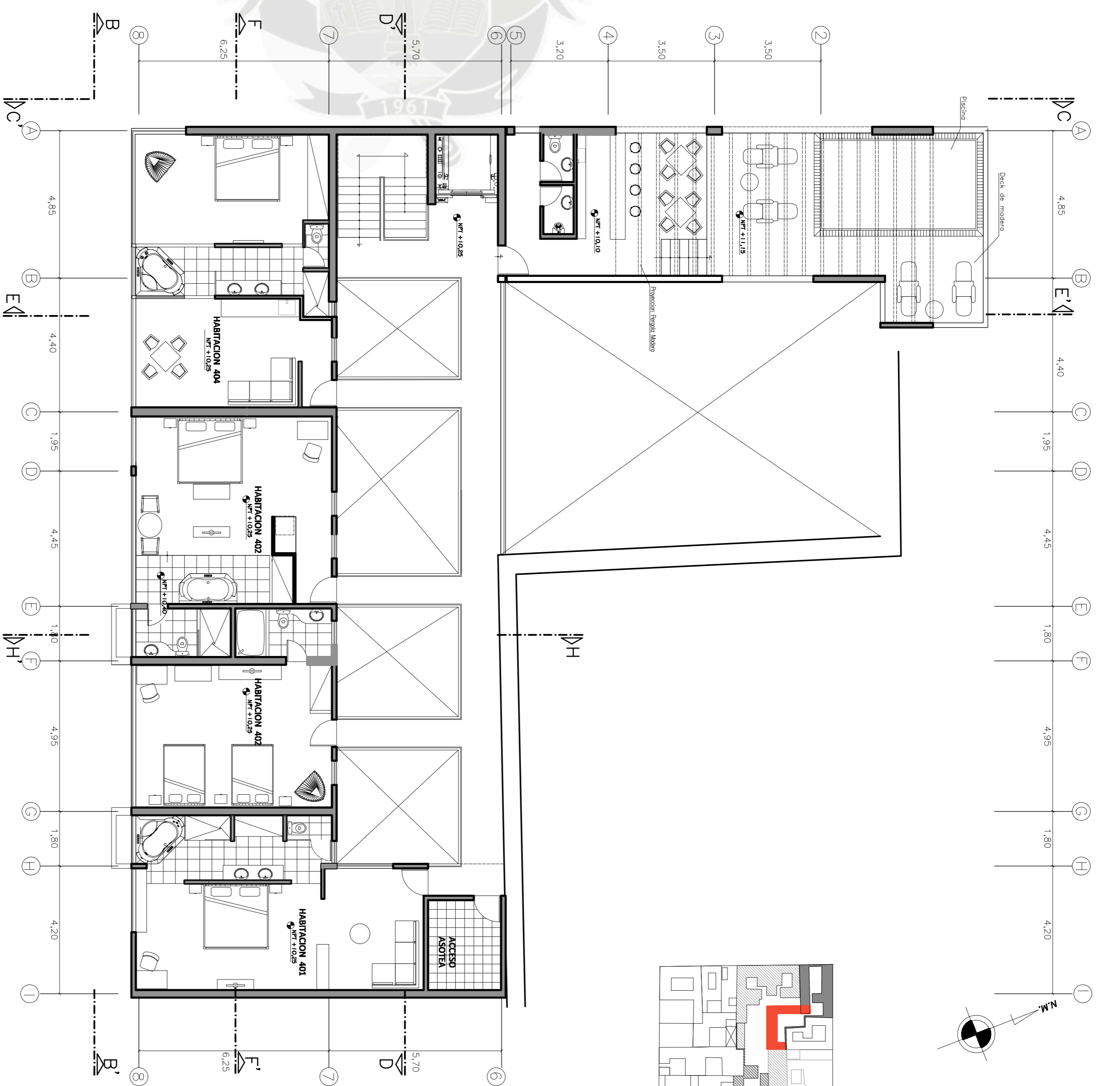
ESQUEMA DE LOCALIZACION

Escala: 1 / 10 000





PLANTA NIVEL 3  
Esc. 1/100



PLANTA NIVEL 4  
Esc. 1/100

**UCSCM**  
INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
PROFESORAL, INVESTIGACION Y ADMINISTRACION

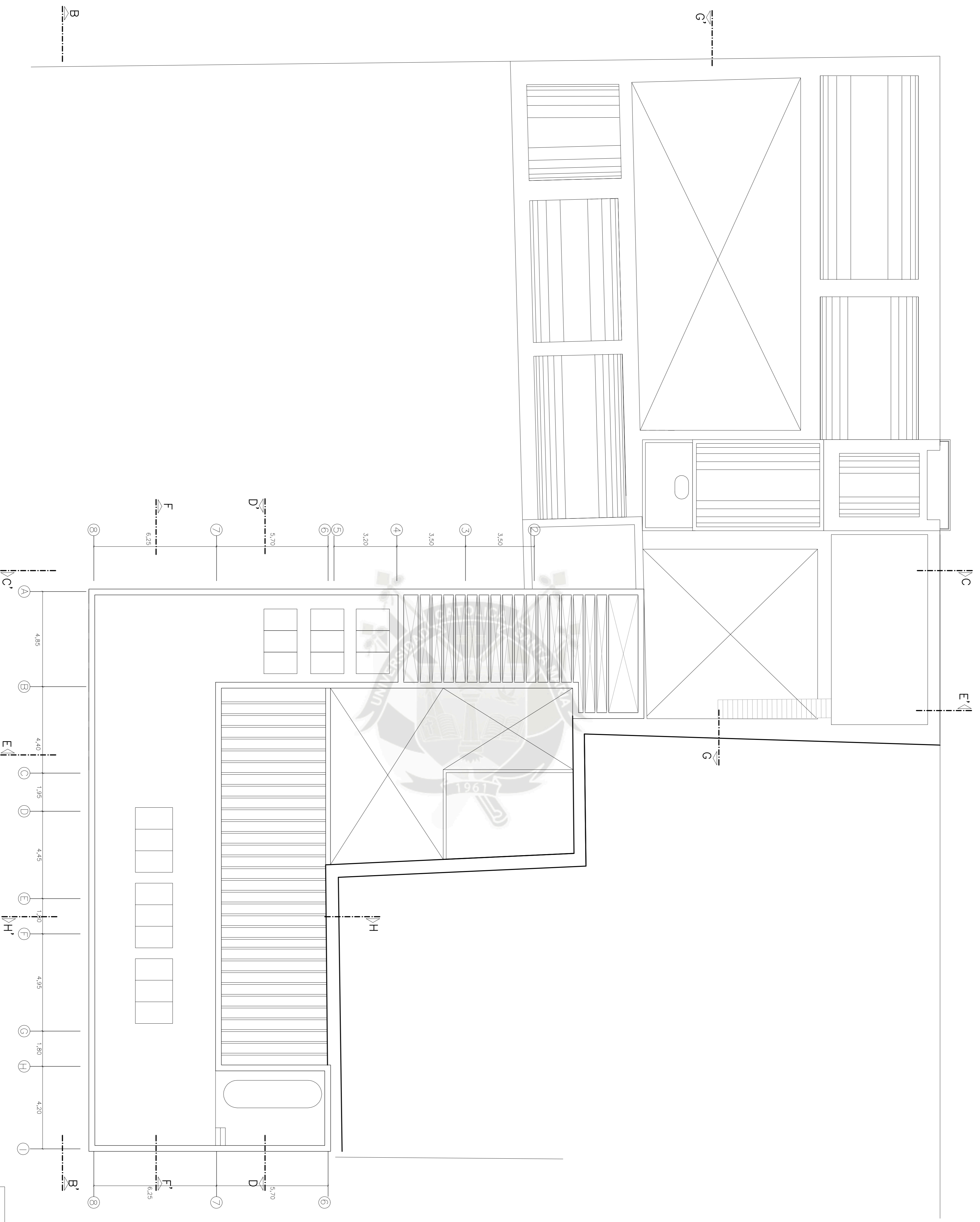
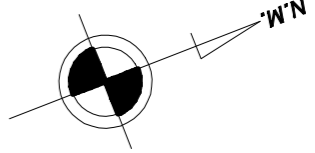
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA

PLANTA NIVEL 3 Y NIVEL 4

PROYECTO: CENTRO HISTORICO - ARGENTINA  
ARQUITECTO: ANDREA NILA GONZALEZ IBAO

ESCALA: 1/100  
FECHA: MAYO 2012

LABORATORIO: A-05



PLANTA TECHOS

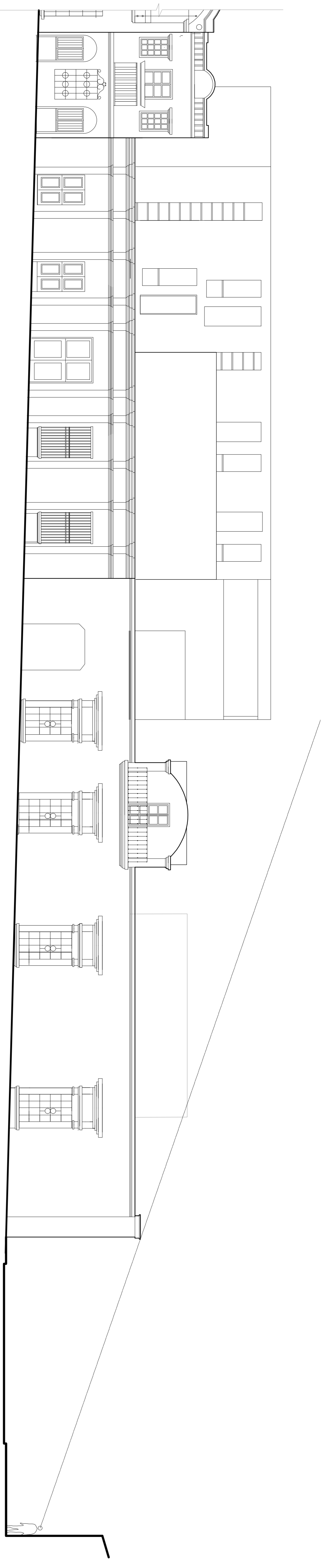
**UCSCM**  
 INSTITUTO DE ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROFESORALIA, INVESTIGACIONAL  
 ADMINISTRATIVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARCOS  
**HOTEL EN VALOR Y OBRA NUEVA**  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**

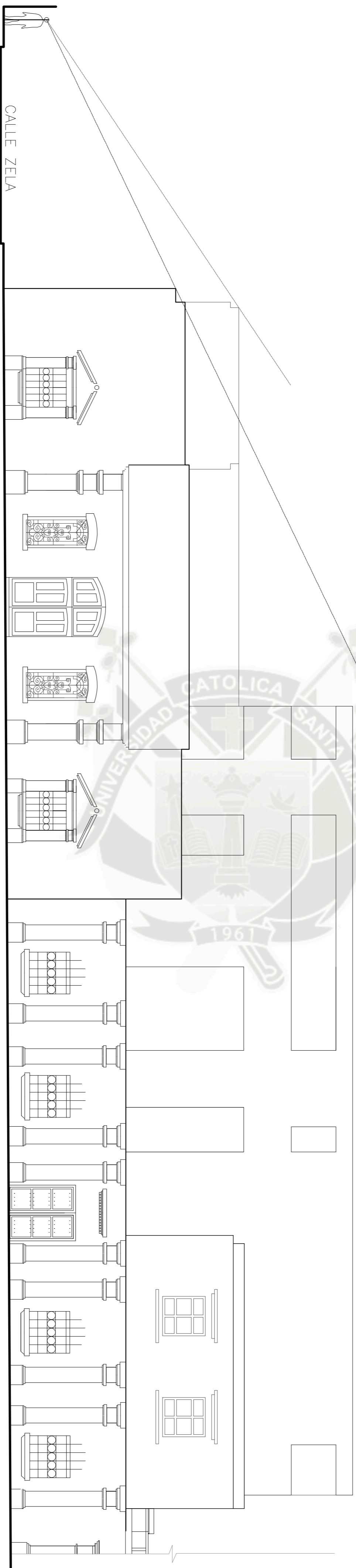
LUGAR: **PLANTA TECHOS**  
 UBICACION: **CENTRO HISTORICO - AREQUIPA**  
 ARQUITECTO: **ANDREA NILA GONZALEZ LAZO**

ESCALA: **1/100**  
 FECHA: **MAYO 2012**

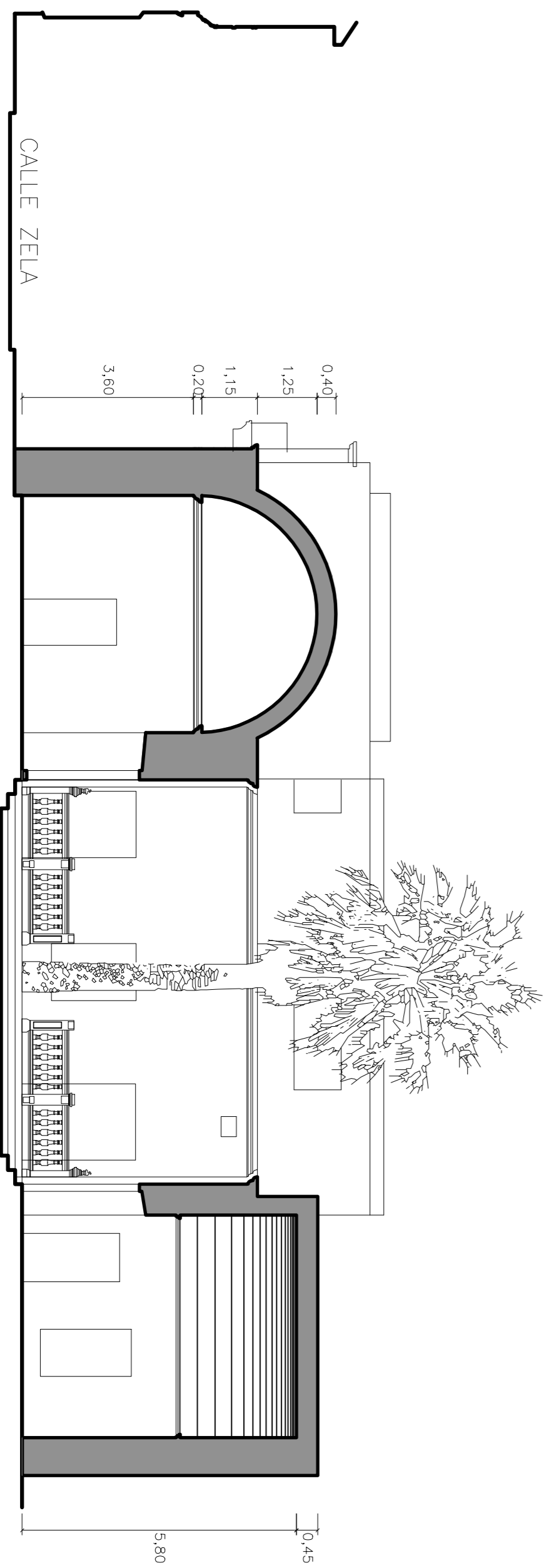
LABORIO: **A-08**



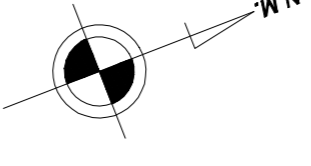
ELEVACION CALLE ZELA



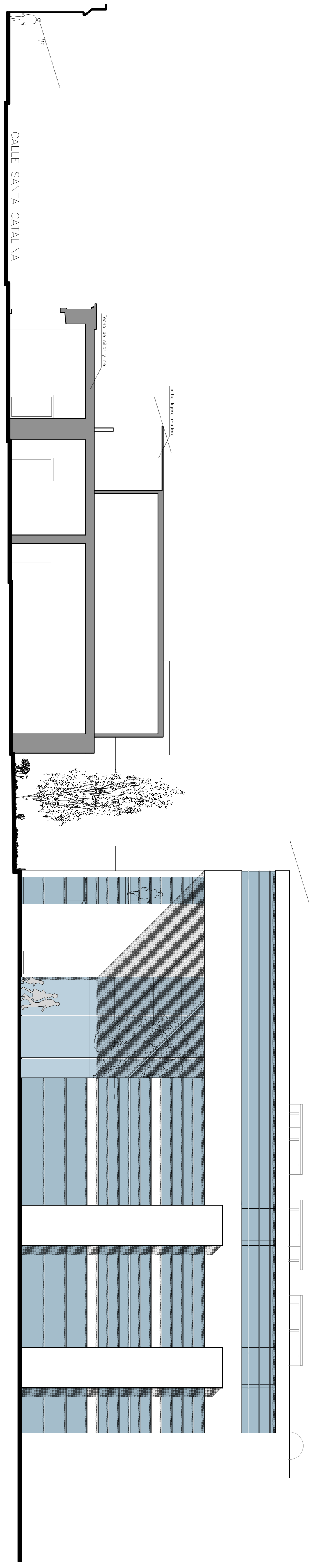
ELEVACION CALLE SANTA CATALINA



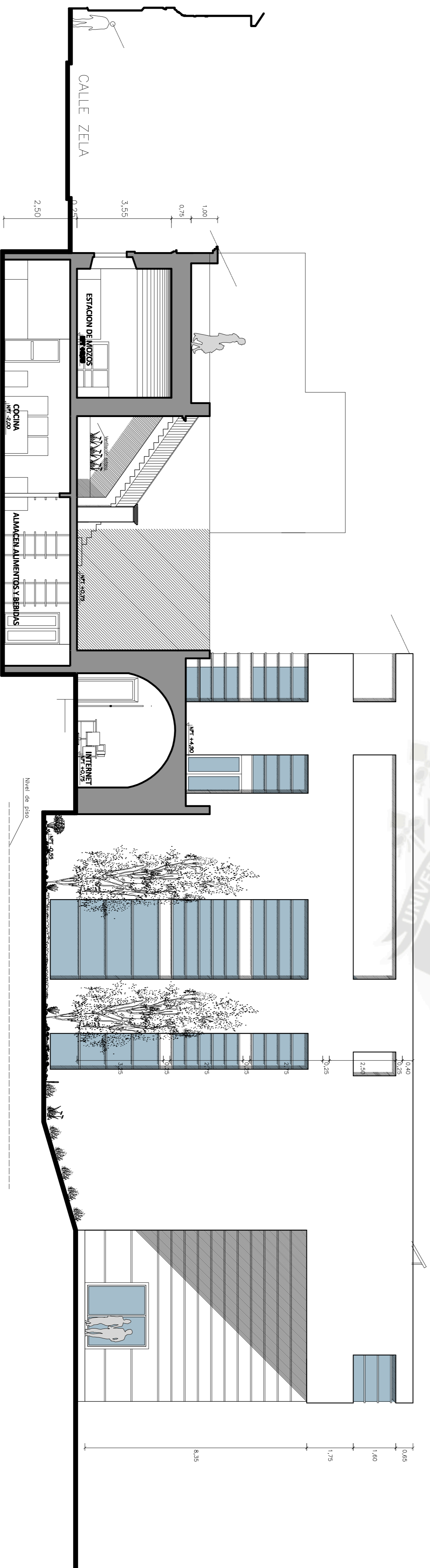
CORTE A - A"



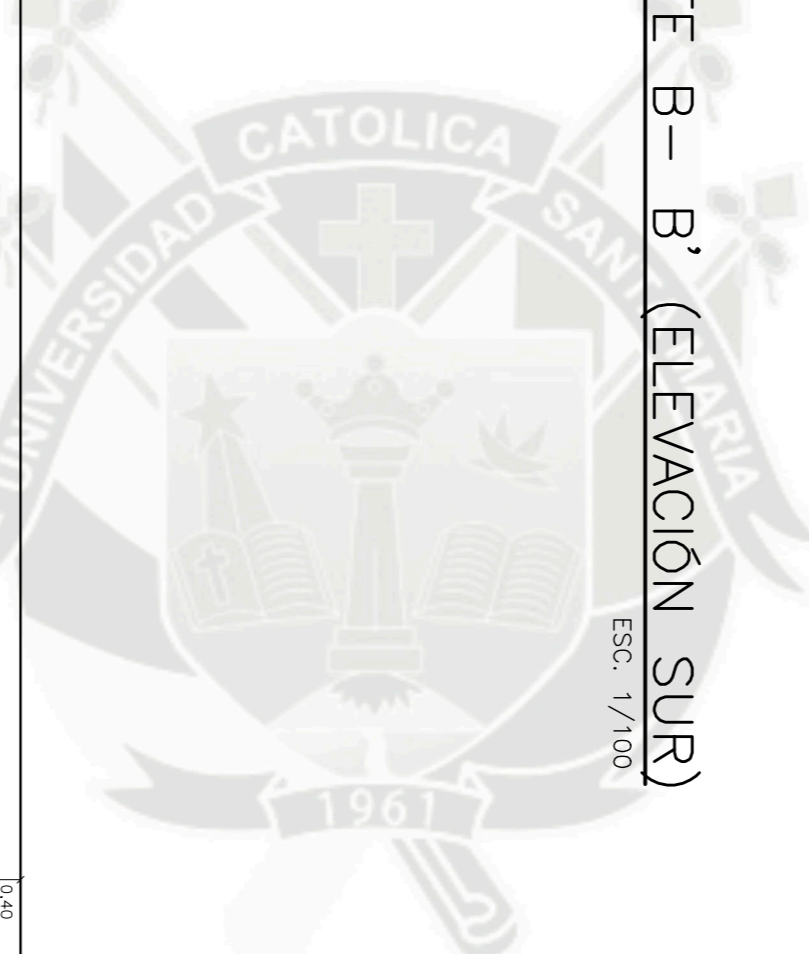
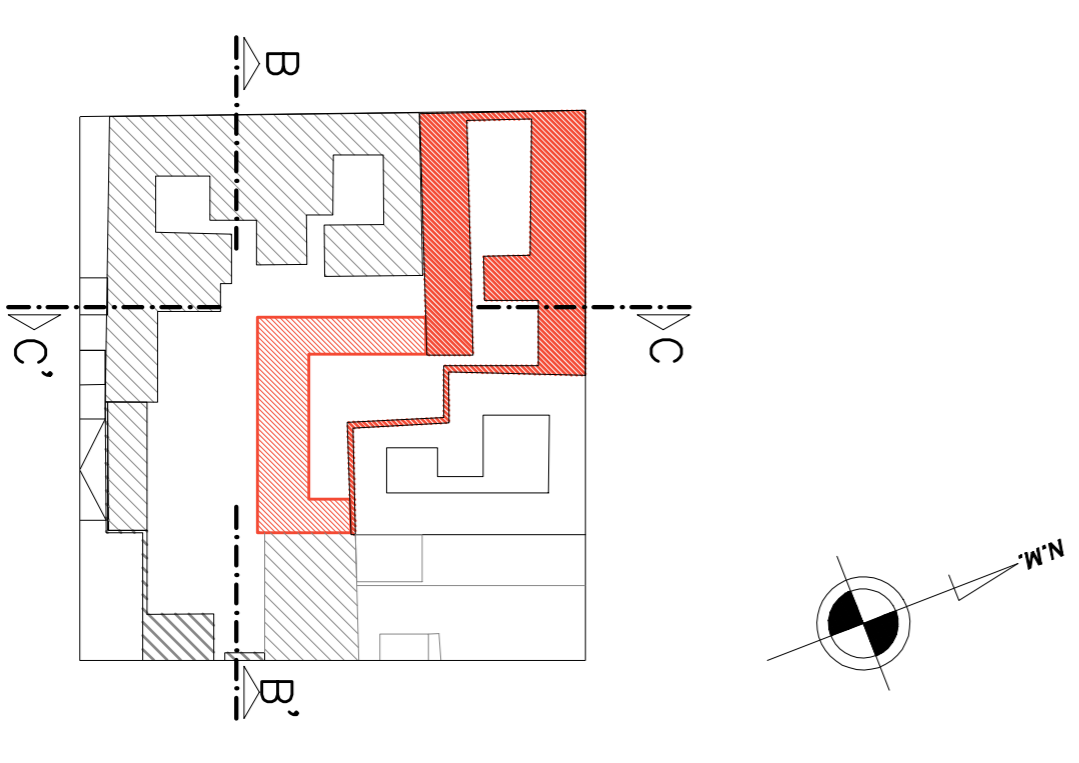
<b>UCSM</b> UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO <b>HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b> PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA	
	UBICACION: CENTRO HISTORICO - AREQUIPA	ESCALA: 1/100
AUTOR: ANDREA NILA GONZALEZ LIZO	FECHA: MAYO 2012	IDENTIFICACION: <b>A-07</b>
<b>ELEVACIONES - CORTES</b>		



CORTE B - B' (ELEVACION SUR)  
ESC.: 1/100'



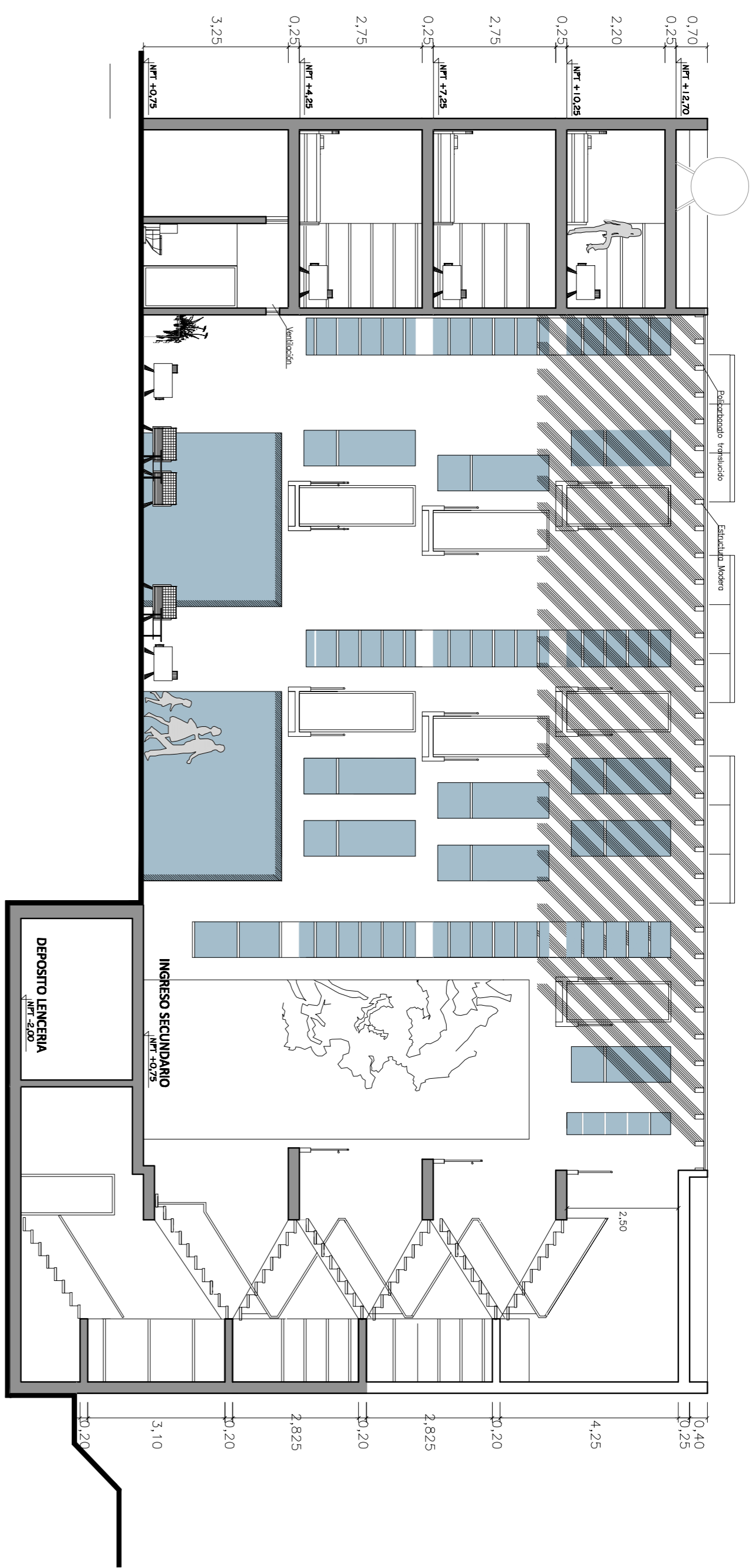
CORTE C - C' (ELEVACION OESTE)  
ESC.: 1/100



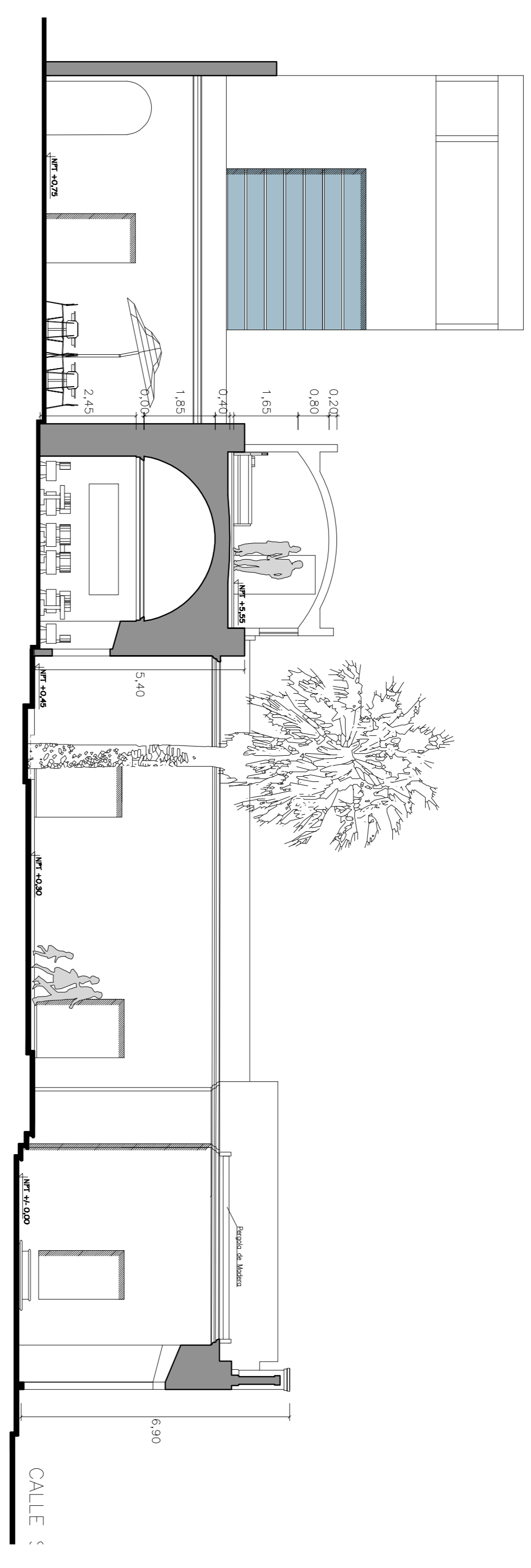
**UCSCM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROCESO DE INVESTIGACION  
 ARQUITECTONICA

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA

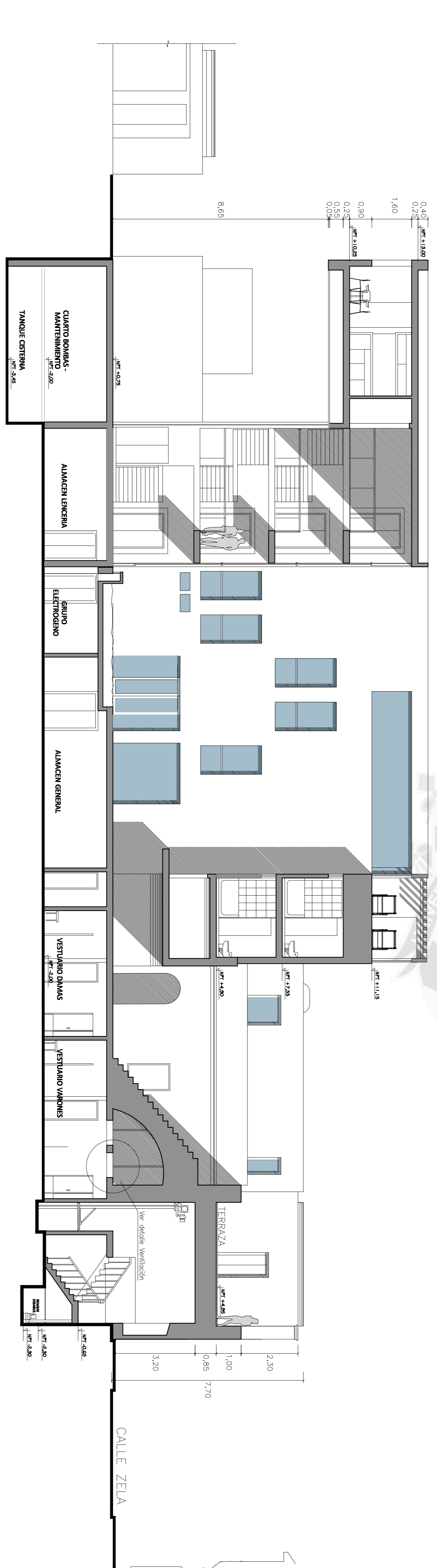
UBICACION:	CENTRO HISTORICO - AREQUIPA	ESCALA:	1/100
MOBILIDAD:	ANDREA NILA GONZALEZ LIZO	FECHA:	MAYO 2012
CORTE- ELEVACION			LIBRO:
			<b>A-08</b>



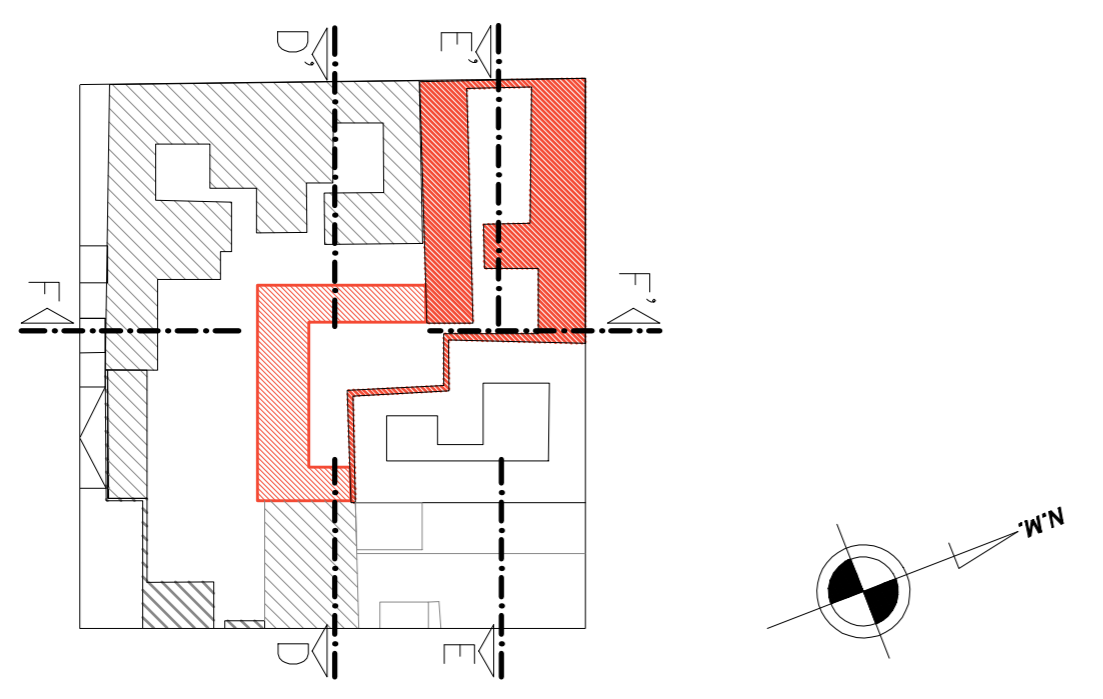
CORTE D - D' (ELEVACION NORTE)



CORTE E - E'



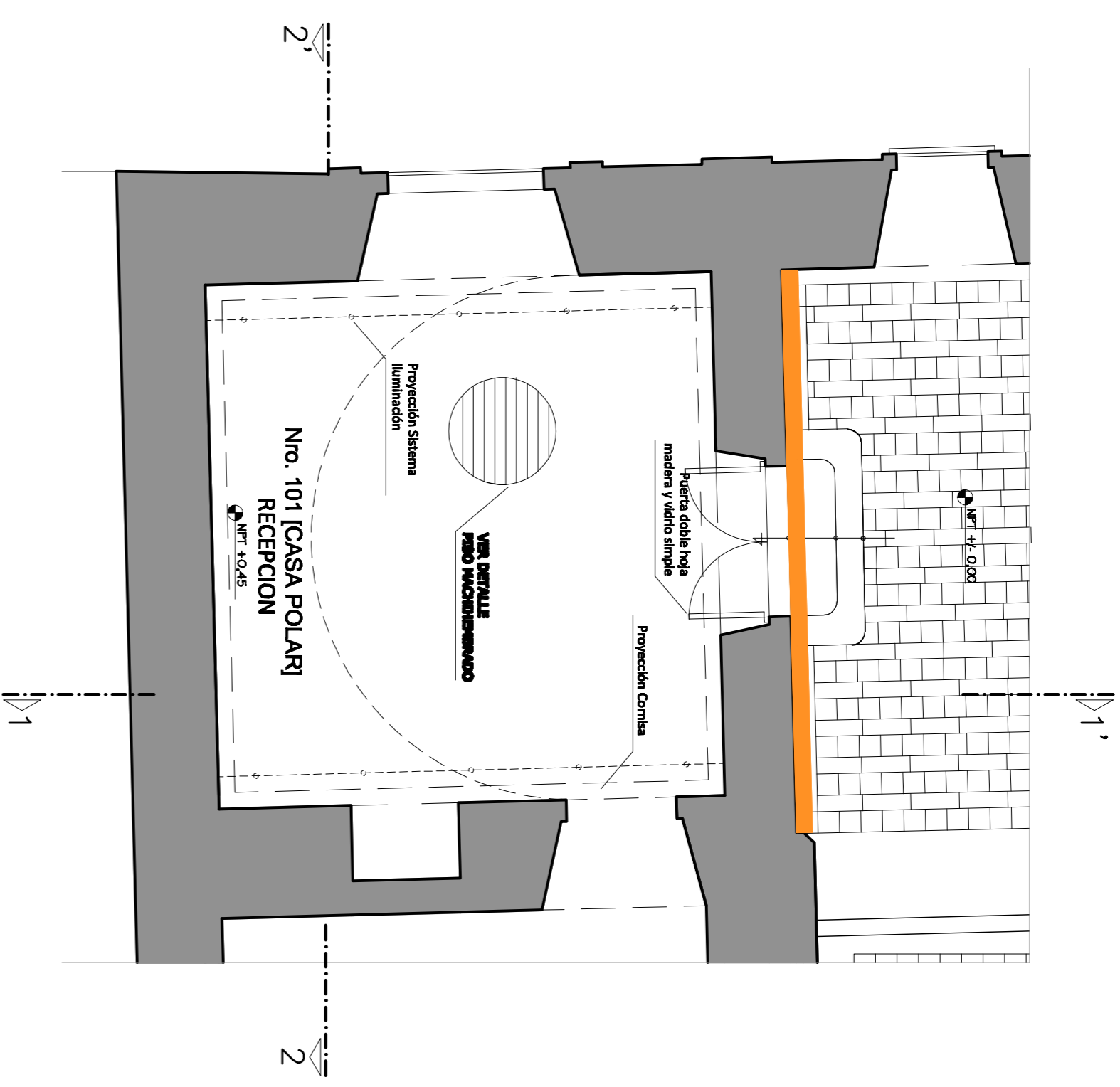
CORTE F - F' (ELEVACION ESTE)



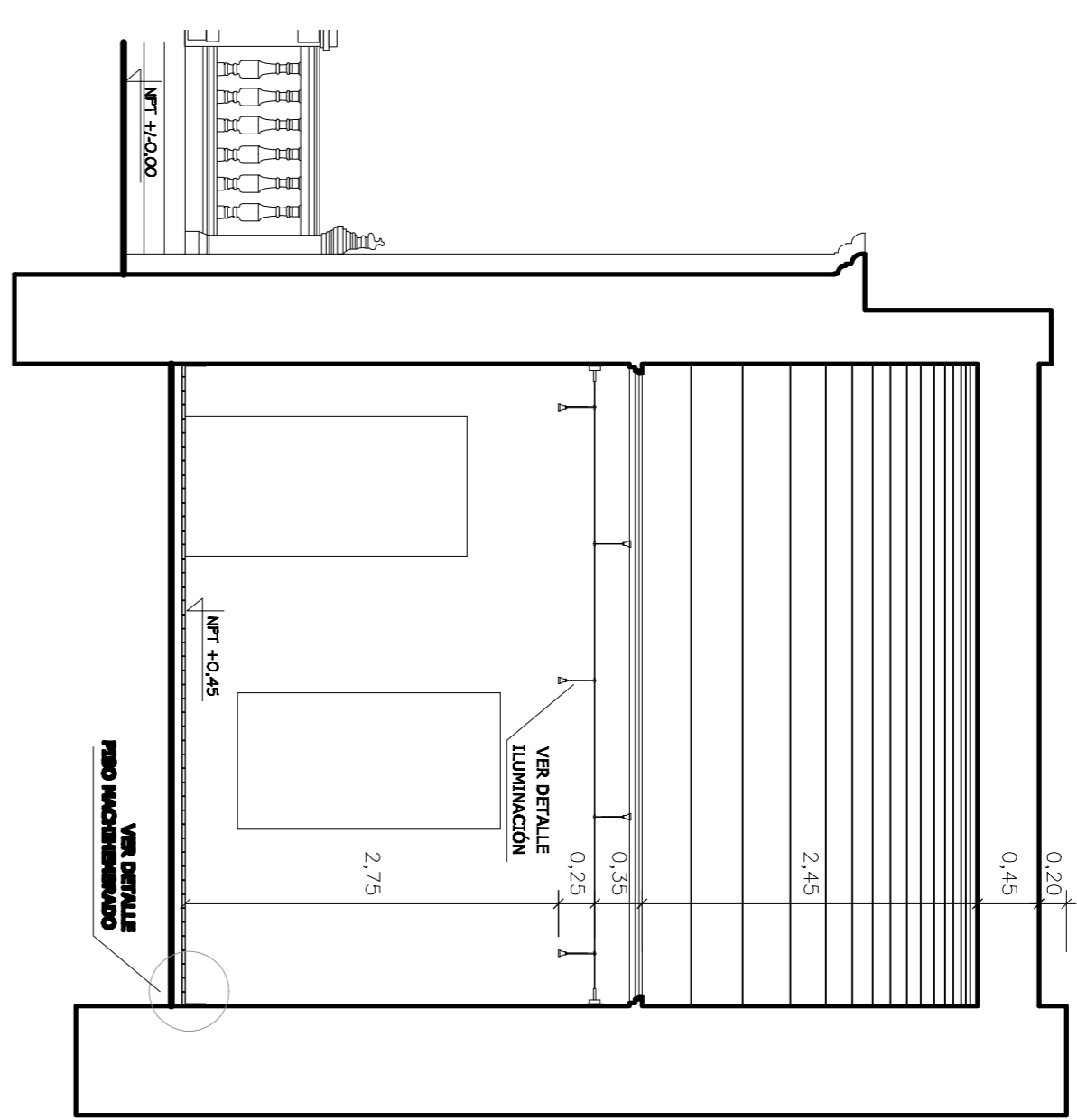
**UCSCM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROGRAMA PROFESIONAL  
 ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO:  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
 CENTRO HISTORICO - AREQUIPA  
 ANDREA NILA GONZALEZ LIAZO  
 MAYO 2012

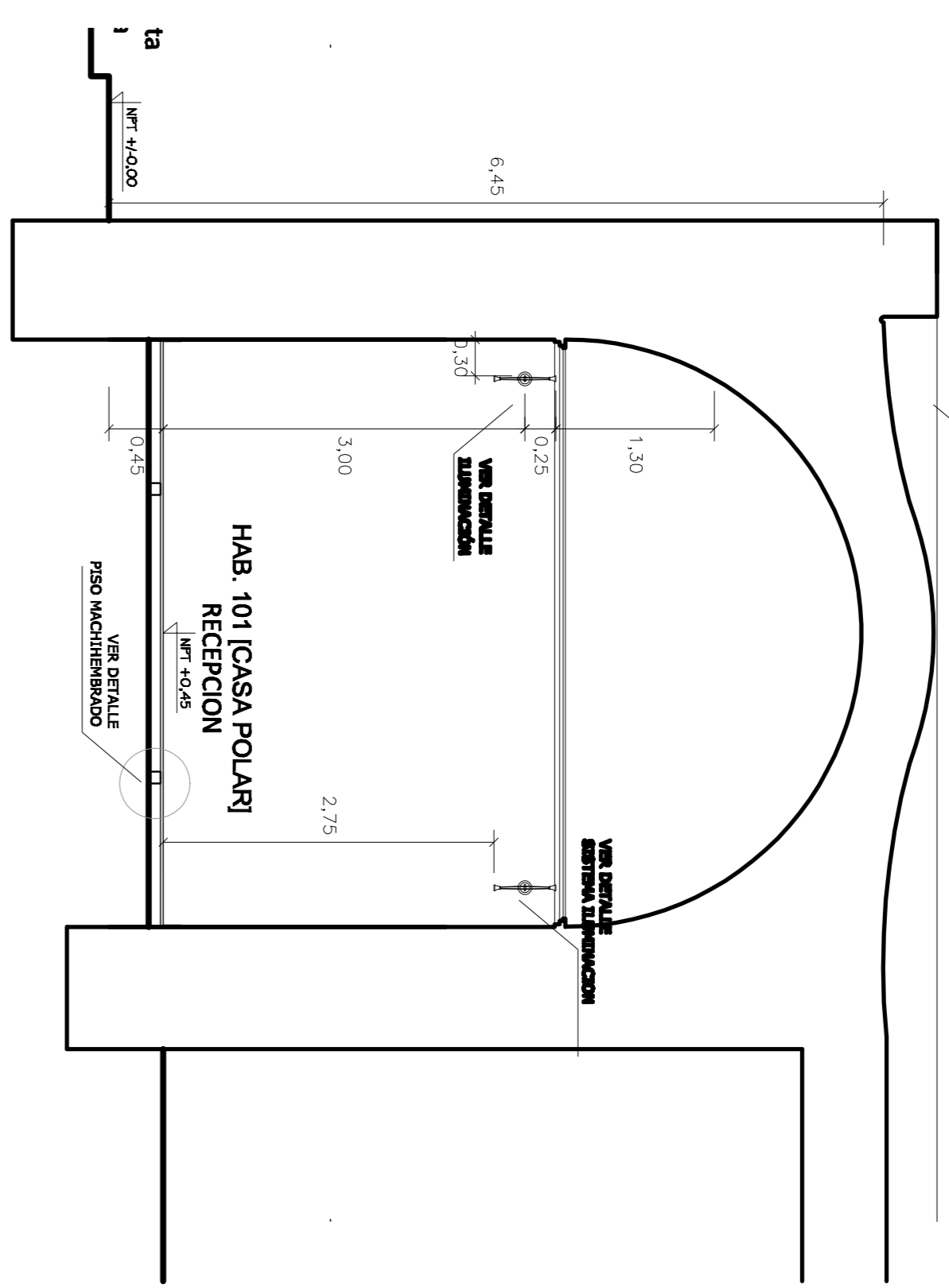
ESCALA: 1/100  
 FECHA: MAYO 2012  
**A-09**



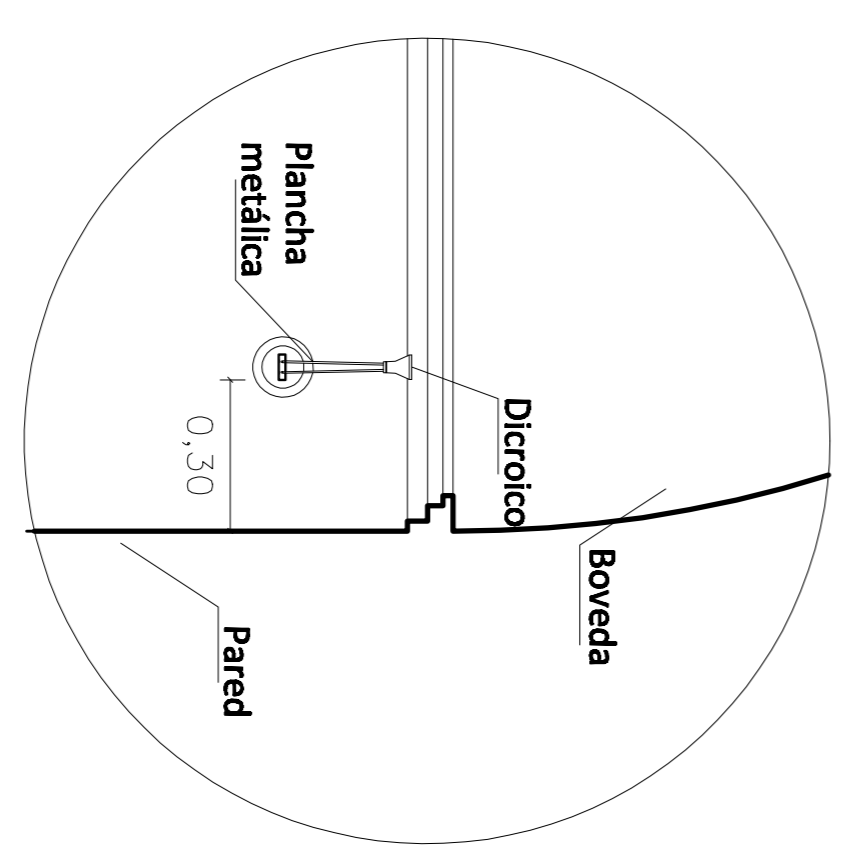
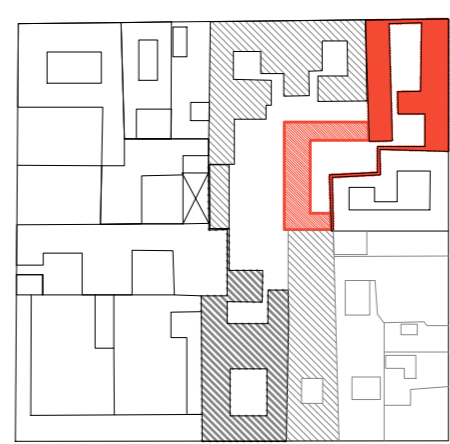
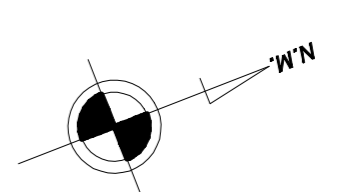
PLANTA  
Nro. 101 – RECEPCION  
1/50



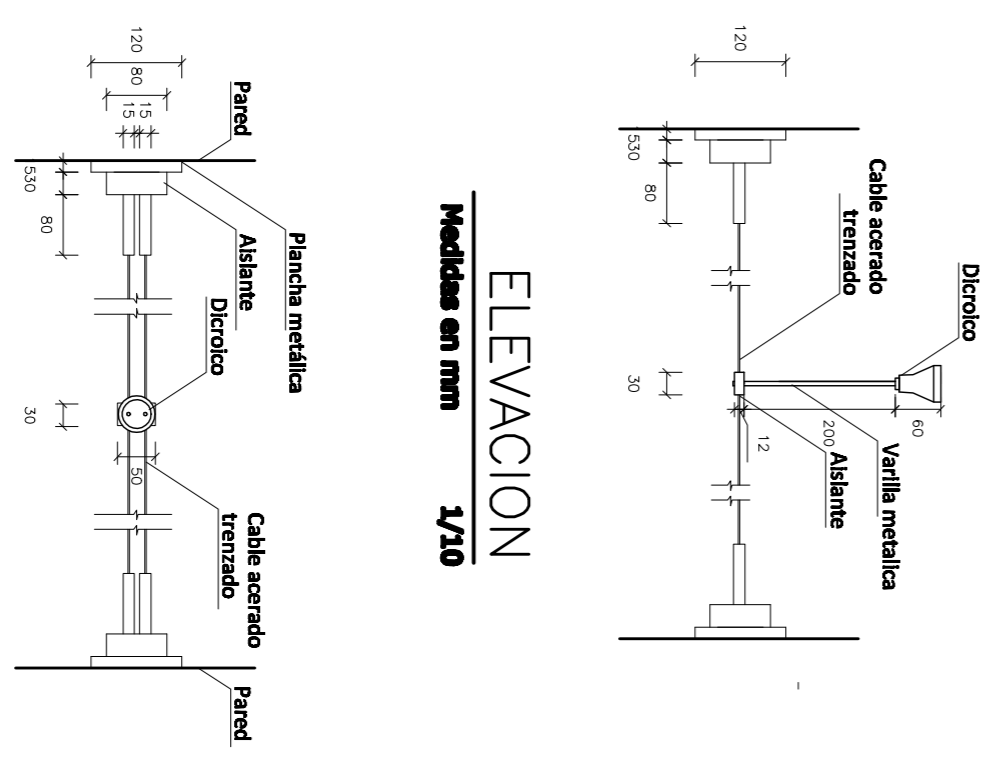
CORTE 1-1'  
1/50



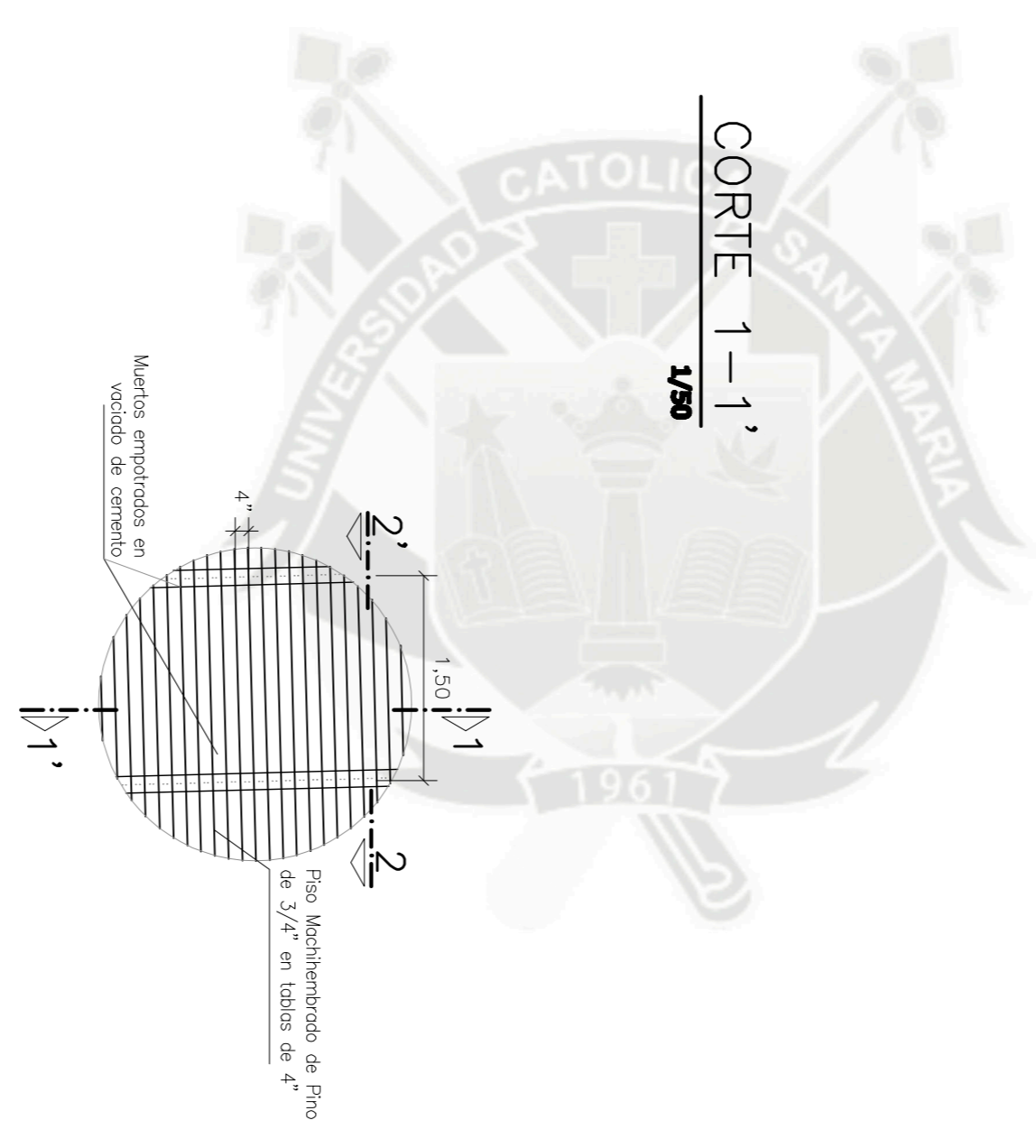
CORTE 2-2'  
1/50



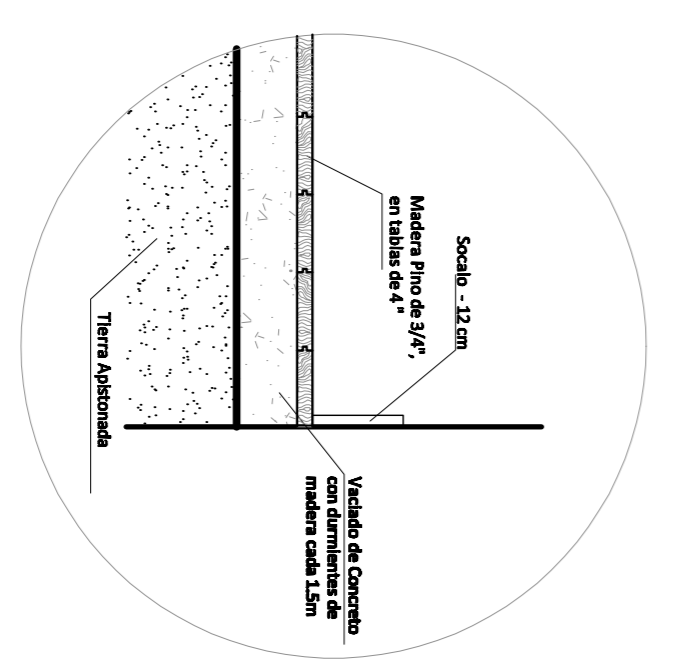
DETALLE SISTEMA  
ILUMINACION INDIRECTA  
1/20



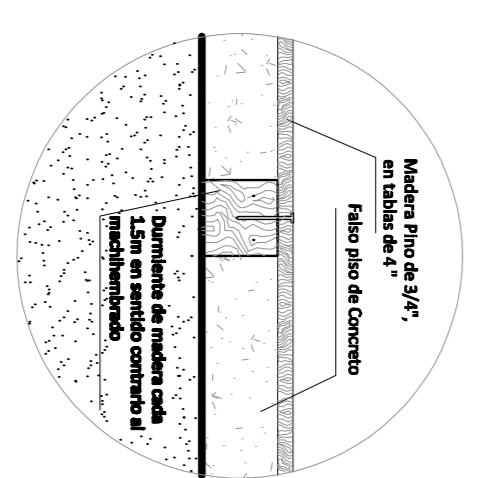
PLANTA  
Medidas en mm  
1/10



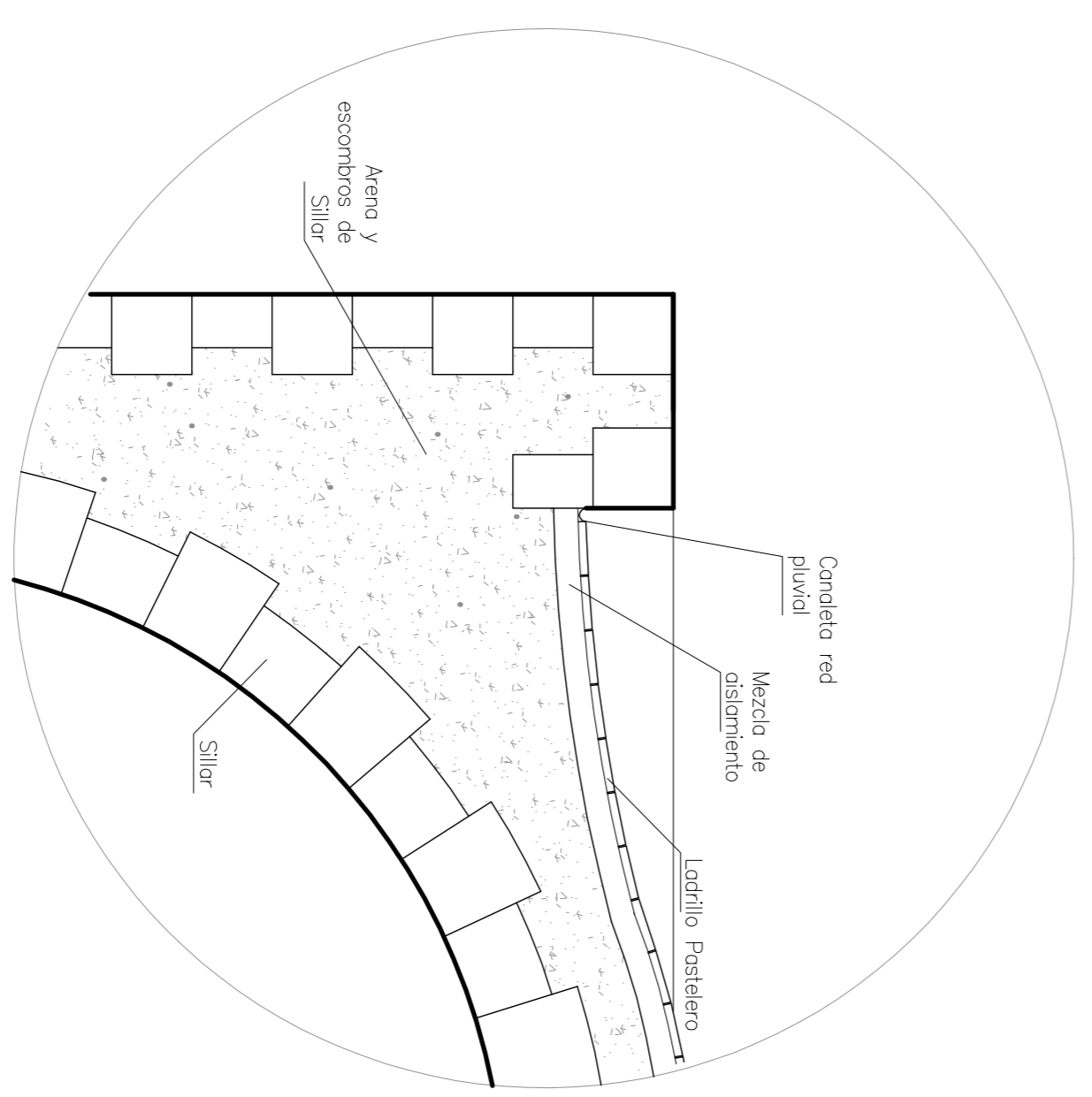
DETALLE DE PISO MACHIHEMBRADO  
PLANTA  
1/50



CORTE 1-1'  
1/10



CORTE 2-2'  
1/10



DETALLE ASLAMIENTO TECHOS SILLAR  
1/25

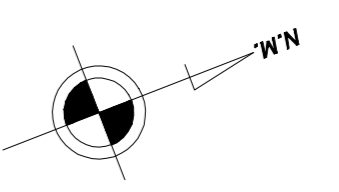
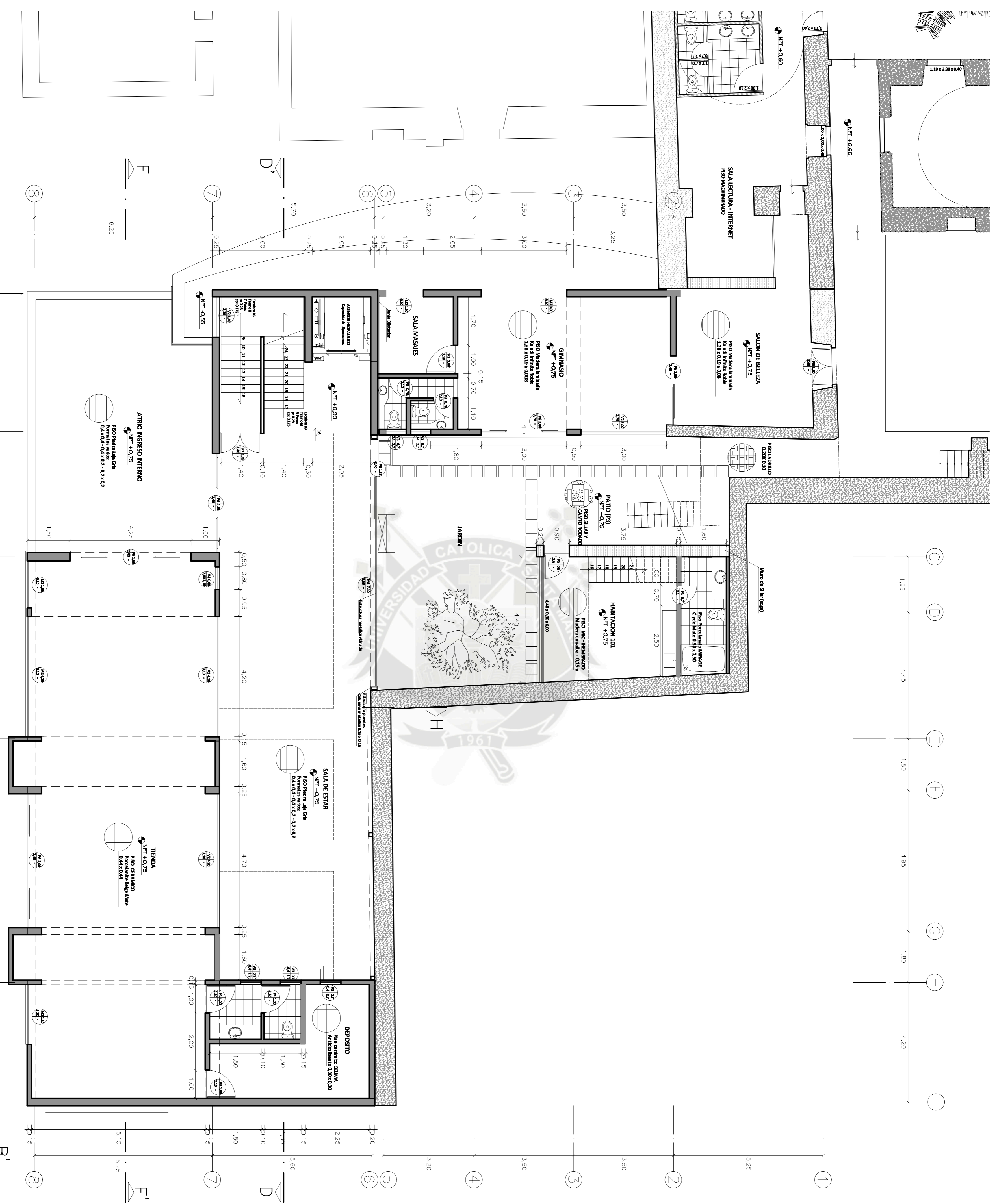
**UCSCM**  
INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
PROFESORADO DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
ADMINISTRACION

UNIVERSIDAD CATOLICA DEL SACRAMENTO  
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
RESTAURACION - DETALLES

PROFESORADO DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
CENTRO HISTORICO - ANTOQUIA  
MAYO 2012

PROYECTO  
MAYO 2012  
A-10





**CLAVE DE VANOS**  

 VANO ABIS  

 PUERTA ABIS

NO	DESCRIPCION	CONDICION
V1	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V2	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V3	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V4	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V5	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V6	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V7	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V8	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V9	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V10	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V11	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V12	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V13	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V14	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V15	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V16	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V17	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V18	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V19	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V20	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V21	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V22	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V23	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V24	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V25	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V26	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V27	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V28	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V29	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V30	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V31	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V32	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V33	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V34	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V35	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V36	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V37	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V38	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V39	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V40	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V41	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V42	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V43	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V44	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V45	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V46	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V47	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V48	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V49	Ventana con vidrio 8'7"	Madera
V50	Ventana con vidrio 8'7"	Madera

MUÑO DE LABALLO  
 MUÑO DE PINT WALL  
 MUÑO EGRENTE SILLAS  
 MUÑO MUÑO SILLAS

**UCSM**  
 UNIVERSIDAD CATHOLICA DEL SACRAMENTO  
 FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL  
 INSTITUTO DE INVESTIGACION EN INGENIERIA CIVIL Y OBRAS NUEVAS

**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**

PROYECTO DE ARQUITECTURA  
 TERCERA ETAPA DEL PROYECTO

PROFESOR: ANDREA NIJA GONZALEZ LAZO  
 ALUMNO: ANDREA NIJA GONZALEZ LAZO

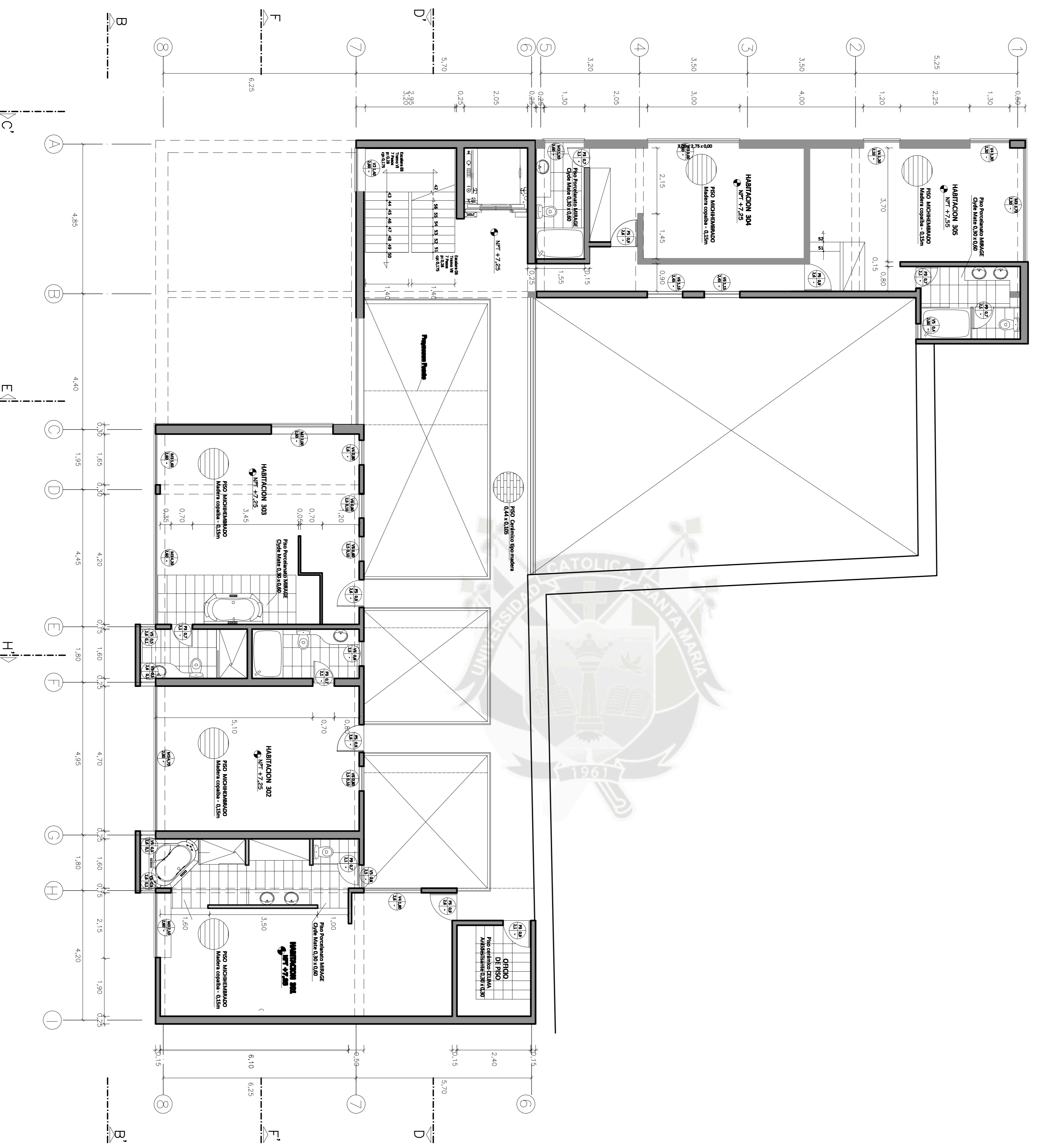
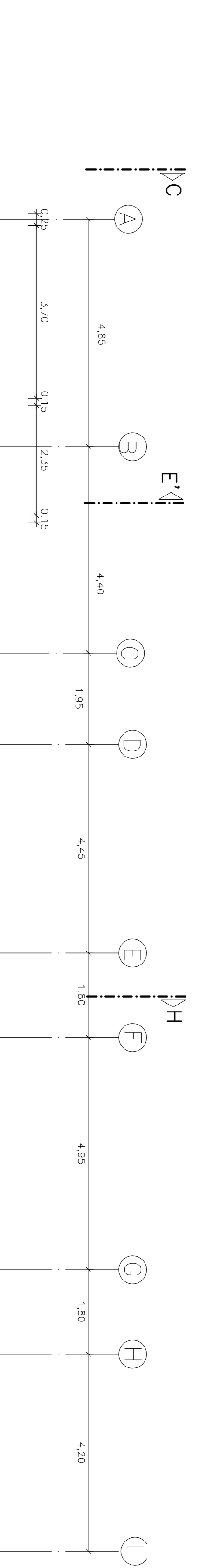
PLANTA NIVEL 1

FECHA: MAYO 2012

ESCALA: 1/75

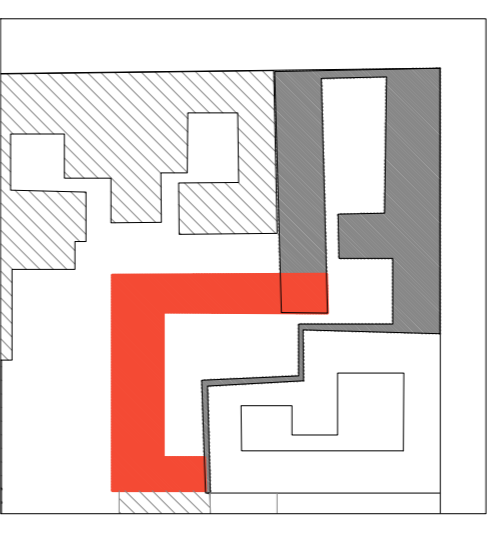
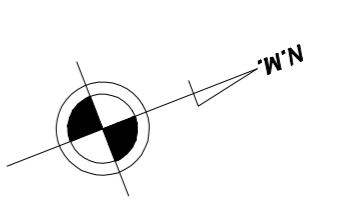
HOJA: A-12





PLANTA NIVEL 3

Muro de Ladrillo  
 Muro de Dintel  
 Muro de Fachón  
 Muro Nuevo



CLAVE DE VANOS

TIPO	Descripción	Materiales	Características
V1	Ventana con vidrio 6y7	Vidrio templado 6mm	Madera
V2	Ventana con vidrio 8y	Vidrio templado 8mm	Madera
V3	Ventana con vidrio 10y	Vidrio templado 10mm	Madera
V4	Ventana de aluminio	Vidrio simple 6mm	Madera
V5	Ventana de aluminio con vidrio 6y7	Vidrio templado 6mm	Madera, vidrio
V6	Ventana con vidrio 6y7 y aluminio	Vidrio templado 6mm	Madera, vidrio
V7	Ventana con vidrio 8y y aluminio	Vidrio templado 8mm	Madera
V8	Ventana con vidrio 10y y aluminio	Vidrio templado 10mm	Madera
V9	Ventana con vidrio 12y y aluminio	Vidrio templado 12mm	Madera
V10	Ventana con vidrio 14y y aluminio	Vidrio templado 14mm	Madera
V11	Ventana con vidrio 16y y aluminio	Vidrio templado 16mm	Madera
V12	Ventana con vidrio 18y y aluminio	Vidrio templado 18mm	Madera
V13	Ventana con vidrio 20y y aluminio	Vidrio templado 20mm	Madera
V14	Ventana con vidrio 22y y aluminio	Vidrio templado 22mm	Madera
V15	Ventana con vidrio 24y y aluminio	Vidrio templado 24mm	Madera
V16	Ventana con vidrio 26y y aluminio	Vidrio templado 26mm	Madera
V17	Ventana con vidrio 28y y aluminio	Vidrio templado 28mm	Madera
V18	Ventana con vidrio 30y y aluminio	Vidrio templado 30mm	Madera
V19	Ventana con vidrio 32y y aluminio	Vidrio templado 32mm	Madera
V20	Ventana con vidrio 34y y aluminio	Vidrio templado 34mm	Madera
V21	Ventana con vidrio 36y y aluminio	Vidrio templado 36mm	Madera
V22	Ventana con vidrio 38y y aluminio	Vidrio templado 38mm	Madera
V23	Ventana con vidrio 40y y aluminio	Vidrio templado 40mm	Madera
V24	Ventana con vidrio 42y y aluminio	Vidrio templado 42mm	Madera
V25	Ventana con vidrio 44y y aluminio	Vidrio templado 44mm	Madera
V26	Ventana con vidrio 46y y aluminio	Vidrio templado 46mm	Madera
V27	Ventana con vidrio 48y y aluminio	Vidrio templado 48mm	Madera
V28	Ventana con vidrio 50y y aluminio	Vidrio templado 50mm	Madera
V29	Ventana con vidrio 52y y aluminio	Vidrio templado 52mm	Madera
V30	Ventana con vidrio 54y y aluminio	Vidrio templado 54mm	Madera
V31	Ventana con vidrio 56y y aluminio	Vidrio templado 56mm	Madera
V32	Ventana con vidrio 58y y aluminio	Vidrio templado 58mm	Madera
V33	Ventana con vidrio 60y y aluminio	Vidrio templado 60mm	Madera
V34	Ventana con vidrio 62y y aluminio	Vidrio templado 62mm	Madera
V35	Ventana con vidrio 64y y aluminio	Vidrio templado 64mm	Madera
V36	Ventana con vidrio 66y y aluminio	Vidrio templado 66mm	Madera
V37	Ventana con vidrio 68y y aluminio	Vidrio templado 68mm	Madera
V38	Ventana con vidrio 70y y aluminio	Vidrio templado 70mm	Madera
V39	Ventana con vidrio 72y y aluminio	Vidrio templado 72mm	Madera
V40	Ventana con vidrio 74y y aluminio	Vidrio templado 74mm	Madera
V41	Ventana con vidrio 76y y aluminio	Vidrio templado 76mm	Madera
V42	Ventana con vidrio 78y y aluminio	Vidrio templado 78mm	Madera
V43	Ventana con vidrio 80y y aluminio	Vidrio templado 80mm	Madera
V44	Ventana con vidrio 82y y aluminio	Vidrio templado 82mm	Madera
V45	Ventana con vidrio 84y y aluminio	Vidrio templado 84mm	Madera
V46	Ventana con vidrio 86y y aluminio	Vidrio templado 86mm	Madera
V47	Ventana con vidrio 88y y aluminio	Vidrio templado 88mm	Madera
V48	Ventana con vidrio 90y y aluminio	Vidrio templado 90mm	Madera
V49	Ventana con vidrio 92y y aluminio	Vidrio templado 92mm	Madera
V50	Ventana con vidrio 94y y aluminio	Vidrio templado 94mm	Madera
V51	Ventana con vidrio 96y y aluminio	Vidrio templado 96mm	Madera
V52	Ventana con vidrio 98y y aluminio	Vidrio templado 98mm	Madera
V53	Ventana con vidrio 100y y aluminio	Vidrio templado 100mm	Madera

**UCSCM**  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES  
 INGENIERIA CIVIL Y T.E. AMBIENTE  
 INGENIERIA DE ESTRUCTURAS  
 INGENIERIA DE SISTEMAS

**HOTEL EN VALOR Y OTRA NUEVA HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PLANTA NIVEL 3  
 CENTRO HISTORICO - AMBAYA  
 MAQUILISTA: ANDREA NILA GONZALEZ IBAO  
 FECHA: 1/7/12  
 ESCALA: A-14  
 AÑO: MAYO 2012

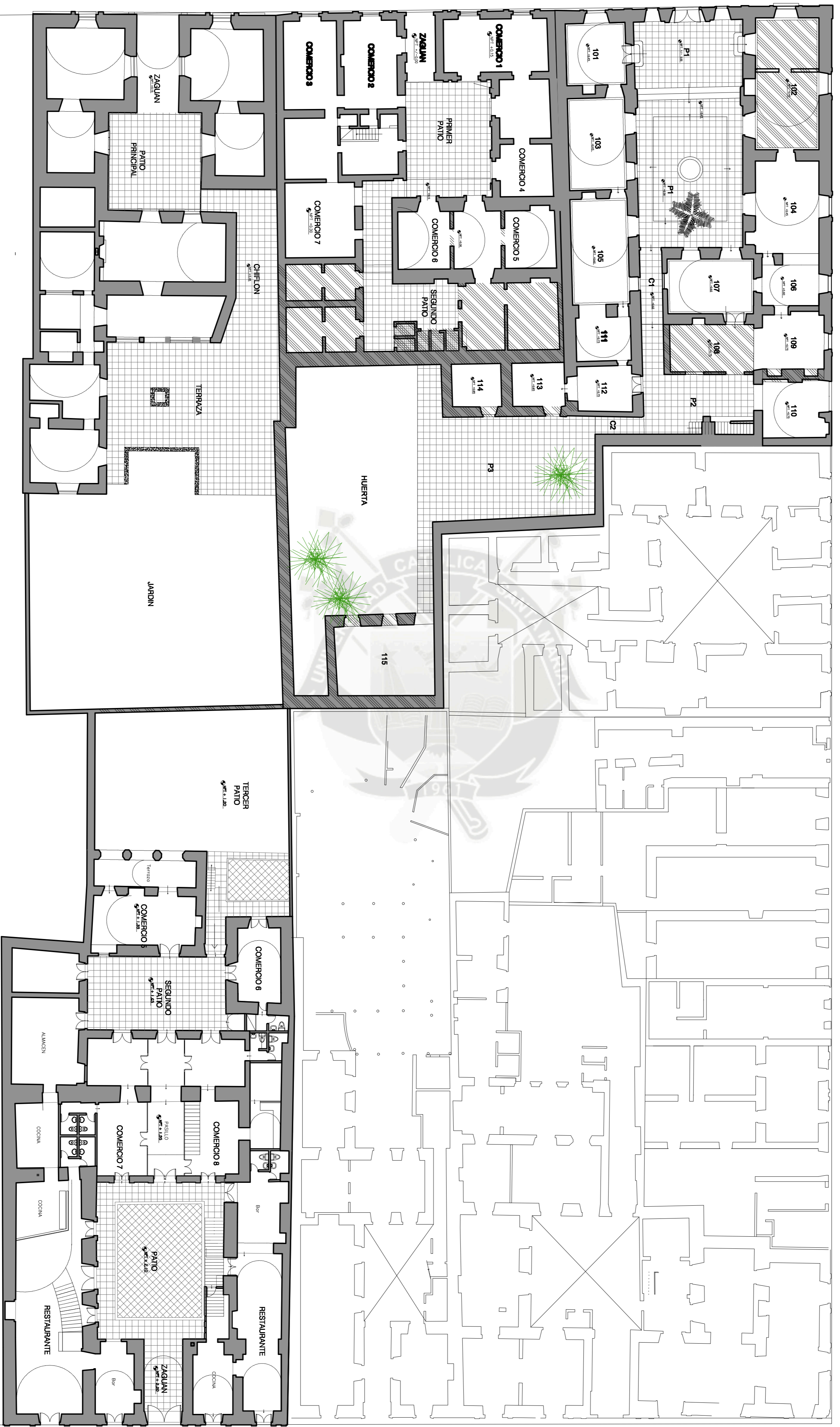
PARQUE  
SAN FRANCISCO

IGLESIA  
SAN FRANCISCO

CALLE ZELA

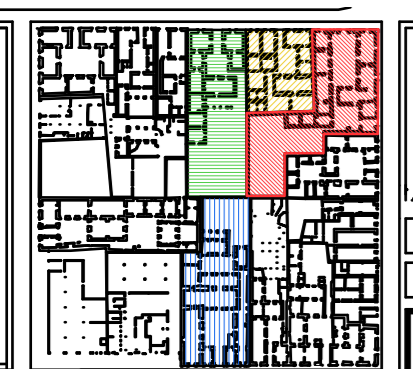
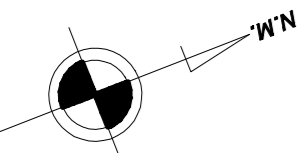
CALLE SANTA CATALINA

CALLE SAN FRANCISCO



MONASTERIO  
DE LA  
SANTA  
CATALINA

IGLESIA  
DE  
SANTA  
CATALINA



- CASA 1: CASA POLAR
- CASA 2: SAN CATALINA
- CASA 3: SAN CATALINA 3B
- CASA 4: SAN FRANCISCO
- 3B-3-15

LEVANTAMIENTO CONJUNTO URBANO

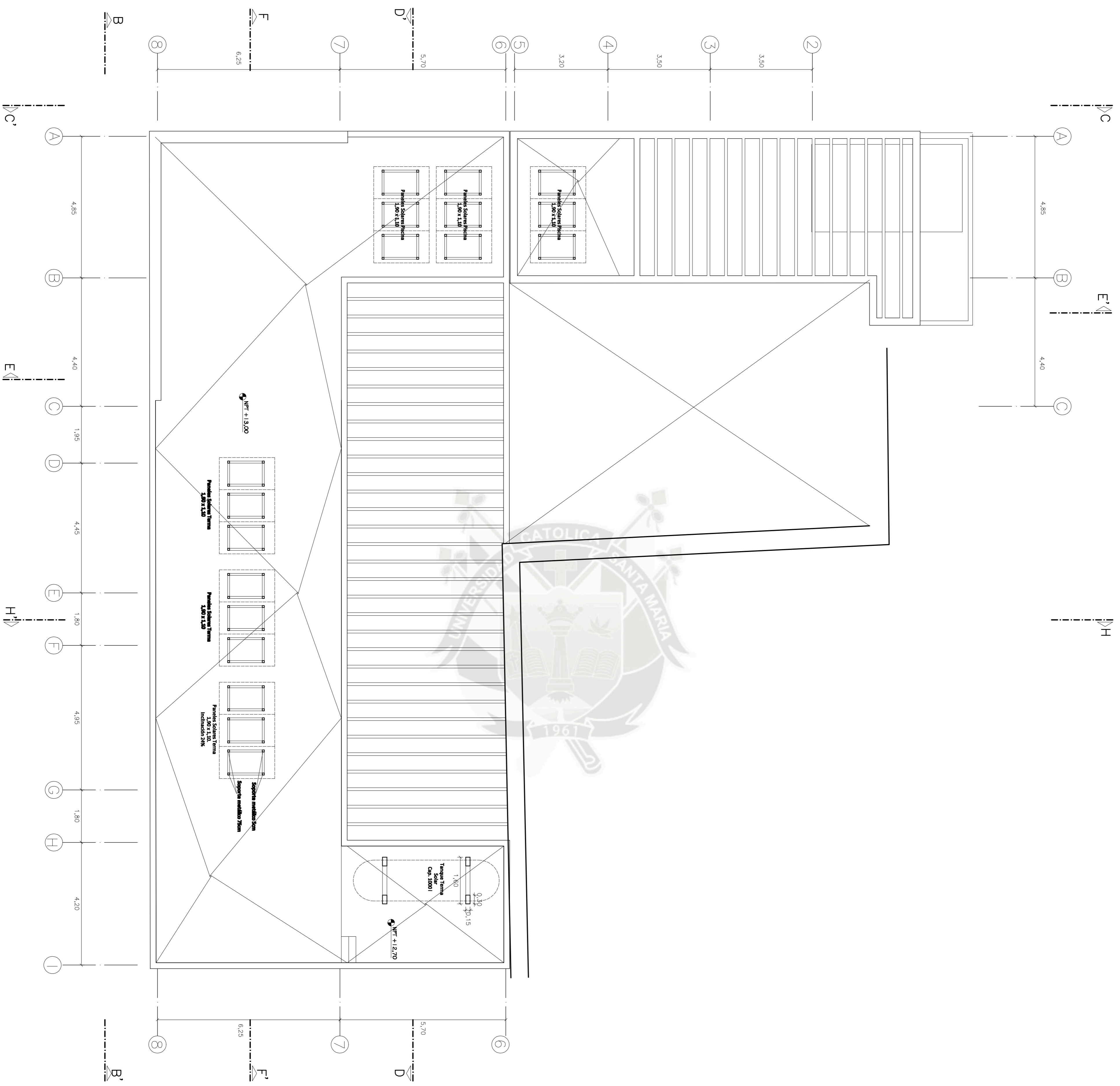
ESC. 1/100

MUROS EXISTENTES  
A DEMOLIR

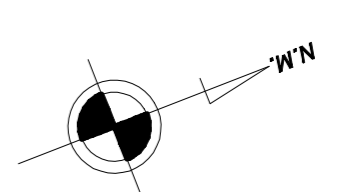
INSTITUTO DE ARQUITECTURA,  
INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
**UCSM**  
PROFESORALIA INVESTIGADORA,  
ARQUITECTURA

TRABAJO REALIZADO EN EL MARCO DEL PLAN DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNICO  
PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
LEVANTAMIENTO CONJUNTO  
LABORANTE: CENTRO HISTORICO - JAQUELA  
AUTOR: ANDREA NILA GONZALEZ LAGO  
FECHA: 7/200  
MAYO 2012  
L-01





PLANTA ASOTEA



**UCSM**  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES  
 INGENIERIA CIVIL Y DE AMBIENTE

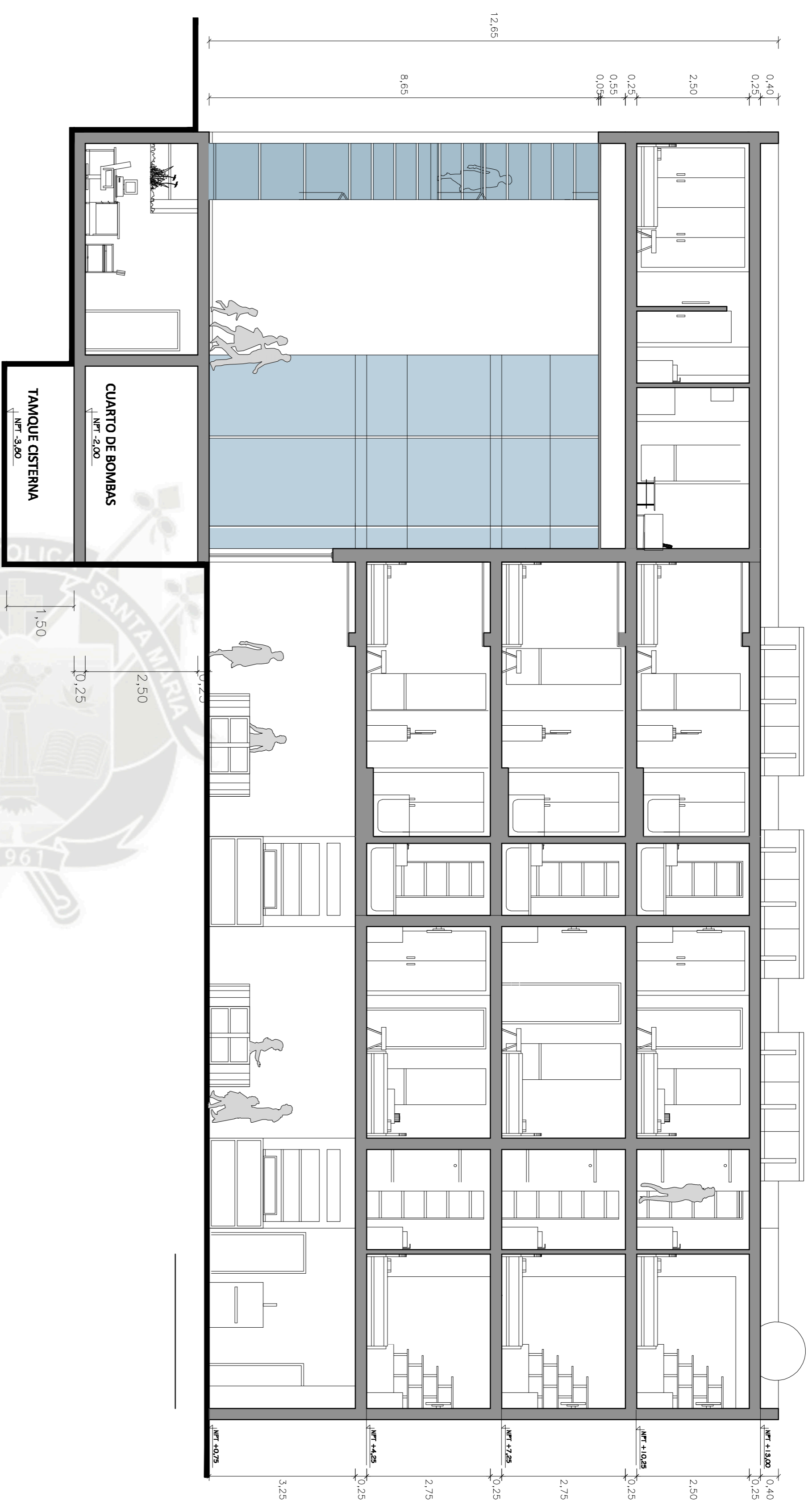
UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA  
 AV. SANTA ROSA 1000  
 LIMA, PERU

PROYECTO: CENTRO HISTORICO - JARDINES  
 MODULO: ANDREA NILA GONZALEZ LIZO

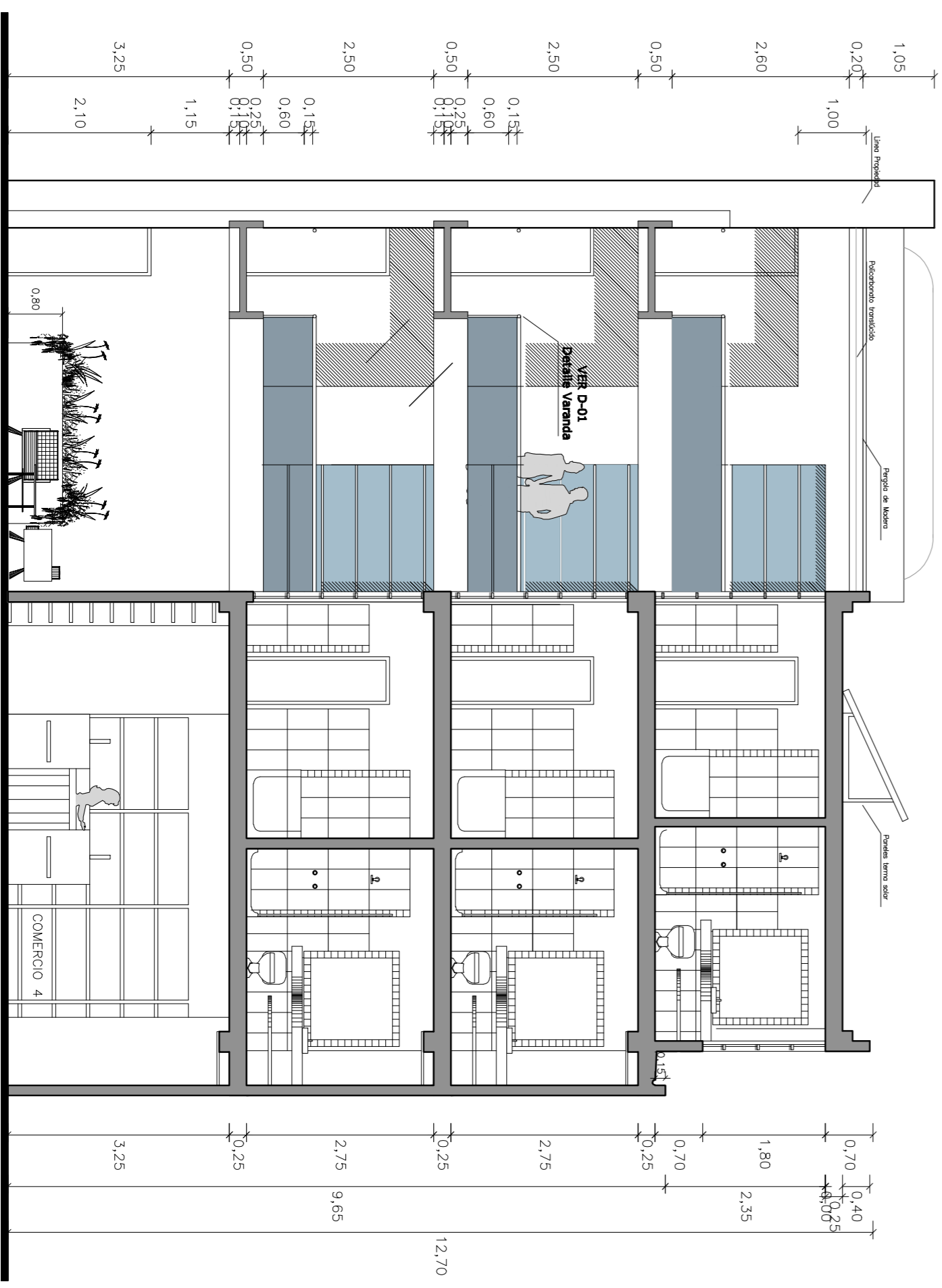
PLANTA ASOTEA

ESCALA: 1/75  
 FECHA: MAYO 2012

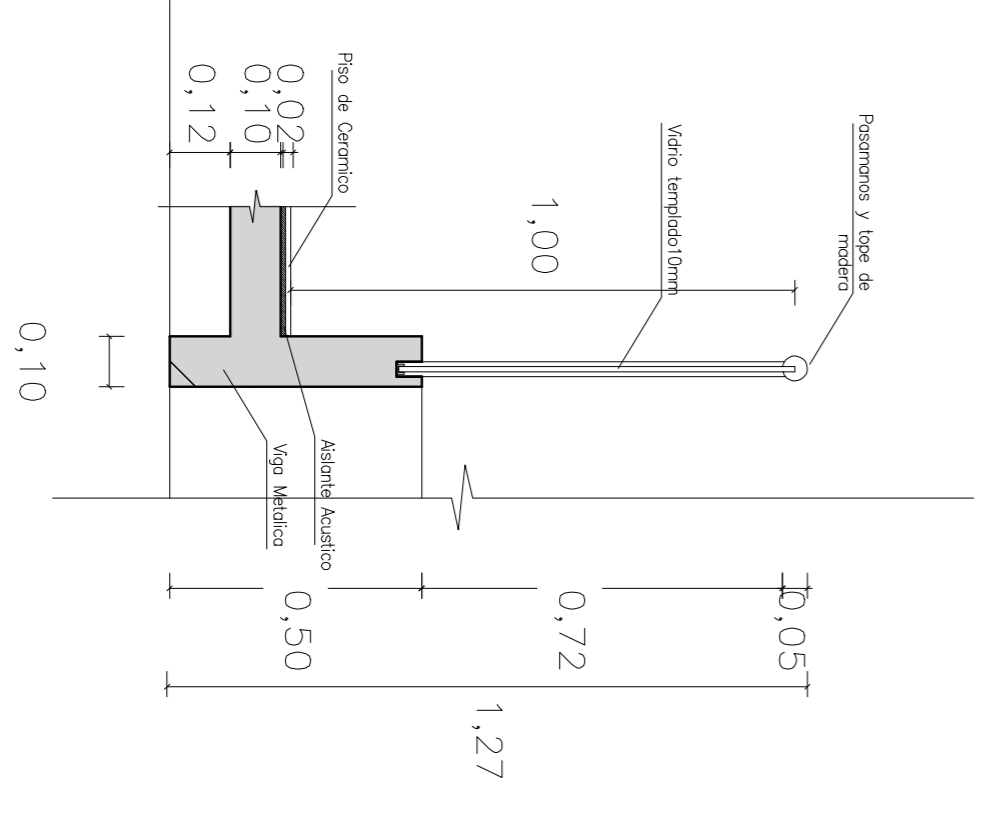
PROYECTO: A-18



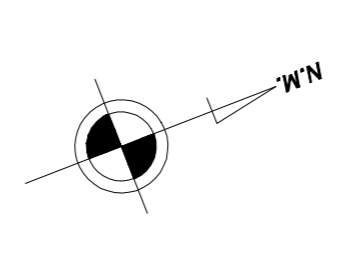
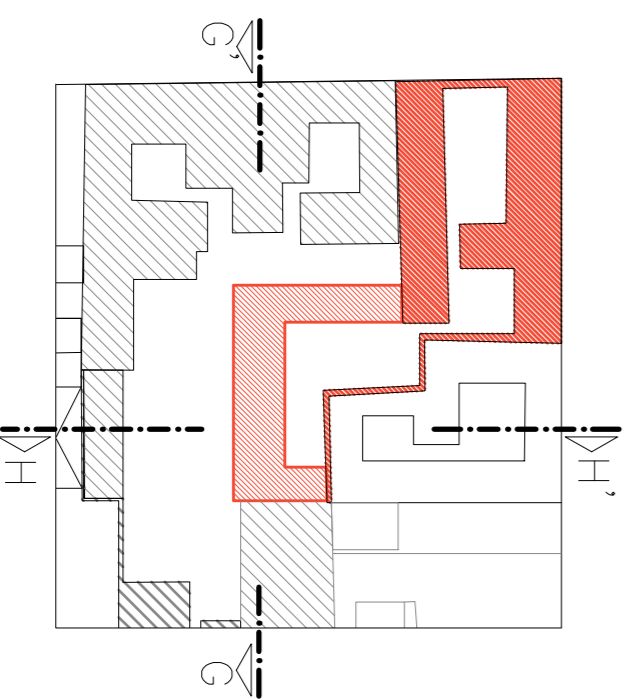
CORTE G - G'  
ESC. 1/50



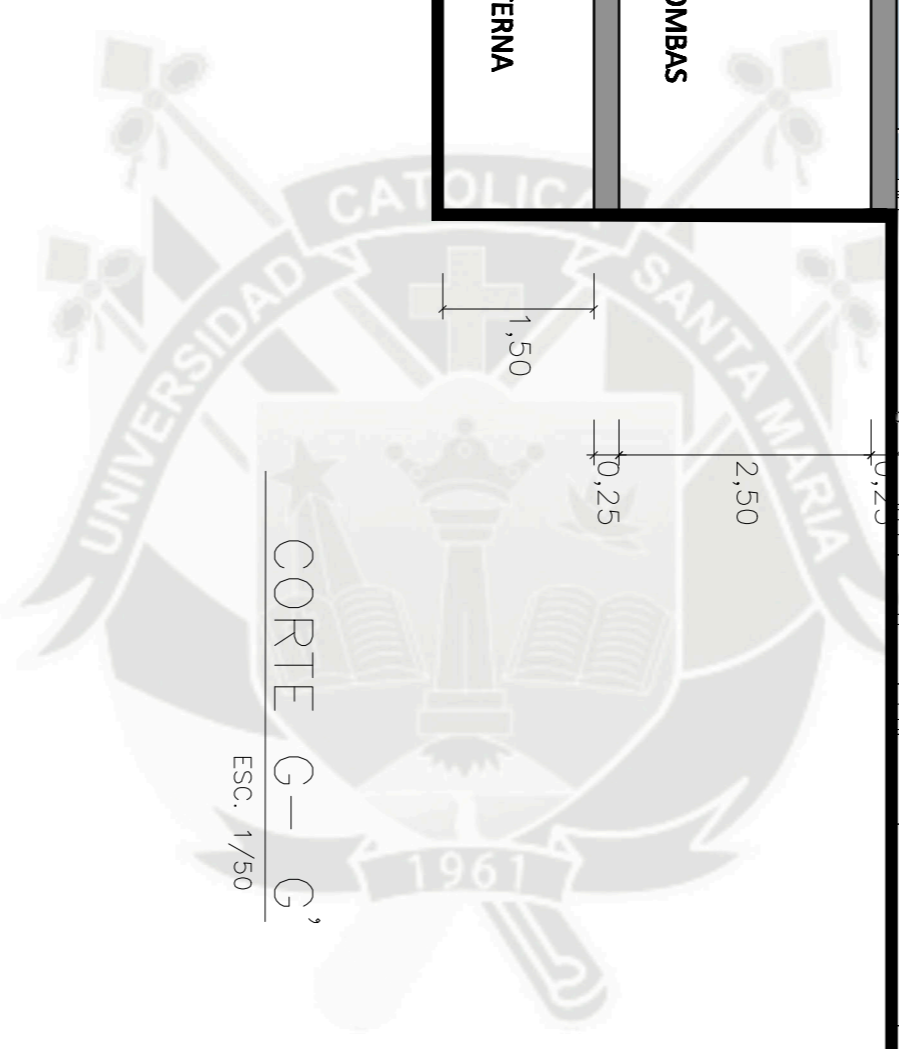
CORTE H - H'  
ESC. 1/50



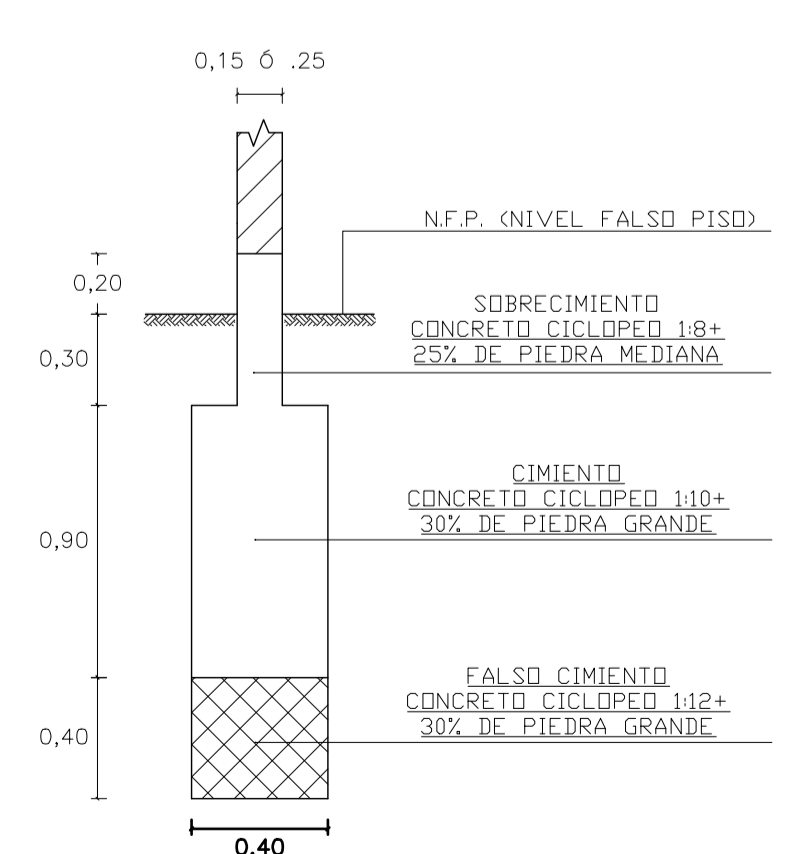
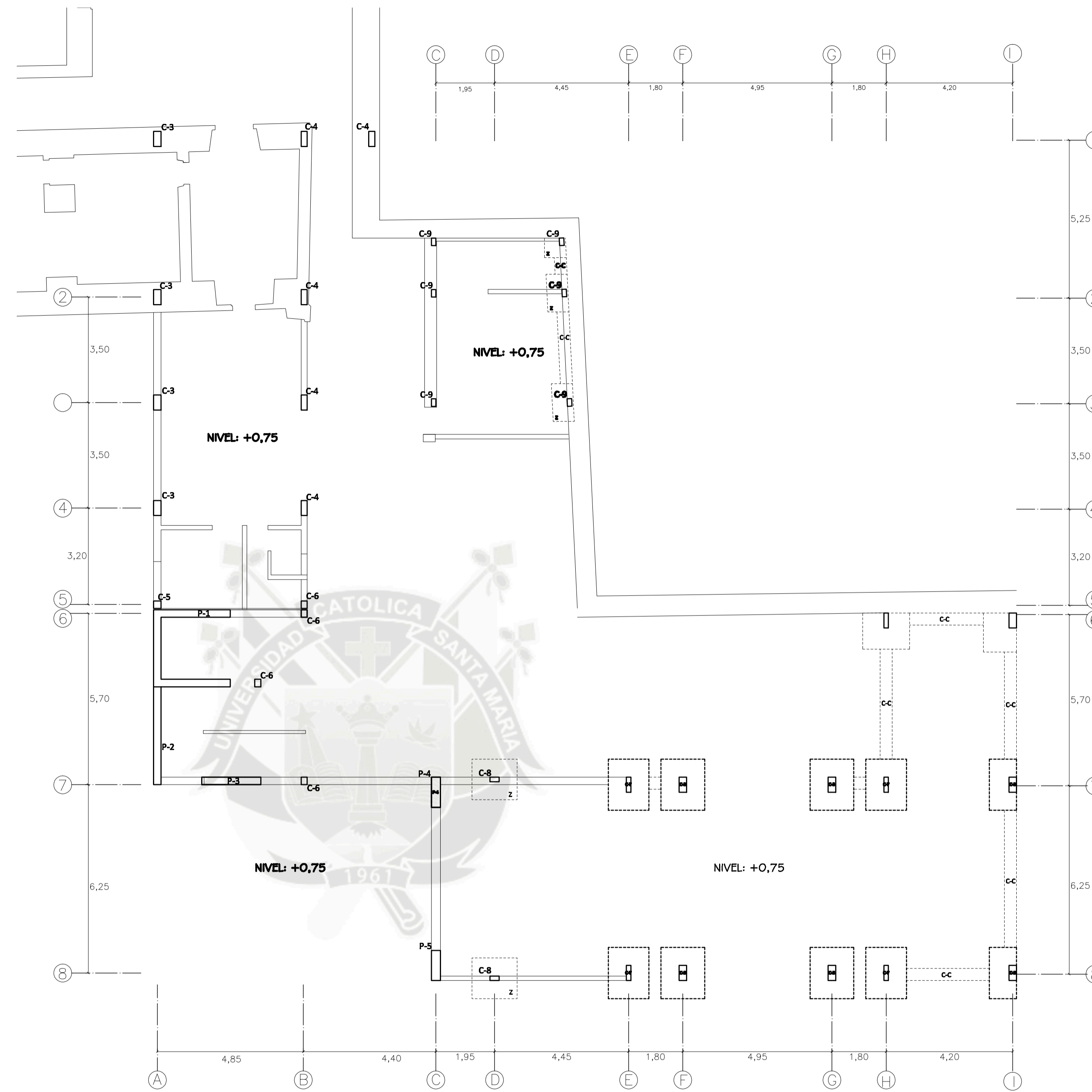
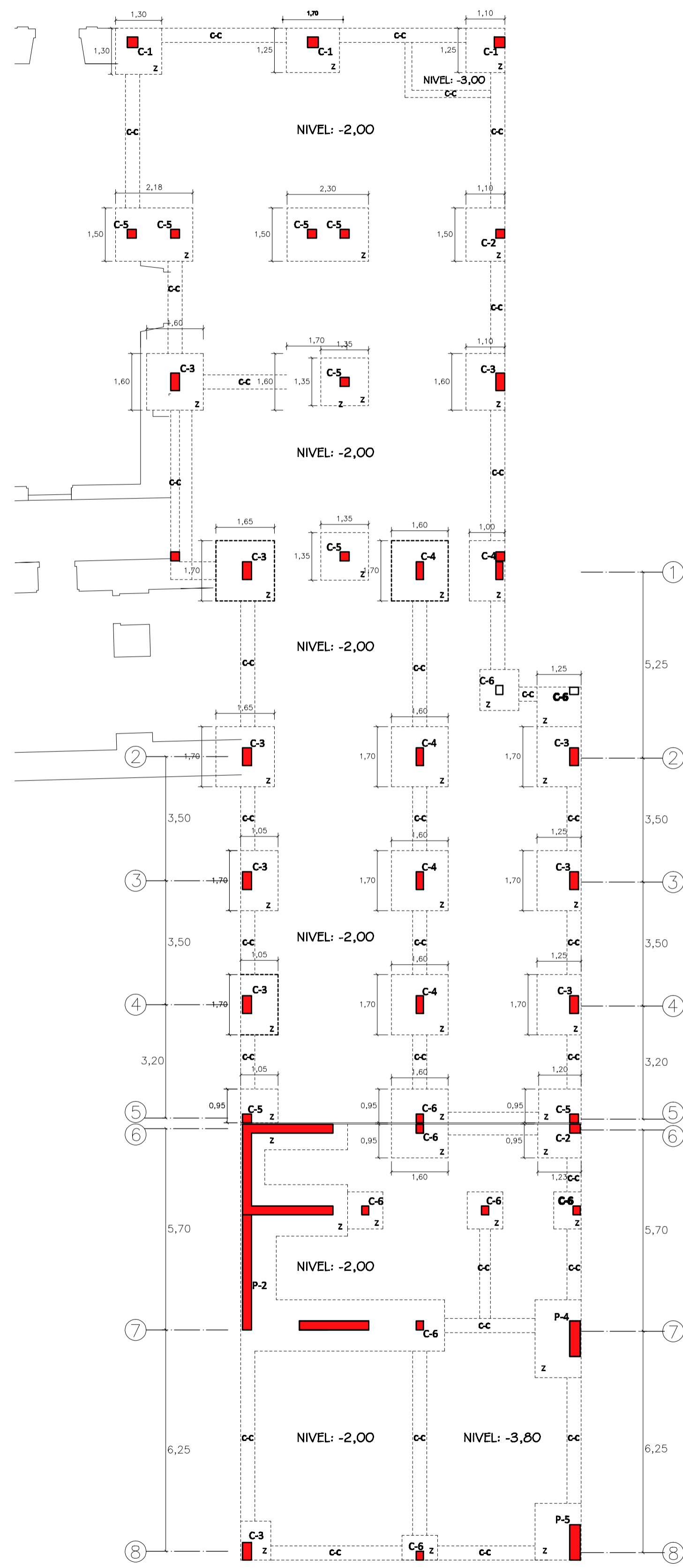
D-01 DETALLE VARANDA  
ESC. 1/15



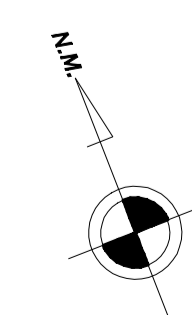
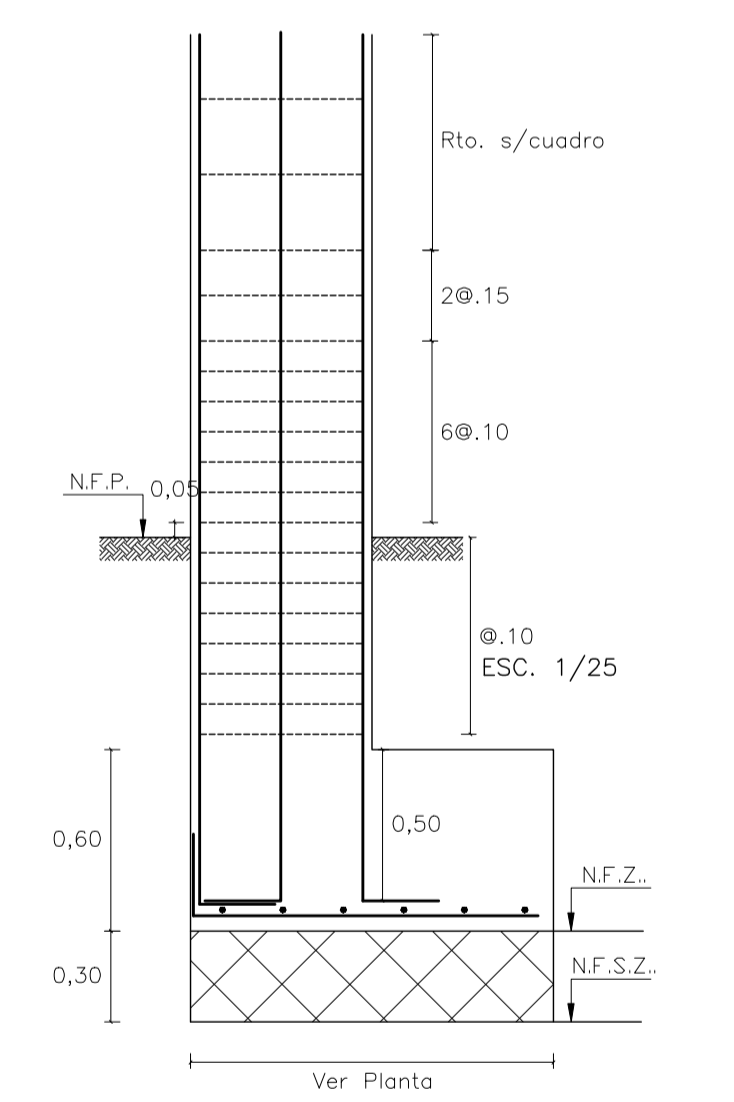
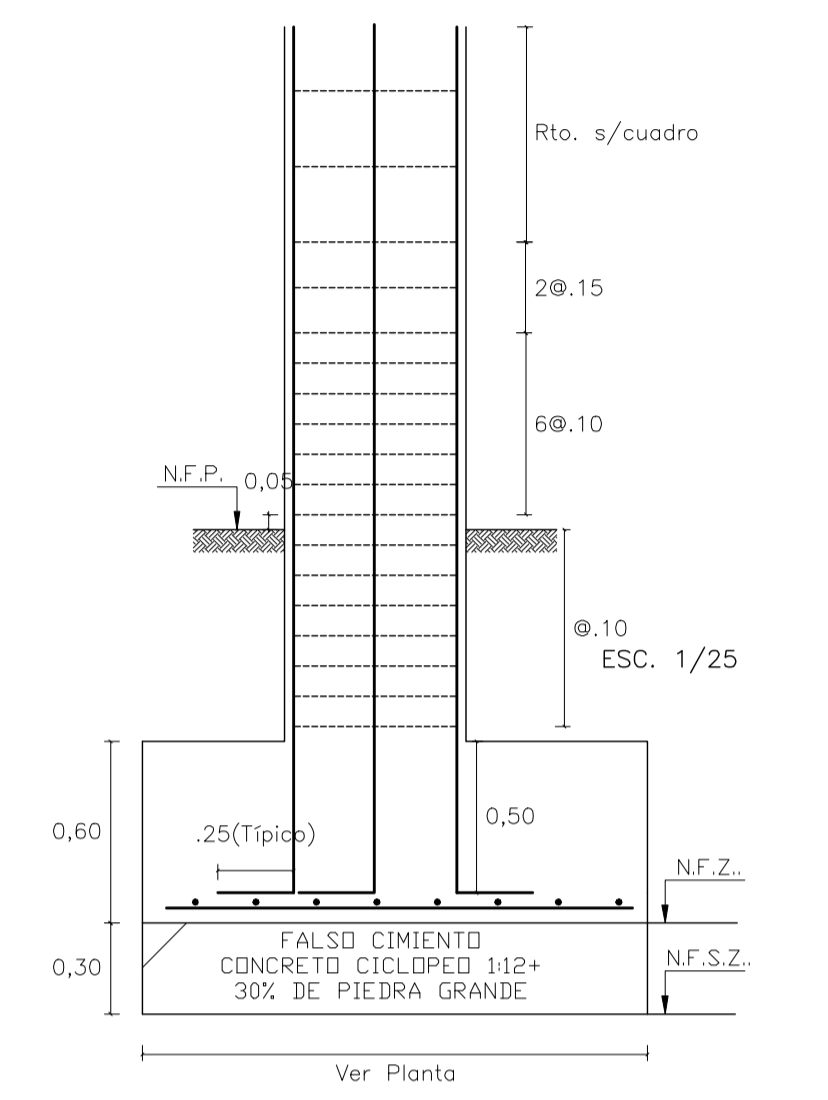
**UCSCM**  
 FACULTAD DE INGENIERIA  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE INGENIERO  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
 CORTES - DETALLES  
 UBICACION: CENTRO HISTORICO - ARIQUINA  
 AUTOR: ANDREA NILA GONZALEZ LIZO  
 ESCALA: 1/100  
 FECHA: MAYO 2012  
**A-17**



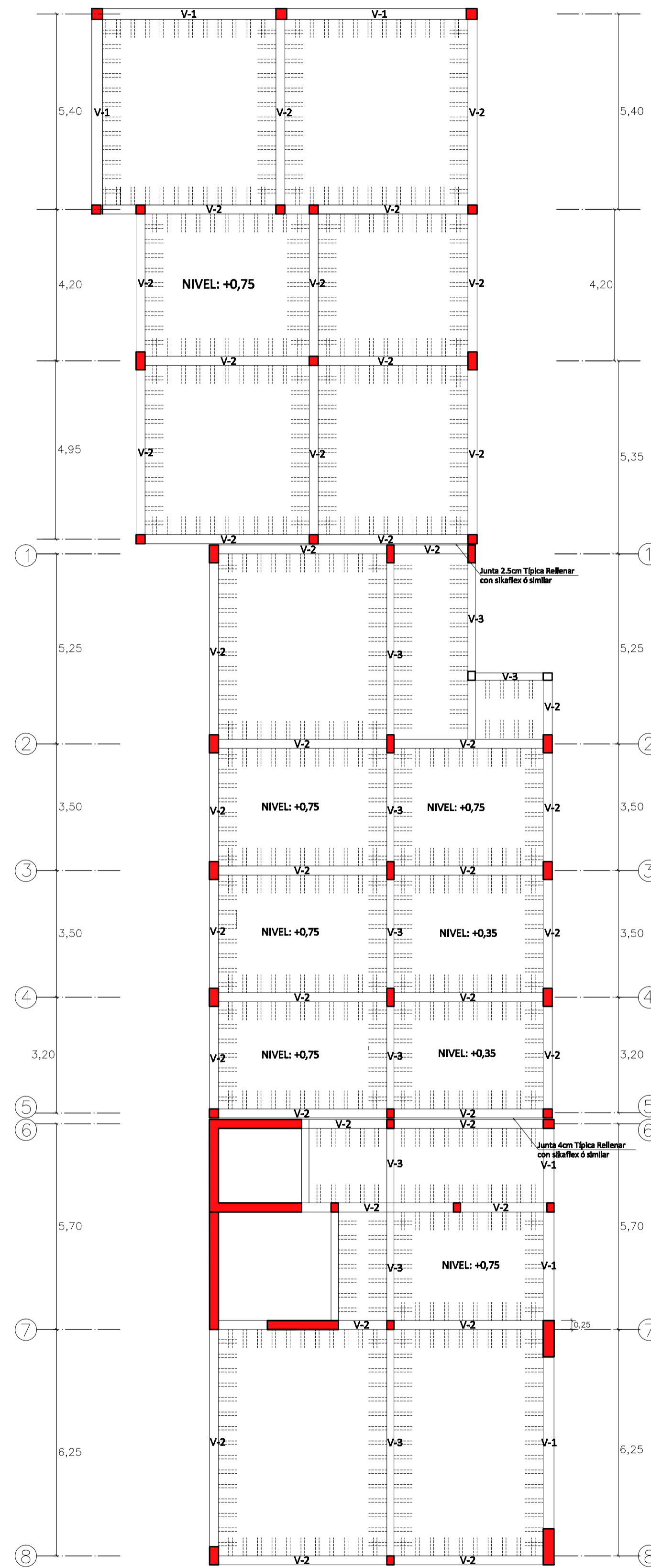




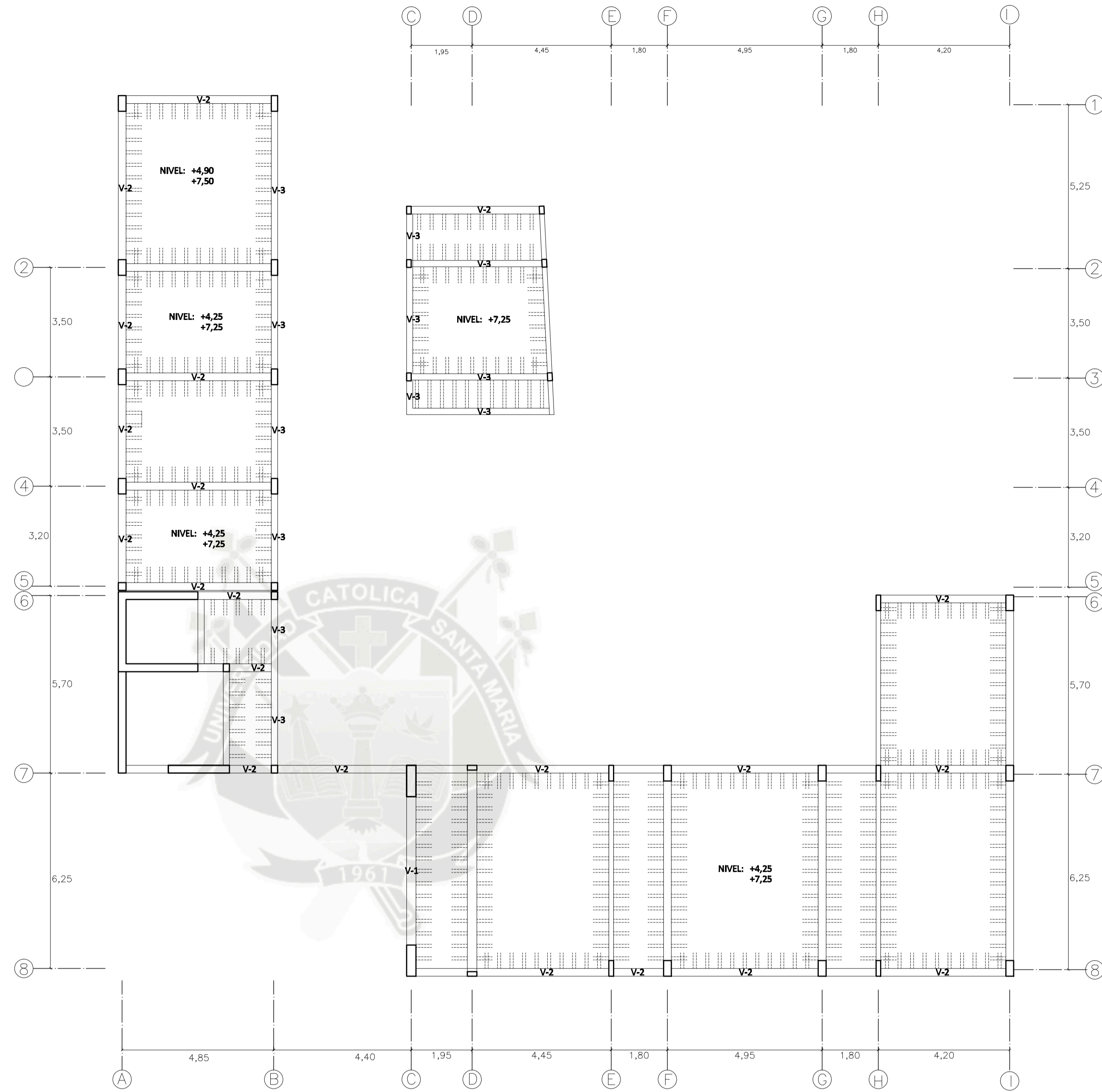
**DETALLE TIPICO DE ZAPATA**



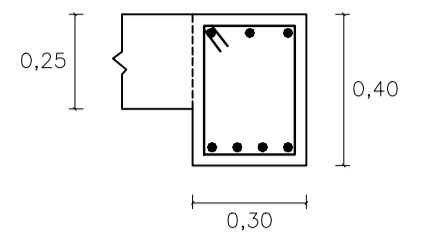
<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	PROYECTO ARCHITECTONICO: <b>PUJETA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>		
	LAYERS: <b>ESTRUCTURAS - CIMENTACION</b>		
	UBICACION: CENTRO HISTORICO ARQUICA	ESCALA: 1/100	LAYERS: <b>E-01</b>
	INGENIERO: ANDREA NEILA GONZALES LAZO	FECHA: MAYO 2012	



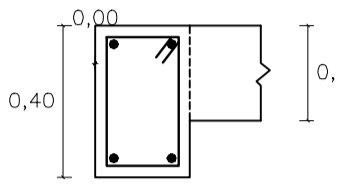
ALIGERADO SOTANO  
ESC. 1/100



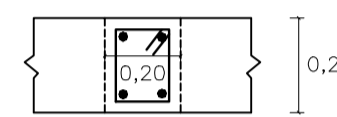
ALIGERADO NIVEL 1 Y NIVEL 2  
ESC. 1/100



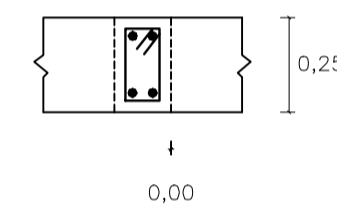
VIGA V-1  
ESC. 1/20



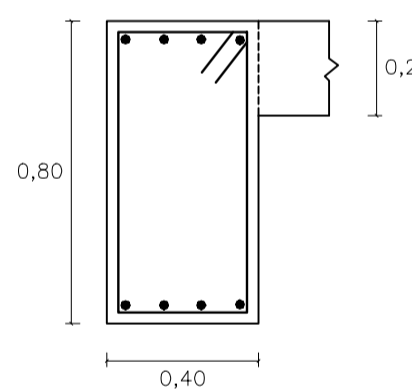
VIGA V-2  
ESC. 1/20



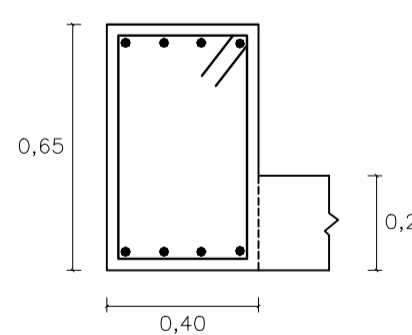
VIGA V-3  
ESC. 1/20



VIGA V-4  
ESC. 1/20



VIGA V-5  
ESC. 1/20



VIGA V-6  
ESC. 1/20

ESPECIFICACIONES GENERALES  
 $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$   
 $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$

RECUBRIMIENTOS  
 Columnas - Vigas peraltadas = 4.0cm  
 Aligerado- Losas - Vigas chatas - Muros = 2.5cm  
 Zapatas = 7.0cm

ESPECIFICACIONES PARA MUROS DE LADRILLO  
 $f'm=45 \text{ kgf/cm}^2$   
 Unidad de albañilería: Tipo IV (Industrializado)  
 Tipo de mortero = 1:1:2.5  
 (Cemento:Cal:Puzolana:Arena)

CONFIGURACION ESTRUCTURAL

ESTA CONFORMADA POR PORTICOS DE CONCRETO EN LAS DIRECCIONES X Y Y, ESTA CONFORMADA POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS

CIMENTOS

LA PROFUNDIDAD DEL NIVEL DE FONDO (N.F.C) ES 1.00m, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE TERRENO FIRME, EN CASO CONTRARIO SE EXCAVARA HASTA ENCONTRARLO, EL ANCHO DE LA CIMENTACION SE DETERMINA  $3B/4Q_c$ , DONDE  $P_c$  CARGA ACTUANTE Y  $Q_c$  CAPACIDAD PORTANTE DEL TERRENO

COLUMNAS

LAS COLUMNAS ESTRUCTURALES ESTAN SOLICITADAS POR CARGAS ESTATICAS Y DINAMICAS, EL PREDIMENSIONAMIENTO INICIAL DEL AREA DE LA COLUMNA SE DETERMINA  $A_c=Pu/0.85F'_c$ , DONDE  $P_u$  CARGA DE SERVICIO Y  $F'_c$  = RESISTENCIA A COMPRESION DEL CONCRETO

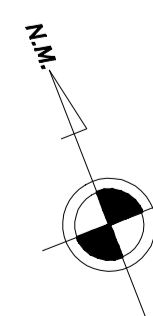
VIGAS

LAS VIGAS ESTRUCTURALES ESTAN SOLICITADAS POR CARGAS ESTATICAS Y DINAMICAS, EL PREDIMENSIONAMIENTO INICIAL DE SUS DIMENSIONES  $b \times h$  SE DETERMINA:  $H=h/12$ , DONDE  $h$  = LUZ LIBRE

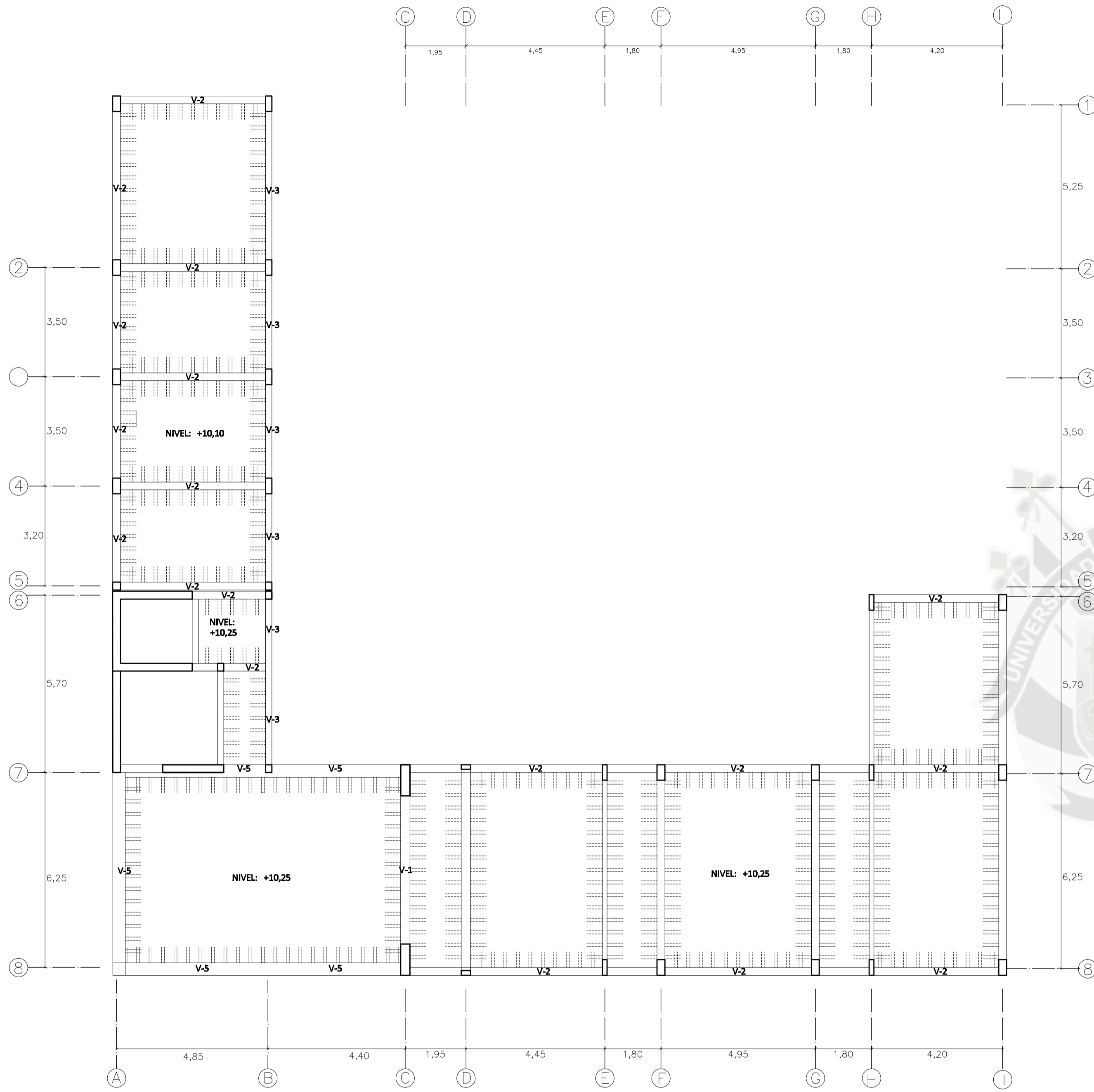
LOSAS ALIGERADAS

ESTAN CONTITUIDAS POR VIGUETAS DE CONCRETO ARMADO DISTANCIADAS A 0.40m, ENTRE EJES Y CONECTADAS POR UNAS LOSAS SUPERIOR DE 5cm DE ESPESOR, EL ESPACIO ENTRE VIGUETAS ESTA RELLENADO POR LADRILLOS DE ARCILLA QUE SIRVEN PARA ALIGERAR LA LOSA Y CONSEGUIR UNA SUPERFICIE PLANA DE CIELO RASO, SE TIENEN DOS TIPOS:

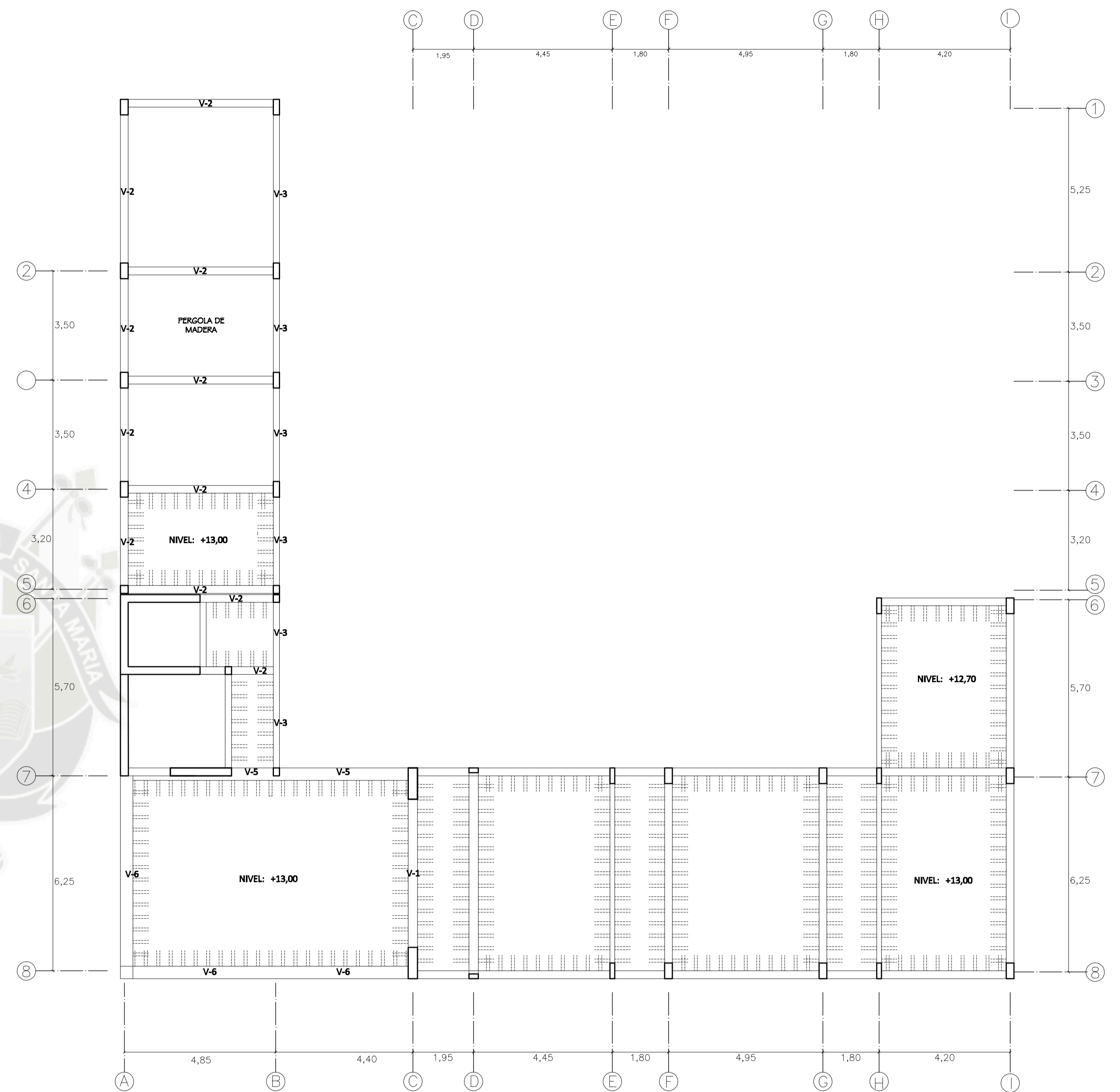
- LOSAS ALIGERADAS UNIDIRECCIONALES, CUANDO LA RELACION LARGO ANCHO DE UN PAÑO ES SUPERIOR O IGUAL A DOS  
 - LOSAS ALIGERADAS BIDIRECCIONALES, CUANDO LA RELACION LARGO ANCHO ES MENOR A DOS.  
 PARA LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO SE CONSIDERAN LOS DOS TIPOS, PARA DETERMINAR EL ESPESOR DE LA LOSA SE APLICARA LA SIGUIENTE EXPRESION:  $e= L/25$  DONDE L ES LA LUZ LIBRE



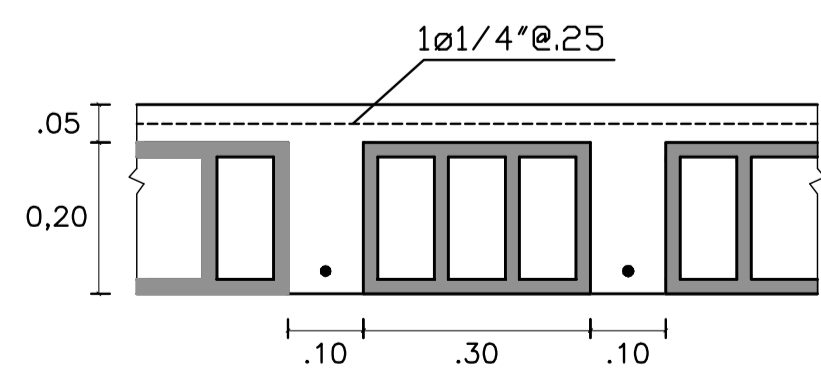
<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARCHITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>		
	LABOR: <b>ESTRUCTURAS - ALIGERADO</b>		
UBICACION: CENTRO HISTORICO ARQUIPA	ESCALA: VARIAS	LABOR: <b>E-02</b>	
DISEÑADOR: ANDREA NEILA GONZALES LAZO	FECHA: MAYO 2012		



ALIGERADO NIVEL 3  
ESC. 1/100



ALIGERADO NIVEL 4  
ESC. 1/100



LOSA ALIGERADA h=0,25  
ESC. 1/10

**ESPECIFICACIONES GENERALES**  
 $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$   
 $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$   
**RECUBRIMIENTOS**  
 Columnas - Vigas peraltadas = 4.0cm  
 Aligerado- Losas - Vigas chatas - Muros = 2.5cm  
 Zapatas = 7.0cm  
**ESPECIFICACIONES PARA MUROS DE LADRILLO**  
 $f'm=45 \text{ kg/cm}^2$   
 Unidad de albañilería: Tipo IV (Industrializado)  
 Tipo de mortero = 1:1.2:6  
 (Cemento:Cal:Puzolana:Arena)

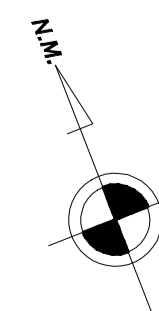
**CONFIGURACION ESTRUCTURAL**  
 ESTA CONFORMADA POR PORTICOS DE CONCRETO EN LAS DOS DIRECCIONES X Y Y, ESTA CONFORMADA POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS

**CIMENTOS**  
 LA PROFUNDIDAD DEL NIVEL DE FONDO (N.F.C) ES 1.00m, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE TERRENO FIRME, EN CASO CONTRARIO SE EXCAVARA HASTA ENCONTRARLO, EL ANCHO DE LA CIMENTACION SE DETERMINA:  $B=Pa/Qa$ , DONDE Pa CARGA ACTUANTE Y Qa CAPACIDAD PORTANTE DEL TERRENO

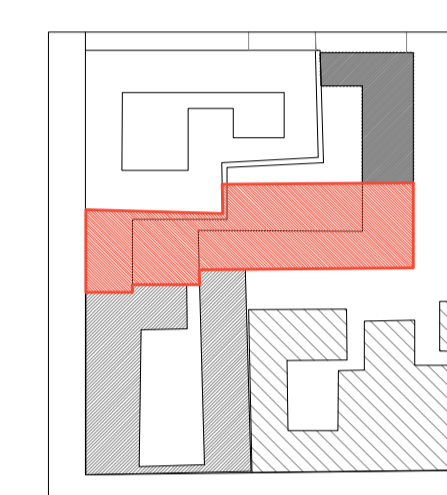
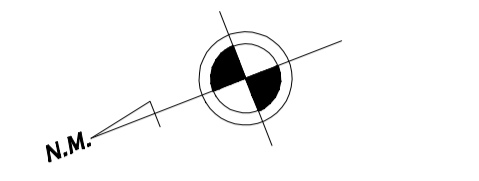
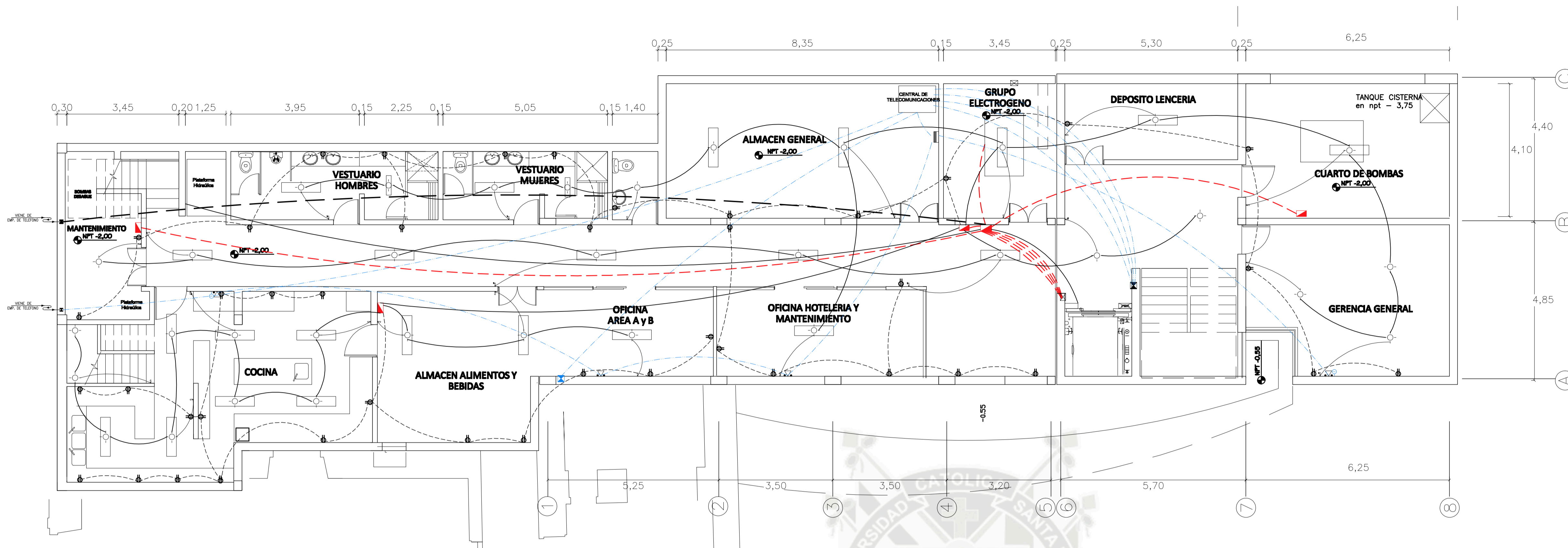
**COLUMNAS**  
 LAS COLUMNAS ESTRUCTURALES ESTAN SOLICITADAS POR CARGAS ESTATICAS Y DINAMICAS, EL PREDIMENSIONAMIENTO INICIAL DEL AREA DE LA COLUMNA SE DETERMINA:  $A_c=Pa/0.45f'c$ , DONDE Pa= CARGA DE SERVICIO Y  $f'c$  = RESISTENCIA A COMPRESION DEL CONCRETO

**VIGAS**  
 LAS VIGAS ESTRUCTURALES ESTAN SOLICITADAS POR CARGAS ESTATICAS Y DINAMICAS, EL PREDIMENSIONAMIENTO INICIAL DE SUS DIMENSIONES b x h SE DETERMINA:  $h=L/12$ , DONDE L= LUZ LIBRE

**LOSAS ALIGERADAS**  
 ESTAN CONTITUIDAS POR VIGUETAS DE CONCRETO ARMADO DISTANCIADAS A 0.40m, ENTRE EJE Y CONECTADAS POR UNAS LOSAS SUPERIOR DE 5cm DE ESPESOR, EL ESPACIO ENTRE VIGUETAS ESTA RELLENADO POR LADRILLOS DE ARCILLA QUE SIRVEN PARA ALIGERAR LA LOSA Y CONSEGUIR UNA SUPERFICIE PLANA DE CIELO RASO, SE TIENEN DOS TIPOS:  
 - LOSAS ALIGERADAS UNIDIRECCIONALES, CUANDO LA RELACION LARGO ANCHO DE UN PAÑO ES SUPERIOR O IGUAL A DOS  
 - LOSAS ALIGERADAS BIDIRECCIONALES, CUANDO LA RELACION LARGO ANCHO ES MENOR A DOS.  
 PARA LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO SE CONSIDERAN LOS DOS TIPOS, PARA DETERMINAR EL ESPESOR DE LA LOSA SE APLICARA LA SIGUIENTE EXPRESION:  $e= L/25$  DONDE L ES LA LUZ LIBRE



FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE <b>UCSM</b> PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARCHITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>	ESCALA: <b>1/100</b>	LAMINA: <b>E-03</b>
	LAMINA: <b>ESTRUCTURAS</b>	UBICACION: CENTRO HISTORICO ARRIQUPA	FECHA: MAYO 2012
	DISEÑADOR: ANDREA NEILA GONZALES LAZO		



INSTALACIONES ELECTRICAS NIVEL SOTANO

ESC. 1/75

LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	TOMACORRIENTE DOBLE UNIVERSAL CON PUESTA A TIERRA 220V 10 A
	SALIDA PARA BRAQUET
	SPOTLIGHT
	CENTRO DE LUZ
	GABINETE DE NODO DE REDES - CABLE ETHERNET: INTERNET Y TELEFONIA IP 220 x 100 x 150
	CAJA DE INTERCONEXION: TELEFONO, INTERNET Y TV CABLE - 100 x 100 x 50
	CAJA DE PASE RECTANGULAR 150 x 110 x 70
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	SALIDA PARA CONEXION LAN [TELEFONO IP e INTERNET]
	SALIDA PARA ROUTER DE INTERNET WI-FI
	SALIDA TV SATELITAL [DIRECTV]
	ALIMENTADOR 2x16mm² TW
	ALIMENTACION DE TABLERO GENERAL A SUBTABLEROS
	RED DE CONTROL DE CENTROS DE LUZ A INTERRUPTORES EMPOTRADA POR TECHO O PARED
	RED DE ILUMINACION EMPOTRADA POR TECHO
	RED DE TOMACORRIENTES EMPOTRADA POR PISO O PARED
	RED DE TV CABLE
	RED DE TELEFONO E INTERNET
	CONEXIÓN A TIERRA
	POZO A TIERRA

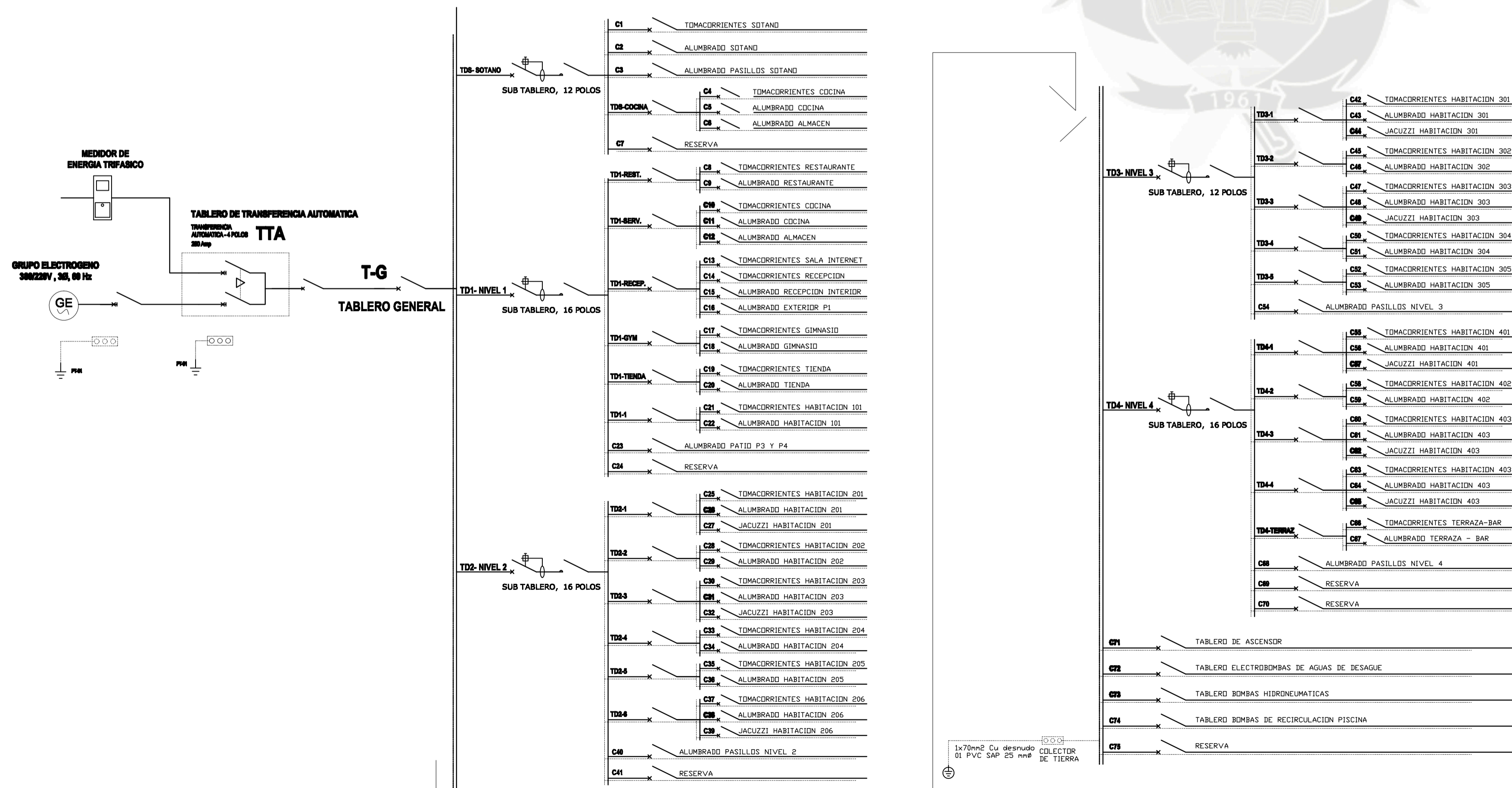


DIAGRAMA DISTRIBUCION TABLEROS Y CIRCUITOS

ESC. 1/75

FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROYECTO ARCHITECTONICO: PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR

LABOR: INSTALACIONES ELECTRICAS SOTANO

UCSM

PROGRAMA PROFESIONAL: ARQUITECTURA

UBICACION: CENTRO HISTORICO ARQUEDA

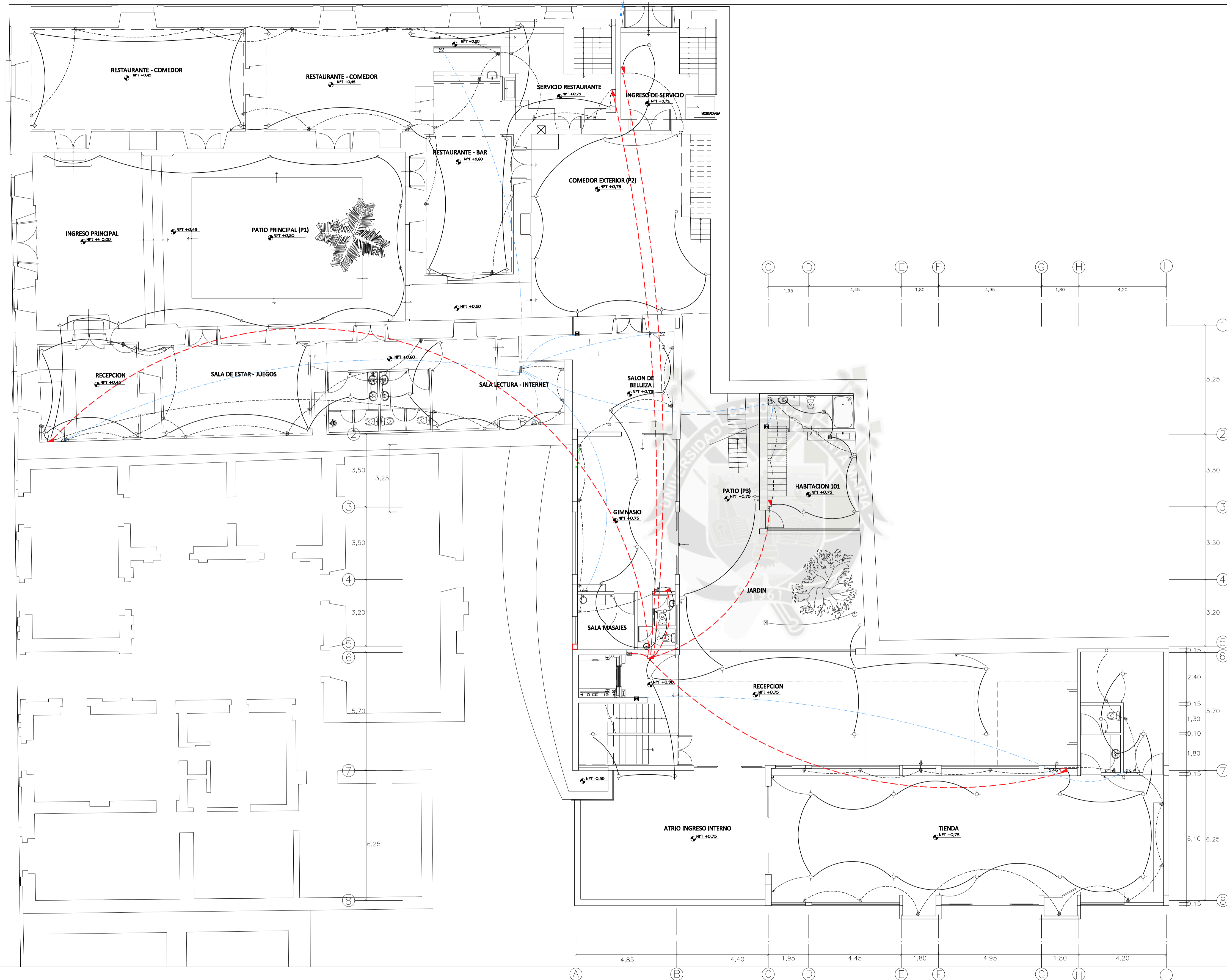
FECHA: 1/75

LABOR: MAYO 2012

IE-01

CALLE ZELA

CALLE SANTA CATALINA



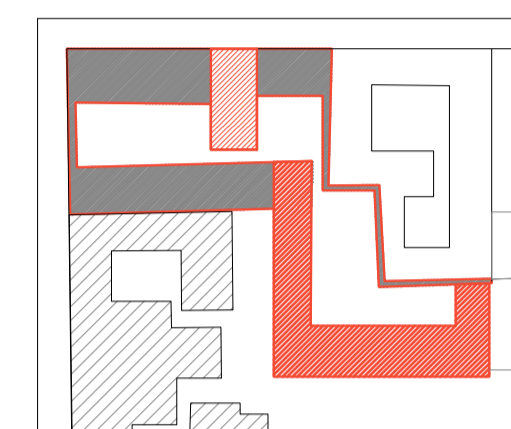
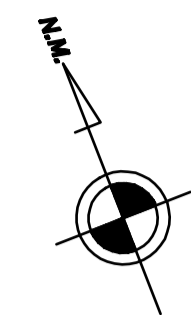
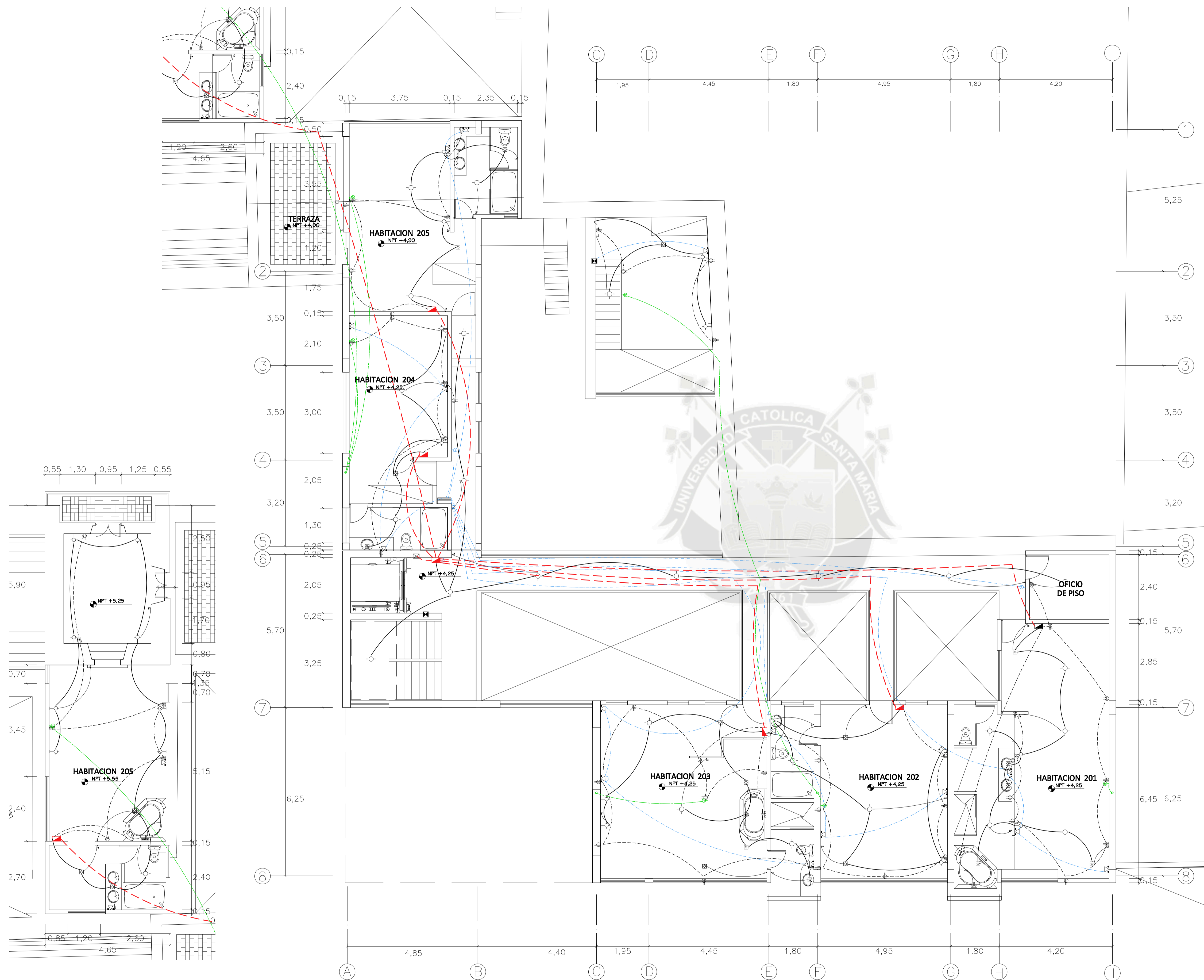
**LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS**

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	TOMACORRIENTE DOBLE UNIVERSAL CON PUESTA A TIERRA 220V 10 A
	SALIDA PARA BRAQUET
	SPOTLIGHT
	CENTRO DE LUZ
	GABINETE DE NODO DE REDES - CABLE ETHERNET: INTERNET Y TELEFONIA IP 220 x 100 x 150
	CAJA DE INTERCONEXION: TELEFONO, INTERNET Y TV CABLE - 100 x 100 x 50
	CAJA DE PASE RECTANGULAR 150 x 110 x 70
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	SALIDA PARA CONEXION LAN [TELEFONO IP e INTERNET]
	SALIDA PARA ROUTER DE INTERNET WI-FI
	SALIDA TV SATELITAL [ DIRECTV ]
	ALIMENTADOR 2x16mm <sup>2</sup> TW
	ALIMENTACION DE TABLERO GENERAL A SUBTABLEROS
	RED DE CONTROL DE CENTROS DE LUZ A INTERRUPTORES EMPOTRADA POR TECHO O PARED
	RED DE ILUMINACION EMPOTRADA POR TECHO
	RED DE TOMACORRIENTES EMPOTRADA POR PISO O PARED
	RED DE TV CABLE
	RED DE TELEFONO E INTERNET
	CONEXIÓN A TIERRA
	POZO A TIERRA

**INSTALACIONES ELECTRICAS NIVEL 1**

ESC. 1/100

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE</p> <p><b>UCSM</b></p> <p>PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO ARCHITECTÓNICO: PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA <b>HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b></p>		
	<p>LAVADO: <b>INSTALACIONES ELECTRICAS NIVEL 1</b></p>		
	<p>UBICACION: CENTRO HISTORICO ARQUDEPA</p>	<p>ESCALA: 1/100</p>	<p>LAVADO: <b>IE-02</b></p>
	<p>BACHELLO: ANDREA NELA GONZALES LAZO</p>	<p>FECHA: MAYO 2012</p>	



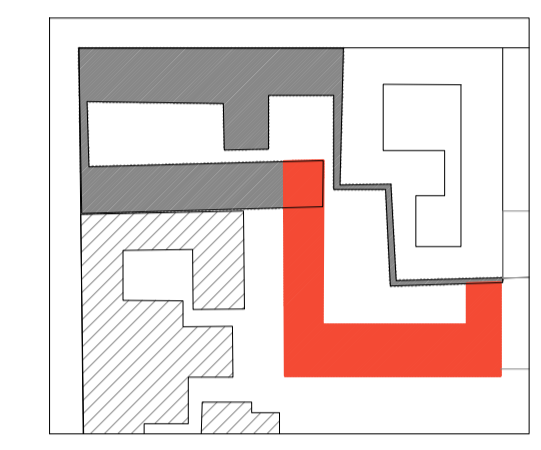
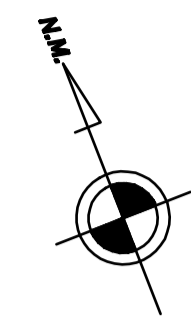
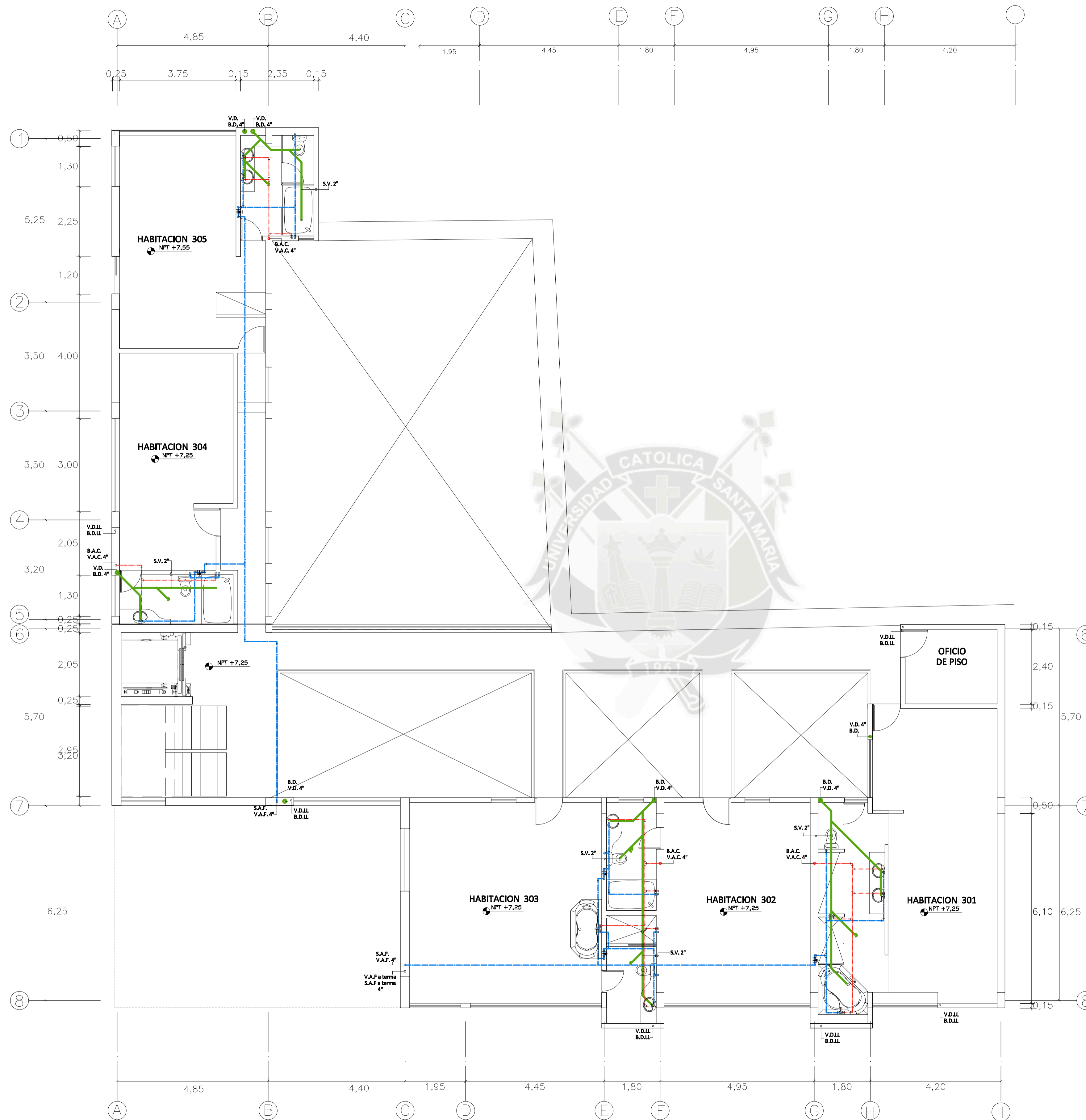
**LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS**

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	TOMACORRIENTE DOBLE UNIVERSAL CON PUESTA A TIERRA 220V 10 A
	SALIDA PARA BRAQUET
	SPOTLIGHT
	CENTRO DE LUZ
	GABINETE DE NODO DE REDES - CABLE ETHERNET: INTERNET Y TELEFONIA IP 220 x 100 x 150
	CAJA DE INTERCONEXION: TELEFONO, INTERNET Y TV CABLE - 100 x 100 x 50
	CAJA DE PASE RECTANGULAR 150 x 110 x 70
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	SALIDA PARA CONEXION LAN [TELEFONO IP e INTERNET]
	SALIDA PARA ROUTER DE INTERNET WI-FI
	SALIDA TV SATELITAL [ DIRECTV]
	ALIMENTADOR 2x16mm² TW
	ALIMENTACION DE TABLERO GENERAL A SUBTABLEROS
	RED DE CONTROL DE CENTROS DE LUZ A INTERRUPTORES EMPOTRADA POR TECHO O PARED
	RED DE ILUMINACION EMPOTRADA POR TECHO
	RED DE TOMACORRIENTES EMPOTRADA POR PISO O PARED
	RED DE TV CABLE
	RED DE TELEFONO E INTERNET
	CONEXIÓN A TIERRA
	POZO A TIERRA

INSTALACIONES ELECTRICAS  
NIVEL 2  
PARTE B

INSTALACIONES ELECTRICAS NIVEL 2  
PARTE B

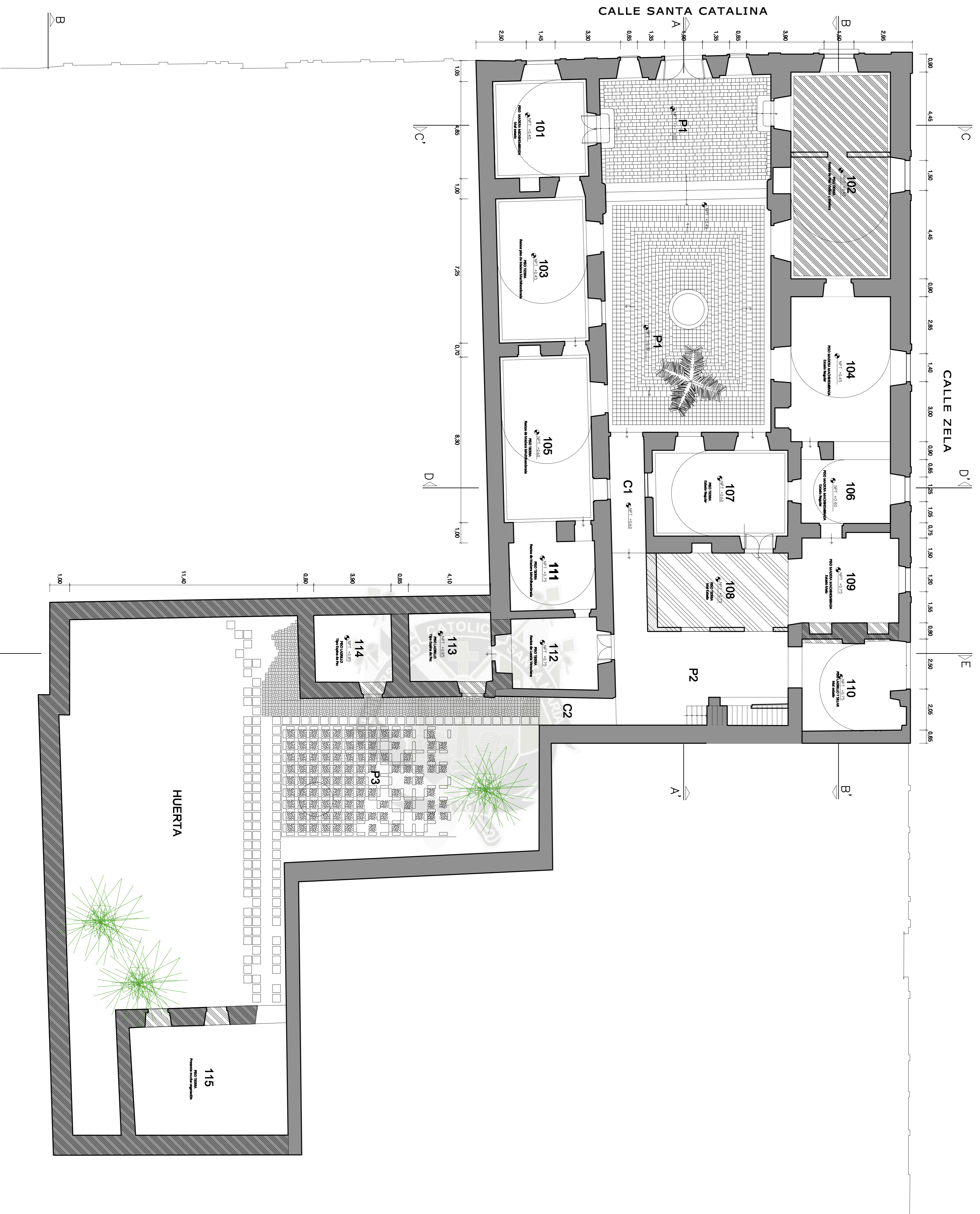
<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTÓNICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>
	LABOR: <b>INSTALACIONES ELECTRICAS NIVEL 2</b>
UBICACION: CENTRO HISTORICO AREQUIPA	ESCALA: 1/75
DISEÑADOR: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO	FECHA: MAYO 2012
<b>IE-03</b>	



**LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS**

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	TOMACORRIENTE DOBLE UNIVERSAL CON PUESTA A TIERRA 220V 10 A
	SALIDA PARA BRAQUET
	SPOTLIGHT
	CENTRO DE LUZ
	GABINETE DE NODO DE REDES - CABLE ETHERNET: INTERNET Y TELEFONIA IP 220 x 100 x 150
	CAJA DE INTERCONEXION: TELEFONO, INTERNET Y TV CABLE - 100 x 100 x 50
	CAJA DE PASE RECTANGULAR 150 x 110 x 70
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	SALIDA PARA CONEXION LAN [TELEFONO IP e INTERNET]
	SALIDA PARA ROUTER DE INTERNET WI-FI
	SALIDA TV SATELITAL [ DIRECTV]
	ALIMENTADOR 2x16mm² TW
	ALIMENTACION DE TABLERO GENERAL A SUBTABLEROS
	RED DE CONTROL DE CENTROS DE LUZ A INTERRUPTORES EMPOTRADA POR TECHO O PARED
	RED DE ILUMINACION EMPOTRADA POR TECHO
	RED DE TOMACORRIENTES EMPOTRADA POR PISO O PARED
	RED DE TV CABLE
	RED DE TELEFONO E INTERNET
	CONEXIÓN A TIERRA
	POZO A TIERRA

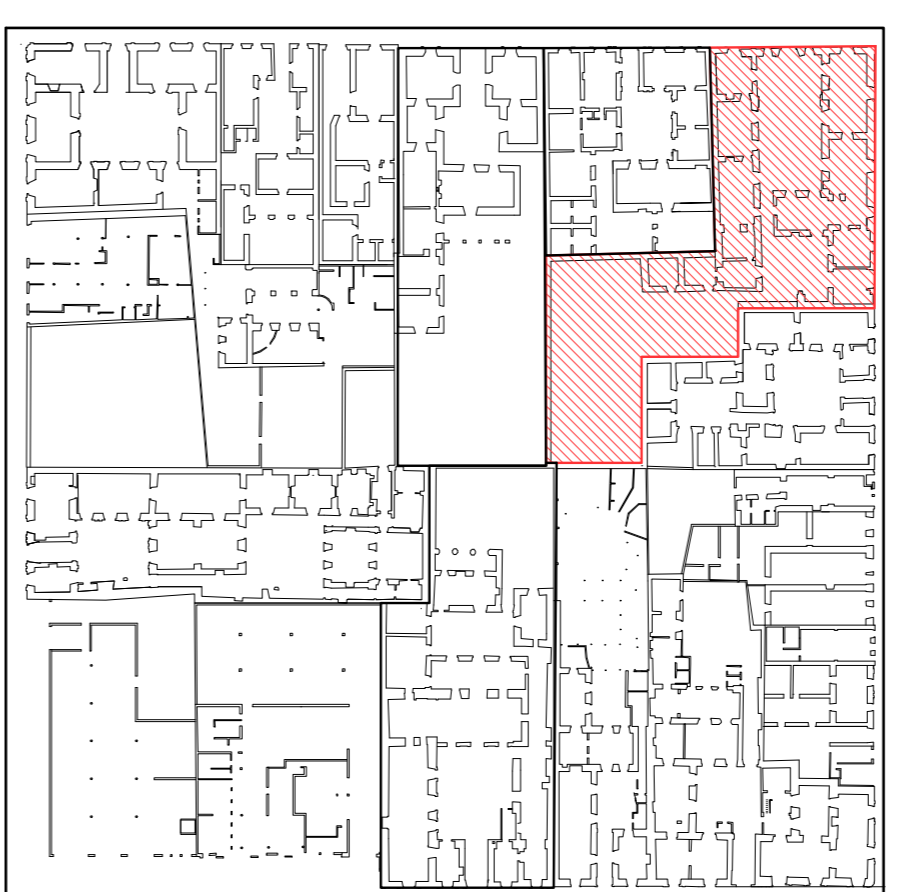
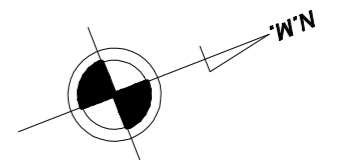
<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTÓNICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>
	LABOR: <b>INSTALACIONES ELECTRICAS NIVEL 3</b>
UBICACION: CENTRO HISTORICO AREQUIPA	ESCALA: 1/75
DISEÑADOR: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO	FECHA: MAYO 2012
	LIBRO: <b>IE-04</b>



ESTADO ACTUAL CASA POLAR NIVEL 1

ESC.: 1/700

SILLAR  
QUINCHA  
A BANCAL

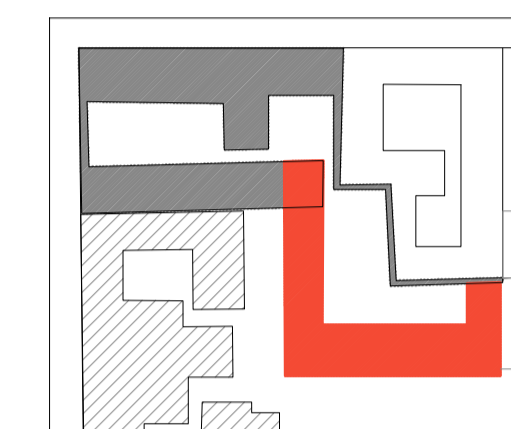
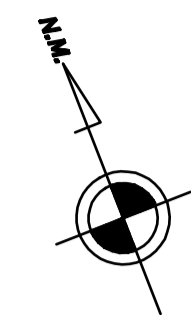
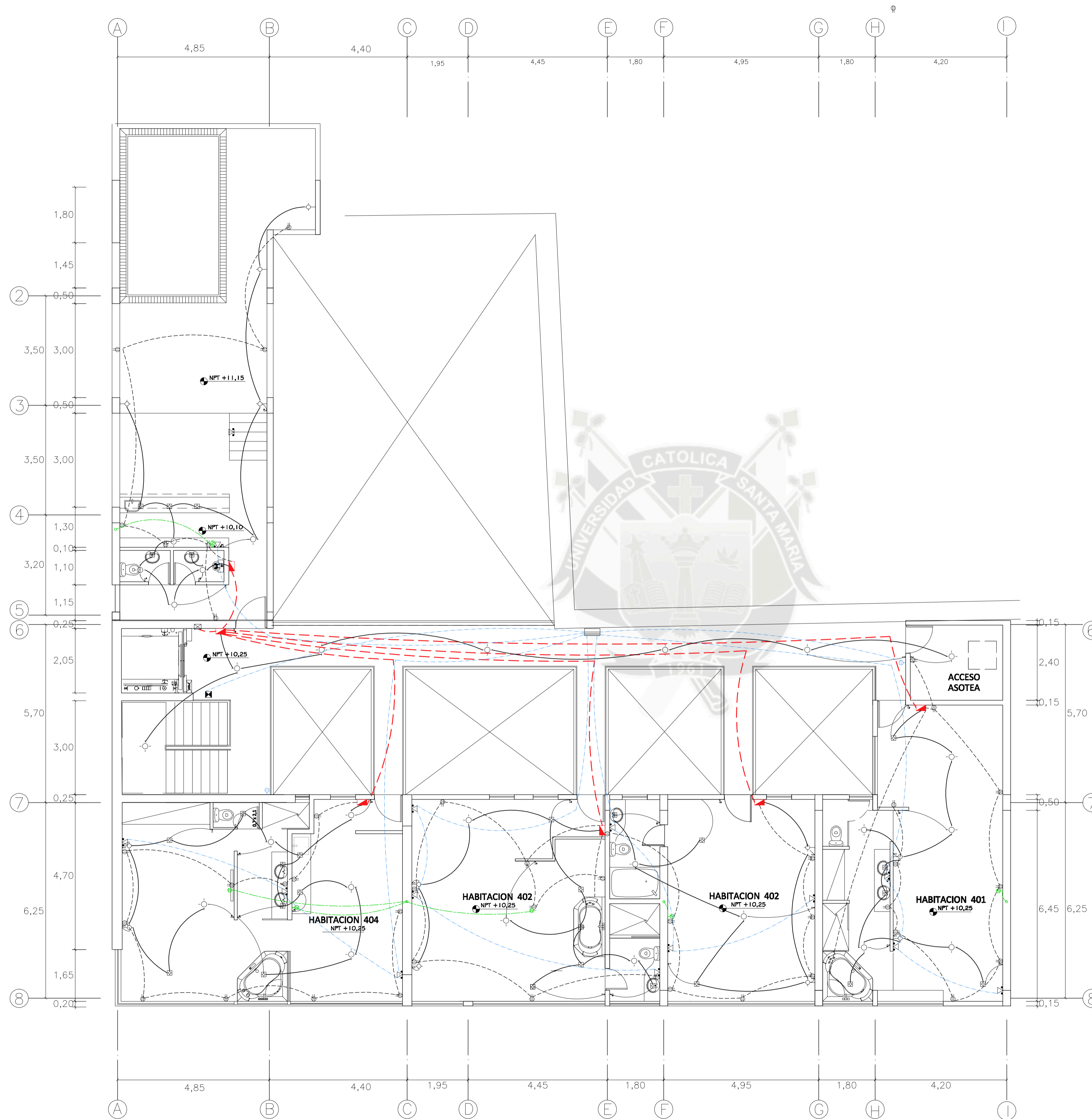


**UCSM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROGRAMA PROFESIONAL  
 ARQUITECTURA

TITULO: LEVANTAMIENTO CASA POLAR NIVEL 1  
 UBICACION: CENTRO HISTORICO - ARQUICA  
 MONITOREO: ANDREA NILA GONZALEZ LUCO

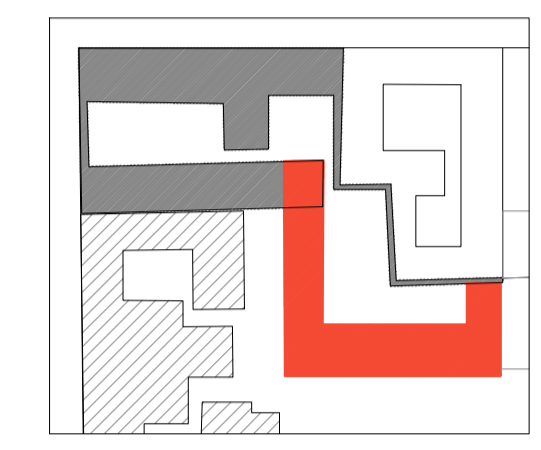
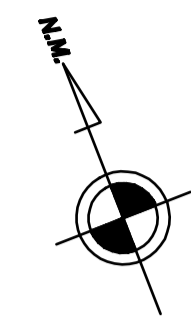
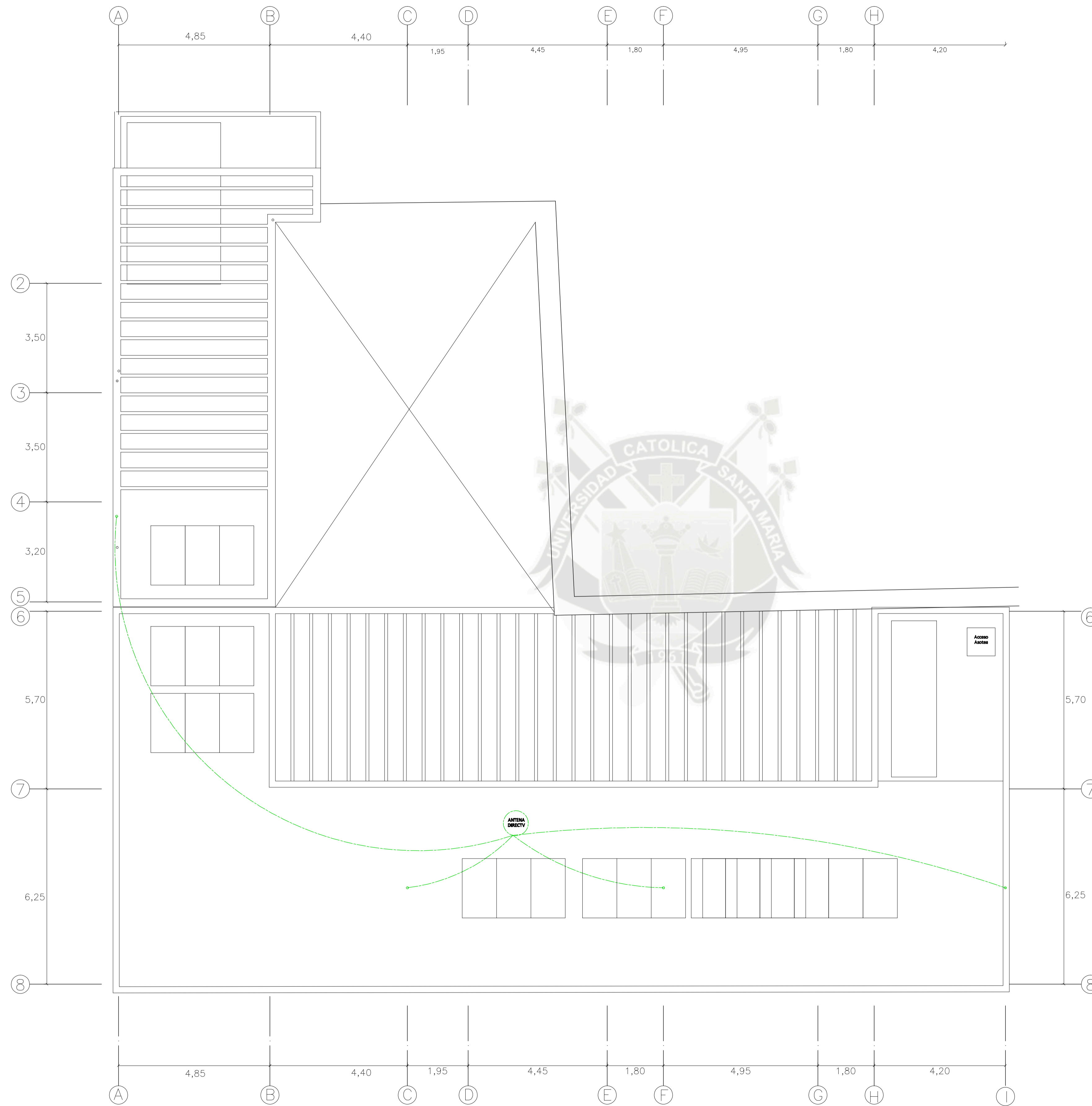
FECHA: 1/100  
 MES: MAYO 2012

**L-02**



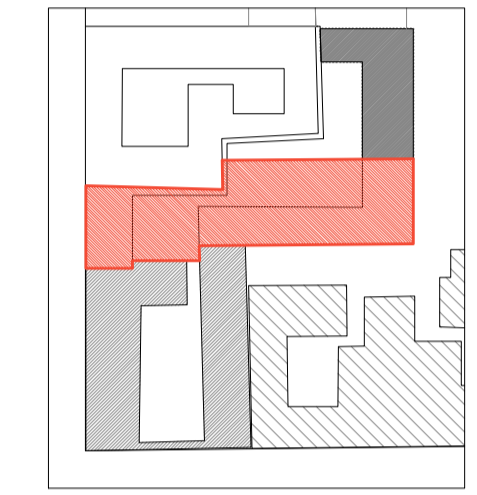
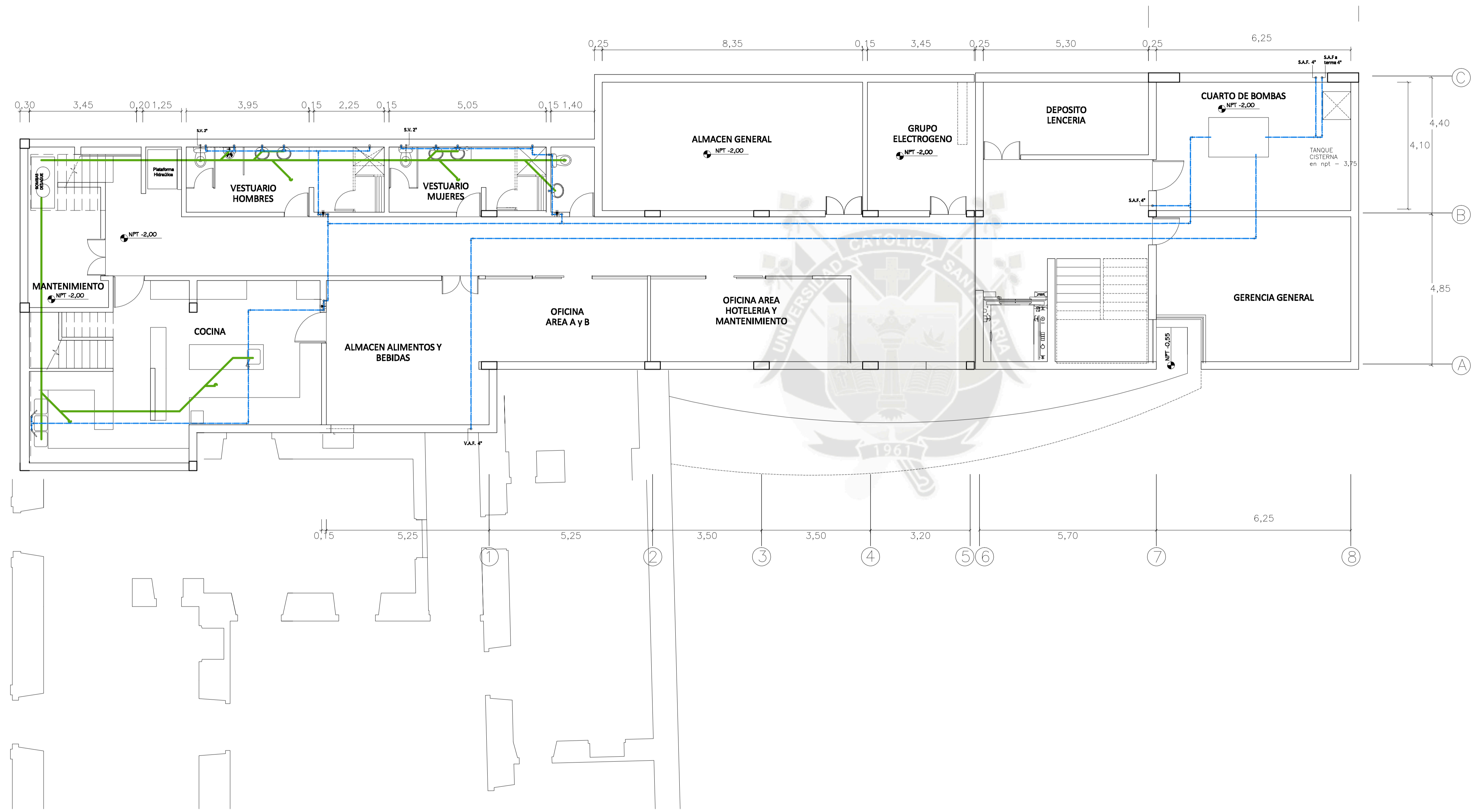
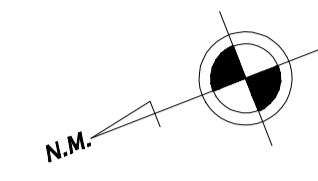
**LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS**

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	TOMACORRIENTE DOBLE UNIVERSAL CON PUESTA A TIERRA 220V 10 A
	SALIDA PARA BRAQUET
	SPOTLIGHT
	CENTRO DE LUZ
	GABINETE DE NODO DE REDES - CABLE ETHERNET: INTERNET Y TELEFONIA IP 220 x 100 x 150
	CAJA DE INTERCONEXION: TELEFONO, INTERNET Y TV CABLE - 100 x 100 x 50
	CAJA DE PASE RECTANGULAR 150 x 110 x 70
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	SALIDA PARA CONEXION LAN [TELEFONO IP e INTERNET]
	SALIDA PARA ROUTER DE INTERNET WI-FI
	SALIDA TV SATELITAL [ DIRECTV]
	ALIMENTADOR 2x16mm2 TW
	ALIMENTACION DE TABLERO GENERAL A SUBTABLEROS
	RED DE CONTROL DE CENTROS DE LUZ A INTERRUPTORES EMPOTRADA POR TECHO O PARED
	RED DE ILUMINACION EMPOTRADA POR TECHO
	RED DE TOMACORRIENTES EMPOTRADA POR PISO O PARED
	RED DE TV CABLE
	RED DE TELEFONO E INTERNET
	CONEXIÓN A TIERRA
	POZO A TIERRA



**LEYENDA INSTALACIONES ELECTRICAS**

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	TOMACORRIENTE DOBLE UNIVERSAL CON PUESTA A TIERRA 220V 10 A
	SALIDA PARA BRAQUET
	SPOTLIGHT
	CENTRO DE LUZ
	GABINETE DE NODO DE REDES - CABLE ETHERNET: INTERNET Y TELEFONIA IP 220 x 100 x 150
	CAJA DE INTERCONEXION: TELEFONO, INTERNET Y TV CABLE - 100 x 100 x 50
	CAJA DE PASE RECTANGULAR 150 x 110 x 70
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	SALIDA PARA CONEXION LAN [TELEFONO IP e INTERNET]
	SALIDA PARA ROUTER DE INTERNET WI-FI
	SALIDA TV SATELITAL [ DIRECTV]
	ALIMENTADOR 2x16mm <sup>2</sup> TW
	ALIMENTACION DE TABLERO GENERAL A SUBTABLEROS
	RED DE CONTROL DE CENTROS DE LUZ A INTERRUPTORES EMPOTRADA POR TECHO O PARED
	RED DE ILUMUNACION EMPOTRADA POR TECHO
	RED DE TOMACORRIENTES EMPOTRADA POR PISO O PARED
	RED DE TV CABLE
	RED DE TELEFONO E INTERNET
	CONEXIÓN A TIERRA
	POZO A TIERRA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUB. DE DESAGUE
	TUB. DE AGUA FRIA PVC CLASE 10 ROSCADO
	TUB. DE AGUA CALIENTE CPVC
	VALVULA DE COMPUERTA
	CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE DE 30 X 60 cm.
	REGISTRO ROSCADO DE BRONCE
	MEDIDOR DE AGUA EN CAJA DE 30x60 cm.
	GRUPO DE RIEGO
	CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
	TEE EN SUBIDA / BAJADA
	BAJA y/o VIENE; DESAGUE DE LLUVIAS
	SUBE y/o VIENE; AGUA FRIA
	VIENE y/o BAJA DESAGUE
	VIENE y/o BAJA; AGUA CALIENTE

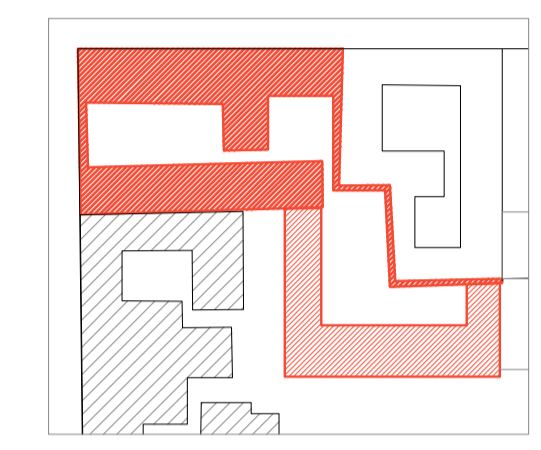
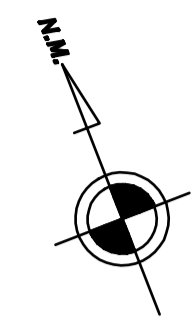
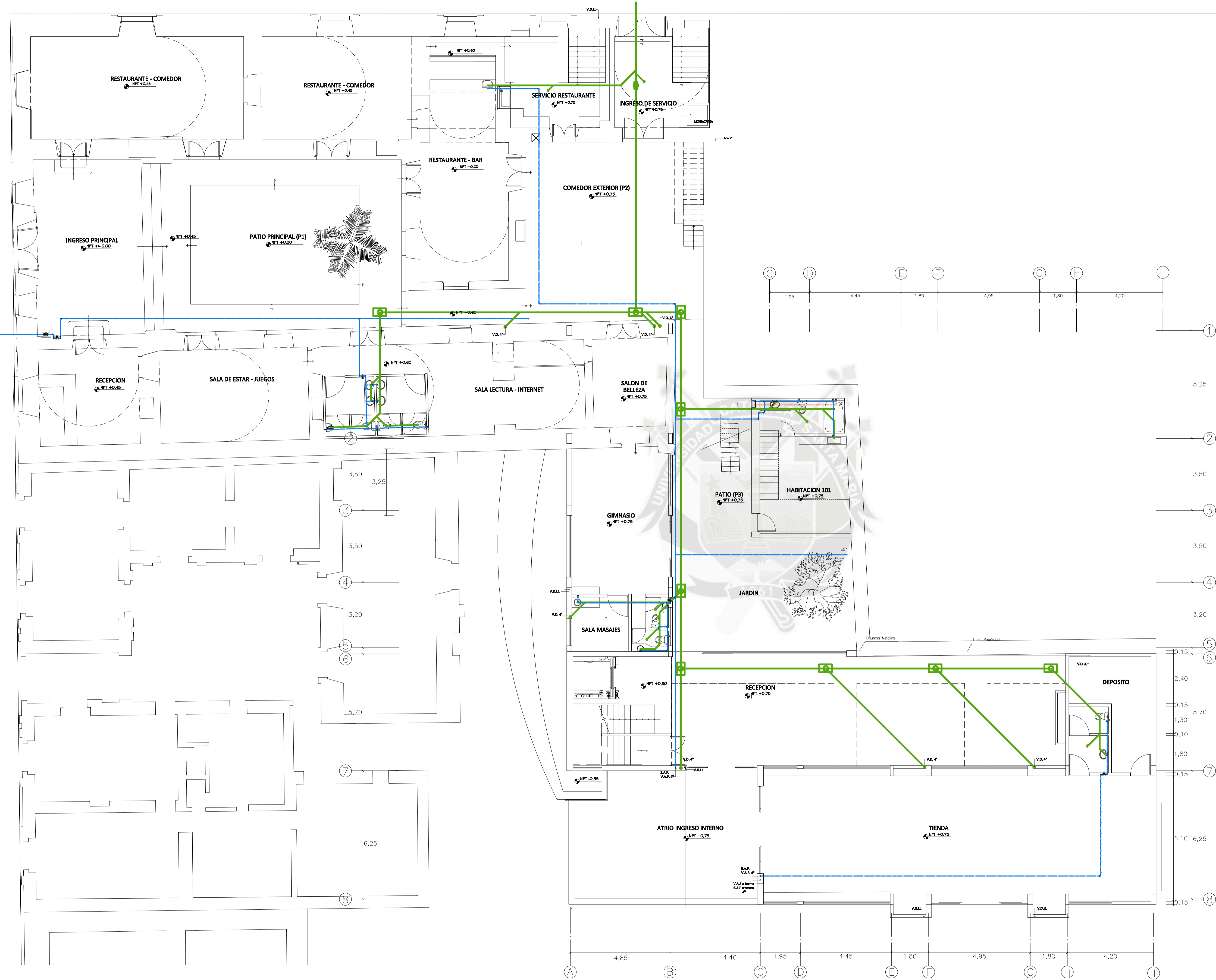
ESPECIFICACIONES TECNICAS	
1.-	LAS VALVULAS DE COMPUERTA SERAN DE BRONCE TIPO "CRANE" O SIMILAR DE 125mm/hg. INSTALADAS EN NICHOS O CAJAS DE 30x60x12cm. E IRAN COLOCADAS ENTRE UNIONES UNIVERSALES.
2.-	LAS TUBERIAS PARA AGUA FRIA SERAN DE PVC CLASE 10 ROSCADO.
3.-	LAS TUBERIAS PARA AGUA CALIENTE SERAN DE CPVC BELLADO CON PEGAMENTO ESPECIAL.
<b>NOTAS:</b>	
1.-	ANTES DE CUBRIR LAS TUBERIAS SE HARAN LAS SIGUIENTES PRUEBAS: A) LAS TUBERIAS DE AGUA MEDIANTE BOMBA DE MANO DEBERAN SOPORTAR UNA PRESION DE 125mm/hg. DESPUES DE 30 MINUTOS SIN PERDIDAS DE PRESION. B) LAS TUBERIAS DE DESAGUE SE LLENARAN CON AGUA LUEGO DE TAPONAR LAS SALIDAS BAJAS DEBIDO PERMANECER EN DUCTO 24 HORAS SIN PERDIDAS DE AGUA. C) LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC/BAI A 6.40 S.N.T.T.

INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL SOTANO  
 ESC. 1/75

<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>		
	LAYERS: <b>INSTALACIONES SANITARIAS SOTANO</b>		
	UBICACION: CENTRO HISTORICO ARQUEO	SERIAL: 1/75	LAYERS: <b>IS-01</b>
	INGENIERO: ANDREA NEILA GONZALES LAZO	FECHA: MAYO 2012	

CALLE ZELA

CALLE SANTA CATALINA

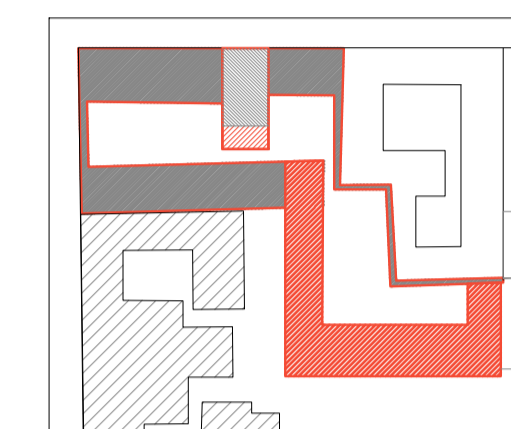
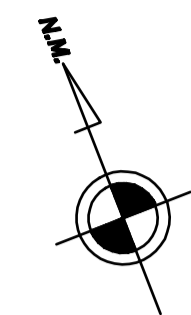
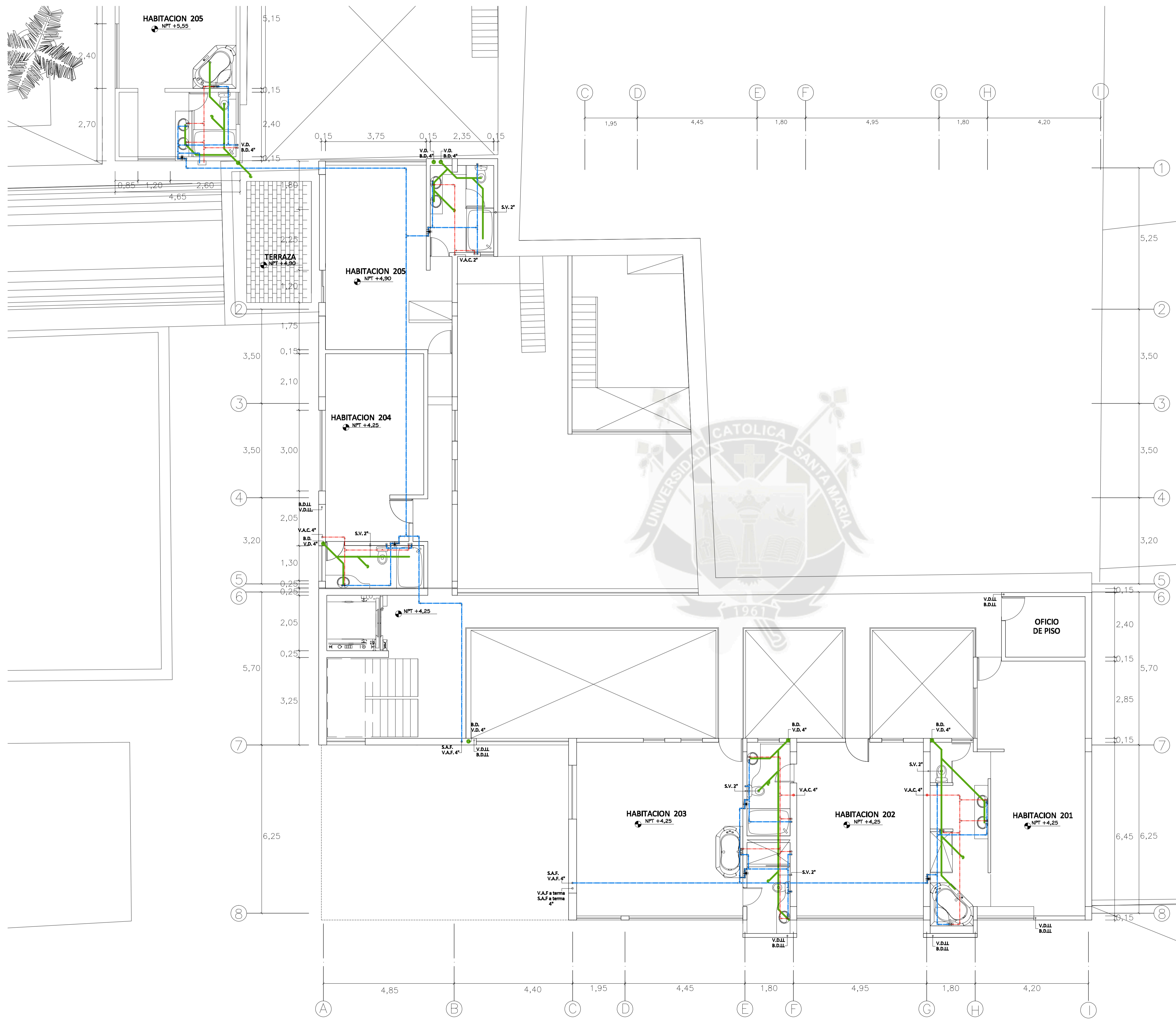


LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUB. DE DESAGUE
	TUB. DE AGUA FRIA PVC CLASE 10 ROSCADO
	TUB. DE AGUA CALIENTE CPVC
	VALVULA DE COMPUERTA
	CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE DE 30 X 60 cm.
	REGISTRO ROSCADO DE BRONCE
	MEDIDOR DE AGUA EN CAJA DE 30x60 cm.
	GRUPO DE RIEGO
	COOZO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
	TEE EN SUBIDA / BAJADA
	B.A.S. y/o V.I.E.N.E.; DESAGUE DE LLUVIAS
	S.U.R.E. y/o V.I.E.N.E.; AGUA FRIA
	V.I.E.N.E. y/o B.A.S.A. DESAGUE
	V.I.E.N.E. y/o B.A.S.A.; AGUA CALIENTE

ESPECIFICACIONES TECNICAS	
1.-	LAS VALVULAS DE COMPUERTA SERAN DE BRONCE TIPO "CRANE" O SIMILAR DE 125mm/hg.
2.-	INSTALADAS EN NICHOS O CAJAS DE 30x60x12cm. E IRAN COLOCADAS ENTRE UNIONES UNIVERSALES.
3.-	LAS TUBERIAS PARA AGUA FRIA SERAN DE PVC CLASE 10 ROSCADO.
4.-	LAS TUBERIAS PARA AGUA CALIENTE SERAN DE CPVC BELLADO CON PEGAMENTO ESPECIAL.
<b>NOTAS:</b>	
1.-	ANTES DE CUBRIR LAS TUBERIAS SE HARAN LAS SIGUIENTES PRUEBAS: A) LAS TUBERIAS DE AGUA MEDIANTE BOMBA DE MANO DEBERAN SOPORTAR UNA PRESION DE 125mm/hg. B) DESPUES DE 30 MINUTOS SIN PERDIDA DE PRESION.
2.-	LAS TUBERIAS DE DESAGUE SE LLENARAN CON AGUA LUEGO DE TAPONAR LAS SALIDAS BAJAS DEBIDO PRIMARICAMENTE EN DUCTO 24 HORAS SIN PERMITIR ESCOPIES.
3.-	LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC-BAL A 6,40 S.N.T.T.

INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 1  
ESC. 1/100

<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>		
	LAYERS: <b>INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 1</b>		
	UBICACION: CENTRO HISTORICO ARQUEOLÓGICO	ESCALA: 1/100	LAYERS: <b>IS-02</b>
	INGENIERO: ANDREA NEILA GONZALES LAZO	FECHA: MAYO 2012	

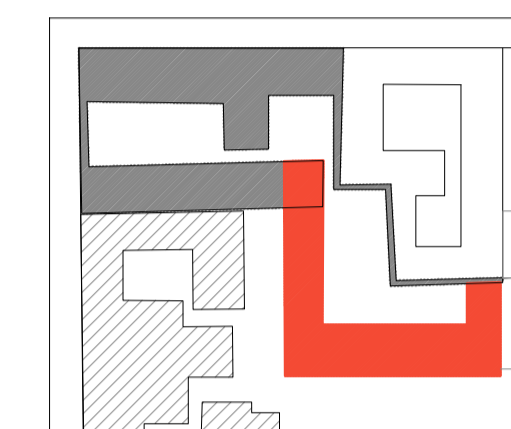
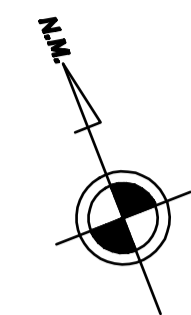
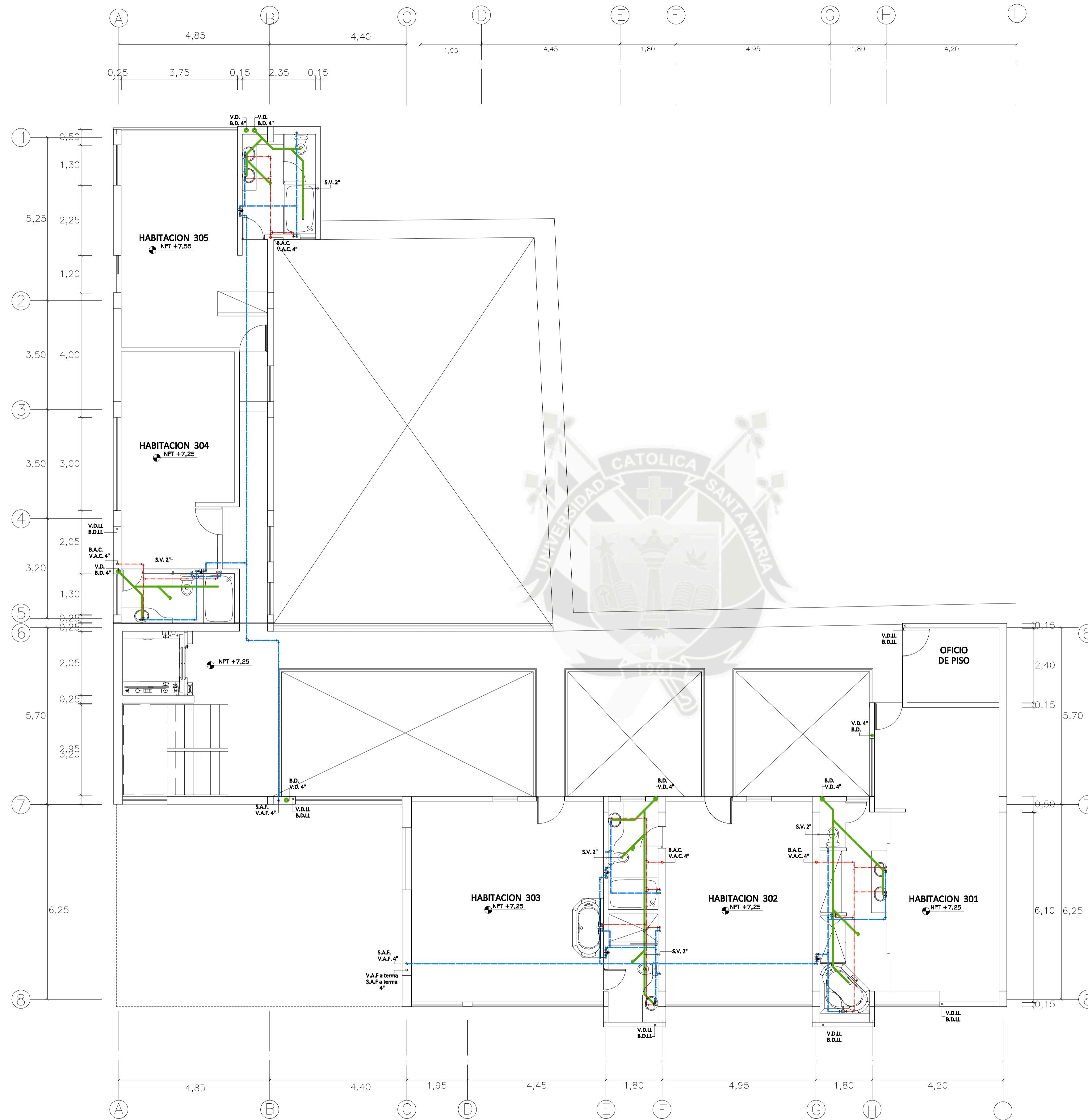


LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUB. DE DESAGUE
	TUB. DE AGUA FRIA PVC CLASE 10 RIGIDO
	TUB. DE AGUA CALIENTE CPVC
	VALVULA DE COMPUERTA
	CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE DE 30 X 60 cm.
	REGISTRO RIGIDO DE BRONCE
	MEDIDOR DE AGUA EN CAJA DE 30x60 cm.
	GRIFO DE RIEGO
	CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
	TEE EN SUBIDA / BAJADA
	BAJA y/o VIENE, DESAGUE DE LLLUVIAS
	BURE y/o VIENE, AGUA FRIA
	VIENE y/o BAJA, DESAGUE
	VIENE y/o BAJA, AGUA CALIENTE

ESPECIFICACIONES TECNICAS	
1-	LAS VALVULAS DE COMPUERTA SERAN DE BRONCE TIPO "CRANE" O SIMILAR DE 125mmHg, INSTALADAS EN NICHOS O CAJAS DE 20x40x12cm. E IRAN COLOCADAS ENTRE UNIONES UNIVERSALES.
2-	LAS TUBERIAS PARA AGUA FRIA SERAN DE PVC CLASE 10 RIGIDO.
3-	LAS TUBERIAS PARA AGUA CALIENTE SERAN DE CPVC BELLADO CON PEGAMENTO ESPECIAL.
<b>NOTAS:</b>	
1-	ANTES DE CUBRIR LAS TUBERIAS SE HARAN LAS SIGUIENTES PRUEBAS: A) LAS TUBERIAS DE AGUA MEDIANTE BOMBA DE MANO DEBERAN SOPORTAR UNA PRESION DE 125mmHg. B) LAS TUBERIAS DE DESAGUE SE LLENARAN CON AGUA LUEGO DE TAPONEAR LAS SALIDAS BAJAS DEBIDO PERMANECER EN FLUJO 24 HORAS SIN PERMITIR ESCAPAS.
2-	LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC-BAI A 0,40 B.A.T.T.

INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 2  
ESC. 1/75

<b>FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE</b>  <b>UCSM</b>  PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>
	LABOR: <b>INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 2</b>
UBICACION: CENTRO HISTORICO AREQUIPA	ESCALA: 1/75
DISEÑADORA: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO	FECHA: MAYO 2012
<b>LAVADO: IS-03</b>	

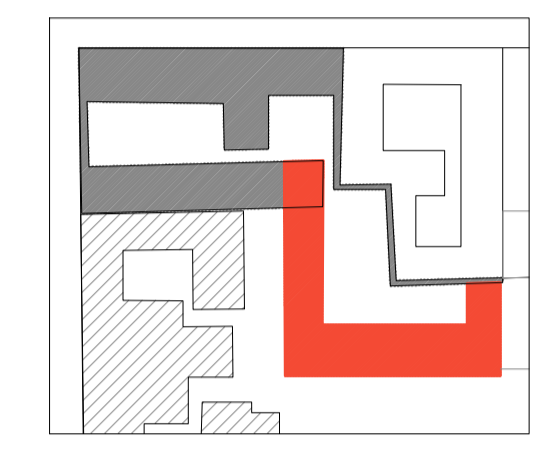
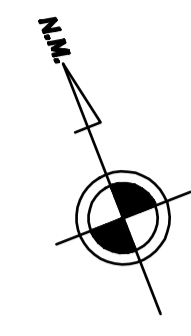
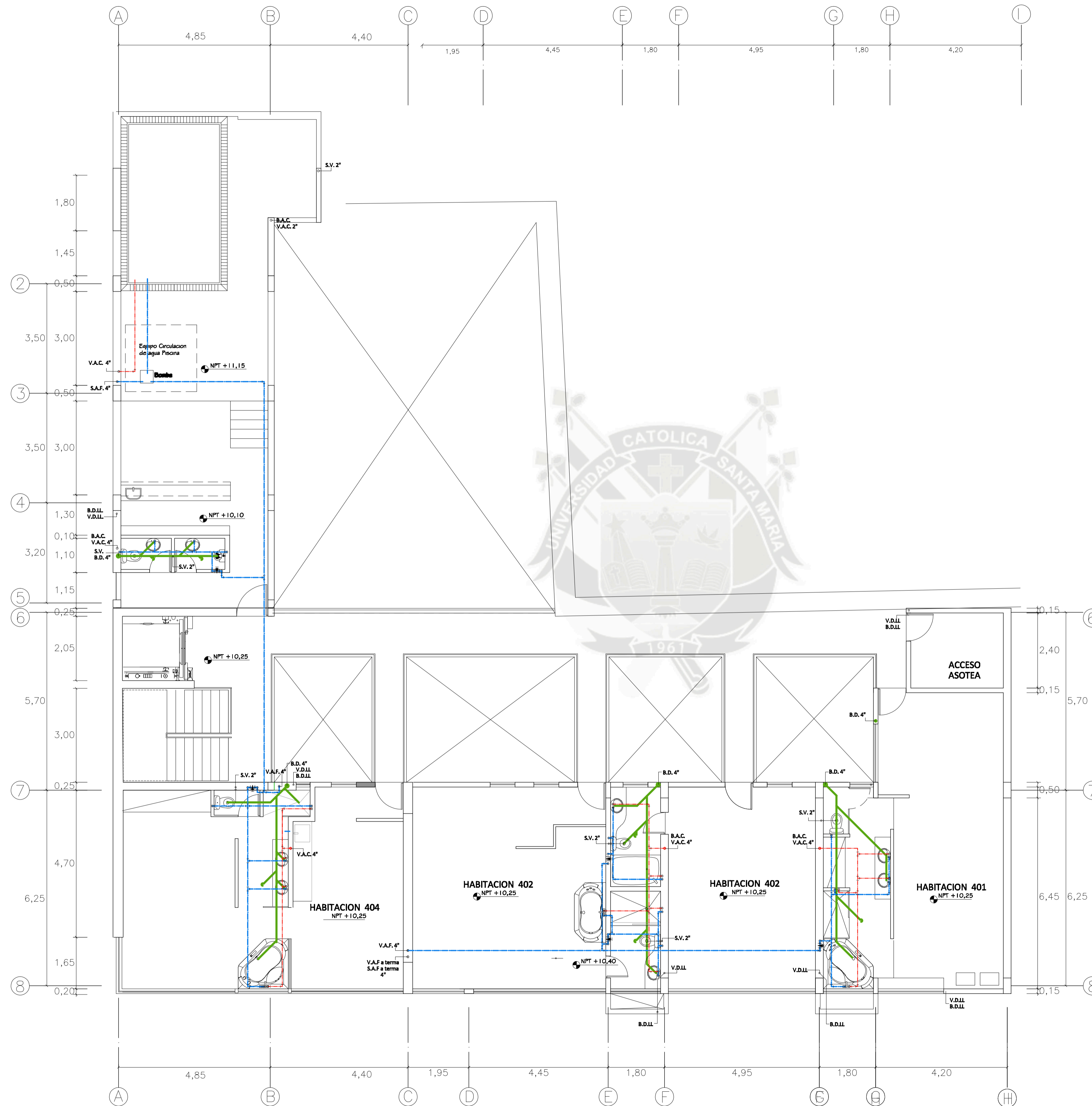


LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUB. DE DESAGUE
	TUB. DE AGUA FRIA PVC CLASE 10 RIGIDO
	TUB. DE AGUA CALIENTE PVC
	VALVULA DE COMPUERTA
	CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE DE 30 X 60 cm.
	REGISTRO RIGIDO DE BRONCE
	MEDIDOR DE AGUA EN CAJA DE 30x60 cm.
	GRIFO DE RIEGO
	CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
	TEE EN SUBIDA / BAJADA
	B.A. y/o VIENE, DESAGUE DE LLLUVIAS
	S.A.F. V.A.F.
	BURE y/o VIENE, AGUA FRIA
	VIENE y/o BAJA DESAGUE
	VIENE y/o BAJA, AGUA CALIENTE

ESPECIFICACIONES TECNICAS	
1-	LAS VALVULAS DE COMPUERTA SERAN DE BRONCE TIPO "CRANE" O SIMILAR DE 125mmHg. INSTALADAS EN NICHOS O CAJAS DE 20x40x12cm. E IRAN COLOCADAS ENTRE UNIONES UNIVERSALES.
2-	LAS TUBERIAS PARA AGUA FRIA SERAN DE PVC CLASE 10 RIGIDO.
3-	LAS TUBERIAS PARA AGUA CALIENTE SERAN DE PVC BELLADO CON PEGAMENTO ESPECIAL.
<b>NOTAS:</b>	
1-	ANTES DE CUBRIR LAS TUBERIAS SE HARAN LAS SIGUIENTES PRUEBAS: AJUSTAR TUBERIAS DE AGUA MEDIANTE BOMBA DE MANO DEBERAN SOPORTAR UNA PRESION DE 125mmHg. <b>DEBERAN SER MANTENIDAS POR 24 HORAS.</b>
2-	EN LAS TUBERIAS DE DESAGUE SE LLENARAN CON AGUA LUEGO DE TAPONAR LAS SALIDAS BAJAS DEBENDO PERMANECER EN FLUJO 24 HORAS SIN PERMITIR ESCAPES.
3-	LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC-BA A 0,40 M.N.T.

INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 3  
ESC. 1/75

<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>
	LAMINA: <b>INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 3</b>
UBICACION: CENTRO HISTORICO AREQUIPA	ESCALA: 1/75
DISEÑADORA: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO	FECHA: MAYO 2012
<b>IS-04</b>	

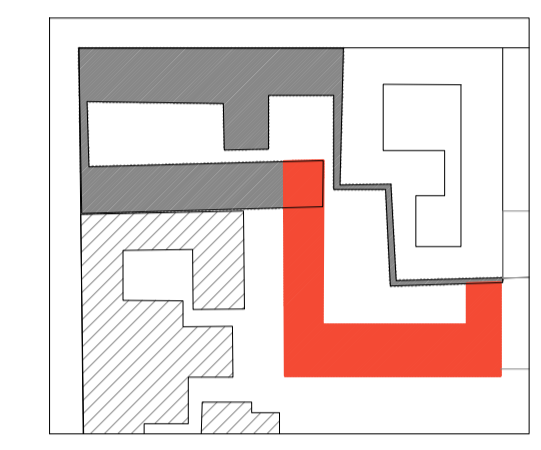
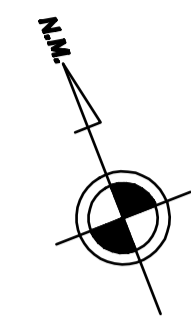
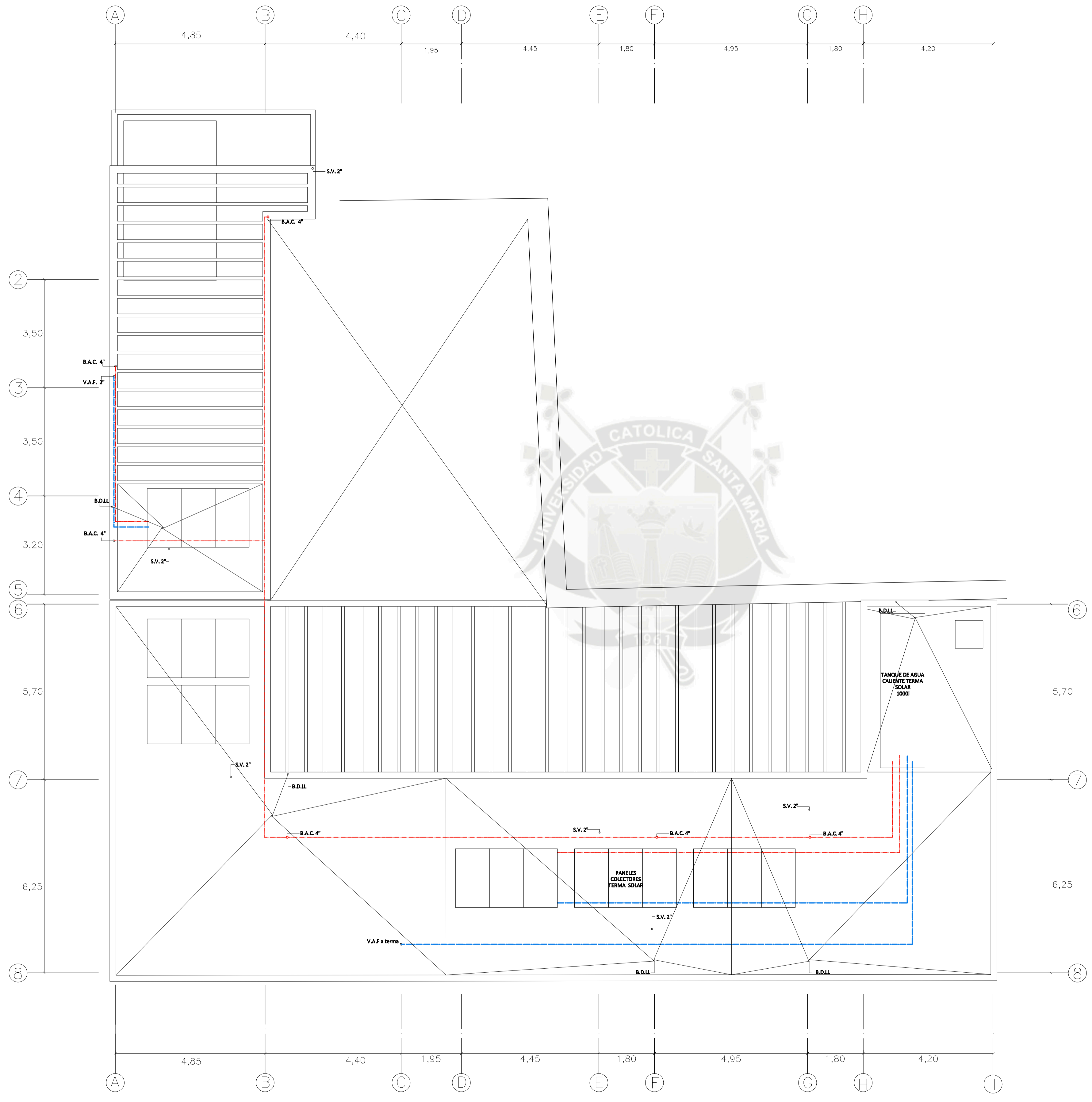


LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUB. DE DESAGUE
	TUB. DE AGUA FRIA PVC CLASE 10 RIGIDO
	TUB. DE AGUA CALIENTE PVC
	VALVULA DE COMPUERTA
	CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE DE 30 X 30 cm.
	REGISTRO RIGIDO DE BRONCE
	MEDIDOR DE AGUA EN CAJA DE 30x30 cm.
	GRUPO DE RIEGO
	CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
	TEE EN SUBIDA / BAJADA
	B.A.A. y/o VIENE, DESAGUE DE LLUVIAS
	S.A.F. V.A.F.
	BURE y/o VIENE, AGUA FRIA
	V.D. B.D.
	VIENE y/o B.A.A., AGUA CALIENTE

ESPECIFICACIONES TECNICAS	
1-	LAS VALVULAS DE COMPUERTA SERAN DE BRONCE TIPO "CRANE" O SIMILAR DE 125mmHg.
2-	INSTALADAS EN NICHOS O CAJAS DE 30x30cm. E IRAN COLOCADAS ENTRE UNIONES UNIVERSALES.
3-	LAS TUBERIAS PARA AGUA FRIA SERAN DE PVC CLASE 10 RIGIDO.
4-	LAS TUBERIAS PARA AGUA CALIENTE SERAN DE PVC BELLADO CON PEGAMENTO ESPECIAL.
<b>NOTAS:</b>	
1-	ANTES DE CUBRIR LAS TUBERIAS SE HARAN LAS SIGUIENTES PRUEBAS: A LAS TUBERIAS DE AGUA MEDIANTE BOMBA DE MANO DEBERAN SOPORTAR UNA PRESION DE 125mmHg. <b>DEBERAN SER MANTENIDAS POR 15 MINUTOS.</b>
2-	LAS TUBERIAS DE DESAGUE SE LLENARAN CON AGUA LUEGO DE TAPONAR LAS SALIDAS BAJAS DEBENDO PERMANECER EN FLUJO 24 HORAS SIN PERMITIR ESCAPAS.
3-	LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC-BA. A 0,40 M.T.T.

INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 4  
ESC. 1/75

<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>
	LABOR: <b>INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 4</b>
UBICACION: CENTRO HISTORICO AREQUIPA	ESCALA: 1/75
DISEÑADORA: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO	FECHA: MAYO 2012
<b>LAVADO: IS-05</b>	

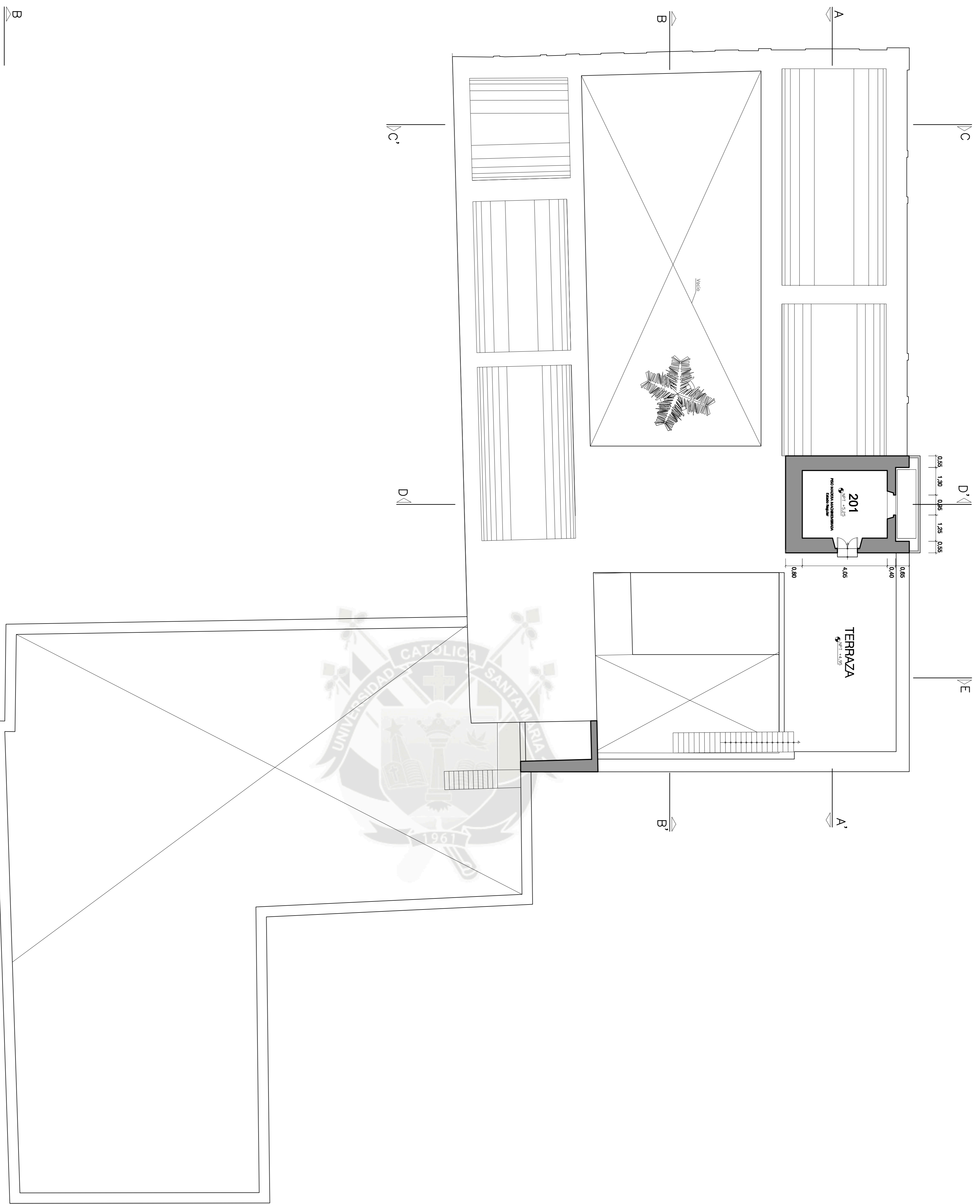


LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUB. DE DESAGUE
	TUB. DE AGUA FRIA PVC CLASE 10 RIGIDO
	TUB. DE AGUA CALIENTE CPVC
	VALVULA DE COMPUERTA
	CAJA DE REGISTRO DE DESAGUE DE 30 X 60 cm.
	REGISTRO RIGIDO DE BRONCE
	MEDIDOR DE AGUA EN CAJA DE 30x60 cm.
	GRIFO DE RIEGO
	CODO DE 90° EN SUBIDA / BAJADA
	TEE EN SUBIDA / BAJADA
	B.AJA y/o VIENE, DESAGUE DE L.LUVIAS
	BURE y/o VIENE, AGUA FRIA
	VIENE y/o BAJA DESAGUE
	VIENE y/o BAJA, AGUA CALIENTE

ESPECIFICACIONES TECNICAS	
1-	LAS VALVULAS DE COMPUERTA SERAN DE BRONCE TIPO "CRANE" O SIMILAR DE 125mmHg. INSTALADAS EN NICHOS O CAJAS DE 20x6x12cm. E IRAN COLOCADAS ENTRE UNIONES UNIVERSALES.
2-	LAS TUBERIAS PARA AGUA FRIA SERAN DE PVC CLASE 10 RIGIDO.
3-	LAS TUBERIAS PARA AGUA CALIENTE SERAN DE CPVC BELLADO CON PEGAMENTO ESPECIAL.
<b>NOTAS:</b>	
1-	ANTES DE CUBRIR LAS TUBERIAS SE HARAN LAS SIGUIENTES PRUEBAS: A LAS TUBERIAS DE AGUA MEDIANTE BOMBA DE MANO DEBERAN SOPORTAR UNA PRESION DE 125mmHg. <b>DEBERAN SER MANTENIDAS POR UN TIEMPO DE 30 MINUTOS.</b>
	LAS TUBERIAS DE DESAGUE SE LLENARAN CON AGUA LUEGO DE TAPONAR LAS SALIDAS BAJAS DEBIDO PERMANECER EN FLUJO 24 HORAS SIN PERMITIR ESCAPAS.
2-	LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC-BAI A 0.40 M.N.T.T.

INSTALACIONES SANITARIAS NIVEL 4  
ESC. 1/75

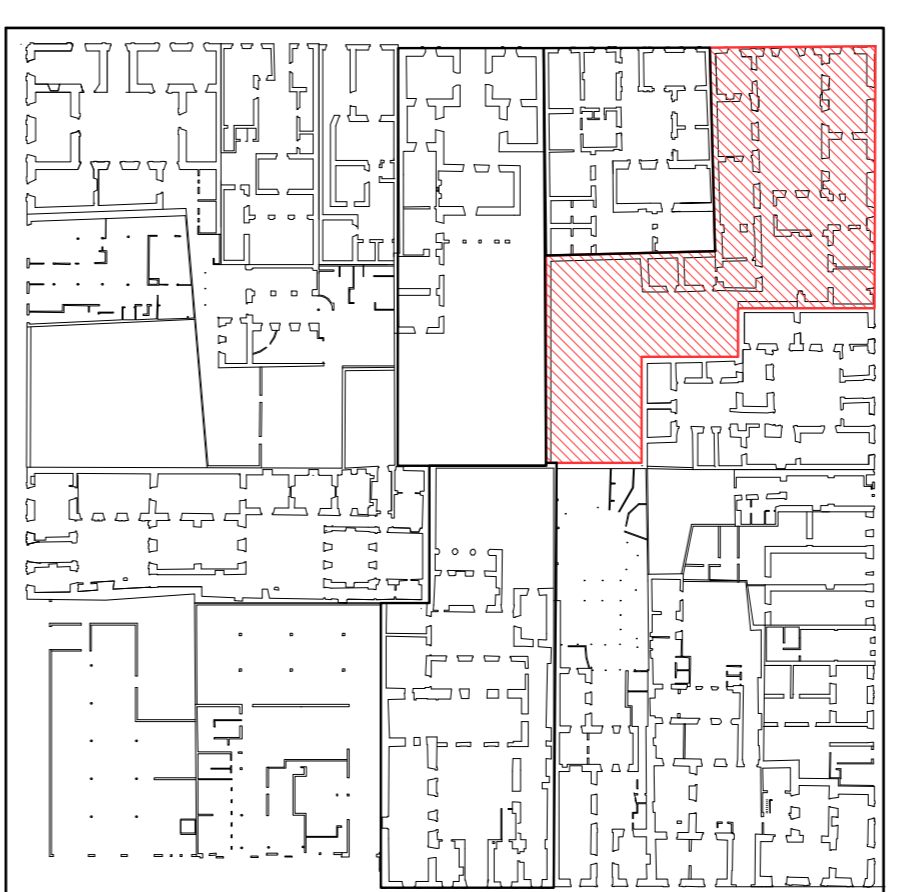
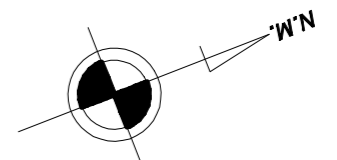
<b>UCSM</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE PROGRAMA PROFESIONAL ARQUITECTURA	PROYECTO ARQUITECTONICO: <b>PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA          HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR</b>
	LABOR: <b>INSTALACIONES SANITARIAS ASOTEA</b>
UBICACION: CENTRO HISTORICO AREQUIPA	ESCALA: 1/75
DISEÑADORA: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO	FECHA: MAYO 2012
<b>LAVADO:          IS-06</b>	



PLANTA NIVEL 2

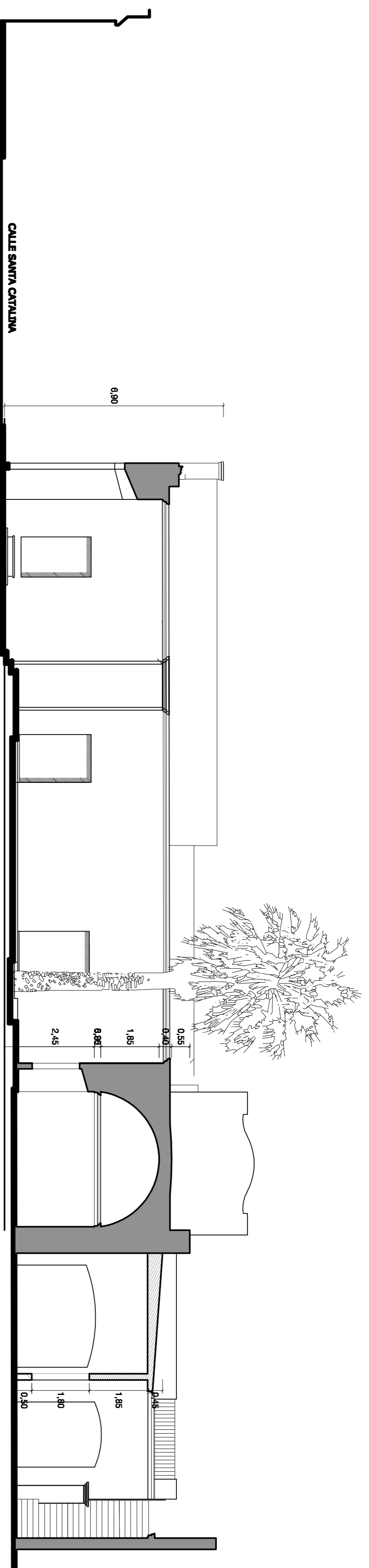
ESC: 1/100

- SILAR
- QUINCHA
- A DEMOLIR

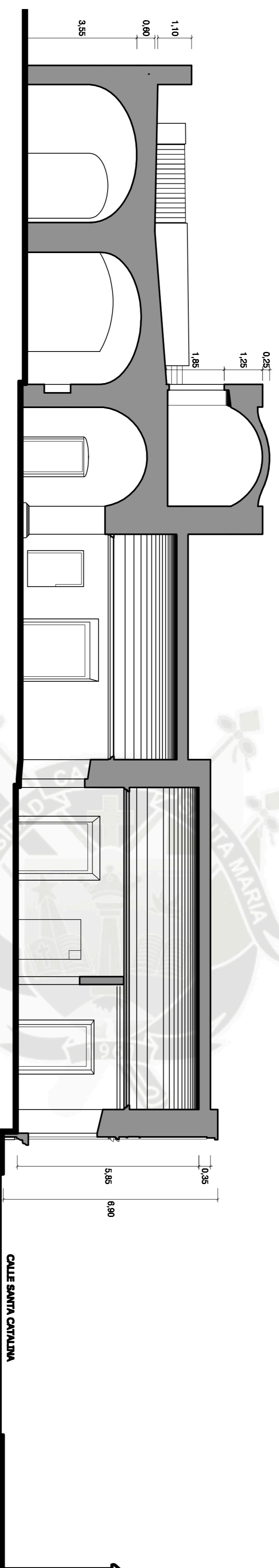


**UCSM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROGRAMATA PROFESIONAL  
 ADMINISTRATIVA

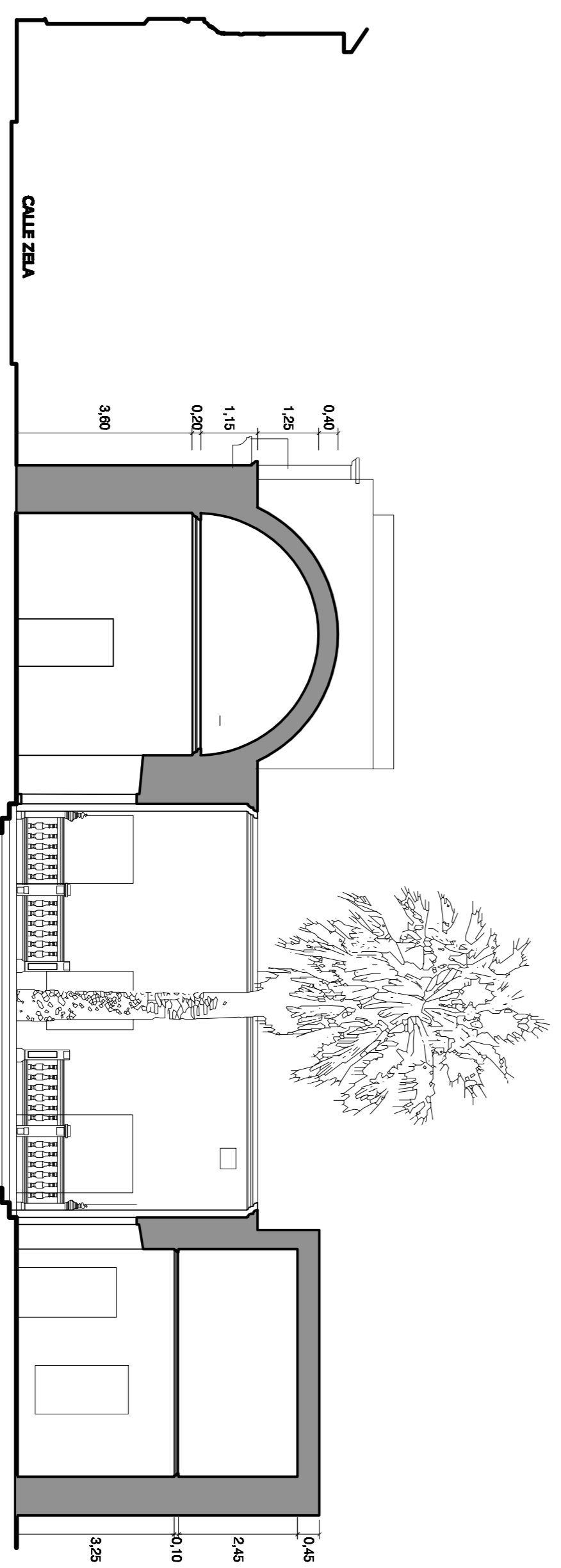
TITULO: LEVANTAMIENTO CASA POLAR NIVEL 2  
 ASIGNATURA: CENTRO HISTORICO - ARQUITECTURA  
 ALUMNO: ANDREA NILA GONZALEZ LUCO  
 FECHA: 21/03  
 MES: MAYO 2012  
 L-03



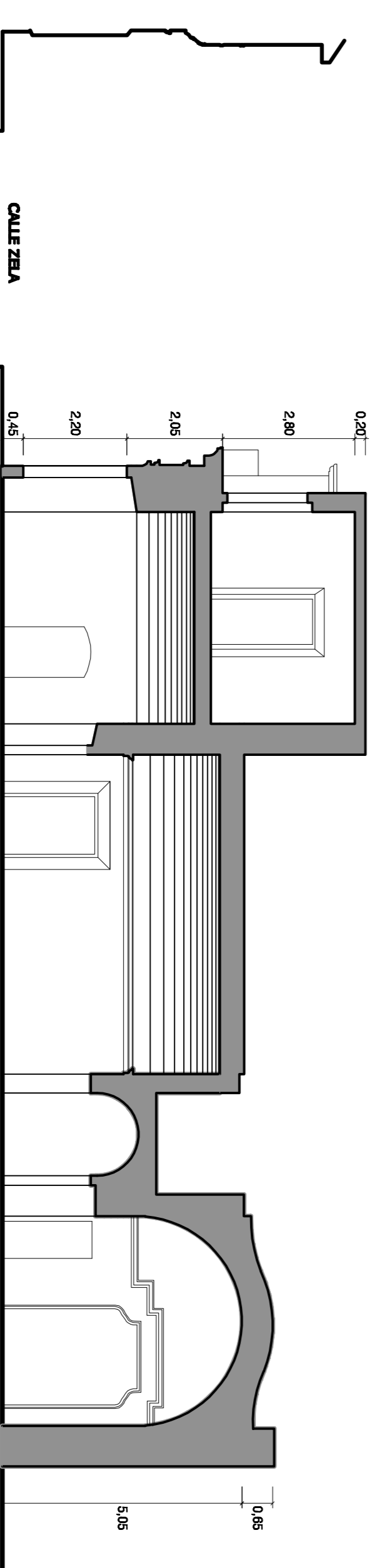
CORTE A - A'  
ESC. 1/100



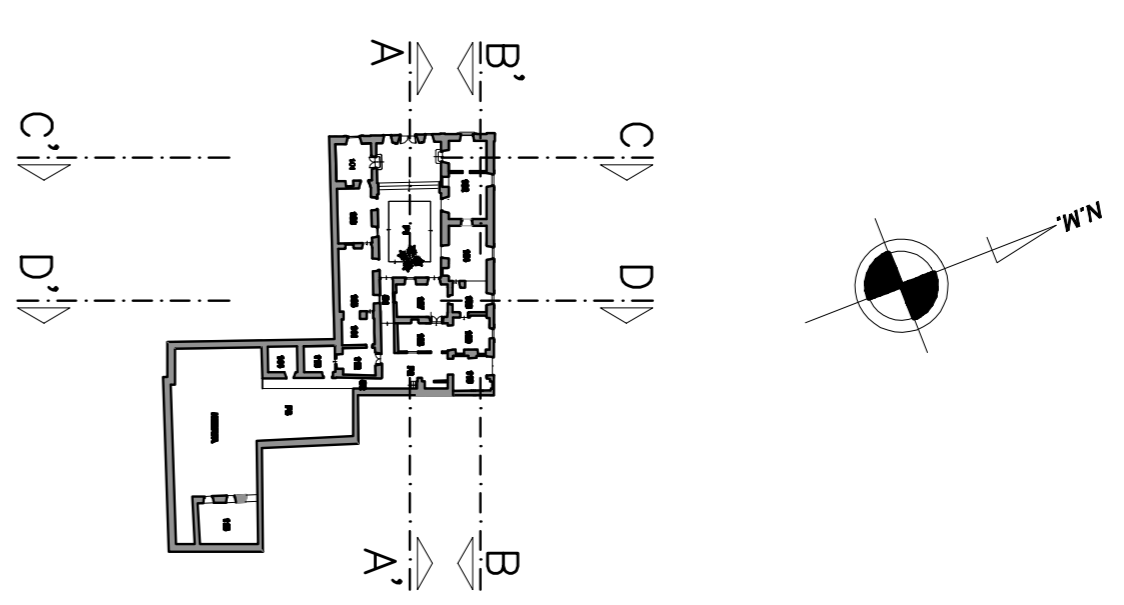
CORTE B - B'  
ESC. 1/100



CORTE C - C'  
ESC. 1/100



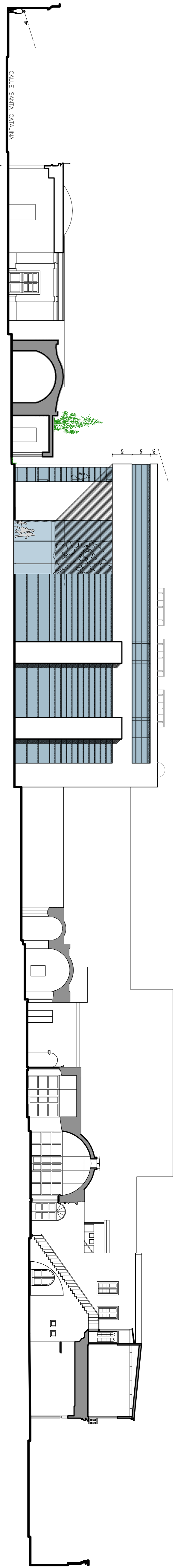
CORTE D - D'  
ESC. 1/100



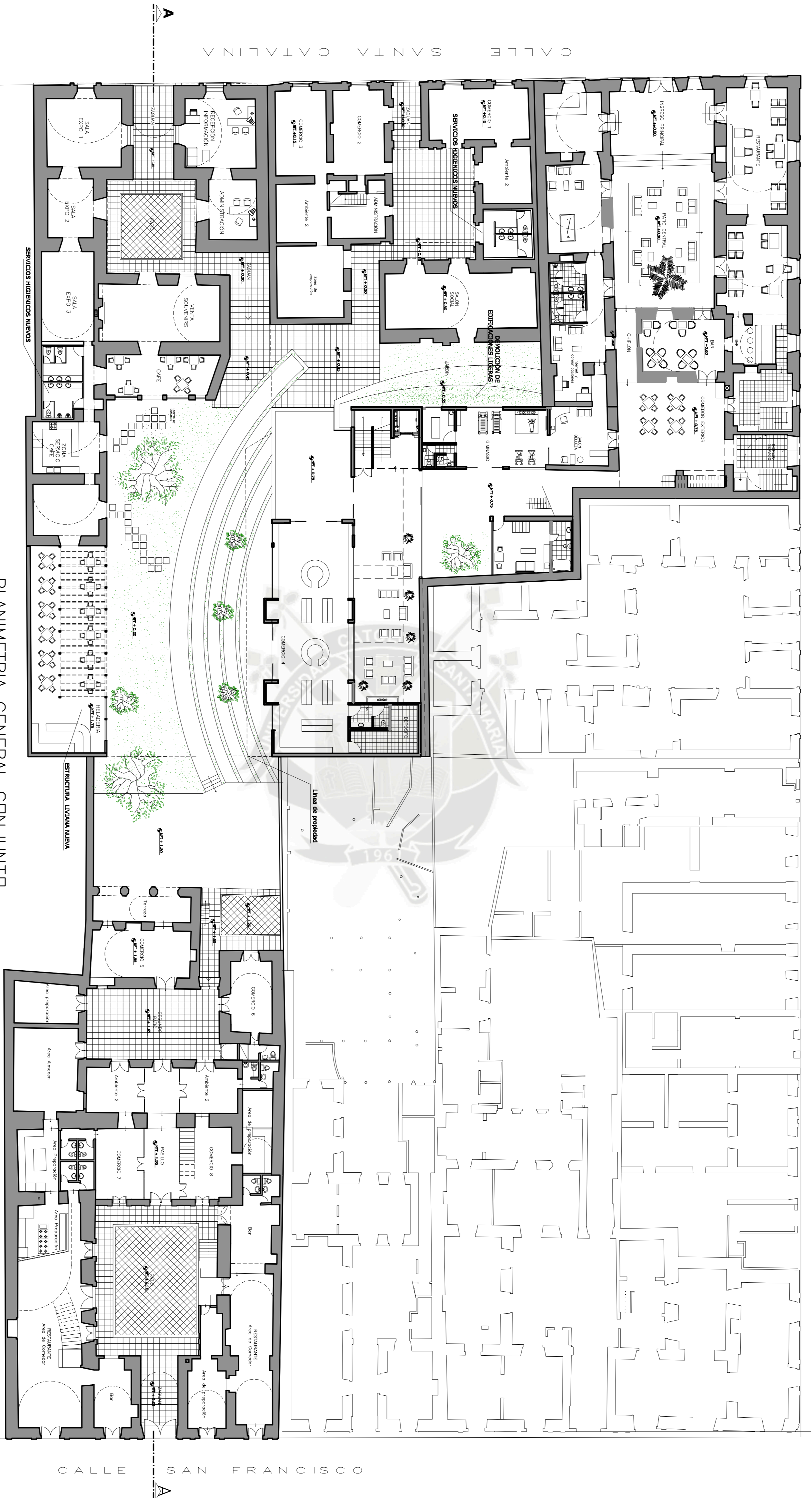
**UCSM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROGRAMA PROFESIONAL,  
 ARQUITECTURA

TRABAJO PARA EL TITULO DE INGENIERO EN ARQUITECTURA  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PLANTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
 LEVANTAMIENTO CASA POLAR CORTES

UNIVERSIDAD	UCSM	FECHA	1/100
PROFESOR	CENTRO HISTORICO - ARQUINA	PROYECTO	MAIO 2012
ALUMNO	ANDREA NILA GONZALEZ LUJO	OPERA	L-04



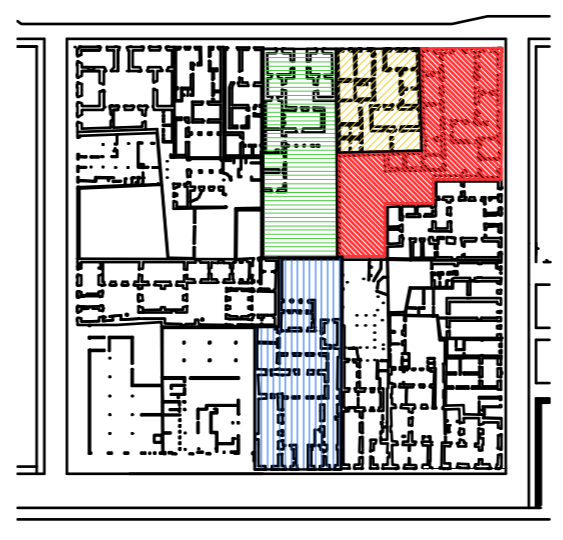
CORTE X-X'



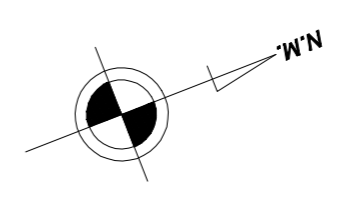
PLANIMETRIA GENERAL CONJUNTO



CORTE Y-Y'



- CASA 1: CASA POLAR
- CASA 2: STA CATALINA
- CASA 3: STA CATALINA 306
- CASA 4: SAN FRANCISCO 309-315



**UCSM**  
PROGRAMA PROFESIONAL  
INGENIERIA CIVIL

PROYECTO: PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL COMPLEJO HOTEL POLAR

FECHA: MAYO 2012

PROFESOR: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO

ESTUDIANTE: ANDREA NILA GONZALEZ LAZO

ESCALA: 1/200

LABOR: PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL COMPLEJO HOTEL POLAR

TEMAS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE INGENIERO: PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR

LABOR: PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL COMPLEJO HOTEL POLAR

ESCALA: A-01

CALLE SAN FRANCISCO

CALLE SANTA CATALINA

CALLE ZELA

CALLE SAN FRANCISCO

CALLE SANTA CATALINA

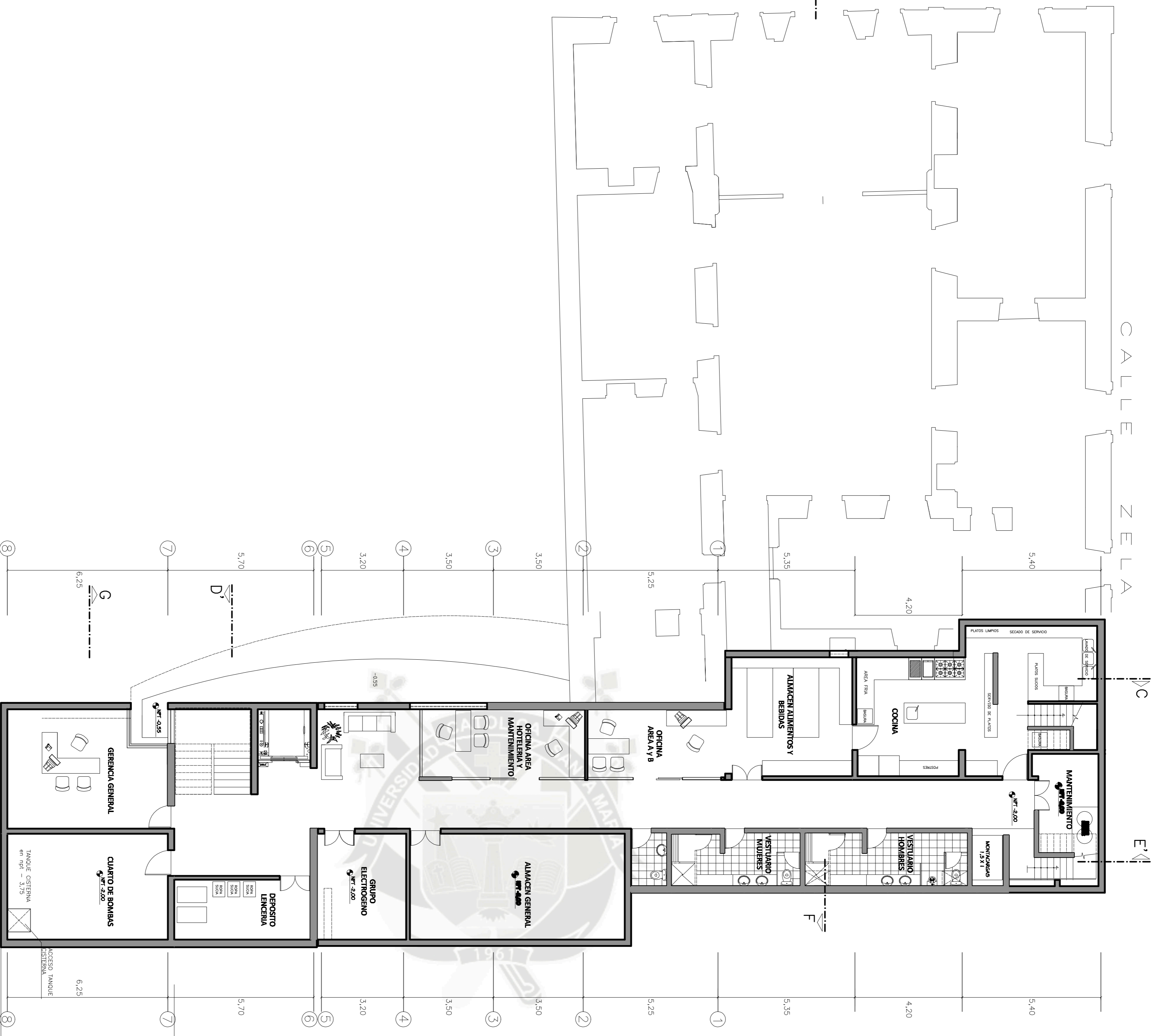
CALLE ZELLA

CALLE

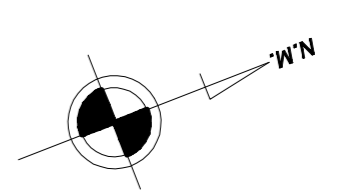
SANTA CATALINA

B

F



PLANTA NIVEL 1

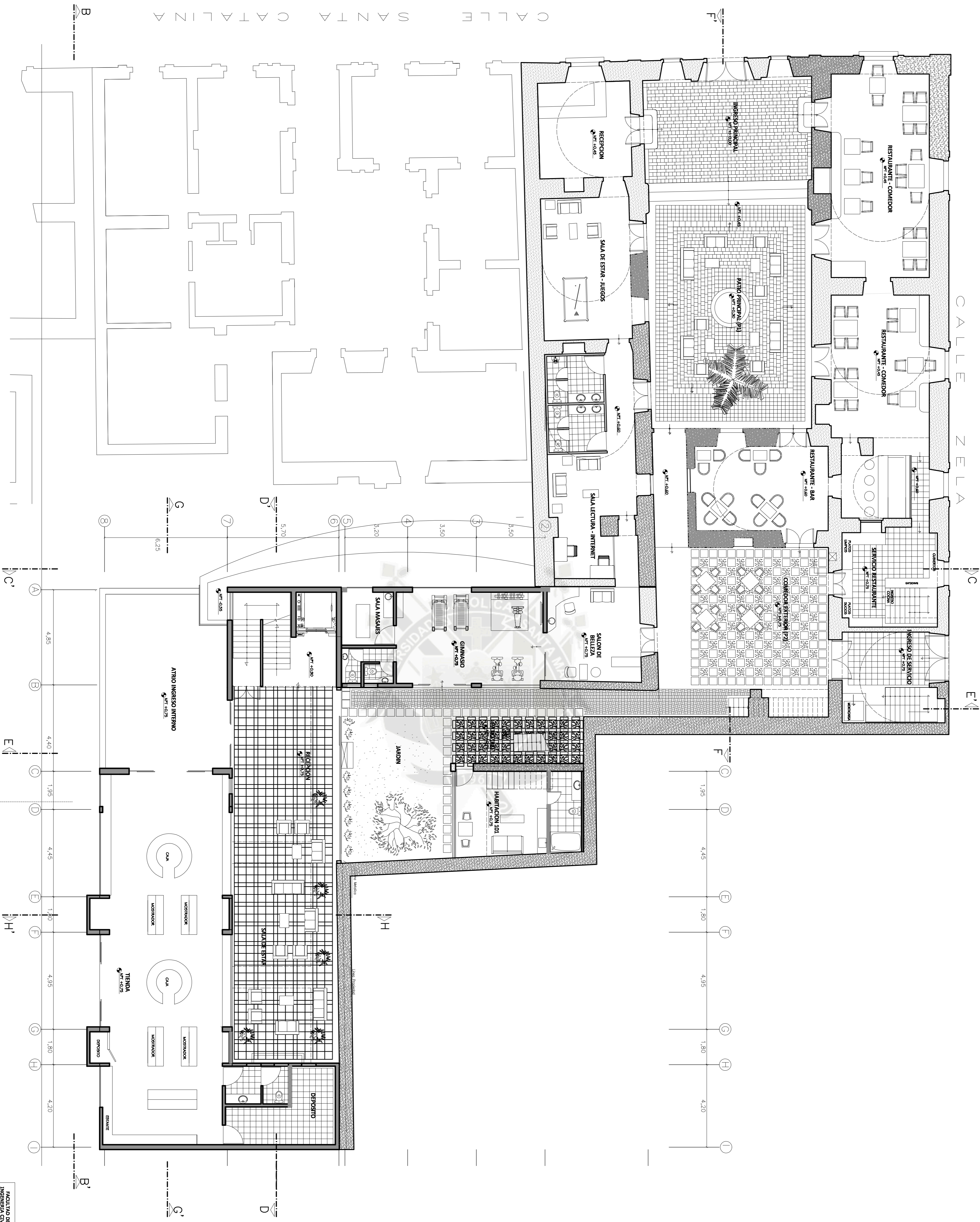


**UCSM**  
 UNIVERSIDAD CAYMA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 PROGRAMATA PROFESIONAL  
 ARQUITECTURA

TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS  
 PLANTEAMIENTO DE ARQUITECTURA  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
 PLANTA SOTANO

PROYECTO	1/100	FECHA	MAYO 2012
PROYECTANTE	ANDREA NIJA GONZALEZ LAZO		

**A-02**



PLANTA NIVEL 1

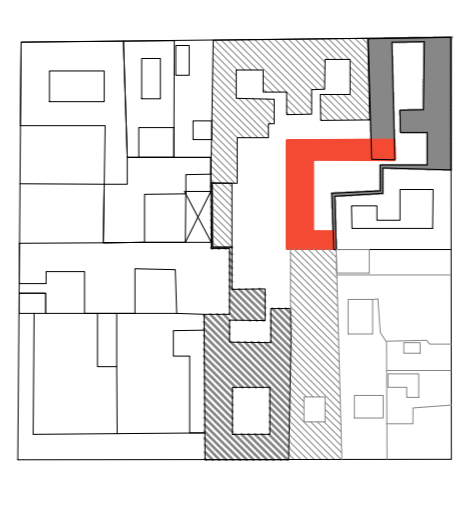
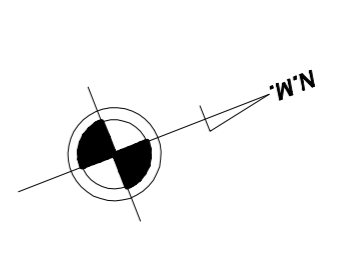
**UCSM**  
 UNIVERSIDAD CECILIA TRILCE  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

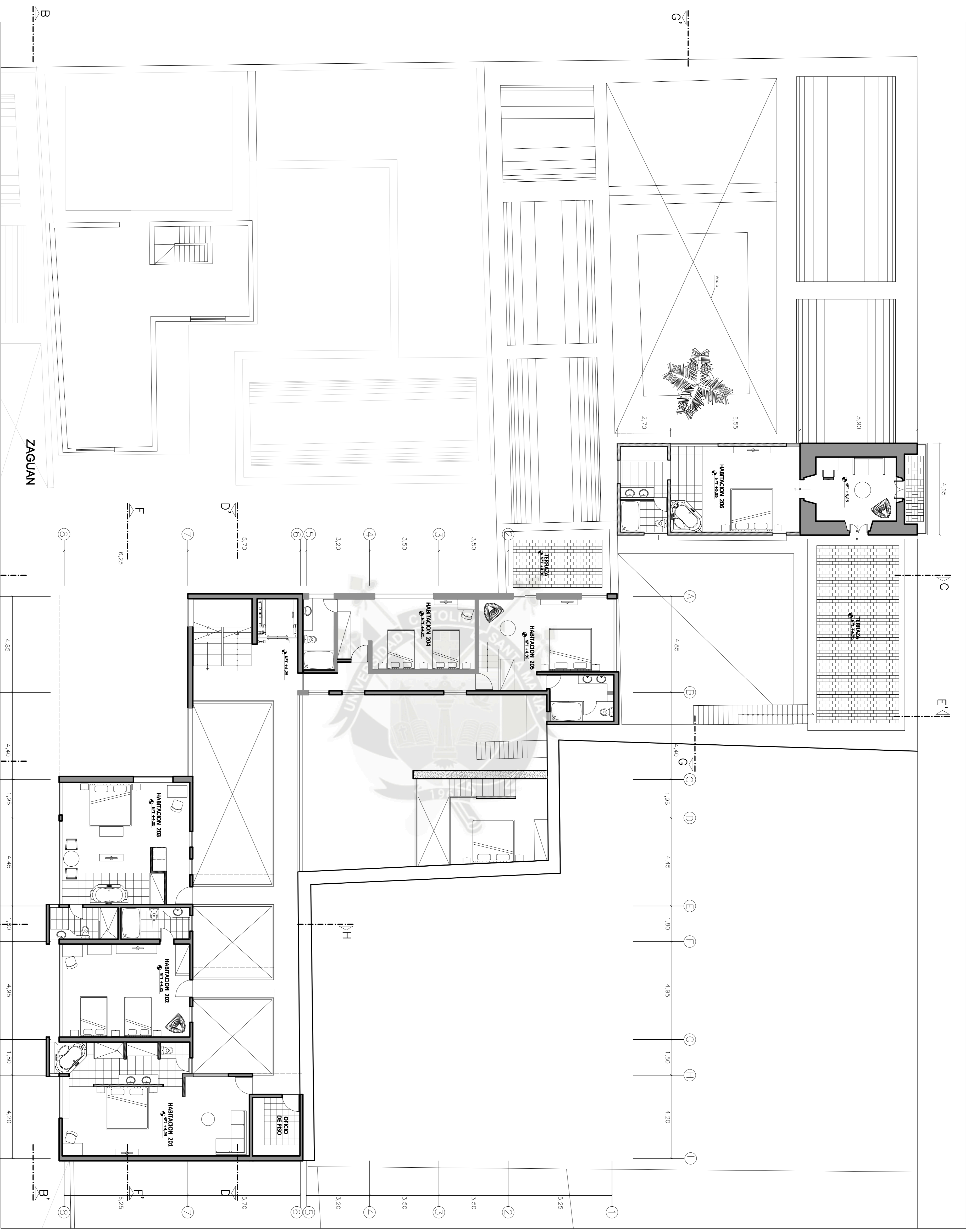
TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA  
 PUESTA EN VALOR Y OBRA NUEVA  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**

AUTOR: ANDREA NIJA GONZALEZ LAZO  
 FECHA: MAYO 2012

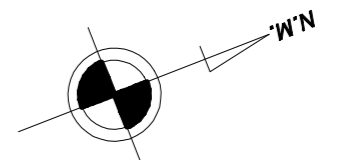
PLANTA NIVEL 1

ESCALA: 1/100  
 PROYECTO: A-03





PLANTA NIVEL 2



**UCSCM**  
 INSTITUTO DE INGENIERIA, ARQUITECTURA,  
 INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD CATOLICA DEL SACRAMENTO  
**HOTEL BOUTIQUE CASA POLAR**  
 PUERTA EN VALOR Y OBRA NUEVA

PLANTA NIVEL 2

PROFESOR: CENTRO HISTORICO - ARGENTINA  
 ALUMNA: ANDREA NILA GONZALEZ IJAZO

ESCALA: 1/100  
 FECHA: MAYO 2012

LAMINA: A-04