

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



PROYECTO DE GRADO:

"RESORT * LA CALETA DEL INCA, OCOÑA"**

PROYECTO PRESENTADO POR BACHILLER:

STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

ASESORES:

ARQ. ALVARO ZÚÑIGA ALFARO

ARQ. RICARDO CRUZ CUENTAS

AREQUIPA-PERÚ

2015

AGRADECIMIENTOS

A la Virgencita de Guadalupe y Divino Niño Jesús, por ser mi luz, esperanza y guía, a lo largo del camino recorrido.

A mis padres por estar presentes en cada uno de mis logros, por el apoyo y por esa motivación a seguir siempre hacia adelante.

A mi hermana Jessica por ser mi admiración en cada paso que da y por los ánimos, comprensión y amor recibidos.

A todos los Arquitectos que compartieron enseñanzas y conocimientos conmigo.

A todas aquellas personas que me dieron fuerzas y aliento que vieron mi esfuerzo, mi dedicación y entrega en todo el proceso de mi tesis.

RESUMEN

El proyecto “Eco Resort turístico la Caleta del Inca” se encuentra ubicado en la Región de Arequipa en la Provincia de Camaná, en el Distrito de Ocoña, localizado en una Reserva Natural con un gran potencial natural paisajístico.

En la actualidad, se puede apreciar que el lugar no es conocido por muchas personas y se ha ido desfavoreciendo gradualmente el turismo en las zonas costeras. Por lo cual, el presente proyecto busca una respuesta interesante al lugar que permita la interacción de los turistas con el medio ambiente mediante un equipamiento eco turístico ambientalmente responsable, que sirva de modelo de eficacia y sustentabilidad. De esta manera se contribuirá en la oferta de servicios de hospedaje y en el desarrollo del turismo en nuestro país.

Así mismo, se pretende potenciar las características paisajistas que posee el distrito de Ocoña, basándonos en el contacto con la naturaleza y el paisaje, teniendo como fin principal generar el mínimo impacto ambiental, la protección, el respeto, confort e interacción con el medio ambiente.

ABSTRACT

The "Eco Tourist Resort Caleta del Inca" project is located in the region of Arequipa in the Province of Camaná in Ocoña District, located in a natural reserve with a large landscaped natural potential.

Today, we can see that the place is not known by many people and has gradually disfavoring tourism in coastal areas. Therefore, this project seeks to answer an interesting place that allows the interaction of tourists with the environment through environmentally responsible eco tourist facilities, that serves as a model of efficiency and sustainability. In this way it will contribute in offering hosting services and the development of tourism in our country.

Likewise, it aims to potentiate the landscape characteristics possessed by Ocoña district, based on contact with nature and the landscape, with the main purpose to generate minimal environmental impact, protect, respect, comfort and interaction with the environment .

INDICE:

CAPITULO 1.....	1
1.1 INTRODUCCIÓN	2
1.2 ELECCIÓN DEL TEMA.....	2
1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	2
1.4 JUSTIFICACIONES Y MOTIVACIONES.....	3
1.4.1 JUSTIFICACIONES	3
1.4.2 MOTIVACIONES.....	3
1.5 PROBLEMA	4
1.5.1 PROBLEMA GENERAL.....	4
1.5.2 . PROBLEMAS ESPECÍFICOS	4
1.6 OBJETIVOS	4
1.6.1 OBJETIVOS GENERALES.....	4
1.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	4
1.7 HIPOTESIS	5
1.7.1 HIPÓTESIS GENERAL.....	5
1.7.2 HÍPOTESIS ESPECÍFICAS.....	5
1.8 VARIABLES E INDICADORES DE ANÁLISIS	5
1.8.1 PAISAJISMO.....	5
1.8.2 MEDIO AMBIENTE.....	6
1.8.3 ARQUITECTURA.....	7
1.8.4 TURSIMO RECREATIVO	8
1.9 MATRIZ DE CONSISTENCIA	10
1.10 SOBRE EL TERRENO A INTERVENIR	12
1.11 CRONOGRAMA	13
1.12 METODOLOGÍA.....	14
CAPITULO 2.....	15
2.1 PAISAJISMO	16
2.1.1 PAISAJE	16
2.1.2 TIPOS DE PAISAJE.....	17
2.1.3 COMPONENTES DEL PAISAJE	22
2.1.4 COMPONENTES SENSORIALES DEL PAISAJE.....	23
2.1.5 IMPACTO SOBRE EL PAISAJE	23
2.1.6 PAISAJISMO.....	26
2.1.7 DISEÑO DEL PAISAJE (DISEÑO PAISAJISTA)	27
2.1.8 DIVISIÓN DEL PAISAJE	29
2.1.9 PAISAJE CULTURAL SEGÚN LA UNESCO	29
2.2 MEDIO AMBIENTE	31
2.2.1 DEFINICIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	31
2.2.2 ECOSISTEMA.	32
2.2.3 CONOCIMIENTO AMBIENTAL.....	35
2.2.4 CLASES DE PROBLEMAS AMBIENTALES	35
2.3 ARQUITECTURA	39
2.3.1 ARQUITECTURA Y TURISMO	39
2.3.2 ARQUITECTURA COMO ATRACTIVO TURÍSTICO.....	39
2.3.3 ARQUITECTURA COMO PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA	39
2.3.4 ARQUITECTURA SUSTENTABLE	44

2.4 TURISMO	57
2.4.1 GENERALIDADES	57
2.4.2 DEFINICIÓN DE TURISMO.....	57
2.4.3 LA ACTIVIDAD TURISTICA.....	59
2.4.4 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS.....	60
2.4.5 CLASIFICACIÓN DEL TURISMO.....	61
2.4.6 LA PLANTA TURÍSTICA Y LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS	62
2.4.7 PATRIMONIO TURÍSTICO.....	63
2.4.8 TIPOS DE TURISMO	65
2.4.9 IMPORTANCIA DEL TURISMO.	75
2.4.10 SEGÚN DIMENSIÓN ÉTICA	75
2.5 RECREACIÓN.....	76
2.5.1 DEFINICIÓN	76
2.5.2 TIPOS DE RECREACIÓN	76
2.5.3 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA RECREACION	78
2.5.4 LA ACTIVIDAD RECREATIVA Y LA RELACION ESPACIO-TIEMPO	78
2.5.5 LA ACTIVIDAD RECREATIVA SEGUN CATEGORIAS.....	79
2.5.6 IMPORTANCIA Y BENEFICIOS DE LA RECREACION.....	80
2.5.7 CONCLUSION CAPITULAR.....	81
CAPITULO 3.....	82
3.1 EXPERIENCIA LOCAL	83
3.1.1 INTRODUCCIÓN.....	83
3.1.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	83
3.1.3 ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO	86
3.1.4 CLIMA.....	89
3.1.5 RELACIÓN ENTRE LA EDILICIA Y ESPACIO PÚBLICO.....	91
3.1.6 SISTEMA CONSTRUCTIVO: MATERIALES, SISTEMA TECNOLÓGICO.....	93
3.2 EXPERIENCIA NACIONAL.....	94
3.2.1 INTRODUCCIÓN.....	94
3.2.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	94
3.2.3 ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO	95
3.2.4 LA PROGRAMACIÓN.....	96
3.2.5 ANÁLISIS DE INVERSIÓN /PRECIOS.....	102
3.2.6 ANÁLISIS FUNCIONAL.....	103
3.2.7 CLIMA.....	104
3.2.8 RELACIÓN ENTRE LA EDILICIA Y ESPACIO PÚBLICO.....	105
3.2.9 EXPRESIÓN FORMAL	106
3.2.10 SISTEMA CONTRUCTIVO: MATERIALES, SISTEMA TECNOLÓGICO.....	110
3.2.11 CRITERIOS DE DISEÑO	111
3.2.12 FICHA TÉCNICA.....	112
3.3 EXPERIENCIA INTERNACIONAL	113
3.3.1 INTRODUCCIÓN.....	113
3.3.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	113
3.3.3 ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO	114
3.3.4 POBLACIÓN A SERVIR.....	117
3.3.5 ANÁLISIS FUNCIONAL.....	118
3.3.6 CLIMA.....	119
3.3.7 RELACIÓN DEL ESPACIO CONSTRUIDO CON EL ESPACIO ABIERTO	120
3.3.8 EXPRESIÓN FORMAL	121

3.3.9 SISTEMA CONSTRUCTIVO: MATERIALES, SISTEMA TECNOLÓGICO	121
3.3.10 CRITERIOS DE DISEÑO	121
3.3.11 DATOS DEL PROYECTO	121
3.4 CONCLUSIONES DEL MARCO REFERENCIAL	122
CAPITULO 4.....	123
4.1 INTRODUCCIÓN	124
4.2 NORMATIVIDAD A NIVEL NACIONAL: REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES	124
❖ CAPITULO I: CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	124
❖ CAPITULO II: RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA	124
❖ CAPITULO III: SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.....	125
❖ CAPITULO IV: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS AMBIENTES.....	125
❖ CAPITULO V: ACCESOS Y PASAJES DE CIRCULACIÓN	126
❖ CAPITULO VI: ESCALERAS	126
❖ CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES	128
❖ CAPITULO II: CONDICIONES DE HABITABILIDAD	128
❖ CAPITULO I: SISTEMAS DE EVACUACIÓN.....	130
❖ SUB CAPÍTULO I.CALCULO BASADO EN COEFICIENTE O FACTORES DE OCUPACIÓN	131
❖ SUB-CAPITULO I: PUERTAS DE EVACUACIÓN	132
❖ SUB-CAPITULO II: MEDIOS DE EVACUACIÓN.....	133
❖ SUB-CAPITULO III: CÁLCULO DE CAPACIDAD DE MEDIOS DE EVACUACIÓN	134
❖ CAPITULO VI.HOSPEDAJES	135
❖ CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES	136
❖ CAPÍTULO II: CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD	138
❖ CAPÍTULO III: CARACTERÍSTICAS DE LOS COMPONENTES.....	139
❖ CAPITULO IV.DOTACION DE SERVICIOS.....	140
❖ CAPÍTULO V: INFRAESTRUCTURA MINIMA PARA ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE.....	141
4.3 REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS	143
4.4 LEY N° 26856.DECLARAN QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO	145
4.5 CÓDIGO N° 613.DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.1990	146
4.6 CONCLUSIONES	147
CAPITULO 5.....	148
5.1 ASPECTOS GENERALES	149
5.2 ANÁLISIS A NIVEL DISTRITAL	149
5.2.1 UBICACIÓN POLÍTICA DEL PROYECTO.ENFOQUE SITUACIONAL	149
5.2.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL DISTRITO DE OCOÑA E HISTORIA.....	151
5.2.3 IMÁGEN URBANA.....	151
5.2.4 SISTEMA DE IMÁGEN URBANA	152
5.2.5 RELACIONES CON EL ENTORNO	153
5.2.1 OTROS CENTROS POBLADOS.....	153
5.2.2 POBLADOS EN AUGE	154
5.2.3 ARTICULACIÓN VIAL.....	155
5.2.4 ARTICULACIÓN VIAL.SECTOR	156
5.2.5 SECTORIZACIÓN DISTRITAL	157
5.2.6 EJES DE RECORRIDO TURÍSTICOS PRÓXIMOS.....	157
5.2.7 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL DISTRITO.....	158
5.2.8 SISTEMA DE ESPACIOS VERDES.....	160
5.2.9 RELACIONES AL INTERIOR	161

5.2.10 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN CENSAL 1993 DE OCOÑA.....	161
5.3 EXPEDIENTE URBANO	162
5.3.1 SISTEMA DE ACTIVIDADES	162
5.3.2 SISTEMA EDILICIO	163
5.3.3 GEODINÁMICA INTERNA.....	168
5.3.4 HIDROGRAFÍA DE LA ZONA	170
5.3.5 DESCARGAS MEDIAS DIARIAS (m ³ /s) DE LOS PRINCIPALES RÍOS EN AREQUIPA	171
5.4 ANÁLISIS DEL TERRENO DE ESTUDIO	173
5.4.1 ANÁLISIS FÍSICO DEL TERRENO DE ESTUDIO: "La Caleta del Inca –Ocoña"	173
5.4.2 ESQUEMA DE ACCESIBILIDAD AL TERRENO DE ESTUDIO	174
5.4.3 TIPOS DE TRANSPORTES ANEXOS A LA CALETA DEL INCA	174
5.4.4 DATOS CLIMATICOS EN OCOÑA Y SUS BALNEARIOS.....	175
5.4.5 CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES LA CALETA DEL INCA.....	176
5.4.6 VISUALES DESDE EL TERRENO.....	179
5.4.7 LUGARES TURÍSTICOS CERCANOS A LA CALETA DEL INCA-OCOÑA.....	179
5.4.8 TRADICIONES CULTURALES.....	181
5.4.9 MATERIALES.....	182
5.4.10 TIPOS DE SUELO ENCONTRADOS EN LA CALETA DEL INCA-OCOÑA.....	182
5.5 CONCLUSIONES MARCO REAL	185
CAPITULO 6.....	186
6.1 PROGRAMACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA	187
6.1.1 IDEA CONCEPTO-VISIÓN	187
6.1.2 SINTESIS DEL FODA	192
6.1.3 MAPA DE POTENCIALIDADES.....	193
6.1.4 MAPA DE CONFLICTOS	194
6.1.5 EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.....	195
6.2 PREMISAS DE DISEÑO URBANO-ARQUITECTÓNICAS.....	198
6.2.1 PREMISAS DE DISEÑO GENERALES.....	198
6.2.2 PREMISAS DE DISEÑO ESPECÍFICAS.....	198
6.2.3 MAPA DE PREMISAS	199
6.3 ANÁLISIS DEL USUARIO	200
6.3.1 PERFIL DEL USUARIO.....	200
6.3.2 BASE DE DATOS PARA EL CÁLCULO DE LA POBLACIÓN, CON DATOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA.....	200
6.3.3 TIPOS DE USUARIO.....	205
6.4 CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN	206
6.5 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA	207
6.5.1 CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO.....	207
6.5.2 DECISIONES INICIALES DE DISEÑO	208
6.6 PROGRAMA	209
6.6.1 DETERMINACIÓN DE NECESIDADES Y ESPACIOS.....	209
6.6.2 PROGRAMACIÓN CUALITATIVA	211
6.6.3 PROGRAMACIÓN ESPECÍFICA CUALITATIVA	217
6.6.4 ESTUDIO DIMENSIONAL.....	226
6.6.5 PROGRAMACIÓN ESPECÍFICA CUANTITATIVA.....	230
6.7 ESQUEMAS DE ORGANIZACIÓN	238
6.7.1 ORGANIGRAMA	238
6.8 DIAGRAMA DE CORRELACIONES	239
6.8.1 DIAGRAMA DE CORRELACION DE LA ZONA ADMINISTRATIVA Y RECEPCIÓN.....	239

6.8.2 DIAGRAMA DE CORRELACIONES DE LA ZONA HOTELERA	240
6.8.3 DIAGRAMA DE CORRELACIONES DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (SALÓN DE USOS MÚLTIPLES)	240
6.8.4 DIAGRAMA DE CORRELACION DE LA ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (RESTAURANTE) ..	241
6.8.5 DIAGRAMA DE CORRELACIONES DE LA ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (MUSEO DE ESPECIES)	242
6.8.6 DIAGRAMA DE CORRELACIONES DEL CONJUNTO ARQUITECTONICO	242
CAPITULO 7.....	243
7.1 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA ESPECÍFICA	244
7.1.1 CONCEPCIÓN DE LA IDEA ARQUITECTÓNICA	244
7.1.2 DESCRIPCIÓN DEL PARTIDO ARQUITECTÓNICO	245
7.1.3 RELACIONES FÍSICO ESPACIALES	245
A. GEOMETRÍA DE LA PROPUESTA	245
B. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DEL ECO RESORT	248
C. SISTEMA DE ZONIFICACIÓN O DE ACTIVIDADES	249
D. SISTEMA DE MOVIMIENTO	255
E. SISTEMA DE CIRCULACIÓN	256
F. SISTEMA EDILICIO	257
G. SISTEMA DE DOMINIO	258
H. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS	259
I. SISTEMA DE ARBORIZACIÓN	260
7.1.4 TIPOLOGIAS POR PLANTAS POR NIVEL EN EL SECTOR DE HABITACIONES	261
7.1.5 EXPERIENCIA ESPACIAL	262
7.1.6 INSTALACIONES SANITARIAS	268
7.1.7 ENERGIA	271
7.1.8 BIOCLIMATISMO	274
7.2 PROPUESTA DE ESTRUCTURACIÓN	274
7.2.1 SISTEMA ESTRUCTURAL	274
7.2.2 PREDIMENSIONAMIENTO DE ESTRUCTURAS APORTICADAS	275
7.2.3 TIPOS DE ESTRUCTURAS	277
7.3 COSTOS	278
7.3.1 METRADO DE LAS EDIFICACIONES	278
7.3.2 VALORIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	280
7.3.3 VALOR APROXIMADO DE OBRAS PRELIMINARES, Y OTRAS CONSTRUCCIONES	283
7.3.4 VALOR FINAL DE LAS EDIFICACIONES Y DE OTRAS CONSTRUCCIONES	283
7.4 CONCLUSIONES FINALES	284
8.1 BIBLIOGRAFIA	285

FUNDAMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN



CAPITULO 1

1.1 INTRODUCCIÓN

La presente tesis parte de una propuesta que busca proponer y diseñar una infraestructura destinada al desarrollo de actividades turísticas que incluyan oportunidades para la relajación, recreación y contacto con la naturaleza, explotando las condicionantes más relevantes que ofrece el emplazamiento seleccionado.

Para precisar el proyecto, será necesario el planteamiento de una visión, sobre la base de aspiraciones y experiencias de diversos actores, quienes facilitaran información y datos que serán procesados junto con otros, provenientes de un análisis teórico conceptual sobre el tema central del proyecto a diseñar.

1.2 ELECCIÓN DEL TEMA

El tema elegido para el presente trabajo de Tesis involucra las áreas del paisajismo en zonas costeras y la arquitectura de hospedaje en una modalidad poco explorada como es la de un Resort turístico; buscando el desarrollo conceptual de ambos temas en un solo proyecto.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Hasta la década pasada, Camaná compartía, junto con los balnearios de Mollendo y Mejía, la recepción de turistas de veraneo; pero, al verse colmada la capacidad receptiva en Mollendo y Mejía, es que Camaná se ha convertido en una importante alternativa de veraneo para la población Arequipeña y Regional. Lamentablemente, la infraestructura de hospedaje que actualmente ofrece la zona costera de la Provincia de Camaná es aún incipiente y de baja calidad, no permitiendo ofrecer un atractivo servicio a potenciales visitantes y/o turistas que van en busca de contacto con el mar.

A la fecha la franja costera en la provincia de Camaná no se encuentra explotada turísticamente, existiendo aún muchos lugares que potencialmente podrían convertirse en localizaciones estratégicas para el desarrollo de emprendimientos turísticos con vista al mar. Uno de estos casos se refiere justamente al lugar denominado La Caleta del Inca- Ocoña, el cual ofrece una serie de características y atractivos al momento negados y/o subutilizados.

1.4 JUSTIFICACIONES Y MOTIVACIONES

1.4.1 JUSTIFICACIONES

Que al no existir en los alrededores ni en el entorno de los balnearios de Camaná y Ocoña, zonas de estadía para turistas nacionales y extranjeros con las características del servicio de un Resort; se planteará una alternativa de diseño de una infraestructura física que reúna las características de un Resort que se integre al lugar, aprovechando las bondades de la zona en lo que se refiere a los aspectos paisajísticos, aspectos de vialidad, de proximidad a centros poblados y que ofrezca todos los servicios de hospedaje, para las diferentes estaciones del año.

Asimismo poder lograr una relación directa con la naturaleza donde la arquitectura responda adecuadamente al lugar y a su entorno.

1.4.2 MOTIVACIONES

Una de las motivaciones más fuertes que influyeron en la decisión de optar por el presente tema radica en el hecho de ser una visitante constante del lugar desde varios años atrás habiendo desarrollado una especial relación con el sitio y sus atractivos.

Del mismo modo motiva el presente tema el hecho de tener la oportunidad de viajar repetidas veces fuera del país en donde se puede apreciar una interesante respuesta en la oferta de servicios de hospedaje y tratamiento de playas en zonas costeras; deseando contribuir de alguna manera en el desarrollo del turismo en nuestro país mediante la investigación en este tema.

Finalmente, se pretende continuar estudiando temas vinculados al paisajismo y la gestión ambiental; por lo que este proyecto de tesis constituirá una importante base y punto de partida para seguir una especialidad en uno de estos temas.

1.5 PROBLEMA

1.5.1 PROBLEMA GENERAL

En la Caleta del Inca hay una tendencia a la depredación del paisaje y el Medio Ambiente producto de infraestructura hotelera incipiente y de baja calidad.

1.5.2 . PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- a. El terreno se encuentra en una Reserva Natural. Sin embargo existe un descuido de conservación del lugar.
- b. La depredación del medio ambiente, es notable en el lugar de estudio, especialmente por la pérdida de flora en la Caleta del Inca.
- c. Actualmente los servicios de hospedaje que se ofrece al turista son insuficientes y generalmente de mala calidad mostrando una deficiencia de servicios e infraestructura adecuada en la Caleta del Inca -Ocoña.

1.6 OBJETIVOS

1.6.1 OBJETIVOS GENERALES

Plantear y Diseñar una infraestructura hotelera adecuada que funcione como alojamiento tipo Resort, deseada para el disfrute de descanso y relajamiento , ubicado en la zona denominada La Caleta del Inca, distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa.

1.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- A. La presente investigación pretende proponer una alternativa de solución que retome los valores del lugar; considerando el territorio y paisaje como un punto específico de análisis y de intervención.
- B. Se pretende diseñar una infraestructura que deberá responder al lugar con una propuesta arquitectónica que considere un diseño sustentable emplazado adecuadamente y que forme parte del lugar de estudio.
- C. Se deberá implementar y mejorar la calidad de Infraestructura hotelera dotando de servicios básicos a la zona para lograr todos los servicios necesarios requeridos para la actividad turística.

1.7 HIPOTESIS

1.7.1 HIPÓTESIS GENERAL

Si se desarrolla un estudio general de un equipamiento recreativo en la Caleta del Inca-Ocoña, se logrará una respuesta adecuada al lugar, considerando las variables de estudio.

1.7.2 HÍPOTESIS ESPECÍFICAS

- a. Si se analiza, la zona de estudio y el paisaje de la zona, entonces se tendrá una valoración del paisaje intrínseca al lugar.
- b. Si se plantea un diseño sustentable se podrá conservar los aspectos medio ambientales de la zona. Tales como temas climáticos, hidrológicos, de territorio y tratamiento de residuos.
- c. Si se plantea una infraestructura hotelera que cuente con todos los servicios, se podrá tener una solución de calidad a la demanda turística en todas las temporadas del año.

1.8 VARIABLES E INDICADORES DE ANÁLISIS

Se analizarán 3 variables detalladas en base a los problemas y objetivos específicos.

Así mismo se analizará los indicadores que se subdividen de las variables de análisis, detallándose a continuación:

1.8.1 PAISAJISMO

Para el presente trabajo de investigación se va a analizar las siguientes variables:

- a. Configuración físico-espacial del paisaje:

Esta variable es importante porque, es necesario entender el contexto físico-espacial del lugar para poder plantear una propuesta coherente con el paisaje en el que se emplaza y que a la vez se integre armoniosamente con éste. Se usaran los siguientes indicadores:

- Topografía y relieve del terreno (Pendiente nula, leve, moderada, pronunciada)
- Forma del terreno “relieve” (Montaña, Cuenca, Llano)
- Estratos y tipos de Suelo (arenoso, arcilloso, limoso, rocoso)
- Microclima (Temperatura, Humedad relativa, Vientos, Precipitaciones, Radiación solar)
- Patrones de asentamiento (Urbano, Rural)

- Trama
- Altura de edificación (1 piso, 2 pisos, 3 pisos)
- Densidad (Alta, media, baja)

b. Configuración visual del paisaje:

Esta variable es importante ya que permitirá establecer los atributos necesarios para el estudio y caracterización del paisaje y establecer su valoración, lo cual nos permitirá determinar la necesidad de conservación de las características visuales de éste, para lograr una adecuada intervención. Su indicador es el siguiente

- Elementos Visuales:

- Estilo
- Textura
- Escala- espacio
- Ejes línea
- Colores
- Visibilidad
- Forma
- Materiales
- Fondo escénico

c. Configuración socio cultural del paisaje:

Esta variable es importante ya que nos permitirá conocer y analizar el aspecto socio cultural del poblador del lugar, lo cual nos permitirá conocer y entender sus necesidades para poder proponer las actividades adecuadas que permitan la revalorización del paisaje y su potencializarían como atractivo turístico. Sus indicadores son:

- Elementos demográficos:

- Usos y costumbres
- Procedencia
- Modalidad de hospedaje
- Preferencias de consumo

1.8.2 MEDIO AMBIENTE

Se determinará un análisis detallado de los aspectos físico-Ambientales por un estudio de indicadores naturales, y ambientales de la zona y del terreno de estudio. Detallándose a continuación.

-Los aspectos físicos ambientales:

a) Geomorfología:

- Ecología

- Climatología
 - Hidrología
 - Vegetación
 - Contaminación Ambiental
 - Microzonificación sísmica
- b) Ecología:
- Ecosistemas
- c) Climatología:
- Temperatura
 - Horas sol
 - Humedad relativa
 - Precipitación pluvial
 - Dirección y velocidad de vientos
- d) Hidrología:
- Procedencia
 - Almacenaje
- e) Vegetación:
- Tipos
 - Especies
 - Extensión
 - Distribución
- f) Contaminación Ambiental:
- Niveles de contaminación por residuos sólidos
 - Índices de contaminación visual
 - Índices de contaminación por aire
- g) Ecosistemas:
- Marinos
 - Estuarios
 - Agua dulce
 - Terrestres

1.8.3 ARQUITECTURA

Se determinará y se analizará detalladamente las siguientes variables.

- a) Grado de funcionalidad y espacialidad de la propuesta arquitectónica.
- b) Grado de confort ambiental.
- c) Índices y dimensiones según el RNE
- d) Grado de confort ambiental.

- e) Capacidad o aforo.
- f) Grado de relación funcional.

1.8.4 TURSIMO RECREATIVO

Turismo:

-Variables dependientes de recursos turísticos

Esta variable nos permitirá evaluar y conocer los servicios turísticos que se dan, su estado y los principales actores que intervienen para poder enfocar posteriormente la propuesta a un determinado tipo de usuario y adecuar las condiciones que sean necesarias para proponer las actividades turísticas adecuadas. Sus indicadores serán los siguientes:

- a) Servicios turísticos:
 - Alojamiento
 - Alimentación
 - Equipamiento
 - Información
- b) Sistema de conexiones:
 - Circuito turístico
 - Rutas turísticas
 - Red de actividades turísticas
- c) Tiempo de estancia:
 - Viajes largos
 - Viajes repetitivos
 - Vacaciones cortas
- d) Procedencia:
 - Internacional o receptivo
 - Nacional, interno o domestico
- e) Modalidad de hospedaje:
 - Resort
 - Hotel
 - Hostal
 - Albergue
 - Casa de hospedaje
- f) Preferencia de consumo:
 - Turismo terapéutico
 - Turismo de descanso
 - Turismo rural
 - Turismo de aventura
 - Turismo de deporte
- g) Composición de grupos y edades:
 - Niños
 - Jóvenes

-Adultos

h) Gasto por persona.

- Equipamiento turístico:

Esta variable nos permitirá evaluar y definir el tipo de equipamiento más adecuado para las actividades que se van a desarrollar dentro de la propuesta, así como su emplazamiento y ubicación en el terreno y así definir las áreas más idóneas según su función y al mismo tiempo poder determinar los atributos con los cuales se debe de contar. Sus indicadores serán los siguientes:

a) Tipología arquitectónica:

- Alojamiento
- Alimentación
- Cultura
- Esparcimiento

b) Accesibilidad:

- Tipo de aproximación
- Tipo de recorrido

c) Configuración arquitectónica en el paisaje:

- Organización
- Emplazamiento
- Atributos de objeto arquitectónico

- Recreación:

Se determinará y se analizará en forma detallada la recreación en las siguientes variables.

a) Conceptualización de Recreación

b) Principios fundamentales de la recreación:

- Biológico
- Psico espiritual
- Social

c) Clases de Recreación:

- Por la actividad
- Por el tiempo

d) La actividad recreativa y la relación espacio-tiempo.

e) La actividad recreativa según categorías.

f) Tipos de Recreación:

- Recreación Física
- Recreación Cultural
- Recreación social
- Recreación Práctica
- Recreación Comercializada

1.9 MATRIZ DE CONSISTENCIA

Cuadro Nº 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA																
ITEM	6	ITEM	7	ITEM	8	ITEM	9		10							
	PROBLEMA GENERAL		OBJETIVO GENERAL		HIPOTESIS GENERAL		VARIABLES	INDICADORES: desagregados de los variables	SUB INDICADORES							
6.0	En la Caleta del Inca hay una tendencia a la depredación del paisaje y el Medio Ambiente producto de infraestructura hotelera incipiente y de baja calidad.	7.0	Plantear y Diseñar una infraestructura adecuada que funcione como un Alojamiento tipo Resort.	8.0	Si se desarrolla un estudio general entonces se lograra una respuesta adecuada al lugar, considerando las variables de estudio.	9.0										
	PROBLEMAS ESPECIFICOS		OBJETIVOS ESPECIFICOS		HIPOTESIS ESPECÍFICAS											
6.1	Descuido de conservación del lugar de estudio y/o Reserva Natural.	7.1	Valorar el lugar que considera el territorio y Paisaje de la zona.	8.1	Si se analiza, la zona de estudio y el Paisaje de la zona, entonces se tendrá una valoración del Paisaje intrínseca al lugar.	9.1	Paisajismo	Configuración físico-espacial del paisaje	Topografía y relieve del terreno	Forma del terreno(relieve)	Estratos y tipos de Suelo	Microclima	Patrones de asentamiento	Trama	Altura de edificación	Densidad
								Configuración visual del paisaje	Elementos Visuales							
								Configuración socio cultural del paisaje	Elementos demográficos	Usos y costumbres	Procedencia	Modalidad de hospedaje	Preferencias de consumo			
6.2	Depredación del Medio Ambiente.	7.2	Realizar un diseño sustentable, emplazado adecuadamente en el lugar de	8.2	Si se plantea un diseño sustentable se podrá conservar los aspectos	9.2	Medio Ambiente	Aspecto físico-Ambiental	Geomorfología	Ecología	Climatología	Hidrología	Vegetación	Contamina ción ambiental		

			estudio.		medio ambientales de la zona.												
6.3	Incipiente y baja calidad de infraestructura hotelera.	7.3	Mejorar la calidad de Infraestructura hotelera dotando de servicios básicos a la zona.	8.3	Si se plantea una infraestructura Hotelera que cuente con todos los servicios, se podrá tener una solución de calidad hotelera y demanda en todas las temporadas del año.	9.3											
							Arquitectura	Infraestructura de servicios	Sanidad	Comunicaciones	Energía						
								Infraestructura vial	Transporte								
							Turismo	Consumo de recursos turísticos	Servicios turísticos	Sistema de conexiones	Tiempo de estancia	Procedencia	Modalidad de hospedaje	Preferencia de consumo	Composición de grupos y edades	Gasto por persona	
								Equipamiento turístico	Tipología arquitectónica	Accesibilidad	Configuración arquitectónica en el paisaje						
Recreación	Recreación	Principios fundamentales de la recreación	Clases de Recreación	Actividad recreativa y la relación espacio-tiempo.	Actividad recreativa según categorías	Tipos de Recreación											
Elaboración propia																	

1.10 SOBRE EL TERRENO A INTERVENIR

10.1 Ubicación y delimitación del área de estudio.

El Proyecto denominado Resort turístico ecológico paisajista a proyectar, se encuentra ubicado en la zona denominada La Caleta del Inca, distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa.

Región: Arequipa

Departamento: Arequipa

Provincia: Camaná

Distrito: Ocoña

Distancias:

- Distancia desde Arequipa a Ocoña: 242Km
- Distancia desde Ocoña hasta la Caleta del Inca: 12km

Localización:

Localización de la Caleta del Inca: Viniendo de Arequipa a la altura del km 797 de la Panamericana Sur, doblando a la izquierda se ingresa por camino de trocha carrozable por 6km se llega a la Caleta del Inca-Ocoña.

Tiempo de viaje:

- Tiempo de viaje desde Arequipa: 3 horas con 45 minutos.
- Tiempo de viaje desde Camaná a la Caleta del Inca -Ocoña: es de 45 minutos haciendo un recorrido de 40 km desde el valle de Camaná.
- Tiempo de viaje desde Ocoña a La Caleta del Inca-Ocoña: 15 minutos

• Altitud: al nivel del mar

• Área: Hectárea y media, para el proyecto a insertar.

• El terreno pertenece al estado. Estando actualmente en abandono, libre, sin infraestructura, ni edificaciones

Observaciones:

- No cuenta con ningún Plan de desarrollo territorial.



Señalización e ingreso desde la Carretera Panamericana a la Caleta de Inca –Ocoña



El proyecto propuesto considera para el diseño, actividades turísticas orientadas a la relajación, recreación y una gran variedad de atracciones que tratan de satisfacer a la mayoría de los gustos y placeres de los visitantes.

Asimismo existen lugares turísticos próximos a La Caleta del Inca-Ocoña tales como: Punta Chira (Reserva de aves guaneras), Pueblo de Ocoña que cuenta con todos los servicios Urbanos, Valle de Ocoña (delta del río Ocoña), terrenos de cultivo, arrozales, pesca. Ruinas Arqueológicas de Secocha.

Tomando en cuenta las potencialidades del lugar también merece indicar las variedades gastronómicas (camarón, mariscos, pescados).

1.11 CRONOGRAMA

Cuadro Nº 2

CRONOGRAMA													
ITEM		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
	CAPITULO I												
1.0	FUNDAMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN												
	CAPITULO II												
2.0	MARCO TEORICO												
	CAPITULO III												
3.0	MARCO REFERENCIAL												
	CAPITULO IV												
4.0	MARCO NORMATIVO												
	CAPITULO V												
5.0	MARCO REAL												
	CAPITULO VI												
6.0	PROGRAMACION												
	CAPITULO VII												
7.0	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA												
	CONSULTA DE BIBLIOGRAFIA												
Elaboración propia													

1.12 METODOLOGÍA

ESQUEMA METODOLÓGICO

A través del siguiente cuadro se detalla el organigrama de la metodología a seguir en el desarrollo de la Tesis

Gráfico Nº 1

ASPECTOS GENERALES
CAPÍTULO I

TEMA

INTRODUCCIÓN

PLANTEAMIENTO
DEL PROBLEMA

OBJETIVOS

HIPÓTESIS

DELIMITACIÓN

JUSTIFICACIÓN

MARCO TEÓRICO
CAPÍTULO II

MARCO REFERENCIAL
CAPÍTULO III

MARCO NORMATIVO
CAPÍTULO IV

MARCO REAL
CAPÍTULO V

- 2.1 Paisajismo
- 2.2 Medio Ambiente
- 2.3 Arquitectura
- 2.4 Turismo recreativo

- 3.1 Experiencia Local (Colca Lodge)
- 3.2 Experiencia Nacional (Casa Andina Private Collection. Hotel en el valle de Urubamba –Yanahuara – Cusco-Perú.
- 3.3 Experiencia internacional (Desing Suites Iguazú Eco Resort –Argentina)
- 3.4 Premisas de diseño

- 4.1 Introducción
- 4.2 Ley y Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 4.3 Reglamento Nacional de Edificaciones
- 4.4 Normas medio ambientales
- 4.5 Premisas de diseño

- Paisajista:
 - 5.1 Aspectos generales
 - 5.2 Análisis de sitio
 - 5.3 Genius Locci
- Medio Ambiental:
 - 5.4 Hidrografía de la zona
 - 5.5 Flora y fauna antrópico
- Suelos y Relieve
 - 5.6 Geodinámica Interna
 - 5.7 Morfología de suelos
- Aspectos Generales:
 - 5.8 Análisis a nivel Distrital
 - 5.9 Premisas de diseño

INFORMACIÓN
BIBLIOGRÁFICA

PREMISAS DE DISEÑO

PROGRAMACIÓN CUALITATIVA
CAPITULO VI

PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA
CAPITULO VI

- 6.1 Idea concepto-visión
- 6.2 Análisis Foda
- 6.3 Evaluación del Impacto Ambiental
- 6.4 Criterios de localización del proyecto
- 6.5 Análisis del Usuario
- 6.6 Criterios de Evaluación

- 6.7 Antropometría
- 6.8 Relaciones espaciales
- 6.9 Organizaciones espaciales
- 6.10 Programa Urbano Arquitectónico

PARTIDO Y CONCEPTUALIZACIÓN

DESARROLLO DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA
Capítulo VII

Análisis funcional

Análisis físico espacial

Análisis Medio Ambiental

Análisis Paisajístico

Experiencia Arquitectónica

ANTE PROYECTO

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO FINAL

MARCO TEORICO



CAPITULO 2

2.1 PAISAJISMO

2.1.1 PAISAJE

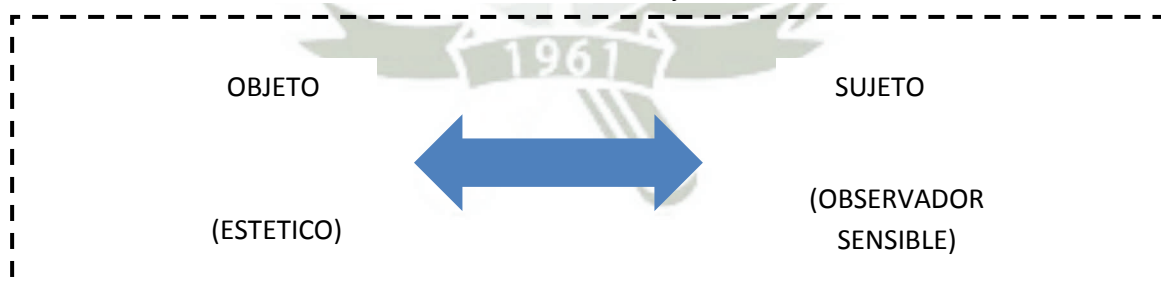
El conocimiento del entorno físico, compuesto por el ambiente natural y el urbano y del hombre como el principal elemento actuante, nos permitirá abordar más claramente el concepto de paisaje.

Los entornos físicos se convierten en paisajes, desde el momento en que son leídos y percibidos por el hombre, no existe el paisaje como objeto, como algo existente, que está allí; y para sí mismo. El paisaje es una imagen, una representación mental producto del acto de vivenciar o percibir el entorno físico. El paisaje es una realidad condicionante pero a su vez condicionado.

Sin el hombre el paisaje desaparece, pero esto no quiere decir que el paisaje desaparece y aparece mágicamente con la ausencia o presencia del hombre, ya que cuando éste se retira, solo queda el entorno físico (natural o urbano). El paisaje se va con el observador porque no es más que una idea, una imagen de la realidad, que el hombre interpreta estéticamente lo que observó.

Desde el enfoque visual, definiremos el paisaje como la combinación de numerosos elementos físicos de diferentes clases (unos materiales y otros artificiales), íntimamente relacionados entre sí, por eso, podemos apreciarlos como conjunto. Por consiguiente, el paisaje surge cuando se produce un encuentro, en el que un sujeto sensible dispuesto a observar se enfrenta a un objeto que debe tener cualidades estéticas. En tanto que el turismo surge con el desplazamiento del sujeto hacia el objeto, generando los denominados flujos turísticos.¹(Ver gráfico Nro 2)

Gráfico Nº 2. Paisaje



Fuente: Roberto C.Bullón, Planificación del espacio turístico. Editorial Trillas, México 2006 pág. 100

¹ Robert C.Bullon, Planificación del Espacio Turístico. Editorial Trillas, México 2006, Pág.97

2.1.2 TIPOS DE PAISAJE²

Los elementos naturales y artificiales que integran un paisaje pueden alcanzar una variación muy grande, así el número de variantes naturales (rocas, suelos, arbustos, árboles, formas de relieves, etc...) y artificiales (edificios, carteles, mobiliario urbano, vías, plazas) que pueden presentarse es enorme y por lo tanto también el número de combinaciones.

El paisaje puede clasificarse de acuerdo a:

- A. Cantidad y número de componentes.
- B. El grado de intervención del hombre.
- C. Las características físicas de los componentes

A. Por la Cantidad y Número de Componentes. Pueden ser de dos tipos:

- Paisaje Homogéneo:

Es aquel que está integrado por muy pocos elementos, por lo tanto, su lectura es monótona y simple, pero a su vez se da el inconveniente de ser difíciles de reconocerlos y diferenciarlos de otros del mismo tipo.

Ejemplo de este paisaje son las llanuras, los desiertos, las pampas eriazas o verdes.

La homogeneidad, característico de este paisaje no significa que carezca de atractivo, ya que su belleza radica en la continuidad de sus elementos, ejemplo de ello las pampas, con grandes extensiones que sorprenden en la continuidad infinita del verde horizonte.

- Paisaje Heterogéneo:

Está compuesto por una gran cantidad y variedad de elementos, los cuales pueden mantener la atención del observador por un largo periodo de tiempo pero a la vez puede dificultar su captación e interpretación de los distintos detalles que contienen.

Frecuentemente son captados a medias por el recreacionista y/o turista, todo esto dependiendo del tiempo en que se encuentren en el lugar. Ejemplo de este tipo de paisajes constituyen: los valles de los ríos, los bosques, cadenas montañosas, lagos, etc.

² Robert C. Bullon, Planificación del Espacio Turístico. Editorial Trillas, México 2006, Pág. 109

B. Por el grado de Intervención del hombre:

El hombre interviene en la transformación de la corteza terrestre, esta modificación lo realiza lentamente como cuando construye sus caminos, edificios, obras de irrigaciones y en algunos casos esta modificación es de tal magnitud que cambia fundamentalmente la configuración geográfica de una región.

Podemos tener tres tipos:

- Paisaje Urbano

Es el que está íntegramente formado por la capacidad creativa del hombre, el cual, lo hace generalmente con fines utilitarios y no estéticos. El paisaje Urbano es el conjunto de elementos naturales y artificiales que componen la ciudad: ríos, edificios, calles, plazas, árboles, etc.

En el paisaje urbano debe haber una relación armónica entre el espacio libre y el construido, aquí la naturaleza queda segregada, pues domina la obra urbana.

Este paisaje creado por el hombre es generalmente antiestético y sucede que desmejora a medida que envejece y crece la ciudad, pues se van añadiendo elementos incongruentes.



Foto N° 1-Paisaje Urbano

Fuente: https://encrypted-tbn1.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcSQ6M6T1Y1LKS9HgZj6FFTECxVZCoU-XVtx3II23RK7frvBirVs1QA_qt0

- Paisaje Rural

Es aquel entorno modificado en cierta forma por la presencia o actividad del hombre, en donde el tema que domina su cono visual es el campo, la campiña, unas veces son obras humanas, otras con reducido número de ellas, que quedan dentro de él.

Siguiente tipo de espacios rurales, pertenecen al tipo del ambiente natural adaptado y que generalmente se puede apreciar alrededor de las ciudades.

Para el desarrollo de estos espacios rurales, es necesario trazarse metas paisajistas, que sean de carácter utilitario pero a la vez estéticos, porque en realidad es ajustar el desarrollo a las leyes de la naturaleza, produciendo un nuevo y mejor paisaje.



Foto N° 2.

Fuente: [https://encrypted-](https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:AND9GcTM42jZOB4uDqXd6pokgM7iX95gGFipd2lhZkYyD1Rwe4ZkHG4)

[tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:AND9GcTM42jZOB4uDqXd6pokgM7iX95gGFipd2lhZkYyD1Rwe4ZkHG4](https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:AND9GcTM42jZOB4uDqXd6pokgM7iX95gGFipd2lhZkYyD1Rwe4ZkHG4)

- Paisaje Natural

Es el conjunto de características físicas que tiene los elementos y que no han sido modificados por el hombre. Es aquel que ofrece la naturaleza virgen, la intervención del hombre es nula o puntual.

Aquí se trata de preservar las características silvestres del ambiente natural, donde un plan de utilización queda subordinado a ella, Ejemplo: la selva, las reservas ecológicas, la antártica, las altas montañas, los volcanes, reservas de agua.



Foto Nº 3

Fuente: [https://encrypted-](https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTM42jZOB4uDqXd6pokgM7iX95gGFIpd2lhZkYyD1Rwe4ZkHG4)
[tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTM42jZOB4uDqXd6pokgM7iX95gGFIpd2lhZkYyD1Rwe4ZkHG4](https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTM42jZOB4uDqXd6pokgM7iX95gGFIpd2lhZkYyD1Rwe4ZkHG4)

C. Por las características físicas de los componentes

En el mundo existen infinidad de paisajes, cada uno con características particulares propias, no existe un paisaje que sea igual a otro, puede tener semejanzas, pero nunca uno es igual.

Los tipos de paisajes se agrupan buscando el elemento más relevante de la escena paisajista, a la vez estos tipos de paisajes adoptan sub-tipos; los cuales se originan al alterarse por lo menos uno de los elementos que la componen, en tamaño, cambios de relieve, variantes atmosféricas, variaciones estacionales y los efectos del hombre sobre el territorio.

Ejemplo en el caso de un paisaje tipo Costa, al combinar la variable topográfica y vegetación encontramos varias posibilidades de paisajes como los arrecifes, manglares, acantilados, peñascos, playas. El paisaje tipo bosque, puede subdividirse en bosque de robles, de cedros, de pino rojo, bosques enanos y altos, densos y transparentes.

Cuadro Nº 3

TIPOS DE PAISAJE	SUBTIPOS
Montaña	Cadenas de montaña
	Paisajes de Sierra
	Volcanes
	Mesetas
Llanos	Sabanas
	Llanos cultivos
	Llanos eriazos
	Desiertos

Ondulados	Colinas
	Médanos
	Lomas
Mar	Pintorescos(por el color)
	Embravecidos (alteración de superficie)
	Calmados(por alteración de superficie)
Cañón	Amplios
	Profundos
	Estrechos
	De laderas verticales/ inclinadas
Costa	Penínsulas
	Manglares
	Arrecifes
	Bahías y Caletas
	Acantilados
	Islas
	Peñascos
	Playas
	con orillas planas
	Con orillas montañosas
Lagos y lagunas	Con vegetación/ sin vegetación
	De aguas translucidas/ opacas
Ríos y Arroyos	Meandros
	De llanura
	De montaña (selváticos)
	De sierra
	Pongos
Caídas de agua	Cataratas
	Cascadas
Bosques	Bosques altos/ enanos
	Bosques densos/trasparentes
	De distintas clases de árboles
	De flores
	De arbustos
Selva	Llanuras
	Montañosos
	Densos/dispersos
	Aguajales
	Restingas
Valle	De la costa
	De la selva
	De la sierra
Glacial	Llanos
	Montañosos
	Icebergs

Fuente: Elaboración propia

2.1.3 COMPONENTES DEL PAISAJE

“Los componentes del paisaje son los elementos que se pueden distinguir a simple vista. Pueden ser abióticos (sin vida), bióticos (naturales con vida) y antrópicos (artificiales)”³. A continuación se explican dichos componentes:

A. Componentes abióticos

Los componentes abióticos (a veces denominados geológicos) son los componentes inertes que no tienen vida, los cuales pueden ser:

- Topografía: El relieve es la base sobre la que se asientan los componentes y condicionan las actividades humanas.
- Litología: son factores que condicionan la topografía y vegetación como tipos de roca.
- Clima: Influye en los componentes bióticos y actividades humanas.
- Hidrología: Por su calidad, localización, o estado físico es útil para valorar un paisaje.
- Suelo: Es la interface entre los elementos bióticos y abióticos.

B. Los componentes bióticos

Son aquellos organismos vivos visibles:

- Vegetación: Por su origen puede ser natural o artificial. En la descripción del paisaje se deben considerar la composición (especies), el porte dominante y la cobertura.
- Fauna: Es menos visible. Interesa por sus interrelaciones con otros elementos y por los aspectos relacionados con su conservación.

C. Los componentes antrópicos

Son aquellos que se deben a la acción humana. Las actividades humanas más frecuentes son:

- Usos del suelo, por medio de actividades agrícolas y ganaderas.
- Construcciones de edificios o infraestructuras.
- Obras públicas puntuales (puentes, presas) o lineales (carreteras, ferrocarriles, etc.).
- Explotación de recursos (minería, canteras, graveras, etc.).
- Espacios rurales (cultivos).
- Espacios industriales.
- Actividades lúdicas y deportivas

³http://www.bioygeo.info/pdf/15_El_Paisaje_Como_Recurso.pdf. Página consultada el día 11 de Enero del 2013. Hora: 5:00 p.m.

2.1.4 COMPONENTES SENSORIALES DEL PAISAJE

Cuadro Nº 4

CATEGORÍA	EJEMPLO
LAS FORMAS	De las plantas, los lagos, los ríos, los bosques, las planicies, los animales, las nubes, etc.
EL OLOR	De las flores, las plantas, los árboles, los sembríos, la tierra, el mar, el aire, etc.
EL COLOR	De las flores, los árboles, las praderas, el cielo, las nubes, los cultivos, la tierra, las rocas, la nieve, etc.
LA LUZ	Los brillos, los reflejos, las transparencias, las sombras, las opacidades, etc.
LA TEXTURA	Del suelo, el agua, los troncos, las hojas, las flores, etc.
LOS SONIDOS	Del agua, el hielo, las hojas, los pájaros, los vientos, etc.
LA TEMPERATURA	Del sol, el aire, la arena, la nieve, a la sombra, bajo un bosque, etc.
LA ATMÓSFERA	De la niebla, los amaneceres, las puestas de sol, la humedad, etc.

Fuente: Roberto C. Bullón, Planificación del espacio turístico. Editorial Trillas, México 1994, pág.119

2.1.5 IMPACTO SOBRE EL PAISAJE

Las alteraciones en el paisaje se denominan impactos paisajísticos. El impacto paisajístico es una alteración estructural o funcional en uno, varios o todos los componentes naturales y elementos visuales del paisaje como consecuencia de las intervenciones humanas, que provoca una disminución en su calidad ambiental y visual, como también pueden lograr una integración armónica en el contexto.

Los principales impactos producidos en el paisaje son:

- Ocupación del territorio por asentamientos urbanos, industriales u obras públicas puntuales (puentes, presas) o lineales (carreteras, ferrocarriles, etc.).



Foto Nº 4

Fuente: <http://www.asturiasverde.com/banco-de-imagenes/poblaciones/pilona/cantera-peridiella-pilona-500px.jpg>

- Uso del suelo por actividades agrícolas, forestales y ganaderas que ocasionan alteraciones en la vegetación.



Foto Nº 5

Fuente:

http://2.bp.blogspot.com/_FJ6ozskIAgk/S9tVX0kZh2I/AAAAAAAAAY4/tXWdah_wH44/s640/asif_fv_7.PNG

- Extracción de recursos que provocan cambios en la morfología del relieve, vegetación. (Deforestación) así como la explotación de recursos (minería, canteras, etc.)



Foto N° 6

Fuente: http://universalmedios.com.ar/sitios/wp-content/uploads/2012/07/Minera_a_Tajo_abierto1.jpg

-Actividades industriales y urbanas que producen:

- *Residuos
- *Contaminación atmosférica
- *Contaminación acústica
- *Contaminación del suelo



Foto N° 7

Fuente: <http://www.ecoosfera.com/wp-content/imagenes/Una-planta-quema-carb%C3%B3n-para-crear-energ%C3%ADa-este-tipo-de-emisiones-contamina-enormemente-el-medio-ambiente-y-cause-el-calentamiento-global..jpg>

2.1.6 PAISAJISMO⁴

De la palabra paisaje deriva la palabra paisajismo, el paisajismo es una actividad que organiza los espacios externos con el objetivo de proporcionar bienestar a los seres humanos además de satisfacer sus necesidades, conservando los recursos de los espacios.

Combina el conocimiento de la Ciencia y el Arte, pues:

- El arte es una forma de expresión que se produce cuando un conjunto de emociones actúa sobre la sensibilidad humana.
- La ciencia es un conjunto de leyes abstractas, previa deducción de los fenómenos de la realidad exterior o interior.
- Técnica: es la aplicación en la rutina de trabajo de las leyes abstractas que vienen de la ciencia.

Hay algunos conceptos básicos que se requieren en la jardinería:

Los conocimientos científicos: La gestión de los recursos naturales, La ecología, biología, botánica, la geología, la geografía, etc.

- Técnicas de cultivo: Agricultura (fitopatología, entomología, cultivo, la fertilización, fisiología Vegetal, horticultura, suelos, nutrición de la planta de riego, la protección fitosanitaria, la climatología, la topografía y el drenaje, etc.)
- Organización de los espacios: Arquitectura y Urbanismo
- Conocimientos Artísticos: Artes plásticas; elementos vivos e inertes (esculturas), artes industriales: cerámica, metalúrgicos, carpinteros, etc.

⁴ Texto: Introducción al Paisajismo, Marcia Lenz. Lima – PE / TOULOUSE LAUTREC II – 2013

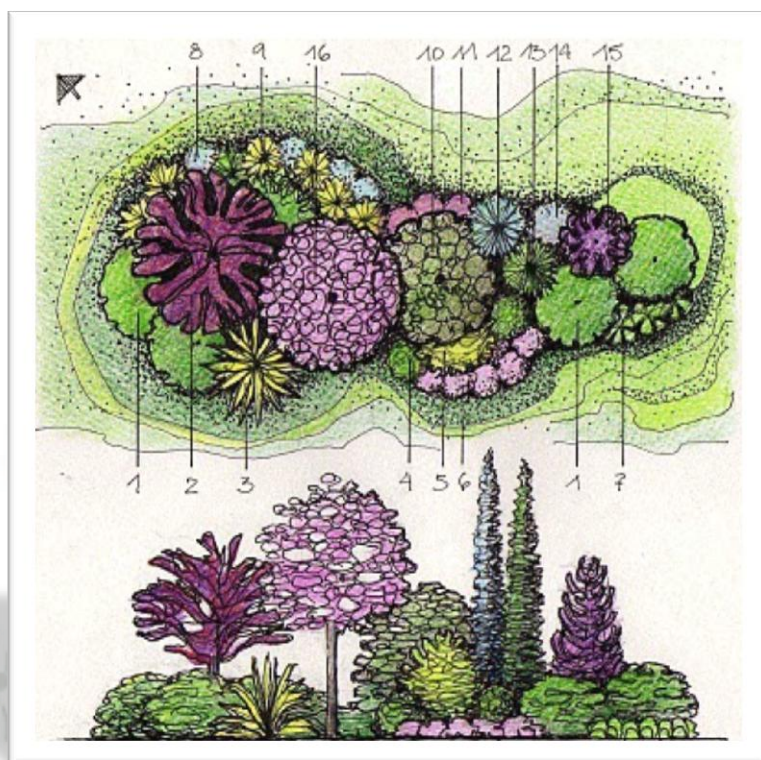


Foto N° 8

Fuente: <http://www.smartienda.cl/smartwebsite/pruebas/3820/0012.jpg>

2.1.7 DISEÑO DEL PAISAJE (DISEÑO PAISAJISTA)

El diseño paisajístico implica el tratamiento de espacios abiertos, las superficies, los caminos y los diferentes elementos, relacionados entre sí y con su entorno original, otorgándole características muy concretas a aquellos espacios diagramáticos representados en la planta de emplazamiento de un proyecto, entendiéndose también como otro nivel distinto para comentar o enjuiciar una arquitectura de paisaje. Esta clase de diseño debe ser racional sin olvidar la imaginación.⁵

A. Funciones del Paisajismo

➤ Función social:

Como función social el paisajismo se destaca por influenciar en la armonía de la población, la relación y convivencia comunitaria, que es favorecida por la existencia de parques y plazas públicas, reuniendo en sus áreas verdes diversas personas.

El ser humano busca la convivencia con la naturaleza, integrándola de muchas formas en su vida cotidiana.

⁵ Introducción a la arquitectura del paisaje, Michael Laurie.1975

➤ Función ecológica:

- Equilibrio ecológico de las grandes ciudades, es cada vez más dependiente del paisajismo. Las áreas verdes urbanas son un ajuste para el equilibrio ecológico.
- El paisajismo favorece el medio-ambiente y es necesario aplicarlo correctamente y con mucha seriedad, no se limita únicamente a proyectos meramente decorativos, promoviendo el equilibrio de los ecosistemas.

B. Composición del Paisaje

- El diseñador paisajista compone con objetivos sólidos en el exterior y para ser vistos desde muchos puntos, siendo entonces de importancia las relaciones tridimensionales.
- Además el área del terreno no es aislada sino que es la continuación del resto de la superficie.
- En la composición entran a tallar la unidad, el equilibrio, la repetición, el ritmo, la continuidad, armonía, variedad, progresión, atención, dominio, contraste, parte de la forma, textura y color.
- Es importante también el tamaño, la escala y la distancia, así como también la luz y la sombra, que generan sensaciones variadas y evolutivas en conjunto. Siempre se compondrá un paisaje en función de algo, o que se quiera lograr la atención sobre algo; separar, conducir, recrear una zona, etc.

C. Niveles de Diseño Paisajista

Los niveles de diseño paisajista se aplican a diferentes escalas, ya sea desde el más grande (regional) hasta un jardín o patio.

Cuadro Nº 5
DISEÑO PAISAJISTA

DISEÑO PAISAJISTA	
NIVELES	
1	Jardines
2	Parques Urbanos
3	Parques Extraurbanos
4	Planteamiento Urbano

CUADRO Nº 5 – Fuente: Elaboración Propia

2.1.8 DIVISIÓN DEL PAISAJE⁶

A. MICRO PAISAJISMO

Consiste en el trabajo de jardinería realizado en espacios reducidos. En la mayoría de los casos, el micro paisajismo pueden ser desarrollados por un solo profesional, es predominantemente la creación de arte, con la participación de soluciones técnicas simples como: Pequeña escala visual (áreas pequeñas), la preocupación principal es la estética, jardines del patio, macetas, jardineras o jardines, plantación de árboles en las vías públicas, jardines privados, plazas públicas, jardines vecinales, canchas deportivas, etc.; En esta representación gráfica tipo de proyecto, la escala es entre 1:50 y 1:1000; áreas menores a 1,000 m².

B. MACRO PAISAJISMO

Consiste en el trabajo en grandes espacios. Casi siempre, es un esfuerzo de equipo, porque se trata de problemas técnicos complejos y multidisciplinarios. Por lo tanto, tiene por lo general las siguientes características: mayor variedad visual (grandes áreas), la preocupación principal es la preservación de la naturaleza.

Vistos en el área metropolitana y los parques del distrito, reservas naturales y la protección como, las cuencas hidrográficas, la planta de recubrimiento en movimientos de tierras, control de erosión, protección contra el viento urbano, restauración de paisajes dañados, etc.

2.1.9 PAISAJE CULTURAL SEGÚN LA UNESCO

La Convención del Patrimonio Mundial, adoptada por la Conferencia general de la UNESCO en 1972, creó un instrumento internacional único que reconoce y protege el patrimonio natural y cultural de valor universal excepcional. En diciembre de 1992 el Comité del Patrimonio Mundial incorporó la categoría de paisajes culturales. Dichos paisajes culturales representan las obras que "...combinan el trabajo del hombre y la naturaleza"⁷. El término "paisaje cultural" incluye una diversidad de manifestaciones de la interacción entre el hombre y su ambiente natural.

⁶ Texto: Introducción al Paisajismo, Marcia Lendz. Lima – PE / TOULOUSE LAUTREC II – 2013

⁷ Artículo 1 de la Convención del Patrimonio Mundial, adoptada por la Conferencia general de la UNESCO en el año 1972.

A. Paisaje Urbano Histórico según la UNESCO

“El concepto de Paisaje Urbano Histórico (PUH) aborda el contexto paisajístico y territorial más amplio, va más allá de los centros o conjuntos históricos. Esto refleja y ha propiciado la configuración de una sociedad moderna y resulta ser de gran valor para la comprensión de nuestra actual forma de vida. Integrado por elementos definitorios incluidos los usos del suelo y patrones, organización espacial, relaciones visuales, topografía, vegetación, y los elementos de la infraestructura técnica, incluyendo objetos a pequeña escala y detalles de construcción.”⁸Entonces es crucial reflejar primero su impacto en la identidad y en el estilo de vida de la comunidad antes de llevar a cabo un proyecto arquitectónico.



⁸ 12º Seminario Internacional de Fórum UNESCO - Universidad y Patrimonio, Tema: "Paisajes urbanos históricos. ¿un nuevo concepto? ¿Una nueva categoría de sitios del patrimonio mundial? Universidad de Arquitectura de Hanói - Hanói - Vietnam. 5 - 10 abril 2009. copyright©2009, UPV.

2.2 MEDIO AMBIENTE

2.2.1 DEFINICIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

“El medio ambiente se refiere a todo lo que rodea a los seres vivos, está conformado por elementos biofísicos (suelo, agua, clima, atmósfera, plantas, animales y microorganismos), y componetes sociales que se refieren a los derivados de las relaciones que se manifiestan a través de la cultura, la ideología y la economía. La relación que se establece entre estos elementos es lo que, desde una visión integral, conceptualiza el medio ambiente como un sistema ”.⁹

A. El Ambiente.

La palabra ambiente proviene de la **Ecología**, la parte de la ciencia biológica que se dedica a las relaciones entre organismos y su entorno o ambiente, la ciencia ambiental se limita al ambiente del ser humano. El ser humano es considerado como un ser social, que forma parte de grupos, organizaciones e instituciones; entonces, se trata sobre todo de la relación entre sociedad y ambiente; Una segunda limitación se refiere al entorno físico del ser humano, el entorno social en este sentido no forma parte de él, así, el ambiente puede ser definido como: el entorno físico - biótico y abiótico de la sociedad, con la cual, ésta se encuentra en una relación recíproca.¹⁰

Existe una relación recíproca, porque la sociedad tiene influencia sobre el ambiente mediante incursiones, mientras el ambiente tiene un significado para la sociedad.

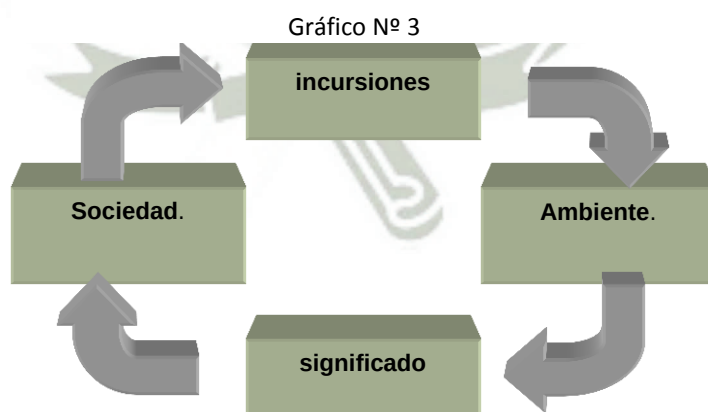


Gráfico-Fuente: Ir.Jaap de Vries (consultor IHS), Desarrollo Urbano Sostenible I, Arequipa 2001

⁹ Definición extraída del Glosario del WWF (Fondo Mundial para la Naturaleza)

¹⁰ Ir.Jaap de Vries (consultor IHS), Desarrollo Urbano Sostenible Arequipa 2001, Pág63

2.2.2 ECOSISTEMA.

Un ecosistema es el conjunto de relaciones entre animales, plantas, microorganismos y su ambiente abiótico en una determinada zona.

Un aspecto importante de las ciencias ambientales es la evaluación y el pronóstico de los efectos de las actividades humanas sobre ecosistemas, un medio importante para ello es la comparación de la condición de ecosistemas influenciadas y no influenciadas o de un determinado ecosistema antes y después de la intervención.

El enfoque del ecosistema:

- Reconoce y abarca al sistema en su totalidad y no solo una parte del mismo.
- Está basado en unidades geográficas naturales, tales como cuencas o regiones ecológicas, más bien que en límites políticos y administrativos.
- Está centrado en la relación recíproca entre los diversos elementos del sistema.
- Comprende que el ser humano es parte del sistema y que no está separado del mismo.
- Reconoce la importancia de todas las especies, incluidos los seres humanos para mantener la integridad de un ecosistema.
- Incorpora los conceptos de capacidad de sustento y de poder de recuperación, recomendando que deben existir límites para las actividades humanas para evitar daños irreversibles al medio ambiente natural.¹¹

A. Ecosistemas del espacio Turístico

El ecosistemas intercambia materia y energía con su entorno y este flujo de energía que lo atraviesa, le permite organizarse como unidad básica de estudio de la Ecología, es el resultado de las relaciones que se establecen entre comunidad biótica y el medio abiótico. De acuerdo a los diversos organismos que intervienen en los distintos procesos ecológicos. Es que optaremos por determinar los siguientes ecosistemas:



¹¹ Ir. Jaap de Vries (consultor IHS), Desarrollo Urbano Sostenible Arequipa 2001

B. Tipos de Ecosistemas Naturales

Gráfico Nº 4.
ECOSISTEMAS NATURALES



Fuente Adaptado de Tesis "Meroparque Modelo Ecológico de Equipamiento Recreativo Cultural" de Huaco y Valdivia
Pág.27,28,29

❖ Ecosistema Natural

El ecosistema es un conjunto de partes interdependientes que funcionan como una unidad y requiere entradas y salidas. Sus componentes son los productores, consumidores, organismos responsables de la descomposición y el componente abiótico. Un ecosistema funciona con energía procedente del Sol, que fluye en una dirección y con nutrientes que se reciclan continuamente. Este proceso es posible gracias a dos procesos: fotosíntesis y red trófica, los que permiten el equilibrio en el medio ambiente. No obstante, un ecosistema es una herramienta que nos permite describir áreas geográficas que contienen un espectro amplio de tipos de hábitats mutuamente vinculados por fenómenos ecológicos. Este primer nivel del sistema ecológico, a su vez, distingue cuatro subsistemas principales sobre la Tierra, con condiciones específicas de hábitat que nos darán a conocer las cualidades naturales de estos espacios, que dentro del sistema turístico se identificarán aquellos que son atractivos capaces de generar flujos turísticos.

❖ Recursos Naturales

Es el medio de subsistencia que la naturaleza brinda al hombre y que a través de la historia le ha permitido evolucionar. Los podemos clasificar en:

-Recursos Naturales Renovables

Agua, recursos bióticos y recursos energéticos alternos.

-Recursos no Renovables

Suelo, recursos energéticos fósiles y minerales

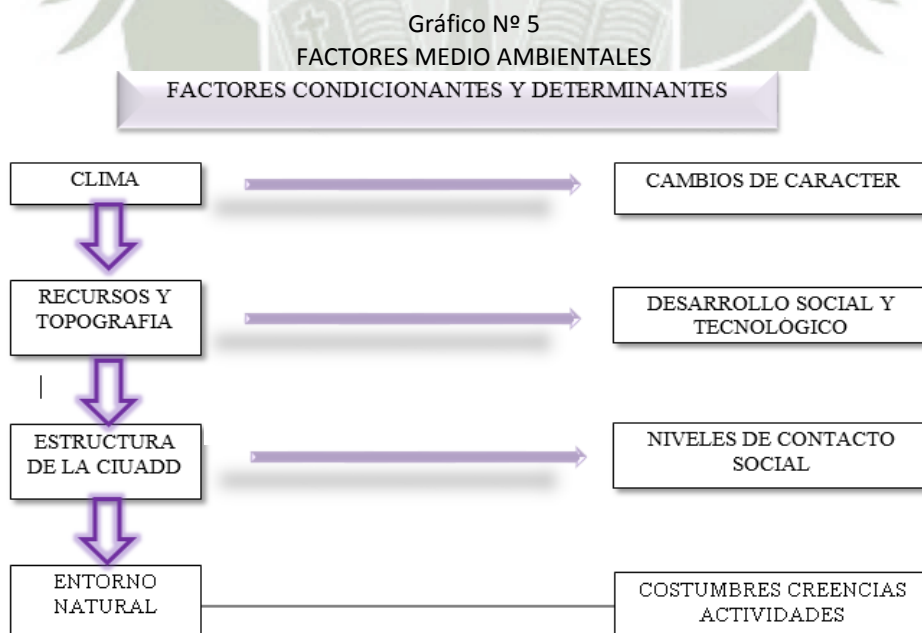


Gráfico - Fuente: Adaptado de Tesis: "Metroparque Modelo Ecológico de Equipamiento Recreativo Cultural" pag 46

Considerando los cambios que el hombre efectúa sobre un ecosistema natural, podemos diferenciar tres ecosistemas principales:

- 1) **Ecosistema Natural Controlado:** Áreas de Reserva Natural, Viveros, etc.
- 2) **Ecosistema Productivo:** Áreas agrícolas, minas, piscigranjas, etc.
- 3) **Ecosistema Urbano:** Ciudad, pueblos, aldeas, etc.

2.2.3 CONOCIMIENTO AMBIENTAL

Entre los descubrimientos más notables de la psicología ambiental se encuentra el hallazgo de que cada individuo tiene un mapa mental, personal y único del ambiente. A diferencia de las imágenes objetivas del ambiente espacial captadas en una fotografía o representadas en la heliografía de un arquitecto, la imagen subjetiva del mapa cognoscitivo que un individuo se forma de su ambiente, contiene en gran parte, elementos de significado personal. Por lo tanto, el estudio de los mapas cognoscitivos de las personas será de gran utilidad para diseñar ambientes que sean más congruentes con las necesidades de los individuos.

2.2.4 CLASES DE PROBLEMAS AMBIENTALES

Esta clasificación coincide mucho con los procesos de la naturaleza, tal como descritos en el gráfico Nro.6

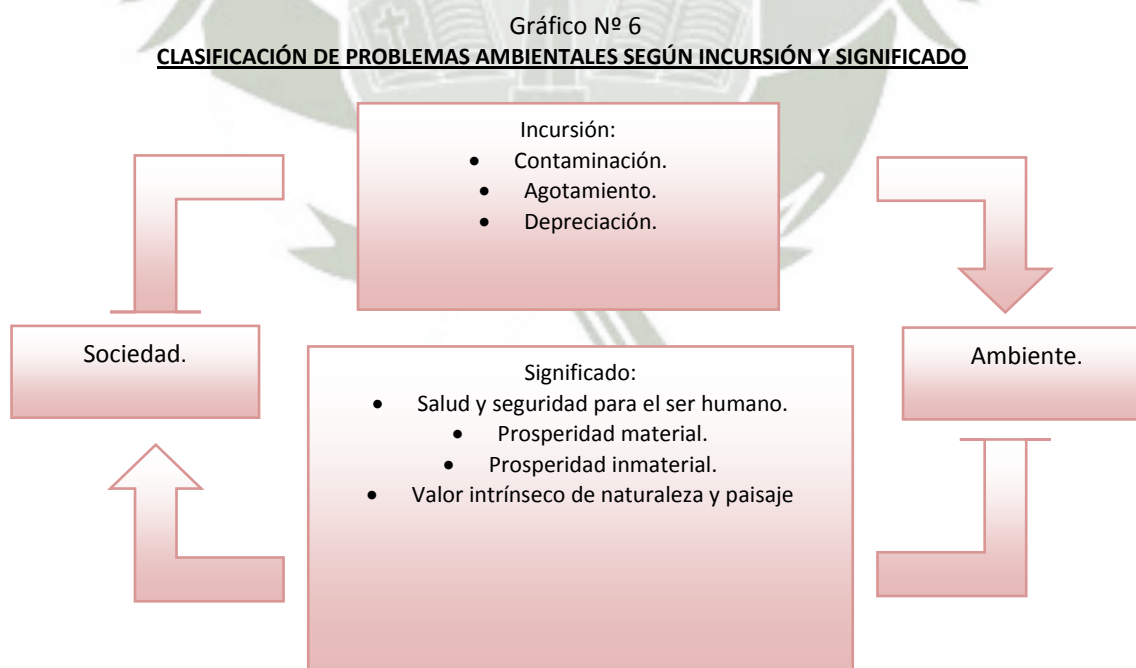


Gráfico - Fuente: Jaap de Vries (consultor IHS), Desarrollo Urbano Sostenible I, Arequipa 2001¹²

¹² Ir. Jaap de Vries (consultor IHS), Desarrollo Urbano Sostenible, Arequipa 2001, pág. 65

A. Contaminación

Hoy en día ha aumentado la preocupación por los efectos de la contaminación en la salud humana, debido a la gran cantidad de sustancias a las que estamos expuestos diariamente y que puede afectar el ecosistema. La contaminación es uno de los problemas de mayor importancia que afectan a nuestro planeta y surge cuando por presencia cuantitativa o cualitativa de materia o energía, se produce un desequilibrio ambiental.

Tradicionalmente, el medio ambiente se ha dividido, para su estudio y su interpretación en tres componentes: aire, agua y suelo, que al combinarse con materia o energía contaminante cambia o modifica su estructura y condición natural original. (Ver gráfico Nro 7)



En principio, las características físicas de los ambientes urbanos que más se han investigado como productores de alteraciones ambientales son: el ruido, la contaminación del aire y las temperaturas extremas. Cada uno de estos aspectos se manifiesta de diversa manera causando reacciones fisiológicas generales.

B. Contaminación Ambiental

Se dice que hay contaminación ambiental cuando se origina la presencia en la atmósfera de elementos o de agentes físicos, químicos y/o biológicos agregados por el hombre o sus actividades que se acumulan en lugares, formas y concentraciones tales que pueden ser nocivos para la salud, seguridad y bienestar de la población, perjudiciales para la vida animal y vegetal o impidan el goce de lugares de recreación.¹³

¹³ Concentración Urbana y Ecológica. Mauricio Huaco Zuñiga. Arequipa, 07 Julio. 2014

❖ A continuación las principales causas de contaminación.¹⁴

❖ Contaminación del Agua

Con el crecimiento de la población y su concentración en las ciudades resulta más difícil prevenir la contaminación del agua, la cual puede deberse a varios factores.

- Descargas de aguas servidas (desagües) a ríos, lagos, mares, etc.
- Descargas de desagües industriales y aguas servidas.
- Emisiones industriales en polvo (cemento , yeso,etc.)
- Basurales (metano, malos olores).
- Quema de basuras (CO₂ y gases tóxicos).
- Incendios forestales (CO₂).
- Fumigaciones aéreas líquidas, tóxicos en suspensión.
- Corrientes de aire y relación presión/ temperatura.

❖ Contaminación de la Atmósfera

Las principales causas de la contaminación del agua son:

- Emisiones del transporte urbano (CO, CnHn, NO,SO₂,Pb)
- Emisiones industriales en polvo (cemento ,yeso,etc.)
- Basurales (metano , malos olores)
- Quema de basura (CO₂ y gases tóxicos)
- Incendios forestales (CO₂).
- Fumigaciones aéreas (líquidos tóxicos en suspensión).
- Derrames de petróleo (Hidrocarburos gaseosos).
- Corrientes de aire y relación presión/ temperatura.

❖ Contaminación del suelo

Las principales causas de la degradación o destrucción del suelo son:

- Meteorización: consiste en la transformación o la fragmentación de los materiales en la superficie terrestre por acción de la temperatura y el agua.
- Erosión: consiste en el desgaste y fragmentación de los materiales de la superficie terrestre por acción del agua, el viento, etc.

¹⁴ <http://www.bvcooperacion.pe/biblioteca/browse?type=autor&value=Per%C3%BA.+Consejo+Nacional+del+Ambiente+-+CONAM>

- Sedimentación: consiste en el depósito de los materiales transportados, los materiales transportados reciben el nombre de sedimentos y cuando estos sedimentos se cementan originan las rocas sedimentarias.

❖ [Contaminación por ruido](#)

Las principales causas de la contaminación por ruidos son:

- Ruido provocado por el tránsito vehicular, aéreo y ferroviario.
- Ruido de motores y maquinaria (al interior de las industrias).
- Construcciones arquitectónicas y reparaciones de carreteras (taladros, neumáticos, grúas, mezcladoras, etc.).
- Música estrepitosa (discotecas, fiestas, vendedores ambulantes, etc.)
- Explosiones (minería, petróleo, construcción civil, etc)

❖ [Contaminación visual](#)

Es el cambio o desequilibrio del paisaje ya sea natural o artificial, que afecta las condiciones de vida y las funciones vitales de los seres vivos. Puede afectar tanto a los seres provocando dolores de cabeza, estrés, accidentes de tránsito, como a las demás especies vivientes y sus ecosistemas ya se puede romper el equilibrio ecológico.

Las principales causas son:

- Exceso de avisos publicitarios e informativos (lumínicos o no) en forma de carteles en vías.
- Exceso de avisos publicitarios e informativos de programas en general por televisión.
- Nuevas edificaciones o distorsiones en paisajes naturales que ahuyentan a las especies de ese ecosistema.
- Basurales que malogran el paisaje.

❖ [Contaminación Cultural](#)

Se produce cuando los caracteres y valores propios de una etnia o cultura se marcan en los de otra, aún de modo involuntario. El auge del turismo a gran escala propicia la contaminación cultural al contacto del ciudadano occidental con culturas preteritas. Se produce pérdida de identidad cultural y alineación de las personas.

Las principales causas son:

- El turismo en gran escala
- La publicidad y sus desechos

2.3 ARQUITECTURA

2.3.1 ARQUITECTURA Y TURISMO

“La arquitectura es el arte de planear, proyectar, diseñar y construir espacios habitables”. Así mismo 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.¹⁵

2.3.2 ARQUITECTURA COMO ATRACTIVO 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 obras arquitectónicas que motiva a los turistas a realizar viajes y elegir el destino turístico a desarrollar.

2.3.3 ARQUITECTURA COMO PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

Infraestructura: es el conjunto de medios físicos y económicos que constituyen la base de sustentación para el desarrollo de cualquier sector y por ende del turismo, comprende: aeropuertos, puertos, sistema vial (autopistas, carreteras, y caminos.), acueductos, electricidad, telecomunicaciones, instalaciones hospitalarias, transporte (aéreo, terrestre, marítimo, fluvial, ferroviario) y aseo urbano.¹⁶

¹⁵ <http://www.slideshare.net/JuanFcoPoo/tema-arquitectura-turismo-403639>, página web consultada el 11 de Octubre del 2014, a las 9:27 am.

¹⁶ <http://es.scribd.com/doc/61693585/14/CLASIFICACION-DEL-TURISMO>, página web consultada el de Mayo del 2013 a las 1:27 pm.

LA ARQUITECTURA DEL TURISMO COMPRENDE:(Grafico Nro.8)

Gráfico Nº 8
Infraestructura Turística

Se Aloja	Hoteles, Hostales, Apart hotel, albergues, alojamientos rurales y urbanos
Se Alimenta	Restaurantes, cafeterías, fuente de soda, restaurantes turísticos, comida rápida, etc.
Realiza actividades	Tours y excursiones o atractivos culturales, naturales y recreacionales, para lo cual se necesita Servicios de Transporte
Realiza Compras	Artesanías, suvenires, ropa, productos regionales, etc.
Esparcimiento	Bares, discotecas, pubs, casinos.

Gráfico – Fuente: Ponencia sobre infraestructura turística del Arq. Carcelén.

A. **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 una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento.¹⁷

B. **Clasificaciones de Hospedajes (En el Perú y el Mundo)**

En el Perú, la clasificación se determina por la cantidad de número de estrellas (hasta cinco) y se determina por aspectos no sólo aspectos físicos del hotel, sino también de atención y servicio al cliente, con la calidad y certificaciones que lo determina cada establecimiento.

Esta forma de clasificación se basa en el establecimiento de un sistema de estándares de calidad y que brinden no solo aspectos físicos si no también aspectos sociales vinculados íntimamente con el huésped o turista.¹⁸

¹⁷ Organización Mundial de Turismo. Arq. Roberto Carcelén Ruiz-Bravo, INFRAESTRUCTURA TURISTICA, Exposición Colegio Arquitectos Lima, Junio 2010.

¹⁸ SANCHO, Amparo et al- Introducción al Turismo, una publicación de la Organización Mundial de Turismo. 10 de noviembre de 2006

Cuadro N° 6
CLASIFICACIÓN DE HOSPEDAJES

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	-.-

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones. Norma A.030. Artículo 6.

C. Tipos de Alojamientos¹⁹

❖ Hotel

Establecimiento de hospedaje 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 hospedaje para ser categorizados como Hoteles de 1 a 5 estrellas, deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 1 que forma parte integrante del presente Reglamento de Hospedaje.

❖ Apart Hotel

Establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hoteles pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 2, que forma parte integrante del presente Reglamento.

¹⁹ Reglamento de Establecimiento de Hospedaje .DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR. Lima, 25 de Noviembre de 2004.

❖ [Hostal](#)

Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados como Hostales de 1 a 3 estrellas deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 3, que forma parte integrante del presente Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

❖ [Resort](#)

Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales (playas, lagos, ríos, etc.) que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee áreas libres alrededor del mismo, ofreciendo diversas opciones gastronómicas, de entretenimiento y la posibilidad de realizar deportes y actividades recreativas.

❖ [Ecolodge](#)

Establecimiento de hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo. Debe ser operado y administrado de una manera sensible, en armonía con el respeto y protección del medio ambiente. El Ecolodge deberá cumplir los requisitos señalados en el Anexo N° 5, que forma parte integrante del presente Reglamento.

❖ [Albergue](#)

Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines, que determinarán la modalidad del mismo. Los Albergues deberán cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 6, que forma parte integrante del presente Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

❖ [Eco Resort](#)

Aunque el concepto “Eco Resort” no cuente hoy en día con una definición concreta, existen diversos criterios que podrían definirlo como grandes instalaciones ubicadas en medio de la naturaleza entre un diseño excepcional ecológico y materiales naturales de construcción que cooperan a menudo con diversos miembros de organizaciones medioambientales.

D. Tipos de Arquitectura relacionada al Eco Turismo❖ [Arquitectura del paisaje](#)

HURBARD Y LIMBALL: Se refieren a ella como “Bella Arte cuya función más importante es la de crear y preservar la belleza en torno a las moradas del hombre, también ven como una forma de fomentar la comodidad, proximidad y bienestar de la población urbana, la cual padece de una accesibilidad al paisaje rural y que necesita con urgencia subsanar la vida agitada de aquellos días de trabajo con tranquilidad, la cual padece de una accesibilidad al paisaje rural y que necesita con urgencia subsanar la vida agitada de aquellos días de trabajo con tranquilidad, la cual puede proporcionar belleza y suavidad de las vistas y el murmullo que la naturaleza asociada con el arte del paisaje suministra con derroche.”²⁰

❖ [Arquitectura Vernacular](#)

Se le debe entender como sinónimo de arquitectura popular, rural, tradicional, campesina, espontánea y arquitectura sin arquitectos o ingenieros.

Vernáculo se refiere a “adj. Doméstico, nativo, de nuestra casa o país. Dícese especialmente del idioma o lengua”.²¹

“Según estas definiciones del término vernáculo, debemos entender la arquitectura vernacular como aquella que es propia, la que no tiene aportes foráneos, es decir, aquella que es una respuesta de adaptación a un determinado lugar, sitio, región o país.

Es una arquitectura de los estratos de la población que aún conservan un modo de vida rural o también denominado campesino, es decir, un modo de vida que predominó en la tierra durante milenios...”²²

²⁰ LESLIE, Michael, Introducción a la arquitectura del paisaje, colección Arq. /perspectivas, Doc. De trabajo 2000, pág.66.

²¹ Diccionario Manual e Ilustrado de la Lengua Española. 22ª Edición. Real Academia Española. Madrid 2001.

²² Ferruccio Marrusi “Arquitectura vernacular. Los Putucos de Puno” Universidad Ricardo Palma, 1ra Edición, Lima, Perú, junio 1999 (pp.19)

❖ Arquitectura Orgánica

“La forma de cada edificio debe estar vinculada a su función, el entorno y los materiales empleados para su construcción” (Frank Lloyd Wright)

Es una filosofía de la arquitectura que promueve la armonía entre el hábitat humano y el mundo natural. Mediante el diseño busca comprender e integrarse al sitio, los edificios, los mobiliarios y los alrededores para que se conviertan en parte de una composición unificada y correlacionada.²³

2.3.4 ARQUITECTURA SUSTENTABLE²⁴

La arquitectura sustentable, también denominada arquitectura sostenible, arquitectura verde, eco-arquitectura y arquitectura ambientalmente consciente, es un modo de concebir el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales y sistemas de la edificación de tal modo que minimicen el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes.

Los principios de la arquitectura sustentable incluyen:

- La consideración de las condiciones climáticas, la hidrografía y los ecosistemas del entorno en que se construyen los edificios, para obtener el máximo rendimiento con el menor impacto.
- La eficacia y moderación en el uso de materiales de construcción, primando los de bajo contenido energético frente a los de alto contenido energético.
- La reducción del consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación y otros equipamientos, cubriendo el resto de la demanda con fuentes de energía renovables.
- La minimización del balance energético global de la edificación, abarcando las fases de diseño, construcción, utilización y final de su vida útil.
- El cumplimiento de los requisitos de confort hidrotérmico, salubridad, iluminación y habitabilidad de las edificaciones.

A. Arquitectura Contextual en el Diseño Sostenible²⁵

Podemos concebirla como el primer lugar para considerarla en la planificación y diseño de todo aquello que nos rodea, esto, bajo ciertos principios de las ciencias naturales y la ecología, logrando comprender la técnica de la planificación como un procedimiento, en el que se dan los planes venideros de aquellos recursos a conservar sean estos naturales o culturales, a fin de

²³ [www.wikipedia.com/wiki/Arquitectura organica](http://www.wikipedia.com/wiki/Arquitectura_organica). Página web consultada el día 23 de Octubre del 2014, 5:18 pm.

²⁴ http://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_sustentable. Página web consultada el día 28 de Noviembre del 2014, 8:24 pm.

²⁵ Wikipedia enciclopedia libre, (2014) . www.wikipedia.com/wiki/Arquitecturasustentable. Página web consultada el día 28 de Noviembre del 2014, 8:28 pm.

que la sociedad extraiga provecho a partir de la comprensión de estos sistemas y por lo tanto el “diseño” pueda atender a la distribución cualitativa y funcional del suelo para las diversas formas de aprovechamiento por el hombre. Dentro de los prámetros de una arquitectura contextual o entorno, debemos tratar de que un objeto arquitectónico debe estar asociado o no solo en lo material sino también si se quiere en lo espiritual, al medio ambiente en el que éste se inserte, no solo en la topografía, sino con aquellos elementos como la orografía, la vegetación, la fauna, el clima, la cultura, (tradiciones, costumbres, folklore, etc.); podemos mencionar que hay dos formas de hacer arquitectura contextual.

❖ Arquitectura integrada al medio ambiente

La arquitectura bioclimática o ecológicamente consciente, es el sostenimiento de una lógica, dirigida hacia la adecuación y utilización positiva de las condiciones medioambientales, mantenida durante el proceso del proyecto, la obra y la vida del edificio y la utilización por sus habitantes; sin perder, en absoluto, ninguna del resto de las implicaciones: constructivas, funcionales, estéticas, etc.

De la definición de arquitectura, entendida como parte de la tarea de humanizar el entorno, de habitarlo para la actividad humana, se desprende que en sus actuaciones conlleva una transformación que ha de analizarse y encajarse dentro de un sistema general de sostenibilidad medioambiental, las condiciones del medio natural le influyen básicamente y depende de la voluntad de la sociedad que la vive y de los profesionales que la construyen, la posibilidad de aprovechar, hacer caso omiso o destruir, las capacidades que el mismo proporciona.

Si hay algo claro como conclusión en el campo de las arquitecturas integradas, es su especialidad para cada caso, para cada lugar, para cada ambiente.

- **ARQUITECTURA SOLAR PASIVA**

Hace referencia al diseño de la causa para el uso eficiente de la energía solar. Puesto que no utiliza sistemas mecánicos, está íntimamente relacionada con la arquitectura bioclimática.

- **ARQUITECTURA SOLAR ACTIVA**

Hace referencia al aprovechamiento de la energía solar mediante sistemas mecánicos y/o eléctricos: colectores solares (para calentar agua o para calefacción) y paneles fotovoltaicos (para obtención de energía eléctrica).

- USO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Se refiere a aquellas energías limpias y que no se agotan (se renuevan). Están relacionadas con la arquitectura bioclimática porque esta utiliza la radiación solar (renovable) para calefacción y refrigeración natural.

- ARQUITECTURA SOSTENIBLE

Esta arquitectura reflexiona sobre el impacto ambiental de todos los procesos implicados, desde los materiales de fabricación (obtención que no produzca desechos tóxicos y no consuma mucha energía), las técnicas de construcción (que supongan un mínimo deterioro ambiental), la ubicación y su impacto en el entorno, el consumo energético de la misma y su impacto y el reciclado de los materiales.

B. ECO TECNOLOGÍAS²⁶

Las ecotecnias o eco tecnologías consisten principalmente en la utilización de avances tecnológicos y energías naturales para evitar la contaminación y mejorar el medio ambiente. Tiene una gran implicancia en el futuro, debido a que con ellos se preservará el medio ambiente, evitará el cambio climático y mejorará la calidad de vida de las personas. Se incluye el uso limpio de energía donde el reciclaje y la preservación son muy importantes:

❖ Energía solar.

La capacidad de transformar los rayos solares en calor es el principio elemental en el que se basa esta fuente de energía renovable. Se basa en las características y disposición de los materiales de construcción, debido a que forman parte inseparable del edificio, estos medios de captación almacenan y distribuyen de forma natural la energía solar.

- Colectores Solares: Un calentador solar usa la energía del sol para calentar agua, el cual transfiere el calor hacia un compartimento de almacenado de calor. Los paneles tienen una placa receptora y conductos por los que circula líquido adheridos a ésta. El líquido calentado es bombeado hacia un aparato intercambiador de energía (una bobina dentro del compartimento de almacenado o un aparato externo) donde deja el calor y luego circula de vuelta hacia el panel para ser

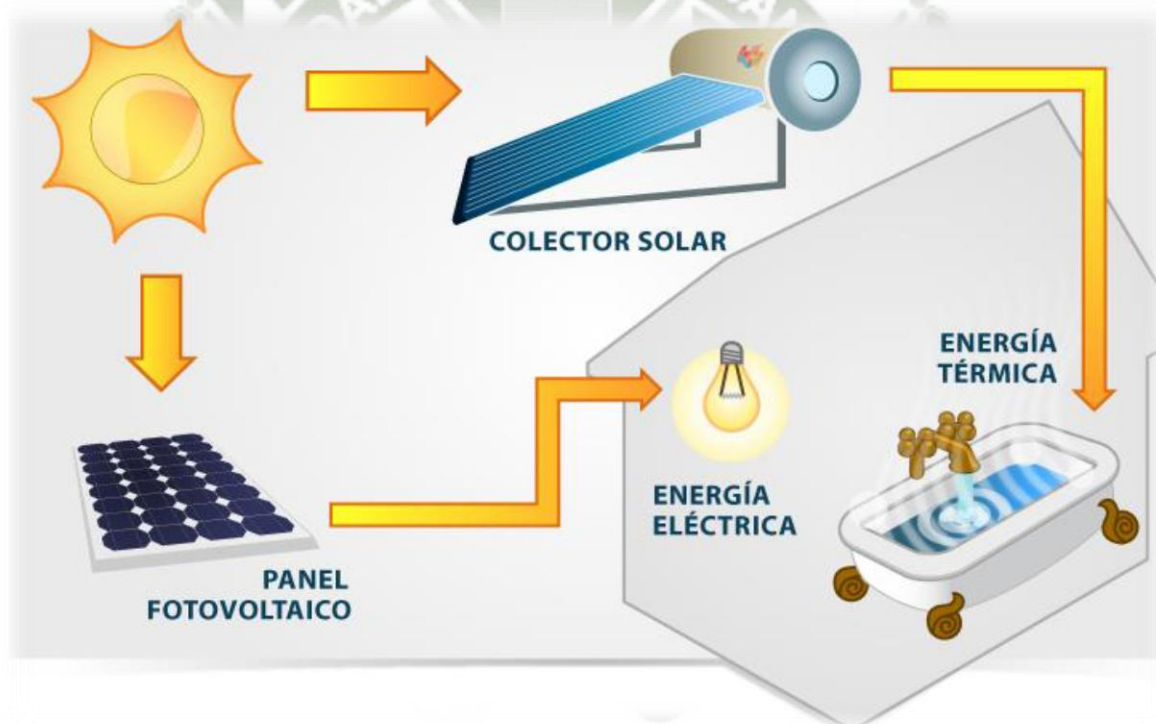
²⁶ Arq. Héctor Ceballos Lascurain, "Ecoturismo, Naturaleza y desarrollo sostenible". Programa Internacional de Consultoría en Ecoturismo, consejo especial en Ecoturismo de la UICN (Unión Mundial para la Naturaleza). EDITORIAL DIANA, S.A., MEXICO, D. F., 1998.

recalentado. Esto provee una manera simple y efectiva de transferir y transformar la energía solar.

Paneles solares fotovoltaicos: Este tipo de energía se usa para abastecer de red eléctrica y producir electricidad a través de redes de distribución. Debido a la creciente demanda de energías renovables, la fabricación de células solares e instalaciones fotovoltaicas ha avanzado considerablemente en los últimos años.

- Los paneles fotovoltaicos: están formados por numerosas celdas que convierten la luz en electricidad. Estas celdas dependen del efecto fotovoltaico por el que la energía luminosa produce cargas positiva y negativa en dos semiconductores próximos de diferente tipo, produciendo así un campo eléctrico capaz de generar una corriente. Se realizan conexiones eléctricas en serie-paralelo para determinar el voltaje de salida total. La cimentación y el sustrato deben ser conductores térmicos, ya que las celdas se calientan al absorber la energía infrarroja que no es convertida en electricidad. Debido a que el calentamiento de las celdas reduce la eficacia de operación es deseable minimizarlo. Los ensamblajes resultantes son llamados paneles solares o grupos solares.

Foto N° 10– ENERGÍA SOLAR.



Fuente: <http://www.energiasolartermica.biz/>

❖ Captación y utilización del agua pluvial.

Se puede captar el agua de lluvia en los techos de los edificios o mediante embudos que conduzcan el líquido a cisternas. Luego de su recolección, el agua pluvial puede ser utilizada en el riego de jardines y áreas verdes.

❖ Tratamiento y reciclaje de desperdicios.

La separación de basura orgánica de la inorgánica, pudiendo convertirse fácilmente la primera en composta (fertilizante de magnífica calidad que puede utilizarse para huertos y “granjas ecológicas”). El proyecto arquitectónico debe contemplar la provisión de espacios e instalaciones para la recolección y separación de la basura y la provisión de cámaras generadoras de composta.

- Segregación de los Residuos

El concepto moderno de manejo de residuos sólidos amigables al medio ambiente exige:

No mezclar los residuos sólidos.

Segregarlos en la fuente de generación y almacenarlos de manera diferenciada en al menos 4 categorías:

1. Residuos orgánicos: resultantes de la cocina y restos de maleza provenientes de los jardines.
2. Residuos inorgánicos: plásticos, botellas, metales, papeles, cartones.
3. Residuos peligrosos: pilas, focos, envases de plaguicidas.
4. Residuos inservibles: papeles higiénicos y restos de la limpieza.

Para lograr una adecuada segregación de los residuos es muy importante el cambio de hábitos de la población. Para ello se debe realizar constantes actividades de sensibilización y capacitación de la población.

Esta labor debe ser realizada por el municipio o por un comité ambiental de la propia comunidad y para ello se requiere del apoyo de todos los pobladores.

- Relleno Sanitario Manual

El relleno sanitario es una instalación destinada a la disposición sanitaria y ambientalmente segura de los residuos sólidos en la superficie o bajo tierra.

Es por lo tanto una forma de disposición final de residuos sólidos en la tierra, a través de su confinamiento en capas cubiertas con materia inerte, generalmente tierra, según normas operacionales específicas, de modo de evitar daños o riesgos para la salud pública y la seguridad, minimizando los impactos ambientales.

El método del área se utiliza para rellenar depresiones de algunos metros de profundidad. El material de cobertura puede ser de canteras abandonadas. Los residuos sólidos se depositarán directamente sobre el suelo original.

Pasos para la implementación:

Paso 1: Colocar una capa de 20 a 50 centímetros de arcilla para impermeabilizar el terreno. Sobre esta capa se depositarán los residuos.

Paso 2: Cubrir los residuos con una capa de tierra de 10 a 15 centímetros, a ésta se la denomina material de cobertura, que será obtenida del mismo lugar y se utilizará cada 2 o 3 días.

Paso 3: Compactar y nivelar la zona de operación, para ello se pueden utilizar herramientas manuales (pala, pico, carretilla, pisón, rastrillo, etc.).
Partes del relleno sanitario por el método del área

Se recomienda implementar las siguientes partes del relleno:

- Cerco vivo (cerco de plantas o arbustos).
- Caseta de vigilancia.
- Letrero o cartel.
- Almacén de herramientas.

En la figura se observa una hondonada natural, en ella se rellena con residuos sólidos, formando celdas y se cubre luego con tierra del lugar.

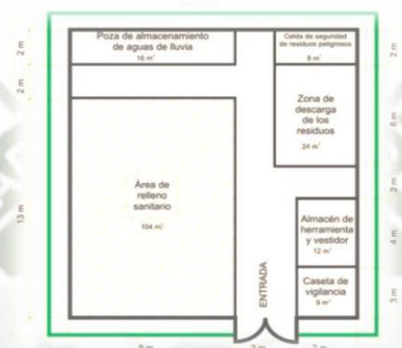


Gráfico N° 9— PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE RELLENO SANITARIO

Fuente: http://www.perueduca.edu.pe/educacion-para-el-trabajo/archivos/residuos_solidos_ctp.pdf

- Planta de compostaje

Los residuos orgánicos provienen de la cocina, que son restos de cáscara, vegetales, frutas, pan seco, etc. y los residuos orgánicos las malezas, ramas de arbustos, flores secas, etc.

La planta de compostaje es el lugar donde llegarán los residuos orgánicos para su almacenamiento y degradación por un período de 3 a 4 meses, para luego convertirse en abono orgánico que podrá ser utilizado como un mejorador de suelos para las áreas verdes o áreas de cultivo.

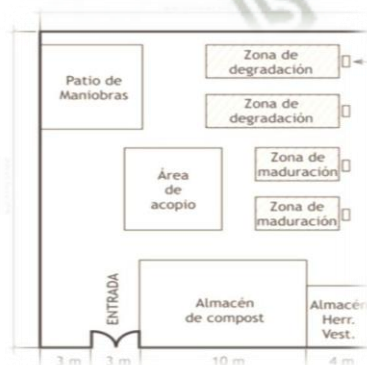


Gráfico N° 10— DISEÑO DE PLANTA DE COMPOSTAJE

Fuente: http://www.perueduca.edu.pe/educacion-para-el-trabajo/archivos/residuos_solidos_ctp.pdf

- Tratamiento sanitario de aguas negras y grises

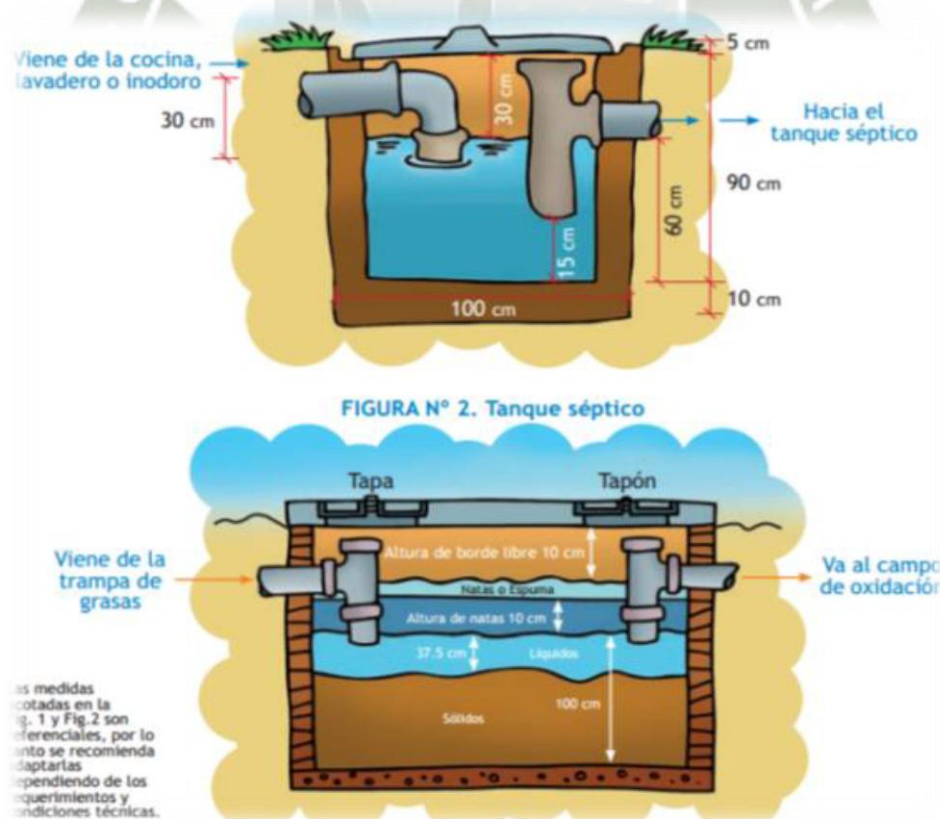
Se pueden usar letrinas, las cuales son dispositivos para la eliminación de desechos fisiológicos humanos que no requieren de agua para su acarreamiento (utilizando trampas de insectos para evitar proliferación de moscas y chimenea para eliminar los malos olores) o fosas sépticas (las de tipo biodigestor anaeróbico son las más adecuadas) conectadas a pozos de absorción para no contaminar la capa freática y/o los ríos.

El tratamiento de aguas residuales incorpora procesos físicos químicos y biológicos, que tratan y remueven contaminantes introducidos por el uso humano cotidiano del agua.

El objetivo del tratamiento es producir agua limpia o reutilizable al ambiente, y un residuo sólido o lodo que con un proceso adecuado sirve como fertilizante orgánico para la agricultura o jardinería.

-El tanque séptico está constituido por una caja de cemento o concreto y se usa para la disposición final de aguas residuales. Es un depósito impermeable, generalmente subterráneo. A este depósito llegará el agua servida a través de tuberías y será retenido por un periodo de tiempo. Durante este periodo se separa la parte sólida de las aguas residuales mediante un proceso de sedimentación simple; la materia orgánica acumulada en el fondo se descompone por acción de las bacterias convirtiéndola en lodo inofensivo.

Gráfico Nº 11– TRAMPA DE GRASAS Y TANQUE SÉPTICO



Fuente: <http://www.perueduca.edu.pe/educacion-para-el-trabajo/archivos/aguas-servidas-ctp.pdf>

-El lecho de secado: es parte del Tanque Séptico. Debido a que en ambos casos se genera lodos en el fondo de su estructura, este fango deberá ser retirado 6 veces al año según sea el caso y conducido al lecho de secado. El lecho de secado consiste en colocar capas de arena y grava, en cuya superficie se almacenan los lodos y los líquidos que se van al fondo a través de una canaleta. Una vez seco el lodo, se retira y se utilizará para acondicionador de suelos

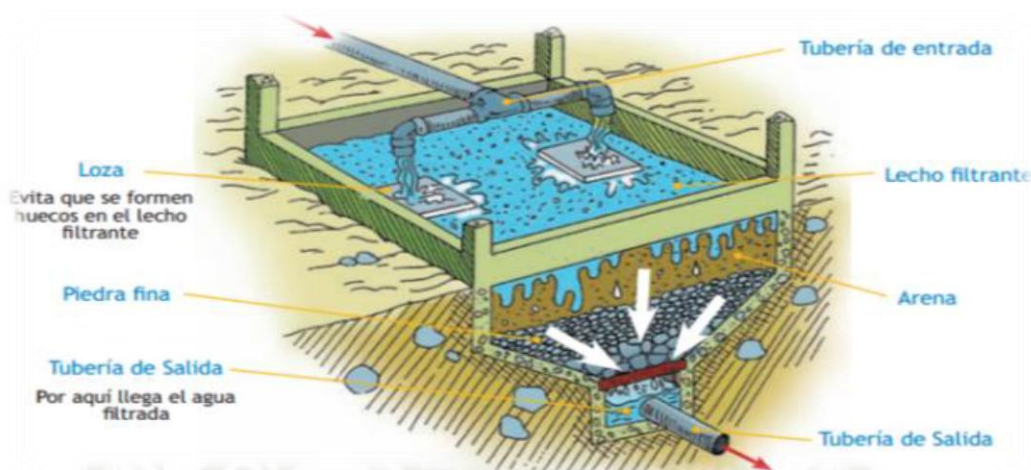


Gráfico N° 12— LECHO DE SECADO

Fuente: <http://www.perueduca.edu.pe/educacion-para-el-trabajo/archivos/aguas-servidas-ctp.pdf>

El humedal artificial: es un flujo subterráneo, sembrado con plantas acuáticas (entre ellas la totora) en la superficie del lecho filtrante, por donde las aguas residuales pre-tratadas fluyen en forma horizontal o vertical. Es una de las técnicas de tratamiento sencilla, aplicable a zonas rurales, y que además mejora el paisaje estético de la zona donde se implemente.

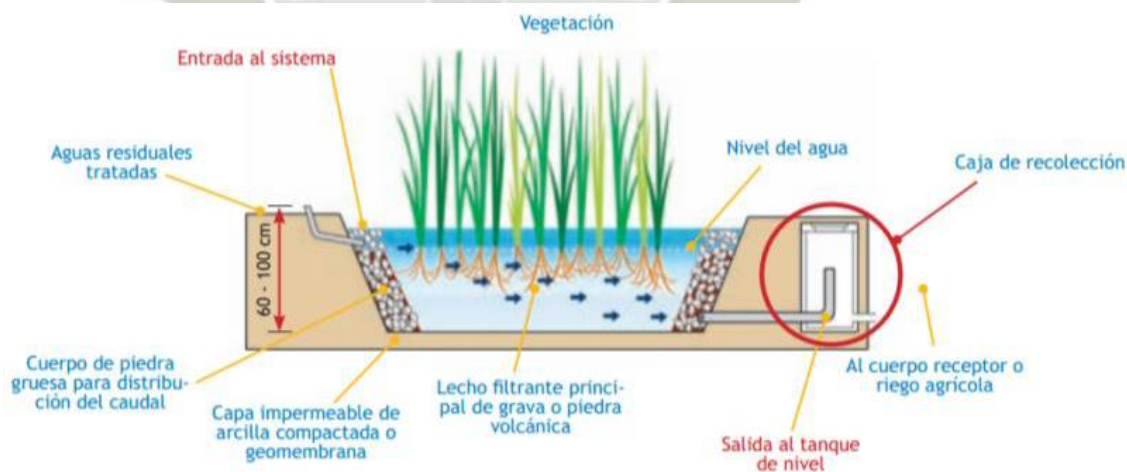


Gráfico N° 13— SECCIÓN LONGITUDINAL DE UN BIOFILTRO DE FLUJO HORIZONTAL

Fuente: <http://www.perueduca.edu.pe/educacion-para-el-trabajo/archivos/aguas-servidas-ctp.pdf>

Cuando se ha concluido el proceso del tratamiento del agua servida, queda como resultante el agua tratada. Una de las opciones más viables para contribuir a la sostenibilidad del sistema de tratamiento es el aprovechamiento de las aguas tratadas en el riego de plantas de tallo largo (jardines) y zonas forestales (maderables y/o ornamentales).

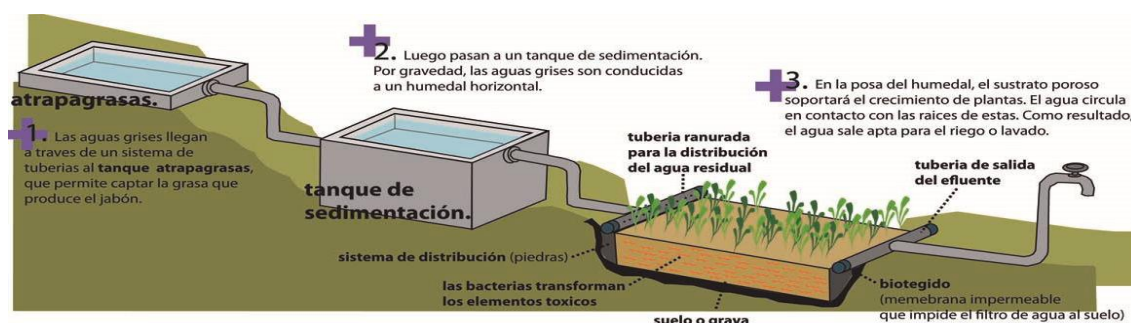


Gráfico N° 14– TRATAMIENTO SANITARIO DE AGUAS GRISES Y NEGRAS

Fuente: www.aguasistec.com

❖ Producción de alimentos

En las áreas próximas es importante fortalecer el área agrícola para generar frutos y otros alimentos de uso para los turistas y las poblaciones locales. Ello dará opciones de ingreso económico adicional a los residentes del lugar.

• Invernadero

Es un lugar cerrado, destinado a la producción de cultivos, dotado habitualmente de una cubierta exterior translúcida de vidrio o plástico, que permite el control de la temperatura, la humedad y otros factores ambientales para favorecer el desarrollo de las plantas.

Aprovecha el efecto producido por la radiación solar que, al atravesar un vidrio u otro material translúcido, calienta los objetos que hay adentro; estos, a su vez, emiten radiación infrarroja, con una longitud de onda mayor que la solar, por lo cual no pueden atravesar los vidrios a su regreso quedando atrapados y produciendo el calentamiento.²⁷

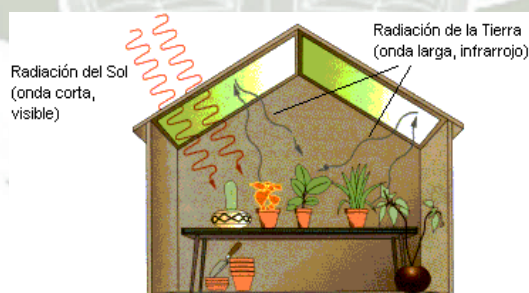


Gráfico N° 15– INVERNADERO

Fuente: www.google.com.pe/search?q=invernadero&biw

• Cocina Solar

Su uso genera varios beneficios para la salud. Calentar el agua a 60° destruye organismos infecciosos, dicha temperatura es alcanzada por las cocinas o estufas solares.

Una estufa solar ayuda a:

²⁷ www.wikipedia.com/wiki/invernadero. Página web consultada el día 20 de Octubre del 2014, 8:34 pm.

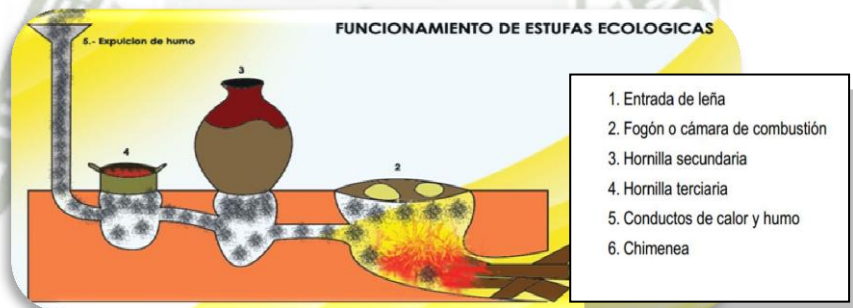
- Cocinar comida sin la necesidad de usar electricidad, ni madera, ni petróleo ni otro combustible.
- Pasteurizar agua para hacerla potable.
- Ahorrar la tala de árboles y de otros recursos no renovables.
- Evitar la contaminación.
- Utilizar la energía gratuita del sol es una energía renovable.
- Se puede utilizar como refrigerador durante la noche, ya que ayuda a enfriar y congelar algunos alimentos.

- Estufas ahorradoras de leña

El principal objetivo de las estufas ahorradoras de leña como su nombre lo indica es disminuir el consumo de este recurso energético, mejorando la combustión durante la elaboración la comida.

El tamaño y la forma de la estufa deben adaptarse a las necesidades del usuario. Se hacen uno o más túneles con salida para las hornillas, de tamaños variables. El túnel debe permitir que el aire caliente pase de una cacerola a la siguiente, por lo que la hornilla que está directamente sobre el fuego se destina al utensilio y la actividad diaria que requiera más calor, colocando así el comal para la elaboración de tortillas. La terminación del túnel es la salida a la chimenea.

Gráfico N° 16– FUNCIONAMIENTO DE UNA ESTUFA AHORRADORA DE LEÑA



Fuente: Chávez López, M.A. ET AT. 2005. Estufa ahorradora de leña. depto.de Agropecología.UACH, México

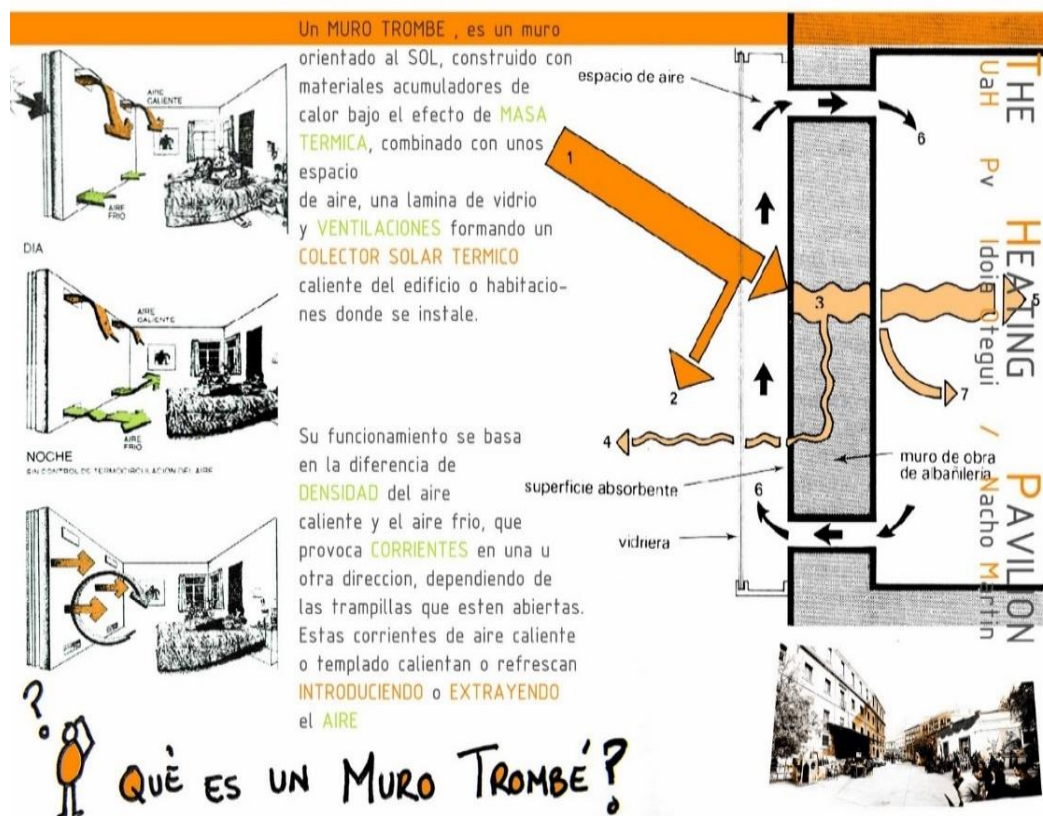
❖ [Otras Ecotecnias diversas](#)

Señalemos las siguientes

Criterios bioclimáticos de diseño arquitectónico, que consideren los aspectos de orientación, vientos dominantes, insolación natural y otros, utilizando estos criterios para la generación de celosías, aleros, fresqueras naturales, invernaderos, movimientos conectivos de aire dentro de las edificaciones, muros "Trombe", etc.

- ❖ Muro Trombe: El muro con un panel de vidrio orientado al Norte, aprovecha al máximo de asoleamiento para acumular calor (masa térmica), y calentar el aire y trasladarlo al interior.

Gráfico Nº 17—MURO TROMBE



Fuente: <https://www.google.com.pe/search?q=Muro+Trombe:&biw>

- Utilización de la vegetación y de accidentes topográficos como elementos de regulación climática y de arquitectura del paisaje. Utilización de materiales y procedimientos de construcción locales, a fin de minimizar los costos energéticos (modernizando ciertos aspectos, cuando ello proceda, en aras de una mayor eficiencia). Se deberá prohibir y vigilar la extracción de árboles grandes dentro de las áreas protegidas para aplicarlos a construcciones turísticas.
- Utilización de materiales y procedimientos de construcción locales, a fin de minimizar los costos energéticos (modernizando ciertos aspectos, cuando ello proceda, en aras de una mayor eficiencia). Se deberá prohibir y vigilar la extracción de árboles grandes dentro de las áreas protegidas para aplicarlos a construcciones turísticas.

• Champa

La champa es un bloque extraído directamente de suelo, cubierto y tejido por los tallos subterráneos y las raíces del césped silvestre. Es el material utilizado como unidad de albañilería y material de cimentaciones para la construcción de viviendas en área rural, propensas a inundaciones, ya sea por lluvias, crecida de ríos o del Lago.

Los componentes de la estructuración del suelo juegan un papel fundamental en el comportamiento estructural y la resistencia a los agentes atmosféricos.

- El refuerzo de los tallos subterráneos en conjunto proporciona flexibilidad, seguridad, durabilidad y peso liviano.
- El suelo limo arcilloso orgánico proporciona impermeabilidad y cohesión.

Extracción de la champa:

No se necesita ningún proceso de transformación adicional. Se emplea un artefacto llamado chaquitacla (instrumento de labranza manual de origen pre-hispánico). Se marca las piezas en el suelo proporcionando su ancho y su largo, se van extrayendo con la chaquitacla con la presión al suelo para determinar su profundidad. Sus dimensiones varían entre 45 x 30 x 12 cm a 40 x 50 x 13 cm. Finalmente se deja secar al sol.

- Adobe

Es el material tradicional y de uso masivo en las zonas rurales del país. Presenta una gran capacidad aislante que le aporta la paja del que está compuesto. Sus propiedades proporcionan aislamiento acústico, aislamiento térmico (frescas de día y abrigadas de noche) y resistencia al fuego.

- Madera

El empleo de la madera se utiliza solamente como modo de refuerzo, se utiliza como elementos estructurales de los techos, dinteles, en marcos de ventanas y puertas y para el piso. Generalmente la madera se emplea en forma de rollizo y en medidas cortas.

- Piedra

Material que abunda en el sector. Se utiliza la piedra acomodándolas unas sobre otras bajo el sistema llamado "pirka". Se utiliza para la cimentación, cercos y el empedrado de los caminos y plazas.

- Paja:

Se encuentra en abundancia en toda la zona altiplánica, comúnmente llamada ichu, también se utiliza la totora y la paja de cebada. Es recogida en grandes cantidades, limpiada, separada y cortada para utilizarse en la cobertura de los ambientes.

El costo del material es nulo debido a ser un material natural y por lo tanto reciclable, su durabilidad es corta ya que dura un promedio de 6 años.

- Uso de métodos sencillos para purificar el agua (cribado, sedimentación, filtración, hervido, etc.).

❖ Ventajas del uso de Ecotecnias

- Limitan el impacto humano sobre la biosfera.
- Mantienen el patrimonio biológico.
- Utilizan racionalmente los recursos naturales no renovables.
- Mejoran la salud de las personas.
- Hay reciclaje y manejo de desechos de forma adecuada.
- Ahorran agua y energía.

Foto N° 11



Fuente: <http://1.bp.blogspot.com/-Jd-HLeAlbdc/UwOCbB9196I/AAAAAAAAAUc/w5CfflB8LYI/s1600/Ventajas+de+ecotecnia.jpg>

2.4 TURISMO

2.4.1 GENERALIDADES

En la actualidad, el ritmo de vida produce problemas sociales y psicológicos, expresando sus manifestaciones más agudas, a medida que el grado de urbanización es más alto. Tal es así que, cuando el desarrollo urbano alcanza etapas superiores, la disponibilidad de tiempo se hace menor para el turismo y la recreación, pese a constituirse en la mejor alternativa de solución de dichos problemas.

Para alcanzar la Propuesta Arquitectónica en este proyecto, es necesario tener un marco conceptual previo, que permita dar una idea teórica de la materia a tratar.

2.4.2 DEFINICIÓN DE TURISMO.

Desde sus orígenes, el término “turismo” ha sido asociado a la acción de “viajar por placer”. Aún hoy, muchas personas lo entienden exclusivamente de esta forma sin tener en cuenta sus otras motivaciones y dimensiones. Para la Organización Mundial del Turismo (OMT), el turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su residencia habitual por menos de un año y con fines de ocio, negocios, estudio, entre otros. El turismo es, en la práctica, una forma articular de emplear el tiempo libre y de buscar recreación.²⁸

En resumen el turismo es:

- Un fenómeno social.
- Desplazamiento voluntario y temporal.
- Individuos o grupos de personas.
- Recreación, descanso, cultura y salud.
- Residencia habitual.
- Actividad creativa o remunerada.
- Interacciones de importancia social, económica y cultural.

²⁸ http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/Producto_turistico/Fit/fit/Guias/Amazonas.pdf. Organización Mundial del Turismo (OMT). Página web consultada el día 20 de Octubre del 2014, 6:35pm.

A. Visitante

Persona que visita un país que no es en el que tiene fijada su residencia, por cualquier razón que no sea desempeñar una ocupación remunerada.

Los tipos de visitantes son los siguientes:

Cuadro Nº 7		
TIPOS DE VISITANTE		
TÉRMINOS	TURISMO INTERNACIONAL	TURISMO INTERNO
RESIDENTE	Una persona es residente en un país si ha permanecido en dicho país al menos un año, precedentes al momento de su entrada en otro país por un periodo no superior a un año.	Se considera que una persona es residente en un lugar si ha permanecido en él al menos seis meses consecutivos, precedentes al momento de su entrada en otro lugar del mismo país por un periodo no superior a seis meses.
VISITANTE	Toda persona que viaja, por un periodo no superior a un año, a un país distinto de aquel en el que tiene su residencia habitual pero distinta a la de su entorno habitual y cuyo motivo principal de la visita no es el de ejercer una actividad que se remunere en el país visitado.	Toda persona que reside en un país y que viaja, por seis meses o menos, a un lugar dentro del país pero distinto al de su entorno habitual, y cuyo motivo principal de la visita es el de ejercer una actividad que se remunere en el país visitado.
TURISTA	Todo visitante que viaja a un país distante de aquel en el que tiene su residencia habitual, que efectúa una estancia de por lo menos una noche pero no superior a un año.	Todo visitante que reside en un país y que viaja a un lugar dentro del país pero distinto al de su entorno habitual, que efectúa una estancia de por lo menos una noche pero no superior a los seis meses.
EXCURSIONISTA	Todo visitante que viaja a un país distinto por un periodo inferior a 24 horas sin incluir pernoctación en el país visitado.	Todo visitante que reside en un país, que viaja a un lugar dentro del país pero distinto al de su entorno habitual, pero por un periodo inferior a 24 horas sin incluir pernoctación en el lugar visitado.
Fuente: Arq. Ricardo Caballero Umpire, Turismo y Medio Ambiente. Arequipa- Perú, Pág. 40		

Considerando estos modos de visita, el perfil del turista no es más que un elemento de la promoción integral. A través de este estudio se busca: (Ver cuadro Nro.8)

Cuadro Nº 8		
PERFIL DEL VISITANTE		
SE BUSCA CONOCER	SU RESULTADO BUSCARA	ELLO NOS CONDUCIRÁ
Quien es el turista	Identificar y analizar segmentos de mercado	Diseñar la estrategia de marketing y turismo,
Que lo motiva a viajar	Conocer las expectativas y niveles de satisfacción del turista.	Promover una mejora de productos y servicios.
Como viaje		
Que opinan de los servicios turísticos.	Identificar las barreras que impiden un aumento en el volumen del turismo	Facilitar el desarrollo de nuevos productos sobre la base de recursos existentes.
A donde viaja y como se informa	Definir las necesidades de información existentes.	Determinar los canales de distribución de información turística más apropiada.
Fuente: PROMPERU "Perfil de Turista" Perú 1999		

2.4.3 LA ACTIVIDAD TURISTICA

Es la suma de las relaciones y prestaciones de servicios que se derivan de los desplazamientos humanos voluntariamente efectuados, de una manera temporal y por razones diferentes, tanto de los negocios como de las consideraciones profesionales.

Es el conjunto de integraciones humanas como: transporte, hospedaje, diversión, enseñanza derivadas de los desplazamientos humanos transitorios, temporales o de transeúntes de fuertes núcleos de población, con propósitos tan diversos como son múltiples los deseos humanos y que abarcan gamas variadas de motivaciones.

El turismo es la actividad que se realiza, según las motivaciones que experimenta el individuo para satisfacer sus necesidades y en busca de la consumación de sus deseos.

Este concepto nos permite un enfoque completo de la actividad, o funciones que se puedan desempeñar al mismo tiempo que se recrea o se disfruta en un momento dado, exista o no desplazamiento.

Lo fundamental del turismo es el hecho que las personas se desplazan, con carácter temporal, fuera de su entorno habitual de residencia y de trabajo y con unas motivaciones fuera de la rutina habitual. Por tanto los elementos que más caracterizan a los visitantes y al turismo es el desplazamiento fuera de su entorno habitual, la duración del desplazamiento y finalmente las motivaciones del mismo.

Cuadro Nº 9-Actividades Turísticas

Caminata / Trekking	Pesca deportiva	Visitar comunidades nativas / rurales
Campamento / Camping	Remo	Paseos en yate, bote, lancha o canoa
Montañismo / Climbing	Puenting	Paseos en caballito de totora
Escalada en roca	Snowboard	Navegación en cruceros
Escala en hielo	Vela - Windsurf	Paseos en pedalones
Sky sobre hielo	Surf / Tabla hawaiana	Paseos en caballo
Sky acuático	Canoping	Participación de fiestas religiosas
Espeleísmo / descenso a cavernas	Paracaidismo	Fotografía profesional
Sandboard	Ala delta / Parapente	Estudios e investigación
Motocross	Sobrevuelo en aeronave	Participación de eventos
Pesca de altura	Degustación de platos típicos	Observación de la naturaleza
Pesca submarina	Rituales místicos / Chamanismo	Observación de flora / fauna
Buceo / Scubadiving	Muestras de danzas y bailes típicos	Observación de aves
Canotaje / Rafting	Visitar sitios arqueológicos	Observación del paisaje
Ciclismo de montaña / Biking	Compra de artesanías	Observación de estrellas
Kayac	Visitar iglesias/conventos	Otro...
Motonáutica	Visitar museos	
Natación	Visitar inmuebles históricos	

Fuente: MINCETUR-DNDT

2.4.4 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS TURÍSTICOS

Los criterios de delimitación son los siguientes:²⁹

- Jerarquía de los atractivos, cantidad y grado de diversificación del recurso.
- Grado de desarrollo del Turismo actual.
- Posibilidades de desarrollo futuro.



Foto Nº 12

Fuente:

<http://thumbs.dreamstime.com/z/turistas-9715843.jpg>

²⁹ MICTI.- Inventario y Evaluación del Patrimonio Turístico del Departamento de Tacna. 1979

2.4.5 CLASIFICACIÓN DEL TURISMO

Cuadro Nº 10

VARIABLES	CLASES DE TURISMO	CONCEPTO
NATURALEZA	TURISMO INDIVIDUAL	Constituido de una a nueve personas, impulsadas por una decisión de viajar.
	TURISMO GRUPAL	Constituido de diez a más personas, integradas por motivos similares
	TURISMO DE MASAS	También conocido como turismo masivo, identifica al turismo que se caracteriza por su gran concentración de personas que lo realizan en los centros vacacionales.
	TURISMO SELECTIVO	En un principio el término identificaba al turismo que realizaba el segmento de mercado de la clase de altos ingresos. Actualmente el concepto es más amplio y se está utilizando para identificar al turismo que realizan grupos reducidos de personas pertenecientes a distintos estratos sociales, independientemente de sus niveles de ingresos.
	TURISMO ALTERNATIVO	Referido a toda gama de alternativas de viajes que tienden a apartarse de las características que presenta el Turismo Masivo. Ejemplos: Turismo de Aventura, Ecológico y Rural.
	TURISMO SOCIAL	Dirigido a la clase obrera y la juventud. Sectores que generalmente están menos favorecidos económicamente. En ocasiones este turismo es promovido e incluso el Estado u organizaciones privadas lo subvencionan parcialmente para su práctica.
ORIGEN	NACIONAL, INTERNO O DOMESTICO	Es aquel que se refiere a los turistas que viajan fuera de su residencia habitual, pero dentro de los límites geográficos de su propio país.
	INTERNACIONAL O RECEPTIVO	Es aquel que se refiere a los turistas extranjeros que visitan Perú por lo menos 24 horas.
	EXPORTACIÓN EGRESIVO	Es aquel que se refiere a los turistas nacionales que viajan al extranjero.
MOTIVACION	TURISMO CONVENCIONAL	Es el que se encamina al logro de educación o cultura, placer, descanso, recreación o salud, sol y playa.
	TURISMO ESPECIALIZADO	Es el que busca aventuras o persigue un interés científico. Ejemplo. Aventura: montañismo, Kayak, etc. Científico: Flora y Fauna.
	TURISMO DE AFINIDAD O DE INTERÉS COMÚN	Es el que inspira en motivos profesionales (congresos y convenciones)
PERMANENCIA	TURISMO INTINERANTE	Es de corta permanencia en el destino o los destinos.
	TURISMO RESIDENCIAL	Es de larga estancia y está relacionado al uso de sistemas de alojamiento extra hotelero (residencias, apartamentos y condominios).Aproximadamente la estancia es de dos semanas a más
IMPLICACION. ECONÓMICA	ACTIVO	Es aquel que afecta positivamente la economía nacional y la fortalece mediante la captación de divisas.
	PASIVO	Es aquel que afecta negativamente la economía del país a través de la fuga de divisas.

TIPO DE VIAJE	TURISMO INDEPENDIENTE	Es el propio turista que en forma directa compra por separado cada uno de los servicios que integra su viaje. Es decir el mismo compra sus pasajes para llegar a su destino, contrata el alojamiento en el hotel y efectúa sus gastos de alimentos y bebidas, recreación y otros en forma indirecta.
	TURISMO ORGANIZADO Y/O TODO INCLUIDO	Es cuando el turista adquiere en un solo acto de compra algunos o todos los servicios por un precio global llamado comúnmente "Paquete Turístico". El sistema todo incluido, como su nombre lo indica, incluye por un solo precio un paquete completo que contiene: transporte, alojamiento, todas las comidas, bebidas, etc.
Fuente: Arq. Ricardo Caballero Umpire, Turismo y Medio Ambiente. Arequipa -Perú, Pág. 48,49, año 1997.		

2.4.6 LA PLANTA TURÍSTICA Y LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS³⁰

Los servicios que se venden a los turistas son elaborados por un subsistema al que denominamos "planta turística", que está integrado por dos elementos:

- El equipamiento.
- Las instalaciones.

Cuadro Nº 11-Clasificación de los elementos del equipamiento turístico

Categoría	Tipo
1. Alojamiento	Resort
	Hoteles
	Moteles
	Pensiones
	Condominios (unidades o conjuntos)
	Cabañas
	Albergues
2. Alimentación	Restaurantes
	Cafeterías
	Quioscos
	Comedores típicos
3. Esparcimiento	Discotecas
	Bares
	Casinos y otros juegos de azar
	Cines y teatros
	Cubes deportivos
	Parques temáticos
	Otros espectáculos públicos
4. Otros servicios	Agencias de viajes
	Transportes turísticos
	Estacionamientos
	Guías

³⁰ Roberto C.Bullón, Planificación del espacio turístico. Editorial Trillas, México 2006 pág. 40

Fuente: Roberto C.Bullón, Planificación del espacio turístico. Editorial Trillas, México 2006 pág. 40,41.

Cuadro N° 12. Clasificación de las instalaciones

Categoría	Tipo
1. De agua y playa	Marinas
	Espigones
	Muelles
	Carpas o tiendas
	Observación submarina
2. De montaña	Miradores
	Circuitos de senderos
	Refugios
	Teleféricos
3. Generales	Piscinas
	Vestuarios
	Juegos infantiles
	Golf
	Tenis
	Otros deportes

Fuente: Roberto C.Bullón, Planificación del espacio turístico. Editorial Trillas, México 2006 pág. 42

2.4.7 PATRIMONIO TURÍSTICO

Según la Organización Mundial de Turismo (OMT) se define:

-Al patrimonio como un recurso estratégico para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones, dado que en muchos casos representa el componente básico y fundamental del turismo, que dinamiza y sostiene medianos y pequeños emprendimientos.

-El término “patrimonio” contiene elementos tanto naturales como culturales que podrían resumirse de la siguiente manera: por un lado, la características del ambiente natural, los ecosistemas, la biodiversidad existente y el entorno paisajístico; por el otro, la historia, las tradiciones, las festividades, la gastronomía, las costumbres y creencias populares, arquitectura, monumentos y yacimientos arqueológicos, así como cualquier otra manifestación de la cultura propia del lugar, ya sea tanto en aspectos tangibles como intangibles.³¹

A. ATRACTIVOS TURÍSTICOS

Son los elementos que existen o se dan en un determinado lugar y que dados a conocer atraen al turista. El atractivo turístico se constituye en el principal elemento

³¹ <http://patrimonioturisticoiv.blogspot.com/2010/02/concepto-y-clasificacion-de-patrimonio.html>. Página web consultada el día 03 de Diciembre del 2014, 1:02pm.

del turismo y es indispensable para que se genere la actividad turística. Los atractivos turísticos pueden ser (Ver cuadro Nro.13)

Cuadro Nº 13		
ATRATIVOS TURISTICOS		
a. Sitios NATURALES:	c. Folklore:	e. Acontecimientos programados
-Montañas y planicies	-Manifestaciones religiosas y creencias populares	-Artísticos
-Costas y playas		
-Lagos, lagunas y estuarios	-Ferias y mercados	-Deportivos
-Caídas de agua	-Música y danza	-Ferias y exposiciones
-Grutas y cavernas	-Artesanías y arte popular	-Concursos
-Lugares de caza y pesca	-Comidas y bebidas típicas	-Fiestas religiosas y profanas
-Camino pintorescos	-Grupos étnicos	-Carnavales y otros
-Aguas termales	-Arquitectura popular y espontánea	
-Parques nacionales y reservas naturales		
B .Museos y manifestaciones culturales históricas:	d. Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas:	
	-Explotaciones mineras	
-Museos	-Explotaciones agropecuarias	
-Obras de Arte y Técnica	-Explotaciones industriales	
-Lugares Históricos	-Explotaciones de arte y técnica	
-Ruinas y sitios arqueológicos.	-Centros científicos y técnicos	
Fuente: Roberto C.Bullon, Planificación del Espacio Turístico. Editorial Trillas, México2006.Pag.45		

2.4.8 TIPOS DE TURISMO

Los tipos de Turismo más relevantes para esta investigación son: turismo de litoral conocido como (Turismo de Sol y Playa), Turismo de Aventura, Turismo Cultural, Turismo de Bienestar/Salud, Turismo Rural Comunitario, Turismo urbano (de ciudades) y Ecoturismo o turismo ecológico con una modalidad de turismo responsable.³²

Cuadro Nº 14



Fuente: <http://picoloro.co/ecoturismo-en-cali/>

A. Turismo Cultural³³

Es una modalidad de turismo que hace hincapié en aquellos aspectos culturales que oferta un determinado destino turístico, ya sea un pequeño pueblo, una ciudad, una región o un país. Este tipo de turismo precisa de recursos histórico-artísticos para su desarrollo. Es más exigente y menos estacional

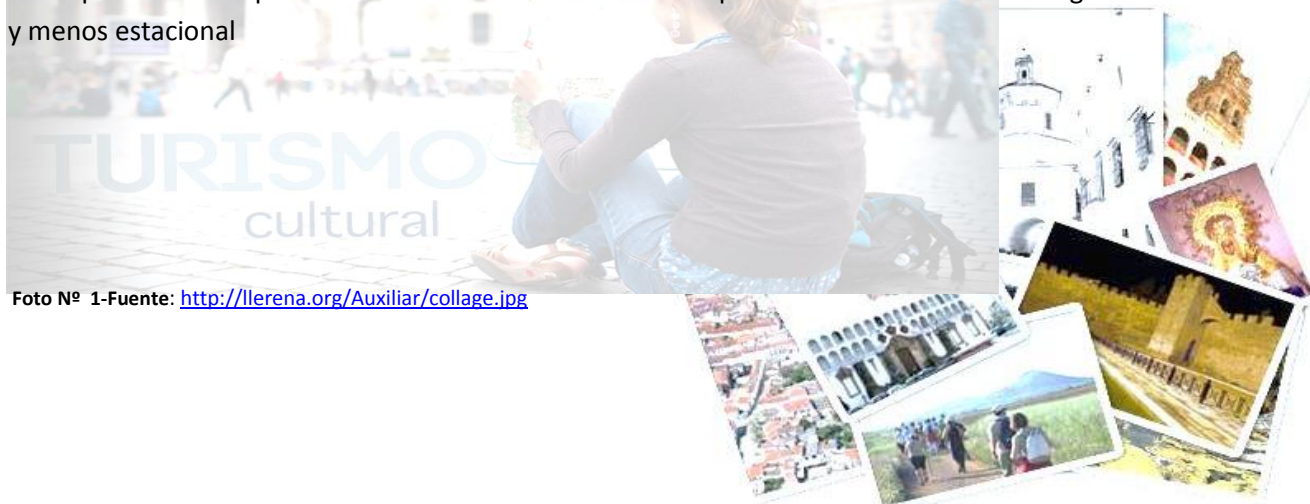


Foto Nº 1-Fuente: <http://llerena.org/Auxiliar/collage.jpg>

³² Según Héctor Ceballos Lascuráin, Arquitecto y autor.

³³ http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_cultural. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014,2:39pm.

B. Turismo Rural³⁴



Foto Nº 13

Fuente: http://cortijovillarosa.com/en/wp-content/uploads/2013/07/blog_villarosa.jpg

-Se llama turismo rural a aquella actividad de tipo turístico que se desarrolla dentro de un espacio de características rurales, pudiéndose tratar de una localidad pequeña con muy pocos habitantes o bien de una zona próxima a la ciudad, pero alejada de lo que se considera su casco urbano y que tiene como finalidad la realización de actividades propias del campo o en su defecto encontrarse cerca de ellas para poder apreciarlas.

-El desarrollo del Turismo Rural ha permitido no solamente el acercamiento a la vida de campo de la gente que nació y creció en la ciudad, sino que además se ha constituido en un ingreso importante para quienes viven en el campo.

-El ecoturismo, el turismo de estancia, el enoturismo (gestión de la riqueza vitivinícola de una zona) y el agroturismo (alojamiento en casas rurales con oferta de actividades agrícolas) son, por sus características, algunas de las formas que podemos encontrar dentro del Turismo Rural.

³⁴ <http://www.definicionabc.com/general/turismo-rural.php>.Página web consultada el día 03 de Diciembre del 2014,6:46pm.

C. Turismo de Aventura³⁵



Foto Nº 14

Fuente: http://blog.espol.edu.ec/dalialci/files/2014/06/list_640px-1.jpg

Está dirigido para todos los turistas, pero en especial para aquellos que les guste combinar sus actividades con el aire libre y puedan desarrollar los llamados deportes de aventura o turismo activo.

Este tipo de turismo también se relaciona directamente con el deporte de aventura o riesgo.

Tiene como objetivo principal el fomento de las actividades de aventura en la naturaleza.

También el turismo de aventura puede clasificarse según su dificultad: baja, moderada o alta.

En los viajes de turismo de aventura se encuentra implícito el conocer lugares, su gente y su cultura de manera activa y participativa.

³⁵ http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_de_aventura. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 2:39pm.

D. Turismo Deportivo

El Turismo Deportivo está enfocado en la apreciación o práctica de cualquier modalidad de deporte, profesional o amateur, donde el objetivo es la satisfacción del espectador o del practicante.

En este tipo de turismo, es el deporte el cual motiva los viajes de los turistas o visitantes a un determinado destino en el que encontrarán todas las condiciones y facilidades, tanto para apreciar o practicar su deporte favorito, en un escenario que solo puede entregar el destino.³⁶

Entre los diferentes deportes que se practican en los últimos tiempos podemos destacar:

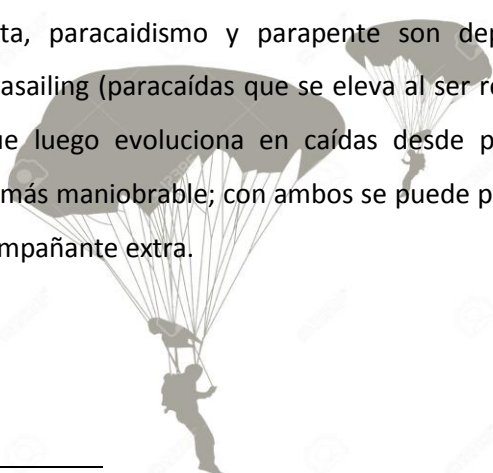
- Escalada de roca³⁷

La escalada, en **montañismo**, es una actividad que consiste en realizar ascensos sobre paredes de fuerte pendiente valiéndose de la fuerza física y mental propia. Se considera escalada todo ascenso ya sea fácil, difícil o imposible de realizar (según el estado físico de la persona). En la escalada hay alturas que implican un peligro considerable y con el objetivo de tener seguridad se utiliza equipo de protección.

- Ala Delta y parasailing.³⁸

Es una disciplina deportiva que se ha llegado a considerar afín con el vuelo a vela. Permitiendo alzar el vuelo y aterrizar de pie, desde un montículo.

El parasailing, ala delta, paracaidismo y parapente son deportes ultraligeros, el mini paracaidismo es un parasailing (paracaídas que se eleva al ser remolcado por una camioneta, como una cometa) que luego evoluciona en caídas desde poca altura., el parapente es posterior al Ala Delta y más maniobrable; con ambos se puede practicar el tandem (o biplaza); es decir, llevar a un acompañante extra.



³⁶ http://turismodeportivo.cl/?page_id=248. Página web consultada el día 14 de Octubre del 2014,12:00pm.

³⁷ <http://es.wikipedia.org/wiki/Escalada>. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014,12:39pm.

³⁸ http://www.fac.cat/es/especialitats/ala-delta/definicion_40.html. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014,1:00pm

- Ciclismo de montaña

“Deporte o ejercicio que se practica en bicicleta.”³⁹

Hay dos vertientes en el ciclismo de montaña: la Ciclo turística y la de Competencia. El ciclo turismo a su vez se divide en Radical (con cierta dosis de riesgo) y el Moderado (para los que no quieren asumir grandes retos, sino hacer ejercicio mientras disfrutan del paisaje); Los radicales aprecian más la descarga de adrenalina, la dificultad del camino antes que el destino.

- Canotaje y Kayak.⁴⁰

El canotaje es una disciplina olímpica que encierra dos disciplinas, canoa y kayak. No hay que confundir esta modalidad con la del remo, la principal diferencia es que en canotaje la posición adoptada por los tripulantes es mirando hacia delante, mientras que en el remo se posicionan mirando hacia atrás.

El canotaje comenzó, como su nombre lo indica, practicándose en canoas hasta que surgió el kayak y la disciplina se dividió en dos. Es un deporte que se practica en aguas tranquilas, canales, represas, lagos, ríos, etc.

- Andinismo (Montañismo).⁴¹

Este deporte consistente en subir montañas, por placer, con afán de exploración por necesidades científicas. En el montañismo cuenta tanto la paciencia como la acción, la espera como la velocidad. Por definición la montaña es peligrosa: cuanto menos tiempo se esté en una montaña, más seguro se está. En cualquier actividad, sea una ascensión local, la alta montaña o en el himalayismo, el material adecuado, la planificación y la logística son claves. Exige conocimientos de diversas disciplinas, como orientación, meteorología elemental, aseguramiento, etc. Es una actividad que requiere ciertas aptitudes físicas y psíquicas, y que puede practicarse hasta edad muy avanzada, si se adaptan las dificultades al paso de los años.

³⁹ <http://diccionario.reverso.net/espanol-definiciones/-Ciclismo%20de%20monta%C3%B1a>. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 2:15 pm.

⁴⁰ <http://www.deportesextremos.net/canotaje/el-canotaje.php>. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 2:25 pm.

⁴¹ <http://www.airepuro.org/organizacion/reglamento.pdf>. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 2:42 pm.

- Pesca Deportiva.⁴²

La Pesca deportiva se define como una actividad deportiva consistente en la captura de peces con fines recreativos y no lucrativos, en contraposición a la pesca comercial. En la práctica de la pesca deportiva se emplean cañas de pescar, carretes, línea o sedal, y anzuelos con cebos naturales o artificiales para conseguir los peces. Es una de las formas más populares de esparcimiento en todo el mundo. Permite a la gente disfrutar al aire libre y aceptar el desafío de su persecución, luchar con peces escurridizos, y quizás, obtener su captura.

- Excursionismo y Camping.⁴³

El término camping es un término tomado del idioma inglés que sirve para hacer referencia a lo que en castellano sería la acampada o el acto de acampar. El camping es considerado un deporte ya que requiere ciertos conocimientos específicos sobre diferentes cuestiones técnicas y prácticas, pero también puede ser considerado como una forma diferente y bastante popular de hacer turismo o como forma de ocio. El camping se basa específicamente en el permanecer por uno o más días en espacios abiertos y naturales con algunos elementos básicos para subsistir: principalmente, una carpa donde dormir y herramientas de muy variado tipo que nos permitan cocinar, comer, mantenernos limpios, etc. Usualmente, el camping es elegido como actividad de ocio o entretenimiento por quienes quieren experimentar una manera diferente de acercarse a la naturaleza y alejarse, dentro de lo posible, de la tecnología y las comodidades de la vida actual.



⁴² <http://www.taringa.net/posts/deportes/15021761/Introduccion-a-la-Pesca-Deportiva.html>. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 3:00pm.

⁴³ <http://www.definicionabc.com/deporte/camping.php>. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 3:40pm.

E. Turismo de sol y playa⁴⁴

Es un tipo de turismo, que se da en localidades costeras en las que existen playas, y la mayoría de tiempo, las condiciones climáticas son de tiempo soleado.

En estas localidades suele haber gran cantidad de hoteles, y actividades para ocio y tiempo libre con zonas de esparcimiento.



Foto Nº 15

<http://t0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcR7-16dVDFZmXvxGt2JndjTdOXv6WidusnfSoA2xm1nmYuvKm8L8Q>

⁴⁴ http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_de_sol_y_playa. Página web consultada el día 15 de Octubre del 2014, 3:10pm.

F. Turismo Terapéutico

Es el que es llevado a la práctica con fines eminentemente médicos, es decir, conducentes a la conservación de la salud y al bienestar físico



Foto Nº 16

Fuente: http://t1.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcQ8hstd35T_GMA8kLqTPEY66M0_Ih_HG0VkvGV3JONx7bqF0nj_P

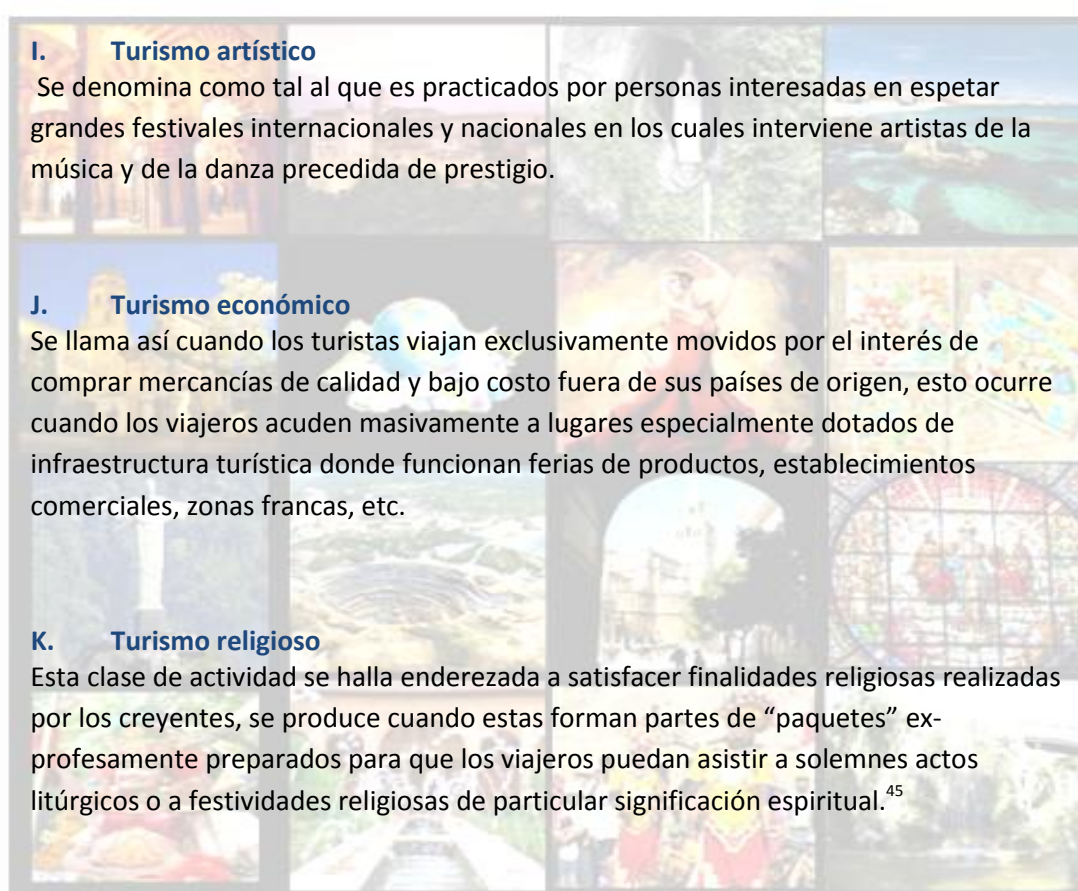
G. Turismo de Bienestar/ Salud

Está enfocado a un grupo que se desplaza interesado en disfrutar de lugares donde encuentren diversiones sanas, educativas y recreativas y a la vez cuidan su salud. / Turistas que van en busca de climas y ecosistemas que sean benéficos para su salud.

H. Turismo de Descanso

Pese a que la finalidad del turismo es justamente el placer de viajar y descansar es evidente que muchos turistas lo hacen única y exclusivamente con este propósito con olvido de cualquier otra intencionalidad sobre todo si al llegar a los sitios objetos de su viaje pueden disfrutar de servicios destinados al descanso y esparcimientos necesarios para una renovación psíquica y somática.

Foto Nº 17



Fuente: http://t1.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcSf_fcqNIAx3O2H2agYshxvo8kR0_Mc2mEIHO6TDvcE6hISdFrn

⁴⁵ El Turismo y el Periodismo en el Perú de hoy: Isaac Sánchez Moreno Bayarri. S.M. Aserprensa, 1991. pág32.

Gráfico Nº 18

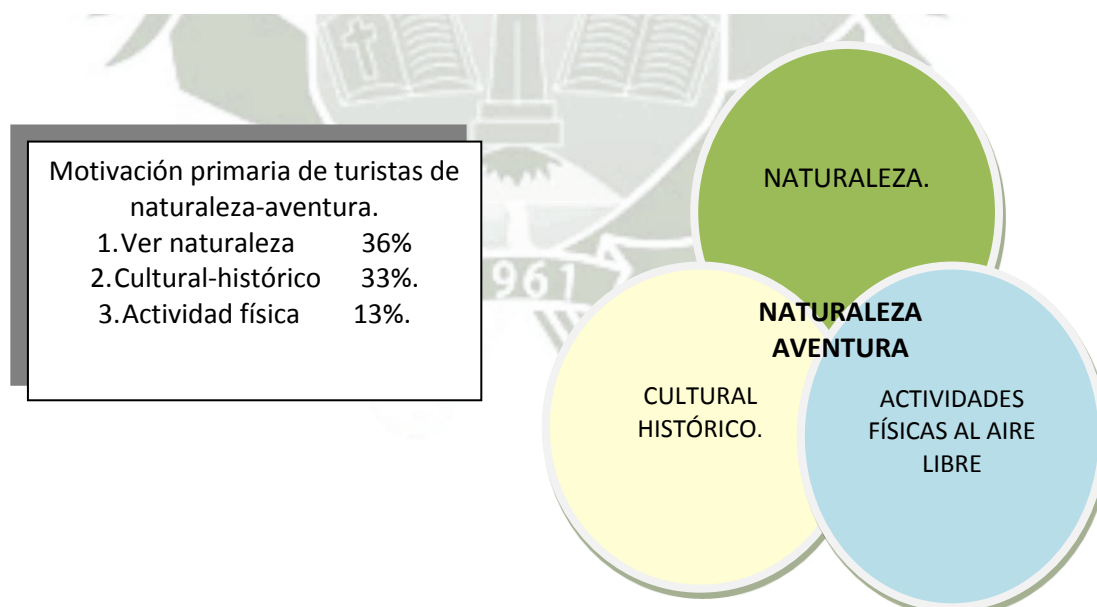
ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA-SEGMENTOS TURÍSTICOS ESTRATÉGICOS

Se puede identificar ciertos segmentos estratégicos dentro del mercado turístico amplio a partir de combinaciones similares de motivaciones.



En diversas medidas, el Perú posee la capacidad de servir a cada uno de estos segmentos estratégicos. El presente estudio se concentra en el turismo de naturaleza – aventura.

¿Qué es el turismo de naturaleza – aventura?



Este segmento se conoce frecuentemente como turismo de aventura o eco turismo, pero la motivación principal del turista de naturaleza- aventura va mas allá.

El segmento de naturaleza-aventura busca activamente la naturaleza remota y las culturas indígenas.

Gráfico - Fuente:Turismo y Medio ambiente: Juan Caballero Umpire.

2.4.9 IMPORTANCIA DEL TURISMO.⁴⁶

Se define importante al sector (y de desempeño positivo) desde el punto de vista económico, ya que el turismo es una actividad de mucha jerarquía por su incidencia en el desarrollo nacional, especialmente sobre la redistribución de la renta, sobre la balanza de pagos, sobre el nivel de empleo, sobre el producto bruto interno y sobre las economías regionales.

En casi todos los países del Mundo el turismo representa una parte importante de su economía. Como actividad económica, por una parte está definido por su demanda y el consumo de los visitantes. Por otra parte, el turismo se refiere a los bienes y servicios producidos para atender a dicha demanda. En sí mismo, incluye una amplia gama de actividades diferentes resultando ser una fuente fundamental de ingresos para muchos destinos.

2.4.10 SEGÚN DIMENSIÓN ÉTICA

Según el Código Ético Mundial para el Turismo (CEMT) es un conjunto amplio de principios cuyo propósito consiste en orientar a los agentes interesados (los gobiernos centrales y locales, las comunidades autóctonas, el sector turístico y sus profesionales y los visitantes, tanto nacionales como internacionales) en el desarrollo de las actividades turísticas.⁴⁷

El 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.

⁴⁶ Informe de la OMT, 11 de Sep2007.pág. 9.

⁴⁷ Instituto Nacional de aprendizaje. Código ético mundial Capítulo II I. San José, CR: INA, 2010 ,Pág13

2.5 RECREACIÓN

2.5.1 DEFINICIÓN

Hoy en día se reconoce la recreación como “la principal forma de utilización del tiempo libre y una de las necesidades básicas de las personas, indispensable para lograr un nivel aceptable de vida y para mejorarlo, de la misma manera que la vivienda, la salud, la educación, la alimentación, el vestuario y el transporte.”⁴⁸ Así es reconocida internacionalmente y considerada en los planes y programas de desarrollo. Esta permite la participación social voluntaria, el desarrollo de la personalidad y la capacidad creadora y se realiza a través de actividades socio-culturales, deportivas y al aire libre.

Según el SISNE:

La recreación es el conjunto de actividades relacionadas por niños, jóvenes y adultos en forma voluntaria. Estas actividades pueden ser físicas, anímicas, espirituales, morales y creadoras siendo practicadas, sino con la finalidad de obtener alguna recompensa material, sino por el goce personal y la satisfacción que al realizar produce: utilizada para el bienestar de una sociedad.

2.5.2 TIPOS DE RECREACIÓN⁴⁹

A. Recreación Física

Asegura la salud, desarrolla la capacidad de organizar competencias de esfuerzo continuo, desarrollo de las cualidades físicas, el carácter y fomentar la aplicación de la energía del conocimiento.

B. Recreación Cultural

Desarrollo de la capacidad intelectual y artística, permite destacar las condiciones naturales, favoreciendo la orientación vocacional, permite cultivar la capacidad creativa, la imaginación eleva la calidad humana.

C. Recreación social

Fomenta y capacita al individuo para la acción común, para la organización, promoción, amistad, sentido cívico e integración con la comunidad.

⁴⁸ ESCOBAR ÁNGEL, JOSÉ FERNANDO Arq. Ms. Sc. Urbanismo; SALAMANCA ESTRADA, HERNÁN. La ciudad del Tiempo Libre. Edit. Andina Manizales –Caldas. Primera Edición. Febrero. Año 1996. Universidad Nacional de Colombia, Sede Manizales. Manizales - Colombia

⁴⁹ Pérez Sánchez, Aldo, Recreación: Fundamentos teóricos-metodológicos. Instituto Politécnico Nacional, México, 1997.

Recreación Práctica: Desarrollo de la imaginación de la capacidad creadora y el afán de superación.

D. Recreación Comercializada

Capitaliza la recreación ante la demanda de medios para satisfacer esta función interviene la ganancia antes que los servicios prestados.

E. Recreación-Espacio Mar

La recreación en el mar, es un tipo específico de actividad, que utiliza el espacio mar, que en función al tiempo, el clima propicio es estacional, que en vacaciones alberga gran cantidad de población que busca satisfacer sus necesidades escapando de la monotonía de la ciudad.

Cuadro Nº 15

Tipos:	
Actividades más comunes	Tomar baños de sol, descansar y relajarse
	Baños en el mar, zambullirse
	En las orillas, refrescarse y nadar
	Deportes, Fútbol, voley, paleta,etc
	Paseo,comer,caminatas y contemplación
Actividades de aventura	Pesca y caza submarina
Actividades deportivas: que requieren de infraestructura deportiva y condiciones de espacio-mar.	Navegación a vela
	Esquí acuático
	Motonáutica y lanchas a motor
	Kajack (rio o mar)
	Surfing

Fuente: Elaboración Propia

2.5.3 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA RECREACION⁵⁰

A. Biológico

Por este principio la recreación deberá velar por la conservación y mejoramiento del aspecto y el desarrollo físico que es sustento de la vida.

B. Psico Espiritual

La recreación se proyecta a afianzar la personalidad, a descubrir aptitudes e inclinaciones, favorece las experiencias afectivas, propicia el desarrollo de facultades mentales y creadoras, brindando también alegría y satisfacción a quien la desarrolla, ya que es la manifestación de la vida.

C. Social

La recreación debe formar los objetivos sociales, mejorando las situaciones de convivencia del individuo en la familia y la comunidad, ya que el hombre es un ser social por excelencia y ésta es una actividad de carácter universal.

2.5.4 LA ACTIVIDAD RECREATIVA Y LA RELACION ESPACIO-TIEMPO⁵¹

Las actuales circunstancias de vida, cada vez más cotizada, circunscriben a la actividad recreativa a un tiempo determinado, que si bien tiene tendencia de crecimiento; se concreta en sus mejores formas a determinadas épocas del año o a algunas horas diarias. En tal sentido, el tiempo social que el hombre ocupa en sus actividades se puede diferenciar de la siguiente manera:

⁵⁰ Pérez Sánchez, Aldo, Recreación: Fundamentos teóricos-metodológicos. Instituto Politécnico Nacional, México, 1997.

⁵¹ Pérez Sánchez, Aldo, Recreación: Fundamentos teóricos-metodológicos. Instituto Politécnico Nacional, México, 1997.



Foto N° 18

Fuente:
<http://t2.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRv3XZt0CqsdoEtkATBwCEq9XltJr9vwug92uOAVpYz7TblzjXTYQ>

Tiempo ocupado : De trabajo.

Tiempo necesario : De actividades imprescindibles de la vida diaria (comer, vestir, etc.)

Tiempo Libre : De libre disposición.

Dentro de esta diferenciación, en los dos primeros casos por ser actividades necesarias en el desarrollo del hombre, no puede darse la actividad recreativa.

En el último caso, se puede desarrollar una serie de actividades de carácter recreativo, en toda su magnitud y en sus diferentes formas o categorías; sea por edades, por su localización o por su naturaleza, y darse con una frecuencia que pueda ser cotidiana, semanal, anual en un espacio material definido, sea en la ciudad, peri ferie urbana o territorio.

2.5.5 LA ACTIVIDAD RECREATIVA SEGUN CATEGORIAS⁵²

Teniendo en consideración el tiempo libre real donde se desarrollan actividades con carácter recreativo, es necesario establecer categorías de acuerdo a aspectos principales:

Según edades : Niños, jóvenes, adultos y ancianos.

Según el medio : Vivienda, barrio, ciudad, región.

Según el tiempo : Cotidiano, semanal, anual.

Según naturaleza y formas : Reposo, distracción, cultura física, desarrollo intelectual, contactos sociales, hobbies, etc.

Alternando estos aspectos se determinan en mayor o menor grado el carácter de las diferentes actividades recreativas, donde el factor tiempo es el mayor condicionante de dicha actividad.



Foto N° 19

Fuente: <http://astro-psicologia.cl/wp-content/uploads/2014/09/ciclos-de-vida-150x150.jpg>

⁵² CORDETACNA.- "Plan Departamental de Turismo – Centro Recreacional de Tacna".1985

2.5.6 IMPORTANCIA Y BENEFICIOS DE LA RECREACION⁵³

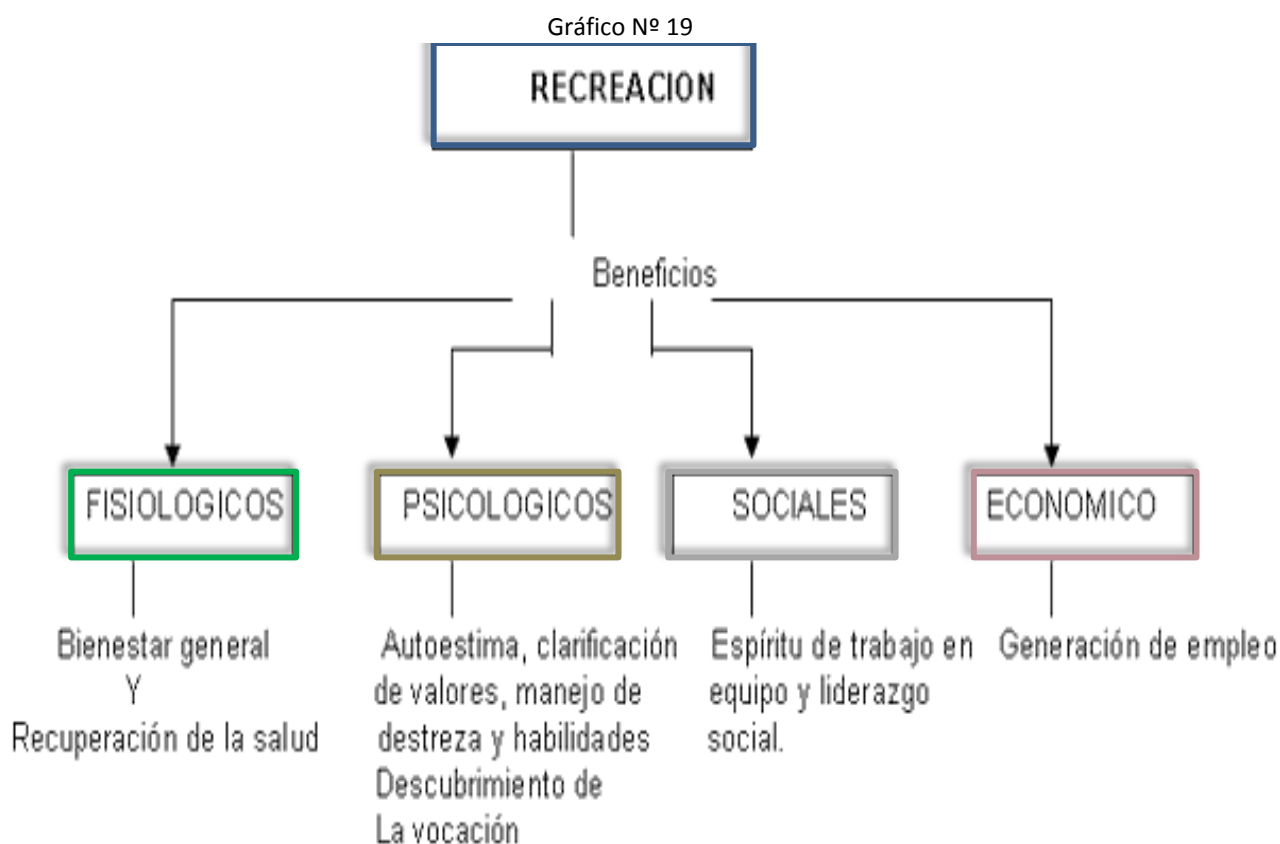


Gráfico. Fuente: <http://www.monografias.com/trabajos31/educacion-valores/Image1890.gif>

- Mantiene el equilibrio durante la rutina diaria y actividades placenteras, para evitar la muerte prematura de la juventud.
- Enriquece la vida de la gente, Contribuye a la dicha humana.
- Contribuye al desarrollo y bienestar físico.
- Es disciplina, es identidad y expresión.
- Como valor grupal, subordina intereses egoístas, fomenta cualidades cívicas, previene la delincuencia.
- Es cooperación, lealtad y compañerismo.
- Educa a la sociedad para el buen uso del tiempo libre.

⁵³ IMPORTANCIA DE LA RECREACIÓN EN NUESTRA VIDAS. Publicado el enero 12th, 2013 por webmaster .

2.5.7 CONCLUSION CAPITULAR

- La propuesta definida como Resort se emplaza en la franja costera, rodeada de un paisaje natural, con toda la gama de biodiversidad, donde los componentes bióticos y abióticos son parte de este terreno. Así mismo los componentes sensoriales más destacados en el lugar de estudio como los sonidos generados por las especies, las formas generadas por la topografía, el olor generado por la brisa marina, muestran su riqueza en el lugar de estudio. Por lo cual se debe de diseñar una arquitectura para el lugar que se inserte de manera armónica con el paisaje, reduciendo el impacto sobre este paisaje natural y cultural.
- Plantear una arquitectura que demuestre en su concepción maneras innovadoras y contemporáneas de poder afrontar el problema de diseño de una manera completamente sustentable, con los estándares de calidad requeridos, de modo que sea parte del lugar, obteniendo el máximo rendimiento con el menor impacto ambiental de manera eficiente. Asimismo se requiere una arquitectura que atraiga al turismo y muestre los atractivos del lugar.
- También es importante Integrar todo tipo de turistas como una estancia " fuera del tiempo y del espacio" que fomente el turismo responsable, enfocado en el turismo de naturaleza, sol y playa, con atractivos culturales en su contexto inmediato, fomentando las actividades de ocio, placer, des estrés, descanso y esparcimiento al aire libre. Con el estilo de vida playero.
- Se deberá Fomentar al turismo ecológico, sustentable, responsable y solidario, con el propósito ético-moral a fin de fomentar y generar el bienestar en el sector de estudio y aprovecharlos de manera eficiente que promueve la conservación del lugar.
- El tipo de Recreación en esta propuesta, se enfocará en un espacio frente al mar, en el cual se requerirá de áreas deportivas, de esparcimiento a fin de garantizar el disfrute, entretenimiento y bienestar de los turistas y pobladores de la zona.

MARCO REFERENCIAL



CAPITULO 3

3.1 EXPERIENCIA LOCAL

COLCA LODGE SPA & SPRINGS-PERÚ



3.1.1 INTRODUCCIÓN

El Hotel Colca Lodge Spa & Hot Springs está en una de las zonas más espectaculares del sur del Perú: el Valle del Colca. Es un sitio histórico enclavado a orillas del río Colca, rodeado de cientos de andenes pre-incas declarados Patrimonio Cultural del Perú y bañado por relajantes aguas termales.⁵⁴

3.1.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Gráfico N° 20

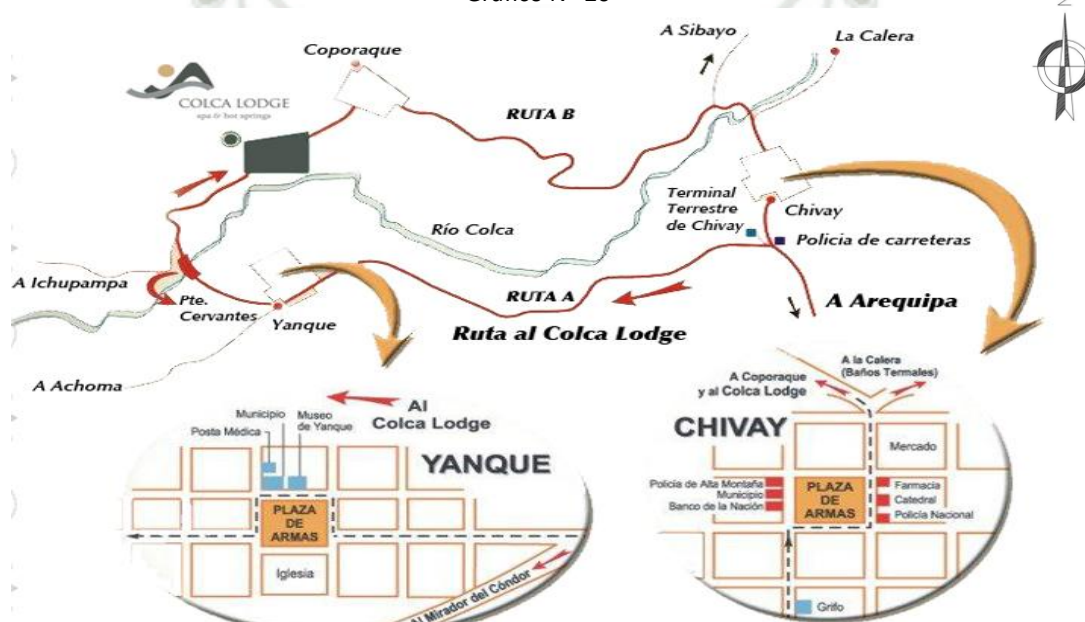


Gráfico- Fuente. https://www.colca-lodge.com/userfiles/Mapa_Colca_Lodge_esp.jpg

COORDENADAS GPS DEL VALLE DEL COLCA				LUGARES		ALTURA (msnm)
Puntos de referencia		Puntos de referencia		Achoma		3474
Coordenadas Margen Izquierda		Coordenadas Margen Derecha		Arequipa		2332
Chivay	S15.63652 W71.60238	Chivay	S15.63652 W71.60238	Cabanaconde		3329
Yanque	S15.64924 W71.65904	Coporaque	S15.62740 W71.64536	Callalli		3869
Arco de Achoma	S15.66174 W71.69435	Ingreso Ruinas Uyo Uyo	S15.64473 W71.66771	Chivay		3639
Maca	S15.64011 W71.76821	Colca Lodge	S15.65043 W71.66934	Coporaque		3587
Pinchillo	S15.61667 W71.83695	Ichupampa	S15.64992 W71.68676	Cruz del Cóndor		3773
Mirador Cruz del Cóndor	S15.61151 W71.90588	Lari	S15.62299 W71.76830	Ichupampa		3398
Cabanaconde	S15.62191 W71.98057	Madrigal	S15.60838 W71.80765	Lari		3368
				Maca		3323
				Madrigal		3291
				Pampa de Arriero		3584
				Patahuasi		3919
				Patapampa		4839
				Pinchillo		3610
				Pulpera		4022
				Sibayo		3864
				Tuti		3816
				Yanque		3481
				Nevado Ampato		6090
				Nevado Hualca Hualca		5733
				Nevado Mismi		5463
				Volcán Chachani		6032
				Volcán Misti		5825
				Volcán Sabancaya		5553

⁵⁴ http://www.atrapalo.pe/hoteles/174447-0_hotel-colca-lodge-spa-hot-springs

A. Entorno y Localización

Foto Nº 20



Foto Nº 24. Fuente :Fotografía satelital del entorno del valle del Colca- al rededor Imagenes Extraídas de Google Images2013

B. Sistema de Transporte

Gráfico Nº 21

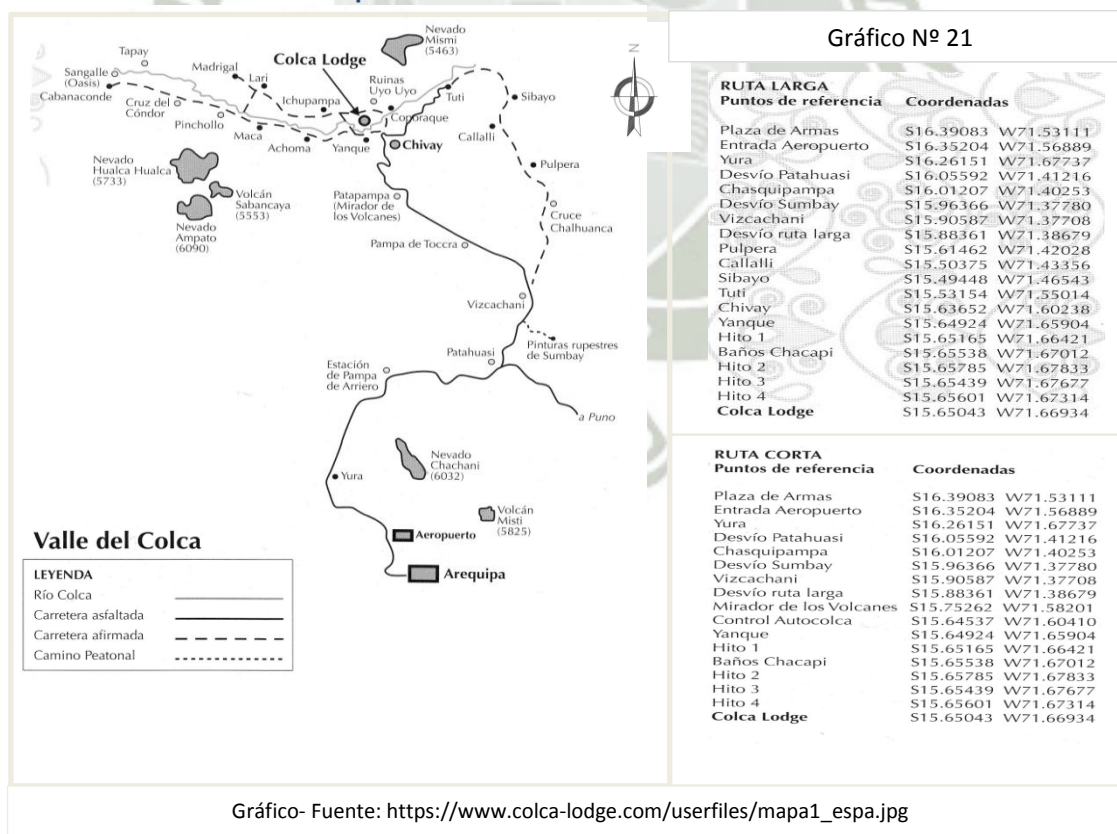


Gráfico- Fuente: https://www.colca-lodge.com/userfiles/mapa1_espa.jpg

Gráfico N° 22

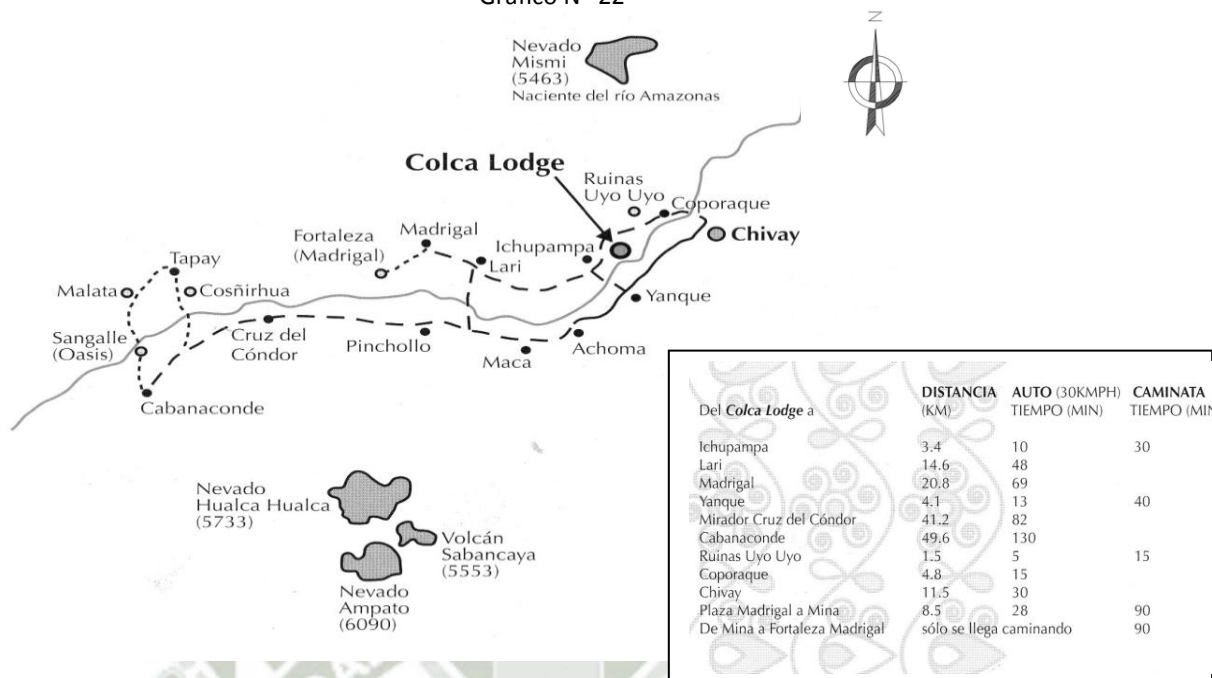


Gráfico- Fuente: https://www.colca-lodge.com/userfiles/mapa1b_es.jpg

Foto N° 21

Ingreso en Trocha Carrozable



Vehículos internos



Circulación peatonal



Trocha Carrozable

Fotos N° 21. Fuente : Sesión fotográfica propia

3.1.3 ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO

A. Concepción del proyecto

Colca Lodge muestra un estilo arquitectónico particular que se inspiró en las antiguas construcciones incaicas, con un diseño rústico complementándolo en armonía con el medio ambiente. El Colca Lodge tiene un encanto reservado para cada huésped. Ya sea como destino familiar en busca del reposo total o como base estratégica para explorar la región.

Colca Lodge configura un lugar para sentir la energía de una de las zonas más espectaculares del Sur del Perú: El Valle del Colca. Un Lugar donde se une el río con el cielo, el sol con la luna y la mente con el cuerpo. Un sitio con historia y gente amable, que conserva sus tradiciones, sus mitos y su espíritu.

B. La programación



➤ Sector de Servicios Complementarios

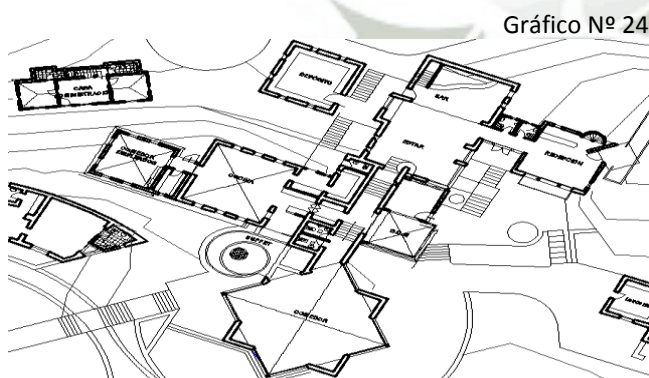


Gráfico 24.Fuente: <https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg>

Foto N°22.Fuente: <http://www.peruluxurytravel.com/images/hotels/colca/colcalodge/colca2.jpg>

Foto N°23,24.Fuente: <https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg>



➤ Sector de Hospedaje

Leyenda:

Zona de dormitorios

de huéspedes

-Estándar/Doble

-Triple

-Cuádruple

Zona de dormitorios

de

Servicio

-Camarotes

Gráfico N° 25

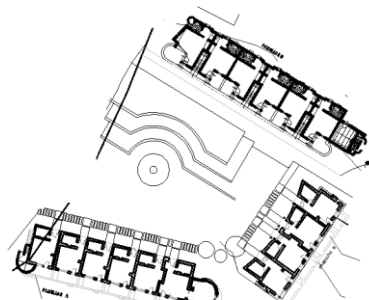
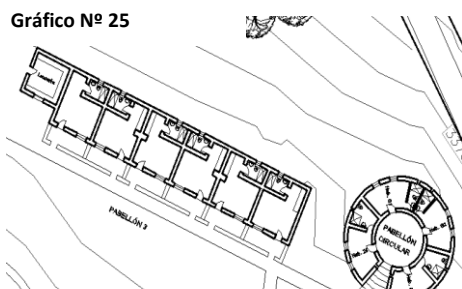


Gráfico Fuente: <https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg>

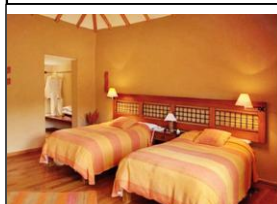


Foto N° 25

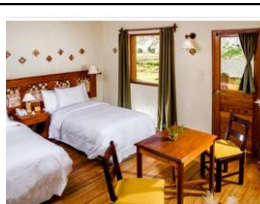


Foto N° 27



Foto N° 26

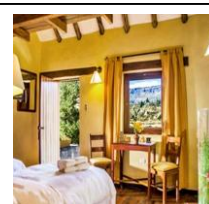


Foto N° 28

Fotos Nro25,26,27,28.Fuente: <http://www.booking.com/hotel/pe/colca-lodge-spa.es.html?aid=311839;label=colca-lodge-spa->



Foto N° 29



Foto N° 30



Foto N° 31

Fotos Nro 29,30,31.Fuente: Sesión fotográfica propia

• Casa- Hospedaje

Leyenda:

Sala

Comedor

Cocina

Dormitorios.

Servicios Higiénicos.

Gráfico N° 26

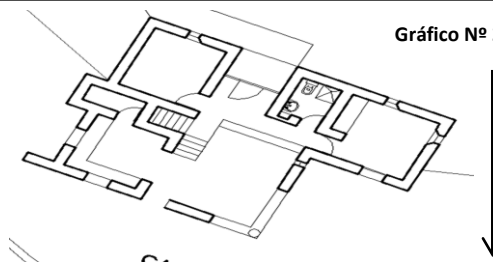


Gráfico.Fuente: <https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg>



Foto N° 32



Foto N° 35



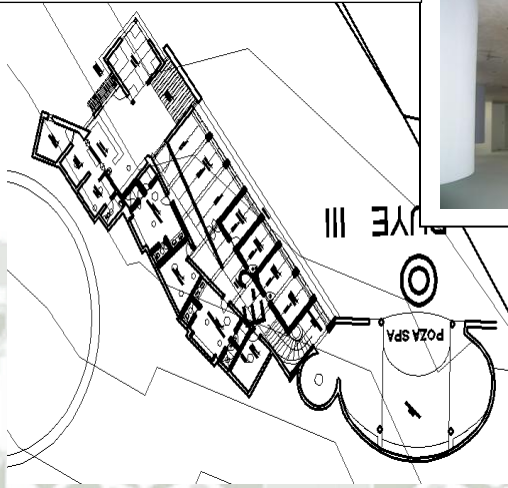
Foto N° 34

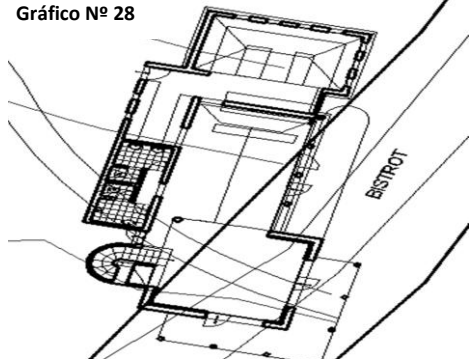


Foto N° 33

Fotos Nro32,33,34,35.Fuente: : Sesión fotográfica propia

➤ Servicios Adicionales

		Foto N° 36	Foto N° 37
<u>Leyenda: Recepción</u> Estar Vestuario Damas Orientación Vestuarios damas y varones. Zona de masajes Poza Spa Servicios Higiénicos Depósitos Insumos.	Gráfico N° 27		
			
	Gráfico.Fuente: https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg Foto N°36,37.Fuente: Elaboración propia. Foto N°38. Fuente http://www.colca-lodge.com/userfiles/image/spa2.jpg		

<u>Leyenda:</u> Zona Vistor. Servicios Higiénicos	Gráfico N° 28	Foto N° 39
		
Gráfico.Fuente: https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg Foto N° 39. Fuente: Sesión fotográfica propia		

<u>Leyenda:</u> <u>Auditorio/Capilla</u> Depósitos Escenario	Gráfico N° 29	Foto N° 40
		
Gráfico.Fuente: https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg Foto N° 40. Fuente: 3d.Diseño Colca Lodge. Arquitecto Álvaro Pastor.		

Leyenda. Zona de Usos
Múltiples

Bar
Vestidores. Damas
Vestidores. Varones
Servicios Higiénicos.
Zona de
Zona de Pozas

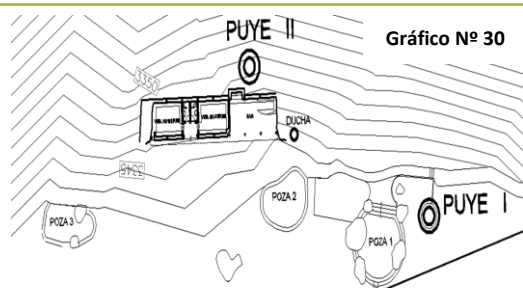


Gráfico N° 30

Gráfico.Fuente: <https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg>



Foto N° 41

Fotos N° 41, 42, 43, 44. Fuente: Sesión fotográfica propia



Foto N° 44



Foto N° 43



Foto N° 42

Leyenda

Museo
Rancho Alpaca



Foto N° 47



Foto N° 46



Foto N° 45

Fotos N° 45, 46, 47. Fuente: <https://www.colca-lodge.com/alpacas/RanchoAlpacaColcaLodge.pdf>

➤ Servicios Generales

Leyenda:

Pabellón de Servicio:

Dormitorios Servicio
Baterías de Baños
Depósitos
Pabellón Guía-Choferes
Lavandería
Vivero

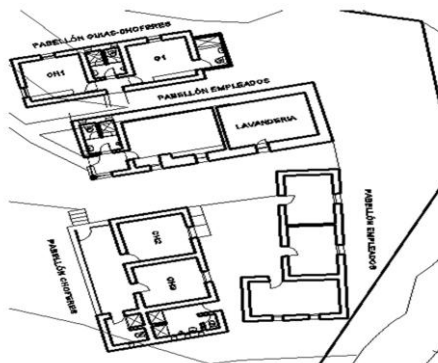


Gráfico N° 31

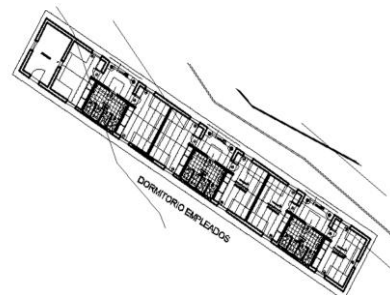


Gráfico.Fuente: <https://www.colca-lodge.com/img/intro/foto4.jpg>

El Clima del Valle del Colca es característico de las zonas alto andinas. Al encontrarse en territorio de sierra, posee dos estaciones muy marcadas, El “Invierno Serrano” y El “Verano Serrano”. Sin embargo no existen mayores restricciones debido al clima, el Colca puede ser visitado durante todo el año.



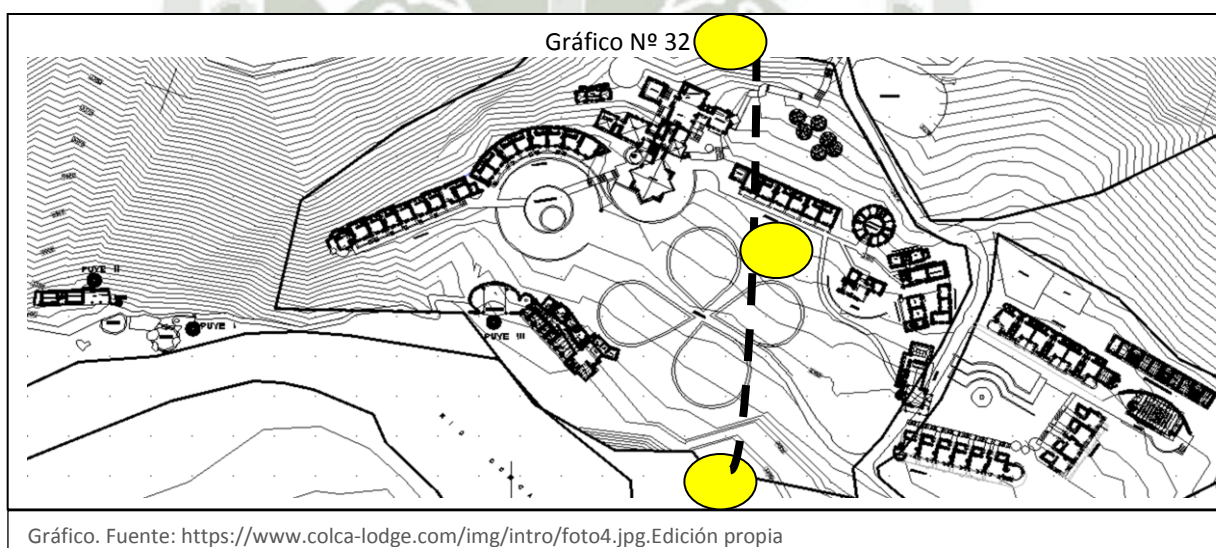
Foto N° 48



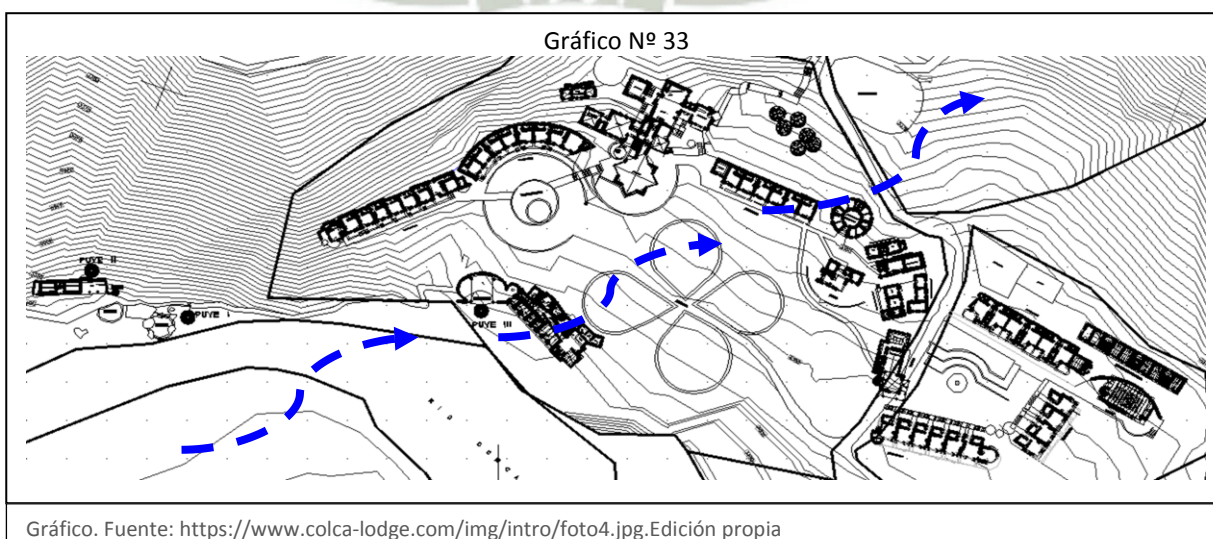
Foto N° 49

Fotos N°48,49. Fuente: <http://colcanuevamaravillanatural.blogspot.com/2009/02/colca-clima.html>

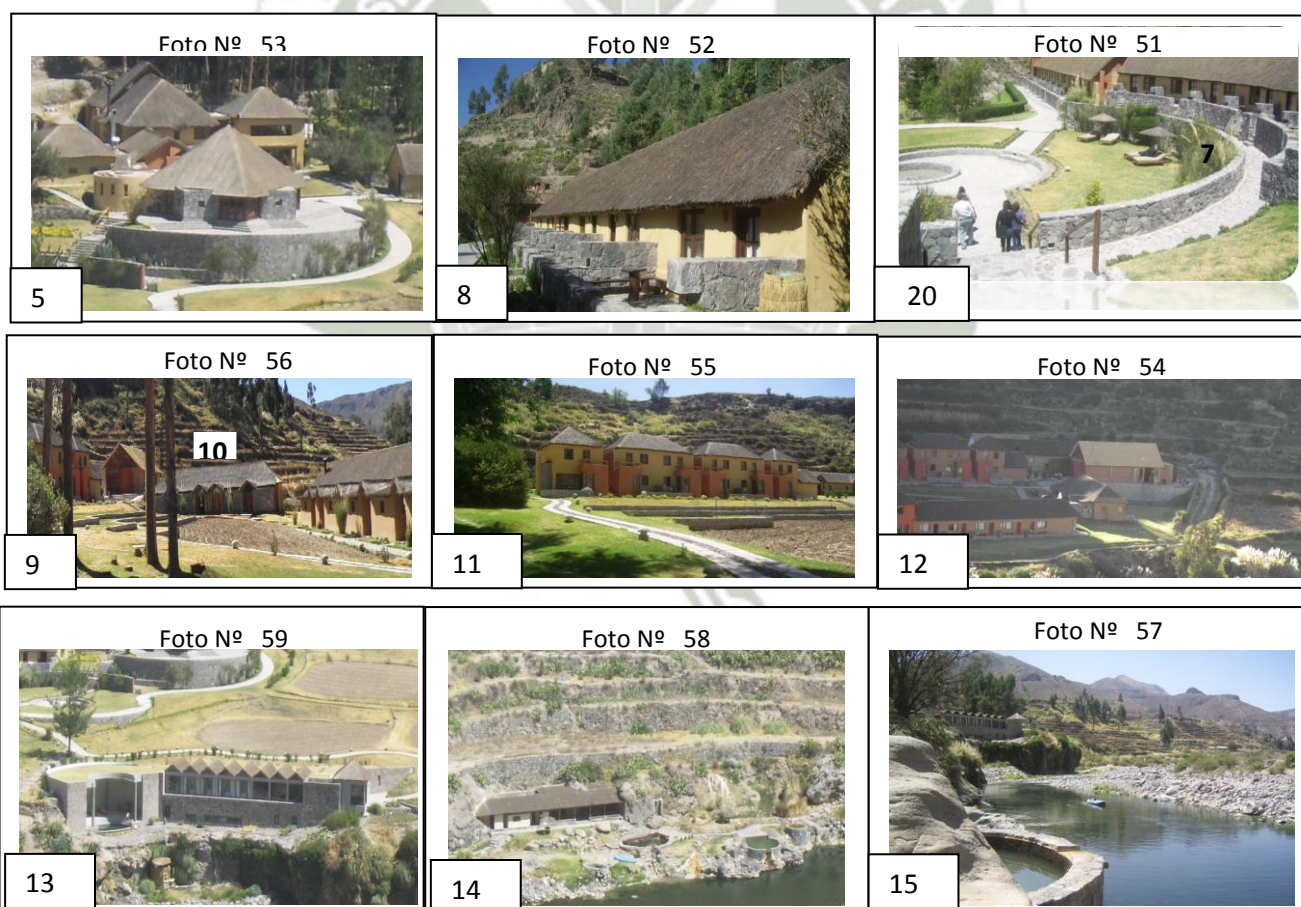
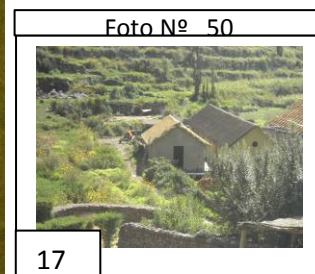
A. Asoleamiento



B. Vientos

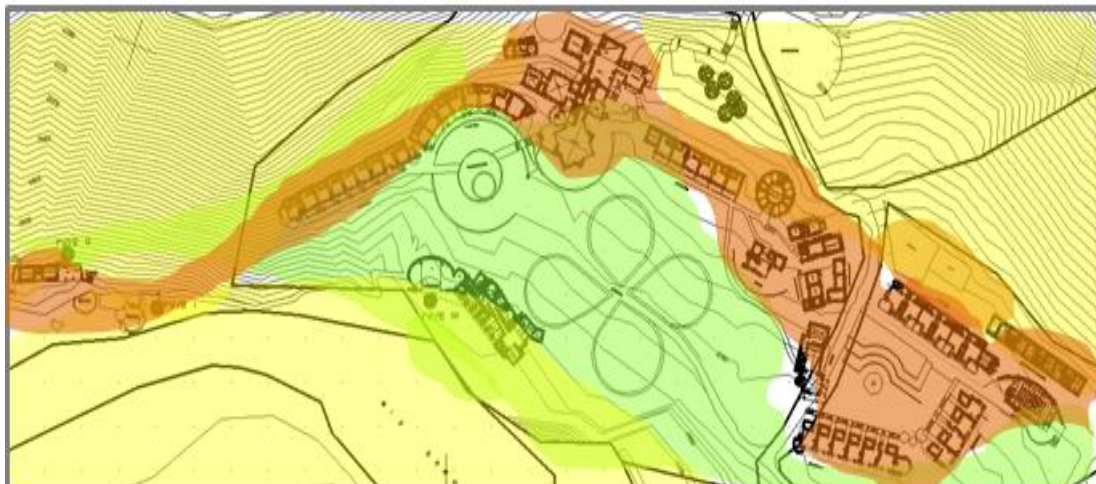


3.1.5 RELACIÓN ENTRE LA EDILICIA Y ESPACIO PÚBLICO



Fotos Nro.50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58,59. Fuente: Sesión fotográfica propia

Gráfico N° 35



Fuente Planimetría Colca Lodge Edición propia

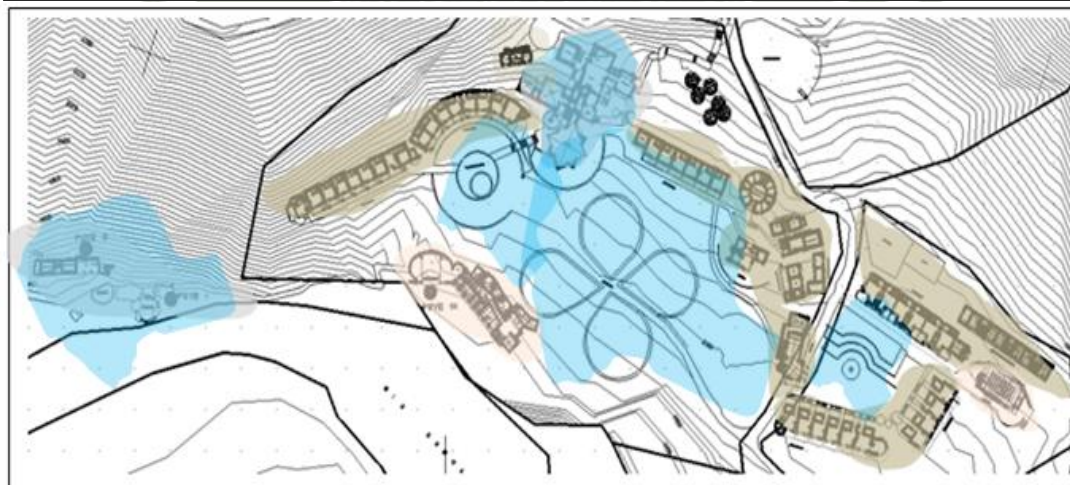
Área libre pública

Área construida

Área libre privada

A. Dominio del espacio

Gráfico N° 36

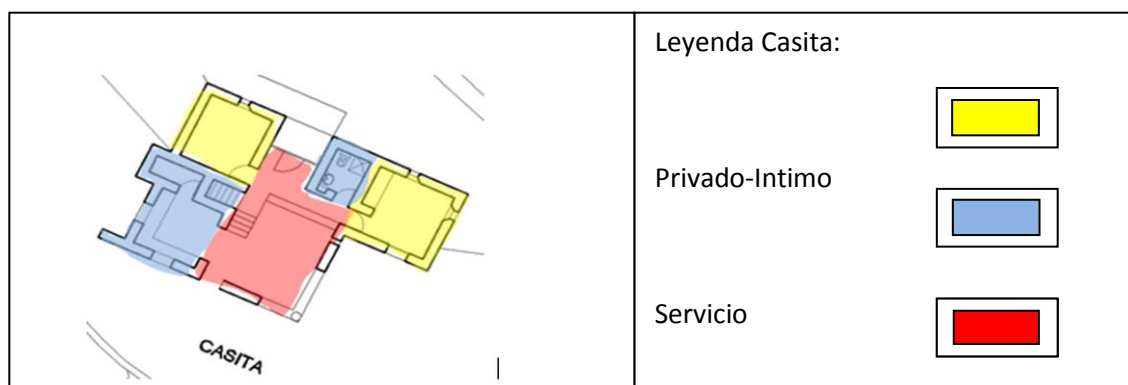


Fuente Planimetría Colca Lodge Edición propia

Público

Privado

Semi Privado



3.1.6 SISTEMA CONSTRUCTIVO: MATERIALES, SISTEMA TECNOLÓGICO

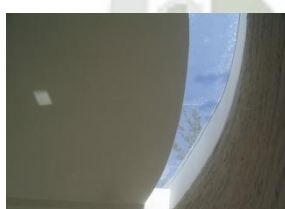


Foto N° 60



Foto N° 61



Foto N° 62



Foto N° 65



Foto N° 64



Foto N° 63



Foto N° 68



Foto N° 67

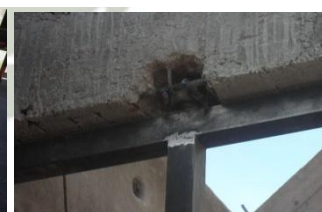


Foto N° 66



Foto N° 69

Materiales:
Troncos de Eucalipto
Madera
Piedra
Paja
Vidrio
Acero
Cada una con un criterio

Pensando siempre en el medio ambiente se utilizó energía geotermal que a través de cañerías subterráneas climatizan los ambientes y habitaciones manteniéndolas cálidas durante el día y la noche. Del mismo modo se utiliza energía solar.

Fotos N°60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68,69.Fuente: Sesión fotográfica propia.

3.2 EXPERIENCIA NACIONAL

HOTEL CASA ANDINA YANAHUARA CUSCO



3.2.1 INTRODUCCIÓN

Los rasgos culturales que destacan la importancia del mundo andino vinculados a profundas raíces ancestrales, no son ajenos a la arquitectura, que a través de numerosos testimonios de épocas pasadas nos permite conocer la tecnología y la habilidad constructora de los peruanos. Están presentes también en la arquitectura tradicional que se continúa haciendo cotidianamente en muchas regiones de nuestro país, como una expresión vernacular.

Mucho menos frecuente es encontrar una obra arquitectónica contemporánea con esos mismos elementos tradicionales, resulta con calidad y coherencia sin caer en lo pintoresco o la simpleza, ese es el caso del proyecto que fue ganador del primer premio en su categoría en la Bienal de Arquitectura Peruana: "Hotel de Casa Andina- Yanahuara Cusco".

3.2.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Este hotel está ubicado en la Provincia de Cuzco al lado Oeste de Yanahuara, en la provincia de Urubamba (a 500 metros de la carretera principal Urubamba - Ollantaytambo), en pleno Valle Sagrado de los Incas.

Ubicación del Hotel: Valle Sagrado - Cusco

Dirección del Hotel: 5to paradero Yanahuara, Centro poblado menor Yanahuara, Urubamba ⁵⁵

Gráfico N° 37



Gráfico- Fuente: <http://esmiperu.blogspot.com/2008/08/la-provincia-de-urubamba-cusco.html>

⁵⁵ http://www.enjoyperu.com/hotels/espanol/valle_urubamba/casa-andina/index2.htm

A. Entorno y Localización

El terreno para el hotel está ubicado al lado oeste de la vía afirmada a 550 metros lineales que comunica Yanahuara con la carretera asfaltada Urubamba.

Presenta un declive en el sentido Norte a Sur, con una diferencia de los extremos equivalente a los 18 metros.

Así mismo está rodeado de un magnífico paisaje construido por campos de cultivo, huertas con árboles y las cumbres que enmarcan el valle del río Vilcanota

Foto N° 71



Foto Nro. 71. Fotografía satelital. Fuente: Google Earth,

Puntos de interés local	Lo destacado de la ubicación
• Terrazas de Ollantaytambo - 8,8 km / 5,4 mi • Machu Picchu - 40,7 km / 25,3 mi	• En el campo
Casa Andina Private Collection - Valle Sagrado - Aeropuerto recomendado: Cusco (CUZ-A. Internacional Alejandro Velasco Astete) - 39,6 km / 24,6 mi. Las distancias se calculan en línea recta desde el alojamiento hasta el lugar de interés o aeropuerto y no siempre son representativas de la distancia real de viaje. Las distancias se expresan en números redondos. Aeropuerto principal más cercano: • Cusco, Perú (CUZ-A. Internacional Alejandro Velasco Astete) Área: Urubamba - Perú	

Foto N° 70

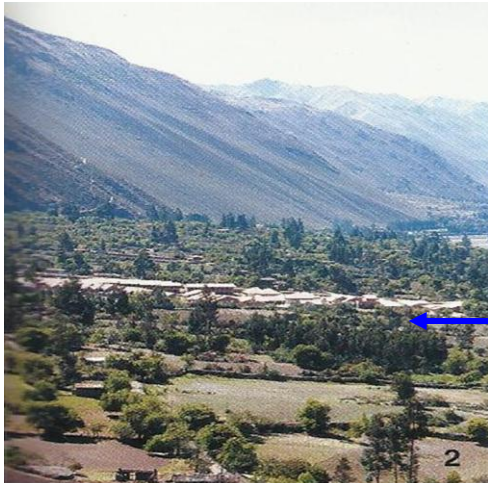


Foto Nro. 70. Extraída de la revista Arkinka

La volumetría del hotel con un aspecto general de la integración y la armonía con el paisaje del fértil valle de Urubamba.

3.2.3 ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO

A. Concepción del proyecto

El proyecto contempló la solución para un establecimiento de hospedaje de primera categoría, que ofreciera un alto nivel de confort y vinculación con el entorno natural. Para lograrlo se identificó con el medio ambiente buscando una edificación que fuese compatible con la ecología y las tradiciones del lugar de emplazamiento dicho anteriormente.

Así mismo esta edificación se insertó en un amplio terreno de más de tres hectáreas, acoplándose cuidadosamente a los desniveles del terreno que contaban con 18 metros entre un extremo y otro.

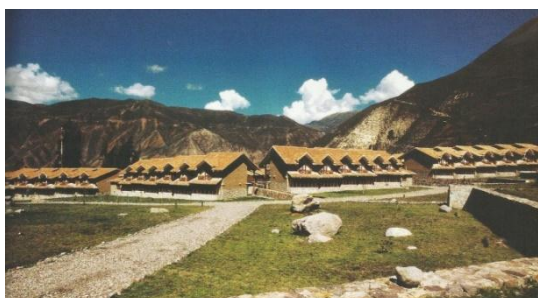


Foto N° 73



Foto N° 72

Fotos N° 72,73. Extraídas de la revista Arkinka

3.2.4 LA PROGRAMACIÓN

El programa consideró la sectorización del hotel conformada por:

A. El Sector de Servicios Complementarios

Localizada en la parte central, al sur del emplazamiento de las habitaciones y consta básicamente de:

- Sala de Usos Múltiples complementada con servicios Higiénicos.
- Zona de recepción, lobby, estar, bar y tiendas comerciales. (Se sitúa a continuación del ingreso principal. Es un conjunto que ha sido diseñado con eficiencia la función de recibir y acoger a los grupos de espacios amplios y generosos, que tienen la particularidad de ser agradables hacia los jardines del hotel y el paisaje natural)
- Zona de servicios higiénicos y sala de juegos (a nivel de semi-sótano)
- Zona administrativa con ambientes destinados a Business Center, Depósito de maletas, gerente residente y centro de cómputo.
- Zona de las máquinas de taller de mantenimiento, generador eléctrico y depósito de Basura.

Como obras de infraestructura complementaria, previstas en el proyecto aprobado se ha construido el estacionamiento con capacidad para 14 vehículos de transporte turístico, la vía afirmada que circunda el Sector de hospedaje y llega hasta su espacio central y la vía afirmada que conduce a un estacionamiento, detrás del sector de servicios generales.

Así mismo existen dos pequeñas casetas de control de ingresos, una junto a la puerta principal de acceso de huéspedes y otra junto a la puerta de servicios.

En el área central del sector hospedaje Se han construido dos ambientes para la sub estación eléctrica y el tablero general, que están semi enterrados e integrados a los muros de contención de las plataformas.

B. El Sector de Servicios Generales

Localizado en la parte más baja del terreno, en el extremo Sur del mismo, están los diferentes bloques que constituyen:

- Dormitorios y S.S.H.H. para choferes de autobuses.
- S.S.H.H masculinos y femeninos para personal de servicio, lavandería, dependencias de secado, planchado y lencería.

La zona de servicios generales está compuesta por un conjunto de cuatro bloques de un solo nivel, edificado con materiales tradicionales en torno a un patio de servicios que se comunica con un pasaje abierto de salida directa hacia la carretera afirmada de acceso a Yanahuara. El primer bloque contiene almacenes bastante amplios, cámaras frigoríficas, comedor, dormitorio de servicio.

El segundo está destinado a los servicios higiénicos de servicio tanto masculino como femenino y la lavandería con sus sectores de lencería, secado y planchado.

Un tercer bloque con altura algo mayor está destinado a las Salas de Máquinas, tablero general, oficina de mantenimiento, generador eléctrico de emergencia y la Sub Estación Eléctrica.

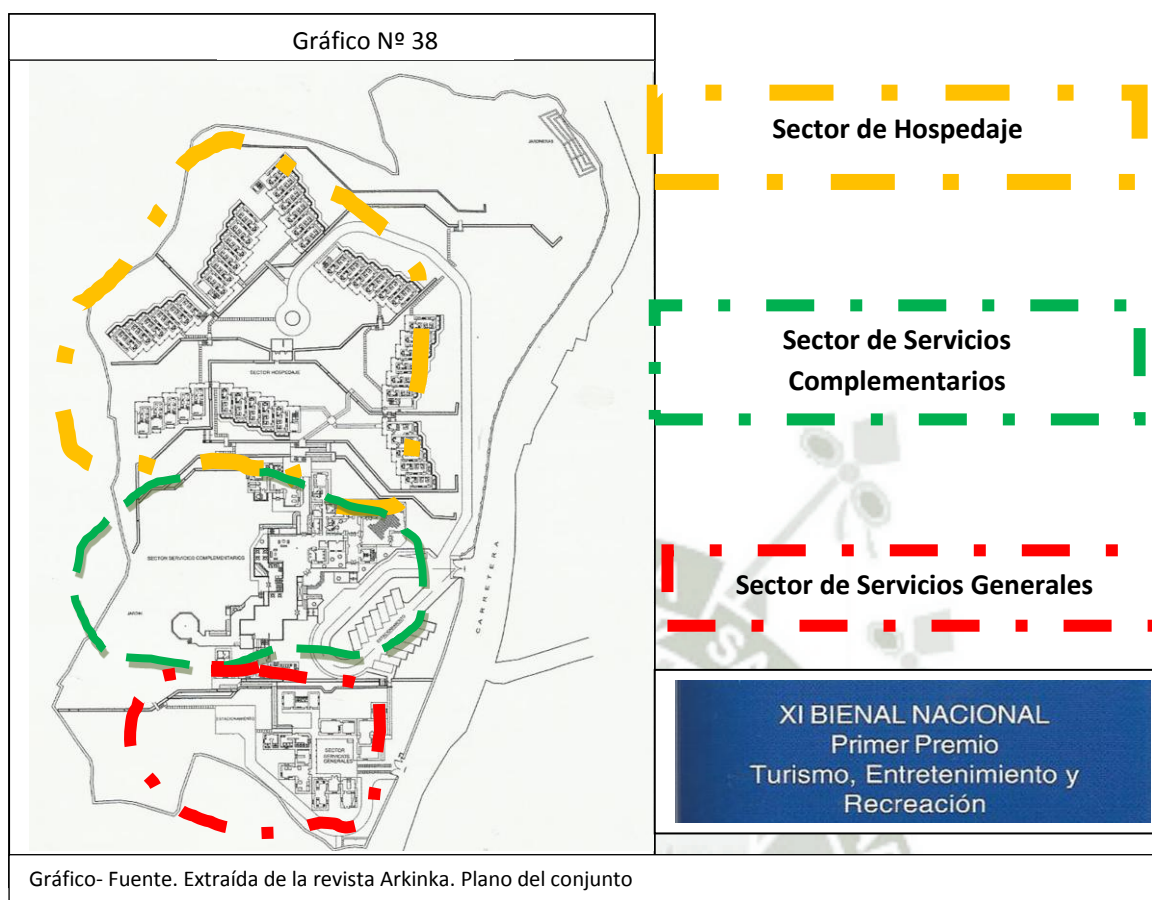
Separado del conjunto pero formando parte integrante del mismo se sitúa hacia el lado norte el bloque que alberga dos dormitorios para choferes de autobuses, con sus servicios higiénicos.

En el extremo opuesto, hacia el lindero Sur del terreno se ha ubicado el depósito de basura

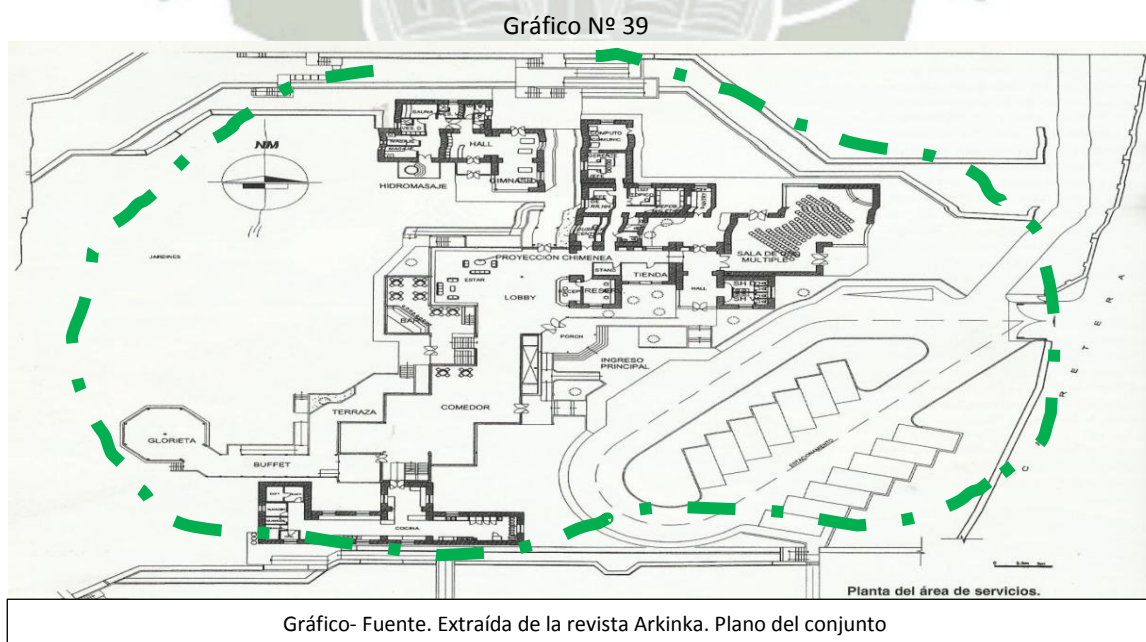
C. El sector de hospedaje

Cuenta con ocho bloques de habitaciones. Cada una de las unidades de hospedaje tiene un pasillo interior que se accede desde la galería, en el cual se ubica el guardarropa y en el lado opuesto el servicio higiénico que consta de tina, lavatorio con espejo e inodoro. Adyacente al pasillo se encuentra el dormitorio preparado para un equipamiento con dos camas separadas por una mesa de noche o como alternativa una única cama matrimonial. El mobiliario complementario consta de un maletero, mesa, silla y televisor. Cada habitación doble tiene además un sector delante de la ventana, que ocupa todo el frente posterior de la misma, que sirve de desayunador con una pequeña mesa y dos sillas.

En las habitaciones el desayunador, ya que ese espacio está ocupado por un balcón al que accede a través de una mampara. El atractivo de las vistas desde el segundo nivel hacia el paisaje compensa la diferencia de tamaño de las habitaciones.



➤ Sector de Servicios Complementarios



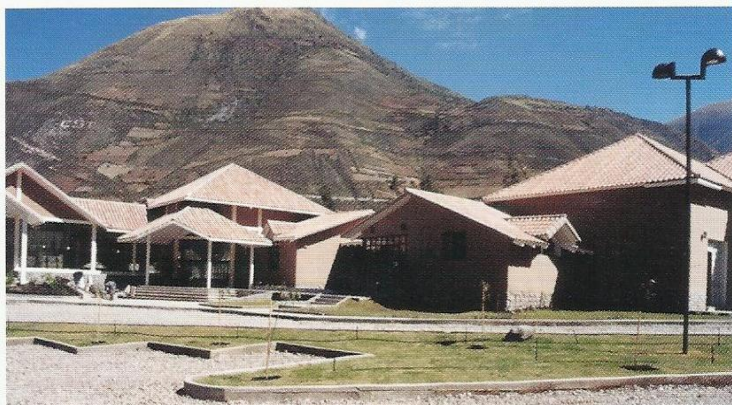


Foto N° 74

Fotografía tomada desde el
acceso principal al
Establecimiento de hospedaje
visto desde el estacionamiento.

Foto Nro.74.Fuente: Extraída de la revista
Arkinka

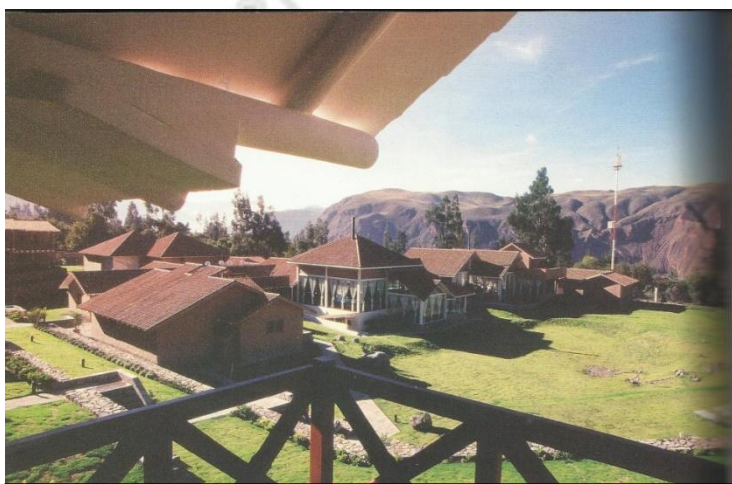


Foto N° 76



Foto N° 75

Vista Conjunto del área social
común.

Fotos75, 76.Fuente: Extraídas de la revista
Arkinka



Foto N° 77 - Fuente: Extraída de la revista Arkinka

➤ Elevación este del área de recepción y servicios

Gráfico N° 40



Secciones longitudinales. Hotel Casa Andina. Valle Sagrado

➤ Sector de Hospedaje

- Bloques de Dormitorios

Características diferentes poseen las cinco suites que han sido diseñadas con una sala en el primer nivel, el servicio higiénico y guardarropa, y el dormitorio con balcón en el segundo nivel. En este caso han sido equipados con finos hidromasajes y los lavatorios están en el ambiente del guardarropa, al que se puede llegar subiendo el tramo de la escalera desde la sala o bajando del dormitorio. El número total de habitaciones son en total 85.

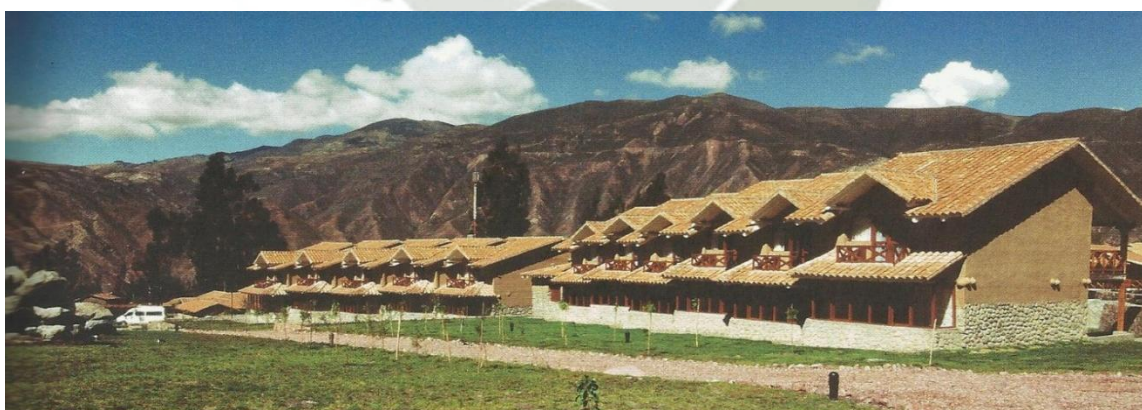
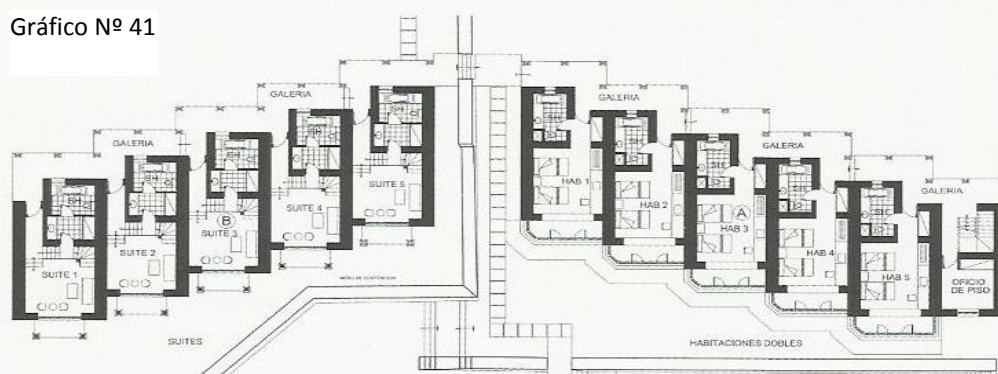


Foto N° 78

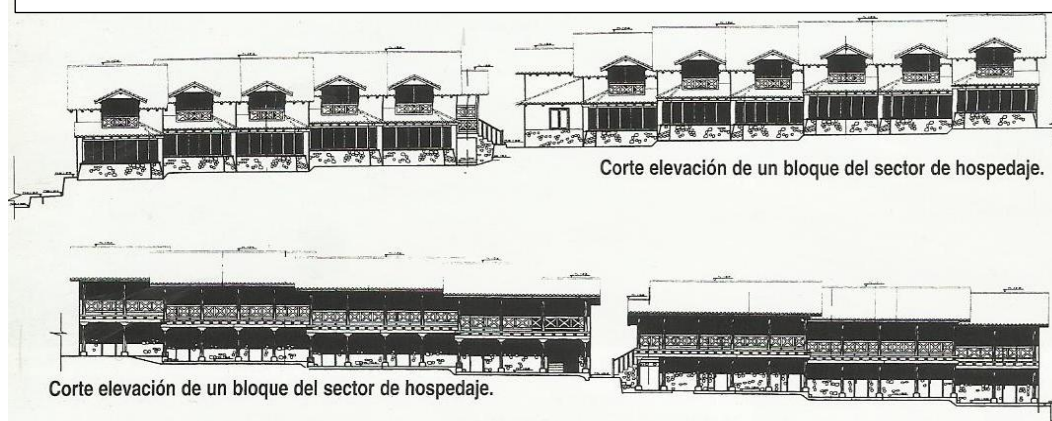
Fuente: Extraída de la revista Arkinka

Gráfico Nº 41



SECTOR HOSPEDAJE

Secciones transversales. Fuente: Extraída de la Revista Arkinka



- Bloques de Hospedaje

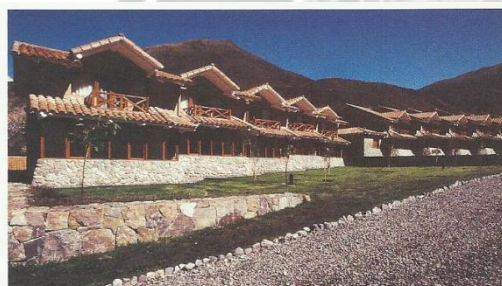


Foto Nº 80

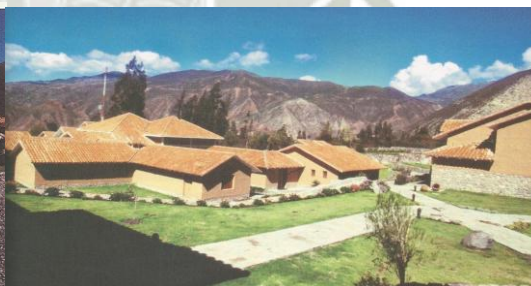


Foto Nº 79



Foto Nº 81

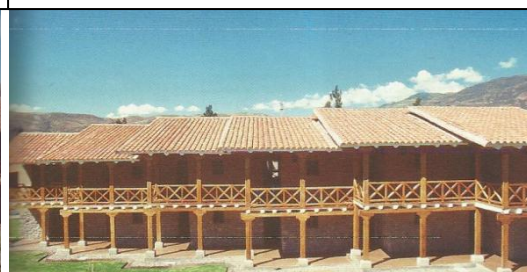


Foto Nº 82

Fotos Nro.79, 80, 81,82. Fuente: Extraídas de la revista Arkinka



Foto Nº 83

Parte posterior de uno de los bloques de habitaciones dobles.

Foto 83. Fuente: Extraída de la revista Arkinka

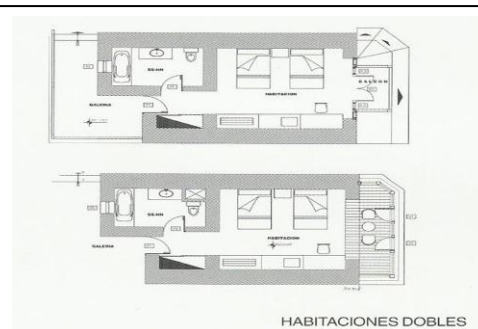


Gráfico Nº 42

Gráfico Nro.34.Fuente: Extraída de la

Gráfico Nº 43



Corte transversal 2-2 de una habitación doble.

Sector de las habitaciones del hotel en bloque de dos niveles que acompañan el declive del terreno generando techos escalonados

Gráfico Nº 44 -Corte transversal
Fuente: Extraída de la Revista Arkinka

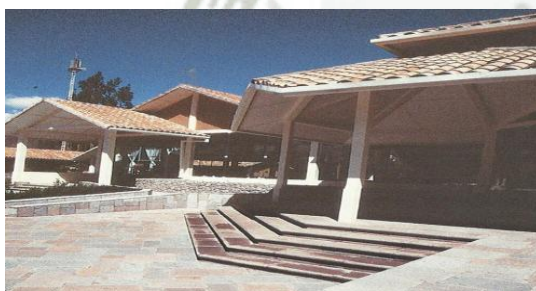


Foto Nº 84

Almacenes y servicios Mecánicos

Foto 84. Fuente: Extraída de la revista Arkinka

3.2.5 ANÁLISIS DE INVERSIÓN /PRECIOS

Gráfico Nº 45

Categoría: ★★★★★

TARIFARIO 2008 - Casas Andina Hotel Urubamba

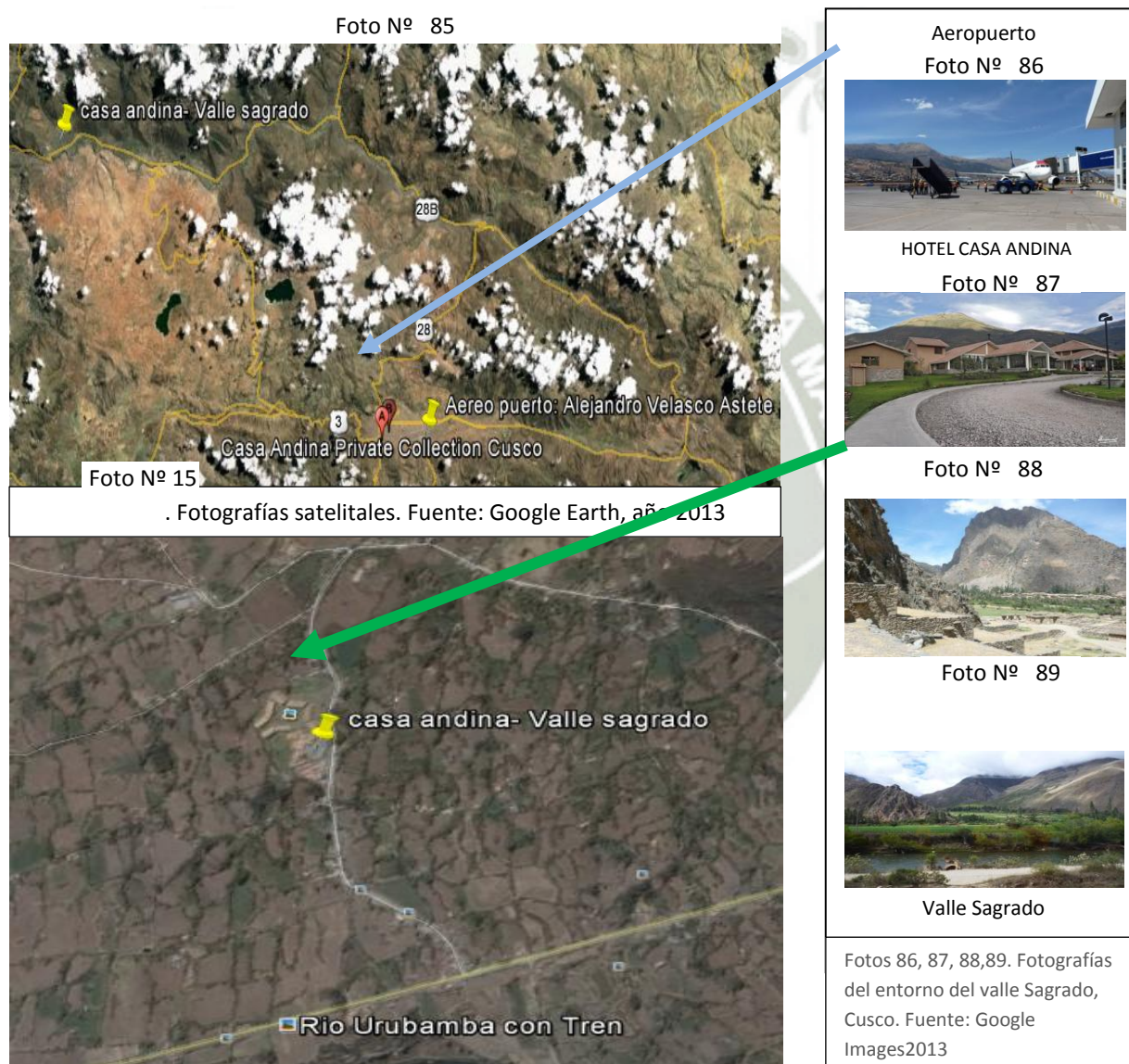
Tradicional Simple	US\$ 149.00
Tradicional Doble	US\$ 149.00
Tradicional Triple	US\$ 195.00
Suite Andina	US\$ 229.00

Gráfico-Fuente: <http://www.cuzcohotel.com/vallesagrado/casaandina.htm>

3.2.6 ANÁLISIS FUNCIONAL

A. Emplazamiento

El hotel Casa Andina Private Collection - Valle Sagrado se encuentra estratégicamente ubicado en un área de 3 hectáreas en el corazón del Valle Sagrado de los Incas, a sólo 10 kilómetros de la estación de tren de Ollantaytambo. El hotel está más cerca de Machu Picchu que la ciudad de Cusco, así como también de los restos arqueológicos más importantes tales como Ollantaytambo, Pisac, Chincheros, Moray, Maras, etc.⁵⁶



⁵⁶ <http://www.fiesta-tours-peru.com/hoteles/casaandinaprivatecollectionvallesagrado/index.htm>

B. Sistema de Transporte

Se llega al establecimiento en vehículo y por tren.

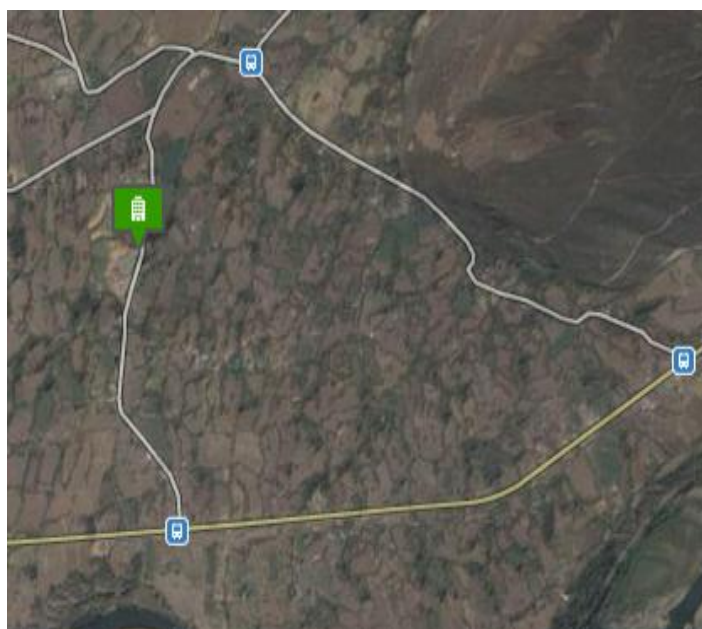


Foto N° 92 .Fotografía satelital. Fuente: Google Earth, año

Foto N° 90



YANAHUARA. HOTEL CASA ANDINA

Foto N° 91



Fotos Nro.90, 91. Fuente: Google Images 2013

3.2.7 CLIMA

Los territorios del Cusco se hallan bajo la influencia macro-climática siendo estas desde el más frío y seco a las temporadas de lluvias. Estas provienen de grandes masas de aire de la selva sur oriental, del Altiplano, e incluso de la Patagonia, por otro lado los valles y llanuras del Cusco tiene la función de distribuir calor y humedad. Estas se deben a la variedad de pisos ecológicos en el Cuzco.⁵⁷

Precipitación: El período de precipitaciones pluviales de la provincia, se presenta como en el resto del departamento, entre los meses de noviembre a marzo, y que para el caso del piso de valle en años muy lluviosos. La información proporcionada por el SENAMHI, de los promedios de precipitación pluvial, registrados en las estaciones meteorológicas de Urubamba y Yucay son de 429 y 417 mm. Respectivamente.

Humedad Relativa.- De acuerdo a la información del SENAMHI 1977 a 1983, se tiene que el promedio de humedad relativa para Urubamba es de 68.86 %.⁵⁸

⁵⁷ <http://aboutcusco.com/cusco/spa/weather.asp>

⁵⁸ <http://esmiperu.blogspot.com/2008/08/la-provincia-de-urubamba-cusco.html>

Gráfico- Fuente. Extraída de la revista Arkinka. Plano del conjunto. Edición propia

En torno a un espacio central hacia el cual se puede acceder con vehículo especial, se distribuyen los ocho bloques de habitaciones, por las cuales se llega a los dormitorios. Se aprecia una proporción de área construida y área libre.

Legenda:

- Área libre publica
- Área construida
- Área libre privada

Gráfico. Fuente Planimetría. Hotel Casa Andina, Private Collection, Valle Sagrado Edición propia

Dominio del espacio

Gráfico N° 48

Legenda:

- Privado
- Servicio
- Semi Privado

HABITACIONES DOBLES

Gráfico. Fuente Plano. Hotel Casa Andina, Private Collection, Valle Sagrado Edición propia

Gráfico N° 49



Gráfico. Fuente Planta. Sector de habitaciones. Hotel Casa Andina, Valle Sagrado Edición propia



Publico



Semi Público



Privado

Gráfico N° 50



Publico



Semi Público



Privado



Semi Privado

Gráfico. Fuente Planimetría. Hotel Casa Andina, Valle Sagrado Edición propia

Geometrización: Los 8 bloques de habitaciones concebidas con características similares, a partir de una modulación uniforme con una dimensión entre los ejes de los muros de los dormitorios es de 4.75m.

Está desplazado con respecto al vecino, determinado una planta escalonada que permite mayor privacidad para los huéspedes y hace posible además que cada bloque tenga tres niveles diferentes, acompañando el declive del terreno y mostrando también un escalonamiento en las cumbreras de los techos.

El uso Múltiple se levanta aislada del resto, más próxima al interior a la playa de estacionamiento. Está diseñada a partir de uno de los dos cuadrados de diez metros de lado, que se intersecan en partes.

El espacio resultante de ese ensamble de dos figuras de siete módulos de 5.00 x 5.00m, pero que en el interior genera 10.00 x 10.00 metros, sin apoyos intermedios permitiendo considerables cubiertas por altos techos piramidales, permitido contar con un amplio espacio libre al interior sin ninguna columna que interrumpa al ambiente. Los muros macizos y cerrados, con excepción de los ventanales. Esta versatilidad se ha logrado con el empleo de técnica en el perímetro y la solución de la cubierta.

Gráfico Nº 51

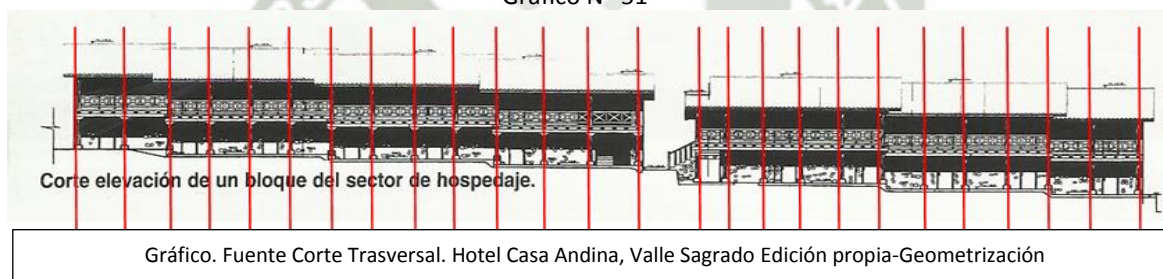


Gráfico. Fuente Corte Trasversal. Hotel Casa Andina, Valle Sagrado Edición propia-Geometrización

A. Funcionalidad- Volumetría, Proporción y Escala

La zona se compone de un primer espacio cubierto, rodeado de escalinatas que es el Porche de ingreso, desde el cual se accede la zona de recepción, lobby, estar y el comedor, que han sido estructuras metálicas, complementando esa estructura están adosadas otras edificaciones de adobe y madera con menor altura destinadas a la zona administrativa las tiendas comerciales y el gimnasio.

El Lobby cuenta en uno de los dos lados la recepción con un mueble revestido de piedra andina y mármol roscado. Frente a ella está el estar con grandes ventanales hacia la campiña y en un nivel más bajo se sitúa el Bar, cuyo centro de atención es también la gran barra enchapada en piedra y rematada por un grueso tablero de caoba. Descendiendo algunos peldaños más se llega a los Servicios Higiénicos y por el otro extremo del bar a la sala de juegos, ambos ambientes están situados a nivel de semisótano, debajo del estar y el comedor. Los ambientes destinados al comedor se conectan a una terraza que forma parte del jardín interior del lado oeste del hotel, donde existe una pérgola, que también está destinada a servir

alimentos para los huéspedes. Desde el comedor se puede acceder a la terraza situada en el segundo nivel desde donde se tienen vistas panorámicas de todo el valle.

En el extremo opuesto del comedor está la zona administrativa, situada a un costado de la recepción. Se trata de un bloque edificado con materiales tradicionales (piedra, adobe, madera), insertando entre las texturas contemporáneas del Lobby - estar y la Sala de Uso Múltiple. Un Pasillo transversal al pasaje de comunicación en el que se encuentran las dos tiendas y articula la zona administrativa. Están también el tópico con primeros auxilios, el depósito de maletas, la oficina de administración con las jefaturas de relaciones Públicas y Gerencia. Con acceso independiente se ubica en la misma zona el Centro de cómputo y convenciones. También como unidad separada vinculada el auditorio existe un Pantry, oficio destinado a atender actividades que se desarrollan en el gran salón.

Otro núcleo independiente, pero que forma parte del sector de servicios complementarios, es el del gimnasio, situado al oeste de la Zona Administrativa. También ha sido edificado con materiales tradicionales y consta de una sala equipada con aparatos para ejercicios físicos a la que se accede desde el Hall de ingreso, que a su vez comunica con el sauna, los vestuarios y los servicios higiénicos.

El sector de servicios generales tiene una sola dependencia directamente vinculada a la zona antes descrita. Se trata de la cocina adyacente al comedor, la misma que ocupa el mismo nivel que ese ambiente de servicio al público. El resto de los bloques que componen los servicios Generales se encuentran más alejados hacia el sur del conjunto, en un nivel más bajo. La comunicación con la cocina se efectúa a través de una rampa de tres tramos. El nexo entre el comedor y la cocina se da por una pequeña rampa situada a un costado de la escalera de acceso a la terraza.

En el tramo próximo al comedor se sitúan el área de meseros, el lavado de vajilla y la mesa de despacho. A la derecha del ala principal están el sector de preparación, cocción, panadería y repostería. En el lado opuesto la mesa de fríos, preparación, room service y la zona de lavado de vajilla. En el extremo oeste existen dos cámaras frigoríficas y tres depósitos diferenciados para almacenaje general, productos químicos y menaje que se complementan con una oficina para el jefe del servicio.

B. Volumetría

El hotel fue analizado con detenimiento en su carácter funcional, estético, constructivo y de seguridad estructural. Sin lugar a dudas un buen manejo de los volúmenes, espacios y detalles vinculados a secular tradición

C. Proporción- Escala

Foto N° 93

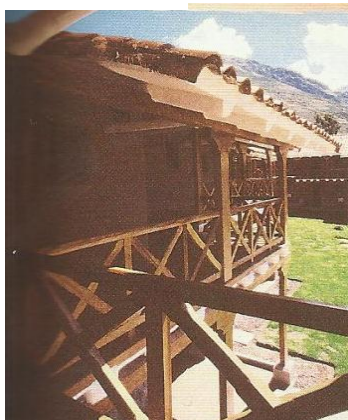


Foto N° 94

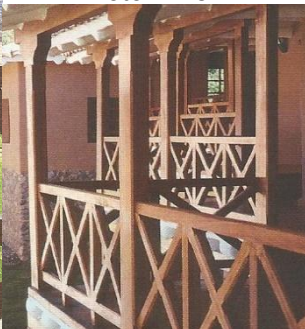


Foto N° 95

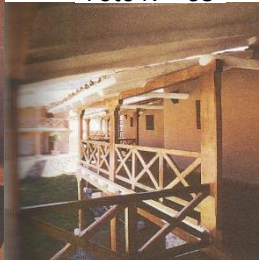


Foto N° 96



Fotos Nro.93, 94, 95,96. Extraídas de la revista Arkinka

El Sector de hospedaje ocupa la parte norte del terreno, que es la zona con mayor altura, logrando las grandes vistas hacia el paisaje circundante.

Este sector se sub divide en dos niveles, logrando la experiencia y recomendaciones que se requerían para la región Cuzqueña con la alternativa del piso que disminuye la altura de los muros de adobe.

Los muros de las habitaciones se hicieron de piedra de cemento y arena, hasta una altura de 1.70m encima de los muros de adobe. Consiguiendo disminuir la altura de los muros de adobe.

El sector de servicios generales conformado por uno de sus ambientes como la cocina se caracteriza por su amplitud, con un ambiente principal de 4.30 metros de ancho y 27.50 metros de largo.

La proporción de los cimientos y sobre cimiento fueron diseñados sobre concreto ciclópeo que garanticen la estabilidad y el aislamiento de muros de adobe que vendrían encima. Los muros de las habitaciones de cada uno de los bloques con un espesor de 0.75m. Y los muros interiores con la mejor granulometría de 0.50m. De largo que eran las aconsejables.

El uso de materiales tradicionales como la piedra y el adobe determinaron mayor ocupación en del terreno debido al espesor de los muros y llegando a buscar soluciones más horizontales.

3.2.10 SISTEMA CONTRUCTIVO: MATERIALES, SISTEMA TECNOLÓGICO

Características y acabados del hotel:

La intención de buscar una identidad entre la ecología, el respeto por la naturaleza circundante y el uso de materiales que tuviesen esa edificación, llevó a escoger el empleo de las tecnologías tradicionales mejoradas que tienen un profundo arraigo en el mundo andino. Las experiencias adquiridas en el país en general y en el Cusco en particular, es el empleo de materiales tradicionales que fueron de gran utilidad para planificar la construcción de esta obra de gran envergadura. Individualmente el empleo de esas tecnologías significó también un menor costo en la construcción de algunos componentes de la obra.

Durante el proceso de diseño el proyecto se percibieron las limitaciones que esos materiales y técnicas asentarles presentaban ante los requerimientos arquitectónicos de los ambientes destinados a funciones que aglutinan numerosos huéspedes. Esas limitaciones llevaron a alternar el uso de otros materiales, como las estructuras metálicas y el concreto armado, en los sectores que los requerían.

A pesar de esas marcadas diferencias de tecnologías y materiales empleados en los diversos componentes del proyecto, se buscaron soluciones para unificar acabados, texturas y colores, logrando una indiscutible unidad en todo el conjunto.

El sistema constructivo del sector de habitaciones se hicieron de piedra de cemento y arena, hasta una altura de 1.70m encima de los muros de adobe contando con una rigidez estructural de los entre pisos de madera rolliza se consiguió no solamente con un adecuado dialecto de las piezas, sino también con el sistema constructivo por encima de las piezas rollizas se pusieron listones de madera aserrada clavados y recién encima, el piso entramado. Este entramado permitió además conseguir el nivel acústico colocando planchas continuas de fibra entre las piezas y una capa de yeso sobre la parte inferior.

La rigidez estructural de las armaduras de los techos de madera rolliza contribuyó el arriostramiento para agregar un material impermeabilizante en láminas onduladas, que se colocó debajo de las tejas cerámicas en todos los techos del hotel.

Como parte de la concepción arquitectónica de los espacios interiores se adoptó una variante del sistema constructivo tradicional conocido como el "par y nudillo", que muestra la estructura triangular del techo con vigas inclinadas y viguetas horizontales de amarre. Las amas del "par y nudillo" se reforzaron con el agregado de listones de madera aserrada, cada 0.35 m. Para sujetar encima las planchas del material impermeabilizante, prescindiendo del encarrizado y la capa de barro usada tradicionalmente.

Tanto en las habitaciones del Sector de Hospedaje como en otros bloques construidos con esos materiales, los acabados se hicieron con el mayor cuidado para expresar su carácter artesanal y sus texturas. Los revestimientos de los muros se hicieron con morteros de barro y paja en los exteriores y de estuco en los interiores. Por consiguiente cuando se requería cubrir las paredes con revestimientos cerámicos, los muros de adobe se cubrieron con mallas de alambre.

Muros de Piedra y adobe encima.	Los grandes espacios fueron construidos con estructuras metálicas
	
Foto Nº 99	Foto Nº 98
	
Foto Nº 101	Foto Nº 100
Proceso de fabricación de adobes con tecnología mejorada.	Detalle techo recepción
	
Foto Nº 102	Foto Nº 103
Interior de una habitación con estructuras de madera rolliza en el techo.	Estructuras de madera rolliza

Fotos Nro.98, 99, 100, 101, 102,103.Fuente: Extraídas de la revista Arkinka

3.2.11 CRITERIOS DE DISEÑO

A pesar de esas marcadas diferencias de tecnologías y materiales empleados en los diversos componentes del proyecto, se buscaron soluciones para unificar acabados, texturas y colores, logrando una indiscutible unidad en todo el conjunto. Logrando su concepción “Entre la tradición y el paisaje”

3.2.12 FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: Hotel Casa Andina Valle Sagrado.
Ubicación: Sector Yanahuara, Valle Vilcanota. Urubamba, Cuzco.
Fecha del proyecto: 2001-2002
Periodo de construcción: Marzo 2003-Junio 2004
Área total del terreno: 33,765.00 m²
Área construida: 5,602.30m²
Número de pisos: 1 piso de áreas comunes/2 pisos de habitaciones.
Proyectista: Roberto Samanez Argumedo.
Cap. 0469
Propietario del hotel: Visión SAC.
Gerente General: Oded Ben Tal.
Empresa conductora: Nessus Hoteles Perú (Casa Andina)
Colaborador del proyecto: Br.Arq.Godofredo Ticone Enríquez
Diseño de Interiores: Arq. Cesar Ruiz La Rosa.
Empresa Constructora: Visión SAC.
Director General de la obra: Arq. Gabriel Brofman
Residente de la obra: Arq. Ana Vélez
Diseño de estructuras: Ing. Julio Rojas
Cristales: Corporación Furukawa.
Iluminación: Josfel.
Sistema de ahorro y energía: Pucón S.A.
Año: 2004

Foto N° 104



Fuente:http://www.concierge.com/images/destinations/hotels/americas/central_southamerica/peru/casa_andina/peru_hotel_007p.jpg

3.3 EXPERIENCIA INTERNACIONAL DESIGN SUITES IGUAZU ECO RESORT-ARGENTINA



3.3.1 INTRODUCCIÓN

El proyecto DESIGN SUITES IGUAZU ECO RESORT se encuentra rodeado de naturaleza en su estado más puro y primitivo sobre 10 hectáreas de selva nativa, está orientado al turista amante de la naturaleza obteniendo la oportunidad de vivir el espíritu del lugar de la maravillosa flora y fauna autóctona que rodea a esta.

3.3.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Desing Suites Iguazú Eco Resort es un hotel de 5 estrellas ubicado en uno de los centros turísticos más importantes del país, a 15 minutos de las Cataratas del Iguazú, recientemente nombradas una de las “Siete Maravillas del Mundo”.

A. Entorno y Localización:

El Condo hotel Iguazú Eco Resort está situado en un entorno totalmente natural, dentro de la selva subtropical Iryapú, a 15 minutos de las Cataratas del Iguazú y a sólo 5 minutos del Aeropuerto de Iguazú. La zona presenta un gran crecimiento de afluencia turística en los últimos años y se espera un crecimiento aún mayor dada la reciente designación de las Cataratas como una de las “Siete Maravillas del Mundo”.⁵⁹

Foto Nº 106



Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=7_Wj4015iUI#t=39

Foto Nº 105



Fuente: http://designiguazu.com/img/mapa_diguazu.jpg

⁵⁹ http://www.elinmobiliario.com/desarrollos/argentina/litoral/condos_hotel/grupo_solanas/design_suites_iguazu_eco_resort_7944.html?from=trivit

3.3.3 ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO

A. Concepción del proyecto

El proyecto es un establecimiento privado que forma parte de un proyecto ecológico. El espíritu del diseño ha sido respetar el entorno natural minimizando todo impacto ambiental y extremando las buenas prácticas en sustentabilidad y el ecoturismo.

Ventajas Iguazú Eco Resort:

- Modelo de negocio innovador.
- Accesible para todo tipo de inversor.
- Misma seguridad que una inversión residencial pero más del doble de renta anual.
- Ubicado en una de las 7 maravillas naturales del mundo.
- El resort es comercializado por Grupo Solanas bajo su reconocida marca Design Suites.

B. La programación

- Ficha técnica de Desing Suites Iguazú Eco Resort:⁶⁰

Iguazú Eco Resort, con un nivel de 5 estrellas, cuenta con más de 3,000m de senderos y 70,000 m2 de selva. 144 Premium Suites de 42 m2 y 8 Villas de 60 m2 con piscina privada. Además incluye una gran variedad de amenities que permiten a los visitantes disfrutar a pleno de su estadía. Entre estos amenities destacamos:

3 Piscinas
Gimnasio
Spa y Solárium
Áreas de Esparcimiento
Muelle con amarras
Guardería
Terraza Gastronómica
Salón Convenciones
Auditorio / Sala de Conferencias
Restaurante
Pool Barrio
Guardería Infantil
Espacios Verdes
Pileta
Cocheras

Gráfico Nº 52

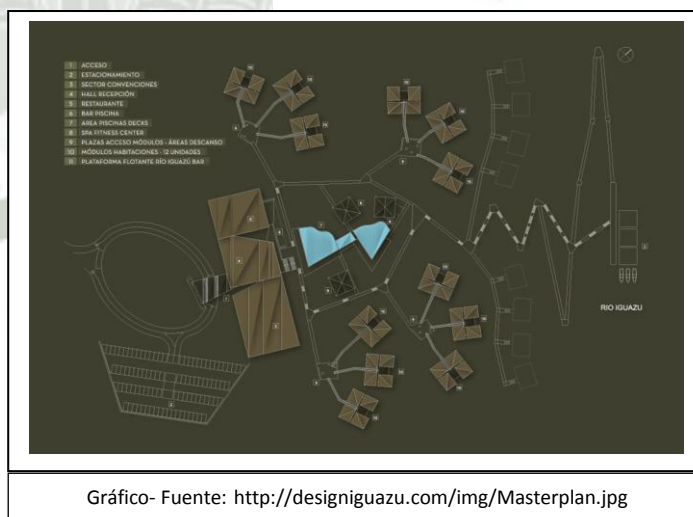
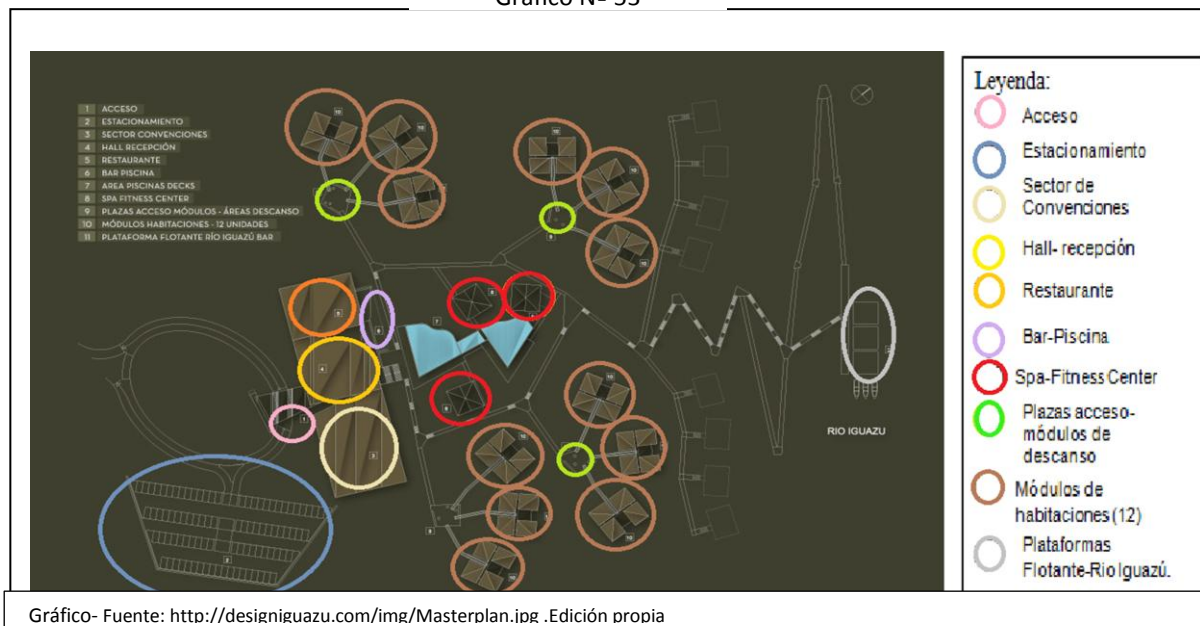


Gráfico- Fuente: <http://designiguazu.com/img/Masterplan.jpg>

⁶⁰ http://www.elinmobiliario.com/argentina/desarrollos/litoral/condos_hotel/grupo_solanas/design_suites_iguazu_eco_resort_7944.html

C. Zonificación

Gráfico Nº 53



1) Edificio principal, de dos bloques: Conformado por un lobby, sala de estar y aéreas de encuentros, restaurante con variedades regionales y un bar al lado de la piscina y área de convenciones, entretenimiento y salas de teatros.

Dispone de una amplia terraza cubierta que se abrirá al Río Iguazú, ofreciendo una vista Panorámica a través de la vegetación realmente impactante.

En la parte superior, un espacioso y acogedor salón abierto por un lado, con un pequeño bar, que invita a los huéspedes a descansar en una atmósfera relajada. Los muebles hechos en el lugar por los indígenas Guaraníes, las vigas de madera moldeadas a mano y las lámparas artesanales crean un ambiente de una calidez inigualable.

Foto Nº 107



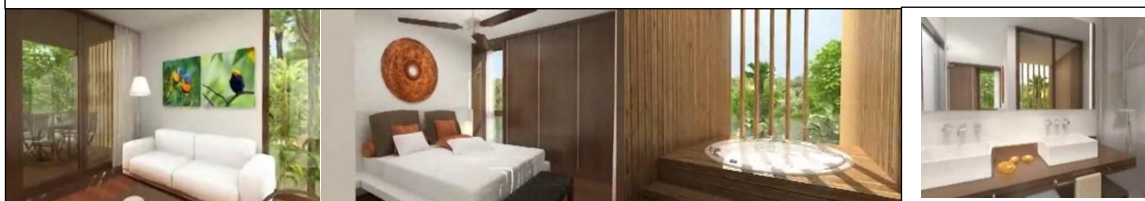
2) Cuenta con 12 Módulos habitacionales, con 144 Premium suites, y 8 villas con piscinas: Cada habitación está equipada con una cama King, piso de madera, mirador privado, y un espacioso

baño privado, adornado con artesanías locales, una ducha al fresco calentada con energía solar y una vista permanente a la selva y al río.

Cada módulo contará con 3 pisos de 4 habitaciones de 42 m² cada una, todas con terrazas individuales y jacuzzi al exterior.

Las ocho villas individuales de 60 m² poseen grandes terrazas sobre la pendiente del río con la particularidad de contar con piscinas privadas.⁶¹

Foto N° 108



Fotos Nro. 108. Fuente: http://designiguazu.com/hotel_es.php

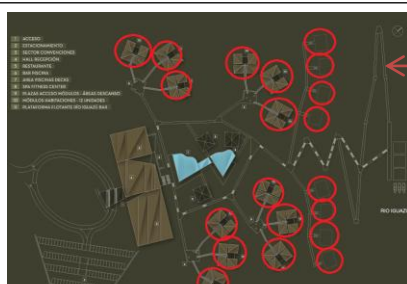


Gráfico N° 54

Fuente:
<http://designiguazu.com/img/Masterplan.jpg>.
Edición propia

3) Áreas exteriores: conformadas por 2 glamorosas piscinas en cascadas consecutivas, bares y senderos de interpretación, entre los que se encuentran el spa, áreas de relax salas de masajes y tratamientos de aguas especiales, Junto a ellas se disponen estratégicamente unas plataformas de madera que diseñan un sendero de interpretación de la naturaleza.⁶²

Foto N° 109

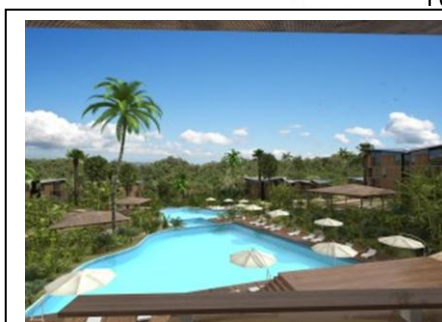


Gráfico N° 55



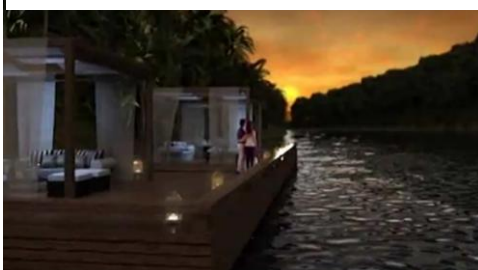
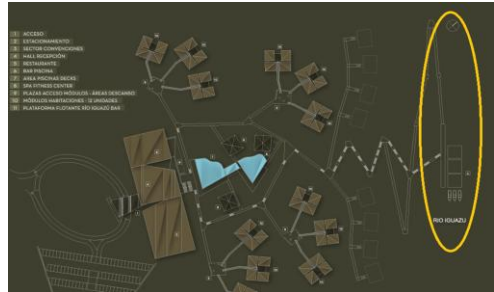
Foto Nro.109.Fuente: http://designiguazu.com/hotel_es.php

Fuente:
<http://designiguazu.com/img/>

⁶¹ http://www.turismo530.com/noticia_ampliada.php?id=28846&id_seccion=2

⁶² http://www.turismo530.com/noticia_ampliada.php?id=28846&id_seccion=2

4) Muelle y actividades náuticas: desde el muelle sobre el río, se podrá embarcar rumbo a las cataratas para experimentar la aproximación a ellas, lo cual las hace mucho más impactantes aún.

Foto N° 110 	Gráfico N° 56 
Foto 110 -Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=7_Wj4015iUI#t=179	Gráfico-Fuente: http://designiguazu.com/img/Masterplan.jpg .Edición propia

Estacionamiento: los vehículos quedaran estacionados en el parking ubicado al pie del lodge principal y a partir de ese lugar los huéspedes se trasladarán hasta sus habitaciones a través de pasarelas elevadas como senderos de interpretación o por medio de autos eléctricos de bajo impacto ecológico.⁶³

3.3.4 POBLACIÓN A SERVIR

El turismo presenta, un crecimiento sostenido con incrementos que alcanzan el 7% anual, registrando para 2010 la visita de 5 millones de turistas. Invertir en Iguazú Eco Resort se presenta como una oportunidad única dado el crecimiento turístico aún mayor que se espera en la zona de las Cataratas del Iguazú, ya que fue nombrada una de las “Siete Maravillas del Mundo”, con la alta repercusión internacional que eso significa

- Los productos turísticos que son elegidos maravilla del mundo muestran tasas de crecimiento de hasta 170% en cinco años.
- El ingreso de turistas al Parque Nacional Iguazú alcanzó el récord de 1.224.253 visitantes durante los doce meses del año 2011.
- Los arribos de turistas internacionales a Sudamérica el año pasado registraron la mayor tasa de crecimiento a nivel mundial (10,4%).
- Argentina registró un incremento del 54% con respecto al mismo periodo del año anterior, en cuanto al número de viajes internos realizados por sus ciudadanos durante los fines de semana largos.⁶⁴

⁶³ http://www.turismo530.com/noticia_ampliada.php?id=28846&id_seccion=2

⁶⁴ <http://designiguazu.com/img/turismo.jpg>

Gráfico N° 57



Gráfico. Fuente: http://designiguazu.com/img/turismo_large.jpg

3.3.5 ANÁLISIS FUNCIONAL

A. Emplazamiento

Foto N° 111

Design Suites Iguazú Eco Resort



Fuente: <http://designiguazu.com/>

Foto N° 112

Rio Iguazú



Fuente: <http://serarzur.files.wordpress.com/2010/07/rio-iguazu-ok.jpg>

Foto N° 113

Cataratas del Iguazú



Fuente: http://designiguazu.com/img/iguazu_large01.jpg

Foto N° 114

Rio Paraná



Fuente: <http://static.panoramio.com/photos/large/99262105.jpg>

Foto N° 115

GR - Aeropuerto Internacional Cataratas del Iguazú



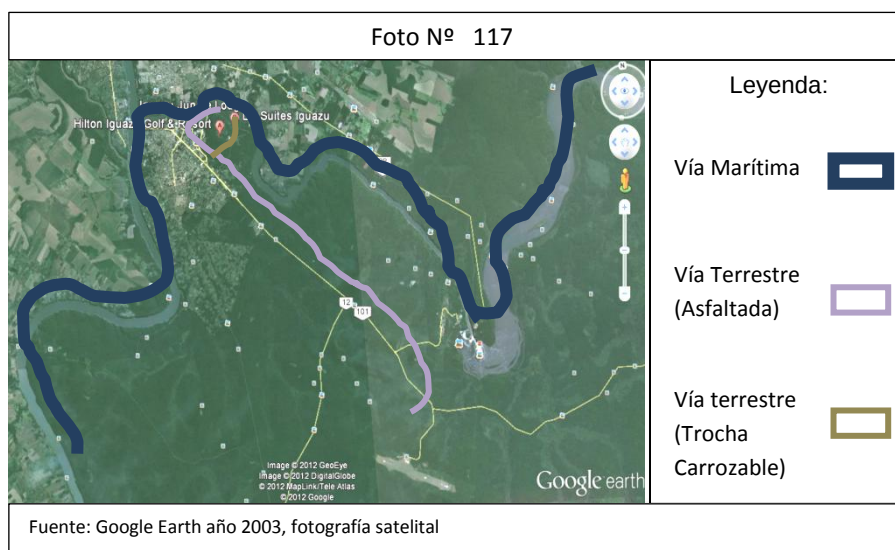
Fuente: <http://static.panoramio.com/photos/large/15287577.jpg>



Foto N°

Image © 2012 GeoEye
Image © 2012 DigitalGlobe
© 2012 MapLink/Tele Atlas

Fuente: Google Earth año 2013. .Imagen



3.3.6 CLIMA⁶⁵

El clima de Iguazú según las estaciones:

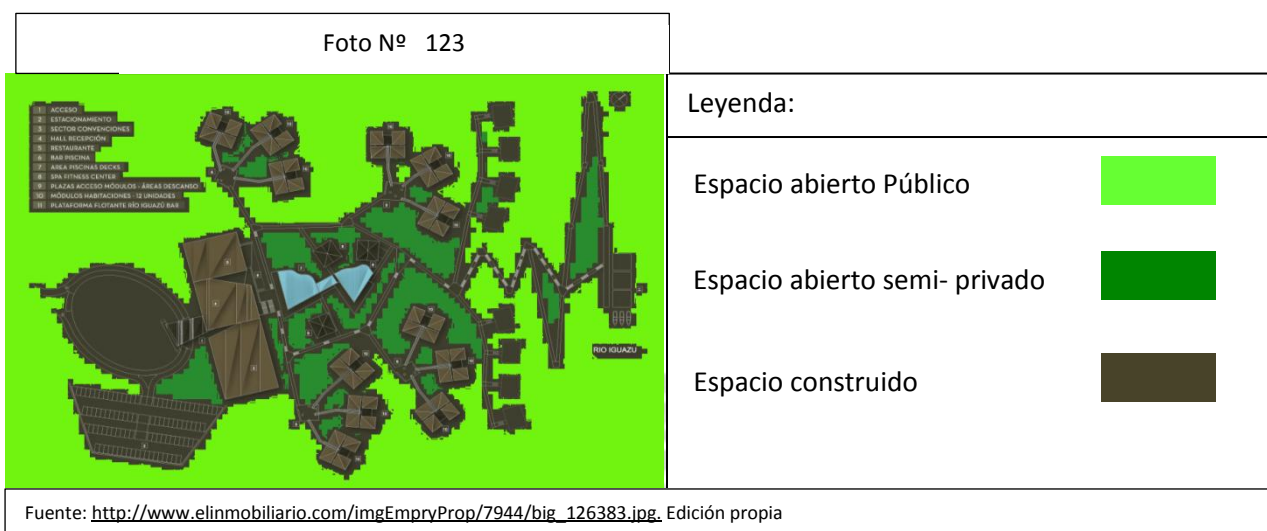
Cuadro N° 16

Verano diciembre - marzo	Otoño marzo-junio	Invierno junio-septiembre	Primavera septiembre-diciembre
Tiempo muy caluroso durante las 24 horas del día, debido a temperaturas y/o humedades muy elevadas	Tiempo agradable durante el día; noches frescas a frías	Tiempo agradable a mediodía y en las primeras horas de la tarde ; fresco durante el resto del día, noches frías	Tiempo muy caluroso a mediodía y en las primeras horas de la tarde; mañanas y tardes agradables; noches agradables a frescas
Fuente: http://www.opcioniguazu.com.ar/clima-temperaturas-cataratas.php			

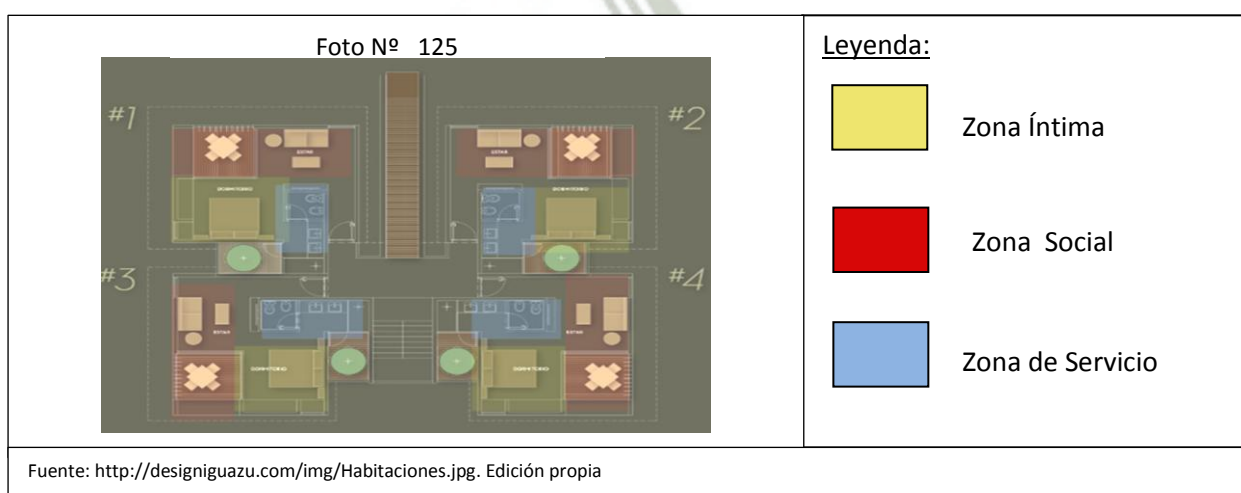
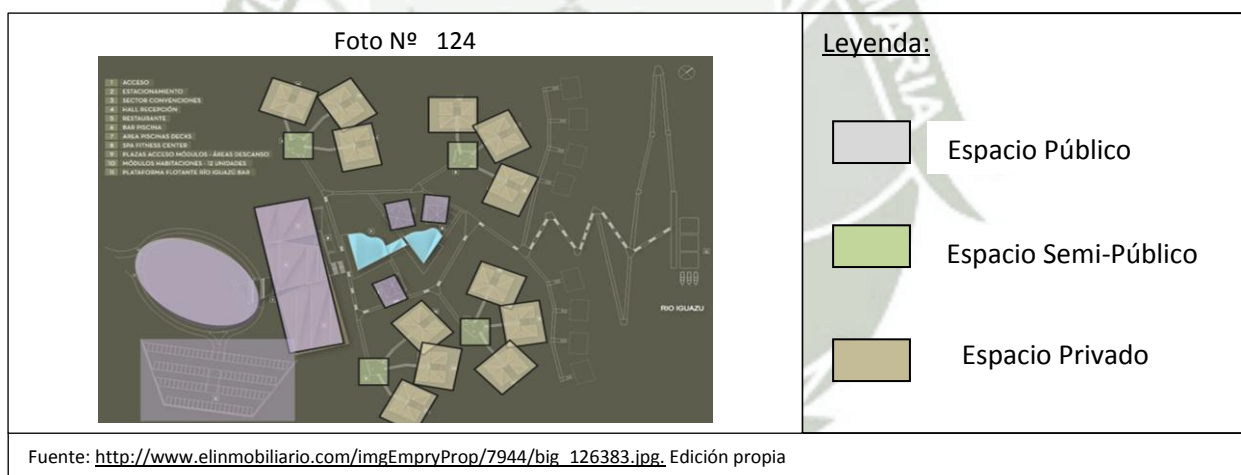
⁶⁵ <http://www.opcioniguazu.com.ar/clima-temperaturas-cataratas.php>

3.3.7 RELACIÓN DEL ESPACIO CONSTRUIDO CON EL ESPACIO ABIERTO

Se aprecia una proporción menor de área construida que área libre. Mostrada a continuación



A. Dominio del espacio



3.3.8 EXPRESIÓN FORMAL

Geometrización.

La Arquitectura es simple, sobria, mimetizándose con su entorno natural, uno de los materiales contemporáneos más utilizados en el proyecto es el vidrio, el cual cuidadosamente le da esa livianidad al entorno, que amerita para mezclarse con el bosque circundante. Como respuesta a su proporción en un nivel Urbano y escala está inserto como un nodo, respetando los hitos que rodean a esta propuesta Urbana.

3.3.9 SISTEMA CONSTRUCTIVO: MATERIALES, SISTEMA TECNOLÓGICO

Foto N° 126

Foto N° 127



-Uso de materiales locales:

Maderas naturales. Piedras Naturales.

Fotos Nro. 126,127.Fuente: http://designiguazu.com/hotel_es.php

3.3.10 CRITERIOS DE DISEÑO

- Distribución de los ambientes en torno a un espacio abierto
- Clara diferenciación de los elementos originales respecto a los modernos.
- Simplicidad en su arquitectura simple moderna armonizando con el entorno natural

3.3.11 DATOS DEL PROYECTO

Proyecto fue elaborado por: Grupo Solanas Grupo Solanas es un holding de empresas con más de 30 años que se dedica al desarrollo de la actividad turística, hotelera e inmobiliaria con fuerte presencia en Argentina, Uruguay y Brasil.

Complejos vacacionales, emprendimientos inmobiliarios y hoteles en los polos de atracción turística más importantes son parte de las actividades desarrolladas por el grupo en los diferentes mercados donde tiene presencia. Agencia de viajes y un centro de convenciones completan una propuesta integral de primer nivel.

3.4 CONCLUSIONES DEL MARCO REFERENCIAL

A continuación se presenta un cuadro síntesis comparativo de las conclusiones de las tres experiencias confiables analizadas.

Cuadro Nº 17/CUADRO SINTÉTICO DE LOS ESTUDIOS DE CASO

VARIABLES DE ANÁLISIS	LOCAL: Colca Lodge spa & springs -Perú	NACIONAL: Casa Andina Privarte Collection - Valle Sagrado	INTERNACIONAL: Desing suites Iguazú Eco Resort-Argentina.
GRADO DE RELACIÓN CON EL ENTORNO	Gran relación del Lodge. con el espacio rural exterior. Esto se debido al gran conocimiento de las potencialidades que rodea a este, logrando relacionarlo con su entorno ambiental natural.	Regular grado de relación con su entorno por el empleo de materiales y sistema constructivo ecológicos propios del lugar. Encontrando grandes visuales por su emplazamiento y entorno natural.	Fuerte relación y mimetización del edificio con su entorno natural, por mantener materiales propios del lugar y adaptación de la topografía, capturando la esencia del lugar de su entorno inmediato.
CALIDAD ESPACIAL	Regular grado de riqueza espacial por el manejo de recorrido y espacios como: plazoletas, que conectan la arquitectura y el medio ambiente.	Alto grado de riqueza espacial por grandes espacios por desniveles generados al inicio y fin de cada espacio. Descubriendo doble altura perteneciente de la topografía existente.	Alto grado de riqueza espacial por empleo de doble hasta triple altura en su ingreso y ambientes colindantes a ello. Por lo cual se ve una respuesta estructural y espacial adecuada.
ZONIFICACIÓN FUNCIONAL	Zonificación lineal horizontal. Presenta zonas diferenciadas: zona de Habitaciones, zona de servicios, zona de relajamiento, entre otras ubicadas de forma adecuada al lugar.	Zonificación horizontal definida, por sectorizaciones de actividades. Tales como Sector de Hospedaje Sector de Servicios Complementarios Sector de Servicios Generales, bien definidos.	Distribución funcional vertical. Estratégica por jerarquización de ambientes. Planteamiento adecuado y zonificación de ambientes bien distribuidos.
ACCESIBILIDAD	Accesibilidad deficiente por contar con una carretera en trocha Carrozable.	Su accesibilidad es correcta pero limitada al ser la vía del tren la principal vía de llegada.	Accesibilidad óptima contando con 3 vías(Marítima, aérea y terrestre) próximas a la propuesta arquitectónica:
GEOMETRIZACIÓN	Adecuado aprovechamiento del área del terreno por utilizar en su mayoría formas rectangulares en planta.	Máximo aprovechamiento del área del terreno, mediante el uso de geometría rectangular tipo retícula apreciado en su estructuración.	Adecuado aprovechamiento del área del terreno. Jugando con alturas. Su geometrización es más orgánica.
ILUMINACIÓN	Correcto manejo de Iluminación natural. Generador de sensaciones de luz y sombra en varios ambientes.	Adecuada iluminación natural, Logrados así mismo por el conocimiento y el empleo de estructuras vidriadas.	Adecuada orientación del edificio, permitiendo el ingreso suficiente de iluminación en cada uno de sus ambientes.
	Así mismo utilizan la Iluminación artificial.	Escaso empleo de iluminación artificial.	Regular empleo de iluminación artificial, durante el horario diurno y nocturno.

Fuente: Elaboración Propia

MARCO NORMATIVO



CAPITULO 4

4.1 INTRODUCCIÓN

En el presente marco se presenta la normatividad respectiva para uso de hospedaje y para el diseño de un Eco Resort.

El terreno elegido para la propuesta de un Eco Resort Turístico La Caleta del Inca-Ocoña se encuentra en una zona desértica, en un terreno rústico con características rurales y no cuenta con parámetros edificatorios. Así mismo no existe plan director en esa zona.

Por lo tanto los documentos a tomar en cuenta para realizar o modificar una habilitación en el Balneario y/o Caleta Ocoña son: El Reglamento Nacional de edificaciones (R.N.E) con algunos artículos de la norma A.010, A.030, A.130 adjuntando dentro de este los Anexo 4. Ley 26961 de Desarrollo de la actividad turística, Código del Medio Ambiente y los recursos naturales, entre otras nombradas a continuación.

4.2 NORMATIVIDAD A NIVEL NACIONAL: REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

A. NORMA A.010: CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO.

❖ CAPITULO I: CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO

a) Artículo 3.-

Las obras de edificación deberán tener calidad arquitectónica la misma que se alcanza con una respuesta funcional y estética acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, con el cumplimiento de la normativa vigente, y con la eficiencia del proceso constructivo a emplearse.

En las edificaciones se responderá a los requisitos funcionales de las actividades que se realizarán en ellas, en términos de dimensiones de los ambientes, relaciones entre ellos, circulaciones y condiciones de uso.

En las edificaciones se respetará el entorno inmediato, conformado por las edificaciones colindantes, en lo referente a altura, acceso y salida de vehículos.

❖ CAPITULO II: RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON LA VÍA PÚBLICA

a) Artículo 8.-

Las edificaciones deberán tener cuanto menos un acceso desde el exterior. El número de accesos y sus dimensiones se definen de acuerdo con el uso de la edificación. Los accesos desde el exterior pueden ser peatonales y vehiculares.

b) Artículo 15.-

El agua de lluvias proveniente de cubiertas, azoteas, terrazas y patios descubiertos deberá contar con un sistema de recolección canalizado en todo su recorrido hasta el sistema de drenaje público o hasta el nivel del terreno. El agua de lluvias no podrá verterse directamente sobre los terrenos o edificaciones de propiedad de terceros ni sobre espacios o vías de uso público.

❖ **CAPITULO III: SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES**

c) Artículo 16.-

Toda edificación debe guardar una distancia con respecto a las edificaciones vecinas, por razones de seguridad sísmica, contra incendios o por condiciones de iluminación y ventilación naturales de los ambientes.

d) Artículo 20.-

Los pozos de luz pueden estar techados con una cubierta transparente y dejando un área abierta para ventilación, a los lados, superior al 50% del área del pozo. Esta cubierta no reduce el área libre.

❖ **CAPITULO IV: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS AMBIENTES**

e) Artículo 21.-

Las dimensiones, área y volumen, de los ambientes de las edificaciones deben ser las necesarias para:

- Realizar las funciones para las que son destinados.
- Albergar al número de personas propuesto para realizar dichas funciones.
- Tener el volumen de aire requerido por ocupante y garantizar su renovación natural o artificial.
- Permitir la circulación de las personas así como su evacuación en casos de emergencia.
- Distribuir el mobiliario o equipamiento previsto.
- Contar con iluminación suficiente.

f) Artículo 23.-

Los ambientes para equipos o espacios para instalaciones mecánicas, podrán tener una altura menor a 2.30mts., siempre que permitan el ingreso de personas para la instalación, reparación o mantenimiento.

❖ CAPITULO V: ACCESOS Y PASAJES DE CIRCULACIÓN

g) Artículo 25.-

- Los pasajes para el tránsito de personas deberán cumplir con las siguientes características:
- Tendrán un ancho libre mínimo calculado en función del número de ocupantes a los que sirven.
- Los pasajes que formen parte de una vía de evacuación carecerán de obstáculos en el ancho requerido, salvo que se trate de elementos de seguridad o cajas de paso de instalaciones ubicadas en las paredes, siempre que no reduzcan en más de 0.15 m. el ancho requerido.
- La distancia horizontal desde cualquier punto, en el interior de una edificación, al vestíbulo de acceso de la edificación o a una circulación vertical que conduzca directamente al exterior, será como máximo de 45 m. sin rociadores o 60 m. con rociadores.

❖ CAPITULO VI: ESCALERAS

h) Artículo 26.- Las escaleras pueden ser:

- **Integradas:** Son aquellas que no están aisladas de las circulaciones horizontales y cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de tránsito de las personas entre pisos de manera fluida y visible.
- **De evacuación:** Son aquellas que son a prueba de fuego y humos y pueden ser:
 - **Con vestíbulo previo ventilado:** Teniendo las siguientes características:
 - ✓ Las cajas de las escaleras deberán ser protegidas por muros de cierre.
 - ✓ No deberán tener otras aberturas que las puertas de acceso.
 - ✓ El acceso será únicamente a través de un vestíbulo que separe en forma continua la caja de la escalera del resto de la edificación.
 - ✓ Los escapes, antes de desembocar en la caja de la escalera deberán pasar forzosamente por el vestíbulo, el que deberá tener cuanto menos, un vano abierto al exterior de un mínimo de 1.5 m².
 - **Presurizadas:** Contarán con un sistema mecánico que inyecta aire a presión dentro de la caja de la escalera siguiendo los parámetros técnicos requeridos para estos sistemas. Deben estar cerradas al exterior.

El tipo de escalera a proveerse depende del uso y de la altura de la edificación, de acuerdo con la siguiente Cuadro.

Cuadro Nº 18

USO	INTEGRADA	DE EVACUACIÓN
Vivienda	Hasta 5 niveles	Más de 5 niveles
Hospedaje	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Educación	Hasta 4 niveles	Más de 4 niveles
Salud	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Comercio	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Oficinas	Hasta 4 niveles	Más de 4 niveles
Servicios Comunes	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Recreación y deportes	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Transportes y comunicaciones	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones – Año 2006.

i) Artículo 27.-

Las escaleras de evacuación deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser continuas del primer al último piso, entregando directamente hacia la vía pública o a un pasadizo cortafuego que conduzca a vía pública.
- Tener un ancho libre mínimo entre cerramientos de 1.20 m.
- Tener pasamanos a ambos lados separados de la pared un máximo de 5 cm. El ancho del pasamanos no será mayor a 5 cm.
- Deberán ser construidas de material incombustible.
- Únicamente son permitidas instalaciones de los sistemas de protección contra incendios.
- Tener cerramientos de la caja de la escalera con una resistencia al fuego de 1 hora en caso que tenga 5 niveles, de 2 horas en caso que tengan de 6 hasta 24 niveles, y de 3 horas en caso que tengan de 25 niveles a más.
- El espacio bajo las escaleras no podrá ser empleado para uso alguno.
- Deberán contar con un hall previo para la instalación de un gabinete de manguera contra incendios, con excepción del uso residencial.

j) Artículo 28.-

El número y ancho de las escaleras se define según la distancia del ambiente más alejado a la escalera y el número de ocupantes de la edificación a partir del segundo piso, según la siguiente cuadro.

Cuadro Nº 19

USO NO RESIDENCIAL	ANCHO TOTAL REQUERIDO
De 1 a 250 ocupantes	1.20 m. en 1 escalera
De 251 a 700 ocupantes	2.40 m. en 2 escaleras
De 701 a 1 200 ocupantes	3.60 m. en 3 escaleras
Más de 1 201 ocupantes	Un módulo de 0.60 m. por cada 360 ocupantes.

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones – Año 2006.

B. Deportistas y para personal de mantenimiento.

❖ **CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES**

a) Art. 1.-

Se denominan edificaciones para fines de Recreación y Deportes aquellas destinadas a las actividades de esparcimiento, recreación activa o pasiva, a la presentación de espectáculos artísticos, a la práctica de deporte o para concurrencia a espectáculos deportivos, y cuentan por lo tanto con la infraestructura necesaria para facilitar la realización de las funciones propias de dichas actividades.

b) Art. 2.-

Se encuentra comprendidas dentro de los alcances de la presente norma, los siguientes tipos de edificaciones:

Salas de espectáculos:

- Teatros
- Cines
- Salas de concierto

Centros de Diversión:

- Salones de Baile
- Discotecas
- Pubs.
- Casinos.

Edificaciones para Espectáculos Deportivos;

- Estadios
- Coliseos
- Hipódromos
- Velódromos
- Polideportivos
- Instalaciones Deportivas al aire libre.

❖ **CAPITULO II: CONDICIONES DE HABITABILIDAD**

c) Art. 5.-

Se deberá diferenciar los accesos y circulaciones de acuerdo al uso y capacidad. Deberán existir accesos separados para público, personal, actores, jueces, periodistas, etc. El criterio para determinar el número y dimensiones de los accesos, será determinada por la cantidad de ocupantes de cada tipo de edificación.

d) Art. 7.-

El número de ocupantes de una edificación para recreación y deportes se determinará de acuerdo con el siguiente cuadro:

Cuadro Nº 20

CUADRO DE NÚMERO DE OCUPANTES DE UNA EDIFICACIÓN RECREATIVA	
ZONA DE PÚBLICO	NÚMERO DE ASIENTOS PARA ESPECTADORES
Discotecas y salas de baile	1.0 m2 por persona.
Casinos	2.0 m2 por persona.
Ambientes administrativos	10.0 m2 por persona.
Vestuarios, camerinos	3.0 m2 por persona.
Depósitos y almacenamiento	40.0 m2 por persona.
Piscinas techadas	3.0 m2 por persona.
Piscinas	4.5 m2 por persona.

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones. Año 2006.

Para el caso del Eco Resort solo se utilizarán los espacios por espectador de los ambientes vestuarios o camerinos, depósitos y almacenamiento debido a las requerimientos que éste deberá contener.

e) Art. 8.-

Los locales ubicados a uno o más pisos por encima o por debajo del nivel de acceso al exterior deberán contar con una salida de emergencia, independiente de la escalera de uso general y que constituya una ruta de escape alterna, conectada a una escalera de emergencia a prueba de humos con acceso directo al exterior.

f) Artículo 9.-

Las edificaciones de espectáculos deportivos deberán contar con un ambiente para atenciones médicas de emergencia de acuerdo con el número de espectadores a razón de 1 espacio de atención cada 2,500 espectadores, desde el que pueda ser evacuada una persona en una ambulancia.

g) Art. 16.-

Las salidas de emergencia tendrán las siguientes características:

- Serán adicionales a los accesos de uso general y son exigibles a partir de ambientes cuya capacidad sea superior a 100 personas.
- Las salidas de emergencia constituyen rutas alternas de evacuación, por lo que su ubicación debe ser tal que permita acceder a ella en caso la salida de uso general se encuentre bloqueada.

- El número y dimensiones de las puertas de escape depende del número de ocupantes y de la necesidad de evacuar la sala en un máximo de tres minutos.

h) Art. 17.-

Deberá proveerse un sistema de iluminación de emergencia en puertas, pasajes de circulación y escaleras, accionado por un sistema alternativo al de la red pública.

i) Artículo 22.-

Las edificaciones para de recreación y deportes, estarán provistas de servicios sanitarios según lo que se establece a continuación:

Cuadro Nº 21

Según el número de personas	Hombres	Mujeres
De 0 a 100 personas	1L,1u,1l	1L,1l
De 101 a 400	2L,2u,2l	2L,2l
Cada 200 personas adicionales	1L,1u,1l	1L,1l

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones. Año 2006.

Adicionalmente deben proveerse servicios sanitarios para el personal de acuerdo a la demanda para oficinas, para los ambientes de uso comercial como restaurantes o cafeterías, para deportistas y para personal de mantenimiento.

C. NORMA A.130 DEL R.N.E.: REQUISITOS DE SEGURIDAD.-

❖ CAPITULO I: SISTEMAS DE EVACUACIÓN

a) Artículo 1.-

Las edificaciones de acuerdo con su uso y número de ocupantes, deben cumplir con los requisitos de seguridad y prevención de siniestros que tienen como objetivo salvaguardar las vidas humanas y preservar el patrimonio y la continuidad de la edificación.

b) Artículo 3.-

Todas las edificaciones tienen una determinada cantidad de personas en función al uso, la cantidad y forma de mobiliario y/o el área de uso disponible para personas.

En los tipos de locales donde se ubique mobiliario específico para la actividad a la cual sirve. Deberá considerarse una persona por cada unidad de mobiliario.

El sistema de evacuación debe diseñarse de manera que los anchos “útiles” de evacuación y la cantidad de los medios de evacuación, puedan satisfacer los requerimientos de salida para los aforos calculados. Entiéndase por aforo a la cantidad máxima de personas que puede físicamente ocupar un ambiente, espacio o área de la edificación.

❖ SUB CAPÍTULO I.CALCULO BASADO EN COEFICIENTE O FACTORES DE OCUPACIÓN

Cuadro Nº 22

CUADRO DE COEFICIENTES DE OCUPACIÓN SEGÚN USO O TIPOLOGÍA		
TIPOLOGÍA	USO, AMBIENTE, ESPACIO O ÁREA	COEFICIENTE O FACTOR
Hospedaje	Hotel 4 y 5 estrellas	18m ² /persona
	Hotel 2 y 3 estrellas	15m ² /persona
	Hotel 1 estrella	12m ² /persona
	Apart hotel 4 y 5 estrellas	20m ² /persona
	Apart hotel 3 y 2 estrellas	17m ² /persona
	Apart hotel 1 estrella	14m ² /persona
	Hostal 1 a 3 estrellas	12m ² /persona
	Resort	20m ² /persona
Recreación y Deporte	Discotecas y Salas de baile (pista de baile)	0.65m ² /persona
	Bares (lounges)	1.0 m ² /persona
	Gimnasio (área con máquinas)	4.6m ² /persona
	Piscina techada o sin techar (superficie de agua)	4.5m ² /persona
	Piscina techada o sin techar (superficie bordes)	2.8m ² /persona
	Pistas de patinaje	4.6m ² /persona
	Tribunas (medio en longitud de tribuna)	1 persona/46 cm
	Vestuarios y camerinos	3.0m ² /persona
	Cines	Número de butacas
	Cines (área de espera, lobby)	Según operación y capacidad de los cines
	Depósitos y almacenes	Según el uso y sistema de operación
	Espectáculos públicos con personas de pie (concierto)	0.28 m ² /persona (1)

Fuente: http://www.vivienda.gob.pe/documentos/documentos_ds_010/4/Norma_A.130_Requisitos_de_Seguridad.pdf. Pág 03. Fecha de consulta: 20 de Diciembre del 2014.

Cuadro Nº 23

CUADRO DE COEFICIENTES DE OCUPACIÓN SEGÚN USO O TIPOLOGÍA		
TIPOLOGÍA	USO, AMBIENTE, ESPACIO O ÁREA	COEFICIENTE O FACTOR
Almacenes	Área de almacenamiento	No aplicable
	Oficinas	9.3 m2/persona

Fuente: http://www.vivienda.gob.pe/documentos/documentos_ds_010/4/Norma_A.130_Requisitos_de_Seguridad.pdf. Pág03. Fecha de consulta: 20 de Diciembre del 2014.

Nota (1): Cálculo basado en área neta, ocupada por el uso.

En los locales tipo restaurantes, hoteles, call center, entre otros en donde se ubique mobiliario fijo, específico para la actividad a la cual sirve, como butacas, mesas, maquinaria, deberá considerarse una persona por cada unidad de mobiliario.

❖ SUB-CAPITULO I: PUERTAS DE EVACUACIÓN

c) Art. 6.-

Las puertas de evacuación pueden o no ser de tipo cortafuego, dependiendo su ubicación dentro del sistema de evacuación. El giro de las puertas debe ser siempre en dirección del flujo de los evacuantes.

d) Art. 8.-

Dependiendo del planteamiento de evacuación, las puertas que se ubiquen dentro de una ruta de evacuación podrán contar con los siguientes dispositivos:

- **Brazo cierra puertas:** Toda puerta que forme parte de un cerramiento contrafuego, deberá contar con un brazo cierra puertas.
- **Manija o Tirador:** Las puertas que no requieran de barra anti pánico deberán contar con una cerradura de manija.
- **Barra antipánico:** Serán obligatorias, únicamente para carga de ocupantes mayor a 100 personas en cualquier caso y en locales de reunión mayores de 50 personas. La altura de la barra en la puerta deberá estar entre 30" y 44".

❖ SUB-CAPITULO II: MEDIOS DE EVACUACIÓN

a) Art. 12.-

Los medios de evacuación son componentes de una edificación, destinados a canalizar el flujo de ocupantes de manera segura hacia la vía pública o a áreas seguras para su salida durante en siniestro o estado de pánico colectivo.

b) Art. 15.-

Se considerará medios de evacuación a las partes de una edificación proyectadas para canalizar el flujo de ocupantes de la edificación hacia la vía pública, como pasajes de circulación, escaleras integradas, escaleras de evacuación, accesos de uso general y salidas de evacuación.

c) Art.16.-

Las rampas serán consideradas como medios de evacuación siempre y cuando la pendiente esté diseñada de acuerdo con la Norma A.120, Edición 2009, Artículo 9 (accesibilidad para personas con discapacidad). Deberán tener pisos antideslizantes y barandas de iguales características que las escaleras de evacuación.

d) Art. 18.-

No se consideran medios de evacuación los siguientes medios de circulación:

- Ascensores
- Rampas de accesos vehiculares que no tengan veredas peatonales y/o cualquier rampa con pendiente mayor de 12%.
- Escaleras mecánicas.
- Escalera tipo caracol: (Solo son aceptadas para riesgos industriales que permitan la comunicación exclusivamente de un piso a otro y que la capacidad de evacuación no sea mayor de cinco personas. Para casos de vivienda unifamiliar, son permitidas como escaleras de servicio y para edificios de vivienda solo se aceptan al interior de un duplex y con una extensión no mayor de un piso a otro).
- Escalera de gato.

❖ SUB-CAPITULO III: CÁLCULO DE CAPACIDAD DE MEDIOS DE EVACUACIÓN

a) Art. 20.-

Para calcular el número de personas que puede estar dentro de una edificación en cada piso y área de uso, se emplearán las tablas de número de ocupantes que se encuentran en las Normas A.20 a la A.110 según cada tipología.

b) Art. 21.-

Se debe calcular la máxima capacidad total de un edificio, sumando las cantidades obtenidas por cada piso, nivel o área.

c) Art. 22.- Determinación del ancho libre de los componentes de evacuación:

- **Ancho libre de puertas y rampas peatonales:** Para determinar el ancho libre de la puerta o rampa se debe considerar la cantidad de personas por el área piso o nivel que sirve y multiplicarla por el factor de 0.005 m. por persona. El resultado debe ser redondeado hacia arriba en módulos de 0.60 m.
- **Ancho libre de pasajes de circulación:** Para determinar el ancho libre de los pasajes de circulación se sigue el mismo procedimiento, debiendo tener un ancho mínimo de 1.20 m. En edificaciones de uso de oficinas los pasajes que aporten hacia una ruta de escape interior y que reciban menos de 50 personas podrá tener un ancho de 0.90 m.
- **Ancho libre de escaleras:** Debe calcularse la cantidad total de personas de piso que sirven hacia una escalera y multiplicar por el factor de 0.008 m. por persona.

d) Art. 26.-

La cantidad de puertas de evacuación, pasillos, escaleras está directamente relacionado con la necesidad de evacuar la carga total de ocupantes del edificio y por lo que se utiliza el criterio de recorrido horizontal de 45 m. para edificaciones sin rociadores.

e) Art. 28.-

Para centros comerciales, salas de espectáculos al interior de los mismos, deberán considerarse los siguientes requerimientos de evacuación:

Cuadro Nº 24

REQUERIMIENTOS DE EVACUACIÓN PARA SALAS DE ESPECTÁCULOS	
Número de ocupantes mayores de 500 y no más de 1000 personas	No menos de 3 salidas
Número de ocupantes mayor de 1000 personas	No menos de 4 salidas.

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones. Año 2006.

❖ CAPITULO VI.HOSPEDAJES

a) Artículo 73.-

Dependiendo de la clasificación y altura de la edificación de hospedaje se establece la necesidad de sistemas de agua contra incendios.

b) Artículo 74.-

En donde existan cocinas y esto obligue a la necesidad de ductos de evacuación de grasas y humos, estos deberán encontrarse dentro de un ducto cortafuego de una hora de resistencia, evitando recorridos horizontales y reduciendo al máximo las curvas.

c) Artículo 78.-

Cuando los hoteles tengan en su interior, adyacente o como parte de casinos, coliseos, centros de convenciones, restaurantes, centros comerciales, lugares de entretenimiento u otros espacios de uso público, deberán contar como mínimo con la protección requerida para el hotel, tal como se detalla en el presente capítulo.

Cuadro Nº 25			
REQUISITOS MINIMOS	5*****	4****	3***
Sistema de detención de humos y alarma de incendios centralizado	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Sistema de evacuación por voz	Obligatorio	Obligatorio	-
Señalización e iluminación de emergencia	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Extintores portátiles	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Red húmeda de agua contra incendios y gabinetes de mangueras			
1.Hasta 4 niveles	Obligatorio	Obligatorio	-
2.Más de 5 niveles	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Sistema automático de rociadores			
1.Hasta 4 niveles	Ver Nota (1)	Ver Nota (1)	-
2.Entre 5 y 10 niveles	Obligatorio	Obligatorio	Ver Nota (2)
3.Más de 10 niveles	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

Fuente:http://www.vivienda.gob.pe/documentos/documentos_ds_010/4/Norma_A.130_Requisitos_de_Seguridad.pdf. Pág26.Fecha de consulta 20 de Diciembre del 2014

❖ INFRAESTRUCTURA MINIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO RESORT

(1) No serán requeridos sistemas automáticos de rociadores cuando todos los dormitorios para huéspedes cuenten con una puerta que abra directamente hacia el exterior, a nivel de la vía pública o del terreno, o hacia un acceso a una salida exterior que cumpla con que el lado largo del balcón, porche, galería o espacio similar se encuentre abierto por lo menos en un 50%, dispuesto para impedir la acumulación de humos y además cumplir con los requisitos establecidos en el Código NFPA 101

(2) No serán requeridos sistemas automáticos de rociadores siempre y cuando:

- a) La distancia de recorrido del evacuante no sea mayor a 12 m medidos desde la puerta de la habitación hasta la salida de evacuación más cercana.
- b) La distancia de recorrido del evacuante no sea mayor a 30 m medidos desde la puerta de la habitación hasta la salida de evacuación más cercana, además cuente la edificación con 2 rutas de evacuación y no existan corredores sin salida de más de 12 m de distancia de evacuación.

• TÍTULO: EDIFICACIONES - ARQUITECTURA

D. NORMA A. 030: HOSPEDAJES

Es de aplicación a las edificaciones destinadas a hospedaje cualquiera sea su naturaleza y régimen de explotación. Define las edificaciones destinadas a hospedaje como establecimientos que prestan servicio temporal de alojamiento a personas y que, debidamente deberán ser clasificados y/o categorizados, de esta manera deberán cumplir con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en la legislación vigente sobre la materia.

❖ CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES

a) Artículo 2°.- Ámbito de aplicación

Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

Cuadro Nº 26-Clases y Categorías Hospedaje en Perú.

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	-.-

Fuente: http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Portals/0/REGLESTAB_HOSP_2004.pdf

b) Artículo 3 - Definición

Resort: Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo. Los Resorts pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 4, que forma parte integrante del presente Reglamento.

c) Artículo 4

Las edificaciones destinadas a hospedajes, deben cumplir con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en el “Reglamento de Establecimientos de Hospedajes”.

d) Artículo 5

En tanto se proceda a su clasificación y/o categorización, se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones mínimas.

- a. El número de habitaciones debe ser de seis (6) o más.
- b. Tener un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio.
- c. Contar con un área de recepción.
- d. El área de las habitaciones (incluyendo el área de clóset y guardarropa) de tener como mínimo 6 m².
- e. El área total de los servicios higiénicos privados o comunes debe tener como mínimo 2 m².
- f. Los servicios higiénicos deben ser revestidos con material impermeable. En caso del área de la ducha, dicho revestimiento será de 1.80m.
- g. Para el caso de un establecimiento de cinco (5) o más pisos, este debe contar por lo menos con un ascensor.
- h. La edificación debe guardar armonía con el entorno en el que se ubica.
- i. Los aspectos relativos a condiciones generales de diseño y accesibilidad para personas con discapacidad, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las normas A-010 y A-120.
- j. Los aspectos relativos a los medios de evacuación y protección contra los incendios deberán cumplir con las disposiciones contenidas en la norma A- 130: Requisitos de seguridad.

e) Artículo 7

En todas las edificaciones de establecimientos de hospedaje, salvo los albergues el área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.

❖ CAPÍTULO II: CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

a) Artículo 9

Las edificaciones destinadas a hospedajes, se podrán ubicar en los lugares señalados en los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dentro de las áreas urbanas, de expansión urbana, en zonas vacacionales o en espacios y áreas naturales protegidas en cuyo caso deberán garantizar la protección de dichas reservas.

b) Artículo 11

Los proyectos destinados a la edificación de establecimiento de hospedajes, debe tener asegurado previamente en su área de su localización, la existencia de los siguientes servicios:

- a. Agua para el consumo humano
- b. Aguas residuales
- c. Electricidad
- d. Accesos
- e. Estacionamientos
- f. Recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos
- g. Sistema de Comunicación

c) Artículo 12

Cuando se ubiquen fuera de las áreas urbanas, será exigible que cuenten con los requisitos mínimos de infraestructura que se señalan en la presente norma, así como la presentación de informes favorables de las entidades responsables del cuidado y control de las Reservas Naturales y de los Monumentos Históricos y Arqueológicos, cuando sea pertinente.

d) Artículo 14

Los ambientes destinados a dormitorios cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberán contar con espacios suficientes para la instalación de closets o guardarropas en su interior.

e) Artículo 15

La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectuará directamente hacia áreas exteriores, patios y vías particulares o públicas.

f) Artículo 16

Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deberán lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.

❖ CAPÍTULO III: CARACTERÍSTICAS DE LOS COMPONENTES

a) Artículo 17.-

El número de ocupantes de la edificación para efectos del cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, ascensores y ancho y número se hará según lo siguiente:

- Hoteles de 4 y 5 estrellas 18.0 mt² por persona
- Hoteles de 2 y 3 estrellas 15.0 mt² por persona
- Hoteles de 1 estrella 12.0 mt² por persona
- Apart-hotel de 4 y 5 estrellas 20.0 mt² por persona
- Apart-hotel de 3 estrellas 17.0 mt² por persona
- Hostal de 1 a 3 estrellas 12.0 mt² por persona

b) Artículo 18.-

Los establecimientos de hospedaje a partir del cuarto nivel, deberán contar con ascensores de pasajeros y de montacargas independientes. El número y capacidad de los ascensores de pasajeros se determinará según el número de ocupantes.

c) Artículo 19.-

Se dispondrá de accesos independientes para los huéspedes y para el personal de servicio.

d) Artículo 20.-

El ancho mínimo de los pasajes de circulación que comunican a dormitorios no será menor de 1.20 m.

e) Artículo 21.-

Los establecimientos que suministre comida a sus huéspedes, deberán contar con un ambiente de comedor y otro a cocina, según lo establecido en los anexos a la presente norma. La cocina estará provista de ventilación natural o artificial, y acabada con revestimientos que garanticen una fácil limpieza.

❖ CAPITULO IV.DOTACION DE SERVICIOS

Dotación de agua para establecimientos de hospedaje

Cuadro Nº 27

Tipo de establecimiento	Dotación diaria
Hoteles, apart-hoteles y hostales	500L por dormitorio
Albergues	25 por m2 de área destinada a dormitorio

Fuente: Reglamento Nacional de edificaciones.

Especificaciones:

- Para locales de Hospedaje se proveerá de servicios sanitarios, de conformidad con el Reglamento de establecimiento de hospedajes D.S.Nº 066-73-IC/DS.
- En cada piso de todos los locales de hospedaje se instalará un botadero.
- En todos los locales de hospedaje se les proveerá para el personal, servicios sanitarios independientes para hombres y mujeres, en lugares convenientes, tal como se señala en el cuadro a continuación

Cuadro Nº 28

Locales de hospedaje				
Nº de trabajadores	Inodoro	lavatorio	Ducha	Urinario
1-15	1	2	1	1
16-24	2	4	2	1
25-49	3	5	3	1
Por cada 20 adicionales	1	1	1	1

Fuente: Reglamento Nacional de edificaciones.

- En todos los locales de hospedaje se instalarán servicios sanitarios en las proximidades a los lugares de reunión, independientes para hombres y mujeres, tal como se señala en el cuadro siguiente.

Cuadro Nº 29

Locales de hospedaje			
Nº de personas	Inodoro	Lavatorio	Urinario
1-15	1	1	1
16-60	2	2	1
61-150	3	4	2
Por cada 100 adicionales	1	1	1
*Las cocinas estarán dotadas de por lo menos 2 lavatorios.			

Fuente: Reglamento Nacional de edificaciones

a) Artículo 22.-

Los Establecimientos de Hospedaje, deberán contar para el servicio de huéspedes con ambientes de recepción y conserjería. Asimismo, deberán contar con servicios higiénicos para público, para hombres y mujeres.

b) Artículo 23.-

Los Servicios Higiénicos, deberán disponer de agua fría y caliente, en lavatorios, duchas y/o tinas.

c) Artículo 24.-

Servicios higiénicos: Deberán contar con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared debe tener una altura mínima de 1.80m

d) Artículo 25.-

En las zonas del país, donde se presentan condiciones climáticas superiores a 25 grados Celsius o inferiores a 10 grados Celsius, los establecimientos de hospedaje deberán contar con sistemas de calefacción y/o aire acondicionado o ventilación que permitan alcanzar niveles de confort al interior de los ambientes de dormitorio y estar.

e) Artículo 26.-

Todo establecimiento de hospedaje, cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberá contar con teléfono público o sistema de comunicación radial de fácil acceso.

**❖ CAPÍTULO V: INFRAESTRUCTURA MINIMA PARA ESTABLECIMIENTOS
DE HOSPEDAJE**

a) Artículo 30

La infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje clasificados como Resort, es la contenida en el Anexo 4 de la presente norma.

ANEXO 4
REQUISITOS MINIMOS PARA LA CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DE RESORTS

REQUISITOS MINIMOS	5 Estrellas	4 Estrellas	3 Estrellas
Nº de Habitaciones	50	40	30
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios) (2)	1	1	1
Salones (m2. por Nº total de habitaciones): El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a	3 m2	2.5 m2	1.5 m2
Bar independiente	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Comedor Principal - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados, y en conjunto no ser menores a	1.5 m2 (separados)	1.25 m2	1 m2
Comedores complementarios	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	Su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort
Habitaciones (incluyen en el área un closet) m2 mínimo	1.5 x 0.7 closet	1.5 x 0.7 closet	1.2 x 0.7 closet
Simples (m2)	13 m2	12 m2	11 m2
Dobles (m2)	18 m2	16 m2	14 m2
Suites (m2 mínimo, si la habitación está INTEGRADA al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2
Suites (m2 mínimo, si la habitación está SEPARADA del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2
Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño) (1) Área mínima m2 Las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1 privado - con tina 5.5 m2 altura 2.10 m.	1 privado - con tina 4.5 m2 altura 2.10 m.	1 privado - con ducha 4 m2 altura 1.80 m.
Habitaciones (servicios y equipos) Aire acondicionado frío (3) Calefacción (3) Alarma, detector y extintor de incendios Tensión 110 y 220 v. Frigobar Televisor a color Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio	obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio	obligatorio - sólo extintor obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio (no en el baño)
Servicios Generales Servicio de ascensor de uso público (excluyendo sótano) Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped) Atención Habitaciones (24 horas) Ascensores de servicio distintos a los uso público, (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano) Cambio regular de sábanas mínimo (4) Cambio regular de toallas y mínimo (4) Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores Custodia de valores (individual) Estacionamiento privado y cerrado que contemple además área para estacionamiento de buses (porcentaje por el Nº de habitaciones) Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	obligatorio a partir de 4 plantas obligatorio en ducha y lavatorio obligatorio obligatorio a partir de 4 plantas diario diario obligatorio obligatorio 30 % obligatorio	obligatorio a partir de 4 plantas obligatorio en ducha y lavatorio obligatorio obligatorio a partir de 4 plantas diario diario obligatorio obligatorio 25 % obligatorio	obligatorio a partir de 5 plantas obligatorio en ducha y lavatorio - obligatorio a partir de 5 plantas diario diario obligatorio obligatorio 20 % obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia Guardarropa - custodia de equipaje Limpieza diaria del hotel y habitaciones Oficio(s) que permita garantizar la limpieza de todas las habitaciones	obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio	obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio	obligatorio obligatorio obligatorio obligatorio

Fuente: http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Portals/0/REGLESTAB_HOSP_2004.pdf

**FORMA Y CARACTERÍSTICA DE LAS PLACAS INDICATIVAS DE LOS
ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE**



HOTEL



APART HOTEL



HOSTAL



RESORT



ECO LODGE



ALBERGUE

Color: Marco blanco o dorado (20 mm por lado)
Letras y Estrellas blancas, plateadas o doradas

Las estrellas deberán colocarse en la parte superior, y estarán centradas.

Dimensiones:
Estrellas de cinco (5) puntas : 57 mm de diámetro
Letras mayúsculas : 180 mm tipo Bodoni
Letras minúsculas : 120 mm tipo Bodoni
Lados del cuadrado : 400 mm

El color del fondo de las placas podrá ser de color granate, verde o dorado.

Fuente: http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Portals/0/REGLESTAB_HOSP_2004.pdf

4.3 REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS (Decreto No. 3400).⁶⁶

➤ COMPLEJOS VACACIONALES

Ya que el sector de estudio se encuentra en un lugar estratégico siendo parte de un complejo vacacional, se tomará en cuenta los artículos a continuación.

a) Art. 31.-

Complejos vacacionales destinados como alojamientos ubicados fuera de los núcleos urbanos, cuya situación, instalaciones y servicios permitan a los clientes el disfrute de sus vacaciones en contacto directo con la naturaleza, facilitando hospedaje en régimen de pensión completa, junto con la posibilidad de practicar deportes y participar en diversiones colectivas por un precio especial.

⁶⁶<http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento%20General%20de%20Actividades%20Turísticas.pdf>

b) Art. 32.-

Considerando que el diseño de un alojamiento sea considerando complejo vacacional deberá prestar como mínimo los siguientes servicios:

1. De hospedaje y complementarios:

- Servicio de recepción.
- Servicio de mantenimiento y limpieza diaria de los alojamientos.
- Servicio de comedor. Servicio telefónico.
- Servicio de lavandería y planchado. Servicio de asistencia médica.
- Servicio de venta de "suvenires" y artículos de uso, frecuente, así como revistas y periódicos.
- Servicio de vigilancia durante el día y la noche de todo el recinto del establecimiento.

2. Servicios de carácter deportivo:

Se facilitará a los clientes los artículos necesarios para la práctica de deportes, previo abono del precio que en su caso corresponda. En las playas o piscinas existirá el servicio de salvamento.

En los complejos vacacionales, cualquiera que sea su categoría, podrá utilizarse en el comedor el sistema de autoservicio.

La asistencia médica será prestada con cargo a los clientes que lo soliciten. En todo caso, el médico realizará una visita diaria, cuyo horario deberá figurar en la recepción y en el exterior de la enfermería.

El servicio de vigilancia estará encomendado a personal especializado, al que corresponderá custodiar y cuidar de todo el recinto del establecimiento, especialmente

c) Art. 33.-

Se proporcionar tarifas por persona especiales en los complejos vacacionales como remuneración por el hospedaje diario, tarifa en la que estará comprendida, además del alojamiento, la pensión alimenticia y el uso y goce normal de todas las instalaciones y servicios del establecimiento.

La celebración de veladas folklóricas, bailes, concursos o entretenimientos, dentro de los complejos vacacionales, podrá dar lugar al cobro de un valor adicional, siempre y cuando lo autorice el Ministerio de Turismo.

d) Art. 34.-

Según el Reglamento interno se establecerán las disposiciones a las que deberán sujetarse los huéspedes. Para determinar las condiciones de funcionamiento del alojamiento, los derechos y deberes de los clientes, los horarios de los diferentes servicios y regulaciones para la utilización de los mismos.

4.4 LEY Nº 26856. Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido⁶⁷

Según lo establecido en estos artículos se podrá diseñar sin restricción el uso y acceso de personas públicas en las playas del sector denominado La Caleta del Inca-Ocoña.

a) Artículo 1

Se tomará en cuenta que las playas del litoral de la República son bienes de usos Públicos, inalienables e imprescriptibles. Así mismo se tomará en cuenta que la franja de uso público no debe ser menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

b) Artículo 2

Se considera que la zona de dominio restringido será a partir de la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

c) Artículo 3

Las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población.

d) Artículo 4

La propuesta a diseñar debe de considerar que por lo menos cada mil metros, debe existir una vía de acceso que permita el libre ingreso a las playas. Permitiendo la entrada de vehículos motorizados hasta por lo menos 250

⁶⁷ http://www.sbn.gob.pe/documentos_web/normas_playas/ley_26856.pdf. Página web consultada el día 12 de Octubre del 2014, 8:56 pm. Fecha de publicación: 08-09-1997.

metros de la línea de alta marea. A partir de dicho punto deberá existir al menos un acceso peatonal hasta la playa.

e) Artículo 6

Si no se cumple con lo establecido se realizará una carga legal a aquellos que ocupen mil metros de manera paralela al mar sin haber respetado lo establecido en la presente Ley. También se constituirá la carga legal a aquellos predios, que no ocupen una franja de mil metros, que permitieran un acceso libre y seguro a las playas por un lugar distinto al que ocupan los predios de propiedad pública o privada.

f) Artículo 12

Se debe de considerar que en caso de no existir una vía de acceso adecuada, los costos que implique la habilitación de obras para el uso de la servidumbre legal de paso, serán asumidos por la Municipalidad o la autoridad competente. En ningún caso podrá invocarse la presente Ley para afectar la infraestructura diferente o ajena a la vía de acceso que garantice la servidumbre legal de paso a las playas.

4.5 CÓDIGO N° 613.DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.1990⁶⁸

- Se debe de tener en cuenta que la propuesta arquitectónica destinada como Resort debe de considerar el derecho a gozar de un medio ambiente saludable y equilibrado para que todas las personas gocen de un ambiente saludable ecológicamente equilibrado y adecuado para el desarrollo de la vida, y así mismo a la preservación del paisaje, y la naturaleza. Prohibiendo el exterminio de especies o sub especies vegetales o animales.

⁶⁸http://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_DL%20N%C2%BA%20613%20C%C3%B3digo%20del%20Medio%20Ambiente%20y%20los%20Recursos%20Naturales_2008.pdf. Página web consultada el día 12 de Octubre del 2014, 07:50 pm. Pág 02.

4.6 CONCLUSIONES

A. NIVEL NACIONAL

-Se estableció el “Reglamento de Establecimientos de Hospedaje”, el cual dicta las bases para crear hospedajes que cumplan un mínimo de infraestructura para responder a las necesidades de los usuarios, al igual que la dotación de servicios y usos compatibles. Resalta que las infraestructuras deben de mantener la armonía con su medio ambiente, sea con los materiales utilizados, la tecnología, la forma, etc. Así mismo se deberá de tomar los requisitos de seguridad según la normatividad de hospedajes requeridos.

- Se debe de tomar en consideración el MINCETUR, para el desarrollo del proyecto arquitectónico destinado como Resort, ya que es la base de desarrollo económico, social y ambiental del Perú. Y así lograr la mejora turística y financiera del País.

- El sector de estudio al estar localizada en un terreno destinado para centro vacacional es importante cumplir con los requerimientos para su uso a fin de cumplir todas las características que debe de contar el establecimiento de hospedaje. Así mismo el diseño arquitectónico se insertará a partir de los límites de uso no restringidos para el uso y acceso de personas públicas en las playas del sector denominado La Caleta del Inca-Ocoña.

B. NIVEL REGIONAL Y LOCAL

- El Plan Director de Ocoña no cuenta con dictámenes que indiquen los reglamentos que se deben de cumplir para insertar una edificación inmersa en un medio de ambiente natural.

- De igual manera, el Plan Regional del sector de Ocoña no especifica sobre el tratamiento de la Zona de Turismo Recreativo; pero recomienda seguir los criterios del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente; por lo tanto del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

- Finalmente la zona de intervención deberá ser concebida como una arquitectura capaz de insertarse en un contexto natural, de una manera ecológicamente sustentable.

MARCO REAL



CAPITULO 5

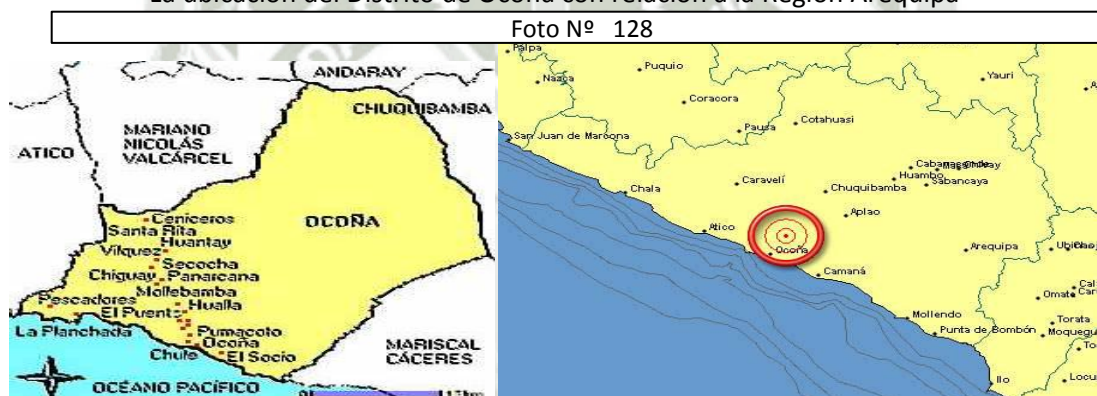
5.1 ASPECTOS GENERALES

El presente capítulo contiene toda la información referente a la descripción y análisis del Medio físico, biológico, socioeconómico y cultural. Esta información permitirá tener una detallada visión de las condiciones ambientales existentes en el área de influencia antes del inicio del proyecto. Pudiendo así identificar aquellos aspectos e impactos ambientales que resulten relevantes.

5.2 ANÁLISIS A NIVEL DISTRITAL

5.2.1 UBICACIÓN POLÍTICA DEL PROYECTO. ENFOQUE SITUACIONAL

La ubicación del Distrito de Ocoña con relación a la Región Arequipa



Fuente: <http://www.decamana.com/imgfile/117pict.jpg><http://www.decamana.com/imgfile/117pict.jpg>



Fuente: Imágenes Google año 2014

- La ubicación del Distrito de Ocoña y la Caleta del Inca de acuerdo a la localización vial.

Foto N° 130  Fuente: Sesión fotográfica propia	- Coordenadas de ubicación SE Ocoña 500 kV UTM - WGS-84 Pto Este Norte A 709954,00 8181278,00 B 710292,00 8180903,00 C 709932,00 8180658,00 D 709599,00 8181022,00 Fuente: Abengoa Transmisión Sur S.A.Ingreso en trocha carrozable
---	---

Foto N° 131  Fuente: Sesión fotográfica propia Señalización e ingreso desde la Carretera Panamericana a la Caleta de Inca –Ocoña	• Región. Arequipa • Departamento: Arequipa • Provincia: Camaná • Distrito: Ocoña • Distancia desde Arequipa a Ocoña: 242Km • Distancia desde Ocoña hasta la Caleta del Inca: 12km • Localización de la Caleta del Inca: Viniendo de Arequipa a la altura del km 797 de la Panamericana Sur, doblando a la Izquierda se ingresa por camino de trocha carrozable por 6km se llega a la Caleta del Inca-Ocoña. •Tiempo de viaje desde Arequipa: 3 horas con 45 minutos. •Tiempo de viaje desde Camaná a la Caleta del Inca - Ocoña: 45 minutos. •Tiempo de viaje desde Ocoña ha La Caleta del Inca-Ocoña: 15 minutos •Altitud: al nivel del mar
---	---

Foto N° 132  Fuente: Imágenes Google año 2014

5.2.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL DISTRITO DE OCOÑA E HISTORIA

El distrito de Ocoña se encuentra ubicado en la provincia de Camaná en la parte Nor-Este, su capital es Ocoña y limita con los siguientes distritos por el norte con la provincia de Caravelí y el distrito de Mariano Nicolás Valcárcel, por el este con la provincia de Consequíos, por el sur con el distrito Mariscal Cáceres, por el oeste con el océano pacífico sus anexos son: Chule, Pueblo Viejo, Huallas, Mollebamba, Chiguay, Panaricana, Huantay, Santa Rita, Planchada y Pescadores.

La etimología de la palabra Ocoña nace de tres conceptos que tratan de explicar la etimología de este vocablo de origen quechua, origen aymara y español.

El origen aymará es el más aceptable porque de acuerdo a la realidad y naturaleza del suelo ya que trata de que cuando los yungas poblaron toda la costa del sur del Perú se cree que lo llamaron Ocuña que deriva de la voces aymarás Occo-Pantanos y (ña) terminación que se usa para determinar que tiene huecos, en este caso Ocoña significa lugar que tiene pantanos o terrenos húmedos con agua latente. Durante el periodo de la Republica Simón Bolívar la elevó a categoría de distrito en 1825 esto queda legitimado por la ley el 29 de diciembre de 1826 y sancionado por la ley del 02 de enero de 1857.

Posteriormente se emite la ley 12-03-01, el 03 de mayo de 1955 en donde se crea dicho distrito, fecha oficial en la cual se celebra su aniversario que es el día 02 de enero de todos los años y su primer alcalde fue el señor José León de las Llamosas.

5.2.3 IMÁGEN URBANA

Traza Urbana:

En la zona de estudio se distingue 4 ejes viales que articulan el Distrito de Ocoña. Sin embargo la traza llega a ser a orto-reticular en las vías y en la lotización de esta zona de estudio se distingue: la trama orgánica.

Otra trama es la trama orto-reticular, dada por las vías en la zona Urbana del Distrito de Ocoña.

La trama orgánica, la conforman la lotización, barrios adyacentes definida por la topografía. Y las zonas agrícolas

A continuación se presenta un plano de la imagen Urbana en el Sector de estudio.

5.2.4 SISTEMA DE IMÁGEN URBANA

Gráfico N° 58. PLANO DE ELEMENTOS DE LA IMAGEN URBANA



La Imagen Urbana muestra un respeto en su ubicación al concentrarse en un núcleo entre las calles principales, muestra un respeto en sus alturas con respecto a los Hitos más representativos así como muestra un respeto como unidad con su entorno inmediato que rodea las áreas de cultivo. Sobresaliendo en un contexto mayor los bordes como el Delta del río de Ocoña junto con el Cerro, que tanto su imponencia como su color es parte de un gran paisaje.

Gráfico-Fuente: Plano de traza Urbana Ocoña .Edición propia

5.2.5 RELACIONES CON EL ENTORNO

Infraestructura vial y red urbana distrital. Uno de los elementos que condicionan la organización espacial son las vías de Comunicación. En el caso del distrito de Ocoña, la presencia de la carretera Panamericana es determinante en la configuración territorial distrital por la jerarquía a y flujo vehicular que soporta como una vía de carácter no sólo Regional; sino Nacional e Internacional.

La carretera Ocoña - Iquipí, es otra vía importante para la integración de la cuenca de Ocoña con el eje costero (a través de la carretera Panamericana).

El distrito de Ocoña muestra una dispersión promedio en su población. La densidad poblacional es de 3.35 Hab/Km², mientras que el promedio departamental es de 15.2 Hab/Km².

Hacia el interior de las comunidades, la dispersión poblacional, en este caso la dispersión de las viviendas, es media. Esta forma de asentamiento responde a una antigua lógica que vincula al poblador con la tierra, al agricultor con la fuente de su sustento. La aglomeración de viviendas en núcleos viene siendo una posibilidad para posibilitar un adecuado abastecimiento con estos servicios. Considerando las proyecciones del INEI y el MINSA al año 2003, el distrito de Ocoña contaría con 4743 habitantes distribuidos en 26 centros poblados, de los cuales el 51% reside en las áreas urbanas (pueblo de Ocoña y asentamientos humanos aledaños) y los restantes se localizan en centros poblados rurales.

Se puede concluir que el distrito sólo cuenta con un centro urbano que pudiera representar un polo de desarrollo para su entorno y el distrito en general; por lo que es una tarea de la planificación espacial elevar la atracción de Ocoña Capital del distrito, dado que así lo avalan los indicadores: el número de habitantes y la función político-administrativa. Además se sustenta en otros factores como la ubicación geográfica, los servicios que ofrecen actualmente, la ubicación relativa a la red vial, el dinamismo económico, etc.

5.2.1 OTROS CENTROS POBLADOS

En la terminología utilizada por el INEI se identifican también centros poblados rurales, además de los urbanos. Estos centros podrían ser de importancia en el sistema de polos de desarrollo dentro de la red urbana se distinguen dos grandes ejes articuladores:

El Eje Panamericana y el Eje Río Ocoña. En el Eje Panamericana, además de la capital del distrito, a futuro la Planchada puede ser otro polo de desarrollo.

En el Eje Río Ocoña, a futuro, el Anexo de Huantay podría ser otro de los polos de desarrollo por su ubicación geográfica y actividad económica.

5.2.2 POBLADOS EN AUGE

Últimamente en ambos ejes han surgido nuevos poblados que asumen un rol protagónico y dinamizador en el distrito. Siendo estos los casos de los asentamientos con características lineales que se localizan en la Carretera Panamericana en las proximidades de la capital distrital y el Puente.

Algo similar sucede en el Eje vial Río Ocoña, por la presencia de la carretera Ocoña-Piuca-Iquipí que poco a poco se han ido localizando pobladores en las proximidades de esta vía en especial en las partes bajas de los cerros circundantes; por lo general dieron origen a estos conglomerados humanos, personas inmigrantes que laboran como trabajadores del campo. También habría que mencionar que algunos de estos asentamientos se localizan en sitios arqueológicos; por citar Panarcana y Ceniceros.

Foto N° 136



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto N° 137



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto N° 138



Fuente: Sesión fotográfica propia

5.2.3 ARTICULACIÓN VIAL

En la actualidad el distrito requiere consolidar una red vial interna y externa óptima, de manera tal que sus zonas productivas estén articuladas con los mercados de la región. Dos ejes importantes definen el sistema vial en el distrito, de manera longitudinal (la Carretera Panamericana) y de manera transversal (el Río Ocoña y la carretera Ocoña-Urasqui-Iquipí).

Gráfico Nº 59-Jerarquización de Vías



La circulación vial en este sector es de menor grado que la Principal que es la Panamericana Sur. Así mismo los anchos de las vías son necesarios para la circulación de estas ya que son vías de segundo orden con poco tránsito vial, articulándose todas a cada una de las viviendas de Ocoña, estando debidamente asfaltadas en todo su recorrido.

Gráfico-Fuente: Plano de traza Urbana Ocoña .Edición propia

Foto Nº 139

Rio y Puente de Ocoña



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto Nº 140



Fuente: Sesión fotográfica propia

Leyenda:

	Vía Principal
	Vías secundarias

5.2.4 ARTICULACIÓN VIAL.SECTOR

Foto Nº 141			Vía Principal	Leyenda
			Vías secundarias	
Foto Nº 141,145.Fuente: Plano Google Earth 2015.Edición propia. Fotografías propias				
				
Foto Nº 144 Sesión fotográfica propia				
Foto Nº 145 Sesión fotográfica propia		Foto Nº 143-Sesión fotográfica propia		
Para llegar al Sector denominado La Caleta del Inca de Ocoña se ingresa por una vía de primer orden (Panamericana Sur) a una vía de segundo orden que en su recorrido no existe un mantenimiento adecuado ya que actualmente se encuentra como una trocha carrozable. Su recorrido de viaje al sector es de 15 minutos lo cual se vuelve interesante su recorrido ya que al final del trayecto se da el encuentro de un gran potencial natural con miles y grandes visuales paisajísticas.				

5.2.5 SECTORIZACIÓN DISTRITAL

Los límites distritales no envuelven un ámbito homogéneo, es más bien una sumatoria de asentamientos en un medio geográfico variado. Teniendo en cuenta las siguientes variables:

- Los grados de consolidación del asentamiento y la vivienda. La diversidad físico geográfica.
- Los patrones físicos de asentamiento
- La heterogeneidad de la población en sus patrones socio - económicos.

5.2.6 EJES DE RECORRIDO TURÍSTICOS PRÓXIMOS

El recorrido de lugares turísticos próximos desde la ciudad de Arequipa se muestra en el cuadro siguiente.

Arequipa
Camaná
Pucchún
Ocoña
Chule
Pueblo Viejo
Planchada
Pescadores

Foto N° 146



Fuente: Google Earth año 2003, fotografía satelital

5.2.7 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL DISTRITO

Los componentes físicos de la estructura urbana: El Río Ocoña.- Es un elemento borde que genera una fuente económica fuerte en el Distrito de Ocoña.

El valle del río Ocoña, inclusive cerca de su desembocadura, es relativamente estrecho y la zona de contacto entre el río y el mar es totalmente pedregosa, ella no fue un obstáculo para que los antiguos pobladores del lugar habitaran estos parajes, desarrollando simultáneamente la pesca y la recolección de mariscos y especies vegetales. Entre la desembocadura del río Ocoña y la quebrada de Jahuay, puede decirse que se inicia la zona de playas importantes de Camaná, entre las cuales destacan nítidamente dos: "La Caleta" y la "Playa Chira".

Foto N° 147. Delta del Río Ocoña



Fuente: Sesión fotográfica propia

- Carretera Panamericana:

Su presencia determinó la expansión urbana, también permitió el desarrollo y consolidación de los sectores de Pumacoto y unidos por un puente.

Foto N° 148

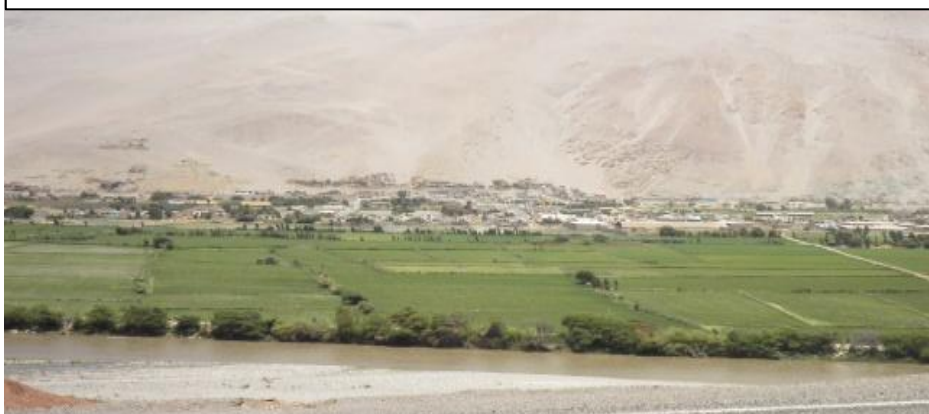


Fuente: Sesión fotográfica propia

- Áreas Agrícolas

Que tiene un rol ecológico productivo y paisajístico en el distrito de Ocoña.

Foto N° 149 . Pueblo y Valle de Ocoña



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto N° 150 . Pueblo y Valle de Ocoña



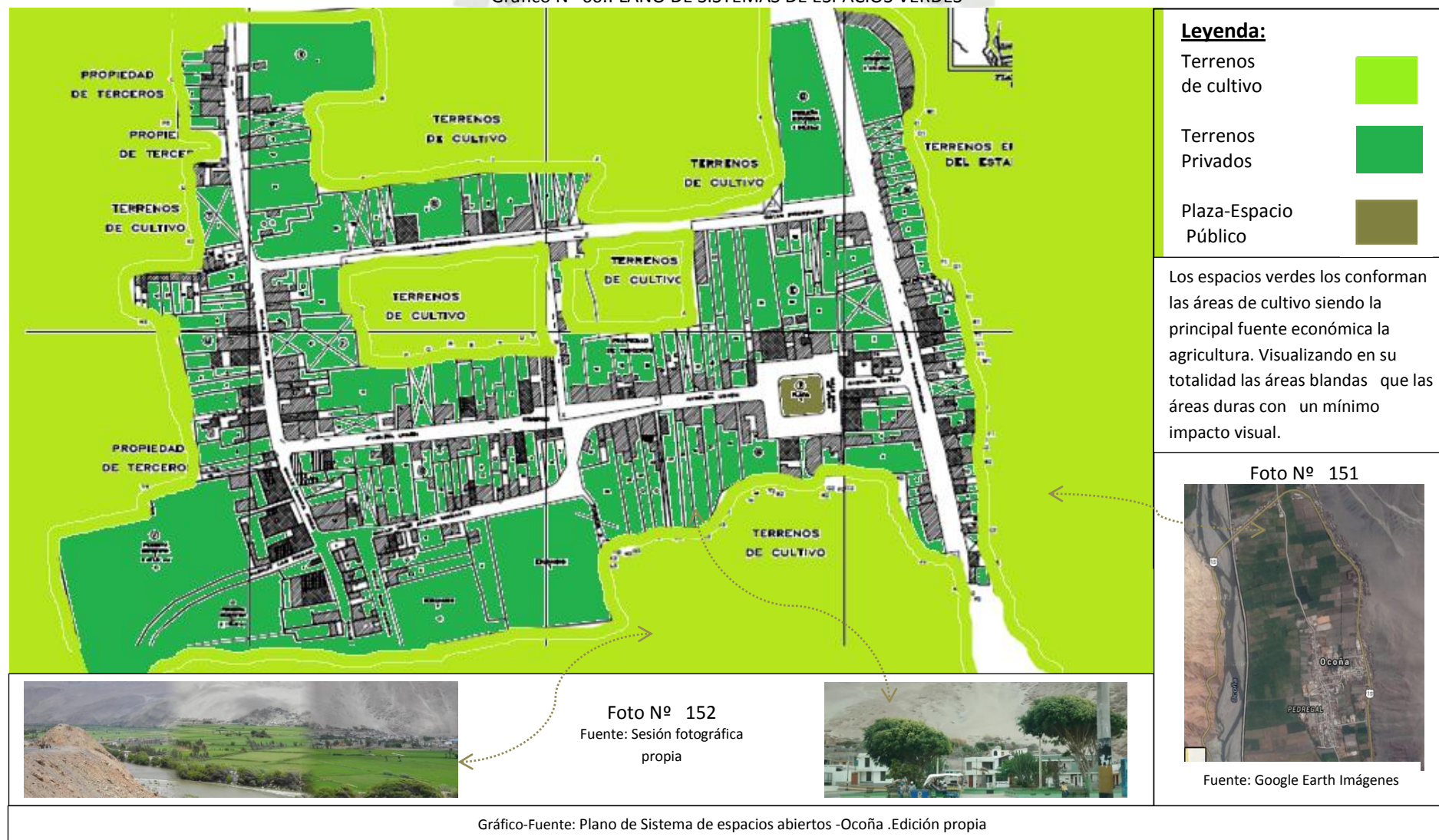
Fuente: Sesión fotográfica propia

- Áreas Eriazas.

Constituidas por la mayor parte del distrito y son las que definen en su mayoría el paisaje urbano del distrito.

5.2.8 SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

Gráfico N° 60. PLANO DE SISTEMAS DE ESPACIOS VERDES



5.2.9 RELACIONES AL INTERIOR

Al interior del distrito se realizan actividades residenciales principalmente, donde la población de acuerdo a su condición socio - económica, se localiza dentro de la estructura físico - espacial en asentamientos a los que llamaremos por sus características de ocupación: hábitat Informal y hábitat formal.

Tanto en el Hábitat Formal como en el Hábitat Informal, la organización del espacio urbano es irregular, porque responden como criterio a la sumatoria de asentamientos uno a continuación de otro, propia de un crecimiento horizontal que responde a intereses de propietarios, especuladores y urbanizadores del suelo urbano. Los asentamientos humanos que han seguido todo el proceso del hábitat informal; así como los pueblos tradicionales, en ambos casos con más de 30 a 40 años de antigüedad, pueden ser considerados dentro del hábitat formal, si se enmarcan dentro de la conceptualización del mismo.

5.2.10 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN CENSAL 1993 DE OCOÑA

En la zona de estudio se ha determinado de la siguiente población con datos recogidos del INEI, Censo de 1993, así como información obtenida del expediente urbano.

Población Censada 42 403

Población por Área Urbana 26 983 Rural 15 420

Cuadro Nº 30

DISTRITO OCOÑA	4.564	3.556	1.008
VIVIENDA PARTICULAR1/	4.287	3.378	909
VIVIENDA Y ESTABLECIMIENTO	272	173	99
VIVIENDA COLECTIVA2/	5	5	-
EN LA CALLE, PERSONAS SIN VIVIENDA	-	-	-
OTRO	-	-	-

Fuente: Datos de la Municipalidad de Ocoña, año 2013.

La población de la provincia de Ocoña, estimada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática a junio del 2005 es de 51 300 habitantes.

Sector Ocoña:

El proceso de urbanización se da en cuatro períodos que se inicia con la ubicación de las primeras viviendas en la trocha carrozable que une los Anexos de Chule y El Puente a la altura de lo que ahora es la calle Piérola, espacio canal donde se genera la retícula urbana y posteriormente se expande transversalmente a esta vía, a través de la Calle Unión, hacia la Carretera Panamericana Sur. Posteriormente la traza urbana se expande con la aparición de otras vías transversales como la Calle Progreso y Salazar Monroe

5.3.1 SISTEMA DE ACTIVIDADES

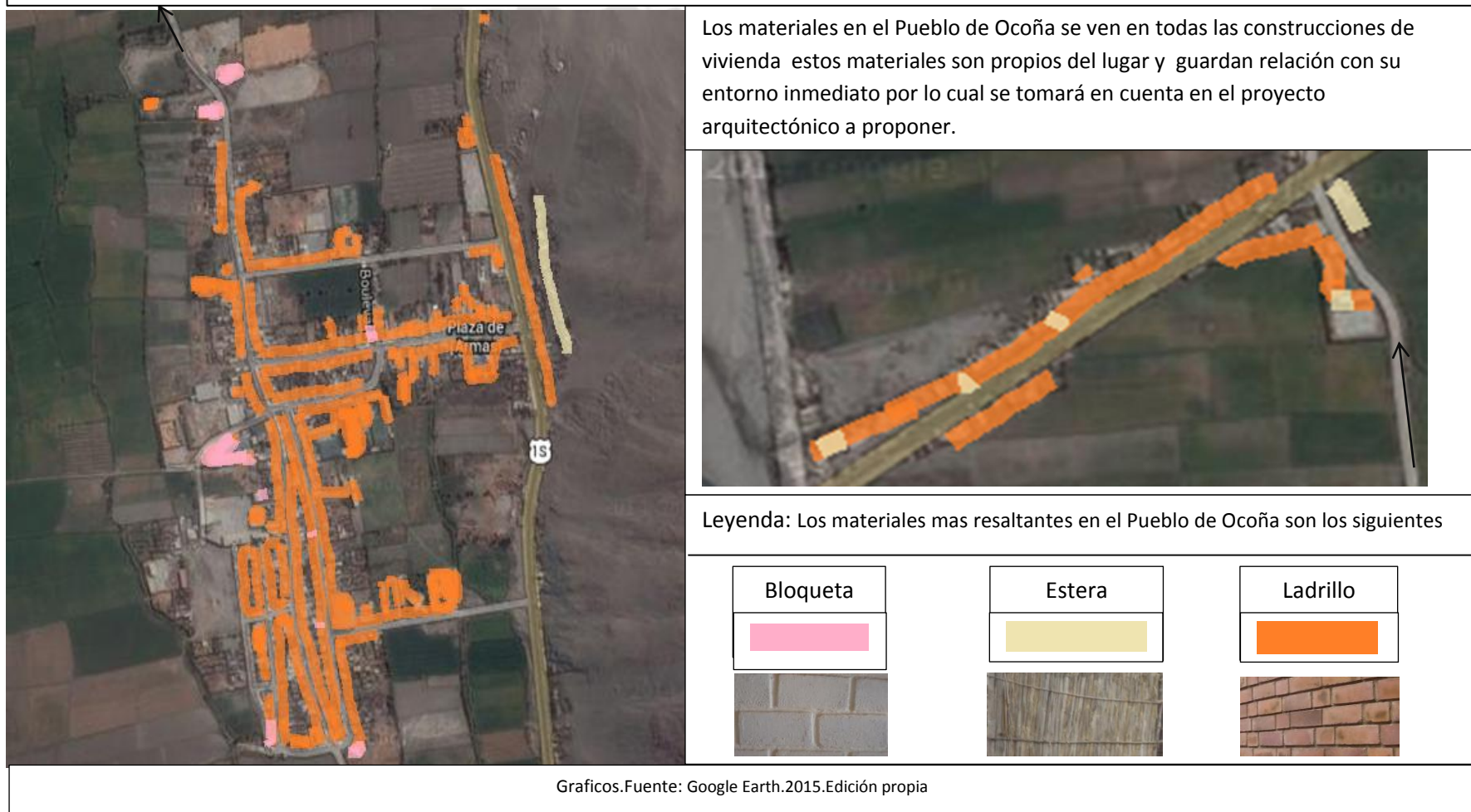
A. Plano de Usos de Suelo y Zonificación



5.3.2 SISTEMA EDILICIO

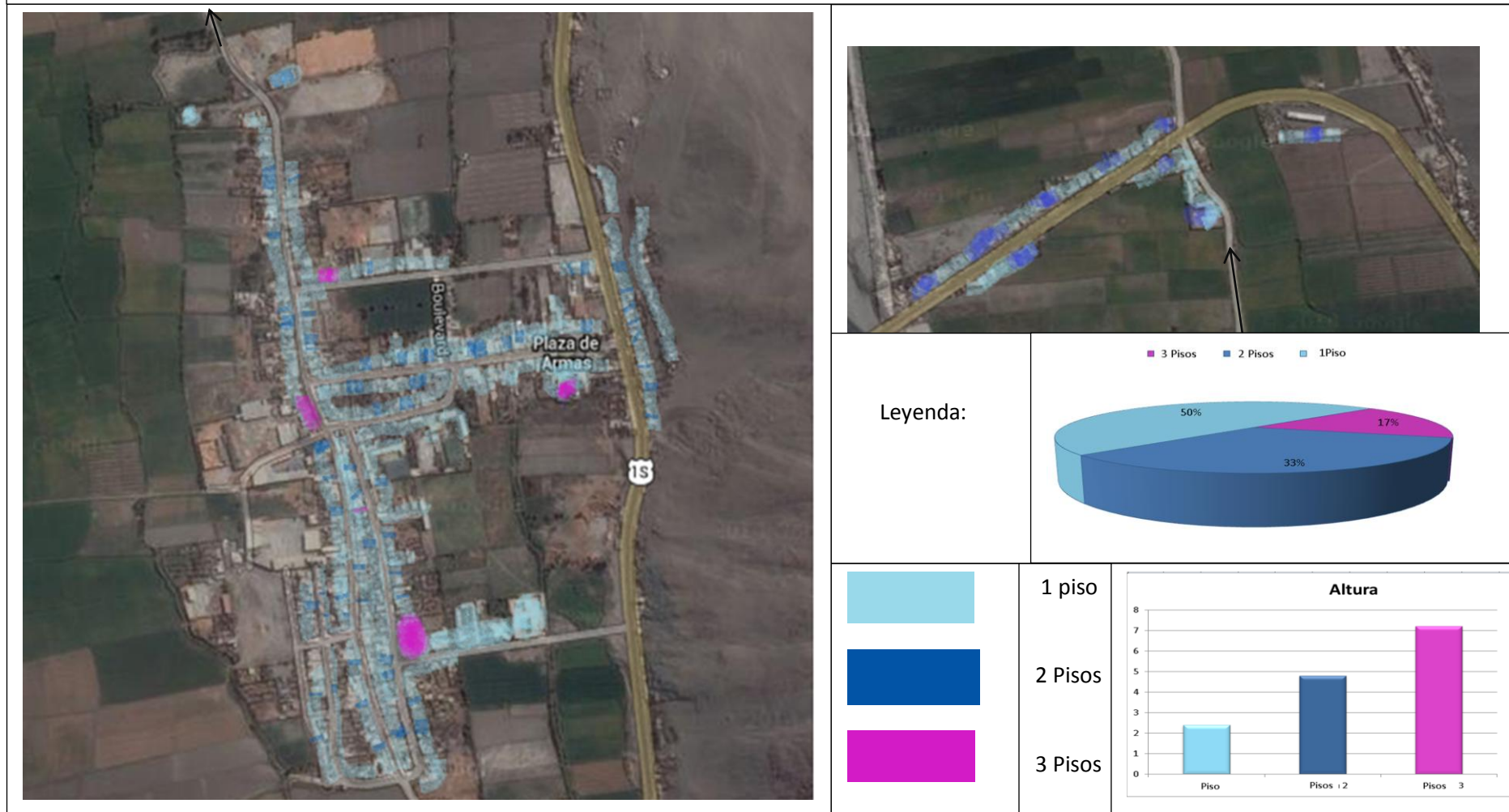
B. Plano de Material de Edificación

Gráfico N° 65 –Plano de material de edificación



C. Plano de Altura de Edificación

Gráfico N° 66



Las alturas también responden adecuadamente al sector, sobresaliendo con un 50 por ciento las viviendas de 1 piso, guardando un perfil con su entorno inmediato.

Fuente: Google Earth.2015.Edición propia

D. Plano de Dotación de Servicios

Gráfico N° 67-Luz



Leyenda: Todo el pueblo de Ocoña cuenta con corriente eléctrica y funciona con Grupo Electrónico

Foto N° 154



Sesión fotográfica propia



Fuente: Google Earth.2015.Edición propia

➤ Sistema de Dotación de Servicios: Agua

Gráfico N° 68



Foto N° 155



Fuente: Sesión fotográfica propia

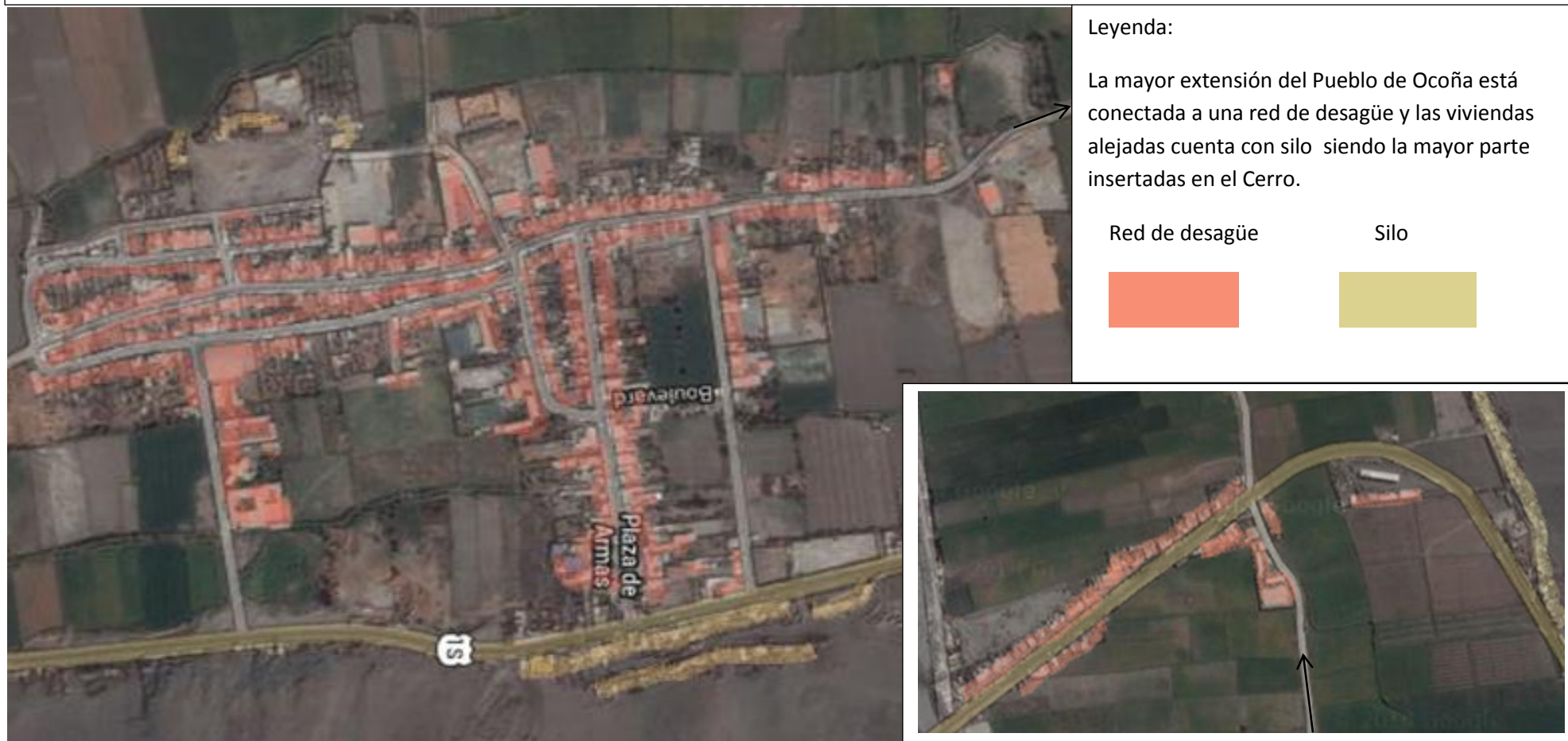
Leyenda: Todo el pueblo de Ocoña está conectado a una red pública y se abastece a través de un Reservorio Elevado.



Fuente: Google Earth.2015.Edición propia

➤ Sistema de Dotación de Servicios: Desagüe

Gráfico N° 69



Fuente: Google Earth.2015.Edición propia

5.3.3 GEODINÁMICA INTERNA

A. Sismicidad

El Perú es uno de los países de América del Sur, con mayor actividad sísmica en el mundo. Debido al proceso de subducción de la Placa oceánica (Nazca), bajo la Placa continental (Sudamericana). Este proceso genera una constante acumulación de energía que se libera en forma de terremotos de moderada a alta intensidad.

De acuerdo a los diferentes eventos sísmicos suscitados en el litoral peruano al área donde se ubica el proyecto, correspondería a sismos de intensidades del orden de VI - VIII grados en la escala de Mercalli Modificada.

B. Zonificación sísmica

En el Perú se han establecido diversas zonas de actividad sísmica, las cuales presentan diferentes características de acuerdo a la mayor o menor actividad, de acuerdo a este criterio, el área del proyecto se encuentra comprendida en la Zona 3, correspondiéndole una Sismicidad Alta. De acuerdo al Reglamento Nacional de Construcciones, Norma Técnica de Edificación E-30; Diseño Sismo resistente – M.V.C. y S. – (02 de Abril 2003), la zona de estudios se encuentra enmarcado en la “Zona 3, de Sismicidad Alta”, donde se espera la ocurrencia de sismos con intensidades entre VIII a XI de Mercalli Modificada (MM).

C. Aptitud Agronómica:

El análisis de caracterización practicado a la muestra representativa, indica que estos suelos son de fertilidad baja, moderadamente profundos, de pendiente ligera a moderadamente empinada, el factor climático es limitante por la extrema aridez y ausencia de lluvias.

Suelos de textura gruesa reacción neutra (pH: 7,38), horizonte extremadamente salina.

Cuadro N° 31. Características edáficas de las tierras ubicadas en el área de estudio

CARACTERIZACIÓN DE LOS SUELOS EVALUADOS							
Características Edáficas (Parámetros)	Suelos Evaluados						Zona de Vida
	Cerro de Arena	Ocoña	Hawai	Majes	La Joya	Moquegua	
Pendiente	C	B	C,D	A	A	B	Desierto superárido - Templado calido (ds-Tc) Matorral desértico-Templado Calido (md-Tc) Desierto perárido-Subtropical (dp-S) • • •
Microrelieve	Ondulado	Ondulado	Ondulado	Micro ondulado	Micro ondulado	Ondulado	
Pedregosidad	Libre a ligeramente pedregoso	Libre	Ligeramente Pedregoso	Libre	Libre a ligeramente pedregoso	Pedregoso	
Erosion	Muy ligera	Muy ligera	Muy ligera	Muy ligera	Muy ligera	Muy ligera	
Inundación	Sin riesgo	Sin riesgo	Sin riesgo	Sin riesgo	Sin riesgo	Sin riesgo	
Drenaje	Algo excesivo	Algo excesivo	Algo excesivo	Algo excesivo	Algo excesivo	Algo excesivo	
Profundidad	Superficial	Superficial	Superficial	Superficial	Superficial	Superficial	
Fertilidad	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja	
pH	Neutra	Ligeramente alcalino	Moderadamente alcalino	Neutra	Neutra	Gruesa	
Salinidad	Salino	Salino	Salino	Salino	Salino	Moderadamente salino	
Textura	Moderadamente gruesa	Gruesa	Gruesa	Gruesa	Gruesa	Gruesa	

Fuente: Ubicación de Estaciones Meteorológicas de SENAMHI

D. Parámetros ambientales

La siguiente tabla presenta los parámetros ambientales aplicables al proyecto

Cuadro N° 32-Parámetros ambientales entorno a las subestaciones del proyecto 500/220 kv

Parámetro	Chica Nueva 500 KV	Marcona Nueva 500 KV	Marcona Existente 220 KV	Ocoña 500 KV	Montalvo 2 500 KV	Montalvo Existente 220 KV
Altura sobre el nivel del mar, m	54	650	857	350	1392	1282
Temperatura, °C						
Máxima promedio anual	23,7	21,5	21,5	21,6	26,2	26,2
Media anual	19,7	18,3	18,3	18,9	19,6	19,6
Mínima promedio anual	16,5	15,2	15,2	16,2	11,4	11,4
Humedad relativa (%)						
Máxima promedio mensual	91,64	91,71	91,71	82,27	74,88	74,88
Media mensual	83,42	79,53	79,53	68,73	47,78	77,48
Mínima promedio mensual	64,20	70,41	70,41	59,19	28,16	28,16
Nivel ceraúnico, (días/año)	0	0	0	0	0	0
Presión atmosférica (mbar)	1006,43	934,18	910,31	969,87	851,43	863,21
Presión básica del viento, (Pa)	42,3	42,3	42,3	42,3	42,3	42,3
Velocidad del viento, (km/h)	28,8	86,4	86,4	23,8	50,4	50,4
Precipitación media anual, (mm)	8,33	0,27	0,27	3,66	7,55	7,55
Características sísmicas (nota1)						
Riesgo sísmico	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta
Aceleración horizontal (g)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Aceleración vertical (g)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Frecuencia de oscilación (Hz)	10	10	10	10	10	10
Radiación solar						
Intensidad (w/m ²)	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Duración (h/día)	5	5	5	7	8	8

Fuente: Bengoa Transmisión S.A.

Del cuadro anterior se puede asumir como estación representativa a la estación de Ocoña, con las siguientes prioridades ambientales, su temperatura media anual es de 18.90 °C, con un máximo promedio anual de 21.50°C y una mínima de 15.2°C, que representa a un clima cálido,

durante toda la época del año, con una humedad relativa variable de 82.27%, que corresponde a un clima típico de Costa, pudiendo presentar precipitaciones muy bajas de únicamente 3.66 mm.

Es importante el parámetro que indica un riesgo sísmico alto y una radiación solar con intensidad de 1000 w/m², que en época de verano dará sensaciones de calor, con duraciones de 7h/día de incidencia

5.3.4 HIDROGRAFÍA DE LA ZONA

Hidrografía:

Rio Ocoña – Región Arequipa

Con una longitud aproximada de 270 km, el río Ocoña es uno de los más caudalosos de la Costa peruana, nace a casi 5 500 msnm con el nombre de quebrada Compecalca y luego toma el nombre del río Cuspa, al llegar a la provincia de La Unión, el río cambia de nombre y se llama Cotahuasi y a partir de allí empieza a formar uno de los cañones más profundos del mundo, aguas abajo confluye con el río Chichas momento en el que asume el nombre de Ocoña que conserva hasta su desembocadura en el Océano Pacífico.

La cuenca del río Ocoña tiene una extensión de 15 580 kilómetros cuadrados. Dentro de esta cuenca se encuentran nevados como el Solimana, Coropuna, Sopohuana, Chilluri y Sarasara. Esta presencia determina que el río Ocoña tenga dos fuentes de abastecimiento: las precipitaciones en las zonas altas y los deshielos de los nevados. La descarga del río Ocoña fluctúa entre los 15 m³/seg y los 400 m³/seg.

El río Ocoña es considerado el tercero en importancia de la costa peruana siguiendo al Chira y Santa. Esta cuenca se extiende sobre el territorio que comprende las provincias de La Unión (48.75%), Condesuyos (39.71%), Camaná (8.49%), Caraveli (2.99%) y Castilla (0.05%) del departamento de Arequipa y las provincias del Departamento de Ayacucho. La cuenca de Ocoña comprende 3 sub cuencas bien definidas, dentro del departamento de Ayacucho la Sub cuenca Marán y en el departamento de Arequipa la Sub cuenca Cotahuasi, Sub cuenca Arma y sub cuenca Ocoña. La Sub cuenca de Cotahuasi abarca los distritos de Alca, Charcana, Cotahuasi, Huaynacotas, Pampa marca, Puyca, Quechualla, Sayla, Tauria, Tomepamapa y Toro de la Provincia de La Unión; con un área bajo riego de 5706 Has con 6833 usuarios, representando el 93,83% del área agrícola total, irrigada por gravedad; el área sin irrigar es 375 Has.

- Sub cuenca de Ocoña: Se encuentra en las provincias de Camaná, Condesuyos y Caraveli; del departamento Arequipa y parte del departamento de Ayacucho.

En relación al proyecto, el río Ocoña es intersecada en el tramo II, entre el vértice V-11 y V- 12, las coordenadas de este punto son 701 245 (E), 8 186 159 (N) y a una altitud de 32 msnm. La cuenca del río Ocoña limita por el norte con la cuenca del río Yauca, río Chaparra y la

Intercuenca del Pacífico 35 sur limita con la Intercuenca del Pacífico 36 y por el Oeste limita con el Océano Pacífico.

5.3.5 DESCARGAS MEDIAS DIARIAS (m³/s) DE LOS PRINCIPALES RÍOS EN AREQUIPA

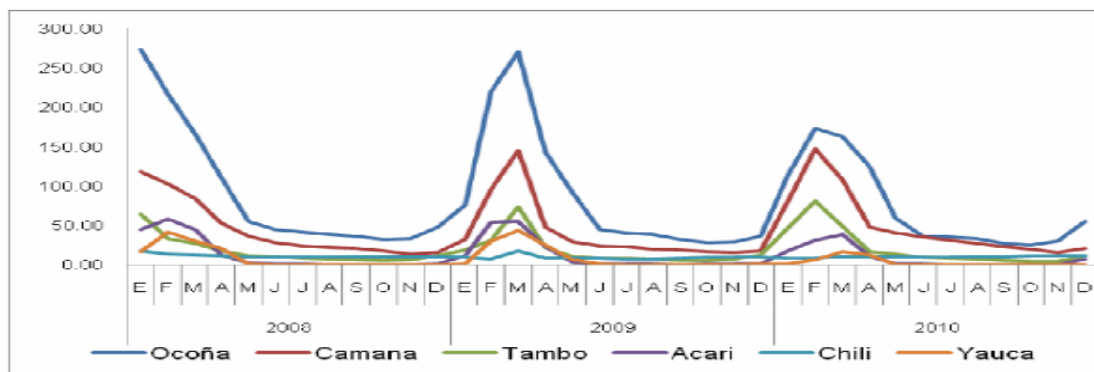
A fin de tener una mejor visión del potencial hídrico y su comportamiento a lo largo del año, se presenta en el cuadro No.17: la Estadística hidrometeorológica de las descargas de los principales ríos de la región Arequipa en m³/seg

Cuadro Nº 33. Estadística Hidrometeorológica de los principales ríos (m³/s)

Año	Mes	Ocoña	Camana	Tambo	Acari	Chili	Yauca
2008	E	274,14	118,31	64,73	44,87	17,34	16,47
	F	217,21	102,66	33,30	58,51	13,30	42,60
	M	166,31	84,22	27,36	45,28	12,71	31,03
	A	111,36	52,94	17,63	12,71	11,19	21,28
	M	54,86	36,61	11,82	1,69	9,61	1,31
	J	44,73	28,41	10,85	0,98	9,51	0,20
	J	41,88	23,96	8,77	0,71	9,51	0,16
	A	38,79	21,68	7,46	0,43	9,52	0,31
	S	36,30	20,44	6,11	0,18	10,24	0,21
	O	32,40	18,14	5,01	0,45	10,50	0,28
	N	33,18	13,51	6,19	0,33	10,51	0,43
	D	47,40	15,59	11,20	0,95	10,50	0,16
2009	E	75,70	31,88	18,57	11,08	9,67	1,31
	F	219,67	95,71	31,09	54,27	7,69	30,22
	M	270,53	145,20	74,03	55,15	17,54	44,30
	A	143,38	47,55	22,12	22,92	9,01	25,75
	M	90,88	29,05	10,59	2,93	9,00	6,36
	J	44,05	24,19	8,20	1,16	8,60	1,24
	J	40,51	22,59	7,93	0,87	7,78	0,31
	A	38,44	19,83	7,14	0,63	8,01	0,38
	S	31,90	18,38	5,39	0,31	8,84	0,44
	O	28,12	16,88	5,01	0,69	9,20	0,42
	N	28,54	15,22	7,44	1,07	9,21	0,34
	D	36,43	17,40	12,67	1,33	9,20	0,92
2010	E	114,58	81,18	46,70	17,91	8,43	1,07
	F	173,87	147,71	80,90	31,34	9,13	6,13
	M	162,83	107,69	48,54	38,63	10,74	16,71
	A	124,66	47,33	16,40	10,70	11,07	12,41
	M	59,38	40,12	13,79	1,40	10,66	0,35
	J	36,46	34,95	9,70	0,61	10,05	0,20
	J	34,73	31,52	8,25	0,34	10,00	0,20
	A	32,65	27,32	6,79	0,19	10,91	0,22
	S	27,29	22,43	5,47	0,11	11,01	0,22
	O	24,82	19,75	4,62	0,02	11,78	0,22
	N	29,70	15,74	4,13	0,00	11,87	0,20
	D	54,77	21,25	11,69	7,02	12,01	0,13

Fuente: Portal agrario Regional de Arequipa

Gráfico N° 70



Fuente: Portal agrario Regional de Arequipa

Del gráfico se puede concluir que:

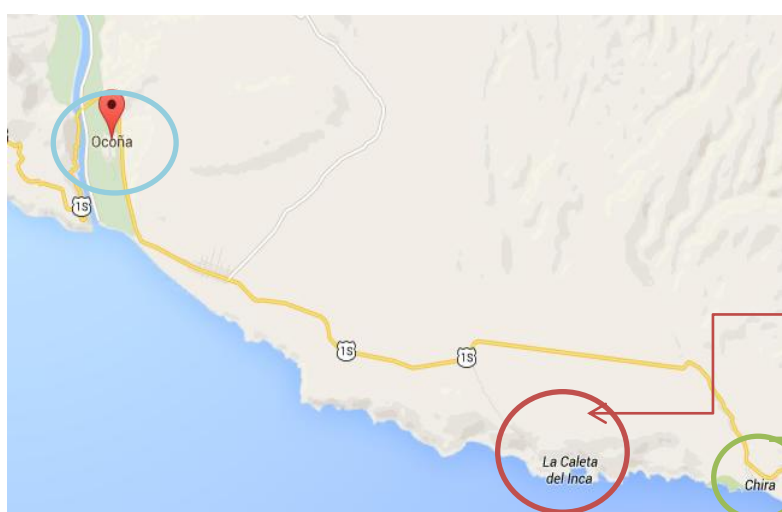
Para los tres últimos años registrados, las descargas medias diarias en m³/s, presentan alternancia (alta y baja) a lo largo de los meses del año, así como, diferencias en las descargas medias diarias registradas en un mismo mes para años diferentes.

Los meses que registran mayores descargas medias diarias corresponden a los meses de verano (enero, febrero, marzo y abril) y los meses con menor descarga media diaria corresponden a los meses de julio, agosto, setiembre y octubre.

-Los ríos con mayor descarga media diaria son el río Ocoña, el río Camaná y el de menor registro es el río Yauca.

- Entre la desembocadura del río Ocoña y la quebrada de Jahuay, puede decirse que se inicia la zona de playas importantes de Camaná, entre las cuales destacan nítidamente dos: la llamada "La Caleta" y la "Playa Chira". La Caleta del Inca de Ocoña es casi totalmente desconocida, salvo por pescadores y aventureros.

Foto N° 156



Fuente: Google Earth imágenes.2015.Editado

Foto N° 158



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto N° 157



Fuente: Google imágenes 2015

5.4 ANÁLISIS DEL TERRENO DE ESTUDIO

5.4.1 ANÁLISIS FÍSICO DEL TERRENO DE ESTUDIO: "La Caleta del Inca –Ocoña"

Delimitación del Terreno:

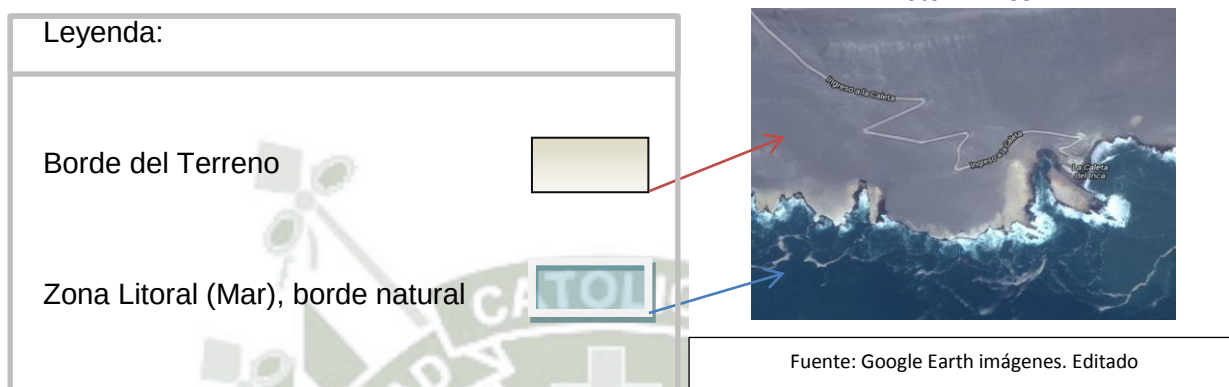


Gráfico N° 71

Fuente: Planos Cad 2013. Edición propia

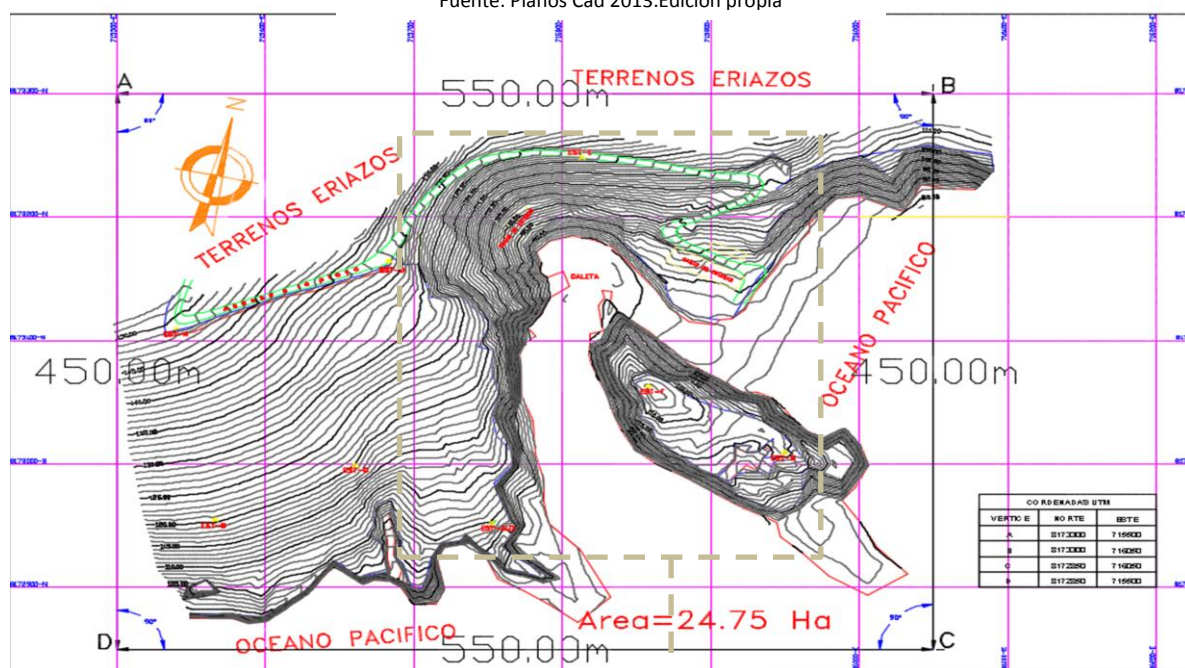
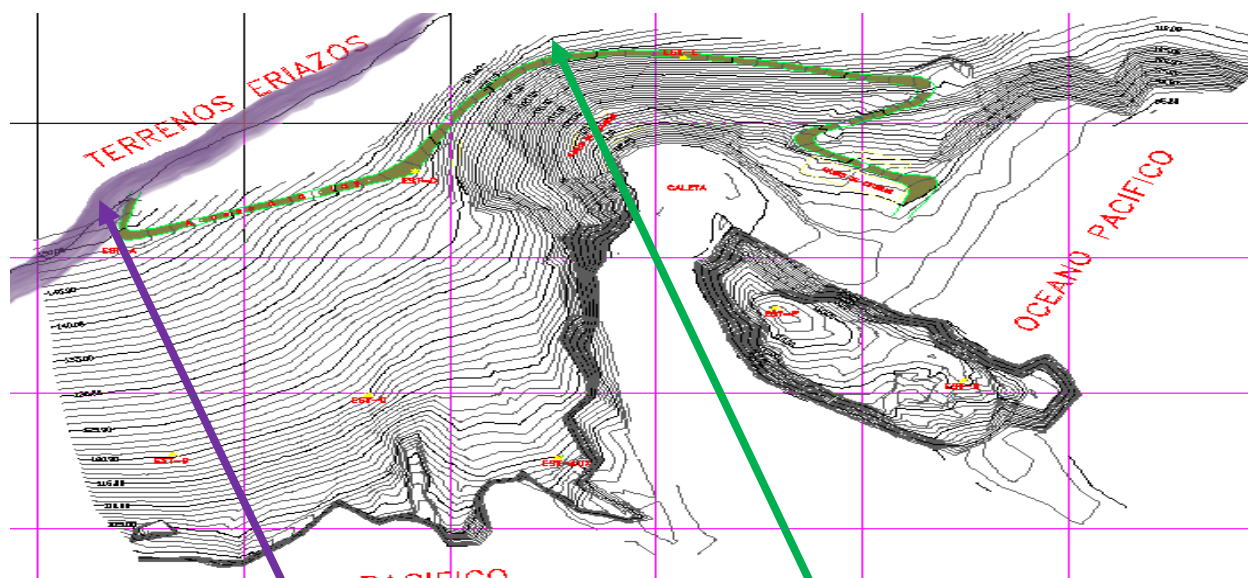


Foto N° 162-Fuente: Sesión fotográfica propia

5.4.2 ESQUEMA DE ACCESIBILIDAD AL TERRENO DE ESTUDIO

Gráfico Nº 72



Fuente: Plano topográfico de la Municipalidad de Ocoña. Editado

Foto Nº 163



Ingreso desde la vía Principal Asfaltada Panamericana Sur.
Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto Nº 164



Ingreso vía secundaria en Trocha Carrozable.
Fuente: Sesión fotográfica propia

5.5.3 Tipos de Transportes:

Terrestre: La red vial de la provincia es de 551.64 Km., de los cuales 151.10 Km. corresponden a carreteras asfaltadas, 26.24 Km. a vías sin afirmar y 398.60 Km en trocha carrozable. Siendo La Trocha carrozable la vía de ingreso a la Caleta del Inca- Ocoña.

5.4.3 TIPOS DE TRANSPORTES ANEXOS A LA CALETA DEL INCA

Aéreo: Existe un campo de aterrizaje en el pueblo La Pampa, capital del distrito de Samuel Pastor. Su estado de conservación es malo debido a su escasa utilización.

Marítimo: La provincia cuenta con un puerto Menor: La Planchada, destinada al desembarque y procesamiento industrial de la extracción pesquera. La caleta de Quilca, sirve para el

desembarque de la pesca para consumo humano. Y en la Caleta del Inca de Ocoña también se dedican a la pesca artesanal y consumo humano.

5.4.4 DATOS CLIMATICOS EN OCOÑA Y SUS BALNEARIOS

La caracterización climática del pueblo de Ocoña y sus balnearios es de desierto sub-tropical. Los estudios climatológicos efectuados hasta la actualidad se refieren únicamente al valle y a la ciudad, no existiendo estudios específicos en la parte del balneario "Caleta del Inca ". Sin embargo sugieren similitud de variables climáticas. El carácter de la propuesta nos obliga a evaluar en los meses de verano (enero, febrero y marzo) en términos de confort y el resto del año únicamente en términos del mantenimiento de la edificación y del eventual mobiliario.

La temperatura máxima en el valle de Ocoña en los meses de verano oscila entre 28°C y 30.5 °C, mientras que la mínima va entre los 19° C y 21° C. Las temperaturas mínimas llegan hasta los 6° C en los meses de mayo hasta agosto. La temperatura media anual está comprendida entre los 17°C y los 19° C.

Las horas de sol en los meses, debido a la casi inexistente nubosidad y el recorrido del sol, llega de los 10 a 12 horas al día, reduciéndose considerablemente esta cantidad en el resto del año.

Con respecto a los vientos, por su ubicación geográfica, orientación y conformación geomorfológica, el valle de Ocoña presenta abismales brisas dunas del sudeste durante un promedio de 14 horas al día. El resto del día (en las noches), existen terrales del nor-oeste. Los vientos en verano alcanzan una velocidad máxima de 3m/seg. teniendo un promedio de 1m/seg.

Las precipitaciones pluviales en el valle de Ocoña, a la altura del pueblo y del balneario la Caleta del Inca, prácticamente son inexistentes. Las pocas veces que se presenta el fenómeno de las lluvias es entre los meses de Junio a Septiembre, aunque generalmente en forma de garúas o lloviznas.

La humedad relativa media en los meses de verano varía entre 75% y 85%(datos del valle).

Foto N° 165



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto N° 166

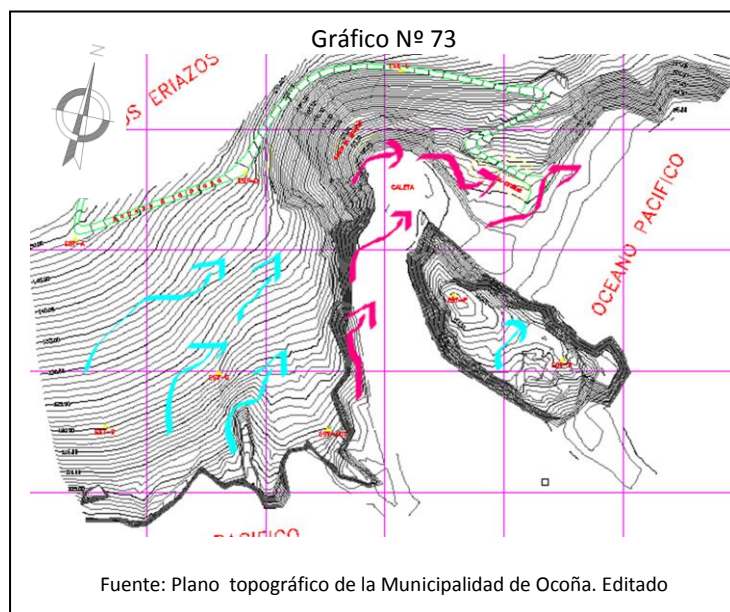


Fuente: Sesión fotográfica propia

5.4.5 CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES LA CALETA DEL INCA

A. Vientos Predominantes

De Sur-Este (día)



Los vientos más fríos se encuentran en la cota más alta del terreno, los vientos calientes en la parte más baja del terreno, por su misma formación topográfica.



Vientos Fríos

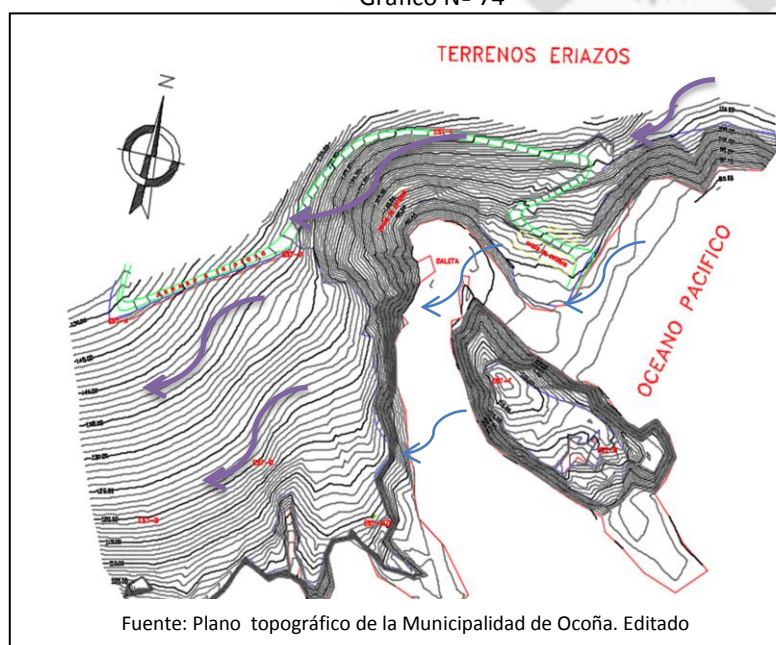


Vientos Calientes

Así mismo los vientos cambian dependiendo de la temporada del año, así como su intensidad.

De Nor-Oeste (noches-terrales)

Gráfico Nº 74



Los vientos más fuertes se encuentran en la cota más alta del terreno, formándose terraless en algunas temporadas del año.



Vientos fuertes

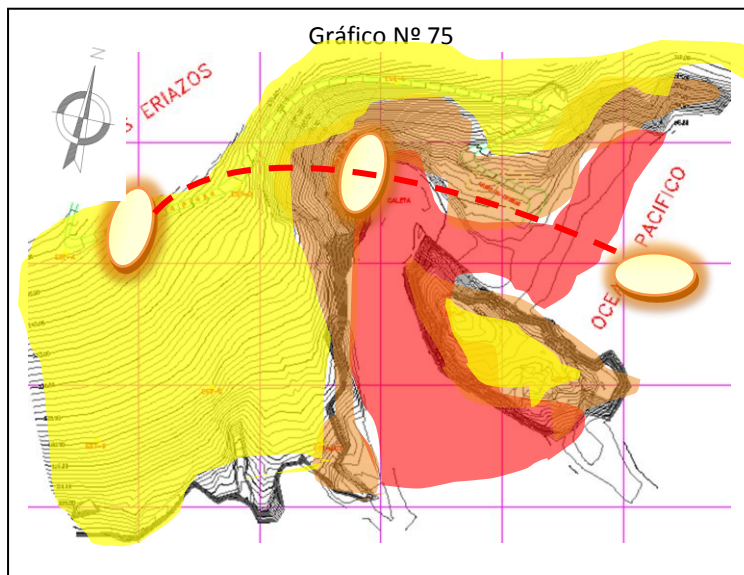


Vientos suaves

Y los vientos poco intensos o suaves se encuentran en la cota más baja del terreno (parte inferior del terreno).

B. Temperatura- Asoleamiento

Norte-Sur



Incidencia solar:

Las temperaturas con mayor incidencia solar se encuentran en la parte inferior de la cota más baja de terreno, así mismo la temperatura más fresca se encuentra en la parte más alta del terreno (cota más alta topográficamente).

El recorrido del sol cambia de inclinación dependiendo de las temporadas del año.

Gráfico Nº 76

Recorrido del Sol

Latitud: $-16^{\circ} 38'$

A	21	Junio
B	21	Julio - Agosto
C	21	Agosto - Abril
D	21	Septiembre - Marzo
E	21	Octubre - Febrero
F	21	Noviembre - Enero
G	21	Diciembre

La zona sombreada indica las horas de sol en momentos críticos: los meses de verano (enero, febrero y marzo), y las horas más calurosas (de 09:00 hrs. a 15:00 hrs.).

Fuente: SENAEMI-AREQUIPA-PERÚ. Año 1995

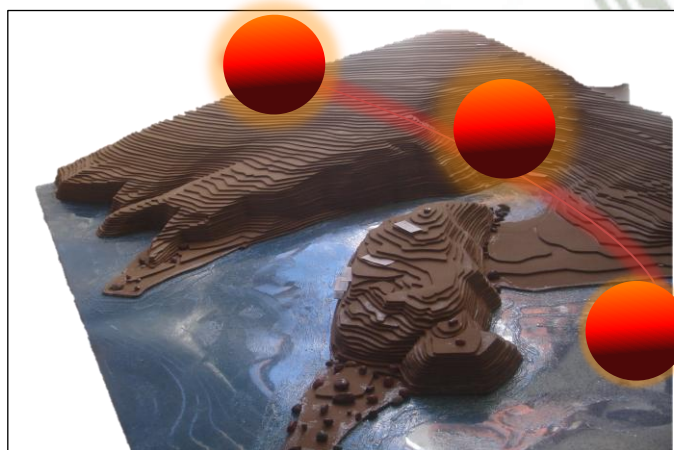
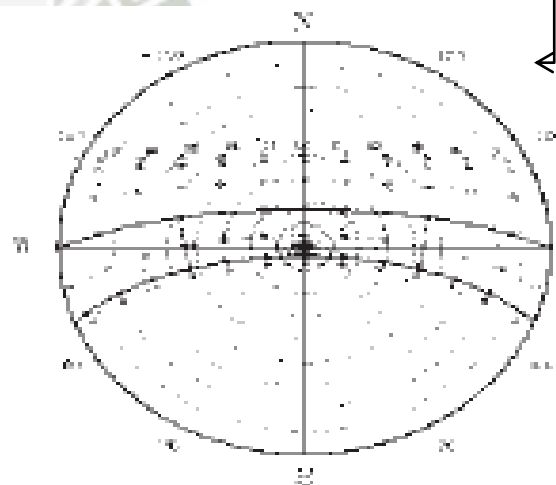
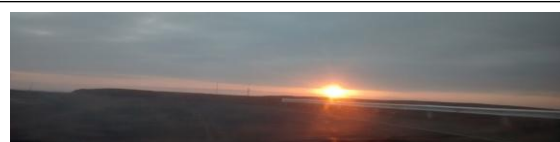


Foto Nº 167. Maqueta elaboración propia

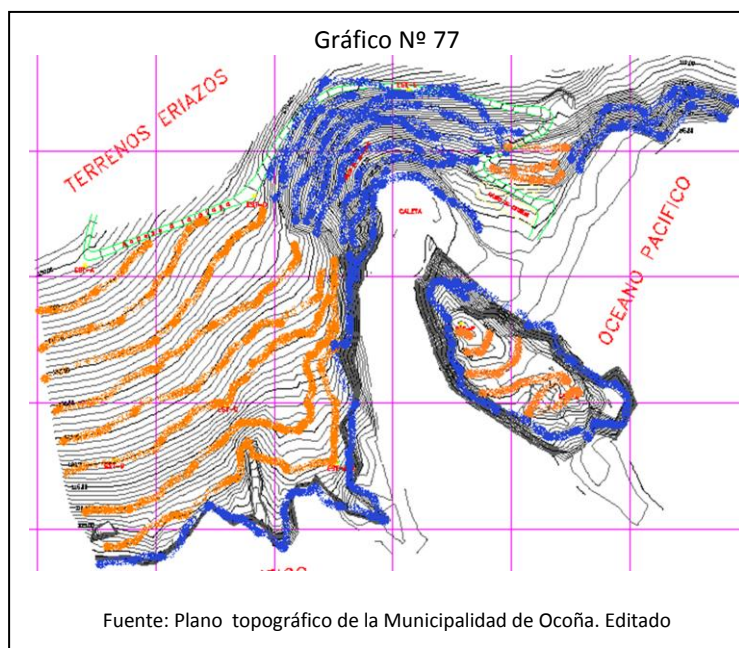


Las horas del sol son:
5:30 am salida del sol.

11:00 am es considerada la incidencia de Rayos solares más intensos.

6:30 pm se da la puesta del sol (Sunset) ingresando directamente al Litoral Costero

C. Topografía



Las curvas de nivel están bien cercanas una de otra .Siendo la altura de 1m entre cota a cota. Mostrando un terreno accidentado.



Las curvas de nivel menos pronunciadas están en el sur-oeste.



Así mismo estas curvas de nivel definen varias escenografías desde un mismo terreno.



1

Foto Nº 168.Fuente: Sesión fotográfica propia



2

Foto Nº 169.Fuente: Sesión fotográfica propia

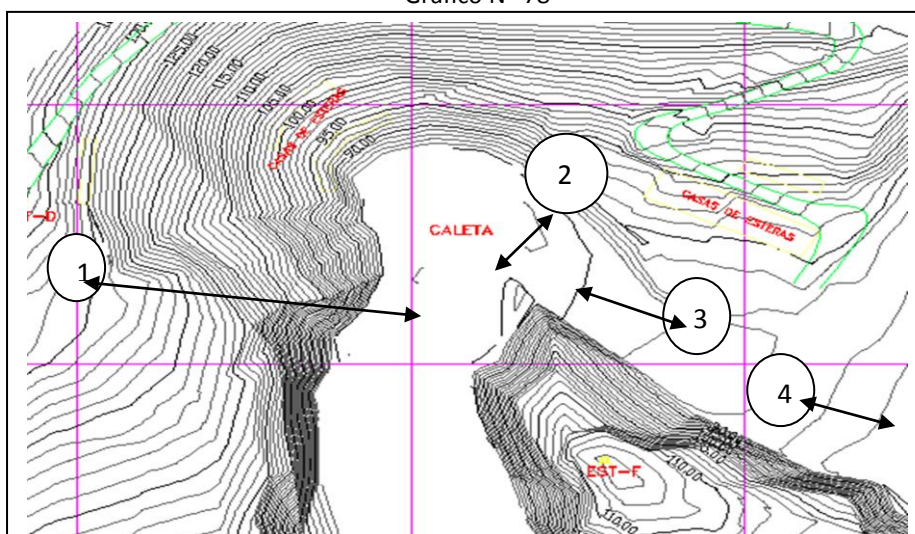


3

Foto Nº 170.Fuente: Sesión fotográfica propia

- Sector privilegiado, Apertura Panorámica a todos los paisajes
- Sector elevado por el relieve del Terreno
- Sector privilegiado por su vista al mar.

Gráfico Nº 78



Fuente: Plano topográfico de la Municipalidad de Ocoña. Editado

Foto Nº 174



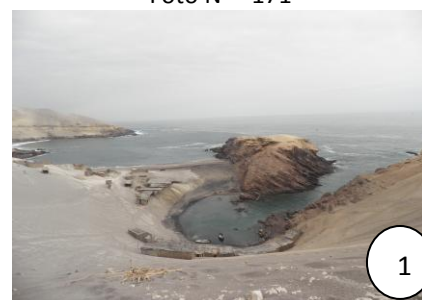
Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto Nº 173



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto Nº 171



Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto Nº 172



Fuente: Sesión fotográfica propia

5.4.7 LUGARES TURÍSTICOS CERCANOS A LA CALETA DEL INCA-OCOÑA

Los paisajes existentes entre Santa Rita y Piuca combinan impresionantes vistas del río y valle de Ocoña, formaciones geológicas únicas en su género, como los prismas basálticos que a manera de gigantes lápices de color oscuro irrumpen entre las amarillentas y rosadas rocas del valle

Entre la Quebrada de Pescadores y el denominado muelle artesanal de La Planchada destaca "El Arco", gigantesco orificio, a través del cual las aguas pasan raudas e incontenibles, es

necesaria su difusión, para ser visitada, como ocurre con otras formaciones análogas en otras partes del litoral peruano.

La Planchada ha sido tradicionalmente un lugar de pesca y en las últimas décadas fue el símbolo representativo de la actividad industrial del litoral de la provincia, al haberse procesado allí miles de toneladas de harina y aceite de pescado.

Lomas: fue uno de los asentos más importantes de los cazadores del Paleolítico Superior, los mismos que han dejado como huella irrefutable de su presencia sus valiosos utensilios de piedra.

Anexo de Secocha a 12 Km del distrito de Ocoña, Provincia de Camaná existe una fuente de aguas minero Medicinales llamado "Vilque".

Pucchun: Hace muchos años atrás existía la famosa laguna que era la más extensa de la región y donde abundaban gran variedad de aves silvestres y también servía de refugios a las aves que constantemente emigraban; se dice que los primeros habitantes de Camaná utilizaban el plumaje multicolor de estas aves para confeccionar su valiosos y hermosos mantos cuyos testimonios se han encontrado en los diferentes cementerios arqueológicos de nuestra zona. La laguna de Pucchún ha desaparecido por la voracidad del hombre por convertirla en zona agrícola derivando sus aguas al mar mediante una planta de bombeo. Cerro el Castillo.

En la Playa Chira y la Quebrada de Jahuay existe una pequeña reserva de aves, que durante mucho tiempo han abastecido del llamado "guano de islas" a nuestra región, variadas especies de aves a las que suman lobos marinos. La quebrada de Jahuay, que durante gran parte del año permanece totalmente seca, guarda en sus entrañas el valioso recurso agua, el mismo que es aprovechado para irrigar un considerable número de parcelas en su entorno. En la actualidad representa el más valioso lugar de poblamiento inicial en toda la costa sur peruana, al haberse localizado allí restos de una aldea de pescadores de más de diez mil años de antigüedad. Así mismo contiene incontables montículos de conchas a los que hoy los arqueólogos denominan técnicamente "conchales". En Jahuay al valle de Camaná encontramos algunas de las más claras evidencias de las llamadas altas culturas del Perú antiguo. Los lugares arqueológicos de primer orden como: Llaue, Callanga, Izpana, La Victoria, Jarana, Alto Chilliguay, La Huaca, etc. que aun perteneciendo a la actual provincia de Condesuyos se encuentran estrechamente ligados a la provincia de Camaná, estando incluidas en algunas rutas y circuitos turísticos.

En efecto, entre Huacapuy y la desembocadura misma del río Camaná se han logrado ubicar viejos cementerios y tumbas con materiales arqueológicos asociados a las llamadas culturas Paracas y Nazca. Lugares bautizados como Huacapuy, Cabezas Achatadas, etc., de los cuales proceden incontables momias, bellos cerámicos y complejos tejidos, testimonio todos ellos de una verdadera etapa de apogeo que se tradujo no sólo en estas bellas creaciones, sino también en un amplio desarrollo de la agricultura.⁶⁹

⁶⁹ Fuente: Guía Documental y Turística 2004 Instituto Superior Pedagógico Público "La Inmaculada"

Foto Nº 177



Cruz cercana a La Caleta del Inca-Ocoña
Fuente: Google imágenes 2013.

Foto Nº 176



Chira – Camaná.
Fuente: Google imágenes 2013

Foto Nº 175



Reserva Guanera Chira
Fuente: Google imágenes 2013

Foto Nº 179



Boulevard Gerónimo Carnero Grados-Ocoña
Fuente: Google imágenes 2013.

Foto Nº 178



Faro de la Planchada
Fuente: Google imágenes 2013.

Foto Nº 181



Delta del Rio Ocoña
Fuente: Sesión fotográfica propia

Foto Nº 180



Ruinas Arqueológicas de Secocha
Fuente: Google imágenes 2013.

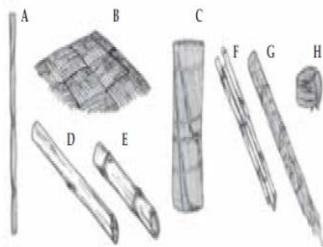
5.4.8 TRADICIONES CULTURALES

Las manifestaciones folklóricas son realizadas en el Pueblo de Ocoña destacando los llamados Huachanacos en tiempos de carnavales y pascua, la quema de Judas el ayuno de viernes Santo; en el aspecto religioso, Ocoña practica la fe religiosa que es parte de la vida cotidiana, las fiestas que celebran son Semana Santa, Virgen de Chapi, San Isidro Labrador, San Pedro y San Pablo, San José de Ocoña que se celebra el 19 de marzo y es el patrono del distrito.

5.4.9 MATERIALES

En cuanto a la disponibilidad de materiales, los productos comercializados son:

- (A) Achones
- (B) Esteras de Caña
- (C) Esteras de Mimbres o Matara
- (D) Eucalipto
- (E) Caña de Guayaquil o Bambú
- (F) Caña Brava delgada medianas y gruesas
- (G) Caña Castillo
- (H) Mine o cuerda en rollo

	Foto N° 183 	Foto N° 182 
Materiales	Piedra Canto rodado-Ocoña. Fuente: Sesión fotográfica propia	Fuente: Sesión fotográfica propia

En cuanto a los materiales encontrados en la Caleta del Inca de Ocoña se pudo apreciar que solo utilizan el achon, la estera y palos, siendo estas viviendas ocupadas en temporadas de veraneo. Ver fotos 183,184.

5.4.10 TIPOS DE SUELO ENCONTRADOS EN LA CALETA DEL INCA-OCOÑA

Tipos de Suelo: Suelos Arenosos Limosos con capas de salitre. Gran parte del suelo son estratos rocosos

Foto N° 185 	Foto N° 184 
Estructura de suelo Arenosa. Fuente: Sesión fotográfica propia	Estructura del suelo rocosa Fuente: Sesión fotográfica propia

❖ Biodiversidad de Flora y Fauna encontrada en La Caleta del Inca-Ocoña

A. Fauna

Clases de reptiles encontrados:

Aquí podemos encontrar a la familia de los lacértidos

Especies Marinas encontradas:

En las rocas marinas hallamos choros, lapas,
Cangrejo, pulpos, Pescados, entre otros.

Aves:

Gaviotas. Gallinazos

En Playa Chira y la Quebrada
de Jahuay se aprecian aves Guaneras.

Crustáceo:

EL Camarón encontrado en el Rio de Ocoña.

Clases de insectos encontrados:

Variedad de arañas, libélulas, Mariposas.

Foto N° 186



Fuente: Sesión fotográfica propia. Lagartija

Foto N° 187



Fuente: Sesión fotográfica propia. Gallinazo

Foto N° 188



Fuente: Sesión fotográfica propia. Gaviotas

Foto N° 189



Fuente.: Sesión fotográfica propia. Araña de mar

Foto N° 190



Foto N° 192



Fuente sesión fotográfica propia. Jaiba

Foto N° 191



Fuente: Sesión fotográfica propia. Estrella de mar

Foto N° 193



Fuente: Sesión fotográfica propia. Algas marinas-lapas

B. Flora

En La Caleta del Inca-Ocoña; que está localizada en una zona Eriaza se pudo distinguir: Cactus en el mismo sector de estudio, en las partes cercanas a este el Árbol de Olivo y en el valle de Ocoña se pudo apreciar gran parte de flora por la campiña, destacando la retama que crece al borde de las acequias, de tallos ramosos flores amarillas y hojas pequeñas que se encuentra en las zonas rurales de este valle.

Foto Nº 195



Foto Nº 194



Foto Nº 196



Foto Nº 197



Valle de Ocoña con variedad de flora.



Foto Nº 199



Foto Nº 198



Foto Nº 200

En el litoral Abundan los yuyos o cochayuyos de Arantas, Pano y Chira. Son unas laminillas de color verde que sirve de alimento al hombre; siendo por tanto buscado por los pescadores.

5.5 CONCLUSIONES MARCO REAL

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones, planes y normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Ocoña, como únicos instrumentos normativos oficiales, no tienen los elementos necesarios para una adecuada planificación urbana, donde la ubicación del equipamiento responda a criterios de acondicionamiento territorial, accesibilidad, costos y usos del suelo, etc. Por lo que no hay un control del desarrollo urbano en términos cualitativos.

La Municipalidad debe establecer políticas de ordenamiento, consolidación y densificación del suelo urbano con la finalidad de ir previniendo futuras subdivisiones de predios urbanos, como consecuencia del crecimiento demográfico y también producto de posibles desmembramiento, para lo cual deberá dar una orientación técnica que se adecue a la normatividad vigente.

La Municipalidad Distrital de Ocoña través del Área Técnica y Asesoría Legal, debe elaborar, actualizar e implementar acciones tendientes a lograr que se cumpla con lo estipulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones y la normatividad vigente, con la finalidad que los propietarios de predios urbanos soliciten sus licencias de construcción, declaratoria de fábrica, etc. Todo esto en previsión ante posibles desastres como sismos en la que serían afectadas las edificaciones que no fueron construidas debidamente, más aun siendo Ocoña una zona vulnerable.

Debido a que el terreno de estudio, está en una Reserva Natural, podrá generar mayores flujos turísticos constituyéndose como un elemento dinamizador del desarrollo de la comunidad y del Valle, tomando como principal condicionante de diseño el medio natural, por lo tanto la organización del conjunto deberá manifestar dicha relación, de tal manera que se respetará las potencialidades del terreno así como su topografía, estableciendo y creando una unidad perfectamente integrada.

PROGRAMACIÓN



CAPITULO 6

6.1 PROGRAMACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA

6.1.1 IDEA CONCEPTO-VISIÓN

CONCEPTO:

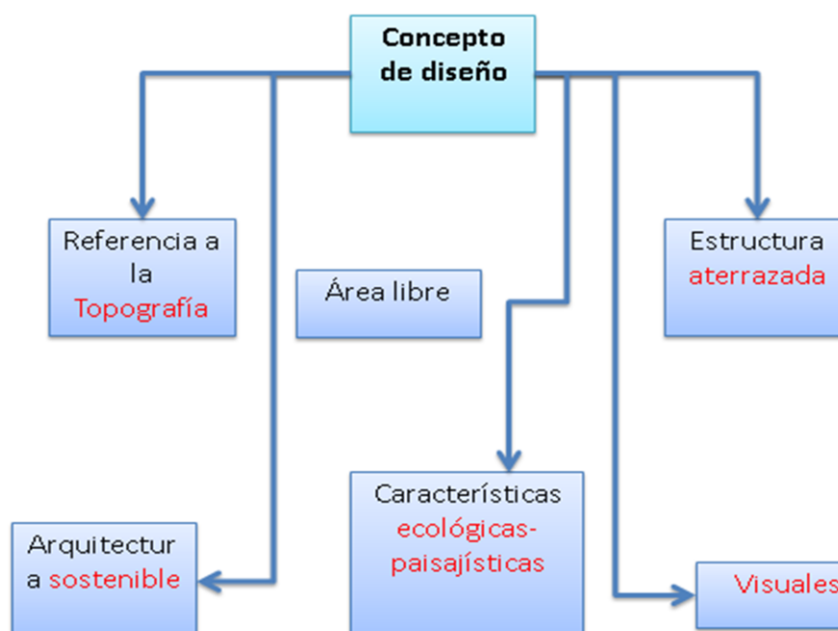
Este Eco Resort busca proporcionar al huésped la sensación de calidez, confort, armonía y contacto con su entorno natural. Donde el pasado y presente se unen en los espacios, los materiales y los colores que sumados a la gastronomía, la música, el confort deben generar experiencias únicas e inolvidables.

VISION:

“Eje articulador de integración y símbolo de una arquitectura contemporánea integrada a su contexto inmediato con enfoque sostenible- Eco-turístico vacacional, recreacional .La Caleta del Inca –Ocoña”

Gráfico N° 79

CONCEPTO DE DISEÑO



Fuente Elaboración propia

6.1.1 ANÁLISIS FODA:

Para comprender las implicancias urbanas en el terreno de estudio se realizó un análisis FODA, permitiendo identificar cuatro aspectos para entender la dinámica de los factores que interactúan: las fortalezas y debilidades del terreno de estudio, y las oportunidades y amenazas de su entorno.

A. FORTALEZAS

Cuadro Nº 34

Fortalezas					
Leyenda	Aspecto Ambiental:	Leyenda	Aspecto Socio-Económico:	Leyenda	Aspecto Urbano
F-1	Nombramiento de la Zona como Reserva Natural	F-10	La pesca artesanal en el entorno inmediato al terreno genera una fuente de ingresos económicos.	F-13	Correcta señalización de ingreso a la Caleta del Inca-Ocoña
F-2	Existe un Ecosistema natural no contaminado la mayor parte del año	F-11	Atractivo paisaje natural, por el progresivo incremento del turismo , provocando el crecimiento del comercio artesanal , beneficiando económicamente a los artesanos, generando beneficios en ingreso económico poblacional	F-14	Cercanía a la Panamericana Sur (10 minutos), sirviendo como un eje articulador vial de primer orden.
F-3	Terreno aterrazado emplazada en una zona con gran potencial visual únicas paisajistas hacia el Litoral Peruano	F-12	Gran centro vial: Panamericana Sur, sirviendo como un eje articulador vial económico.	F-15	Presencia de viviendas temporales compuestas con materiales propio de la Zona. Mimetizándola adecuadamente con el Paisaje.
F-4	Presencia de fauna marina que contribuye como un gran atractivo turístico. Y como alimento para la vida humana				
F-5	Favorable calidad del aire por Inexistencia de contaminación de CO2 por inexistencia de tránsito vehicular.				
F-6	Presencia de intensidad moderada de vientos de día, proveniente del Sud- Este, que generan un microclima favorable.				
F-7	Presencia de cuatro fachadas disponibles del terreno de estudio				
F-8	Microclima favorable la mayor parte del año.				
F-9	Zona de Litoral tranquilo al estar localizado en una Caleta				

Fuente: Elaboración propia

B. OPORTUNIDADES

Cuadro Nº 35

Oportunidades

Leyenda	Aspecto Ambiental:	Leyenda	Aspecto Socio Económico	Leyenda	Aspecto Urbano	Leyenda	Aspecto Gestivo
O-1	Eficiente gestión ambiental municipal, (adecuado manejo de residuos sólidos) ha reducido índices de contaminación, brindando mejores condiciones de vida en el Pueblo tradicional de Ocoña.	O-2	Reactivación del Litoral Peruano como un gran eje de flujo turístico	O-10	Adecuada accesibilidad y señalización vehicular, por las que circula el transporte público masivo (Av. Panamericana Sur).	O-16	Adecuado mantenimiento y limpieza para facilitar el traslado vial en La Caleta del Inca por parte del Gobierno Local.
		O-3	Presencia de una Zona Urbano Monumental en el distrito de Ocoña, con recursos turísticos por valor urbano de conjunto: Plazas, Iglesias próximas a la zona de estudio.	O-11	En el Pueblo tradicional de Ocoña cuenta con equipamientos representativos como: la Municipalidad Colegios, Iglesia, etc...		
		O-4	Desarrollo de centros poblados económicamente apoyados por centros mineros próximos	O-12	Presencia de tramas diferenciadas en el Pueblo tradicional de Ocoña distinguiéndose la trama orto-reticular, y orgánica permitiendo una fácil orientación al visitante, en su recorrido		
		O-5	Concentración de comercialización en la vía de comunicación Panamericana Sur.	O-13	Presencia de material propio tradicional en las sendas peatonales tradicionales angostas. Brindando un recorrido pintoresco y agradable.		
		O-6	El Distrito posee recursos gastronómicos que incrementan como fuente económica activa.	O-14	Presencia de un paisaje natural (campiña) en tercer plano compuesto por Montañas paisaje urbano-arquitectónico.		
		O-7	El Distrito posee recursos turísticos en su entorno inmediato, que atraen al turismo, siendo una fuente de ingreso económico.	O-15	Existencia de canteras, permitiendo la disponibilidad de materiales Constructivos al terreno de la propuesta a diseñar.		
		O-8	La extracción de guano de Isla considerado como un gran factor económico.				
		O-9	Centros exportadores agrícolas y ganaderos con gran potencial económico.				

Fuente: Elaboración propia

C. DEBILIDADES

Cuadro Nº 36

Debilidades

Leyenda	Aspecto Ambiental:	Leyenda	Aspecto Socio-Económico	Leyenda	Aspecto Urbano	Leyenda	Aspecto Gestivo
D-1	Carece de elementos naturales tales como árboles y vegetación en general, siendo estos generadores y protectores del medio ambiente.	D-4	Pesca indiscriminada de especies marinas en vías de extinción. Y venta de productos marinos en veda por parte de los pescadores locales. Ocasionando la posible desaparición de especies.	D-5	Mal estado de infraestructura vial en el recorrido de llegada a la Caleta del Inca- Ocoña por ser una vía en trocha carrozable.	D-10	Deficiente control del Gobierno Local a los pescadores artesanales que contaminan el Litoral al reparar y mantener sus embarcaciones.
D-2	La Zona de la Caleta del Inca se ubica en una zona de moderado riesgo sísmico, pudiendo presentar un periodo de vibración más intensa.			D-6	Inexistencia de servicios Básicos	D-11	Deficiente control del Gobierno al dejar en abandono o quema de viviendas temporales todo el año en la Caleta del Inca.
D-3	Baja capacidad portante en distintos estratos o tipos del suelo con cierto grado de riesgo en el terreno de estudio a diseñar.			D-7	Abandono , descuido y quema de viviendas temporales encontradas en la Caleta del Inca	D-12	Carece de una organización Técnica y Asesoría Legal que elabore y actualice e implemente acciones a cumplir con lo estipulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normatividad vigente, con la finalidad que los propietarios de predios urbanos soliciten sus licencias de construcción, declaratorias de fábrica, etc. Todo esto en previsión ante posibles desastres como sismos en la que serían afectadas las edificaciones que no fueron construidas debidamente.
				D-8	Inexistencia de mobiliario urbano en la zona de estudio de la Caleta del Inca-Ocoña		
				D-9	Inexistencia de pobladores que vivieran toda la época del año.		

Fuente: Elaboración propia

D. AMENAZAS

Cuadro N° 37

Amenazas							
Leyenda	Aspecto Ambiental:	Leyenda	Aspecto Socio-Económico	Leyenda	Aspecto Urbano	Leyenda	Aspecto Gestivo
A-1	Microclima desfavorable especialmente en la temporada de invierno. Impidiendo alcanzar un confort térmico deseado.	A-6	Inexistencia de Infraestructura de Hospedaje en el terreno de estudio, generando pérdidas económicas en el alojamiento a los usuarios locales, nacionales e internacionales que visiten esta.	A-7	Apropiación de terrenos baldíos. Por inexistencia de un plan de Ordenamiento Urbano	A-10	Inexistencia de un control de Desarrollo Urbano para una planificación urbana deseada.
A-2	Zona Sísmica media vulnerable a desastres como Tsunamis y posibles derrumbes.			A-8	Mal estado de edificaciones precarias en el circuito del Pueblo tradicional de Ocoña.	A-11	Inexistencia por parte de La Municipalidad de establecer políticas de ordenamiento, consolidación y densificación del suelo urbano con la finalidad de ir previendo futuras subdivisiones de predios urbanos, como consecuencia del crecimiento demográfico y también producto de posibles desmembramiento, para lo cual deberá dar una orientación técnica que se adecue a la normatividad vigente.
A-3	Incidencia solar directa fuerte y peligrosa entre las 11:00 am y 2:00 pm horas, que por una exposición mayor a treinta minutos repercutirá en la salud del ser humano produciendo enfermedades cancerígenas a la piel.			A-9	Inexistencias de señalización vial en el circuito vial del Pueblo tradicional de Ocoña.		
A-4	Contaminación del litoral por la reparación y mantenimiento de las embarcaciones pesqueras (botes) que derraman petróleo, grasa etc. desapareciendo varias especies marinas. Y por la quema de residuos tóxicos no reciclables.						
A-5	Existencia de insectos o plagas con cierto porcentaje de enfermedades para la vida humana						

Fuente: Elaboración propia

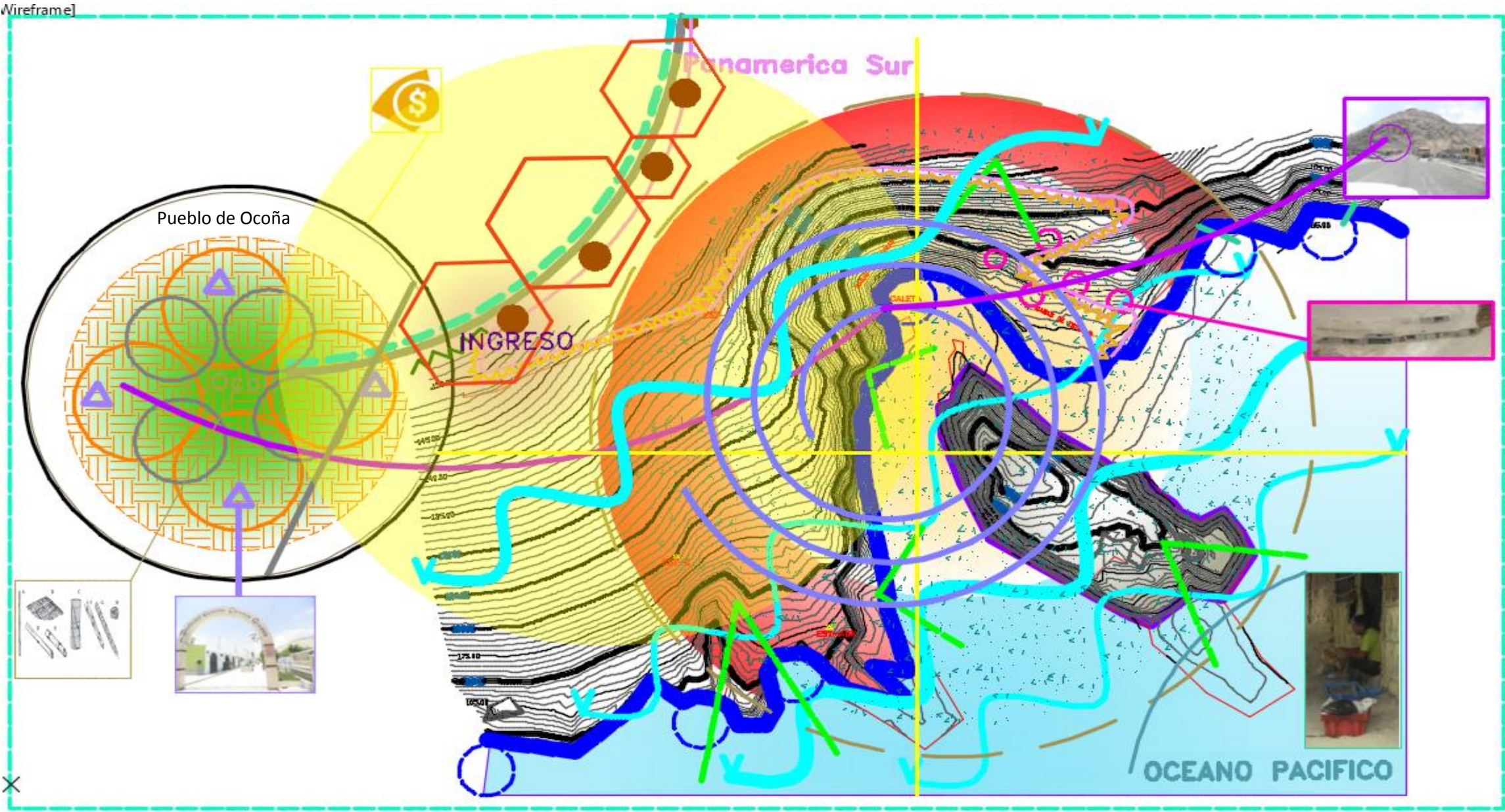
6.1.2 SINTESIS DEL FODA

Cuadro N° 38

SINTESIS FODA	
Fortaleza	El Terreno se encuentra estratégicamente rodeado de un medio ambiente Natural, Su topografía es aterrazada con gran potencial visual únicas vistas paisajísticas hacia el Litoral Peruano.
Oportunidad	El emplazamiento de una arquitectura (Resort) única en el Litoral Peruano fomentará la reactivación de éste, formando un gran eje de flujo turístico.
Debilidad	El terreno de estudio carece de elementos naturales tales como árboles y vegetación en general, con un descuido del Medio Ambiente. Por lo que se buscará implementar vegetación y mitigar el impacto ambiental actualmente en la zona de estudio.
Amenaza	Inexistencia de infraestructura de hospedaje en el terreno de estudio, generando pérdidas económicas en el alojamiento que visiten este. Por lo cual se buscará implementar una Arquitectura que sea una fuente económicamente de trabajo para todo el sector y confort al turista Local, Nacional e Internacional.
Fuente: Elaboración propia	

6.1.3 MAPA DE POTENCIALIDADES

Gráfico Nº 80



Leyenda:

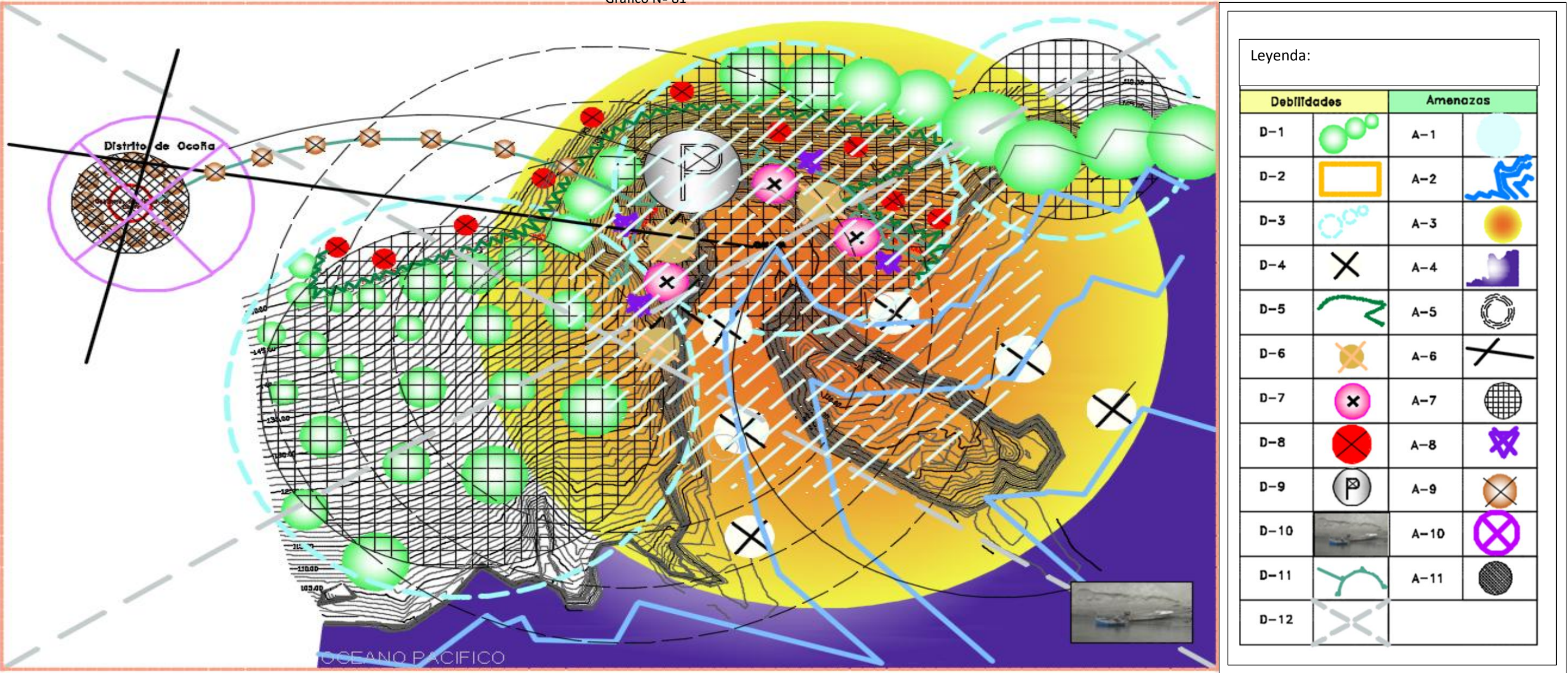
Fortalezas		Oportunidades	
F-1		O-1	
F-2		O-2	
F-3		O-3	
F-4		O-4	
F-5		O-5	
F-6		O-6	
F-7		O-7	
F-8		O-8	
F-9		O-9	
F-10		O-10	
F-11		O-11	
F-12		O-12	
F-13		O-13	
F-14		O-14	
F-15		O-15	
		O-16	

FORTALEZAS				OPORTUNIDADES			
F-1	Reserva Natural	F-11	Atractivo paisajista natural	O-1	Eficiente Gestión Ambiental	O-11	Equipamientos representativos
F-2	Ecosistema no contaminado	F-12	Gran centro vial	O-2	Flujo turístico (Litoral Peruano)	O-12	Tramas diferenciadas
F-3	Gran potencial visual (Topografía)	F-13	Correcta señalización de ingreso	O-3	Zona Urbano Monumental	O-13	Material propio tradicional
F-4	Presencia de fauna marina	F-14	Eje articulador vial	O-4	Apoyo económico por centros mineros cercanos	O-14	Paisaje Natural
F-5	Favorable calidad del aire	F-15	Uso de materiales propios del lugar	O-5	Comercialización vial (Panamericana Sur)	O-15	Disponibilidad de materiales
F-6	Microclima favorable (vientos)			O-6	Recursos gastronómicos	O-16	Adecuada Limpieza y mantenimiento por el Gobierno Local.
F-7	Cuatro fachadas disponibles			O-7	Recursos turísticos cercanos		
F-8	Microclima favorable la mayor parte del año			O-8	Extracción de guano (Fuente económica)		
F-9	Zona tranquila(Caleta)			O-9	Centros exportadores agrícolas		
F-10	Fuente de ingreso económico(Pesca)			O-10	Adecuada señalización vehicular		

Fuente: Elaboración propia

6.1.4 MAPA DE CONFLICTOS

Gráfico Nº 81



DEBILIDADES				AMENAZAS			
D-1	Carece de elementos naturales (vegetación)	D-10	Contaminación del Litoral (embarcaciones)	A-1	Microclima desfavorable (invierno)	A-10	Inexistencia de un control de Desarrollo Urbano
D-2	Zona de moderado riesgo sísmico	D-11	Deficiente control del Gobierno por abandono de viviendas atemporales	A-2	Zona sísmica	A-11	Inexistencia de ordenamiento Municipal
D-3	Baja capacidad portante (suelos)			A-3	Incidencia solar fuerte (11 am a 1:30 am)		
D-4	Pesca indiscriminada	D-12	Inexistencia de un Plan de Ordenamiento Territorial (Caleta del Inca –Ocoña)	A-4	Contaminación del Litoral		
D-5	Mal estado de infraestructura vial (Caleta del Inca)			A-5	Enfermedades posibles por insectos o plagas		
D-6	Inexistencia de Servicios Básicos			A-6	Inexistencia de Infraestructura de hospedaje		
D-7	Quema, Abandono de viviendas temporales			A-7	Apropiación de terrenos baldíos		
D-8	Inexistencia de mobiliario Urbano			A-8	Mal estado de edificaciones precarias		
D-9	Inexistencia de pobladores (durante el año)			A-9	Inexistencia de señalización vial-Ocoña		

Fuente: Elaboración propia

6.1.5 EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Cuadro N° 39

Evaluación del Impacto Ambiental			
Variables	Impacto Positivo	Impacto Negativo	Medidas de mitigación del impacto negativo
Ambiental	Existe un Ecosistema natural no contaminado la mayor parte del año	Contaminación del litoral por la reparación y mantenimiento de las embarcaciones pesqueras (botes) que derraman petróleo, grasa etc. desapareciendo varias especies marinas. Y por la quema de residuos tóxicos no reciclables.	Concientizar a la población sobre medidas medio ambientales que reduzcan el impacto ambiental. Así como el diseñar un museo de especies, para su conservación.
	Microclima favorable la mayor parte del año. Y favorable calidad del aire por Inexistencia de contaminación de CO2 por inexistencia de tránsito vehicular.	Microclima desfavorable especialmente en la temporada de invierno. Impidiendo alcanzar un confort térmico deseado.	Posicionar una arquitectura que favorezca el confort térmico ambiental y visual.
	Adicionar elementos naturales tales como árboles y vegetación en general, siendo estos generadores y protectores del medio ambiente.	Inexistencia de flora, causando la Incidencia solar directa fuerte y peligrosa entre las 11:00 am y 2:00 pm horas, que por una exposición mayor a treinta minutos repercutirá en la salud del ser humano produciendo enfermedades cancerígenas a la piel.	Insertar especies arbóreas que generen confort al ser humano así como insertar elementos que generen sombra y microzonificación en su recorrido.
	Terreno aterrazado emplazado en una zona con gran potencial visual únicas paisajistas hacia el Litoral Peruano	Baja capacidad portante del suelo en distintos sectores del terreno de estudio a diseñar.	Consolidar los suelos por medios físicos y compactaciones.
	Saber los estratos o tipos de suelo a emplazarse sin riesgo y con un mínimo movimiento de tierras, para conservar su estado natural y complementarse con lo existente.	Zona Sísmica media vulnerable a desastres como Tsunamis y posibles derrumbes.	Poner medidas de seguridad y localizar entradas y salidas de seguridad ante posibles desastres Naturales.
	Desinfectar el terreno de estudio ante posibles enfermedades al ser humano manteniendo su conservación y limpieza de la Reserva natural existente.	Existencia de insectos o plagas con cierto porcentaje de enfermedades para la vida humana	Contener espacios diseñados para la salud humana (tópico) y botiquines.
Urbano	Cercanía a la Panamericana Sur (10 minutos), sirviendo como un eje articulador vial de primer orden.	Mal estado de infraestructura vial en el recorrido de llegada a la Caleta del Inca- Ocoña por ser una vía en trocha carrozable.	Crear una infraestructura vial asfaltada, que promueva la correcta señalización y la seguridad vial
	Presencia de viviendas temporales compuestas con materiales propio de la Zona. Mimetizándola adecuadamente con el Paisaje.	Abandono, descuido y quema de viviendas temporales encontradas en la Caleta del Inca	Reactivar el sector de estudio con una infraestructura que evite la quema de viviendas temporales.
	Correcta señalización de ingreso a la Caleta del Inca-Ocoña	Inexistencia de Servicios básicos y Mobiliario Urbano en el sector de estudio.	Instalar servicios básicos, para el abastecimiento y requerimientos necesarios al usuario.
Socio-Económico			
	Presencia de fauna marina que contribuye como un gran atractivo turístico-económico.	Pesca indiscriminada de especies marinas en vías de extinción. Y venta de productos marinos en veda por parte de los pescadores locales. Ocasionando la posible desaparición de especies.	Contribuir la conservación de especies en peligro de extinción. Poniendo medidas de control y seguridad.
	La pesca artesanal en el entorno inmediato al terreno genera una fuente de ingresos económicos.		
	Atractivo paisajista natural, por el progresivo incremento del turismo, provocando el crecimiento del comercio artesanal, beneficiando económicamente a los artesanos, generando beneficios en ingreso económico poblacional	Inexistencia de Infraestructura de Hospedaje en el terreno de estudio, generando pérdidas económicas en el alojamiento a los usuarios locales, nacionales e internacionales que visiten esta.	Proponer una infraestructura que reactive el sector hotelero y turístico en el sector denominado “La Caleta del Inca –Ocoña”.
Institucional o Gestivo			
	Adecuado mantenimiento y limpieza para facilitar el traslado vial en La Caleta del Inca por parte del Gobierno Local	Deficiente control del Gobierno Local a los pescadores artesanales que contaminan el Litoral al reparar y mantener sus embarcaciones.	Implementar zonas de mantenimiento de embarcaciones artesanales, para evitar la contaminación ambiental.
		Deficiente control del Gobierno al dejar el abandono o quema de viviendas temporales todo el año en la Caleta del Inca.	Crear una planificación Urbana adecuada, para la mejor sectorización en el sector de estudio.

Fuente: Elaboración propia

A. Clasificación del proyecto⁷⁰

El Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, presenta la siguiente categorización de proyectos de acuerdo al riesgo ambiental:

- Categoría I.- Declaración de Impacto Ambiental.
- Categoría II.- Estudio de Impacto Ambiental Semi detallado.
- Categoría III.- Estudio de Impacto Ambiental Detallado.

En el caso del equipamiento, este se encuentra en la Categoría I

Cuadro Nº 40		
Categoría	Descripción	Calificación
CATEGORIA I	No origina impactos ambientalmente significativos	Declaración de Impacto Ambiental
CATEGORIA II	Puede originar impactos ambientalmente moderados cuyos efectos negativos pueden ser eliminados o minimizados mediante la adopción de medidas fácilmente aplicables.	Estudio de Impacto Ambiental Semi detallado
CATEGORIA III	Puede producir impactos ambientales negativos significativos cuantitativa o cualitativamente, requiriendo un análisis profundo para revisar sus impactos y proponer la estrategia de manejo ambiental correspondiente.	Estudio de Impacto Ambiental Detallado

Fuente: Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental.
Edición: Propia

⁷⁰ Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental

B. Criterios de protección ambiental para el equipamiento “La Caleta del Inca-Ocoña”

Cuadro Nº 41		
Criterio	Criterios de protección ambiental	Comprende
Criterio 1	La protección de la salud de las personas.	SI
Criterio 2	La protección de la calidad ambiental, tanto del aire, del agua, del suelo, como la incidencia que puedan producir el ruido y vibración, residuos sólidos y líquidos, efluentes, emisiones gaseosas y de partículas y residuos radiactivos.	SI
Criterio 3	La protección de los recursos naturales, especialmente las aguas, y el suelo; la flora y fauna y el paisaje.	SI
Criterio 4	La protección de las áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento.	SI
Criterio 5	Protección de la diversidad biológica y sus componentes: ecosistemas, especies y genes; así como los bienes y servicios ambientales y bellezas escénicas, áreas que son centros de origen y diversificación genética por su importancia para la vida natural.	SI
Criterio 6	La protección de los sistemas y estilos de vida de las comunidades.	SI

Fuente: Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental.
Edición: Propia

6.2 PREMISAS DE DISEÑO URBANO-ARQUITECTÓNICAS

6.2.1 PREMISAS DE DISEÑO GENERALES

Desarrollar un proyecto arquitectónico, destinado a un “Eco- Resort turístico en La Caleta del Inca Ocoña”, en una Reserva Natural, el cual será destinado para promover un desarrollo Turístico que permita salir del estrés de la ciudad e insertarse en un equipamiento que promueva la relajación, descanso y ocio al usuario. Con una respuesta correcta a su contexto inmediato.

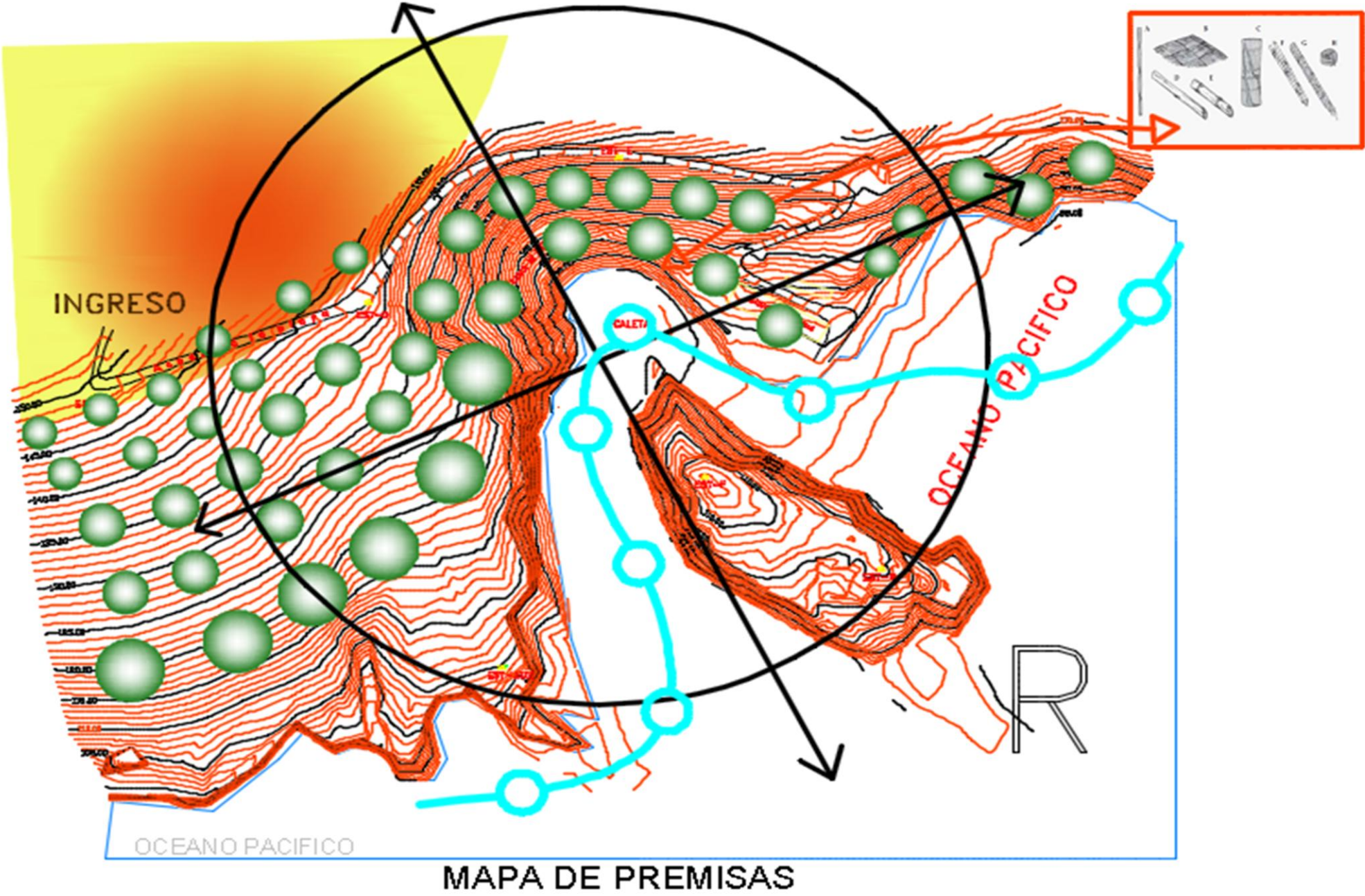
6.2.2 PREMISAS DE DISEÑO ESPECÍFICAS

Cuadro N° 42	
Leyenda:	Premisas de Diseño
P-1	Aprovechar la diferencia de desniveles y mimetizar la Arquitectura .Utilizando materiales propios del lugar proporcionando tecnologías Costeñas y autóctonas valiosas por su singularidad para la inserción de un edificio propio del lugar.
P-2	Adicionar elementos naturales tales como árboles y vegetación en general, siendo estos generadores y protectores del medio ambiente. Incrementando un microclima adecuado y deseado
P-3	Posicionar de la mejor manera el edificio a desarrollar para que contenga un microclima adecuado. Considerando un sistema de iluminación mixta (natural y artificial). La iluminación natural se utilizará durante el día y tarde. y en los espacios cuyas características no permitan dicha iluminación se empleará el sistema de iluminación artificial.
P-4	Generar calidad espacial y confort ambiental en el interior del edificio, para lo cual se concebirá un sistema de ventilación mixto, que consiste en la ventilación natural y artificial, debido a las actividades de diverso carácter que albergará y de acuerdo a la ubicación de las mismas. La ventilación natural estará basada en la ventilación cruzada, además se concebirá un sistema de ventilación mecánico (aire acondicionado) para las zonas y ambientes que por su ubicación y características no puedan ventilarse naturalmente
P-5	Cumplir con las especificaciones del R.N.E. según lo establecido en la realización de un Resort.
P-6	Reactivar “La Caleta del Inca-Ocoña”, con actividades recreativas y deportes náuticos. Proporcionando el mantenimiento, conservación y limpieza del Sector de estudio.

Fuente: Elaboración propia

6.2.3 MAPA DE PREMISAS

Gráfico Nº 82



Leyenda Cuadro #37	
PREMISAS	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	

Fuente: Elaboración propia

6.3 ANÁLISIS DEL USUARIO

6.3.1 PERFIL DEL USUARIO.

A. POBLACIÓN A SERVIR:

El Eco Resort Turístico abarcará el ámbito del distrito de Ocoña, por su cercanía y por su atractivo paisajístico natural el cual formará parte integrante del circuito turístico de la franja costera dada por la Panamericana Sur. Según los establecimientos de hospedaje y /o categorización y se categorizará como un Resort de tres estrellas. Asumiendo que una parte de la población en cuanto a edades entre 25 a 60 años y con estratos socioeconómicos abastecerán el Resort en toda la temporada del año. Así mismo se formará una alianza estratégica de trabajo con los emprendedores locales que servirá como una gran herramienta económica.

6.3.2 BASE DE DATOS PARA EL CÁLCULO DE LA POBLACIÓN, CON DATOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA

Cuadro Nº 43

COMPENDIO ESTADÍSTICO REGIONAL 2008 - 2009

AREQUIPA: POBLACIÓN TOTAL, PORCENTAJE DE OMISIÓN CENSAL, INCREMENTO Y TASA DE CRECIMIENTO INTERCENSAL, 1940 - 2007

Año	Arequipa			Omisión Censal	Incremento Intercensal	Tasa de Crecimiento Intercensal
	Total	Censada	Omitida	(%)		(Promedio Anual)
09/06/1940	271 241	263 077	8 164	3,01	-	-
10/07/1961	407 163	388 881	18 282	4,49	135 922	2,0
04/06/1972	561 338	529 566	31 772	5,66	154 175	3,0
12/07/1981	738 482	706 580	31 902	4,32	177 144	3,1
11/07/1993	939 062	916 806	22 256	2,37	200 580	2,0
21/10/2007	1177 330	1152 303	25 027	2,13	245 505	1,6

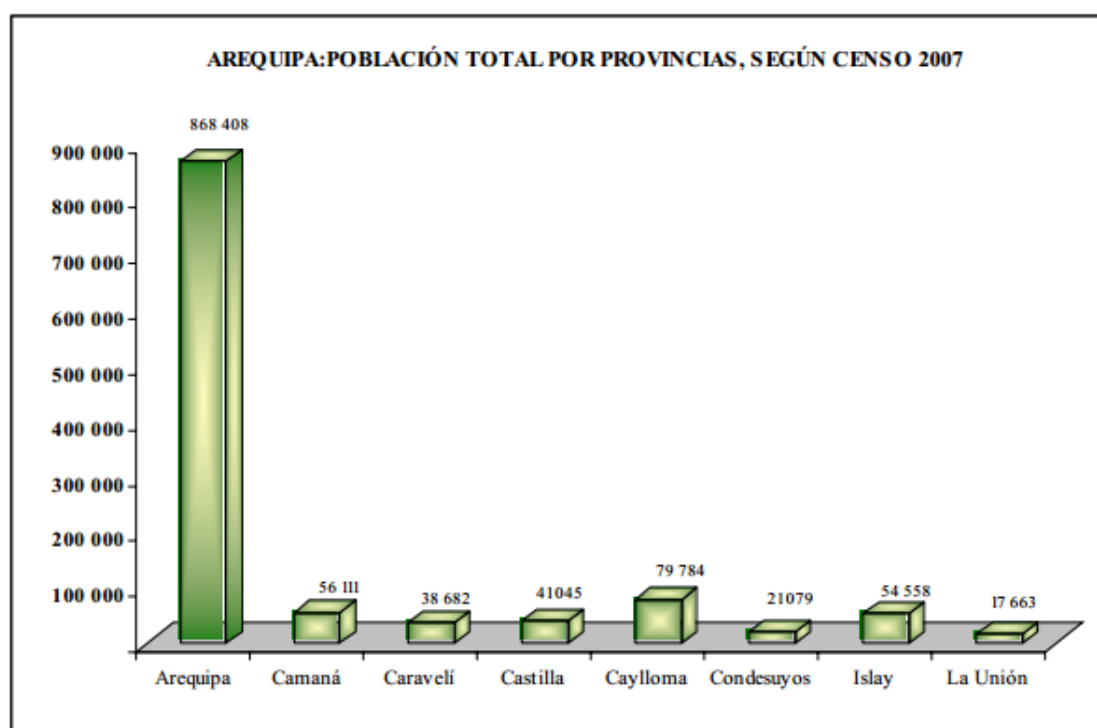
Fuente: INEL Censos Nacionales de 1940, 1946, 1972, 1981, 1993 y 2007

Cuadro Nº 44

AREQUIPA: POBLACIÓN TOTAL Y TASA DE CRECIMIENTO INTERCENSAL, SEGÚN PROVINCIAS, 1972, 1981, 1993 Y 2007							
Provincia	1972	1981	1993	2007	Tasa de Crecimiento Promedio Anual		
					1972/1981	1981/1993	1993/2007
Total	561 338	738 482	939 062	1177 330	3,1	2,0	1,6
Arequipa	373 994	520 705	692 265	868 408	3,7	2,4	1,6
Camaná	25 086	32 343	43 465	56 111	2,8	2,5	1,8
Caravelí	25 066	25 818	28 245	38 682	0,3	0,8	2,2
Castilla	29 615	34 124	38 000	41 045	1,6	0,9	0,5
Caylloma	35 988	41 211	46 655	79 784	1,5	1,0	3,8
Condesuyos	17 672	20 389	21 190	21 079	1,6	0,3	0,0
Islay	33 821	45 023	51 392	54 558	3,2	1,1	0,4
La Unión	20 096	18 869	17 850	17 663	-0,7	-0,5	-0,1

Fuente: INEL Censos Nacionales de 1972,1981,1993 y 2007

Cuadro Nº 45



Fuente: file:///C:/Users/EQUIPO/Downloads/Estadisticas%20poblacion%20arequipa.pdf. Año 2008, 2009.

Cuadro Nº 46

COMPENDIO ESTADÍSTICO REGIONAL 2008 - 2009

AREQUIPA: POBLACIÓN CENSADA Y TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL,
SEGÚN PROVINCIAS Y DISTRITOS, 1981, 1993 y 2007

Provincia y Distrito	Población Censada			Población Proyectada		Tasa de Crecimiento	
	1981	1993	2007	2008	2009	81-93	93-07
Arequipa	706 580	916 806	1152 303	1170 900	1189 798	1,5	1,6
Arequipa	498 210	676 790	864 250	878 828	893 607	1,7	1,7
Arequipa	48 801	77 209	61 519	60 391	59 261	2,5	-1,6
Alto Selva Alegre	59 222	53 405	72 696	74 090	75 484	0,8	2,2
Cayma	22 150	47 257	74 776	77 017	79 297	2,5	3,3
Cerro Colorado	44 621	61 865	113 171	117 753	122 477	2,0	4,3
Characato	2 885	3 429	6 726	7 033	7 351	1,4	4,8
Chiguata	1 836	2 113	2 686	2 725	2 763	0,9	1,7
Jacobo Hunter	594	39 180	46 092	46 497	46 891	2,4	1,1
José L.B.y Rivero	42 981	64 345	76 410	77 133	77 838	1,5	1,2
La Joya	13 262	14 844	24 192	24 969	25 761	0,9	3,5
Mariano Melgar	39 770	47 428	52 144	52 354	52 548	1,1	0,7
Miraflores	48 014	50 590	50 704	50 580	50 438	1,1	0,0
Mollebaya	615	778	1 410	1 466	1 523	0,7	4,3
Paucarpata	70 585	101 428	120 446	121 586	122 695	1,6	1,2
Pocsi	778	670	602	596	590	2,2	-0,7
Polobaya	1 989	1 329	1 445	1 449	1 454	1,3	0,6
Quequeña	555	904	1 219	1 242	1 264	1,7	2,1
Sabandía	1 907	2 792	3 699	3 763	3 827	2,2	2,0
Sachaca	8 653	13 261	17 537	17 837	18 136	2,4	2,0
San Juan de Sigüas	1 023	879	1 295	1 328	1 359	0,2	2,8
San Juan de Tarucani	2 199	2 110	2 129	2 124	2 120	0,3	0,1
Santa Isabel de Sigüas	1 159	1 179	1 246	1 248	1 249	0,7	0,4
Santa Rita de Sigüas	1 495	2 716	4 456	4 601	4 749	2,9	3,5
Socabaya	48 430	38 288	59 671	61 393	63 145	1,3	3,2
Tiabaya	8 187	13 462	14 677	14 727	14 774	2,6	0,6
Uchumayo	5 838	7 458	10 672	10 914	11 159	1,0	2,5
Vitor	2 609	3 238	2 693	2 651	2 609	1,0	-1,3
Yanahuara	15 412	17 379	22 890	23 275	23 658	0,8	1,9
Yarabamba	1 000	951	1 027	1 030	1 032	0,6	0,5
Yura	1 640	6 303	16 020	17 056	18 155	2,3	6,8

Continúa...

AREQUIPA: POBLACIÓN CENSADA POR SEXO, SEGÚN GRUPOS DE EDAD, 1981, 1993 y 2007

Grupos de Edad	Población Censada								
	1981			1993			2007		
	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer
Total	706 580	357 097	349 483	916 806	455 200	461 606	1 152 303	567 339	584 964
De 0 a 4 años	91 945	46 577	45 368	96 969	49 078	47 891	97 415	49 609	47 806
De 5 a 9 años	94 925	47 960	46 965	101 518	51 532	49 986	98 061	50 197	47 864
De 10 a 14 años	87 550	44 858	42 692	104 870	53 064	51 806	109 293	55 543	53 750
De 15 a 19 años	79 446	39 850	39 596	103 662	50 951	52 711	112 455	56 088	56 367
De 20 a 24 años	69 943	34 991	34 952	95 891	47 034	48 857	110 755	54 764	55 991
De 25 a 29 años	57 218	29 092	28 126	79 497	38 796	40 701	101 411	49 599	51 812
De 30 a 34 años	44 152	22 674	21 478	68 274	33 625	34 649	92 999	44 679	48 320
De 35 a 39 años	37 676	19 127	18 549	57 044	27 755	29 289	83 287	39 568	43 719
De 40 a 44 años	31 586	16 282	15 304	47 246	23 723	23 523	73 498	35 205	38 293
De 45 a 49 años	27 374	13 748	13 626	37 228	18 495	18 733	61 581	29 583	31 998
De 50 a 54 años	22 698	11 577	11 121	30 612	15 354	15 258	52 305	25 225	27 080
De 55 a 59 años	17 391	8 882	8 509	25 094	12 501	12 593	40 878	19 903	20 975
De 60 a 64 años	13 881	6 992	6 889	22 046	10 911	11 135	33 436	16 453	16 983
De 65 a 69 años	10 144	4 916	5 228	15 972	7 946	8 026	26 694	13 202	13 492
De 70 a 74 años	7 690	3 720	3 970	12 209	5 961	6 248	21 316	10 490	10 826
De 75 a 79 años	5 472	2 563	2 909	8 200	3 879	4 321	16 623	8 060	8 563
De 80 a más años	7 489	3 288	4 201	10 474	4 595	5 879	20 296	9 171	11 125

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística e Informática
Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1981, 1993, 2007

Calculo de la población de Diseño con proyección al 2015, tomando como datos la información de los cuadros estadísticos N° 46 Y N°47:

Cuadro N° 48

AREQUIPA: POBLACION CENSADA Y TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIOANUAL						Calculo de la Población de diseño			
SEGÚN PROVINCIA Y DISTRITOS ,1981,1993,2007						Método Lineal		Método Geométrico	
PROVINCIA - DISTRITO	Población censada			Tasa de crecimiento			2015		2015
	1981	1993	2007	81-93	93-07	r	P ₂₀₁₅	r	P ₂₀₁₅
Departamento Arequipa	706,580.00	916,806.00	1,152,303.00	1.50	1.60	1.83%	1,286,872.71	1.65%	1,313,116.94
Provincia Arequipa	498,210.00	676,790.00	864,250.00	1.70	1.70	1.98%	971,370.00	1.76%	993,840.73
Distrito Arequipa	48,801.00	77,209.00	61,519.00	2.50	-1.60	-1.45%	52,553.29	-1.61%	54,029.74
Distrito de Cayma	22,150.00	47,257.00	74,776.00	2.50	3.30	4.16%	90,501.14	3.33%	97,195.40
Distrito de Cerro Colorado	44,621.00	61,865.00	113,171.00	2.00	4.30	5.92%	142,488.71	4.41%	159,814.15
Distrito de José L B y Rivero	42,981.00	64,345.00	76,410.00	1.50	1.20	1.34%	83,304.29	1.24%	84,294.45
Yanahuara	15,412.00	17,379.00	22,890.00	0.60	1.90	2.27%	26,039.14	1.99%	26,791.72
Población Asumida	173,965.00	268,055.00	348,766.00				394,886.57		422,125.47
Población económicamente activa está comprendida entre los 20 y 60 años							43.91%		185,348.97
POBLACION ASUMIDA							1.50%		2,780.23
Calculo del número de habitaciones = 2,780 días / 90 días (Todo el año y con mayor incidencia en verano)									30.89

* En resumen: se asumirá la ocupación de 30 habitaciones en el Resort.

*Fuente: Elaboración Propia

Formulas Empleadas

Método Lineal	$P_f = P_o (1 + r t)$	dónde:	$r = 1/t * (P_t/P_o - 1)$
Método Geométrico	$P_f = P_o (1 + r)^t$	dónde:	$r = (P_t/P_o)^{(1/t)} - 1$

*Fuente: Elaboración Propia

Descripción del Cuadro N° 48 “Cálculo de la Población de Diseño”. Premisas y consideraciones:

Para calcular la posible población que podrá tener este Resort, se tomara como premisa que el mercado al que se quiere llegar es para un nivel económico medio – medio alto, (Sectores A, B y C) por lo tanto se tendrá que analizar la población representativa que cumpla con tal requerimiento.

Primeramente se ha considerado el cuadro estadístico de la población de Arequipa (Ver cuadro N° 46) y se ha considerado únicamente para el análisis los distritos de Arequipa, Cayma, Cerro Colorado, José Luis Bustamante y Rivero y Yanahuara, que podrían representar una muestra bastante representativa.

Segundo: se tendrá que considerar el poder adquisitivo de nuestra “muestra” y para esto se ha considerado el cuadro de población discriminada en edades (Ver cuadro N° 47) y se ha calculado el porcentaje de la población que está considerada únicamente entre los 20 y 60 años que representan a la población económicamente activa, habiendo conseguido un valor del 43.91 %.

Tercero se ha calculado la población futura tomando en consideración los valores obtenidos de los censos de población para el año 1981,1993 y 2007, con sus respectivas tasas de crecimiento, habiendo aplicado las formulas estadísticas que calculan la población futura, utilizando el método lineal (aritmético) y geométrico.

Cuarto, se ha obtenido una población estimada de 185,350 personas

Quinto se ha considerado únicamente un porcentaje de probabilidad de que se tenga respuesta favorable, habiendo asumido un valor de 1.5%

Sexto: Con esta población se ha dividido entre los 90 días que dura la temporada alta de verano, obteniendo un valor de 30 habitaciones/día.

6.3.3 TIPOS DE USUARIO

A. Usuario Local

Una gran parte de los usuarios se beneficiaran como fuente de ingreso y trabajo así mismo otra gran parte de estos gozarán de las instalaciones en toda la temporada del año como fuente atractiva Natural, gastronómica, cultural, recreativa.

B. Turista Regional y Nacional

Es el que busca un lugar para gozar de las actividades de esparcimiento, deseando conocer y gozar de las características de la zona con las comodidades para permanecer en el lugar un día completo o una temporada corta que le proporcione descanso y tranquilidad.

C. Turista Internacional

Es el que visita el lugar por una razón específica de carácter cultural o simple turismo, por lo tanto deseará encontrar además de las comodidades a las que está acostumbrado, las características típicas y esenciales del lugar.

En el caso del turismo Nacional e Internacional que se hospede en el Resort, el requerimiento es mayor y también depende del tiempo de permanencia en éste, por esta razón se ha pensado brindar la comodidad y confort que se necesita para satisfacer los requerimientos, se trata de aprovechar el entorno paisajista alejado del bullicio de la ciudad, para crear un ambiente de tranquilidad y relax al usuario, proporcionándoles zonas de recreación al aire libre, activa, pasiva, como zona de barbacoa, bar y el resto de servicios que esta propuesta proporcionará.

Por lo tanto la propuesta Eco Resort tres estrellas en la Caleta del Inca-Ocoña localizada en una Reserva Paisajística proporcionará impulsar al turismo, cultura, tradiciones, gastronomía entre otras potencialidades que nos brindará ingresos económicos para lograr una objetiva inversión.

6.4 CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN

A. Clasificación del Resort dentro de las normas vigentes

Según las Políticas de Gobierno del Perú en Turismo, la norma A.30 Capítulo I Aspectos Generales, Capítulo II Condiciones de habitabilidad y Funcionalidad artículo 11, punto (e) especifica que se dispondrán de espacios destinados a estacionamiento de vehículos en función de su capacidad de alojamiento, según lo normado en el plan Distrital o de Desarrollo Urbano., Capítulo III Características de los componentes, Capítulo IV Dotación de Servicios, Capítulo V Infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje, Anexo 4 Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como Resort, Respondiendo los requisitos mínimos de infraestructura para un Resort de tres estrellas, también especificado en el capítulo de hoteles del libro de Arte de Proyectar en Arquitectura (Neufert), Anexo 9 forma y característica de las placas indicativas de los establecimientos de hospedaje y el Sisne permitirán tener una noción y visión clara acerca de los requerimientos específicos en el diseño y programación de una respuesta Arquitectónica deseada. Implementando:

B. Área de estudio (cualidades)

Se deberá tomar en consideración el Reglamento Nacional de Edificaciones dentro de estas consideraciones la norma A.010, A.130, A.030 así mismo el decreto Nro. 3400, la ley N°2856 y el código N° 613 para la conservación del medio ambiente y para llevar a cabo la construcción de la propuesta deseada.

C. Usuario (Beneficios)

Se deberá tener en cuenta los aspectos relativos a condiciones generales de diseño y accesibilidad para personas con discapacidad, contenidas en las normas A-010 y A-120.

D. Infraestructura Existente (Requerimientos Espaciales):

Dada la infraestructura existente del terreno de estudio, se deberá de diseñar una edificación que conserve dichos elementos representativos, armonizando y logrando una mejor integración al contexto, mediante la implementación de una estructura que logre mantener dichos elementos, así mismo se deberá enfatizar aquellas particularidades que caracterizan a la edificación (visuales). Del mismo modo debe poseer los siguientes atributos: Dinámico y tranquilo, seguro y accesible, sereno y alegre.

6.5 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

Programación:

El Programa Arquitectónico propone articular funcionalmente el edificio a la trama urbana y a la topografía accidentada del terreno.

Para el programa arquitectónico se ha tomado en cuenta todos los requerimientos del usuario así como las necesidades de normatividad vigente y las cualidades físico ambiental del entorno inmediato.

6.5.1 CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO

A. Por Accesibilidad

Se ubica en un Eje que comunica La Panamericana Sur con el Distrito de Ocoña, así mismo esta deberá conectarse por medio de una vía secundaria mejorada y tratada para su mejor accesibilidad vehicular.

B. Por Ubicación

El Área seleccionada para la propuesta Urbano Arquitectónica es un terreno Libre, previamente destinado para la Recreación, Salud y descanso. Rica en Recursos Naturales.

C. Por disponibilidad del Terreno

El núcleo de Equipamiento a proponerse se localizará en un terreno libre, disponible, adecuado, con suficiente área para la actividad que albergará la infraestructura a diseñarse.

D. Por afinidad o Compatibilidad

La Propuesta se localizará en un contexto a fin a la Actividad que se desarrolla en el entorno inmediato, es decir; se ubicará en una zona donde se concentrarán las principales actividades turísticas de aventura y descanso.

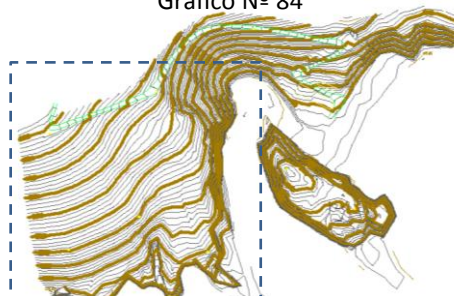
E. Elementos de la Imagen:

Se toma en cuenta los elementos o componentes, imagen y las relaciones, entre los elementos del contexto, esta estructura a seguir determina la estructura del conjunto a diseñar, como la estructura formal del alojamiento.

6.5.2 DECISIONES INICIALES DE DISEÑO

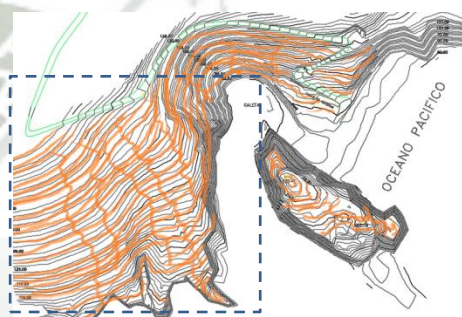
Conservar los cambios de nivel

Gráfico Nº 84



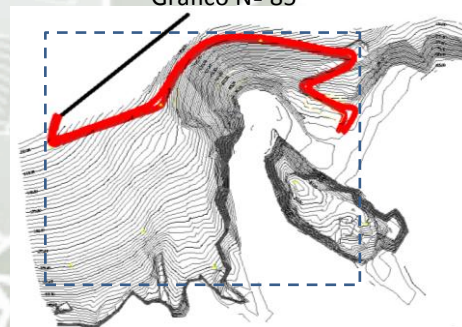
Aprovechar los cambios de desniveles para conservar las diferentes potencialidades visuales.

Gráfico Nº 83



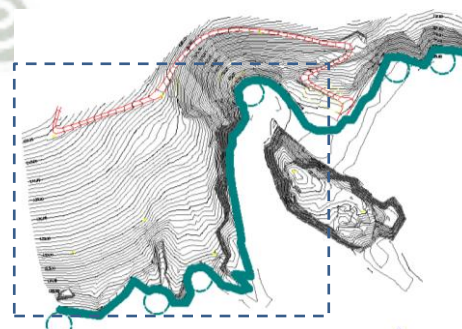
Conservar y mejorar la circulación vehicular en la parte posterior, circuito interno de entrada y salida conectada por la Panamericana Sur.
Mejorar el circuito interno de trocha Carrozable a una mejor infraestructura vial y una circulación ecológica vial

Gráfico Nº 85



Circuitos de paseo hacia la parte frontal, perimétrica a toda la Costa marítima.

Gráfico Nº 86



Fuente –Gráficos 84, 85,86. Planimetría AutoCAD. Edición propia

6.6 PROGRAMA

6.6.1 DETERMINACIÓN DE NECESIDADES Y ESPACIOS

Identificado el tipo de usuario se determinará las principales necesidades, resultado de un modo de vida diferente a la habitual, en un momento de descanso, diversión, participación social y de contacto con elementos naturales del lugar.

Estas necesidades traducidas en actividades, determinarán el espacio adecuado para su desarrollo.

Cuadro Nº 49
DETERMINACION DE NECESIDADES ACTIVIDADES Y ESPACIOS

NECESIDADES	ACTIVIDADES	ESPACIO
RECREATIVAS DE CONTACTO SOCIAL	- Jugar en forma individual o grupal	- Salón de Juegos - Deportes Náuticos
	- Bailar	- Discoteca
	- Pasear– Caminar	- Alamedas - Caminerías
	- Nadar	- Mar
RECREATIVAS DE CONTEMPLACION Y/O DISTRACCION	- Observar, Conocer	- Museo de Sitio
	- Contemplar	- Mirador -Glorietas

DE ALOJAMIENTO	- Descansar	-Zona de masajes - Terrazas - Salas de Estar
	- Descansar – Dormir	- Resort(Habitaciones)
NECESIDAD	ACTIVIDADES	ESPACIO
DE ALIMENTACION	- Comer, Beber	- Restaurante -Bar - Quioscos
DE COMUNICACIÓN	- Comunicarse	- Servicios de Telecomunicaciones(Zona de internet)
DE GESTION	- Transacciones y Operaciones Monetarias	-Recepción
DE ABASTECIMIENTO	- Comprar	- Tiendas -Suvenires
DE DESARROLLO FISICO	- Esparcimiento - Desintoxicación - Fortalecimiento del cuerpo humano - Práctica de deportes - Desarrollo de Competencia	- Zona de deportes Náuticos
DE ADMINISTRACION	- Administrar - Organizar	- Administración
DE SEGURIDAD Y CONTROL	- Vigilar - Cuidar - Controlar	- Casetas de Control, Guardianía
DE PARQUEO DE VEHICULOS	- Estacionar	- Estacionamiento

Fuente: Elaboración propia

6.6.2 PROGRAMACIÓN CUALITATIVA

❖ Zona de Administración

El área administrativa y receptiva es el área asignada al ingreso, control, administración y el área de archivo del centro es el área gestora desde la que se maneja todo el complejo y a la vez la primera impresión de todos los visitantes.

Para ingresar a la zona de administración será por medio de una plataforma de acceso que en su ingreso contará con una Recepción espaciosa que cuente con todos los servicios, como custodia de equipaje y mostrador, zona de informes y servicios de check-in, también contará con sala de espera para las visitas anexo a la zona de internet y una oficina de turismo.

La Administración, estará ubicada en una parte más privada, y contará con dos oficinas para la Gerencia, Jefatura. Estas oficinas deben mantener su independencia y privacidad pero al mismo tiempo ser accesibles entre ellas.

Las actividades que se realizan aquí son:

- ✓ Recepción:
 - Captar usuarios. Hacer pre-registro y registro de grupos y pasajeros.
 - Proveer direcciones.
 - Ubicar a los huéspedes en las habitaciones del complejo y administrar y controlar la entrega, devolución y estado de llaves.
 - Llenado del libro de registro, verificar reportes sobre habitaciones y Bungalows.
 - Brindar información de talleres, promover servicios culturales, proveer información de eventos.
 - Responder a necesidades de los usuarios.
 - Se debe de considerar un pequeño espacio de guardarropa, donde los visitantes tengan un lugar extra donde dejar sus cosas momentáneamente.
- ✓ Informes:
 - Entrega de brazaletes, explicación de metodologías de trabajo, ferias, eventos y paquetes turísticos.

Unidad administrativa y directorio.

Área destinada al manejo integral del complejo debe servir como centro de gerencia, centro contable, directorio y lugar de reunión de los miembros del eje estratégico de administración del complejo.

- ✓ Gerencia:
 - Representación procesal.
 - Supervisión de resultados.
 - Optimización de recursos.
 - Planificación de recursos.
 - Gestión de nuevos contratos .

- ✓ Administración:
 - Supervisión de área de servicios.
 - Atención de requerimientos de personal.
 - Supervisión administrativa en horarios nocturno de instalaciones.
 - Manejo de accesos a ambientes en zonas culturales y exteriores.
 - Manejo de relaciones públicas directas con visitantes.

❖ Zona de Habitaciones

Debido a su concepción y función de albergar al turista cuya principal motivación es la expectación del paisaje y la naturaleza, esta área será la beneficiada con las mejores visuales, que se organizarán mediante terrazas que se adaptarán a la topografía de estudio y estarán situadas en el trascurso del circuito de caminos peatonales.

Todas las habitaciones se posicionarán de una manera estratégica para lograr el mejor confort ambiental y gozar con las mejores visuales hacia los diversos atractivos del Litoral marino.

- Habitaciones simples:
Constarán de una habitación con una cama matrimonial, tamaño 2 plazas, closet, terraza y un servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha.
- Habitaciones dobles
Constarán de una habitación con 2 camas, tamaño plaza y media, closet, escritorio, terraza y un servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha.
- Habitaciones matrimoniales
Constarán de una habitación con una cama matrimonial, tamaño 2 plazas, closet, escritorio, pequeña sala, terraza, servicio higiénico 4/4 con ducha y jacuzzi.
- Habitaciones para personas con discapacidad
Constarán de una habitación con una cama matrimonial, tamaño 2 plazas, terraza, closet, escritorio y un servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha especial.

- Suites simples
Constaran de una habitación con una cama tamaño queen, closet, escritorio, sala-estar, terraza, jacuzzi, Kitchenette y un servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha.
- Suites dobles
Constaran de dos habitaciones con camas de tamaño queen, 2 terrazas, 2 closets, 2 jacuzzis, 1 área de servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha, 1 sala-estar y una kitchenette junto con un área de comedor. Dividiéndose en 2 niveles, separando la zona social de la zona íntima.
- Bungalows para 4 personas
Estos cuentan con 2 habitaciones una de ella con una cama tamaño queen con jacuzzi, con 1 closet y la otra habitación con 2 camas de plaza y media, 1 closet, 1 escritorio, 1 terraza, 1 servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha, 1 sala de estar y un ambiente kitchenette con un área de comedor, dividiéndose en 2 niveles, separando el área social de la zona íntima.
- Bungalows para 5 personas
Estos cuentan con 2 habitaciones una de ella con una cama tamaño queen con jacuzzi, con 1 closet y otra habitación con 3 camas de plaza y media, 1 closet, 1 escritorio, 1 terraza, 1 servicio higiénico $\frac{3}{4}$ con ducha, 1 sala de estar y un ambiente kitchenette con un área de comedor, dividiéndose en 2 niveles, separando el área social de la zona íntima.

Así mismo todas las habitaciones estarán equipadas con: frío bar, espacio para las maletas, teléfono inalámbrico. Así como todos los servicios higiénicos de las habitaciones tendrán buena iluminación y ventilación mixta. Y el material de las habitaciones en su interior será de enchape de piedra haciendo que tanto en su conjunto exterior como interior sea parte del lugar.

La circulación de distribución de las habitaciones se realizarán por:

- Caminos peatonales:
Los caminos peatonales son aquellos que articulan a todos los módulos de hospedaje. Siendo parte del disfrute de pasear y relajarse. Siendo el material de piedra emboquillada con mortero de cemento, asentada sobre una base de concreto simple de 0.10m de espesor.

❖ Zona de Servicios Complementarios para el usuario

En esta zona se diferencian dos tipos de servicio:

A. Exclusivos para los huéspedes:

Son espacios que están pensados para que el huésped pueda descansar, relajarse e interactuar con otros huéspedes fuera de los confines de las habitaciones. Estos son:

- Sala de lectura y centro de comunicaciones e internet, están ubicados cerca de la sala de estar de la recepción, en la zona del Lobby, de fácil acceso para los huéspedes al entrar o salir del hotel.
- Salón de usos múltiples con actividades lúdicas, se localizarán en otro nivel, por razones acústicas.
- Restaurante y Resto-bar, es un lugar de reunión e intercambio social, donde se discute y pasa el tiempo en compañía; se localizará en dos zonas una central y el otro en la zona inferior con mayor protagonismo en su ubicación, con mayor capacidad.

Las actividades son:

- ✓ Cocina:
 - Se utilizará la tipología de cocina rural, la gastronomía local combinada con gastronomía internacional. Se debe pensar en un espacio amplio dividido en sub áreas de: Preparación de alimentos, servicio de alimentos y lavado, Zona de picado, receptor de vajilla sucia, área de lavado de utensilios áreas de congeladores y almacenes de vegetales, frutas, secos y fríos. Encargados de todo una serie de sistemas de actividades correspondientes para cada función.
- Tiendas –suvenires con la finalidad de hacer compras rápidas, pasear y llevarse un recuerdo del establecimiento del Resort.
- Gimnasio: con la finalidad de hacer deporte y de disfrutar de sus visuales mientras que uno lo práctica.
- Sala de juegos: con la finalidad de distracción y de motivación durante la estadía en el Resort.
- Disco Bar:

Es un espacio orientado al esparcimiento, de los huéspedes. Se localizará próxima al mar en la parte inferior del restaurante, con mayor conexión del lugar, interacción (Al aire libre).

B. De uso general

Son los espacios que pueden utilizar los huéspedes tanto como los visitantes con un pago adicional, por lo tanto tiene buena accesibilidad con el exterior del hotel y al

mismo tiempo se encuentran al alcance de los huéspedes del hotel. Los ambientes son los siguientes:

- Centro de Relajación (Masajes):
Ubicado en la parte baja con conexión del mar y arena. Tiene vista hacia el mar y su ventilación es directa, donde la brisa del mar, los pétalos, las piedras hacen un contacto de sensaciones al usuario.
 - Museo de especies:
Ubicado en la parte superior anexo al mirador de sitio, perceptible y accesible para uso general, por lo tanto tiene buena accesibilidad con el exterior del hotel y al mismo tiempo se encuentran al alcance de los huéspedes del hotel. Diseñado con la finalidad de la conservación de especies y difusión de estas.
 - Otras tiendas, suvenires, pequeños lugares para las parrillas, quioscos- restaurante que se encuentran en la parte inferior cercanos a las playas y al público en general con la finalidad de compras de artículos y suvenires marinos.
- ❖ Zona de Servicios Generales – Equipo técnico General

El área de servicio es el área destinada al almacenamiento y para el uso directo del personal del Resort por lo cual debe estar ubicada estratégicamente de tal forma que sirva tanto al restaurante como a las habitaciones, sin interrumpir los recorridos de los huéspedes.

- ✓ Personal permanente
Lo constituyen el conserje, las mucamas, el chef, los ayudantes de cocina y los mozos.
Necesidades fisiológicas.
 - Aseo personal.
 - Dormir.
 - Esparcimiento. Personal temporal
 Lo constituyen los especialistas (sociólogos, antropólogos, pedagogos, psicólogos, etc.) que visiten el lugar para dar talleres de capacitación o asesoría técnica.
- ✓ Necesidades fisiológicas.
 - Aseo personal.
 - Dormir, cocinar.
 - Trabajar en privado.

-Los ambientes a considerarse son:

- Ingreso de servicio, es exclusivo para el personal y abastecimiento y se da por ingresos secundarios.
- Depósito y Almacén General, espacio para abastecer tanto a la cocina y a los restaurantes.
- Oficio es el área de Housekeeping cercano a la zona de habitaciones, es donde se guardan los implementos de limpieza, así como las sábanas y toallas.
- Salón de personal – Vestuarios, de fácil acceso desde el ingreso de servicio y con conexión a las diversas áreas donde deben ir los trabajadores estables.
- Taller de mantenimiento, cuarto de bombas, acceso a cisterna, sub estación eléctrica (Grupo electrógeno). Estas áreas deben contar con el tratamiento acústico necesario para no perturbar las demás actividades del hotel, especialmente separado de las habitaciones.

*Así mismo se localizaran de manera estratégica Las técnicas que intentan resolver las necesidades cotidianas de la vida de los seres humanos con una perspectiva ecológica (Eco tecnologías); su aplicación pretende el aprovechamiento óptimo y eficiente de energía y el mejoramiento de los procesos domésticos, industriales y laborales.

❖ Zona de Estacionamiento

- Se tendrán estacionamientos tanto para huéspedes como para los visitantes del lugar. Con la señalización específica. Y se localizará de manera estratégica. Distribuyendo a todos los usuarios con un eco transporte. para que no contamine el medio ambiente. Para la circulación vehicular se propone el uso de grava gruesa y canto rodado.

❖ Zona Recreativa

- Está en el área de marina donde se encuentran los deportes náuticos, material deportivo, vestuarios, aula de entrenamiento, salvataje y una serie de tiendas y artículos deportivos cercanos a la Marina. Siendo la zona deportiva, con mayor contenido de placer y ocio.(nadar, pasear, jugar).

6.6.3 PROGRAMACIÓN ESPECÍFICA CUALITATIVA

Cuadro Nº 50

CUALITATIVA																						
CUALITATIVA																						
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales											
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación					
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Natural			Artificial			Natural			Artificial		
											Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA ADMINISTRATIVA Y RECEPCIÓN	Recepción de Huéspedes																					
	Plataforma de ingreso Principal y Posterior	X						X	X		X				X		X					
	Guardianía			X				X		X		X			X			X				X
	Lobby-Sala de espera	X						X	X			X			X			X				X
	Hall Principal	X						X	X			X			X			X				X
	Recepción		X					X		X		X			X			X		X		
	Oficinas				X		X			X		X			X			X		X		
	Internet	X					X		X			X	X	X					X		X	
	Inf.Turística	X					X			X		X			X			X				X
	Tópico		X				X			X		X			X			X				X
	Custodia de equipaje y valores			X			X			X					X				X			X
	Archivos			X			X			X				X				X				X
	Depósito Art. Limpieza			X			X			X				X				X				X
	SS.HH (F)- Público	X					X		X			X		X				X				
	SS.HH (M) Público	X					X		X			X		X				X				
	SS.HH Oficinas				X		X			X		X			X			X				X
	SS.HH Tópico				X	X				X		X			X			X				X
	SS.HH Guardianía			X				X		X		X		X				X		X		
	Cafetín+ Pasillo		X				X			X			X		X				X		X	

ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales												
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación						
											Natural			Artificial			Natural			Artificial			
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	
ZONA DE HOSPEDAJE	Habitaciones																						
	Habitación simple																						
	Dormitorio			X			X	X		X				X			X				X		
	Terraza				X		X		X		X						X						
	Area de closet			X			X	X				X	X					X				X	
	SS.HH			X			X	X			X			X			X					X	
	Habitación doble																						
	Dormitorio			X			X	X		X				X			X				X		
	Terraza				X		X		X		X						X						
	Area de closet			X			X	X				X	X					X				X	
	SS.HH			X			X	X			X			X			X					X	
	Habitación matrimonial tipología #1																						
	Dormitorio			X			X	X		X				X			X				X		
	Terraza				X		X		X		X						X						
	Area de closet			X			X	X				X	X					X				X	
	Jacuzzi			X			X	X		X				X				X				X	
	SS.HH			X			X	X		X		X			X			X				X	
	Habitación matrimonial tipología #2																						
	Dormitorio			X			X	X		X				X			X				X		
	Area de closet			X			X	X				X	X					X				X	
	Jacuzzi			X			X	X		X				X				X				X	
	SS.HH			X			X	X		X		X			X			X				X	
	Habitación minusválidos																						
	Dormitorio			X			X	X		X				X			X				X		
	Terraza				X		X	X		X							X						
	Area de closet			X			X	X				X	X					X				X	
	SS.HH			X			X	X		X		X			X			X				X	

ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales											
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación					
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Natural			Artificial			Natural			Artificial		
											Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA DE HOSPEDAJE	Suites																					
	Suites simples																					
	Dormitorio			X			X	X		X				X		X				X		
	Sala-Estar				X		X	X		X				X		X				X		
	Kitchenette				X		X	X		X				X		X				X		
	Jacuzzi			X			X	X		X				X		X				X		
	Terraza				X		X	X		X						X						
	Area de closet			X			X	X				X						X			X	
	S.S.H.H			X			X	X		X			X		X			X		X		
	Suites dobles																					
	Dormitorio +escalera+hall			X			X	X		X				X		X				X		
	Sala-Estar				X		X	X		X				X		X				X		
	Kitchenette				X		X	X		X				X		X				X		
	Jacuzzi (2)			X			X	X		X				X		X				X		
	Terraza (2)				X		X	X		X						X						
	Area de closet (2)			X			X	X				X		X				X			X	
	S.S.H.H			X			X	X		X			X		X			X		X		
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales											
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación					
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Natural			Artificial			Natural			Artificial		
											Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA DE HOSPEDAJE	Bungalows																					
	Bungalows para 4 personas																					
	Dormitorio +escalera+hall			X			X	X		X				X		X				X		
	Sala-Estar				X		X	X		X				X		X				X		
	Kitchenette				X		X	X		X				X		X				X		
	Terraza (1)				X		X	X		X						X						
	Area de closet (3)			X			X	X				X	X					X			X	
	Jacuzzi (1)			X			X	X		X				X		X				X		
	SS.HH			X			X	X		X			X		X			X		X		

	Bungalows para 5 personas																					
	Dormitorio +escalera+hall			X				X	X		X				X		X				X	
	Sala-Estar				X		X		X		X				X		X				X	
	Kitchenette				X		X		X		X				X		X				X	
	Terraza				X		X		X		X						X					
	Area de closet (3)			X			X		X				X	X					X			X
	Jacuzzi			X			X		X		X				X		X				X	
	SS.HH			X			X		X			X			X			X			X	
	Oficios																					
	Oficios			X			X			X					X				X			X
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales											
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación					
											Natural			Artificial			Natural			Artificial		
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Salón de Usos Múltiples																					
	Sala de Espectadores	X					X		X		X				X		X				X	
	Escenario	X					X		X					X					X	X		
	Control			X		X				X				X							X	
	Camerino				X		X			X		X			X			X				X
	Depósitos			X		X				X					X				X			X
	SS.HH Camerino	X					X		X			X			X			X			X	
	SS.HH Espectadores	X					X		X			X			X			X			X	
	Resto-Bar																					
	Sala de Comensales	X					X		X		X				X		X					X
	Cocina + Bar		X				X		X	X		X			X			X			X	
	SS.HH (F) Público	X				X			X				X		X			X				X
	SS.HH (M) Público	X				X			X				X		X			X				X
	Tiendas -Souvenirs																					
	Hall-Ingreso	X					X		X		X				X			X			X	
	Hall Recepción	X					X		X	X	X				X		X					
	Tiendas	X					X		X	X		X			X			X			X	

	SS.HH (F) Público	X					X		X			X			X			X						
	SS.HH (M) Público	X					X		X			X			X			X						
	Gimnasio																							
	Hall-Ingreso	X					X		X		X				X			X			X			
	Hall Recepción	X					X		X	X	X				X		X							
	Salas de máquinas	X						X	X			X			X			X			X			
	SS.HH (F) Público	X					X		X			X			X			X						
	SS.HH (M) Público	X					X		X			X			X			X						
	Sala de Juegos																							
	Hall-Ingreso	X					X		X		X				X			X			X			
	Hall Recepción	X					X		X	X	X				X		X							
	Salas de juegos	X						X	X			X			X			X			X			
	SS.HH (F) Público	X					X		X			X			X			X						
	SS.HH (M) Público	X					X		X			X			X			X						
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales													
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación							
											Natural			Artificial			Natural			Artificial				
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja		
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Restaurante																						
	Hall-Ingreso	X						X	X			X			X			X				X		
	Sala Espera	X						X	X	X		X			X			X				X		
	Bar	X					X		X	X		X			X			X				X		
	Comedor interior npt 11+npt 15	X					X		X		X				X		X			X				
	Salón de Banquetes	X					X		X			X			X			X				X		
	SS.HH (F) Público	X					X		X				X		X			X						
	SS.HH (M) Público	X					X		X				X		X			X						

	Cocina																						
	Z.De lavado de alimentos			X			X			X				X				X					
	Z.De Cocción			X			X			X		X		X				X			X		
	Z.De Preparado			X			X			X		X		X				X			X		
	Z.De lavado de Menaje			X			X			X				X				X					
	Z.De Frigoríficos			X			X			X				X						X			
	Almacén de frutas y verduras			X			X			X				X				X					
	Almacén de fríos y secos			X			X			X				X				X					
	Botillería			X		X				X				X							X		
	Alacena npt15,11			X			X			X				X							X		
	Comedor del personal			X			X			X		X			X			X			X		
	Z.De servido			X			X			X					X			X					
	Montacargas npt 18,15,11			X				X		X				X						X			
	Receptor de vajilla sucia			X			X			X					X				X				
	S.S.H.H. Personal			X			X			X		X			X			X			X		
	Depósito de basura			X			X			X					X				X				
	Depósitos de limpieza			X			X			X					X				X				
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales												
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación						
		Pub.		Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Natural			Artificial			Natural			Artificial		
												Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Museo de Especies																						
	Hall-Ingreso Museo	X						X	X		X			X			X						
	Sala de exposiciones	X						X	X					X							X		

	Informes		X				X		X	X	X			X			X			X			
	Resto- bar	X					X	X	X	X			X				X			X			
	Depósitos Salas de exposiciones			X			X		X	X				X				X					
	Depósitos de limpieza			X			X		X	X				X				X					
	SS.HH (F) Público	X					X		X					X				X					
	SS.HH (M) Público	X					X		X					X				X					
	SS.HH npt 21.00	X					X		X	X				X				X					
	Hall-Salida Museo	X					X		X	X	X			X			X	X					
	Zona de masajes																						
	Sala de Masajes		X				X		X			X			X			X			X		
	SS.HH (F) Público	X					X		X			X			X			X			X		
	SS.HH (M) Público	X					X		X			X			X			X			X		
	Depósitos y limpieza			X			X		X	X				X								X	
	Patio de maniobras																						
Patio de servicio			X			X		X	X								X						
Zona de descarga			X			X		X	X	X				X			X			X			
Zona de recojo de basura			X			X		X	X			X					X						
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales												
											Asoleamiento e iluminación						Ventilación						
		Pub.		Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Natural			Artificial			Natural			Artificial		
												Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	Area de Servicios																						
	Guardianía-Portería			X				X		X		X			X			X			X		
	Dormitorio			X			X		X	X		X			X			X				X	
	SS.HH Guardianía			X			X		X	X		X			X			X					

Lavandería																					
Hall-Control servicio			X			X			X		X			X			X				X
Sala cuarto sucio			X			X			X			X		X			X				
Lavado			X			X			X		X			X			X				
Tendales			X			X			X	X							X				
Sala de Planchado			X			X			X			X		X					X		
Sala ropa Limpia			X			X			X		X			X			X				
Depósitos de limpieza Servicio			X			X			X					X							
Personal de Servicio																					
Habitación de Servicio -Damas			X			X			X		X			X			X				
Habitación de Servicio - Varones			X			X			X		X			X			X				
SS.HH Personal (F)+ vestidores			X			X			X		X			X			X				
SS.HH Personal (M)+ Vestidores			X			X			X		X			X			X				
Vestuarios Públicos																					
Vestidores de Servicio(F)			X			X			X		X			X			X				
Vestidores de Servicio(M)			X			X			X		X			X			X				
SS.HH Personal (F)			X			X			X		X			X			X				
SS.HH Personal (M)			X			X			X		X			X			X				
Equipo Técnico General																					
Cuarto de bombas			X			X			X					X						X	
Cisternas			X			X			X												
Sub Estación eléctrica			X			X			X				X							X	
Espacio tanque de gas(abierto) y bomba h.			X			X			X					X							

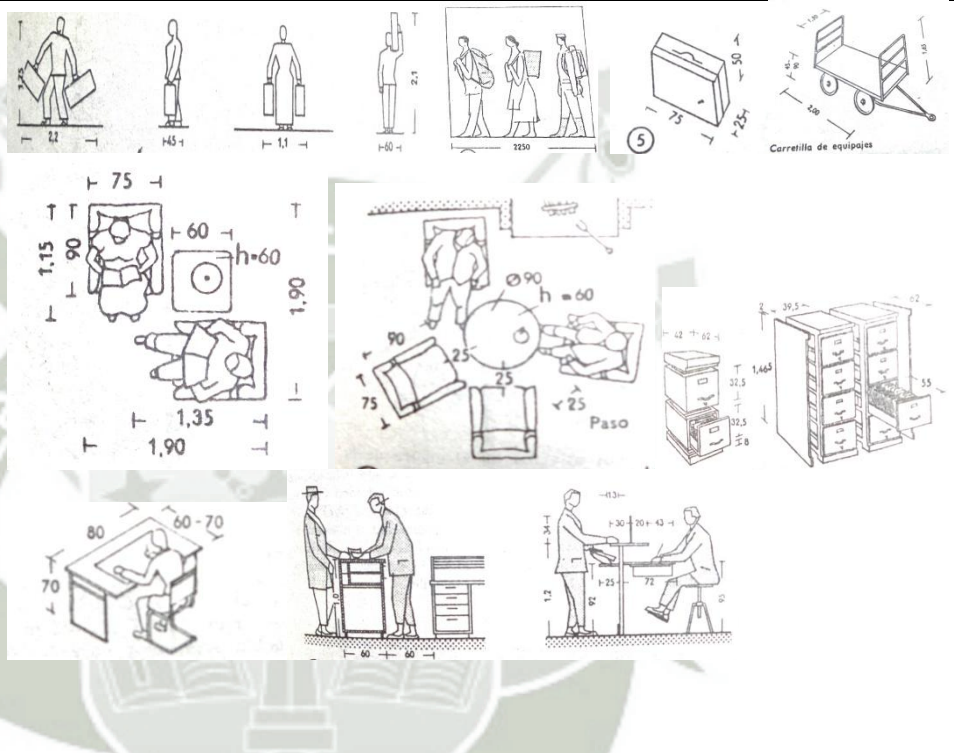
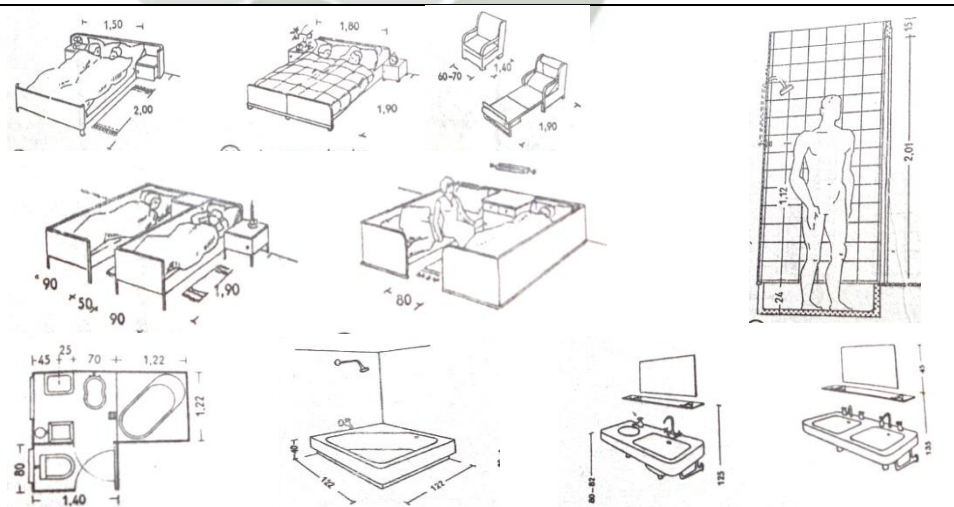
ZONAS	AMBIENTES	Dominio Espacial				Frecuencia de Uso			Usuarios		Características Físico Ambientales											
		Pub.	Semi.Pub	Priv.	Semi.Priv	Baja	Media	Alta	Publico	Permanente	Asoleamiento e iluminación						Ventilación					
											Natural			Artificial			Natural			Artificial		
											Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Media	Baja
ZONA DE ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento Huéspedes	X					X		X					X						X		
	Estacionamiento de Servicio			X			X			X				X						X		
ZONA RECREATIVA	Mirador	X					X		X		X						X					
	Parrillas-Horno	X					X		X		X						X					
	Resto-Bar Marino	X					X		X	X		X		X				X				X
ZONA DE DEPORTES NÁUTICOS	Muelle																					
	Zona de Marina	X					X		X		X						X					
	Moto Náutica	X					X		X		X						X					
	Pesca Deportiva	X					X		X		X						X					
	Aula de entrenamiento	X					X		X	X		X			X			X				
	Salvataje			X			X			X	X						X					
	Material deportivo	X					X		X	X		X			X			X				X
	Tiendas y librería de artículos deportivos																					
	Hall-Ingreso	X					X		X		X				X			X			X	
	Hall Recepción	X					X		X	X	X				X		X					
	Tiendas de artículos deportivos	X					X		X	X		X			X			X			X	
	SS.HH (F) Público	X					X		X			X			X			X			X	
	SS.HH (M) Público	X					X		X			X			X			X			X	

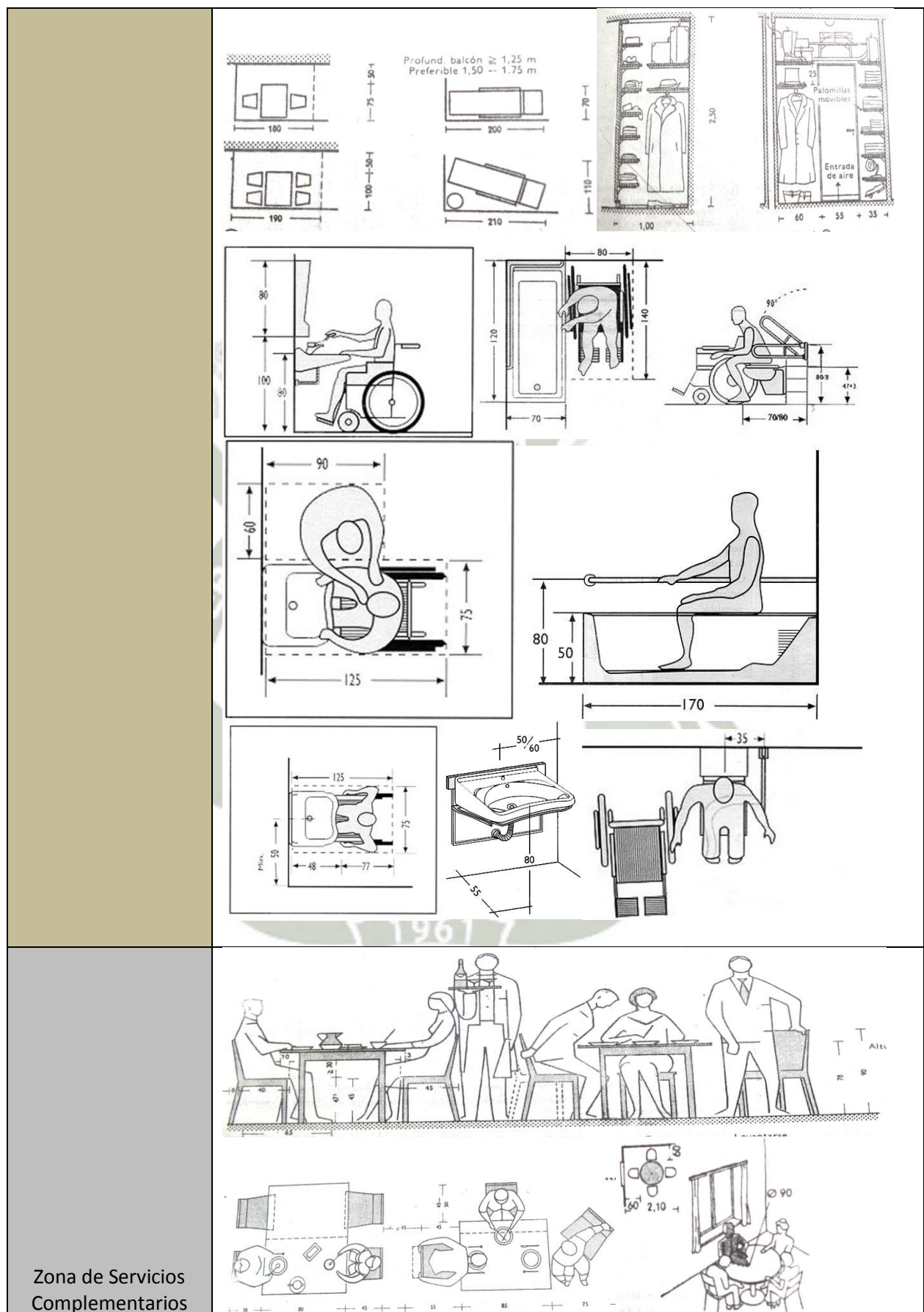
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

6.6.4 ESTUDIO DIMENSIONAL

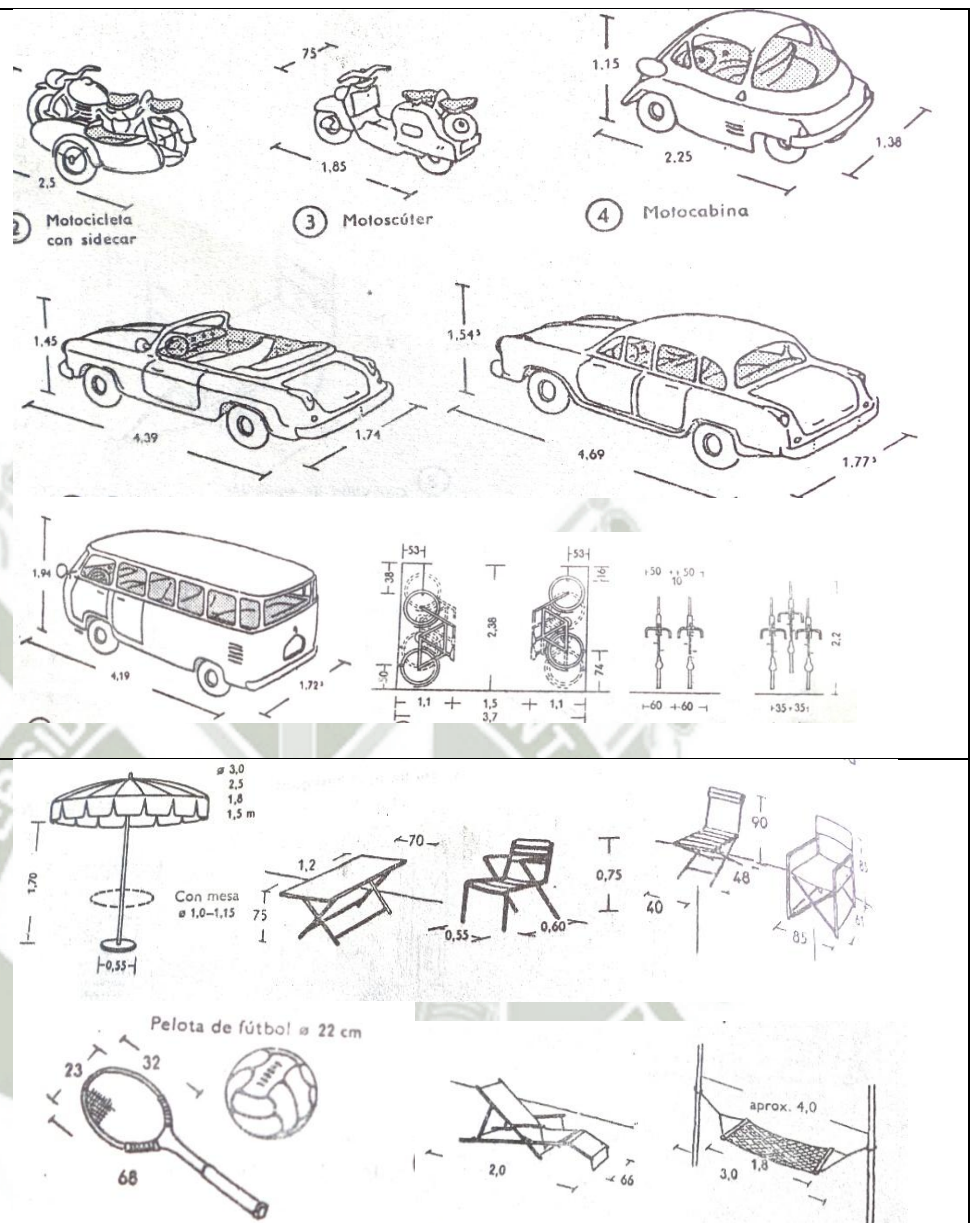
Se refiere al número de visitantes por metro cuadrado, permitiéndole obtener una experiencia, satisfactoria. Para ello haremos uso de la distancia personal así como de la calidad del turista en función del tipo de actividad turístico-recreativo a desarrollar.

Cuadro Nº 51

Espacio	Estudio Dimensional
Zona Administrativa	
Zona de Hospedaje	



Zona de Servicios Generales	
Zona de Estacionamiento	



Fuente: Arte de proyectar en arquitectura Neufert.

6.6.5 PROGRAMACIÓN ESPECÍFICA CUANTITATIVA

Cuadro Nº 52

Cuantitativa										
CUANTITATIVA										
ZONAS	AMBIENTE	SUB-AMBIENTE	Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE	
					PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
ZONA ADMINISTRATIVA Y RECEPCIÓN										
	Recepción de Huéspedes									
		Plataforma de ingreso Principal y Posterior	1	M ²	76.46	76.46	0.00	0.00	76.46	76.46
		Guardianía	1	M ²	11.71	11.71	11.71	11.71	0.00	0.00
		Lobby-Sala de espera	1	M ²	118.30	118.30	118.30	118.30	0.00	0.00
		Hall Principal	1	M ²	13.46	13.46	0.00	0.00	13.46	13.46
		Recepción	1	M ²	18.36	18.36	18.36	18.36	0.00	0.00
		Oficinas	2	M ²	15.25	30.50	15.25	30.50	0.00	0.00
		Internet	1	M ²	16.17	16.17	16.17	16.17	0.00	0.00
		Inf.Turística	1	M ²	18.76	18.76	18.76	18.76	0.00	0.00
		Tópico	1	M ²	19.44	19.44	19.44	19.44	0.00	0.00
		Custodia de equipaje y valores	1	M ²	4.20	4.20	4.20	4.20	0.00	0.00
		Archivos	1	M ³	4.20	4.20	4.20	4.20	0.00	0.00
		Depósito Art. Limpieza	1	M ²	2.47	2.47	2.47	2.47	0.00	0.00
		SS.HH (F)- Público	1	M ²	24.52	24.52	24.52	24.52	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	1	M ²	19.10	19.10	19.10	19.10	0.00	0.00
		SS.HH Oficinas	2	M ²	4.12	8.23	4.12	8.23	0.00	0.00
		SS.HH Tópico	1	M ²	2.22	2.22	2.22	2.22	0.00	0.00
		SS.HH Guardianía	1	M ²	3.94	3.94	3.94	3.94	0.00	0.00
		Cafetín+ Pasillo	1	M ²	20.23	20.23	20.23	20.23	0.00	0.00
						412.27		322.35		89.92
ZONA DE HOSPEDAJE	Habitaciones		Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE	
					PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
		Habitación simple								
		Dormitorio	4	M ³	11.98	47.92	11.98	47.92	0.00	0.00
		Terraza		M ²	4.14	16.56	0.00	0.00	4.14	16.56

ZONA DE HOSPEDAJE		Area de closet		M ²	2.54	10.16	2.54	10.16	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	5.12	20.48	5.12	20.48	0.00	0.00	
						95.12		78.56		16.56	
		Habitación Doble									
		Dormitorio	8	M ²	21.45	171.60	21.45	171.60	0.00	0.00	
		Terraza		M ²	4.27	34.16	0.00	0.00	4.27	34.16	
		Area de closet		M ²	1.89	15.12	1.89	15.12	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	5.22	41.76	5.22	41.76	0.00	0.00	
						262.64		228.48		34.16	
		Habitaciones Matrimoniales tipología #1									
		Dormitorio	6	M ²	14.20	85.20	14.20	85.20	0.00	0.00	
		Terraza		M ²	4.88	29.28	0.00	0.00	4.88	29.28	
		Area de closet		M ²	2.61	15.66	2.61	15.66	0.00	0.00	
		Jacuzzi		M ²	5.70	34.20	5.70	34.20	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	6.88	41.28	6.88	41.28	0.00	0.00	
						205.62		176.34		29.28	
		Habitaciones Matrimoniales tipología #2									
		Dormitorio	2	M ²	15.07	30.14	15.07	30.14	0.00	0.00	
		Area de closet		M ²	2.98	5.96	2.98	5.96	0.00	0.00	
		Jacuzzi		M ²	5.35	10.70	5.35	10.70	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	5.12	10.24	5.12	10.24	0.00	0.00	
						57.04		57.04		0.00	
		Habitación Minusválidos									
		Dormitorio	2	M ²	14.00	28.00	14.00	28.00	0.00	0.00	
		Terraza		M ²	6.58	13.16	0.00	0.00	6.58	13.16	
		Area de closet		M ²	2.75	5.50	2.75	5.50	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	7.47	14.94	7.47	14.94	0.00	0.00	
						61.60		48.44		13.16	
	Suites		Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE		
					PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	
		Suites Simples									
		Dormitorio	3	M ²	12.87	38.61	12.87	38.61	0.00	0.00	
		Sala-Estar		M ²	14.78	44.34	14.78	44.34	0.00	0.00	
		Kitchenette		M ²	7.51	22.53	7.51	22.53	0.00	0.00	
		Jacuzzi		M ²	5.23	15.69	5.23	15.69	0.00	0.00	
		Terraza		M ²	3.93	11.79	0.00	0.00	3.93	11.79	
		Area de closet		M ²	3.11	9.33	3.11	9.33	0.00	0.00	

ZONA DE HOSPEDAJE		S.S.H.H		M ²	7.10	21.30	7.10	21.30	0.00	0.00	
						163.59		151.8		11.79	
		Suites Dobles									
		Dormitorio +escalera+hall	1	M ²	49.17	49.17	49.17	49.17	0.00	0.00	
		Sala-Estar		M ²	16.79	16.79	16.79	16.79	0.00	0.00	
		Kitchenette		M ²	14.75	14.75	14.75	14.75	0.00	0.00	
		Jacuzzi (2)		M ²	10.46	10.46	10.46	10.46	0.00	0.00	
		Terraza (2)		M ²	7.64	7.64	0.00	0.00	7.64	7.64	
		Area de closet (2)		M ²	3.94	3.94	3.94	3.94	0.00	0.00	
		S.S.H.H		M ²	8.16	8.16	8.16	8.16	0.00	0.00	
						110.91		103.27		7.64	
	Bungalows		Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE		
					PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	
		Bungalows para 4 personas									
		Dormitorio +escalera+hall	2	M ²	51.72	103.44	51.72	103.44	0.00	0.00	
		Sala-Estar		M ²	16.79	33.58	16.79	33.58	0.00	0.00	
		Kitchenette		M ²	14.75	29.50	14.75	29.50	0.00	0.00	
		Terraza (1)		M ²	4.46	8.92	0.00	0.00	4.46	8.92	
		Area de closet (3)		M ²	5.23	10.46	5.23	10.46	0.00	0.00	
		Jacuzzi (1)		M ²	4.78	9.56	4.78	9.56	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	8.80	17.60	8.80	17.60	0.00	0.00	
						213.06		204.14		8.92	
		Bungalows para 5 personas									
		Dormitorio +escalera+hall	2	M ²	57.56	115.12	57.56	115.12	0.00	0.00	
		Sala-Estar		M ²	16.79	33.58	16.79	33.58	0.00	0.00	
		Kitchenette		M ²	14.75	29.50	14.75	29.50	0.00	0.00	
		Terraza		M ²	4.46	8.92	0.00	0.00	4.46	8.92	
		Area de closet (3)		M ²	4.92	9.84	4.92	9.84	0.00	0.00	
		Jacuzzi		M ²	4.78	9.56	4.78	9.56	0.00	0.00	
		SS.HH		M ²	9.17	18.34	9.17	18.34	0.00	0.00	
						224.86		215.94		8.92	
	Oficios										

			16	M ²	57.12	913.92	57.12	913.92	0.00	0.00
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE	
	Salón de Usos Múltiples				PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
		Sala de Espectadores	1	M ²	151.54	151.54	151.54	151.54	0.00	0.00
		Escenario	1	M ²	20.46	20.46	20.46	20.46	0.00	0.00
		Control	1	M ²	7.00	7.00	7.00	7.00	0.00	0.00
		Camerino	1	M ²	9.87	9.87	9.87	9.87	0.00	0.00
		Depósitos	2	M ²	4.26	8.51	4.26	8.51	0.00	0.00
		SS.HH Camerino	1	M ²	2.78	2.78	2.78	2.78	0.00	0.00
		SS.HH Espectadores	1	M ²	4.04	4.04	4.04	4.04	0.00	0.00
						204.20		204.20		0.00
	Resto-Bar									
		Sala de Comensales	1	M ²	52.30	52.30	52.30	52.30	0.00	0.00
		Cocina + Bar	1	M ²	43.98	43.98	43.98	43.98	0.00	0.00
		SS.HH (F) Público	1	M ²	6.89	6.89	6.89	6.89	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	1	M ²	6.89	6.89	6.89	6.89	0.00	0.00
						110.06		110.06		0.00
	Tiendas -Souveniers									
		Hall-Ingreso	1	M ²	7.15	7.15	0.00	0.00	7.15	7.15
		Hall Recepción	1	M ²	34.96	34.96	0.00	0.00	34.96	34.96
		Tiendas	4	M ²	18.53	74.10	18.53	74.10	0.00	0.00
		SS.HH (F) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
						131.79		89.68		42.11
	Gimnasio									
		Hall-Ingreso	1	M ²	7.15	7.15	0.00	0.00	7.15	7.15
		Hall Recepción	1	M ²	34.96	34.96	0.00	0.00	34.96	34.96
		Salas de máquinas	4	M ²	18.53	74.10	18.53	74.10	0.00	0.00
		SS.HH (F) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
						131.79		89.68		42.11
	Sala de Juegos									
		Hall-Ingreso	1	M ²	7.15	7.15	0.00	0.00	7.15	7.15
		Hall Recepción	1	M ²	34.96	34.96	0.00	0.00	34.96	34.96
		Salas de juegos	4	M ²	18.53	74.10	18.53	74.10	0.00	0.00

ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		SS.HH (F) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
						131.79		89.68		42.11
	Restaurante									
		Hall-Ingreso	1	M ²	26.98	26.98	0.00	0.00	26.98	26.98
		Sala Espera	1	M ²	20.03	20.03	20.03	20.03	0.00	0.00
		Bar	2	M ²	25.92	51.84	25.92	51.84	0.00	0.00
		Comedor interior npt 11+npt 15	2	M ²	87.30	174.59	87.30	174.59	0.00	0.00
		Salón de Banquetes	1	M ²	24.40	24.40	24.40	24.40	0.00	0.00
		SS.HH (F) Público	2	M ²	8.20	16.40	8.20	16.40	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	2	M ²	8.20	16.40	8.20	16.40	0.00	0.00
						330.64		303.66		26.98
	Cocina									
		Z.De lavado de alimentos	1	M ²	1.97	1.97	1.97	1.97	0.00	0.00
		Z.De Cocción	1	M ²	16.46	16.46	16.46	16.46	0.00	0.00
		Z.De Preparado	1	M ²	2.80	2.80	2.80	2.80	0.00	0.00
		Z.De lavado de Menaje	1	M ²	4.82	4.82	4.82	4.82	0.00	0.00
		Z.De Frigoríficos	1	M ²	5.24	5.24	5.24	5.24	0.00	0.00
		Almacén de frutas y verduras	1	M ²	2.73	2.73	2.73	2.73	0.00	0.00
		Almacén de fríos y secos	1	M ²	4.54	4.54	4.54	4.54	0.00	0.00
		Botillería	2	M ²	2.68	5.36	2.68	5.36	0.00	0.00
		Alacena npt15,11	2	M ²	5.16	10.32	5.16	10.32	0.00	0.00
		Comedor del personal	1	M ²	46.07	46.07	46.07	46.07	0.00	0.00
		Z.De servido	1	M ²	2.60	2.60	2.60	2.60	0.00	0.00
		Montacargas npt 18,15,11	2	M ²	8.97	17.94	8.97	17.94	0.00	0.00
		Receptor de vajilla sucia	1	M ²	5.07	5.07	5.07	5.07	0.00	0.00
		S.S.H.H. Personal	4	M ²	4.73	18.92	4.73	18.92	0.00	0.00
		Depósito de basura	1	M ²	4.49	4.49	4.49	4.49	0.00	0.00
		Depósitos de limpieza	4	M ²	2.66	10.64	2.66	10.64	0.00	0.00
						159.97		159.97		0.00
	Museo de Especies									
		Hall-Ingreso Museo	1	M ²	13.33	13.33	0.00	0.00	13.33	13.33
		Sala de exposiciones	3	M ²	33.44	100.33	33.44	100.33	0.00	0.00
		Informes	1	M ²	24.81	24.81	24.81	24.81	0.00	0.00
		Resto- bar	1	M ²	79.76	79.76	79.76	79.76	0.00	0.00
		Depósitos Salas de exposiciones	3	M ²	3.60	10.80	3.60	10.80	0.00	0.00

ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Depósitos de limpieza	3	M ²	1.87	5.61	1.87	5.61	0.00	0.00
		SS.HH (F) Público	1	M ²	3.60	3.60	3.60	3.60	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	1	M ²	3.60	3.60	3.60	3.60	0.00	0.00
		SS.HH npt 21.00	1	M ²	3.60	3.60	3.60	3.60	0.00	0.00
		Hall-Salida Museo	1	M ²	16.50	16.50	0.00	0.00	16.50	16.50
						261.94		232.11		29.83
	Zona de Masajes									
		Sala de Masajes	4	M ²	11.83	47.32	0.00	0.00	11.83	47.32
		SS.HH (F) Público	1	M ²	2.77	2.77	2.77	2.77	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	1	M ²	2.77	2.77	2.77	2.77	0.00	0.00
		Depósitos y limpieza	2	M ²	2.46	4.92	2.46	4.92	0.00	0.00
						57.78		10.46		47.32
	Patio de maniobras									
		Patio de servicio	1	M ²	3.30	3.30	0.00	0.00	3.30	3.30
		Zona de descarga	1	M ²	3.30	3.30	0.00	0.00	3.30	3.30
		Zona de recojo de basura	1	M ²	3.30	3.30	0.00	0.00	3.30	3.30
						9.90		0.00		9.90
ZONA DE SERVICIOS GENERALES			Cantidad Ambientes	UNIDAD	0.00		AREA TECHADA		AREA LIBRE	
	Area de Servicios				PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
		Guardianía-Portería	1	M ²	16.06	16.06	16.06	16.06	0.00	0.00
		Dormitorio	1	M ²	6.77	6.77	6.77	6.77	0.00	0.00
		SS.HH Guardianía	1	M ²	4.89	4.89	4.89	4.89	0.00	0.00
						27.72		27.72		0.00
	Lavandería									
		Hall-Control servicio	1	M ²	10.17	10.17	10.17	10.17	0.00	0.00
		Sala cuarto sucio	1	M ²	14.81	14.81	14.81	14.81	0.00	0.00
		Lavado	1	M ²	7.98	7.98	7.98	7.98	0.00	0.00
		Tendales	1	M ²	14.71	14.71	0.00	0.00	14.71	14.71
		Sala de Planchado	1	M ²	7.89	7.89	7.89	7.89	0.00	0.00
		Sala ropa Limpia	1	M ²	8.68	8.68	8.68	8.68	0.00	0.00
		Depósitos de limpieza Servicio	3	M ²	2.46	7.37	2.46	7.37	0.00	0.00
						71.61		56.90		14.71
	Personal de Servicio									
		Habitación de Servicio -Damas	2	M ²	20.74	41.48	20.74	41.48	0.00	0.00
		Habitación de Servicio -Varones	3	M ²	20.18	60.54	20.18	60.54	0.00	0.00

ZONA DE SERVICIOS GENERALES		SS.HH Personal (F)+ vestidores	1	M ²	20.28	20.28	20.28	20.28	0.00	0.00
		SS.HH Personal (M)+ Vestidores	2	M ²	19.63	39.25	19.63	39.25	0.00	0.00
						161.55		161.55		0.00
	Vestuarios Públicos									
		Vestidores de Servicio(F)	1	M ²	11.38	11.38	11.38	11.38	0.00	0.00
		Vestidores de Servicio(M)	1	M ²	11.38	11.38	11.38	11.38	0.00	0.00
		SS.HH Personal (F)	1	M ²	11.38	11.38	11.38	11.38	0.00	0.00
		SS.HH Personal (M)	1	M ²	11.38	11.38	11.38	11.38	0.00	0.00
						45.52		45.52		0.00
	Equipo Técnico General									
		Cuarto de bombas	1	M ²	9.23	9.23	9.23	9.23	0.00	0.00
		Cisternas	1	M ²	80.63	80.63	80.63	80.63	0.00	0.00
		Sub Estación eléctrica	1	M ²	26.98	26.98	26.98	26.98	0.00	0.00
		Espacio tanque de gas(abierto) y bomba h.	1	M ²	3.00	3.00	3.00	3.00	0.00	0.00
						119.84		119.84		0.00
ZONA DE ESTACIONAMIENTO			Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE	
					PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
		Estacionamiento Huéspedes	20%	M ²	1371.86	1371.86	0.00	0.00	1371.86	1371.86
		Estacionamiento de Servicio	20%	M ²	342.70	342.70	0.00	0.00	342.70	342.70
						1714.56		0.00		1714.56
ZONA RECREATIVA										
		Mirador	2	M ²	37.83	75.65	0.00	0.00	37.83	75.65
		Parrillas-Horno	10	M ²	19.49	194.90	0.00	0.00	19.49	194.90
		Resto-Bar Marino	1	M ²	158.69	158.69	158.69	158.69	0.00	0.00
						429.24		158.69		270.55
ZONA DE DEPORTES NÁUTICOS			Cantidad Ambientes	UNIDAD	AREA OCUPADA		AREA TECHADA		AREA LIBRE	
	Muelle				PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
		Zona de Marina	1	M ²	60.00	60.00	0.00	0.00	60.00	60.00
		Moto Náutica	1	M ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Pesca Deportiva	1	M ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

ZONA DE DEPORTES NÁUTICOS		Aula de entrenamiento	1	M ²	11.38	11.38	11.38	11.38	0.00	0.00
		Salvataje	1	M ²	3.00	3.00	0.00	0.00	3.00	3.00
		Material deportivo	1	M ²	11.38	11.38	11.38	11.38	0.00	0.00
						85.76		22.76		63.00
		Tiendas y librería de artículos deportivos								
		Hall-Ingreso	1	M ²	7.15	7.15	0.00	0.00	7.15	7.15
		Hall Recepción	1	M ²	34.96	34.96	0.00	0.00	34.96	34.96
		Tiendas de artículos deportivos	4	M ²	18.53	74.10	18.53	74.10	0.00	0.00
		SS.HH (F) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
		SS.HH (M) Público	2	M ²	3.90	7.79	3.90	7.79	0.00	0.00
						131.79		89.68		42.11

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro final de áreas:

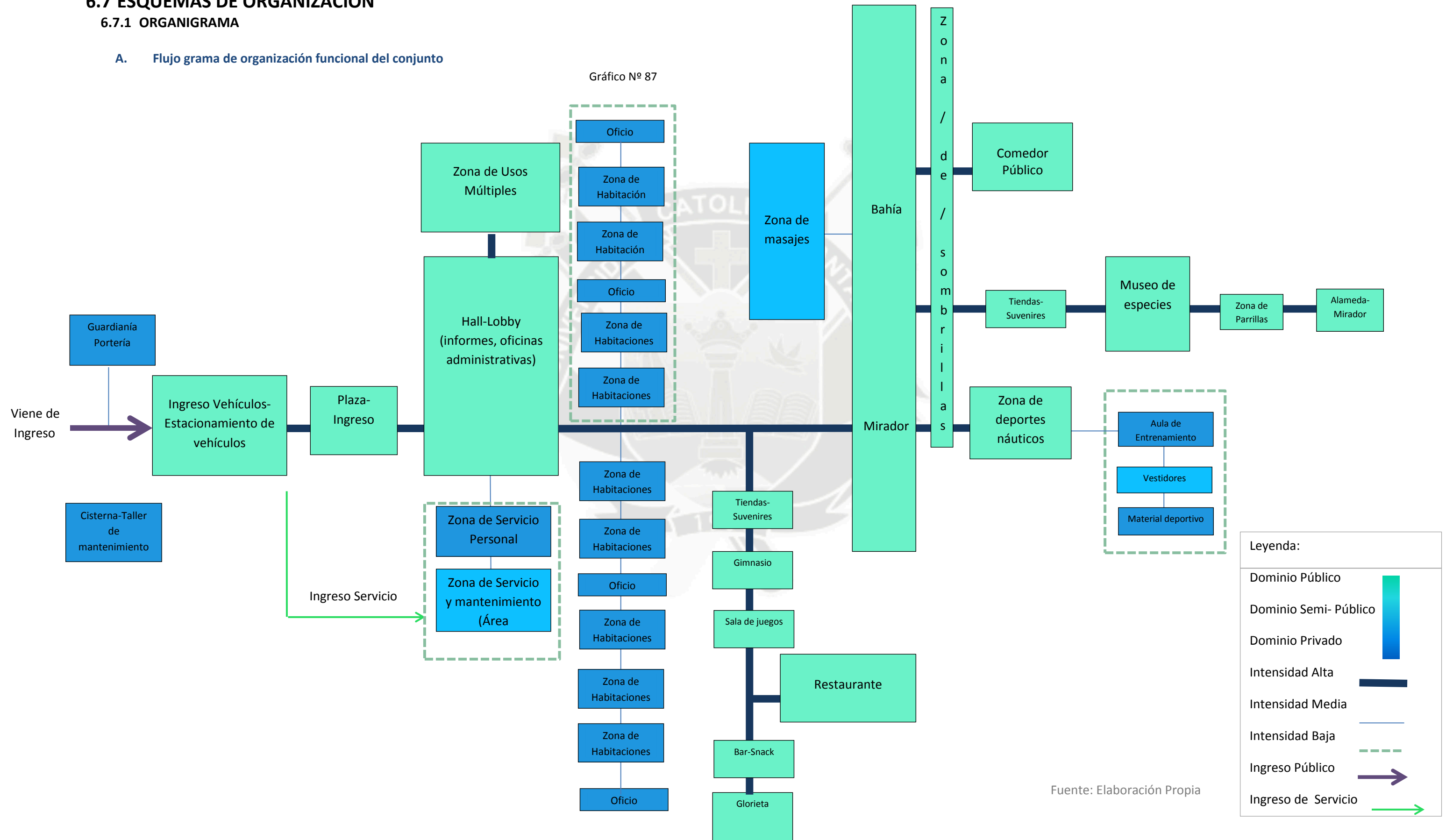
Area Ocupada con el proyecto						7,038.08				
Area Total Techada	37%							4,472.44		
Area Libre de uso exclusivo										2,565.64
Area libre de pasillos						2,105.13				2,105.13
Area libre de jardineras y áreas verdes						2,550.11				2,550.11
Area de gradas, escaleras y rampas						257.49				257.49
Area libre total	63%									7,478.37
Area total del terreno	100%					11,950.81				
Coeficiente de edificación										0.37

Fuente: Elaboración propia

6.7.1 ORGANIGRAMA

A. Flujo grama de organización funcional del conjunto

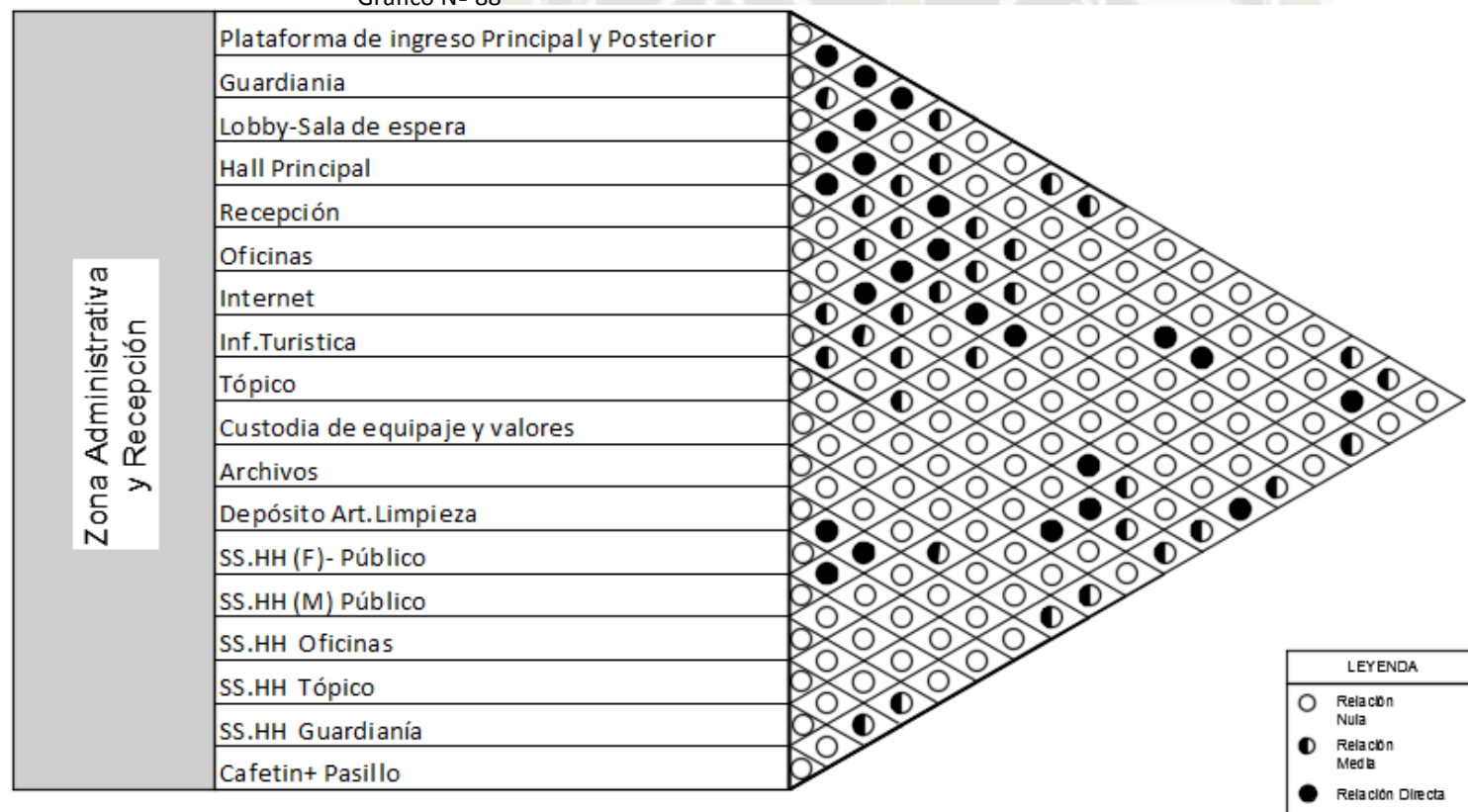
Gráfico N° 87



6.8 DIAGRAMA DE CORRELACIONES

6.8.1 DIAGRAMA DE CORRELACION DE LA ZONA ADMINISTRATIVA Y RECEPCIÓN

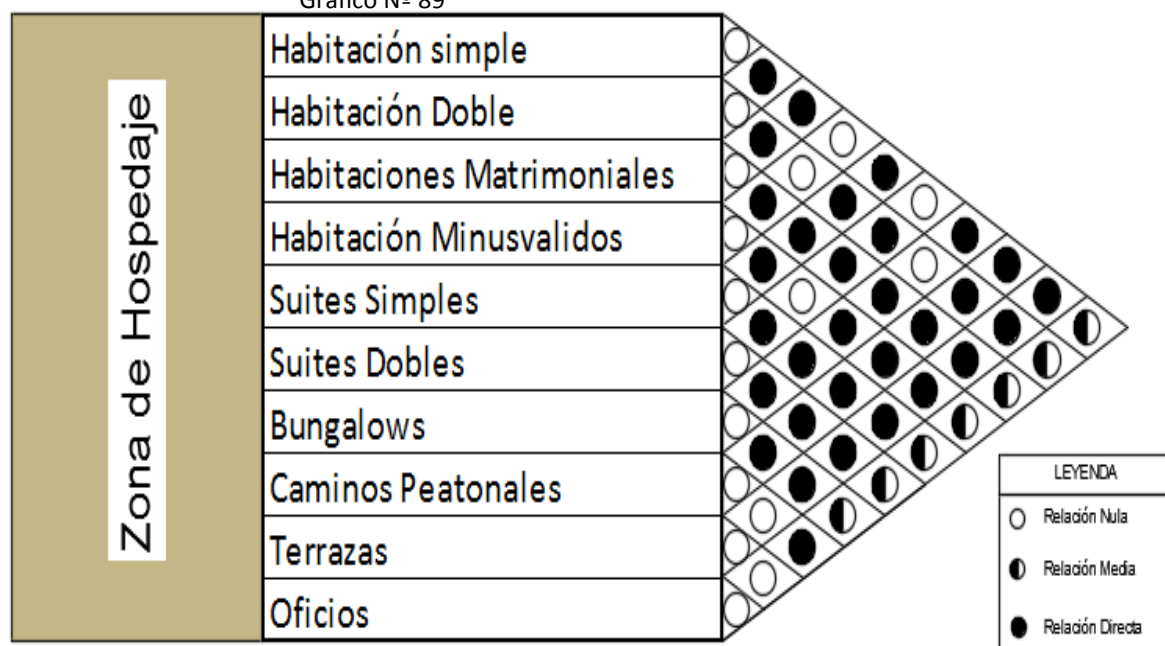
Gráfico Nº 88



Fuente: Elaboración propia

6.8.2 DIAGRAMA DE CORRELACIONES DE LA ZONA HOTELERA

Gráfico Nº 89

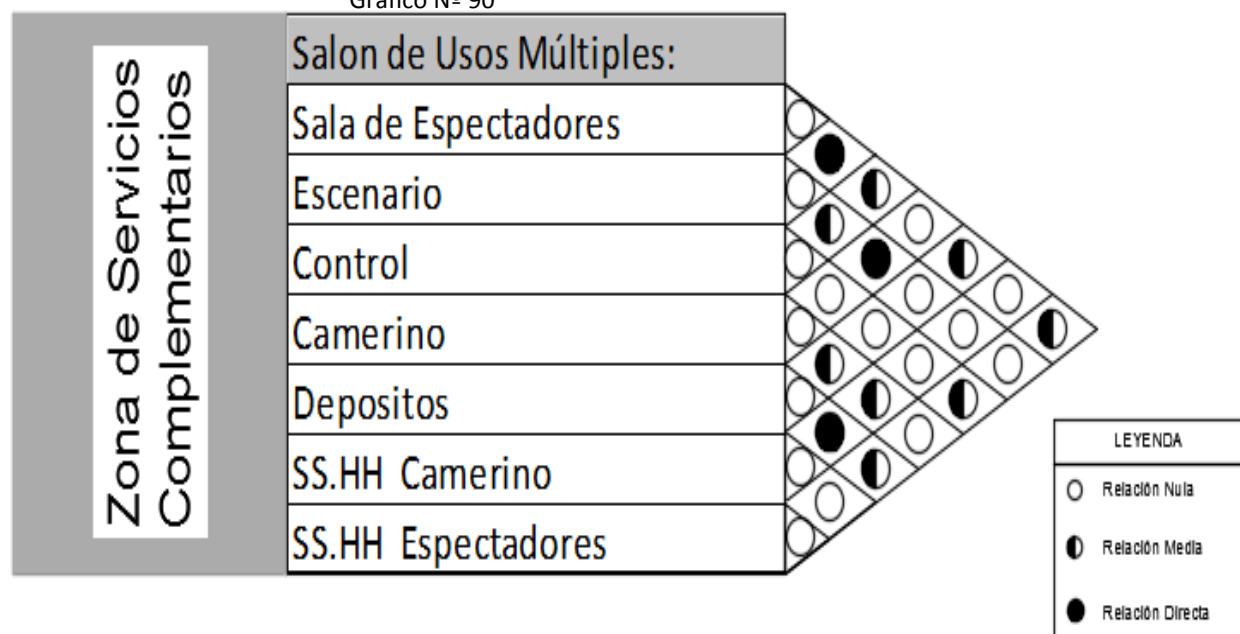


Fuente: Elaboración propia

6.8.3 DIAGRAMA DE CORRELACIONES DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

(SALÓN DE USOS MÚLTIPLES)

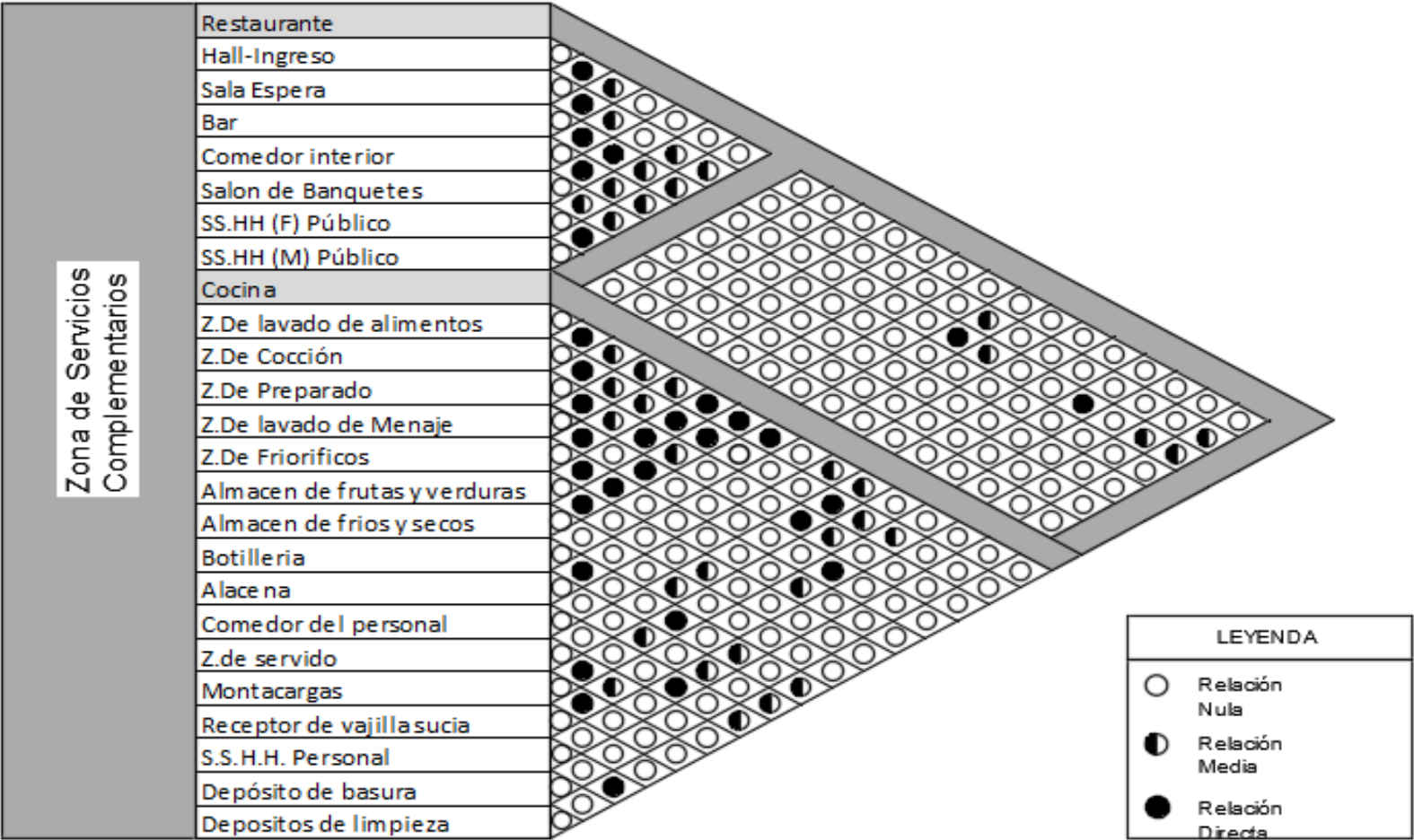
Gráfico Nº 90



Fuente: Elaboración propia

6.8.4 DIAGRAMA DE CORRELACION DE LA ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (RESTAURANTE)

Gráfico Nº 91



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

PROPUESTA ARQUITECTONICA



CAPITULO 7

7.1 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA ESPECÍFICA

7.1.1 CONCEPCIÓN DE LA IDEA ARQUITECTÓNICA

La idea arquitectónica nace de la ubicación estratégica del proyecto, en una Reserva Natural en un espacio protagónico, La Caleta del Inca, el cual por ser concebido como un lugar de integración espacial con su entorno, logra alcanzar la continuidad visual del paisaje, generando que no solo se integre espacialmente, sino que sea parte del lugar en sus características formales de figura, textura y color, contribuyendo a su complementación en su entorno inmediato.

Por ello, el Resort es concebido como la pieza clave de la revitalización y atracción como un punto turístico, el cual por su ubicación estratégica mantiene un elevado compromiso contextual, siendo visualizado como un “conjunto integrador” que no altera el espíritu del lugar, sino que más bien lo resalta, siendo muestra de respeto hacia éste, concentrando el esfuerzo en su recorrido interno dinámico, que provoca ser explorado. Volviéndolo un gran punto turístico y atractivo de encuentro para el visitante, con un gran potencial económico para el lugar de estudio.



Mimetización a través de una arquitectura que va acoplándose a la topográfica. Perteneciendo al lugar como una unidad como un gran cerro que envuelve a otro, con una riqueza espacial en su recorrido que envuelve con un desierto dentro del otro desierto tropical sin perder la esencia del lugar, para que finalmente uno pueda contemplarlo descubrirlo como una sola unidad.

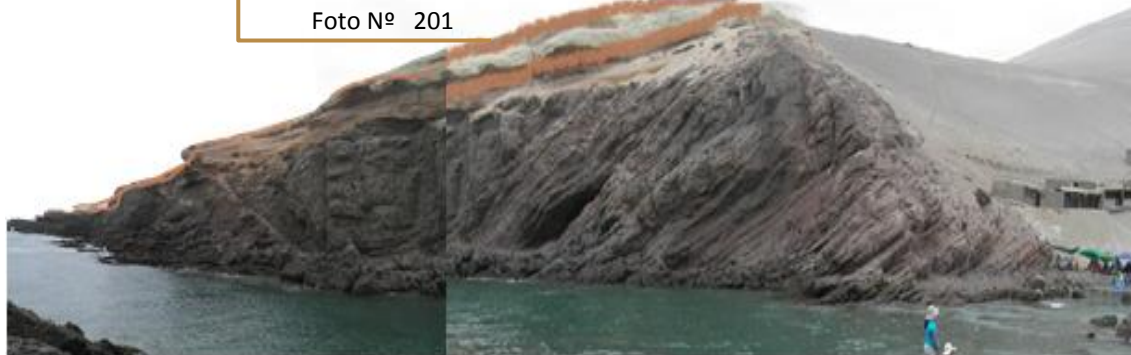
Fuente: Elaboración propia

7.1.2 DESCRIPCIÓN DEL PARTIDO ARQUITECTÓNICO

El Resort al estar ubicado estratégicamente en la parte superior, el cual por su continuidad visual con el paisaje se integra espacialmente, genera un espacio de contemplación, el mismo que por su adaptabilidad en las curvas de nivel del terreno, figura, textura y color se mimetiza destacando las características formales de su entorno. Es por ello que el Resort se concibe como un “conjunto integrador”, ya que toda la propuesta arquitectónica se adapta al terreno de estudio como una “unidad” así como una unidad organizacional y funcional en cada uno de los ambientes logrando brindar gran riqueza espacial y confort ambiental en cada uno de los ambientes diseñados en esta propuesta Arquitectónica.

ATERRAZAMIENTO

Foto N° 201



Fuente: Sesión fotográfica propia, edición propia

7.1.3 RELACIONES FÍSICO ESPACIALES

A. GEOMETRÍA DE LA PROPUESTA

La geometría de la propuesta Arquitectónica denominada como un “Eco Resort”, en planta sigue la forma del terreno, la cual se adapta a la topografía del terreno siguiendo las curvas de nivel y está orientada de Noreste a Suroeste. El Resort se posiciona de acuerdo a un radio trazado por la Caleta. Asimismo, se continuó con la geometría por medio de un triángulo inscrito dentro del radio del círculo, de esta manera se trazaron líneas guías formando entre ellas triángulos que en base al terreno fueron parte de la propuesta de Diseño Arquitectónico.

ESQUEMA DE GEOMETRIZACIÓN DE LA PROPUESTA

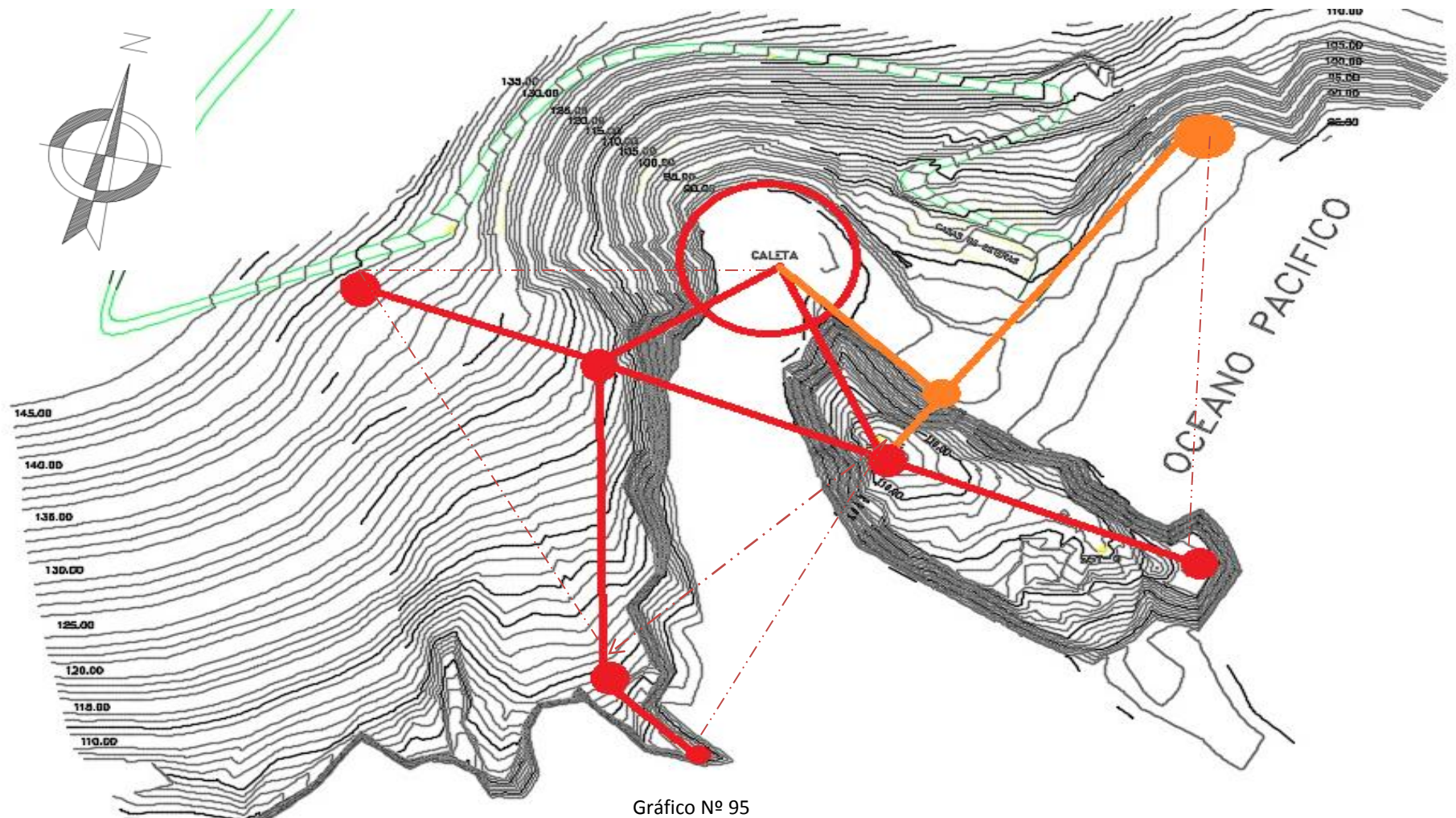


Gráfico Nº 95
Esquema de Geometrización en planta Fuente: Elaboración propia

ESQUEMA DE ORIENTACIÓN DE LA GEOMETRIA Y ASOLEAMIENTO

ORIENTACIÓN DE LA GEOMETRIA Y ASOLEAMIENTO EN EL AÑO 2015

Settings

Location : 6789550781,-72.978515625 ...

Date : 01/01/2015 31/12/2015

Time : 06:34 a.m. 05:55 p.m.

☒ Sunrise to sunset

Frames : 53

Time Interval: One week

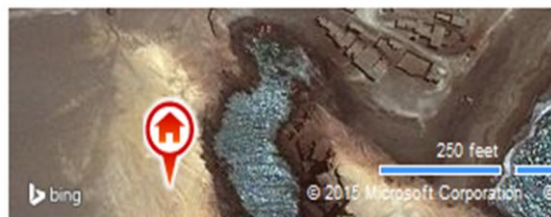
☒ Ground Plane at Level : Level 1

Save Settings

OK Cancel Apply

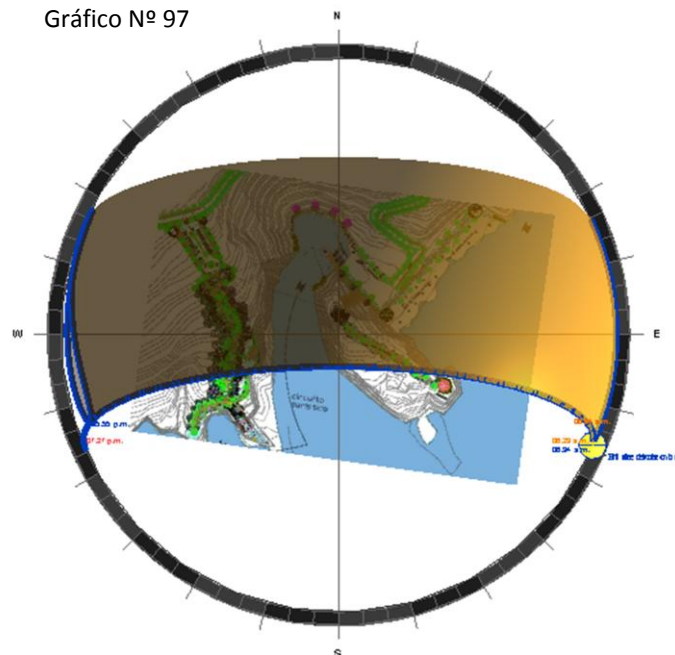
Project Address: Foto N° 202

-16.5146789550781,-72.978515625



Fuente: Google.maps2015

Gráfico N° 97



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Sin embargo las necesidades climáticas requieren que los ambientes de habitaciones se encuentren orientados al Norte y otras al Nor-Oeste. Por lo que la distribución debe de disfrutar del paisaje como de los requerimientos climáticos.

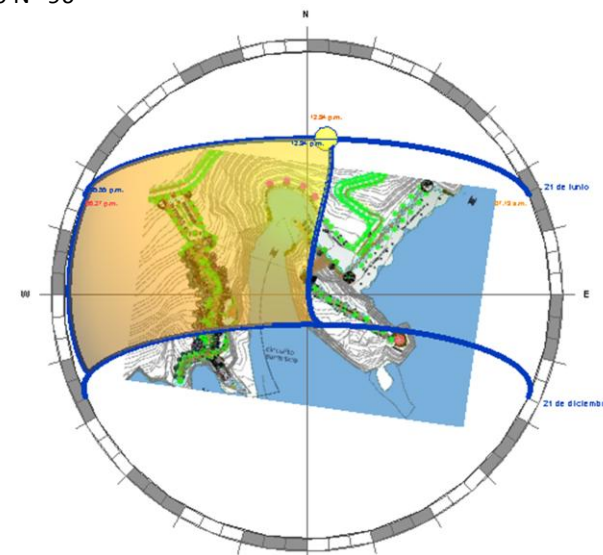
Esquema de Orientación y Asoleamiento conjunto de diseño .Elaboración propia

De acuerdo a la carta estereográfica la orientación de los ambientes del Resort corresponde en cada caso con las siguientes variables climatológicas.

La geometría debe estar dispuesta de tal manera que la mayor cantidad de ambientes disfruten de las visuales y que cuenten con el confort ambiental deseado para cada una de ellas durante todo el año.

Del 21 de Junio al 21 de Diciembre

Gráfico N° 96



DE 12:00 am a 5:55pm

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

B. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DEL ECO RESORT

La funcionalidad de cada zona, parte de la funcionalidad espacial y ambiental deseada para cada ambiente dentro del proyecto siguiendo un criterio general de desarrollo horizontal, debido al compromiso con el lugar, el cual por sus condiciones ambientales obliga a una arquitectura de mínimo impacto visual, logrando la conservación del perfil del lugar.

Interiormente el edificio funciona como un edificio de enlace, el cual congrega en “sistemas de soporte organizados”, distribuyendo ordenadamente el sistema de hospedaje con plataformas horizontales, por un sistema de circulación privada horizontal que envuelve a todo el circuito turístico de alojamiento y evitan cualquier tipo de intromisión acústica.

La zona de estacionamientos se situará en la parte próxima al ingreso del circuito vial, ya que de esta manera se evitará la intromisión acústica en la zona de hospedaje, se protegerá el Medio Ambiente y se reducirá el impacto ambiental.

La zona administrativa y Recepción, se ubicará en la parte superior, en el área central para la distribución de todo el conjunto y pueda servir adecuadamente a éste, permitiendo que esta zona se convierta en un espacio estratégico y flexible en su uso.

El sistema de servicios generales se ubicará en la zona lateral con un sistema propio en su circulación y de enlace como conjunto hotelero.

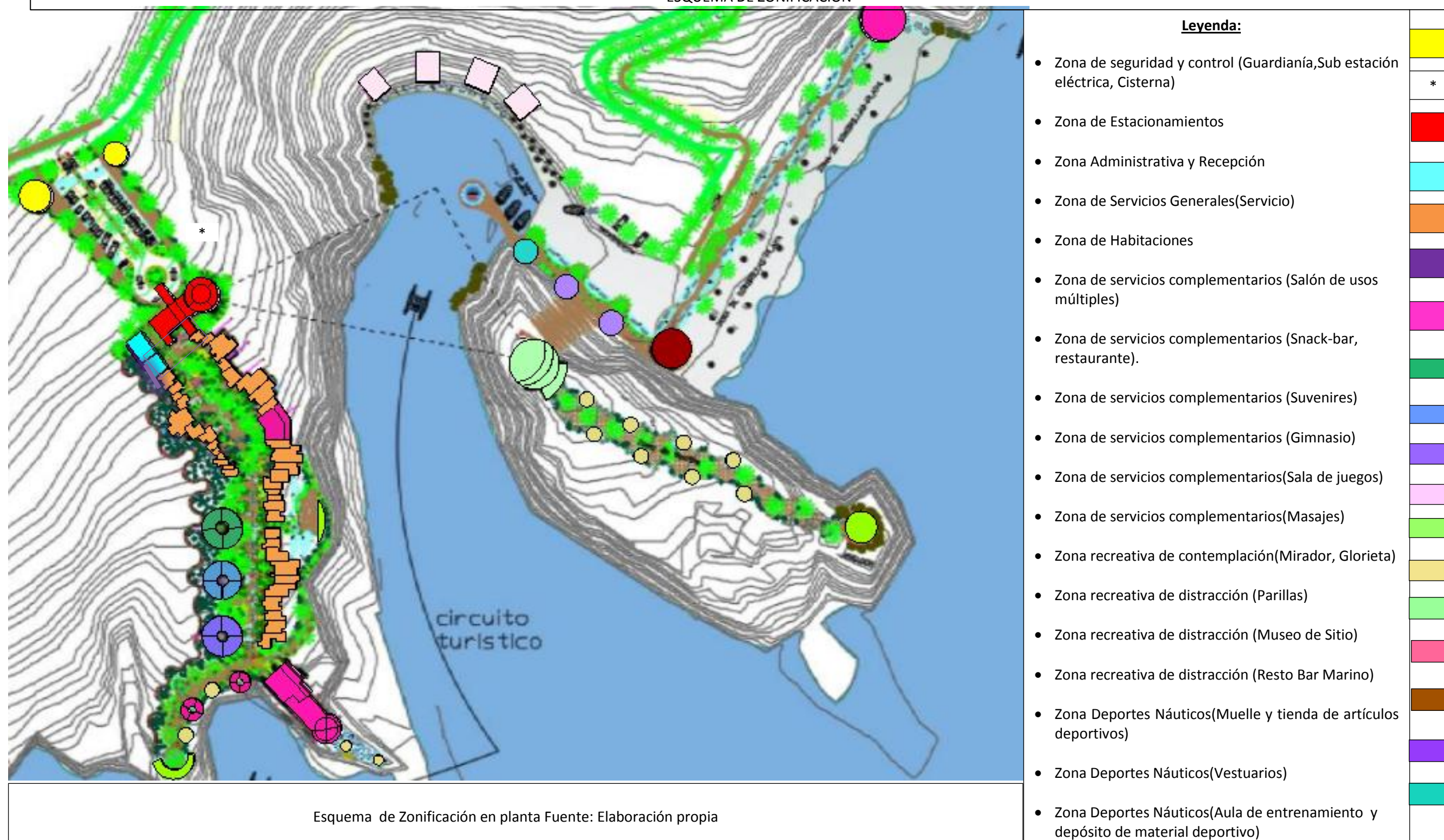
Las actividades complementarias de recreación pasiva, se distribuirán en el recorrido del circuito hotelero propiciando su integración con el sistema hotelero así como en su integración con el paisaje exterior, aprovechando las características paisajísticas del lugar.

Las actividades de recreación activa se localizaran alrededor de las zonas de deportes náuticos, siendo su función el de atracción y dinamismo al uso público.

C. SISTEMA DE ZONIFICACIÓN O DE ACTIVIDADES

Gráfico Nº 98

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

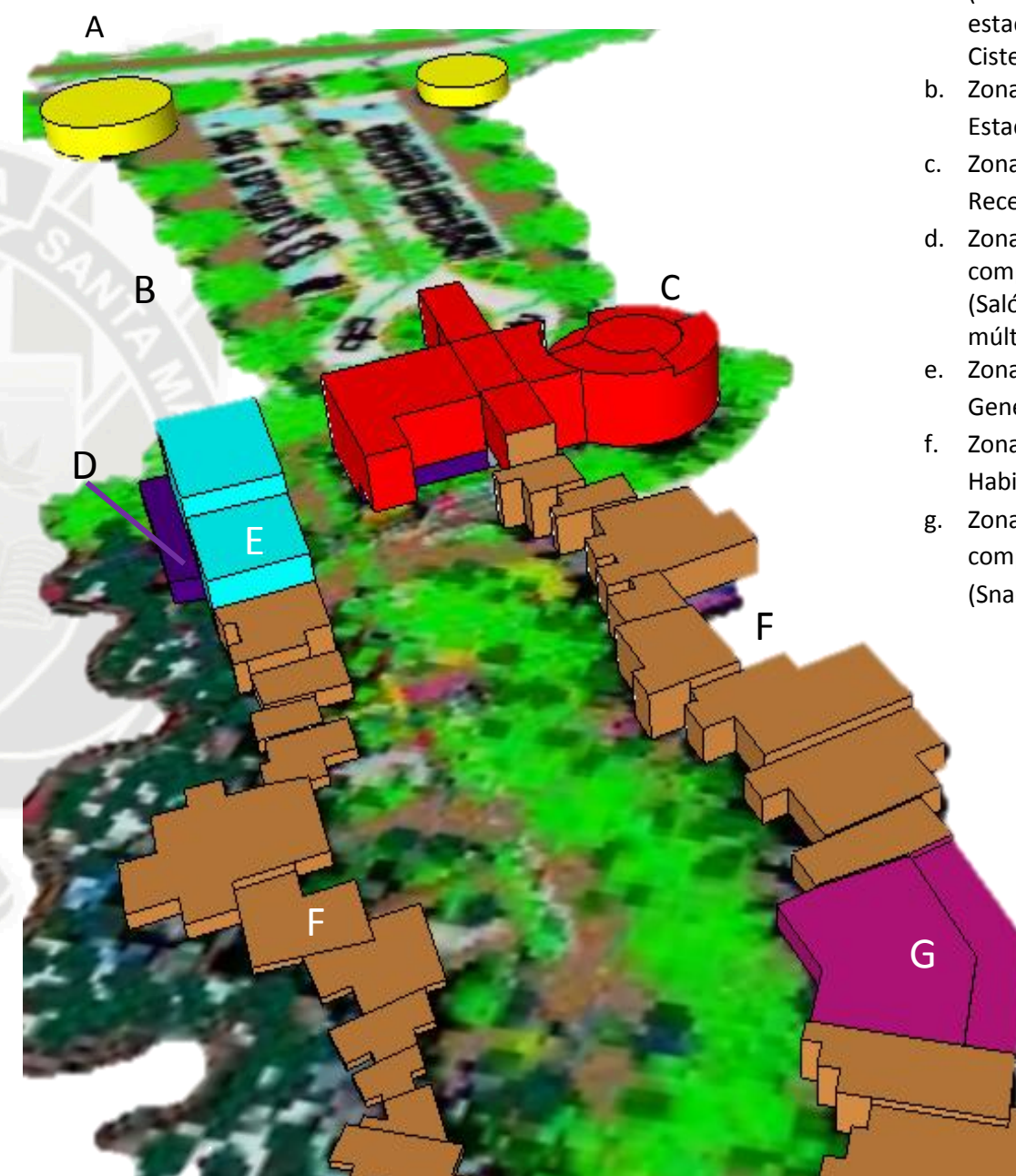
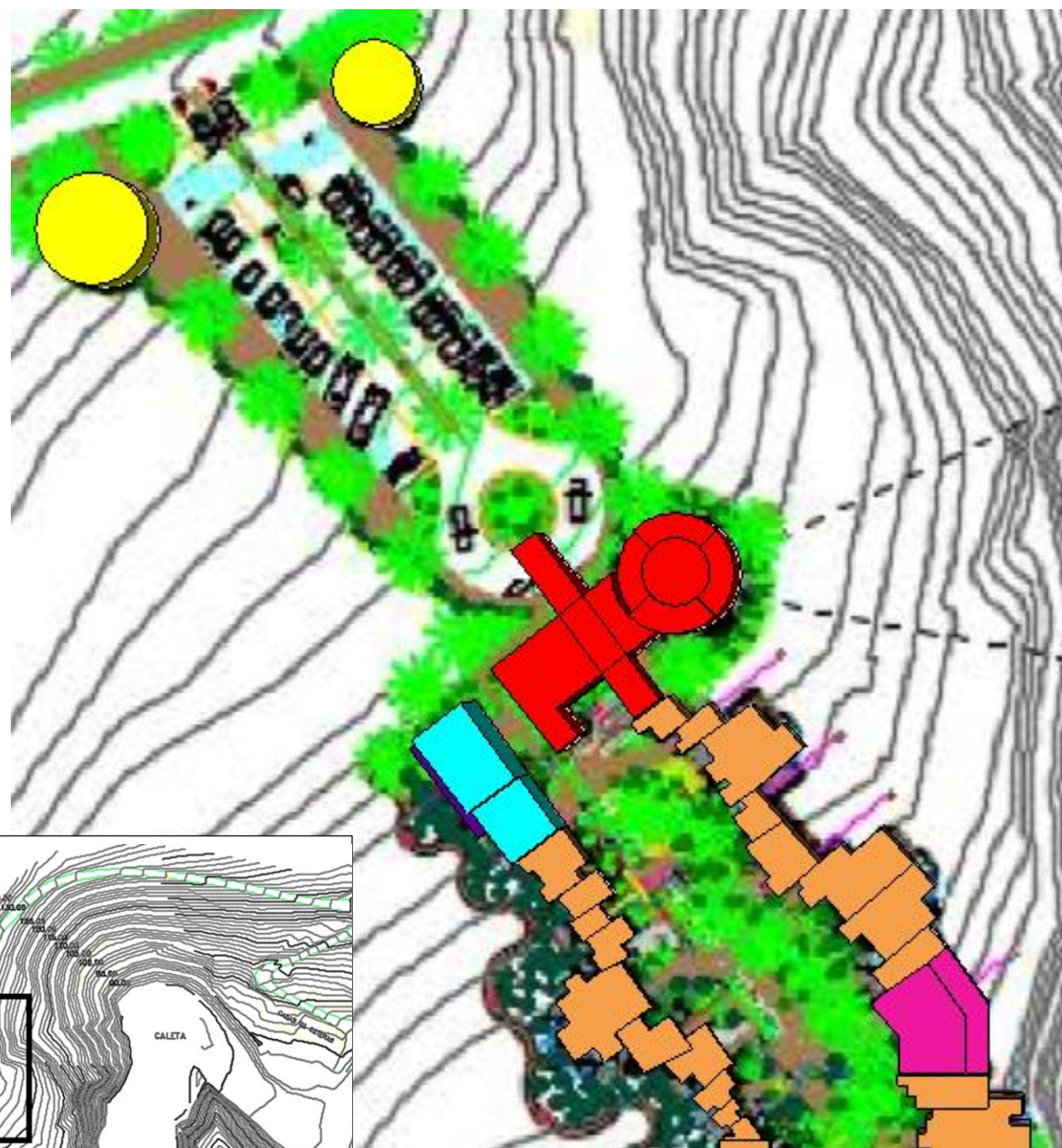


SECTOR 1

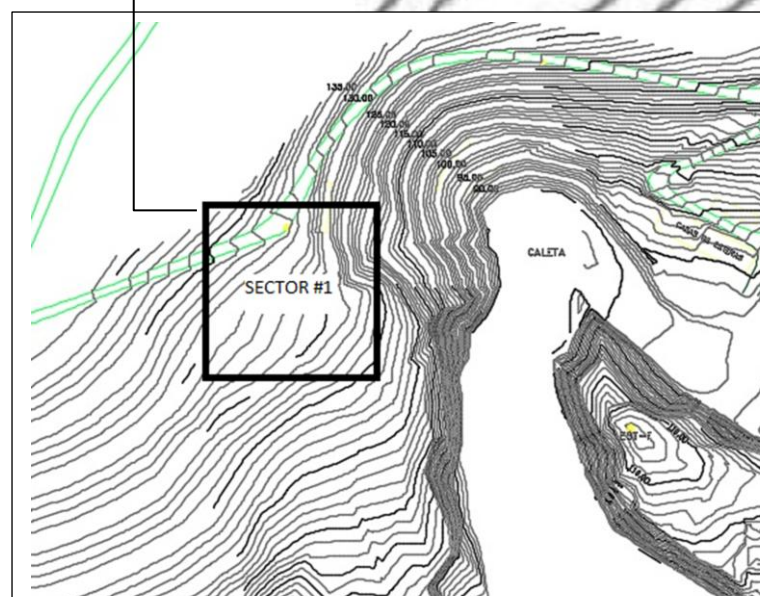
Gráfico Nº 99

LEYENDA:

- a. Zona de seguridad y control (Guardianía, Sub estación eléctrica, Cisterna)
- b. Zona de Estacionamiento
- c. Zona de Ingreso-Recepción
- d. Zona de servicios complementarios (Salón de usos múltiples)
- e. Zona de Servicios Generales (Servicio)
- f. Zona de Habitaciones
- g. Zona de servicios complementarios (Snack-bar).



Esquema de Zonificación por sectores. Fuente: Elaboración propia

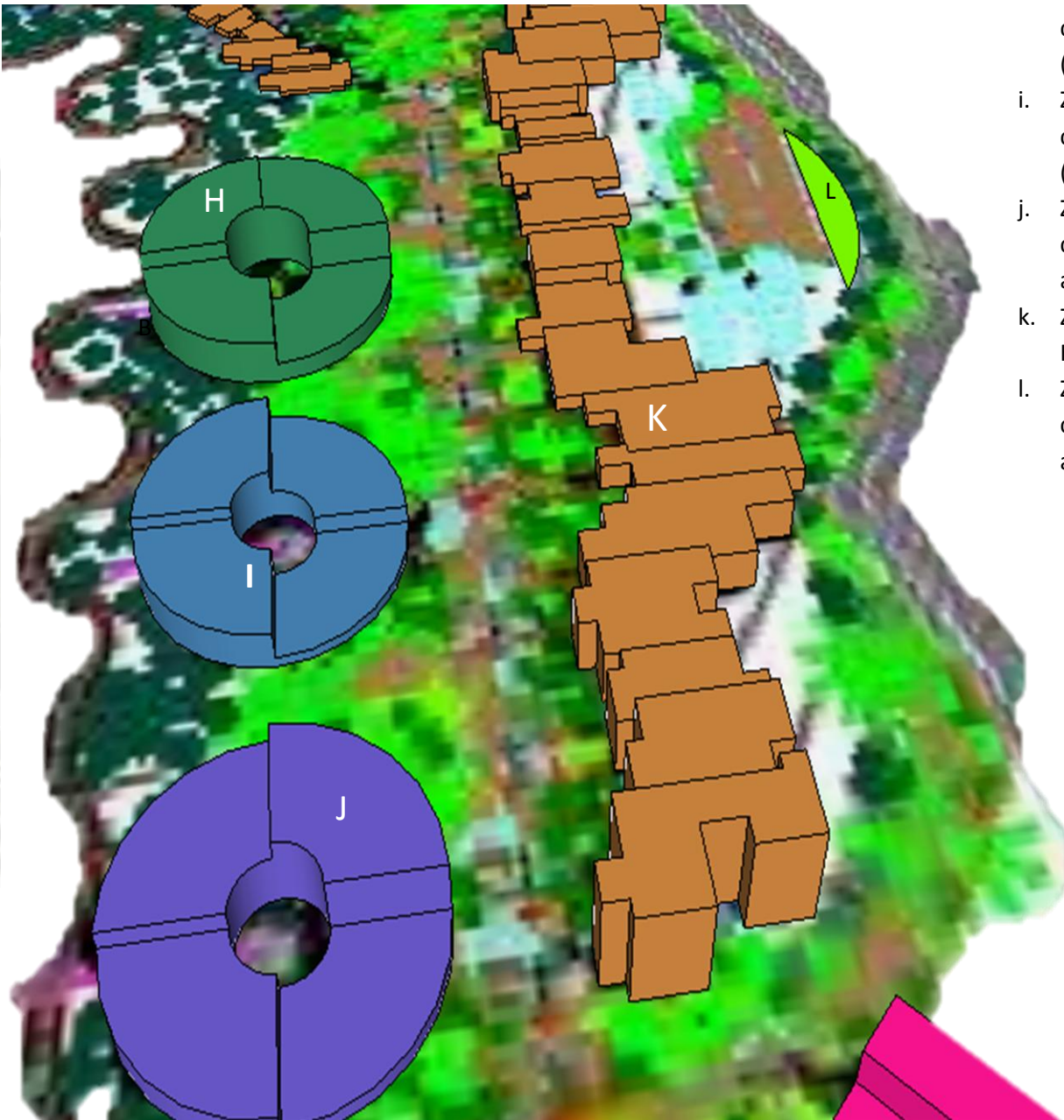


SECTOR 2

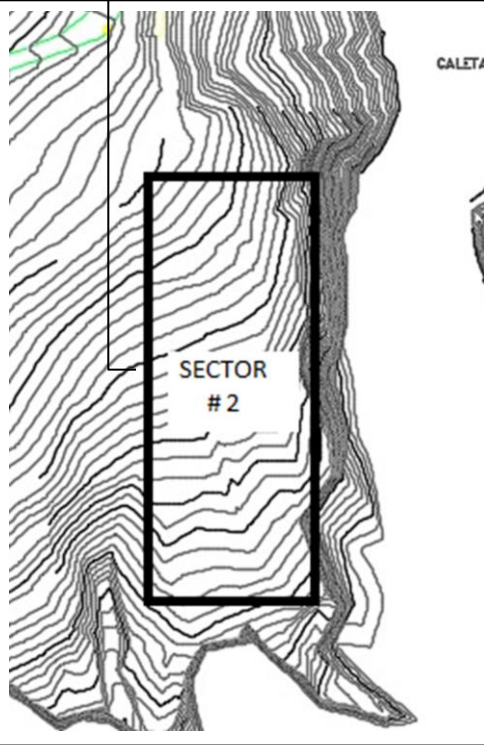
Gráfico N° 100

LEYENDA:

- h. Zona de servicios complementarios (Suvenires)
- i. Zona de servicios complementarios (Gimnasio)
- j. Zona de servicios complementarios (Sala de juegos)
- k. Zona de Habitaciones
- l. Zona recreativa de contemplación (Mirador)



Esquema de Zonificación por sectores. Fuente: Elaboración propia

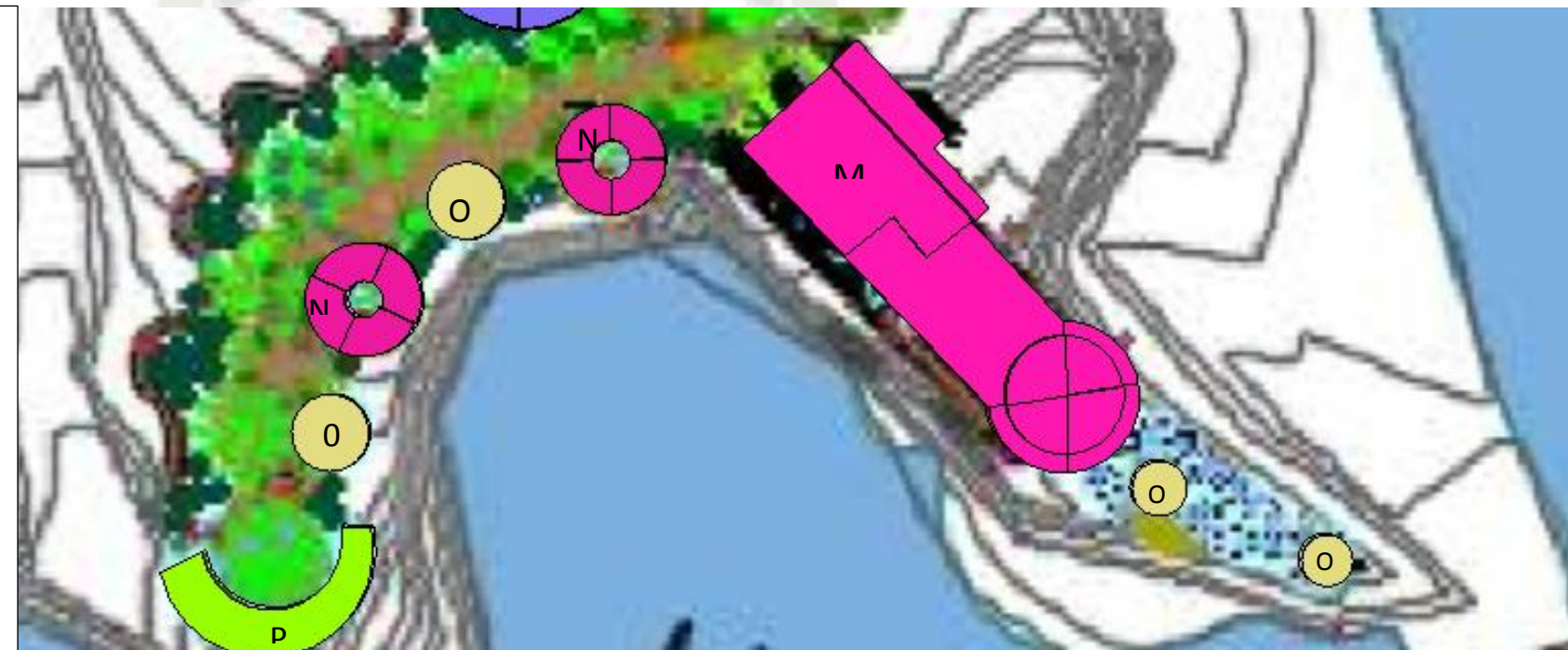
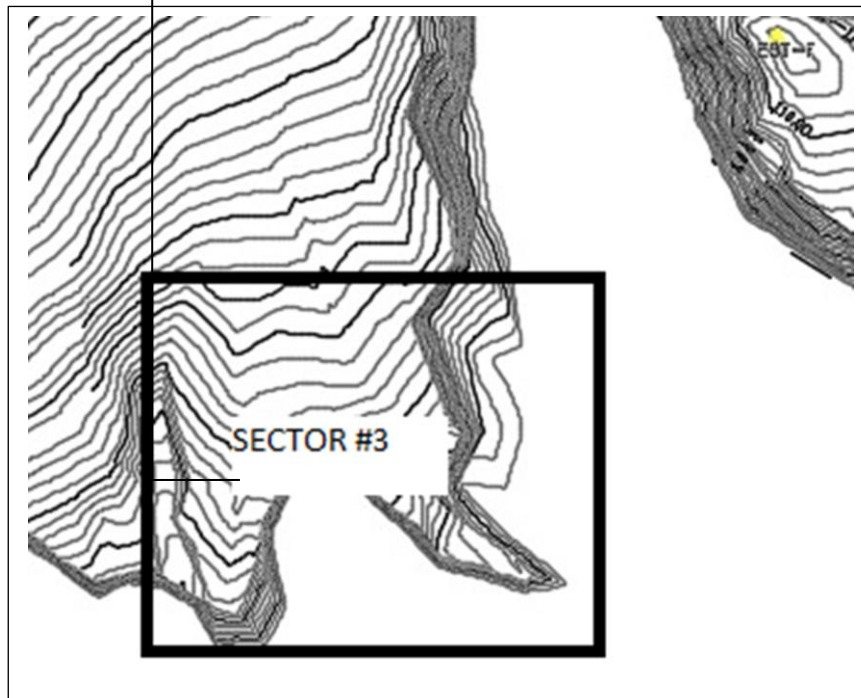


SECTOR 3

Gráfico N° 101

LEYENDA:

- m. Zona de servicios complementarios (restaurante).
- n. Zona de servicios complementarios (Snack-bar,).
- o. Zona recreativa de distracción (Parillas exclusivo para huéspedes)
- p. Zona recreativa de contemplación (Mirador, Glorieta)



Esquema de Zonificación por sectores. Fuente: Elaboración propia

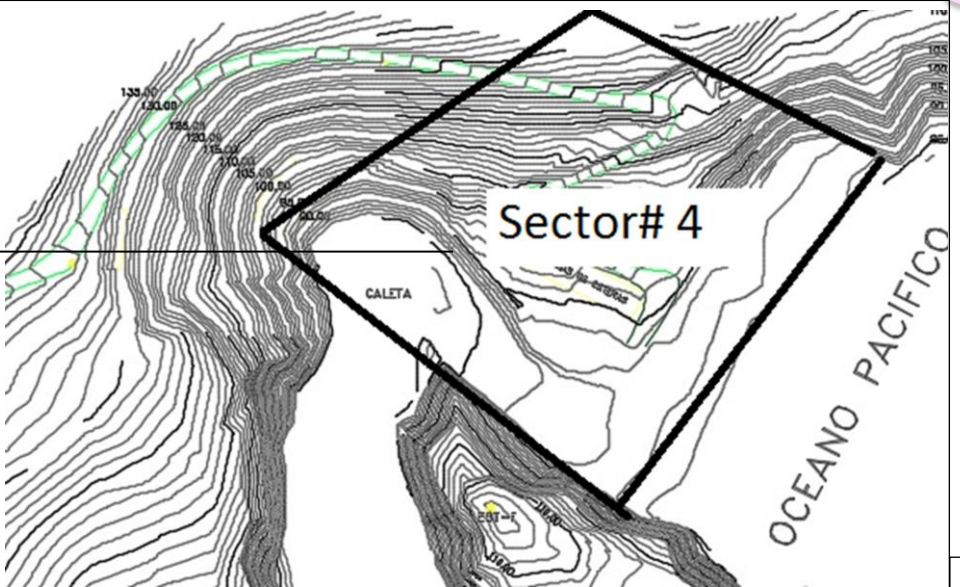
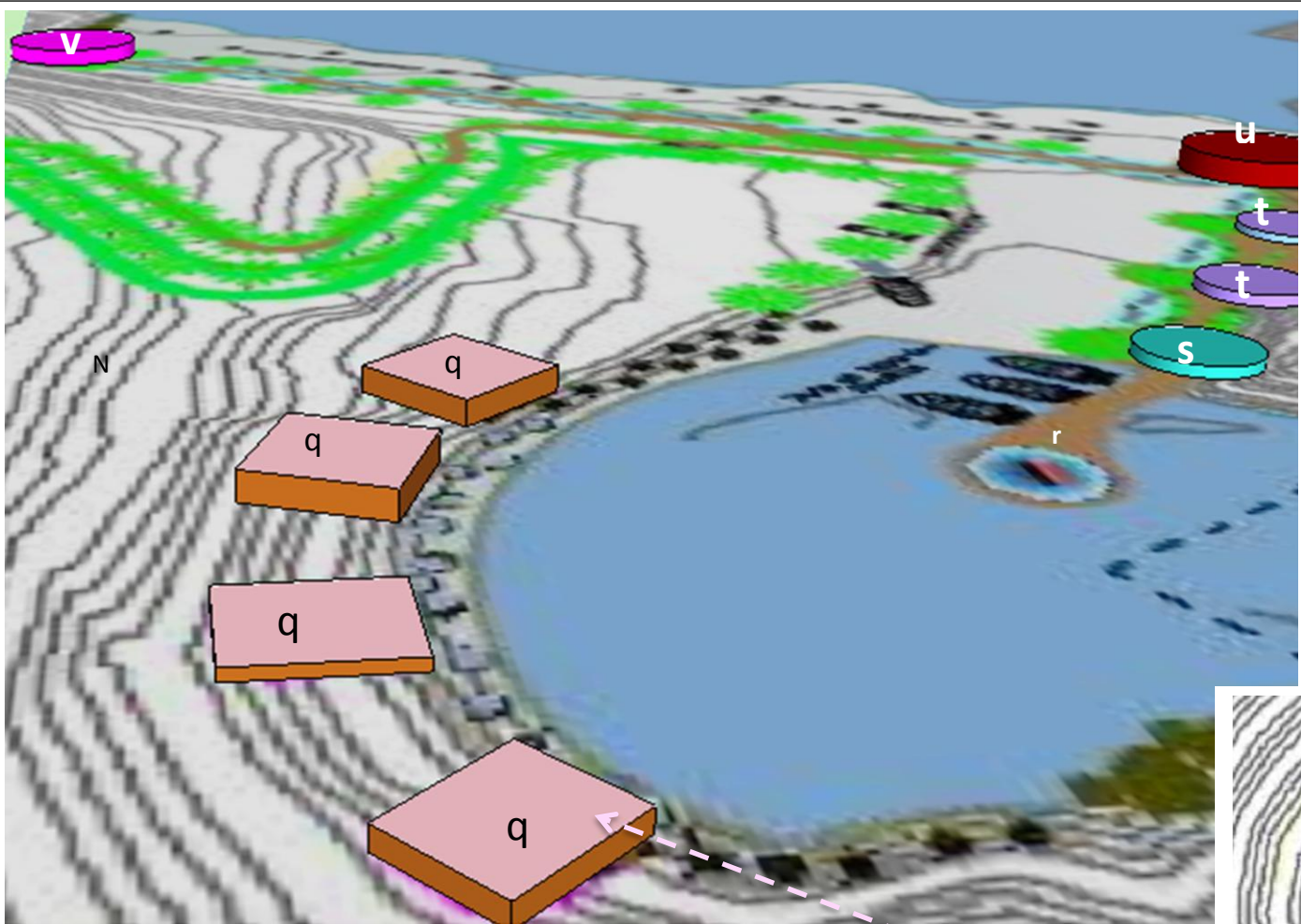
LEYENDA:

- q. Zona de servicios complementarios(Masajes)
- r. Zona Deportes Náuticos(Muelle)
- s. Zona Deportes Náuticos(Aula de entrenamiento y depósito de material deportivo)
- t. Zona Deportes Náuticos(Vestuarios :damas y varones)
- u. Zona de deportes Náuticos(tienda de artículos deportivos)
- v. Zona recreativa de distracción (Resto Bar Marino)



Foto N° 203

Fuente: https://encrypted-tbn1.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRtm2f1w1q8lyxZxVGwmK1_rWUvkfBjtmgbEw0t7gfFULQ6NmS1.Google.2015



Zona .de Masajes
Foto N° 204



Foto N° 205



Fuente: Google imágenes 2015.



SECTOR 5

Gráfico N° 103

LEYENDA:

- w. Zona recreativa de distracción (Museo de Sitio)
- x. Zona recreativa de distracción (Parillas) Para el público en general.
- y. Zona recreativa de contemplación (Mirador)

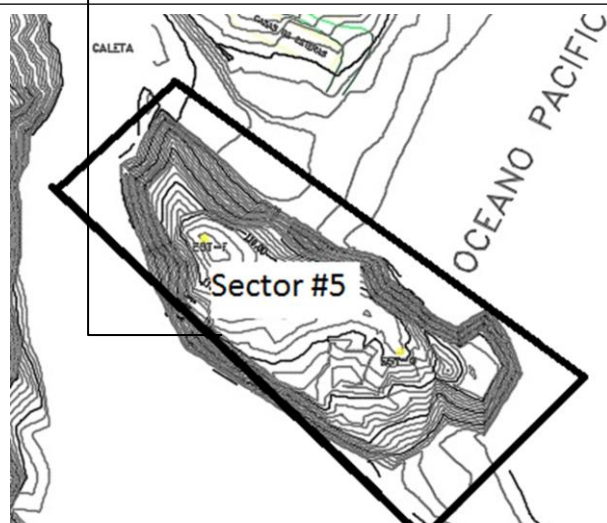
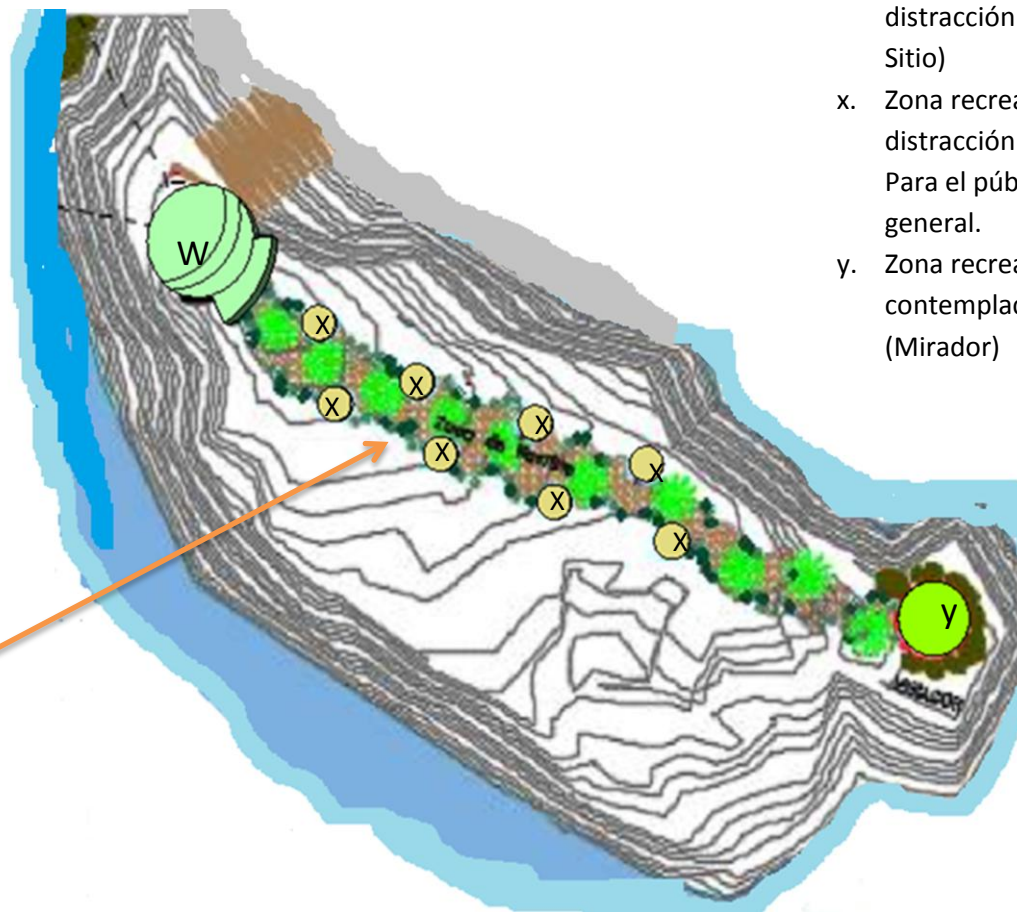


Foto N° 206



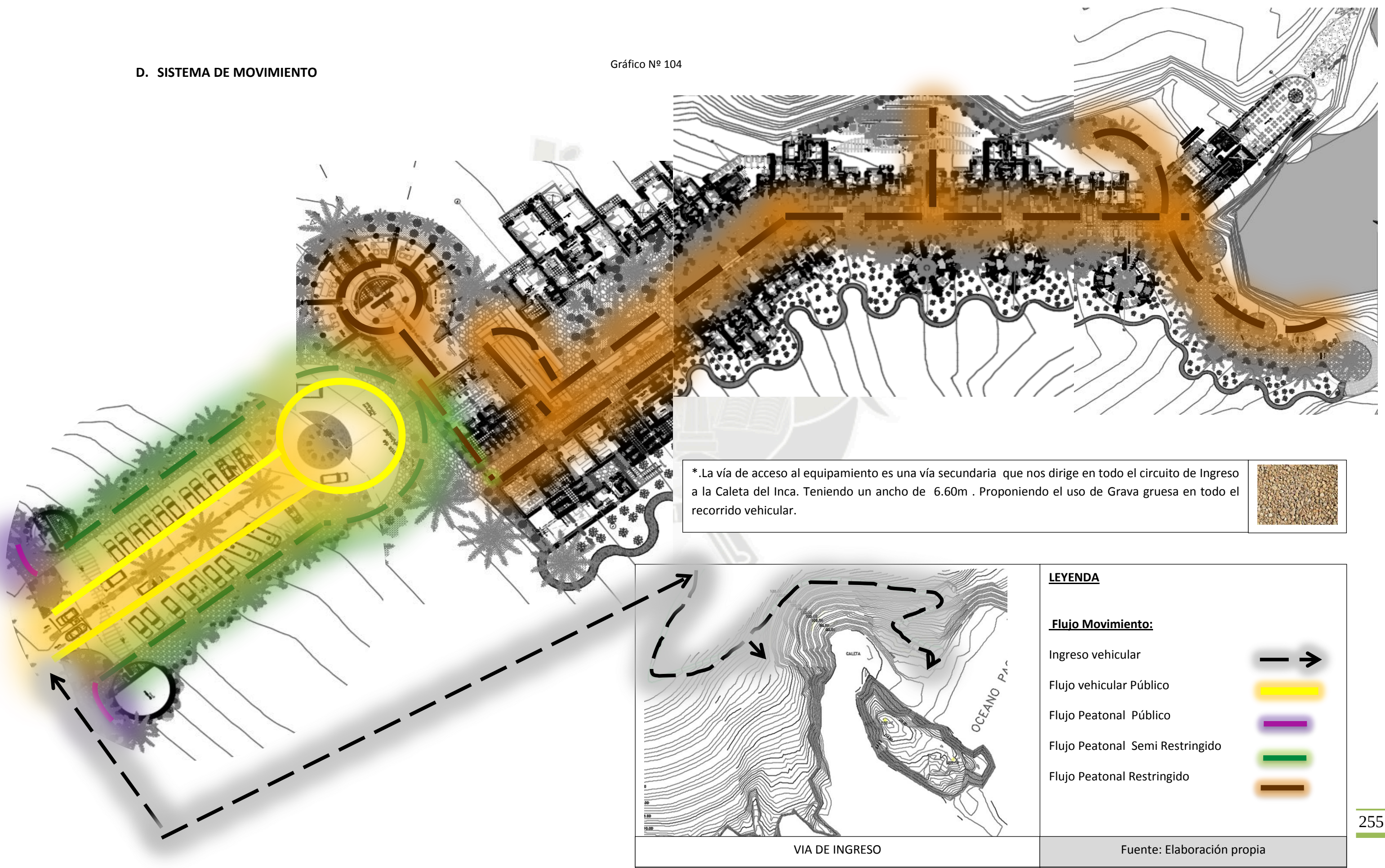
Fuente: https://encrypted-tbn1.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcR71qgfsbQLxt0e_-BdYWPJStVaNsLrWnJxeRzeyLarDXQnFlj6IA.Google 2015



Esquema de Zonificación por sectores Fuente: Elaboración propia

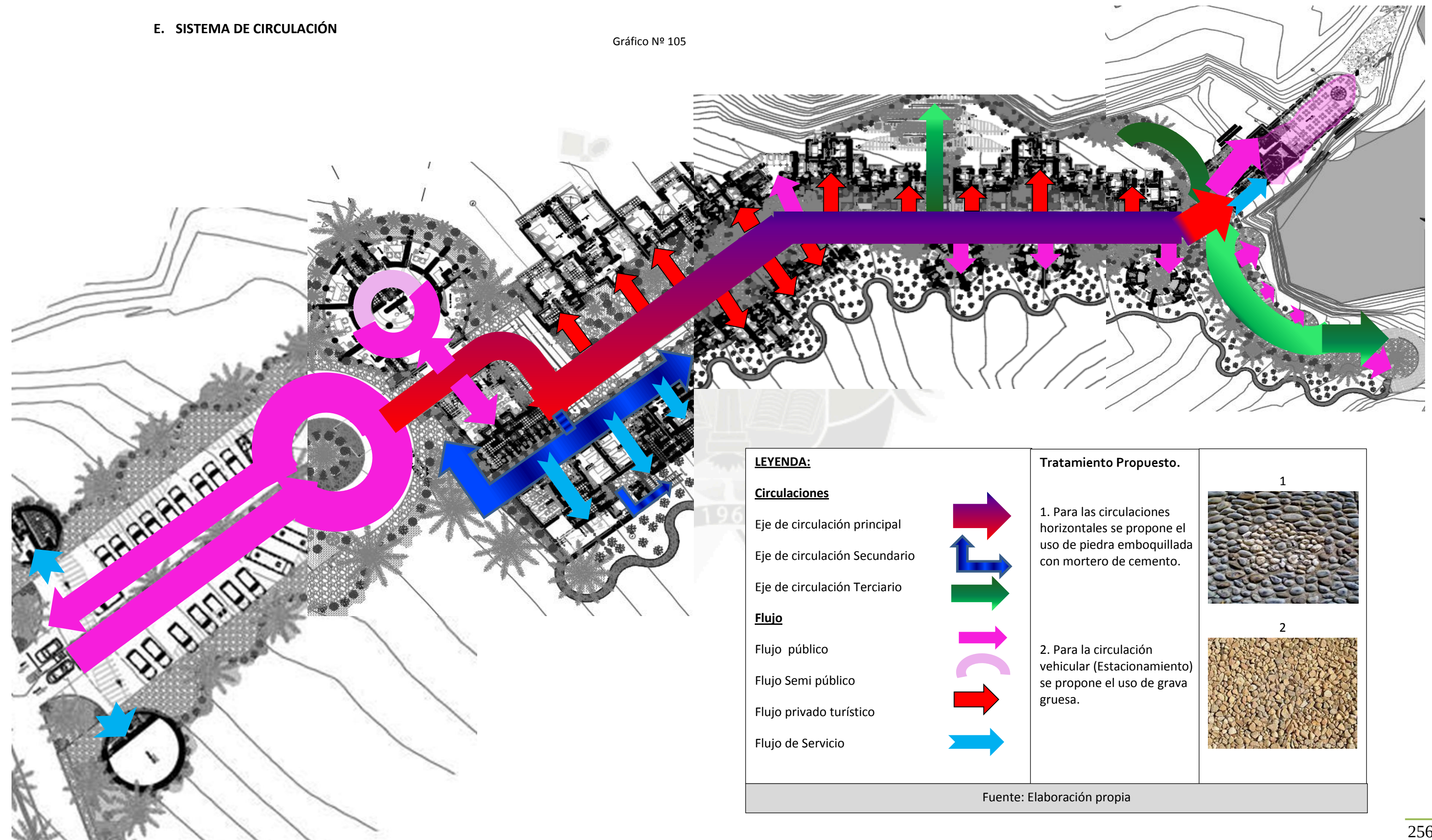
D. SISTEMA DE MOVIMIENTO

Gráfico N° 104



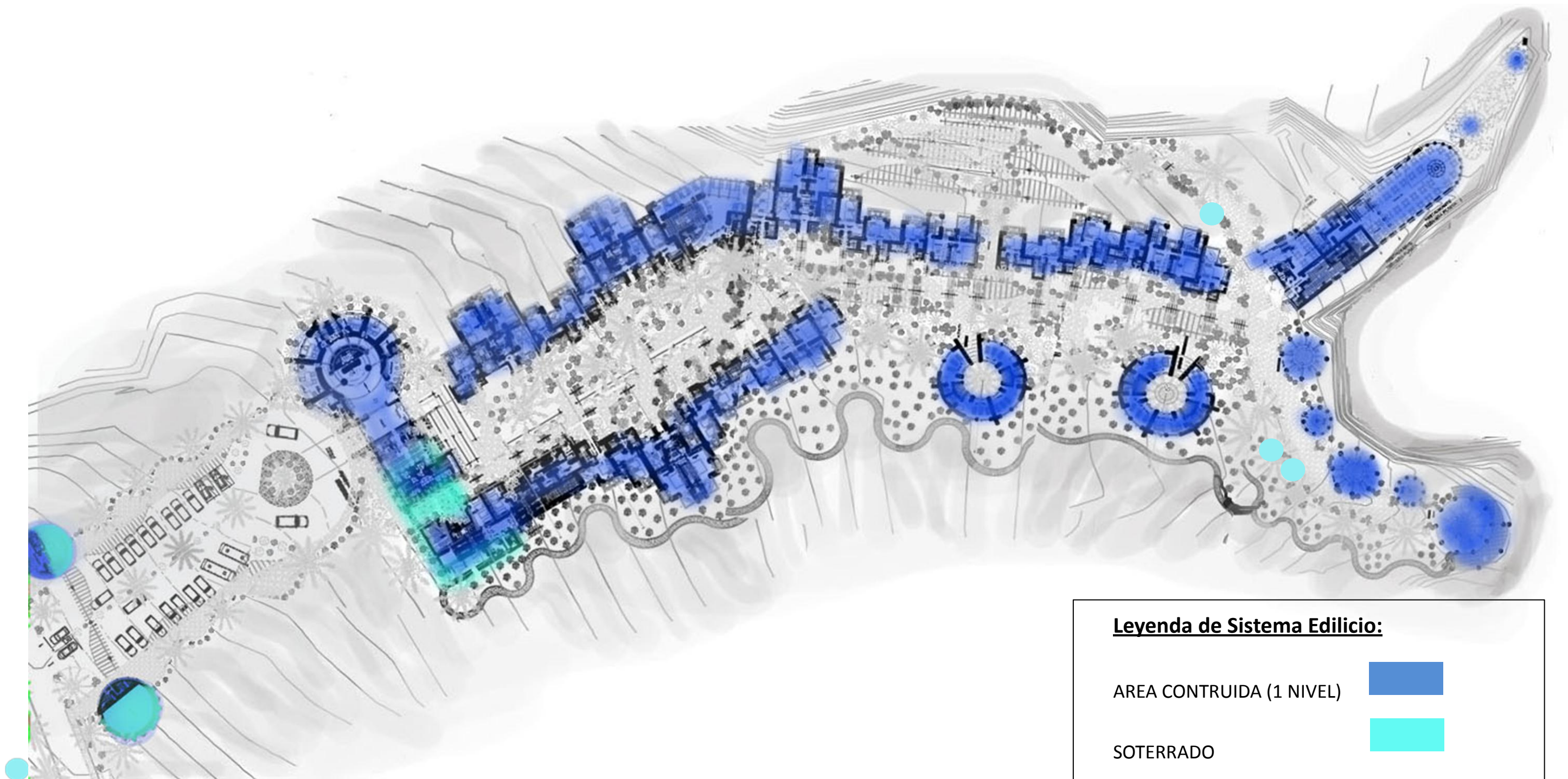
E. SISTEMA DE CIRCULACIÓN

Gráfico N° 105



F. SISTEMA EDILICIO

Gráfico N° 106



*El sistema edilicio se mimetiza con la morfología del mismo, ya que va acompañando las curvas de nivel

Leyenda de Sistema Edificio:

AREA CONTRUIDA (1 NIVEL)

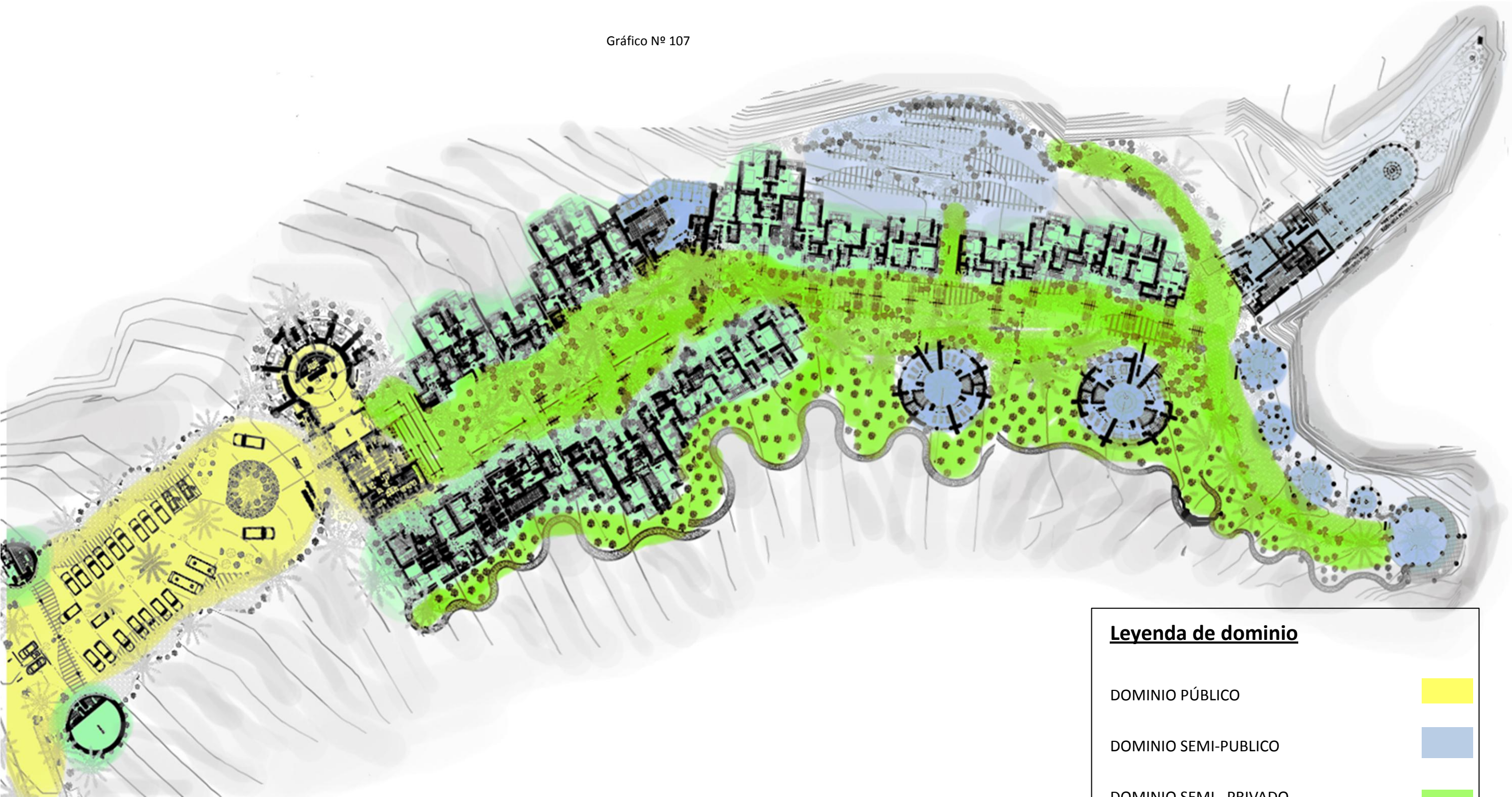
SOTERRADO

AREA LIBRE

Fuente: Elaboración propia

G. SISTEMA DE DOMINIO

Gráfico N° 107



Fuente: Elaboración propia

H. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS

Gráfico Nº 108



SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS:	
SISTEMA DE AREAS VERDES EN ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS	
* Reforzando el Eje vial principal	
SISTEMA DE AREAS VERDES EN ESPACIOS ABIERTOS SEMI PÚBLICO	
* Reforzando el Eje de ingreso principal	
SISTEMA DE AREAS VERDES EN ESPACIOS ABIERTOS SEMI PRIVADOS	
*Interface en el recorrido del Resort con el paisaje anexo.	
SISTEMA DE AREAS VERDES EN ESPACIOS ABIERTOS PRIVADOS	
*Micro climatización en su recorrido.	

* Esta localizado en una zona eriaza desértica donde el tratamiento seguirá con un ecosistema envolvente natural del área de diseño

Fuente: Elaboración propia

I. SISTEMA DE ARBORIZACIÓN

Para la presente propuesta se utilizaron los diferentes tipos de vegetación, según la zona, y teniendo en cuenta los requerimientos ambientales que estos necesitan.

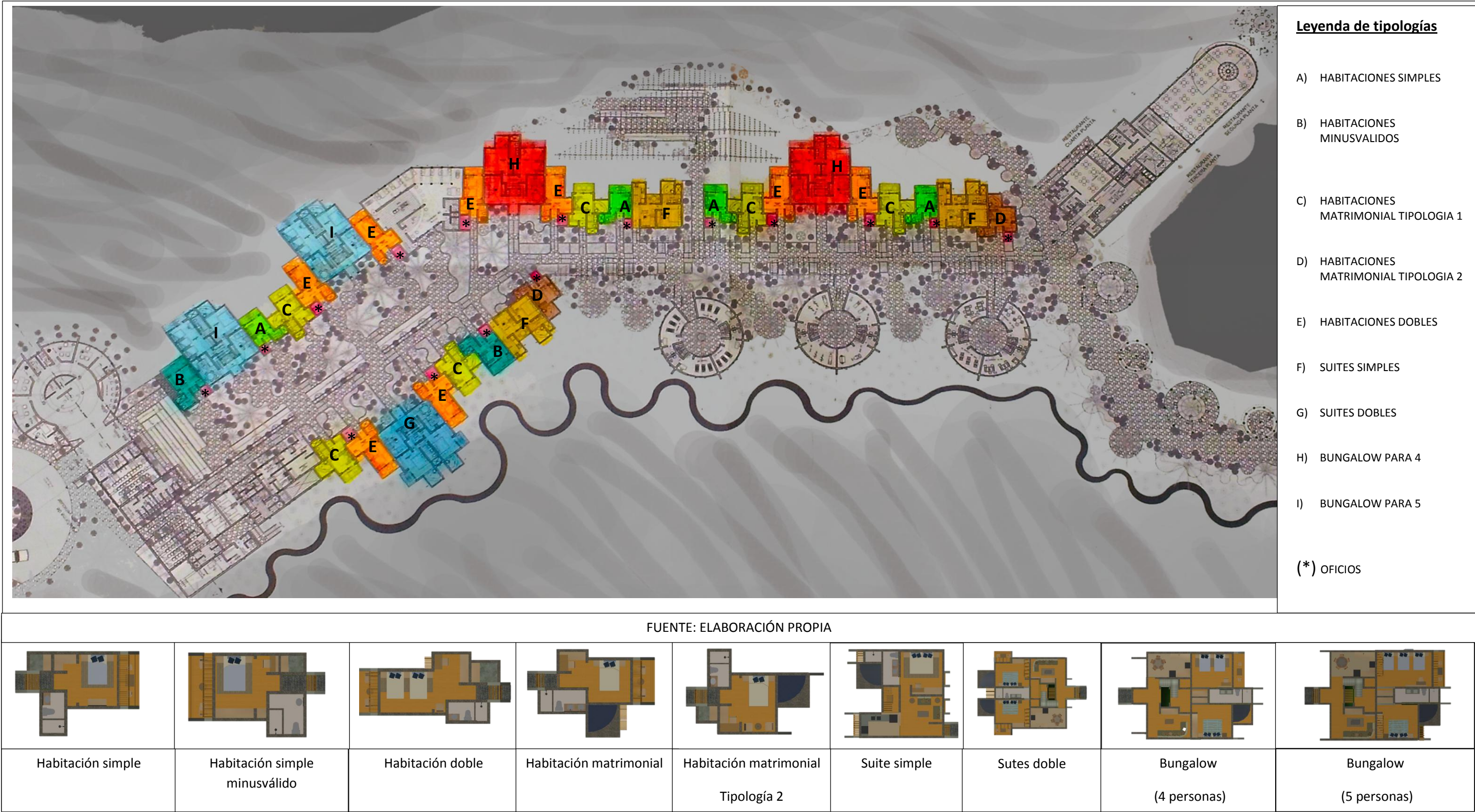
Gráfico N° 109



Fuente: Elaboración propia

7.1.4 TIPOLOGIAS POR PLANTAS POR NIVEL EN EL SECTOR DE HABITACIONES

Gráfico Nº 110



7.1.5 EXPERIENCIA ESPACIAL

➤ INGRESO

Foto N° 207



➤ HABITACIONES

Habitación simple tipología 1

Foto N° 208



Elaboración propia

Habitación simple
minusválidos

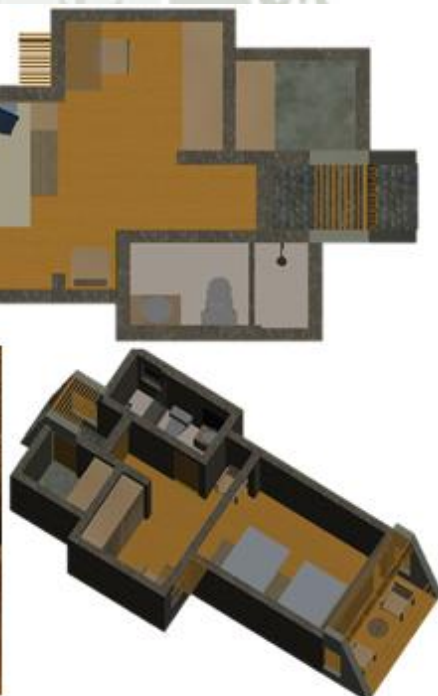
Foto Nº 209



Elaboración propia

Habitación doble

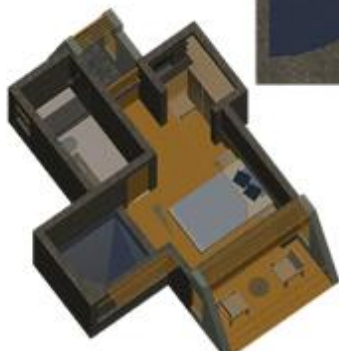
Foto Nº 210





Habitación matrimonial
tipología 1

Foto N° 211



Elaboración propia

Habitación matrimonial
Tipología 2



Foto N° 212

Foto Nº 213



Elaboración propia

Foto Nº 214



BUNGALOW 4 PERSONAS

Foto Nº 215



Elaboración propia

Foto Nº 216



BUNGALOW
5 PERSONAS



Restaurante

Foto Nº 217



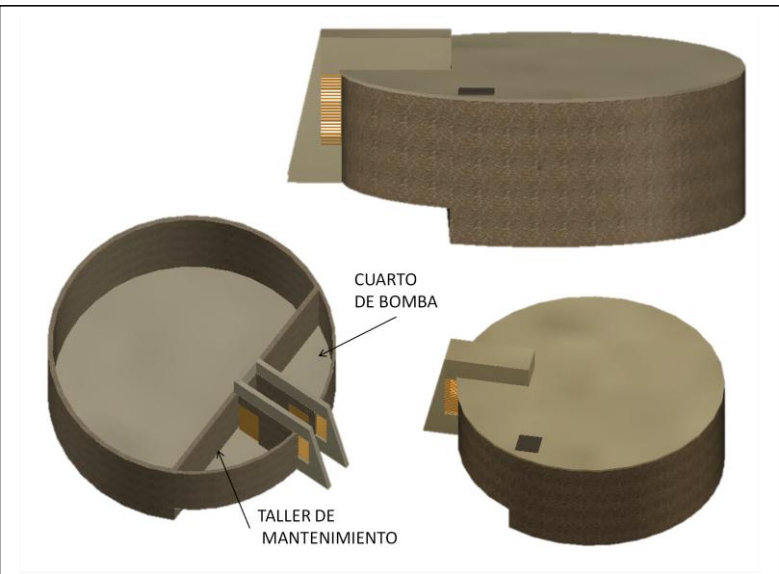
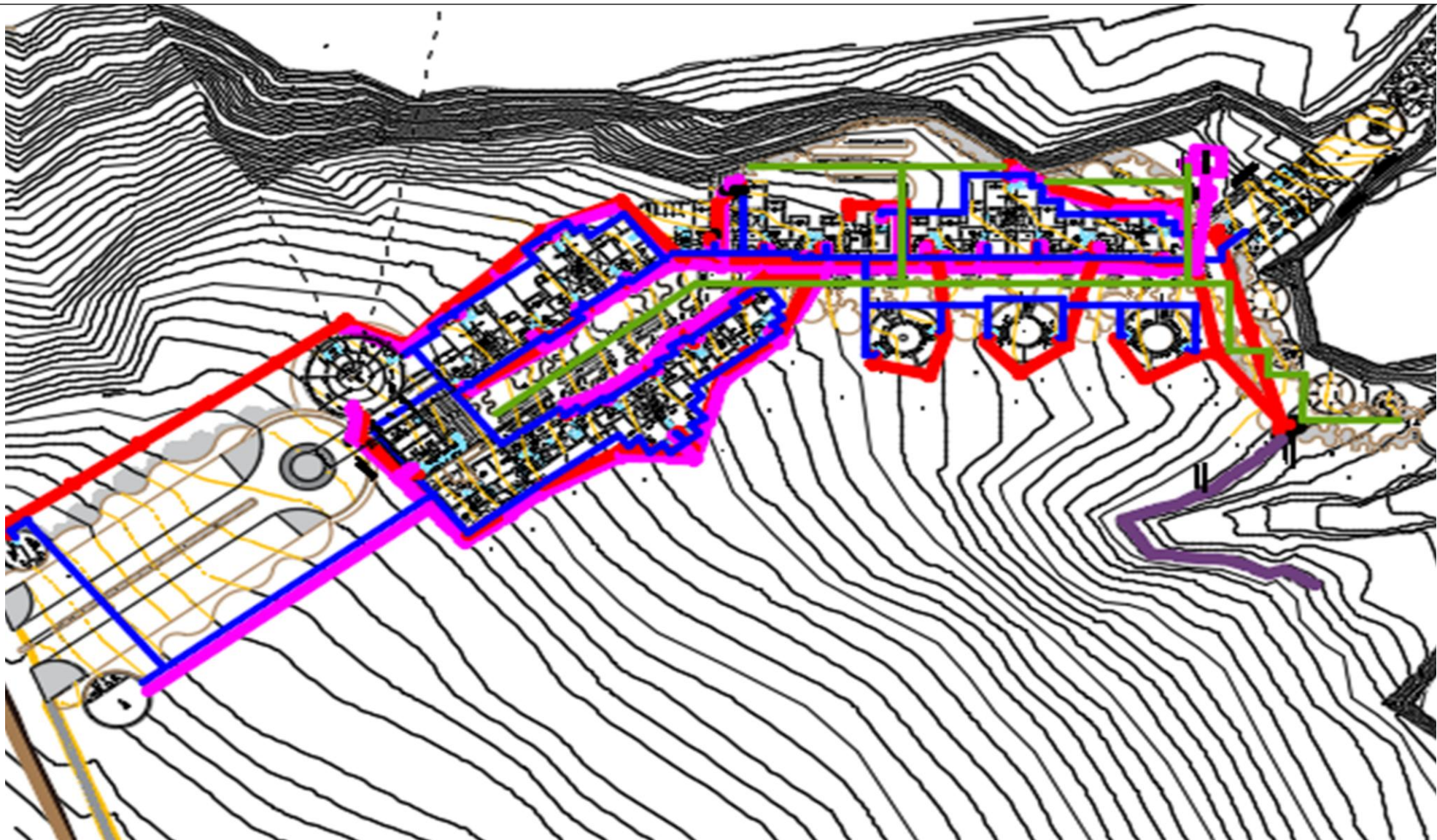
Elaboración propia

7.1.6 INSTALACIONES SANITARIAS

a) SISTEMA DE AGUA

Gráfico Nº 111

El abastecimiento de agua potable se realizara mediante el trasporte de agua potable desde la planta de tratamiento del Distrito de Ocoña mediante tanques cisternas, que llevaran el agua al reservorio de agua potable propuesto en el ingreso del proyecto, situado estratégicamente en la parte superior del Resort, el que tendrá un volumen de 56m³ de capacidad que considera la dotación diaria más 25 porciento como volumen de reserva distribuyéndose por medio de un circuito de tuberías, siendo todo el abastecimiento de agua por gravedad.



LEYENDA:

- Red de desagüe con carga orgánica
- Red de desagüe con sin carga orgánica
- Red de agua potable
- Red de agua para riego
- Red de percolación de agua tratada
- Caja de registro

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

b) SISTEMA DE DESAGÜE

Se proyectara dos sistemas de evacuación de aguas servidas, una red servirá para todos los aparatos sanitarios que tengan descarga orgánica (inodoros y cocinas) y otra red recolectará el agua que no tenga contenido orgánico (Lavamanos y duchas) que se tratará debidamente y se reutilizará para riego de áreas verdes.

La red que contiene carga orgánica será conducida a unos tanques Biodigestores de auto limpiado que se ubicaran en la parte inferior del proyecto, estos tanques estarán soterrados y ubicados estratégicamente de tal manera que los vientos ayuden en la ventilación adecuada sin alterar el entorno.

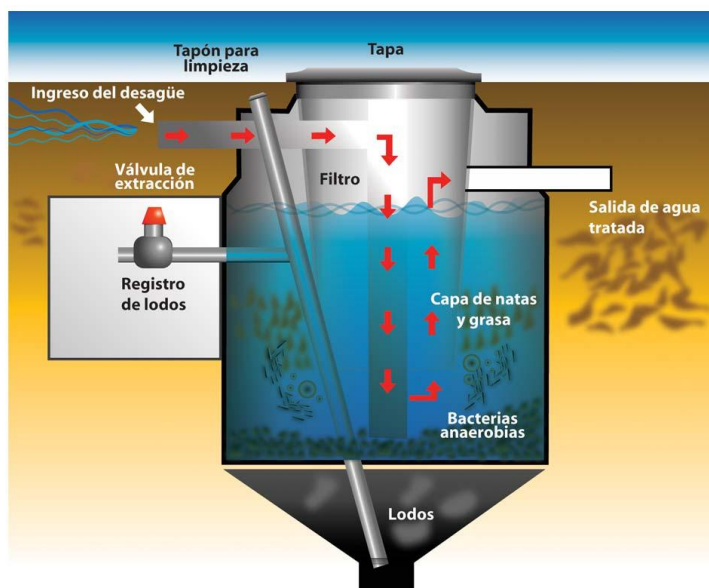
Los lodos resultantes de la digestión serán retirados cada 6 meses o menos y eliminados y/o reutilizados como abono. El agua de los Biodigestores serán conducidos por medio de tuberías a una cancha de percolación con galerías filtrantes hacia el interior del suelo.

La red sin carga orgánica irá a un pre tratamiento, que cuente con trampas de grasa y un tanque de almacenamiento que funcione automáticamente con sensores de nivel para la reutilización de riego automático, mediante un equipo hidroneumático.

➤ Biodigestores

- Sustituye la fosa séptica.
- Evita la contaminación de mantos freáticos y del medio ambiente.
- No genera malos olores.
- Evita los costos de mantenimiento al ser autolimpiable (se desazolva abriendo una llave).
- Fácil y rápido de instalar
- Cumple con la norma NOM-006-CNA-1997. (Fosas sépticas prefabricadas y especificaciones y métodos de prueba)

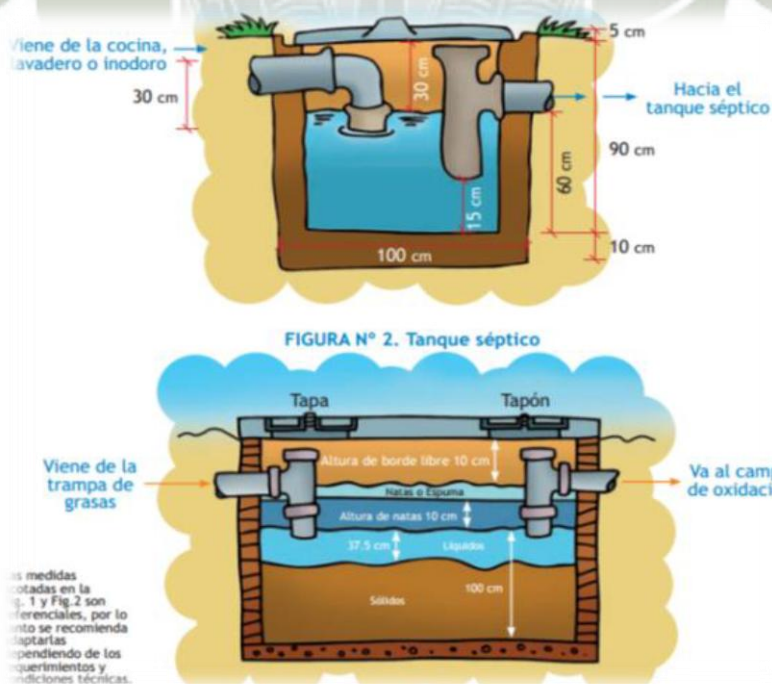
Gráfico N° 112
Biodigestor



Fuente: http://www.rotoplas.com/productos/04_Saneamiento/01%20Biodigestor/Images/biodigestor3.jpg, Google2015.

➤ TRAMPA DE GRASAS

Gráfico N° 113– TRAMPA DE GRASAS Y TANQUE SÉPTICO



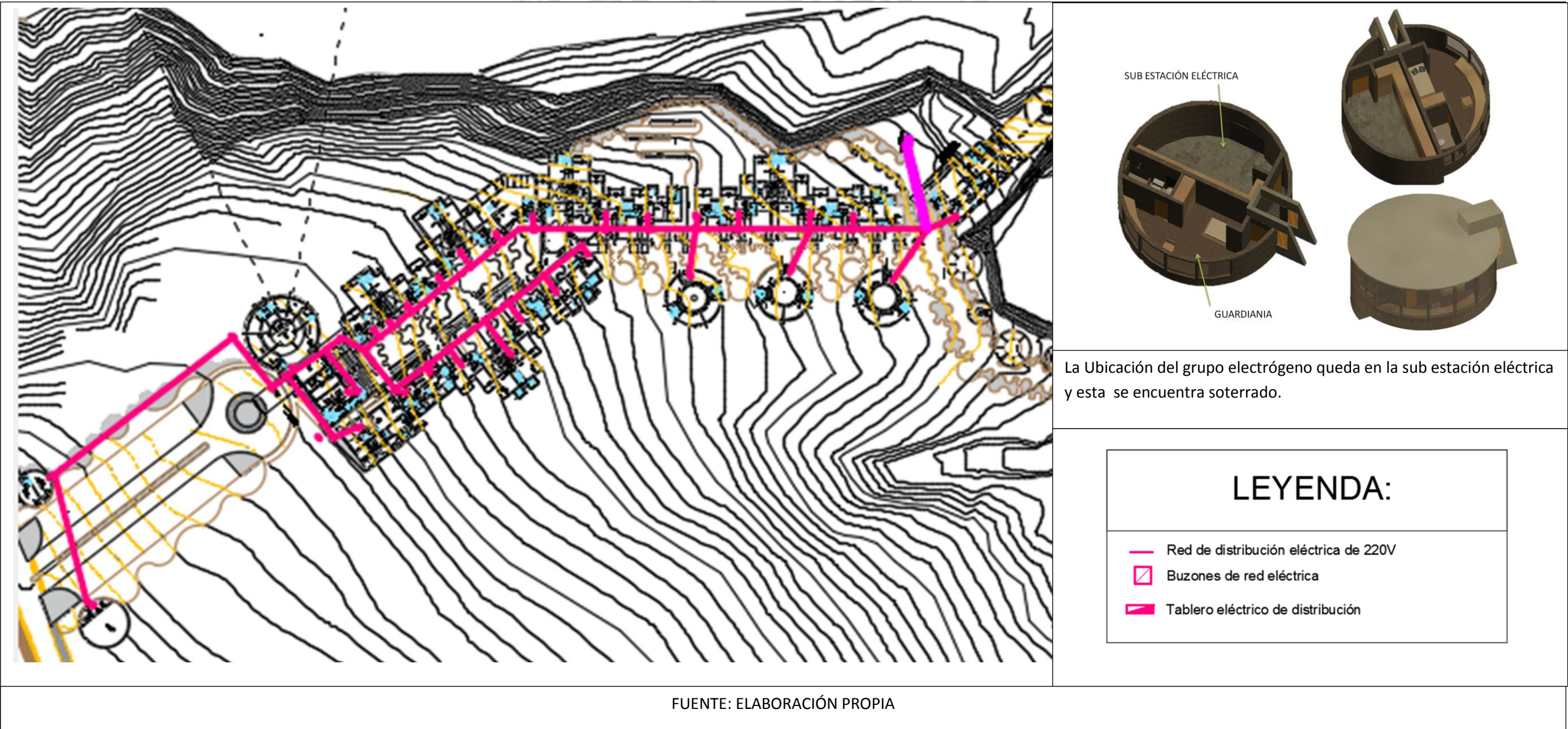
Fuente: <http://www.perueduca.edu.pe/educacion-para-el-trabajo/archivos/aguas-servidas-ctp.pdf>

7.1.7 ENERGIA

➤ Red de energía eléctrica

El equipamiento Eco Resort turístico, contara con dos sistemas de energía. El sistema principal será mediante el funcionamiento de un grupo electrógeno que servirá para dotar de energía eléctrica en 220V a todo el Eco Resort. Estando localizado el grupo electrógeno en la sub estación eléctrica localizada en el ingreso en la parte superior sin ningún riesgo cercano. Pudiendo en un futuro convertirse en un área para el trasformador eléctrico que vine de la acometida de 10,000 V, De la red principal que une Camaná con Ocoña.

Gráfico Nº 114



- El segundo sistema de energía, será con un sistema de paneles solares por medio de energía fotovoltaica siendo esta una tecnología renovable que consta de células fotovoltaicas o fotoeléctricas que forman parte de los paneles; los cuales convierten la energía luminosa (luz del sol) en electricidad. Así mismo, esta tecnología resulta muy apropiada para la zona de circulación exterior que ilumine los senderos y el circuito de viabilidad, mediante luminarias tipo " led" e incluso en días nublados los captadores solares FV producirán electricidad (a un nivel inferior).⁷¹

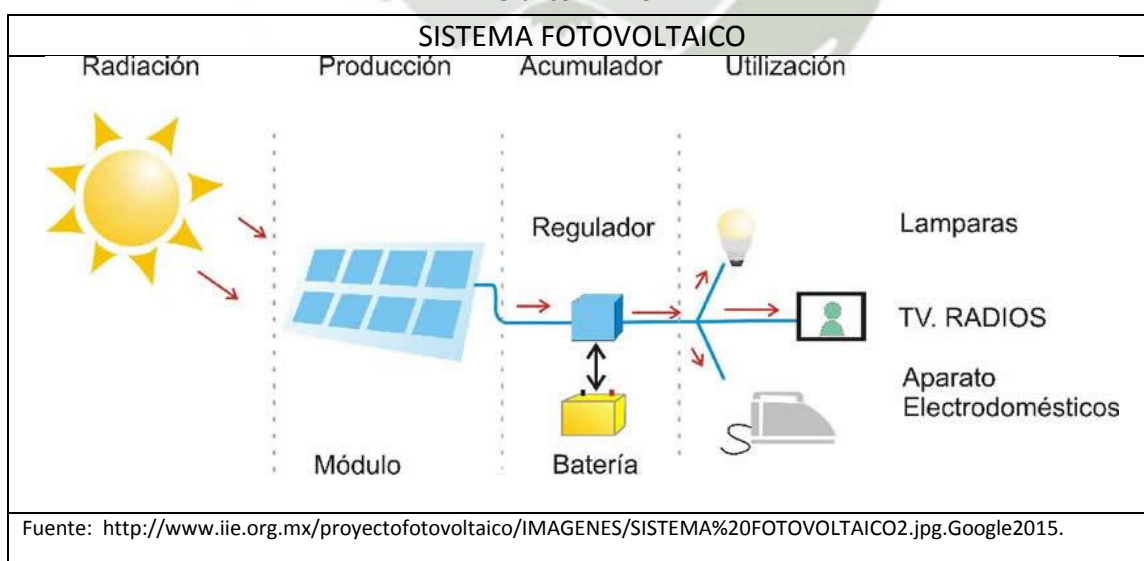
Beneficios:

- No necesitan combustible
- Se puede instalar en casi todos sitios
- Si se instalan suficientes baterías, se tiene electricidad todo el día y noche.

Desventajas:

- Dependiendo de la época del año y el tiempo, se produce más o menos electricidad.⁷²

Gráfico Nº 115



⁷¹ Soluciones de energía renovable. / www.hotelenergysolutions.net

⁷² Miguel Hadzich, Energía solar fotovoltaica. PUCP.

La distribución de la corriente será de la siguiente forma:

Del tablero principal saldrán tres circuitos, mediante tuberías de PVC soterradas.

- El circuito número uno irá directamente a un sub tablero ubicado en la zonas con mayor uso de energía como es la zona del Lobby y Restaurante.
- El segundo circuito será para el área de las habitaciones, colocando sub tableros en los cuartos de oficios desde donde se distribuirán redes de alumbrado y tomacorrientes para cada habitación.
- El tercer circuito servirá para la red de alumbrado exterior con lámparas a combustible de luz incandescente.

Gráfico Nº 116

ILUMINACION:



*La gran ventaja estos tipos de iluminación es que es perfecta para quien gusta admirar del admirar el cielo de la noche.

ESTACAS: Estará localizadas en el borde de las Caminerías del circuito peatonal del Resort. La gran ventaja son luminarias provistas de placas solares que acumulan la energía solar, lo que permite que se enciendan en forma automática cuando oscurezca.

BALIZAS: Usadas para orientar e iluminar las vías de acceso y circulación vehicular. De la misma manera acumulan la energía solar minimizando el gasto de energía eléctrica.



Fuente: imágenes: Google 2015. Edición propia

7.1.8 BIOCLIMATISMO

Utilizando adecuadamente el diseño bioclimático que aprovecha la energía térmica de los materiales de construcción, se obtiene la comodidad en los espacios interiores. Con ello se aprovecha al máximo el asoleamiento y se hace concordar la geometría arquitectónica con el medio ambiente.

En el caso de la propuesta arquitectónica, la arquitectura busca el equilibrio y la armonía constante con el medio ambiente. Así mismo, teniendo en cuenta el clima y las condiciones del entorno, se busca ayudar a conseguir el confort térmico interior mediante la adecuación del diseño, la geometría, la orientación y la construcción del equipamiento.

Por otro lado, se trató de conseguir con el equipamiento una arquitectura bioclimática intentando minimizar el consumo energético y la contaminación ambiental.

7.2 PROPUESTA DE ESTRUCTURACIÓN

7.2.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

Existen tres tipos de construcción planteadas:

- La principal corresponde a la zona del SUM, Lobby y zona de servicios. Siendo una estructura tipo aporticada formada por columnas y vigas peraltadas con techos de losas aligeradas horizontales de concreto armado, formando pórticos en ambos sentidos, esta estructura cuenta con dos niveles, estando la planta baja semi enterrada con muros perimetrales de concreto armado que soportan los cortes y rellenos del terreno donde se encuentra todo el emplazamiento del área del SUM y la parte superior donde se encuentra el Lobby y la zona de servicios formada por pórticos en ambos sentidos con columnas y vigas peraltadas que soportan los techos ligeros formados por caña chancada (bambú tableado) encima vaceado con losa de concreto simple.

- El segundo tipo de construcción corresponde a la zona de habitaciones, estando formada por una estructuración de muros portantes de piedra emboquillada confinada con columnas y vigas de arriostre de concreto armado, que soportan en algunos casos techos inclinados con vigas de bambú donde se apoyan los tableados de caña chancada con vaceado de losa de concreto simple y en otro casos (de luces cortas), techos ligeros inclinados y/o horizontales que se apoyan directamente en estos muros y/o vigas de arriostre, formados por caña chancada (bambú tableado) con vaceado superior de losa de concreto simple, en la zona de las terrazas y en otros casos de circulación se tendrán techos de coberturas ligeras formadas por techos de Bambú, caña y estera sin losa de concreto.
- El tercer tipo de estructuración corresponde a la zona de parrillas, glorietas, Barra- Snack y miradores, que tiene un comportamiento estructural de pórticos formados por vigas de caña bambú, con columnas aisladas de concreto armado, arriostrado perimetralmente con vigas de bambú, con tableado de caña chancada(bambú tableado), vaceado con losa de concreto simple, las claraboyas existentes, con celosías de madera, con planchas de policarbonato, dando la forma del diseño arquitectónico. Los techos de la zona de los miradores serán con pórticos de caña bambú, con techos de caña tejida interiormente acabada con barniz y exteriormente protegida con hojas de palmeras.

7.2.2 PREDIMENSIONAMIENTO DE ESTRUCTURAS APORTICADAS

a) Losas aligeradas:

Cuadro Nº 53

Pre dimensionamiento de losas (SUM)			
Datos:	Símbolo	formula	valor(m)
Luz entre vigas	L		3.78
valores de pre dimensionamiento			
peralte inicial	ho=	L/25	0.15
Valores de la sección			
Espesor de la losa	h=		0.20
Fuente : Elaboración propia			

b) Vigas Principales :

Cuadro Nº 54

Pre dimensionamiento de vigas (SUM)			
Datos:	Símbolo	formula	valor(m)
Luz entre columnas	L		7.16
Ancho Tributario	A		3.17
valores de pre dimensionamiento			
peralte inicial	$h_o =$	$L/12$	0.60
base inicial	$b_o =$	$A/20$	0.16
Valores de la sección			
Formula	$b_o \times h_o^2 = b \times h^2$		
Se asume base b =			0.30
despejando	$h^2 =$		0.19
resolviendo	$h =$		0.43
Sección asumida	$b =$		0.30
	$h =$		0.45
Fuente : Elaboración propia			

c) Columnas que reciben a las vigas principales:

Cuadro Nº 55

Pre dimensionamiento de columnas (SUM)			
Datos:	Símbolo	formula	valor(m)
Luz entre columnas	L		7.16
Altura de la columna	h_c		3.55
Peralte de la viga que apoya en la columna	h		0.45
valores de pre dimensionamiento			
Fórmula para el peralte de la columna	$t =$	$t^3 = 1.5 \times h_c \times h^3 / L$	
base inicial	$b =$		0.30
Valores de la sección			
Despejando	$t^3 =$		0.068
Resolviendo	$t =$		0.41
Sección asumida	$b =$		0.30
	$t =$		0.40
Fuente : Elaboración propia			

d) Vigas principales de Bambú de 4 pulgadas:

Cuadro Nº 56

Pre dimensionamiento de Bambú(Habitaciones)			
Datos:	Símbolo	formula	valor(m)
Luz entre apoyos	L		4.00
Ancho Tributario	A		1.00
valores de pre dimensionamiento			
peralte inicial	$h_o =$	$L/25$	0.16
base inicial	$b_o =$	$A/20$	0.05
Valores de la sección			
Formula	$b_o \times h_o^2 = b \times h^2$		
Se asume base b =			0.10
despejando	$h^2 =$		0.01
resolviendo	$h =$		0.11
Sección asumida	$b =$		0.10
	$h =$		0.10
Fuente : Elaboración propia			

7.2.3 TIPOS DE ESTRUCTURAS

Cuadro Nº 57

TECHOS Y CIMIENTOS PROYECTADOS EN LOS DIFERENTES AMBIENTES			
TIPO	DESCRIPCION	CIMENTACIÓN	ACABADOS
1	Columnas y Vigas Peralgadas de Concreto armado, con muros portantes confinados con techos de losa de Caña chancada y con losa de Concreto Simple	Para los pórticos zapatas de concreto armado. Para los muros portantes cimientos corridos	Muros exteriores e interiores emboquillados de piedra
2	Estructura aporricada con columnas y vigas peraltadas con losa de Concreto armado horizontal.	Para los pórticos zapatas de concreto armado. Para los muros portantes cimientos corridos	Muros exteriores e interiores emboquillados de piedra
3	Estructura de Muros Portantes, con vigas y columnas de confinamiento de concreto armado con techo de Caña Chancada con	Plata de cimentación con vigas de cimentación.	Muros exteriores e interiores emboquillados de

	losa de concreto simple.		piedra
4	Estructura de Muros Portantes, con vigas y columnas de confinamiento de concreto armado con techo de losa de concreto armado, horizontal.	Plata de cimentación con vigas de cimentación.	Muros exteriores e interiores emboquillados de piedra
5	Estructura de columnas de concreto armado con vigas de caña Bambú, con techos de esteras y caña y/o con hojas de palmeras.	Cimientos corridos	Acabados de Bambú con barniz marino
Fuente: Elaboración propia			

7.3 COSTOS

7.3.1 METRADO DE LAS EDIFICACIONES

Cuadro Nº 58

METRADO Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES							
CUADRO DE AREAS TECHADAS							
DESCRIPCIÓN		CARACTERÍSTICAS DE TECHOS					
	NIVEL	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	TIPO 5	TOTAL
Terraza de acceso y salida	1					89.93	
Zona de Recepción, Sala de espera, Oficinas, Internet, Tópico	1	233.15					
Hall de Ingreso, Lobby	1		36.14				
Batería de Baños, pasillos	2	99.61					
SUM, Baños	1		204.03				
Camerinos y Baño	1				14.46		
Área de acceso Zona de servicio	2			30.42			
Dormitorios de servicio, Baños	2			50.60			
Dormitorios de servicio, Baños	1				93.50		
Dormitorios de servicio, Baños	2			67.50			
Tipología #1 de 8 Habitaciones	1			337.94			
Terrazas de Dormitorios	1					34.14	

Tesis: " RESORT ***LA CALETA DEL INCA, OCOÑA"

Tipología #1							
Tipología # 2 de 7 Habitaciones	1			351.71			
Terrazas de Dormitorios Tipología #2	1					32.78	
Resto bar, Cocina, Baños	1			170.98			
Tipología # 3 parte superior con 6 Habitaciones	1			266.39			
Terrazas de Dormitorios Tipología # 3	1					21.72	
Tipología # 3 parte inferior, 9 Habitaciones	1			346.04			
Terrazas de dormitorios Tipología # 3	1					30.95	
Zona de Suvenires, Gimnasio, Sala de juegos	1			390.66			
Mirador	1					116.40	
Restaurante, Cocina, Baños y escalera	1	208.60					
Comedor	2	91.61					
Sala de espera Baños	1				30.07		
Comedor N°2	1	132.66					
Zona de Buffet, Bar, Baños, Escalera	1					121.64	
Sub nivel 4	1	36.20					
Zona del Cisterna, Maestranza, Bombas	1		102.22				
Zona de Sub estación eléctrica, Guardiania, Baño	1		55.71				
Parciales		801.83	398.10	2,012.24	138.03	447.56	3,797.76
Fuente: Elaboración propia							

7.3.2 VALORIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Cuadro Nº 59

COSTOS APROXINADOS DE CADA UNA DE LAS EDIFICACIONES CONSIDERADAS UNITARIOS												
Costo/metro cuadrado de área techada = US \$/m2												
DESCRIPCION	Recepción Sala espera Oficinas Tópico	Batería Baños Pasillos	Lobby Hall ingreso	SUM Baños	Camerino y baño	Área Servicio y Dormitorio de servicio 2 do piso	Dormitorio Servicio Baños	Dormitori o Servicio Baños	Habitaciones tipología #1 8 habitaciones	Habitaciones tipología #2 7 habitac.	Restobar, Cocina,Baño	Habitaciones tipología #3 6 habitaciones
Techos	Tipo 1	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 2	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 3	Tipo 3	Tipo 3	Tipo 3
Cimentación	37.00	37.00	37.00	55.53	31.74	19.04	31.74	31.74	31.74	31.74	31.74	31.74
Muros y Columnas	64.75	64.75	77.70	84.18	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10
Techos	38.23	38.23	51.42	51.42	49.36	31.86	49.36	31.86	31.86	31.86	35.04	31.86
Pisos	39.91	45.35	39.91	39.91	39.91	39.91	39.91	39.91	42.22	42.22	39.91	42.22
Puertas	18.62	15.24	12.70	9.53	12.70	15.24	15.24	15.24	15.24	15.24	9.53	15.24
Closets y/o reposteros	5.95	0.00	0.00	0.00	0.00	13.71	11.88	16.45	6.57	5.53	5.41	6.25
Ventanas y vidrios	18.62	14.90	10.24	10.24	12.70	15.24	15.24	15.24	18.62	18.62	18.62	18.62
Revestimientos y pintura	48.79	55.76	50.18	50.18	39.03	44.61	44.61	44.61	44.61	44.61	44.61	44.61
Baños y Mayólicas	14.51	29.50	0.00	21.45	19.09	29.15	29.15	29.15	38.77	38.77	21.45	38.77
Instalación Sanitaria	23.38	29.15	0.00	25.72	23.38	29.15	29.15	29.15	36.44	36.44	21.04	36.44
Instalación Eléctrica	23.38	23.38	25.72	25.72	23.38	23.38	23.38	23.38	29.15	29.15	23.38	29.15
Total costo Directo	333.14	353.25	304.87	373.86	312.38	322.38	350.75	337.82	356.32	355.27	311.82	356.00
Gastos Generales	49.97	52.99	45.73	56.08	46.86	48.36	52.61	50.67	53.45	53.29	46.77	53.40

Utilidad	33.31	35.33	30.49	37.39	31.24	32.24	35.07	33.78	35.63	35.53	31.18	35.60
TOTAL COSTO UNITARIO	416.43	441.57	381.09	467.33	390.48	402.97	438.44	422.28	445.40	444.09	389.77	445.00
COSTO ASUMIDO (US\$ / m2)	416.00	442.00	381.00	467.00	390.00	403.00	438.00	422.00	445.00	444.00	390.00	445.00
AREA TECHADA	233.15	99.61	36.14	204.03	14.46	81.02	93.50	67.50	337.94	351.71	170.98	266.39
AREA X P.UNIT	96,990.40	44,027.62	13,769.34	95,282.01	5,639.40	32,651.06	40,953.00	28,485.00	150,383.30	156,159.24	66,682.20	118,543.55
DEPRECIACIÓN	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VALOR DEPRECIADO	96,990.40	44,027.62	13,769.34	95,282.01	5,639.40	32,651.06	40,953.00	28,485.00	150,383.30	156,159.24	66,682.20	118,543.55

Fuente: Elaboración propia

Edificaciones	Habitaciones Bloque D 9 habitaciones	Zona Suvenires Gimnasio Sala Juegos	Mirador	Restaurante Cocina,Baños, escalera	Comedor N°1	Sala de Espera Baños	Comedor N°2	Zona de Buffet Bar, Baños, Escalera	Sub Nivel 4	Zona Cisterna Maestranza Bombas	Zona Sub Estación Eléctrica Guardianía	Terrazas de Dormitorios de Acceso y salida	TOTAL
Techos	Tipo 3	Tipo 3	Tipo 5	Tipo1	Tipo1	Tipo 4	Tipo 1	Tipo 5	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 4	Tipo 5	
Cimentación	31.74	31.74	26.45	37.00	37.00	31.74	37.00	26.45	37.00	55.53	31.74	19.27	
Muros y Columnas	61.10	61.10	55.54	64.75	64.75	61.10	64.75	55.54	97.17	97.17	61.10	55.54	
Techos	31.86	31.86	15.93	38.23	38.23	49.36	38.23	31.86	38.23	49.36	49.36	31.86	
Pisos	42.22	39.56	39.56	39.91	39.91	39.91	39.91	39.56	17.35	17.35	39.91	39.56	
Puertas	15.24	15.24	0.00	12.70	12.70	12.70	3.81	12.70	0.00	1.36	12.70	0.00	
Closets y/o reposteros	7.22	0.00	0.00	6.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ventanas y vidrios	18.62	18.62	0.00	18.62	18.62	15.24	18.62	15.24	0.00	6.35	10.16	0.00	
Revestimientos y pintura	44.61	39.03	13.94	48.79	48.79	44.61	48.79	33.45	33.45	50.18	33.45	13.94	

Baños y Mayólicas	38.77	29.15	0.00	14.51	14.51	29.15	6.76	21.45	0.00	6.76	0.00	0.00	
Instalación Sanitaria	36.44	29.15	0.00	23.38	23.38	23.38	5.84	23.38	0.00	11.69	0.00	0.00	
Instalación Eléctrica	29.15	25.72	5.84	23.38	23.38	23.38	14.03	23.38	11.69	23.38	29.15	9.35	
Total costo Directo	356.96	321.17	157.26	327.92	321.27	330.56	277.74	283.01	234.89	319.12	267.57	169.52	
Gastos Generales	53.54	48.17	23.59	49.19	48.19	49.58	41.66	42.45	35.23	47.87	40.14	25.43	
Utilidad	35.70	32.12	15.73	32.79	32.13	33.06	27.77	28.30	23.49	31.91	26.76	16.95	
TOTAL COSTO UNITARIO	446.21	401.46	196.58	409.90	401.59	413.20	347.18	353.76	293.62	398.90	334.46	211.90	
COSTO ASUMIDO/ m2 (US\$ / m2)	446.00	401.00	197.00	410.00	402.00	413.00	347.00	354.00	294.00	399.00	334.00	212.00	
AREA TECHADA	346.04	390.66	116.40	208.60	91.61	30.07	132.66	121.64	36.20	102.22	55.71	209.52	3,797.76
COSTO ASUMIDO x AREA TECHADA	154,333.84	156,654.66	22,930.80	85,526.00	36,827.22	12,418.91	46,033.02	43,060.56	10,642.80	40,785.78	18,607.14	44,418.24	1,183,485.42
DEPRECIACIÓN	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
VALOR DEPRECIADO	154,333.84	156,654.66	22,930.80	85,526.00	36,827.22	12,418.91	46,033.02	43,060.56	10,642.80	40,785.78	18,607.14	44,418.24	1,183,485.42
VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES										US \$	1,183,485.42		

Fuente: Elaboración propia

7.3.3 VALOR APROXIMADO DE OBRAS PRELIMINARES, Y OTRAS

CONSTRUCCIONES

Cuadro Nº 60

VALOR APROXIMADO DE OTRAS CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCION	UND	METRADO	P. UNITITARIO	P. PARCIAL
Mejoramiento de vías de acceso	Km	5.00	4,000.00	20,000.00
Obras de Habilitación de las terrazas con equipo pesado	hm	400.00	100.00	40,000.00
Construcción de Muros de Contención, altura hasta 3.00m	ml	120.00	420.00	50,400.00
Obras de cortes y rellenos masivos de suelo	est	1.00	4,000.00	4,000.00
Agua y energía eléctrica durante la construcción	meses	10.00	1,200.00	12,000.00
Pasillos de Circulación, (Piedra emboquillada vaceada sobre falso piso de concreto simple)	m2	2,105.13	36.87	77,620.66
Áreas de Jardinerías, con detalle de sardineles perimetrales, con tierra de chacra, abonada	m2	2,550.11	17.35	44,248.48
Áreas de Rampas, gradas, escaleras exteriores de concreto acabadas con cemento pulido ,bruñado	m2	257.49	52.84	13,604.64
Red de desagüe de carga orgánica, enterrada de PVC	ml	620.86	50.61	31,421.00
Red de desagüe sin carga orgánica, enterrada de PVC	ml	467.33	50.61	23,651.02
Red de Agua Potable, enterrada, con tubería PVC	ml	703.98	36.87	25,957.25
Red de Agua de Reciclaje para riego	ml	305.00	32.53	9,922.95
Cajas de Registro 30x60	und	107.00	32.20	3,445.40
Red Eléctrica, enterrada con tubos de 4 vías de concreto	ml	430.62	57.84	24,906.48
Buzones Eléctricos	und	35.00	34.70	1,214.61
Tanques Biodigestores, red de percolación	Global	1.00	12,500.00	12,500.00
Tanque de Agua de Reciclaje con equipo hidroneumático y sistema automático de funcionamiento	Global	1.00	8,000.00	8,000.00
TOTAL				402,892.50
Fuente: Elaboración propia				

7.3.4 VALOR FINAL DE LAS EDIFICACIONES Y DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Cuadro Nº 61

PRESUPUESTO FINAL			
Edificaciones (áreas techadas)		1,183,485.42	dólares
Otras construcciones		402,892.50	dólares
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		1,586,377.92	dólares
tipo de cambio	3.285	5,211,251.48	Nuevos Soles
Fuente: Elaboración propia			

- Costo final por metro cuadrado construido:

Área total techada (calculada en el presente proyecto) = 3,977.76 m²

a-. Costo Unitario promedio por metro cuadrado de las edificaciones =

US \$ 1'183,485.42 / 3,977.76 m² = 311.63 US \$ /m²

b-. Costo Unitario promedio por metro cuadrado de todo el proyecto =

US \$ 1'586,377.92 / 3,977.76 m² = 417.71 US \$ /m²

7.4 CONCLUSIONES FINALES

- La propuesta arquitectónica ha tomado en consideración los valores del lugar, territorio y paisaje, como puntos específicos, tomando en cuenta los aspectos del lugar, relieve, clima, paisaje y cumpliendo con las normas técnicas y reglamentarias, minimizando los aspectos ambientales negativos, llegando a establecer una propuesta arquitectónica auto sustentable.
- La infraestructura planteada considera un diseño sustentable emplazado adecuadamente en el lugar, tomando en cuenta la morfología del terreno, de manera que ésta armonice con su entorno planteando una arquitectura mimetizada en toda su volumetría así como el uso de los materiales de la zona apropiados a este lugar.
- El planteamiento arquitectónico denominado Eco Resort permite el desarrollo de las actividades eco turísticas, tomado en cuenta las actividades de esparcimiento recreación y relajación que impulsa el sano disfrute y aprovechamiento del tiempo libre, mejorando la estadía del turista. Diseñando un recorrido espacial que toma en cuenta la calidad de la infraestructura.
- Considerando los aspectos de servicios básicos necesarios para el funcionamiento del Eco Resort se ha tomado en consideración el manejo responsable de residuos orgánicos e inorgánicos con redes de agua y desagüe no contaminantes al medio ambiente.
- El planteamiento y diseño de la infraestructura hotelera que funciona como un alojamiento tipo Resort cumple con toda la normatividad y reglamentación vigente, así mismo ha tomado en cuenta los aspectos de estudio dimensional en cada uno de los ambientes así como en su recorrido espacial.

8.1 BIBLIOGRAFIA

- Libros:

Título: Paisajes Verdes con poca agua. Jardines para Lima y ciudades de regiones secas.

Autores: Rosa Dibós de Boza, Marita Gervasi de Custer, Rosa Brescia de Fort, Pilar Vidales de Gjurinovic, Mónica Rosingana Puccio.

Segunda edición

Editorial: Wust ediciones Lima, Setiembre de 2010

Título: Arquitectura y Ciudad: Del Proyecto al Eco Proyecto

Autor: Fernández, Roberto

Editorial: Nobuko: Buenos Aires, 2003.

Autor: Mónica Pérez de las Heras

Título: La guía del Ecoturismo o cómo conservar la naturaleza a través del turismo

Edición: 2

Editorial: Mundi-Prensa, 2003

Autor: Héctor Ceballos- Lascuráin

Título: "Ecoturismo, Naturaleza y desarrollo sostenible". Programa Internacional de Consultoría en Ecoturismo, consejo especial en Ecoturismo de la UICN (Unión Mundial para la Naturaleza)

Editorial: Editorial Diana, 1998

Autor: MOURE ROMANILLO, ALFONSO.

Título: Patrimonio Cultural y Patrimonio Natural. Una Reserva de Futuro. Pág. 32.

Editorial: Moure Romanillo, Alfonso. Universidad de Cantabria. España. 2000.

Autor: Neila Gonzales, Francisco Javier.

Título: Arquitectura Bioclimática en un entorno sostenible.

Año de edición: 2004

Editorial: Munillalera

Autor: De Bolos, María.

Título: "Manual de Ciencia del Paisaje".

Editorial: MASSON S.A., Barcelona 1992.

Autor: Ruiz Sánchez, María Ángeles.

Título: Arquitectura del paisaje.

Editorial: Gustavo Gili • ISBN

Autor: Marta Serrats

Título: Estilo de vida Ecológico

Editorial: Huatan Publications, 2009

Autor: BACIGALUPO, Javier.

Título: Agua y desagüe en las viviendas rurales.

Editorial: CAPECO, Lima, 1980.

Autor: Eco, Humberto.

Título: Cómo se hace una tesis. Técnicas y Procedimientos de Investigación, estudio y Escritura. Sexta edición. (Traducción de Lucía Baranda y Alberto Calvería).

Editorial: Gedisa.Mexicana. México, 1984.

Autor: LARTIGUE,

Título: Descripción de la costa sur del Perú, 1882.

Editorial: Lima, 1992.

Autor: MOIA, José Luis.

Título: Como se construye una vivienda.

Editorial: Gustavo Gilli, México, 1987.

Autor: PAZ SOLDAN, Mateo y PAZ SOLDAN, Mariano Felipe.

Título: Geografía del Perú.

Editorial: Librería de Fermín Didet Hmnos, París, 1862.

Autor: STIGLICH, Germán.

Título: Diccionario Geográfico del Perú-1era Parte.

Editorial: Imprenta Torres Aguirre, Lima, 1923.

Autor: LLANQUE CHANA, JOSUÉ.

Título: Arquitectura Bioclimática, Técnicas para el uso de energía solar pasiva. Facultad de Arquitectura y Urbanismo,

Editorial: Universidad Nacional de San Agustín. Año 2000.

Autor: LLANQUE CHANA, JOSUÉ.

Título: Planificación y diseño Bioclimático. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Editorial:
Universidad Nacional de San Agustín. Año 2010.

Autor: NEUFERT, ERNEST

Título: Arte de Proyectar en Arquitectura.

Editorial: Gustavo Gili S.A. 1998. Barcelona-España, Décimo Cuarta Edición.

Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, Junio 2006. Reglamento Nacional de
Construcciones. Lima Perú, edición actualizada.

- Textos universitarios:

Título: Diplomado en arquitectura verde

Autor: Guillermo Gonzales Scheggia

Especialista forestal

Instituto: Toulouse Lautrec.

Fecha de consulta: Noviembre 2013, Lima

Título: Plantas ornamentales para zonas áridas – cero jardinerías.

Autor: Guillermo Gonzales Scheggia

Especialista forestal

Instituto: Toulouse Lautrec.

Fecha de consulta: Noviembre 2013, Lima

Título: Técnicas de cultivo (agronomía).

Autor: Guillermo Gonzales Scheggia

Especialista forestal

Instituto: Toulouse Lautrec.

Fecha de consulta: Diciembre 2013, Lima

Título: Cubiertas Vegetales

Autor: ARQ. Paisajista .Rafael Moya

Instituto: Toulouse Lautrec.

Fecha de consulta: Marzo 26 del 2014, Lima

Título: Jardines Verticales

Autor: ARQ. Paisajista .Rafael Moya

Instituito: Toulouse Lautrec.

Fecha de consulta: Abril 08 del 2014, Lima

- Tesis:

Título: Estudio del Balneario de Camaná y propuesta de viviendas en el balneario los cerrillos I.

Autores: José Neira Reymer.Martín Wieser Rey.

Universidad: Ricardo Palma. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Título: Hotel 4 estrellas con centro de convenciones y casino en el sector la encalada-Trujillo.

Autores: Bach. Arq. Orellanochoaffo, Leonardo Jesús. Bach. Arq. Vásquez Plasencia, Juan Marcos.

Universidad: Privada Antenor Orrego

Título:(Tesis) "Hotel Eco turístico Ixil" Cantón Xemamatze, Santa María Nebaj, El Quiché.

Autor: Carlos Estuardo De León Andrade

Universidad: De San Carlos De Guatemala Facultad de Arquitectura

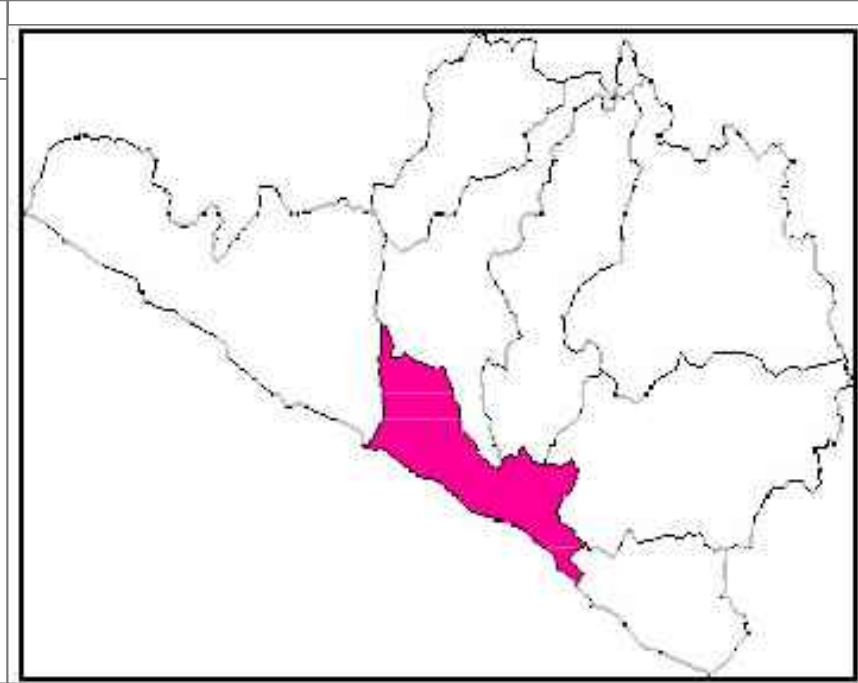
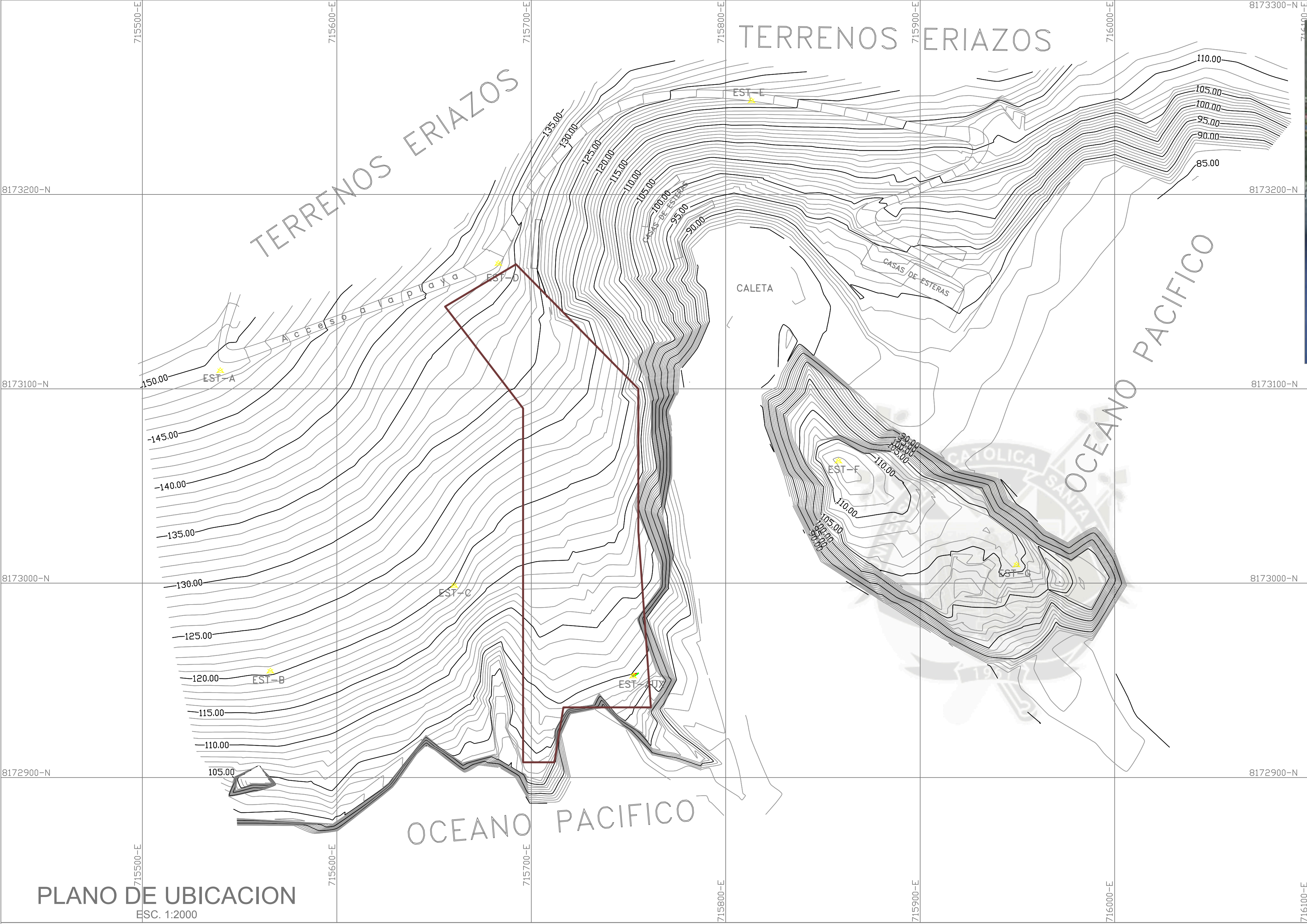
Título:(Tesis). ALBERGUE TURÍSTICO RECREACIONAL

Hacienda Querulpa Grande Aplao-Castilla

Autores: Marita Gutiérrez Martínez

Universidad: Universidad Nacional de San Agustín.

UBICACION



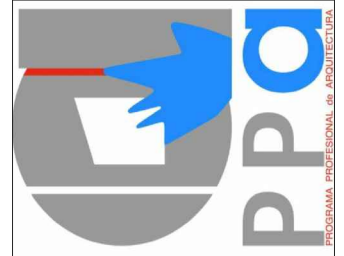
DEPARTAMENTO
PROVINCIA
DISTRITO
ZONA
COORDENADAS

ARE□UIPA
CAMANA
OCOÑA
CALETA DEL INCA
8173100-N
715800-E

CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS			
PARAMETROS	R.N.C.	PROYECTO	AREAS		PARCIAL	TOTAL
USOS						
DENSIDAD NETA						
COEFICIENTE DE EDIFICACION						
AREA LIBRE			AREA CONSTRUIDA	4472.44 M2		4472.44 M2
ALTURA MAXIMA			AREA TERRENO	11950.81 M2		11950.81 M2
RETIRO MINIMO FRONTAL			AREA LIBRE	7478.37M2		7478.37M2
ESTACIONAMIENTO			AREA OCUPADA	11950.81 M2		11950.81 M2

FIRMA	
PROPIETARIO	
FIRMA	
STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ	
PROFESIONAL	
PROYECTO	
ECO RESORT 3 ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA	
PLANO	LAMINA
LOCALIZACION Y UBICACION	
ESCALA	FECHA
ESC. 1:250	DICIEMBRE 2015

U1



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

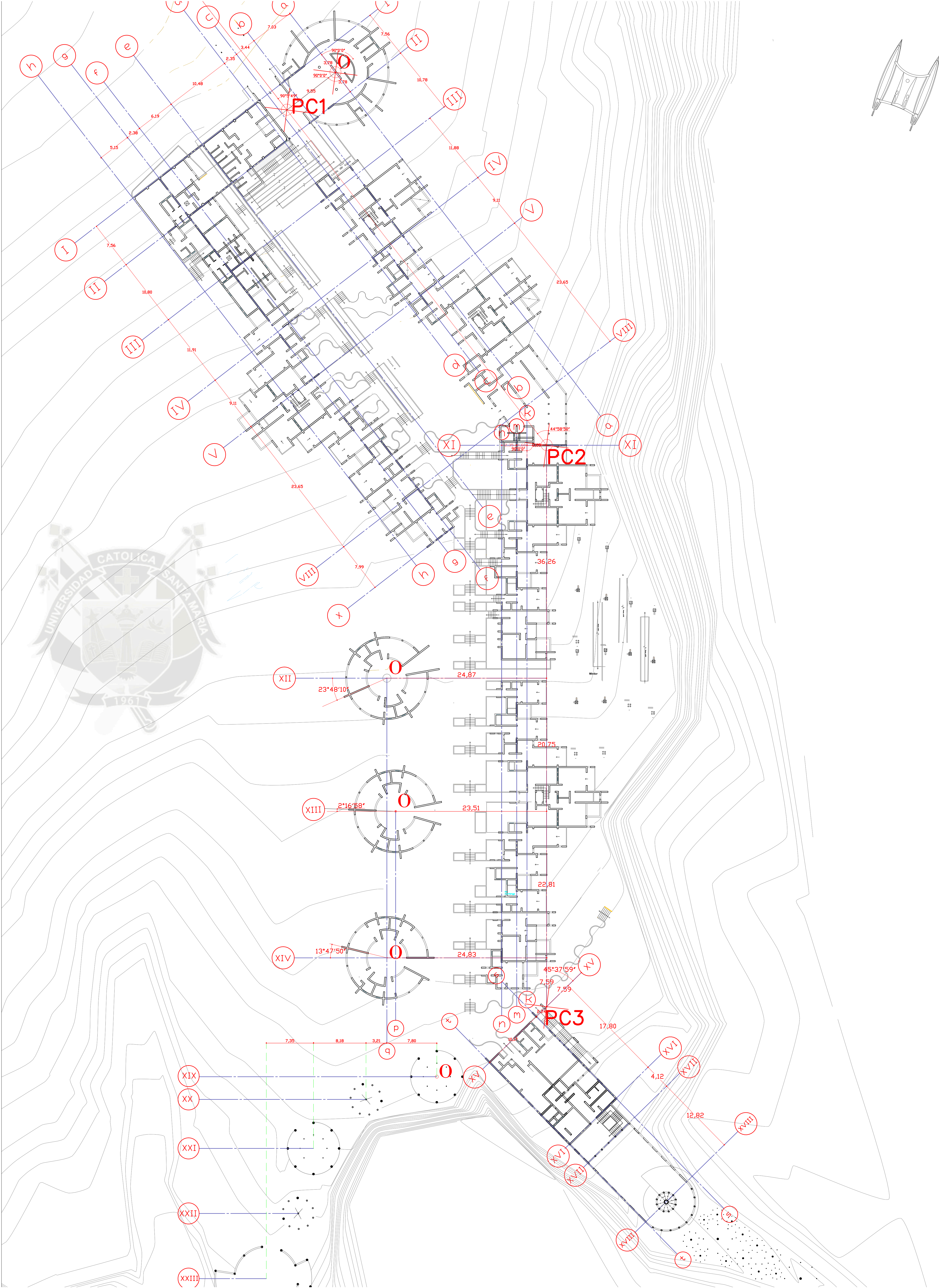
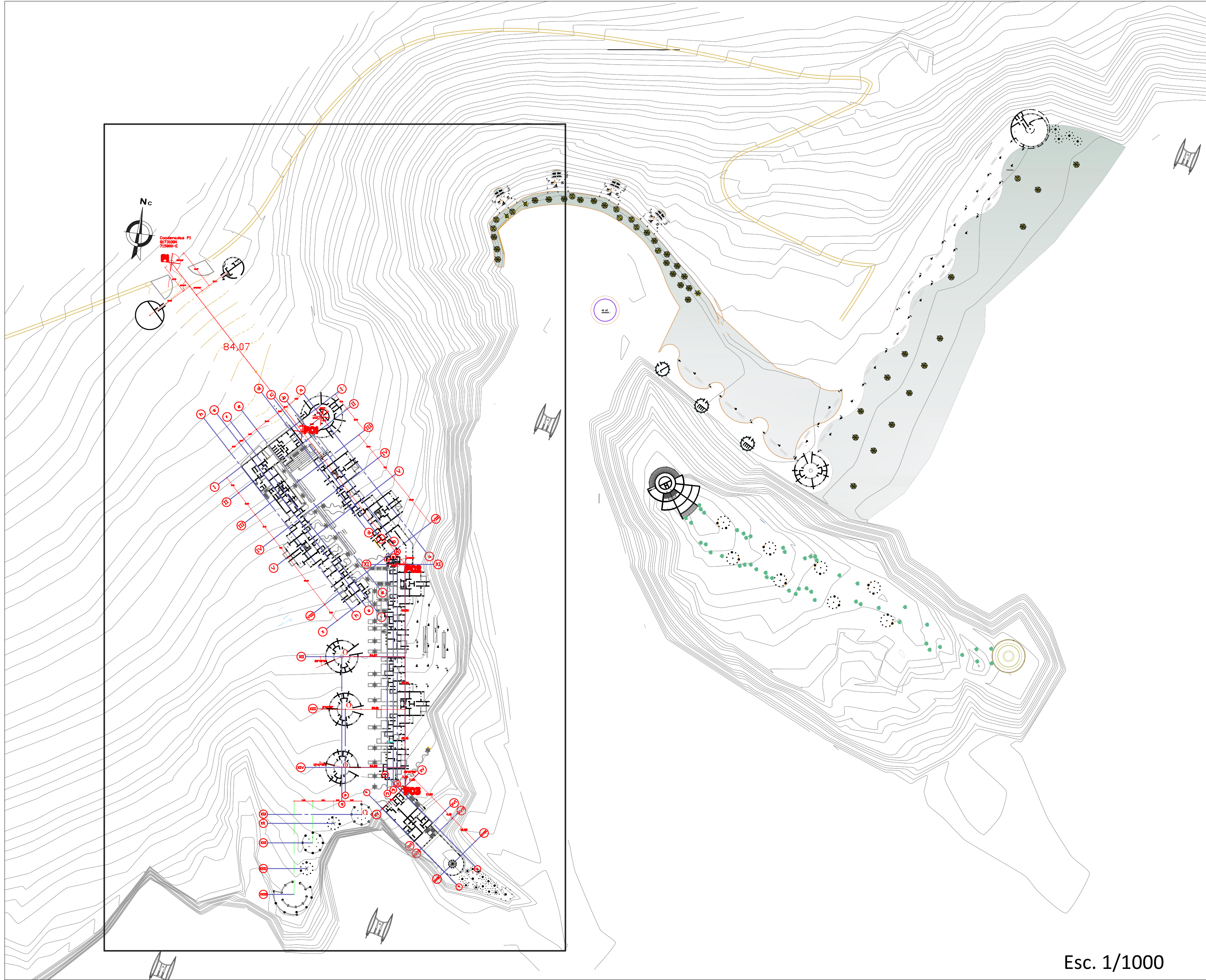
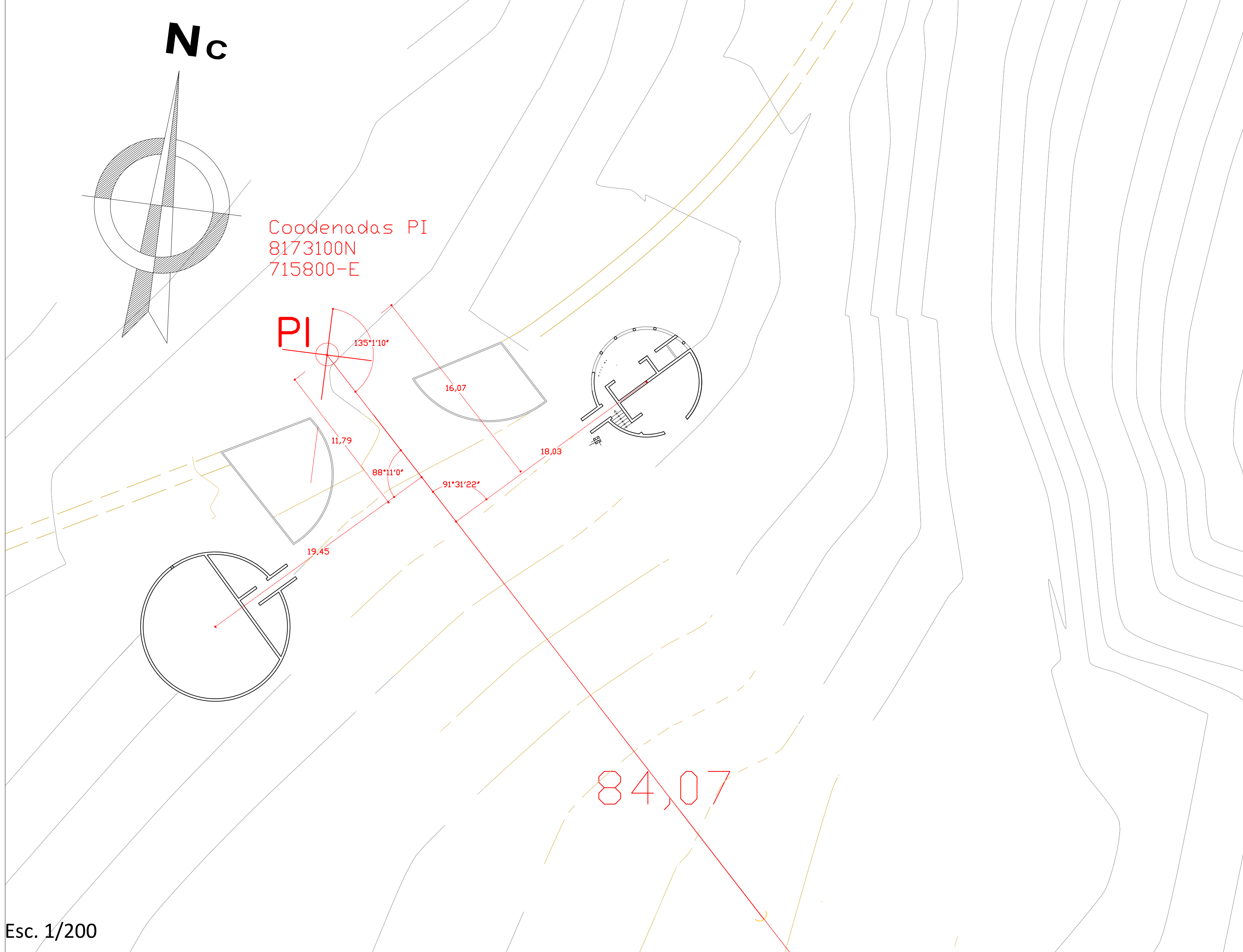
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
U-01

PLANO:
UBICACION

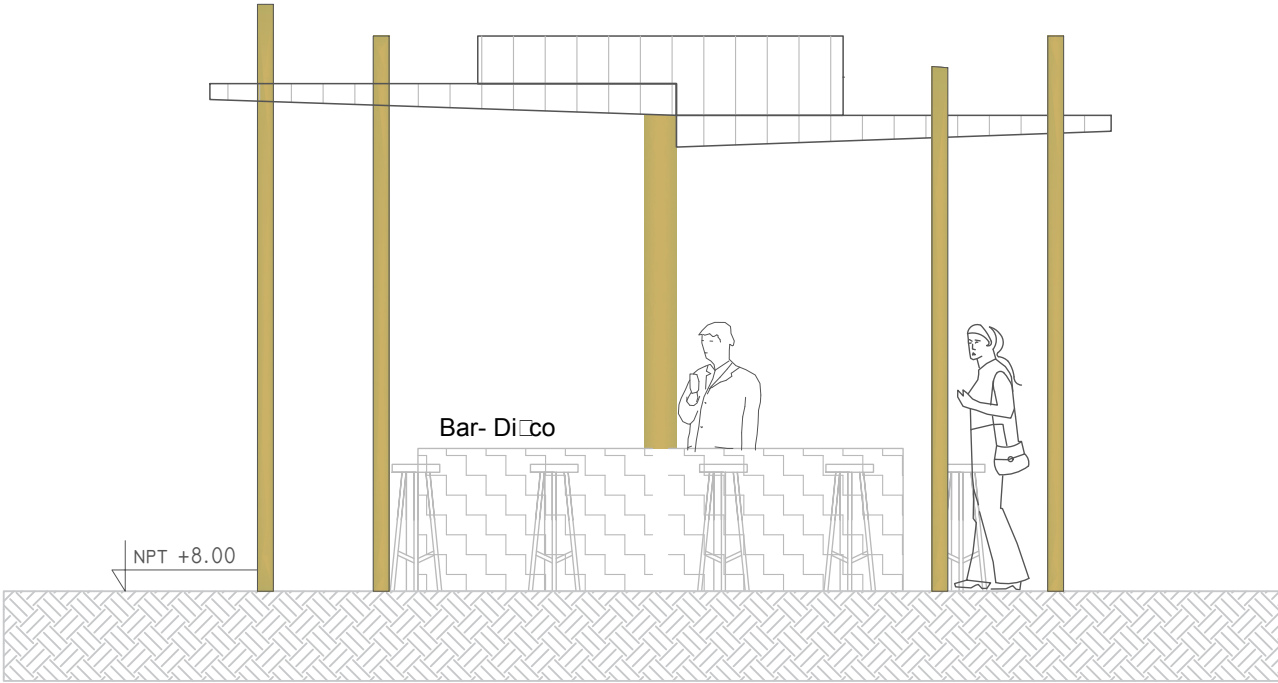
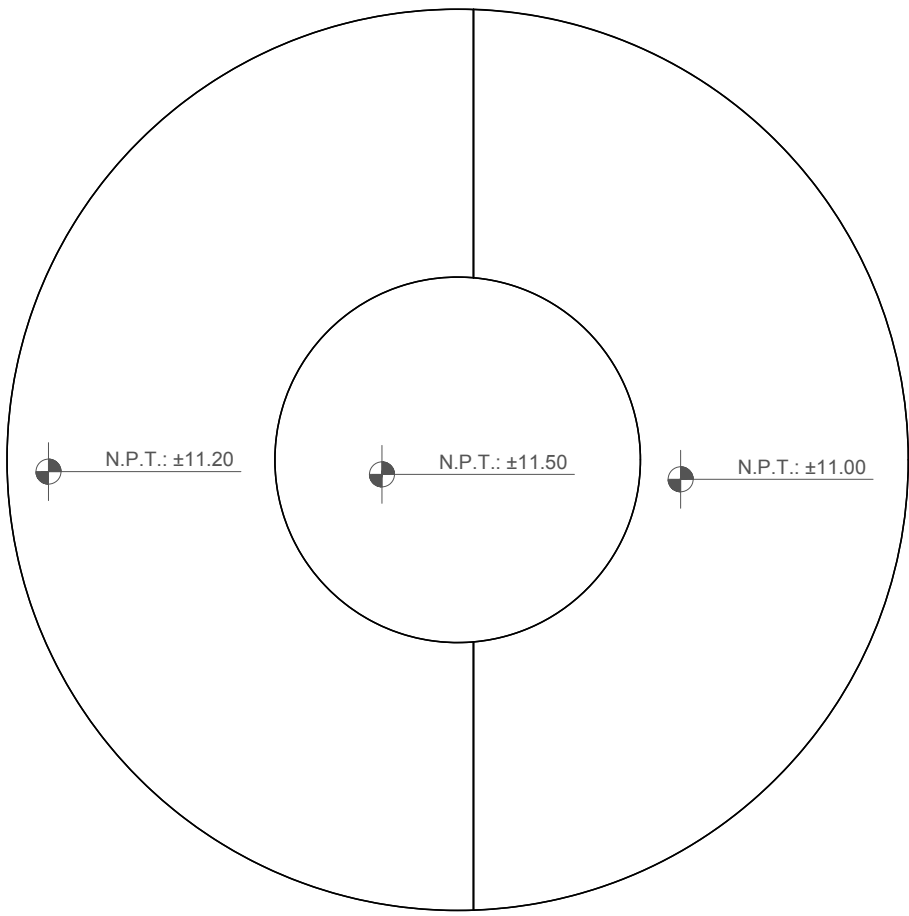
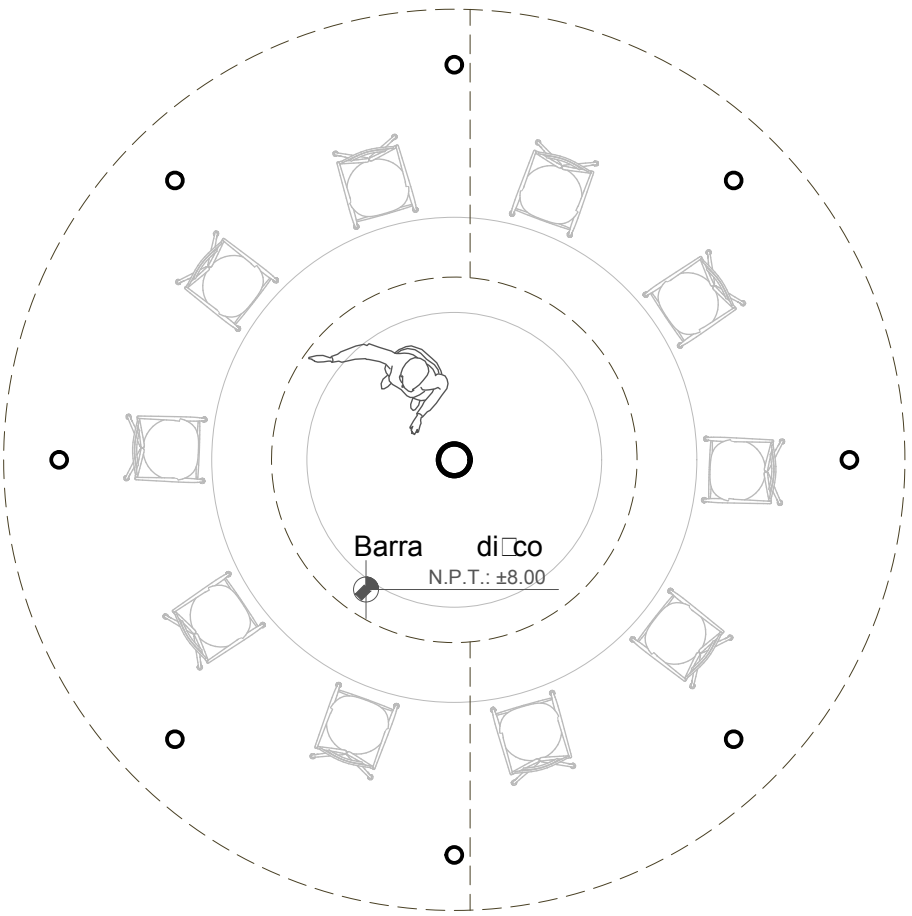
ESC:
1/1250

FECHA:



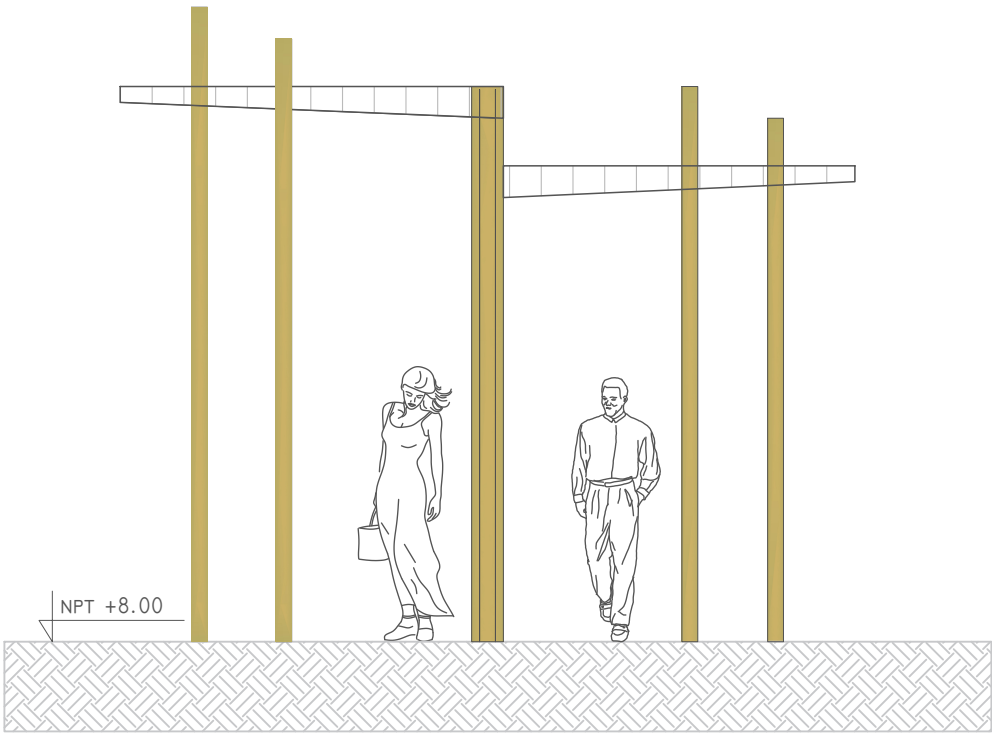
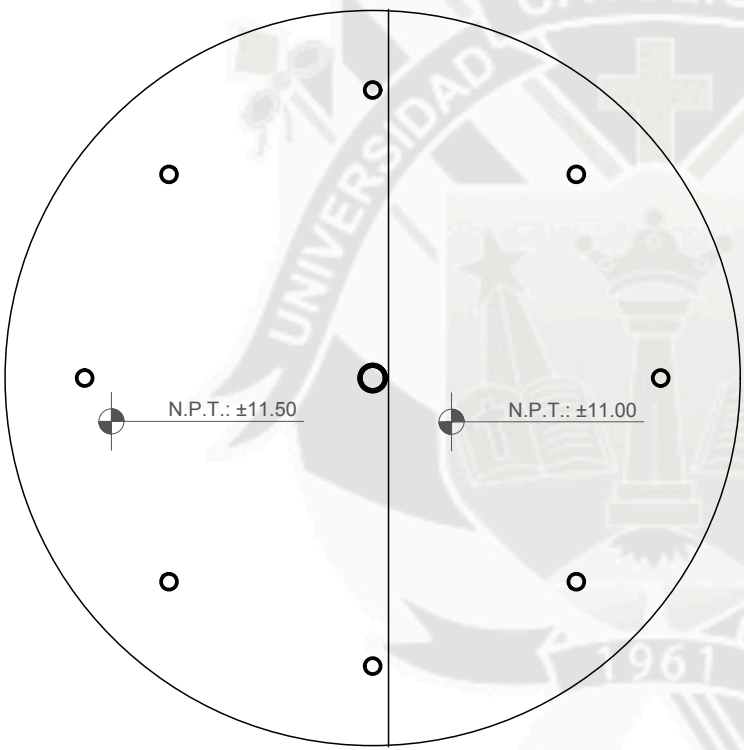
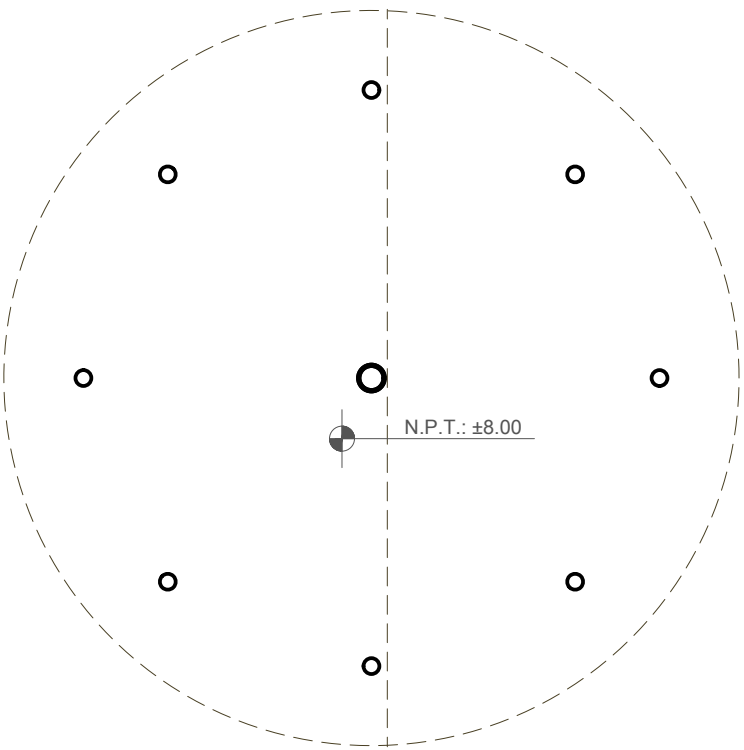
BARRA-DISCO

TIPO 1



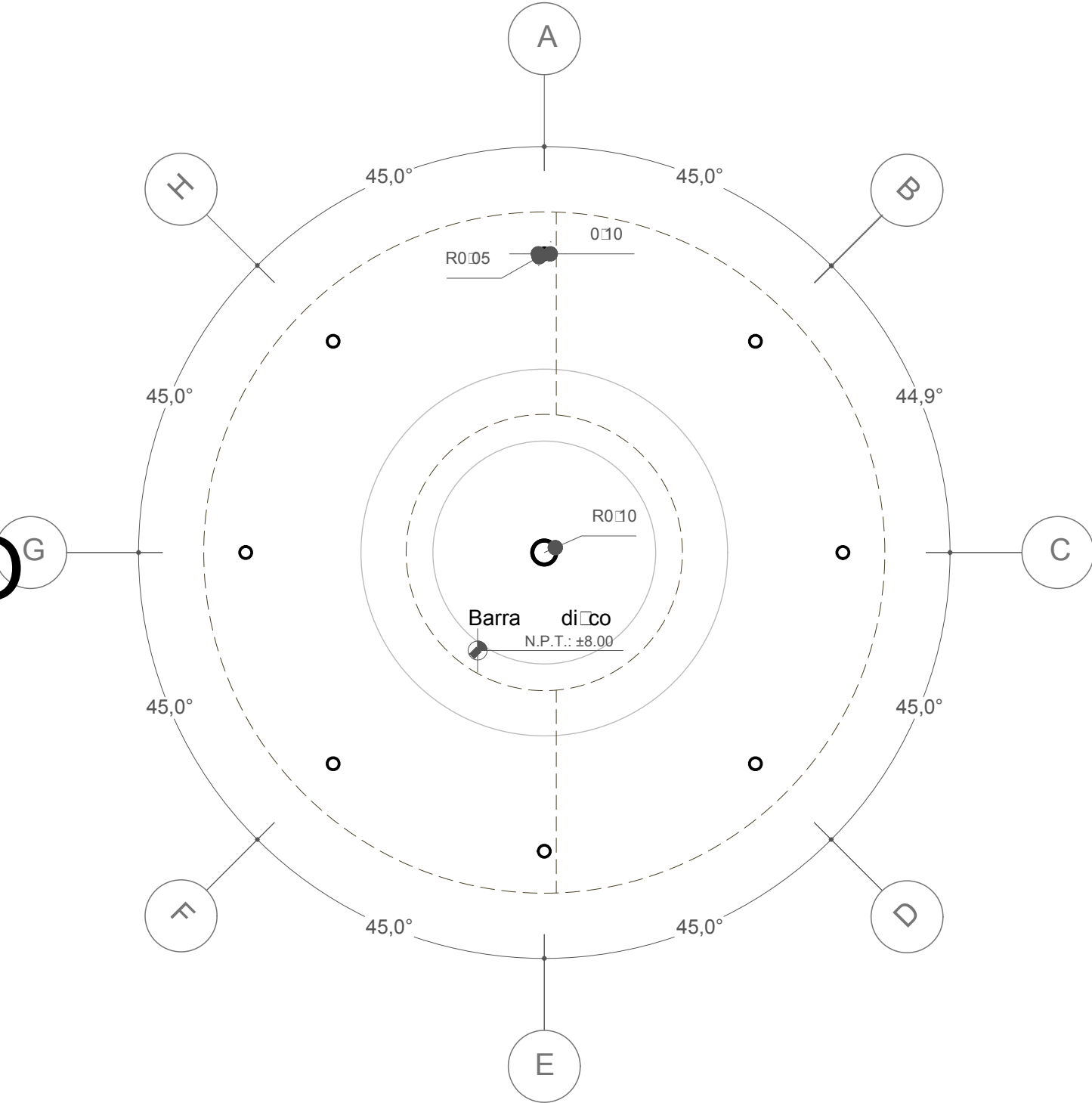
ELEVACION BARRA

TIPO 2



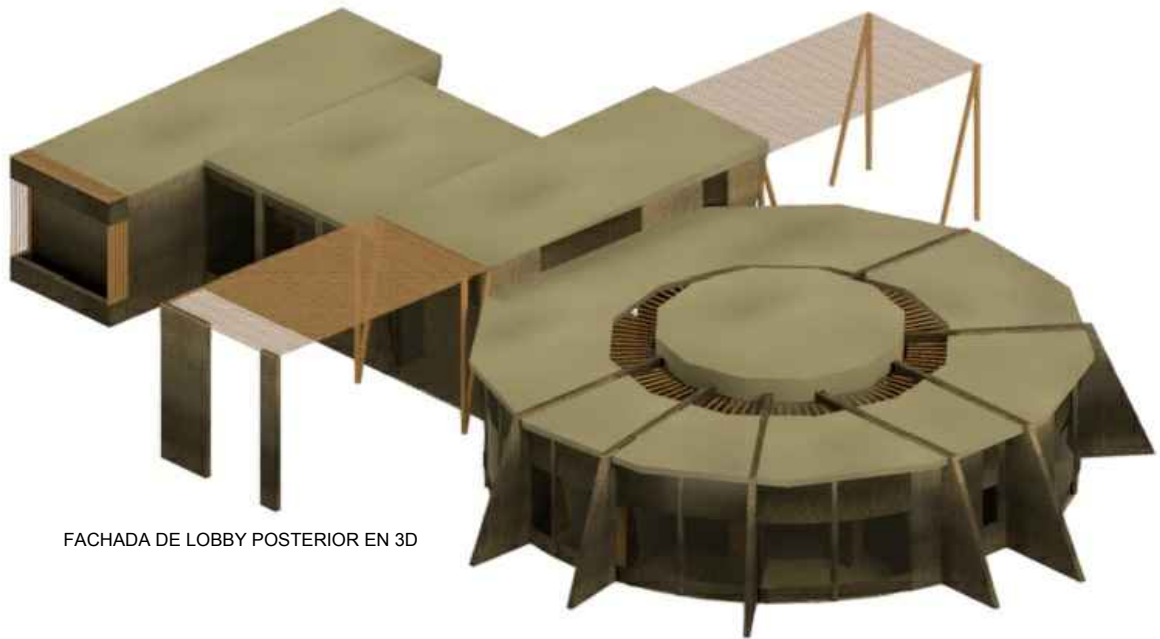
ELEVACION

PROYECTO BARRA-DISCO



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA	
UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA	
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE	
ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCÓN	
PPQ	
T	TESIS DE GRADO
BACH:	BACH:
ST	STEPHANIE
CA	CAROLINA
LLERE	LLERENA CHAVEZ
ESPECIALIDAD:	ESPECIALIDAD:
ARQ	ARQUITECTURA
LAMINA:	LAMINA:
A	A-01
PLANO:	PLANO:
MUSEO DE SITIO	MUSEO DE SITIO
-ANTE PROYECTO (PLANTAS)	-ANTE PROYECTO (PLANTAS)
-ELEVACIÓN	-ELEVACIÓN
ESC:	ESC:
1/100	1/100
FECHA:	FECHA:
DICIE	07/12/2015

LOBBY



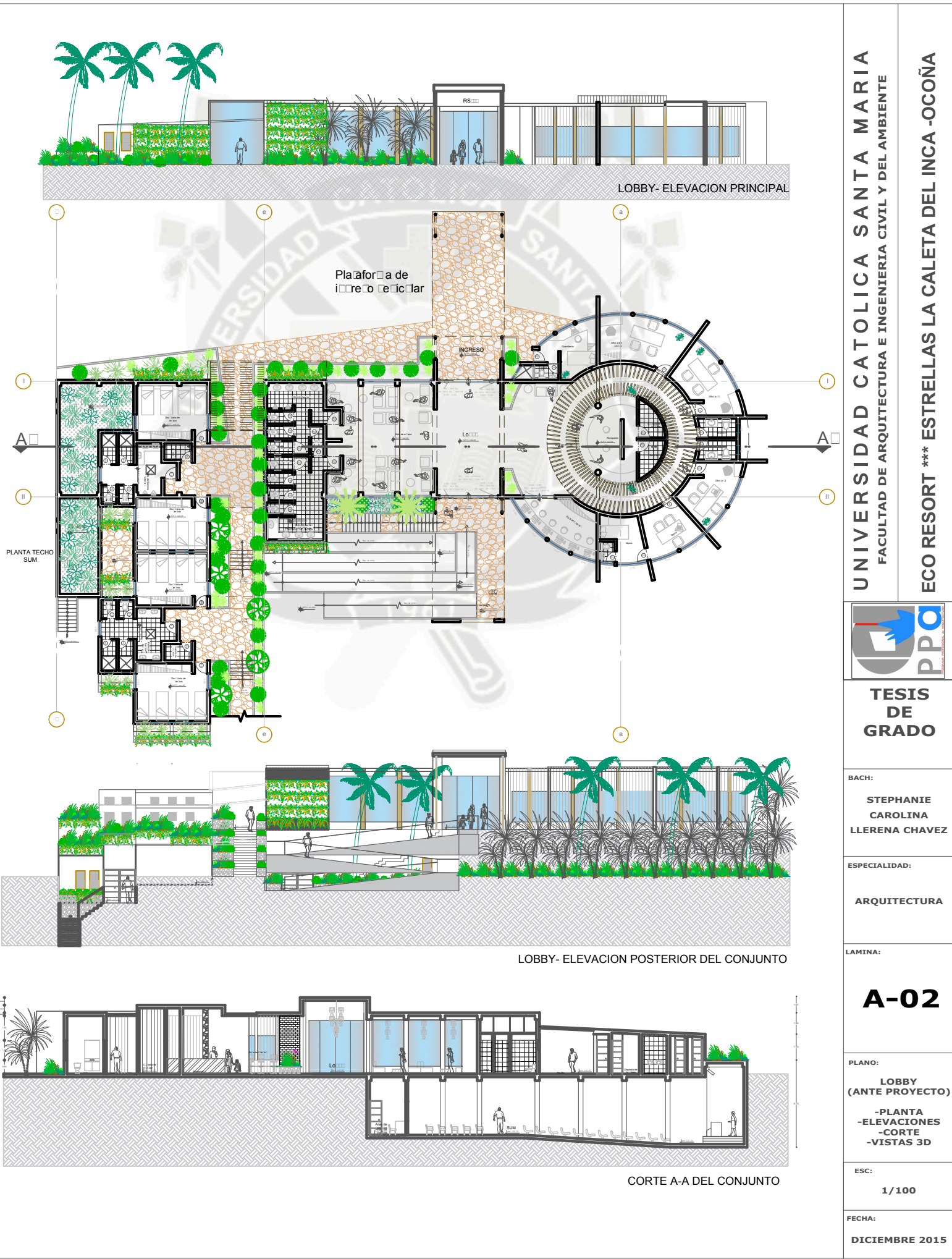
FACHADA DE LOBBY POSTERIOR EN 3D



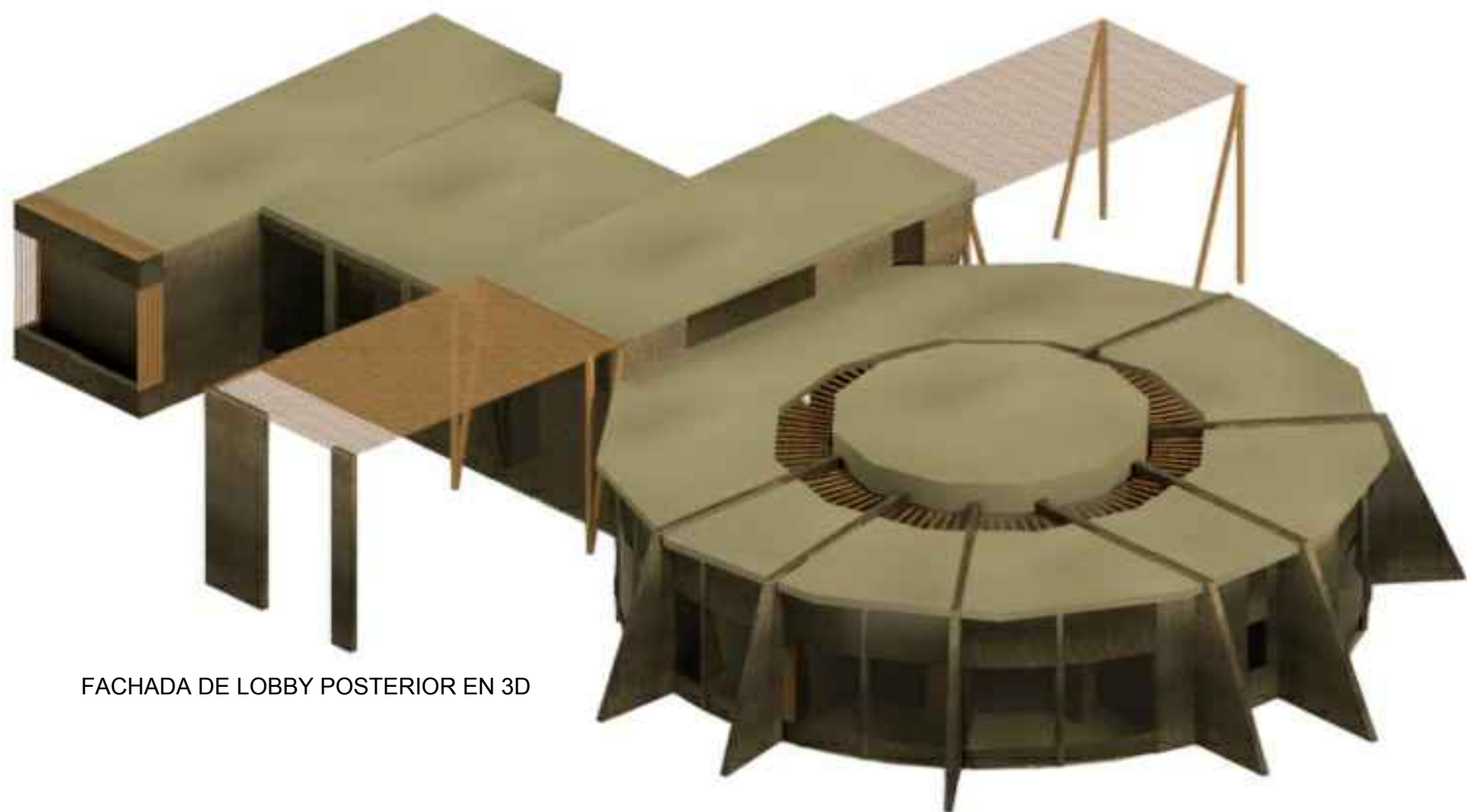
FACHADA DEL CONJUNTO POSTERIOR EN 3D



VISTAS INTERIORES LOBBY-SALA DE ESPERA EN 3D



LOBBY



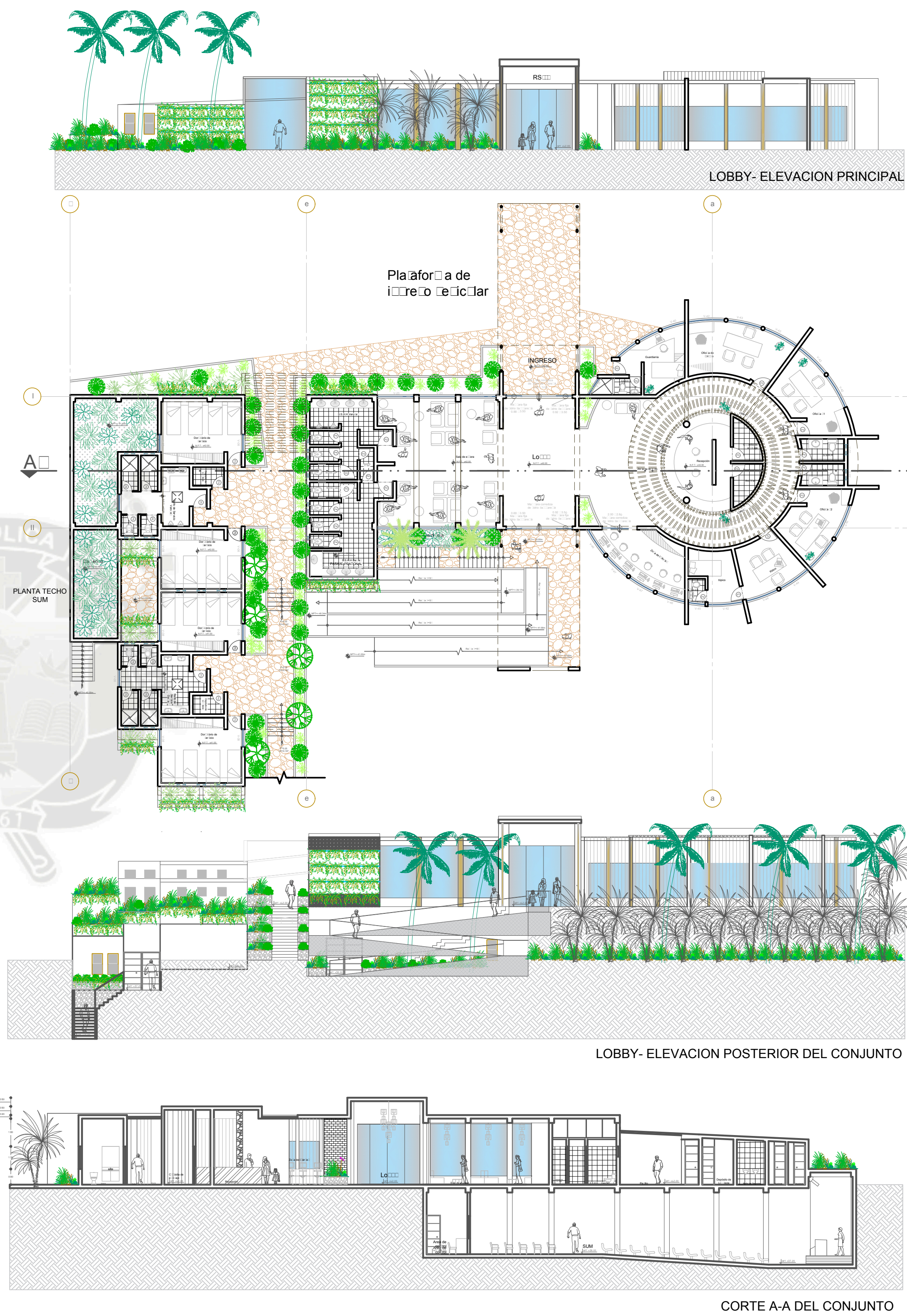
FACHADA DE LOBBY POSTERIOR EN 3D



FACHADA DEL CONJUNTO POSTERIOR EN 3D

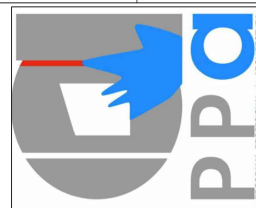


VISTAS INTERIORES LOBBY-SALA DE ESPERA EN 3D



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:

A-02

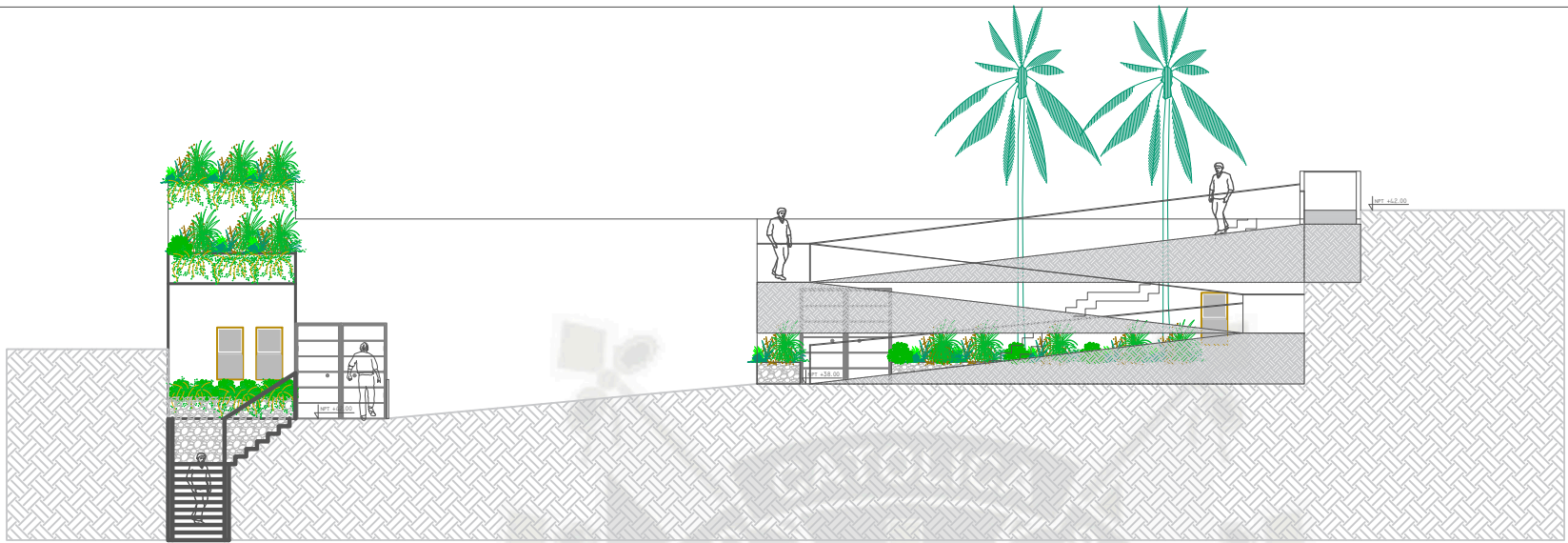
PLANO:
LOBBY
(ANTE PROYECTO)
-PLANTA
-ELEVACIONES
-CORTE
-VISTAS 3D

ESC:
1/100

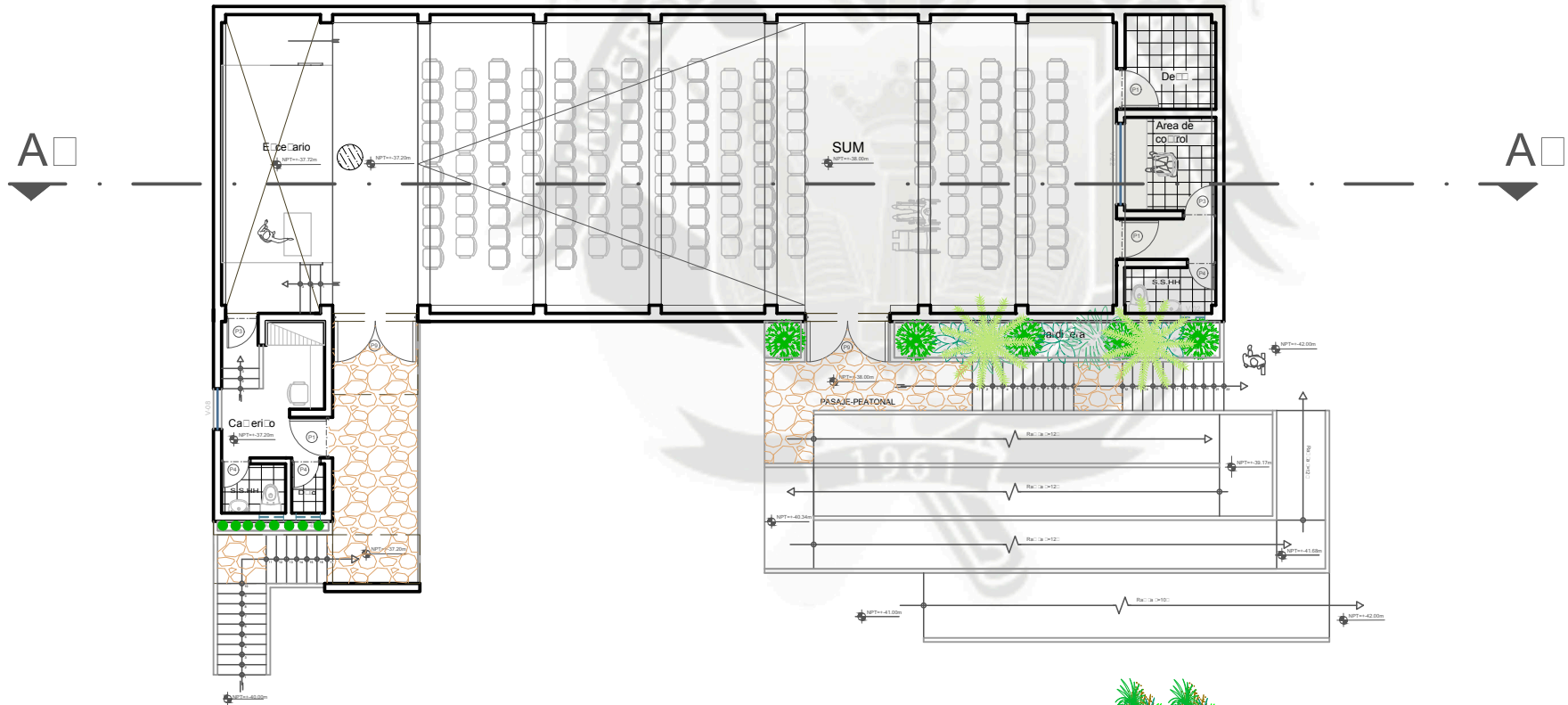
FECHA:
DICIEMBRE 2015

SUM

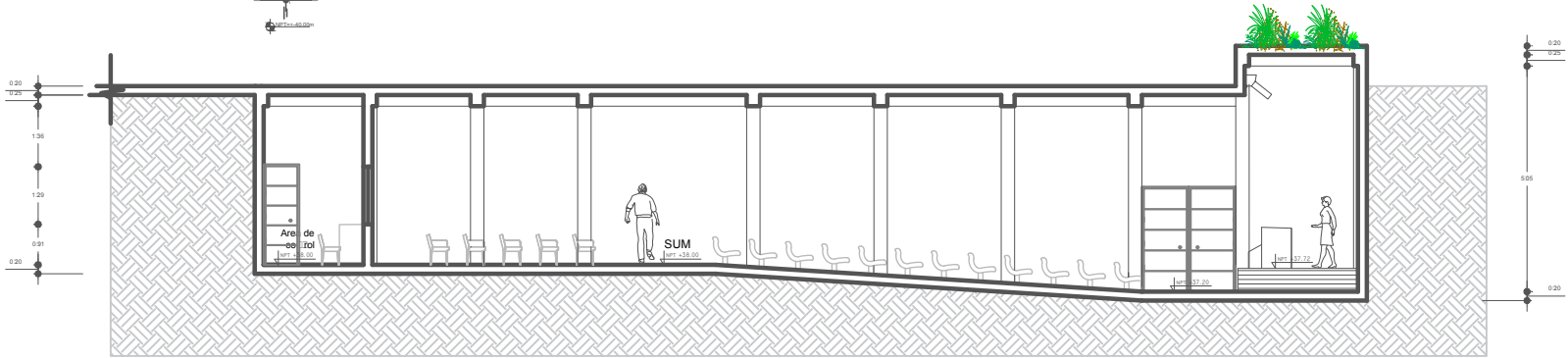
SUM- Elección Facada
Principal



ANTE PROYECTO -SUM



SUM-Correo A-A



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-04

PLANO:

SUM
(ANTE PROYECTO)
-PLANTA
-ELEVACION
-CORTE

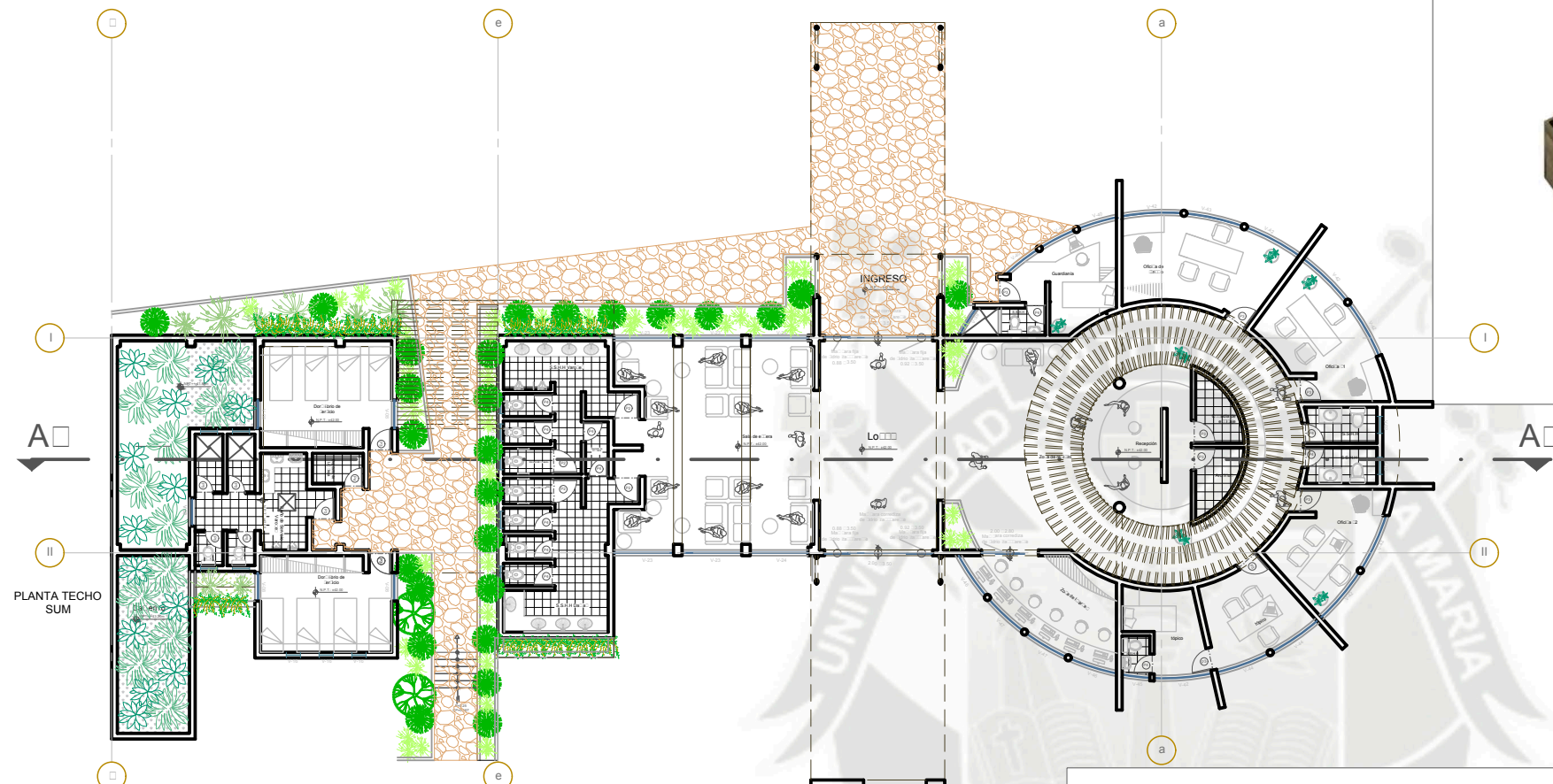
ESC:

1/100

FECHA:

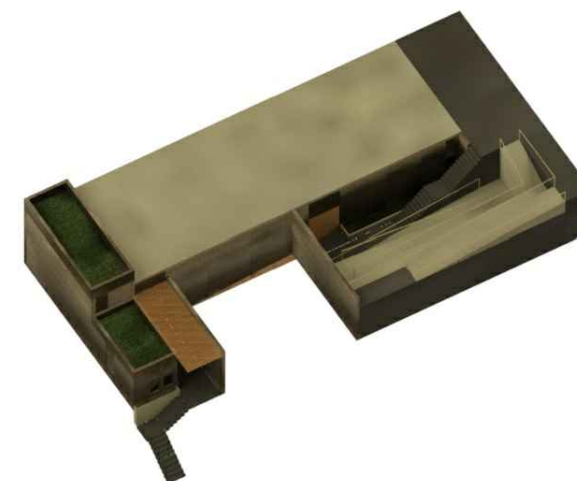
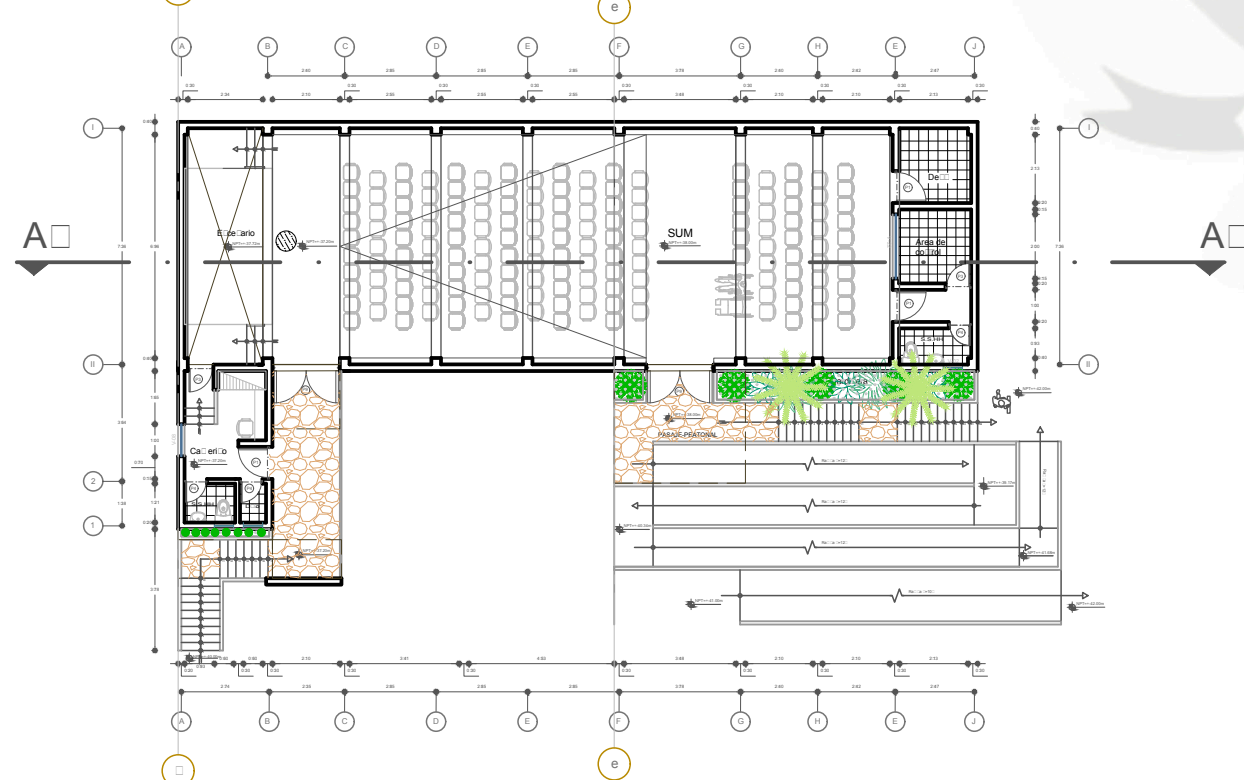
DICIEMBRE 2015

SUM

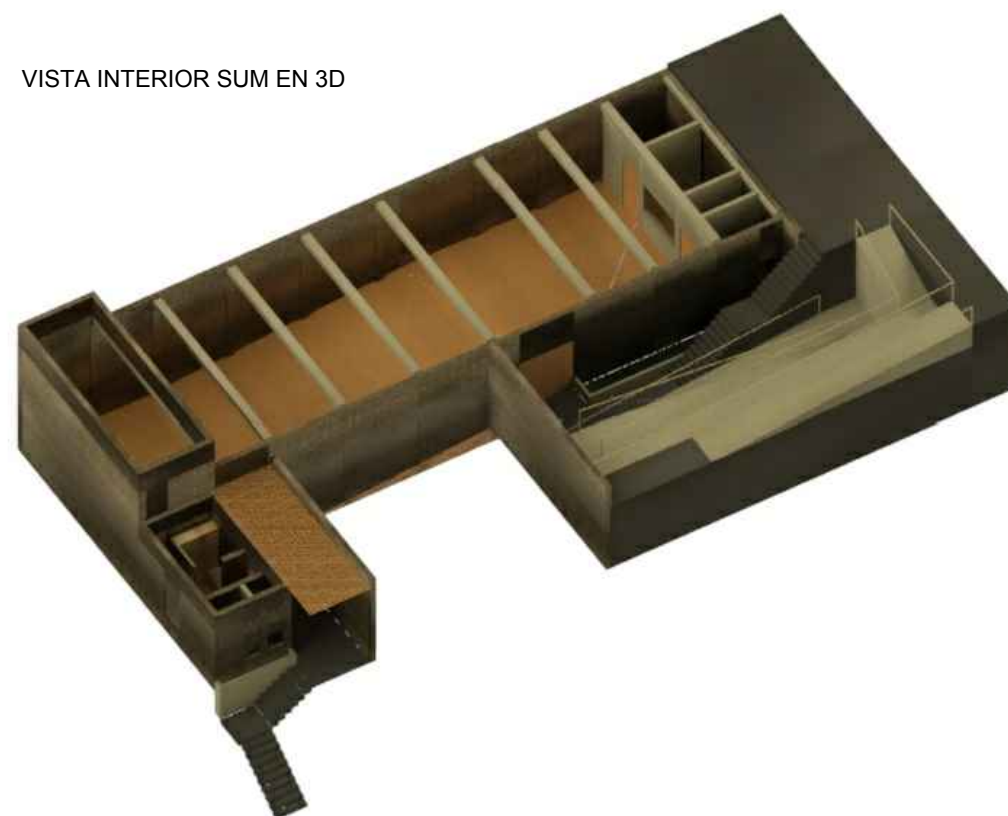


PLANTA TECHO SUM

PROYECTO SUM



VISTA EXTERIOR SUM EN 3D



VISTA INTERIOR SUM EN 3D

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-05

PLANO:

SUM
(PROYECTO)
-PLANTAS
-VISTAS 3D

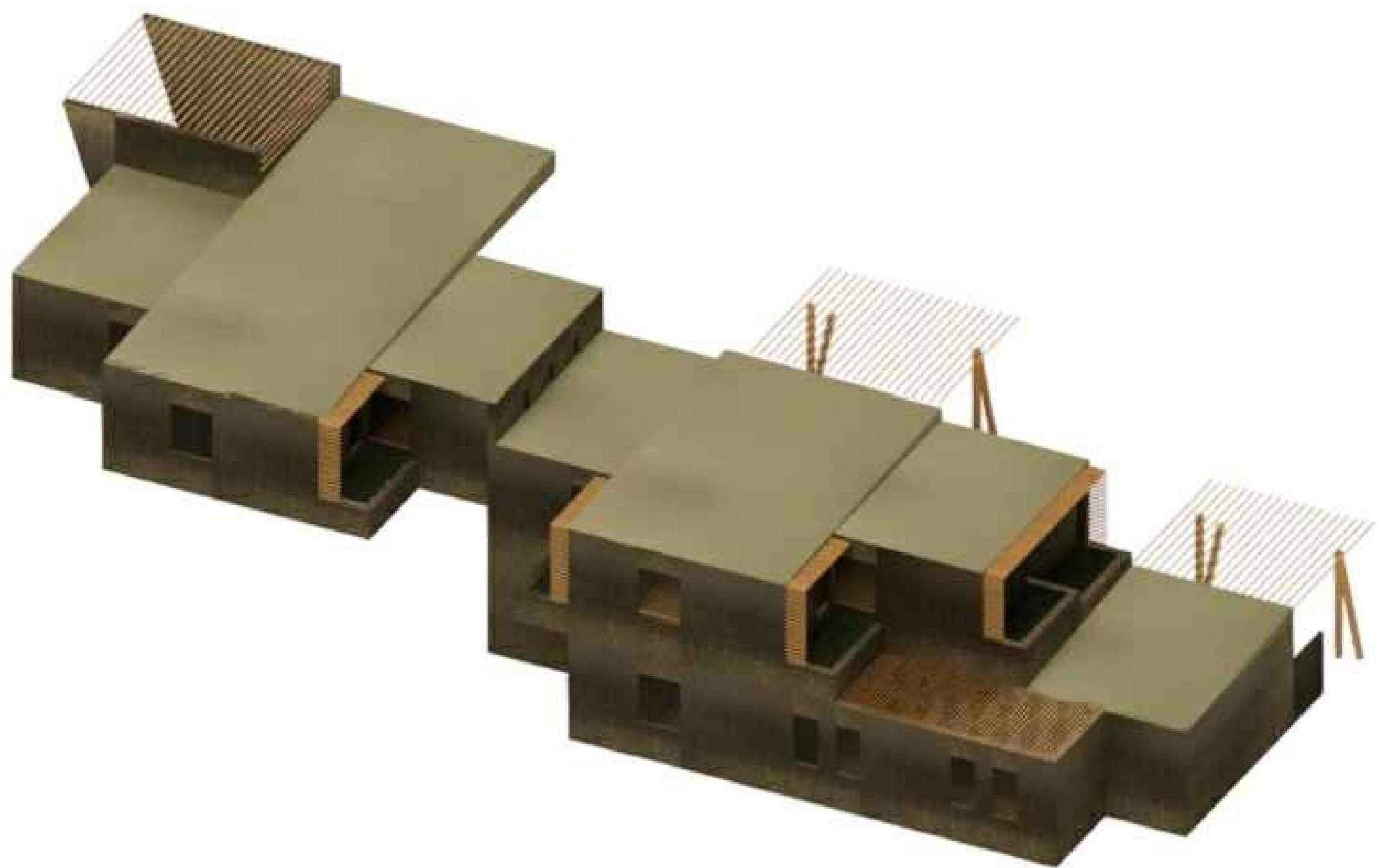
ESC:

1/100

FECHA:

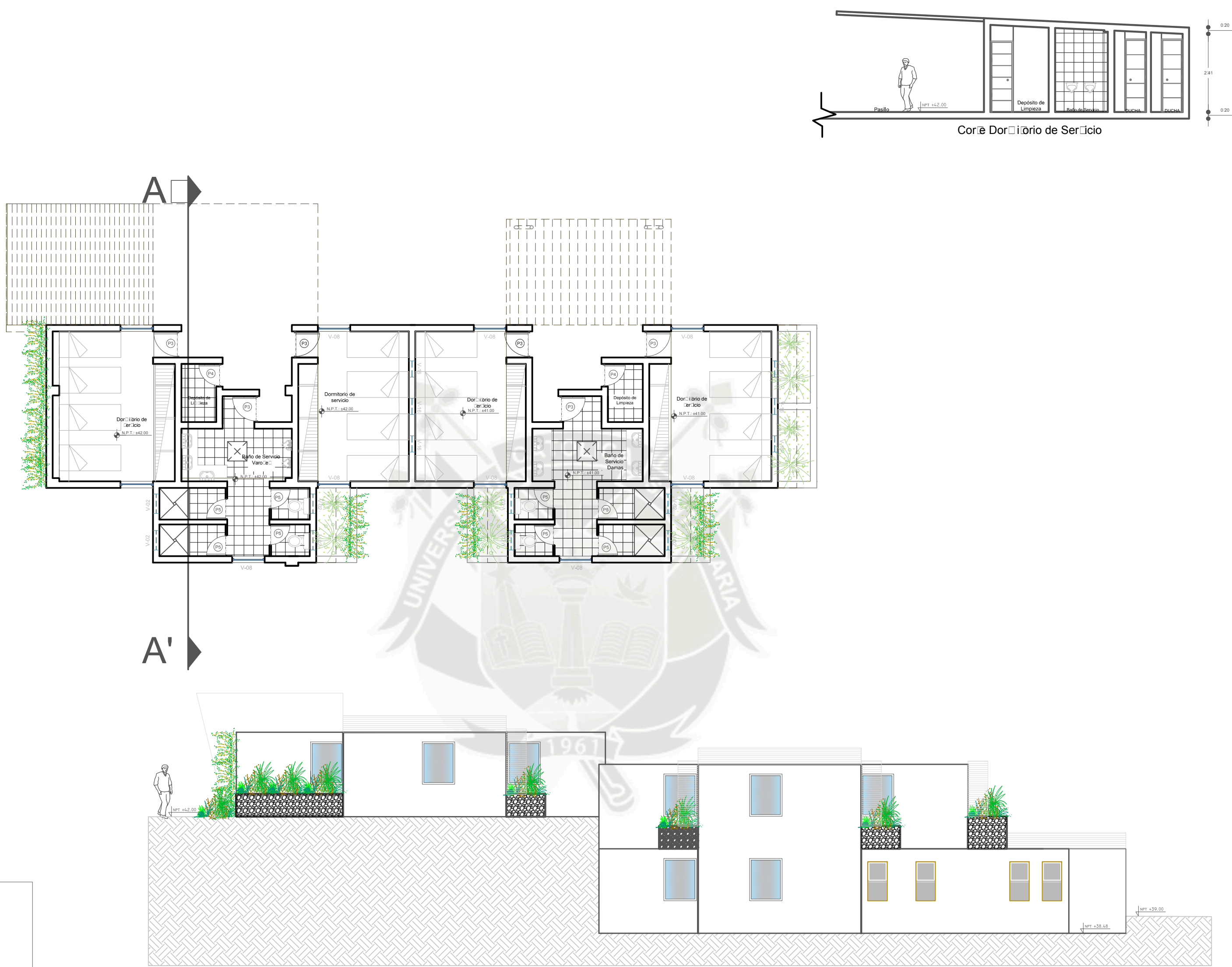
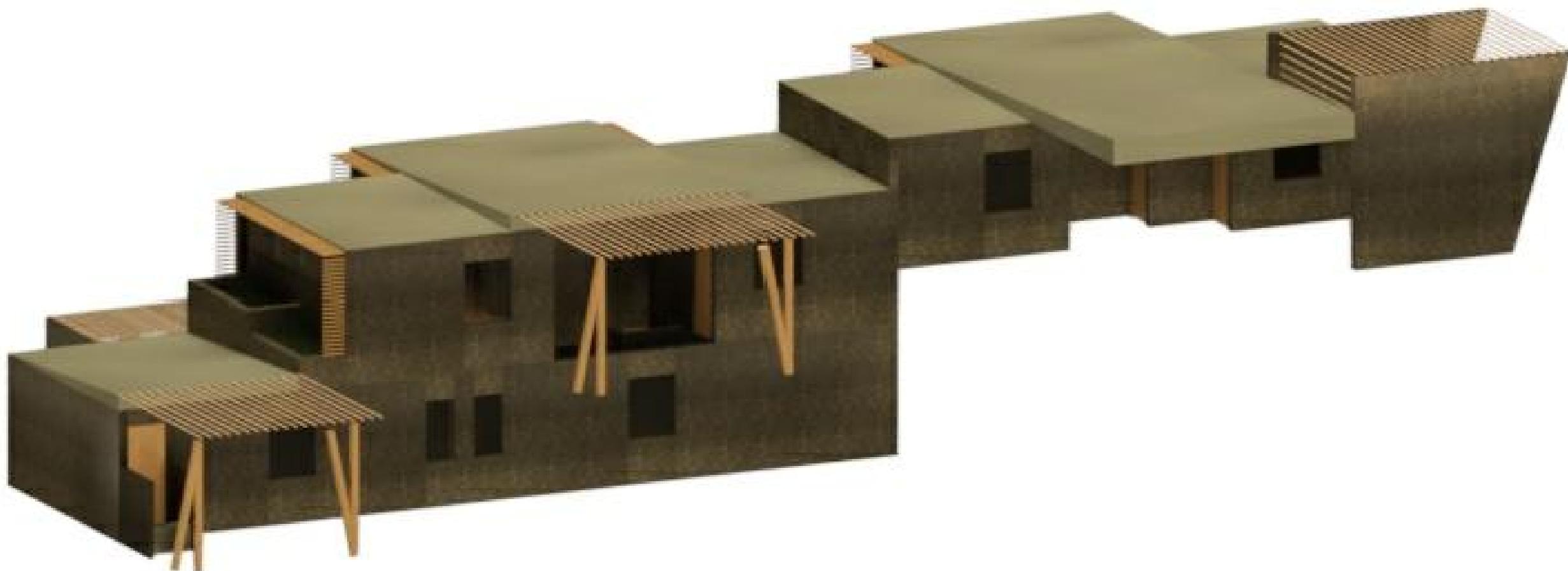
DICIEMBRE 2015

FACHADA LATERAL IZQUIERDA ZONA DE SERVICIO EN 3D

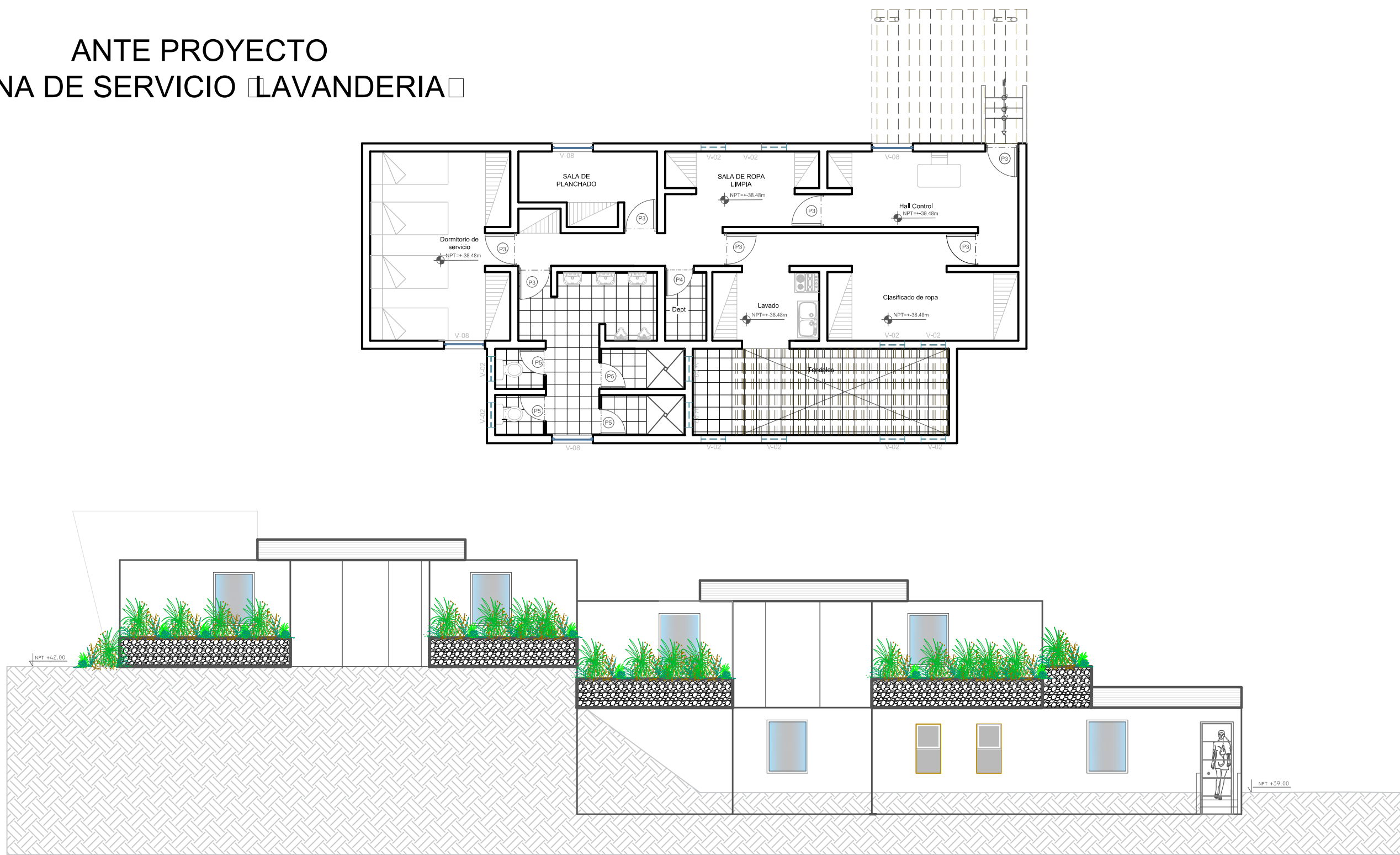


FACHADA LATERAL IZQUIERDA ZONA DE SERVICIO

FACHADA LATERAL DERECHA ZONA DE SERVICIO EN 3D



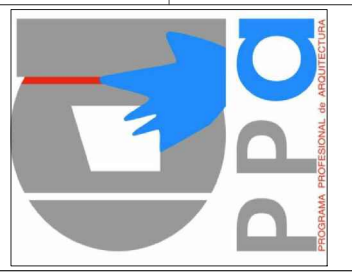
ANTE PROYECTO ZONA DE SERVICIO (LAVANDERIA)



FACHADA LATERAL DERECHA ZONA DE SERVICIO

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

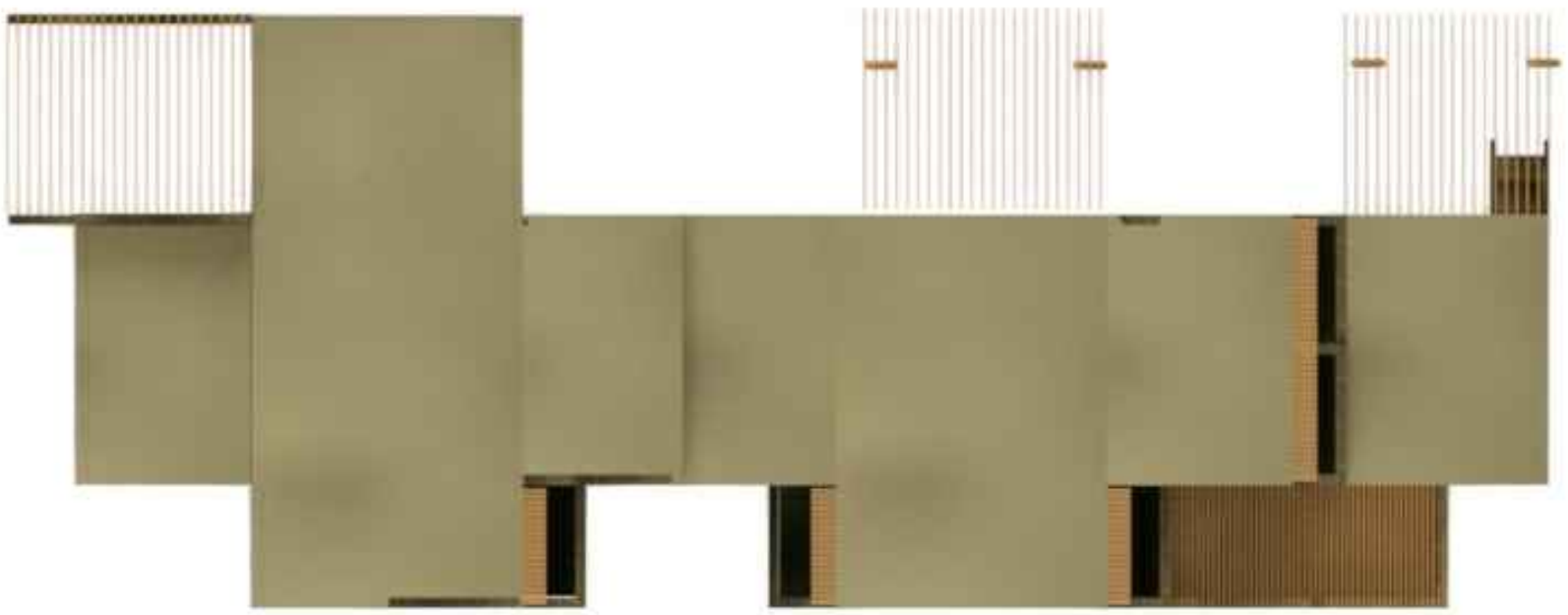
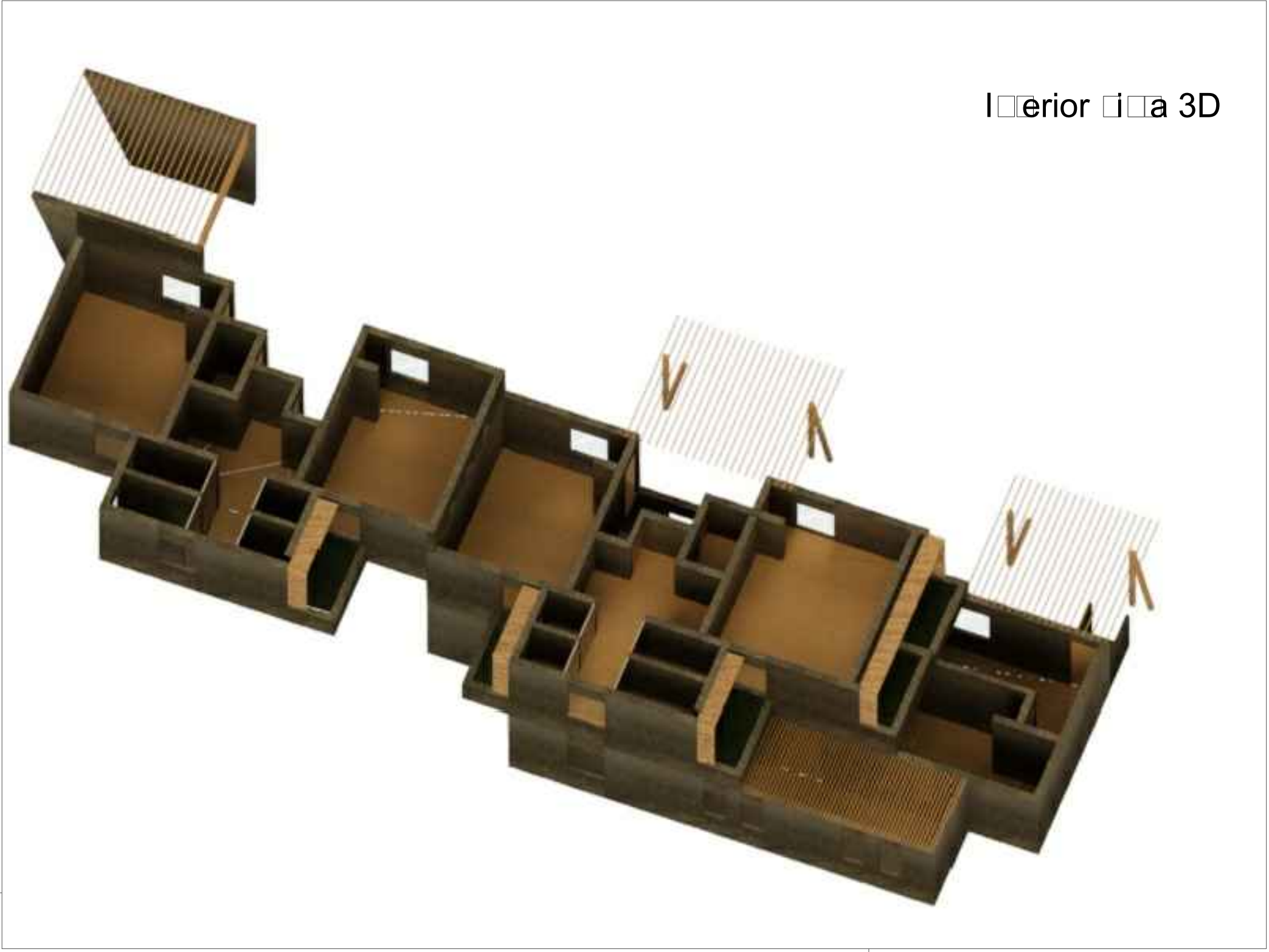
LAMINA:
A-06

PLANO:
ZONA DE SERVICIO
(ANTE PROYECTO)
-PLANTAS
-CORTE
-ELEVACION
-VISTAS 3D

ESC:
1/100

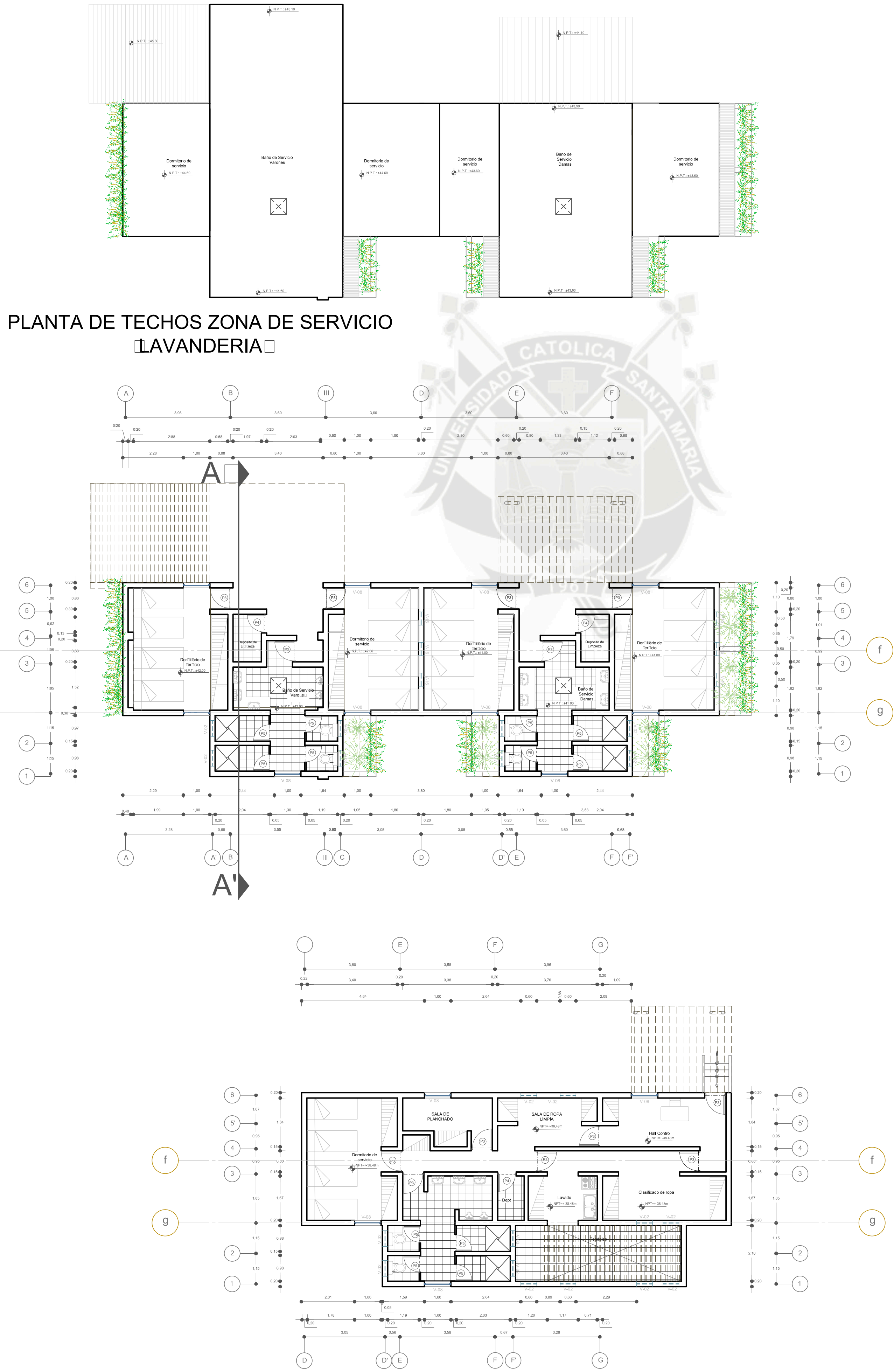
FECHA:
DICIEMBRE 2015

ZONA DE SERVICIO



PLANTA DE TECHOS ZONA DE SERVICIO EN 3D

PLANTA DE TECHOS ZONA DE SERVICIO LAVANDERIA

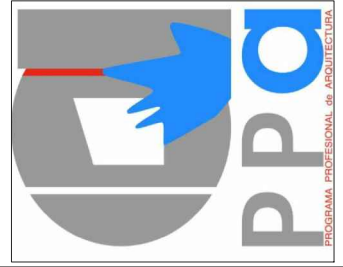


DORMITORIO DE SERVICIO

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS DE GRADO

BACH: STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA

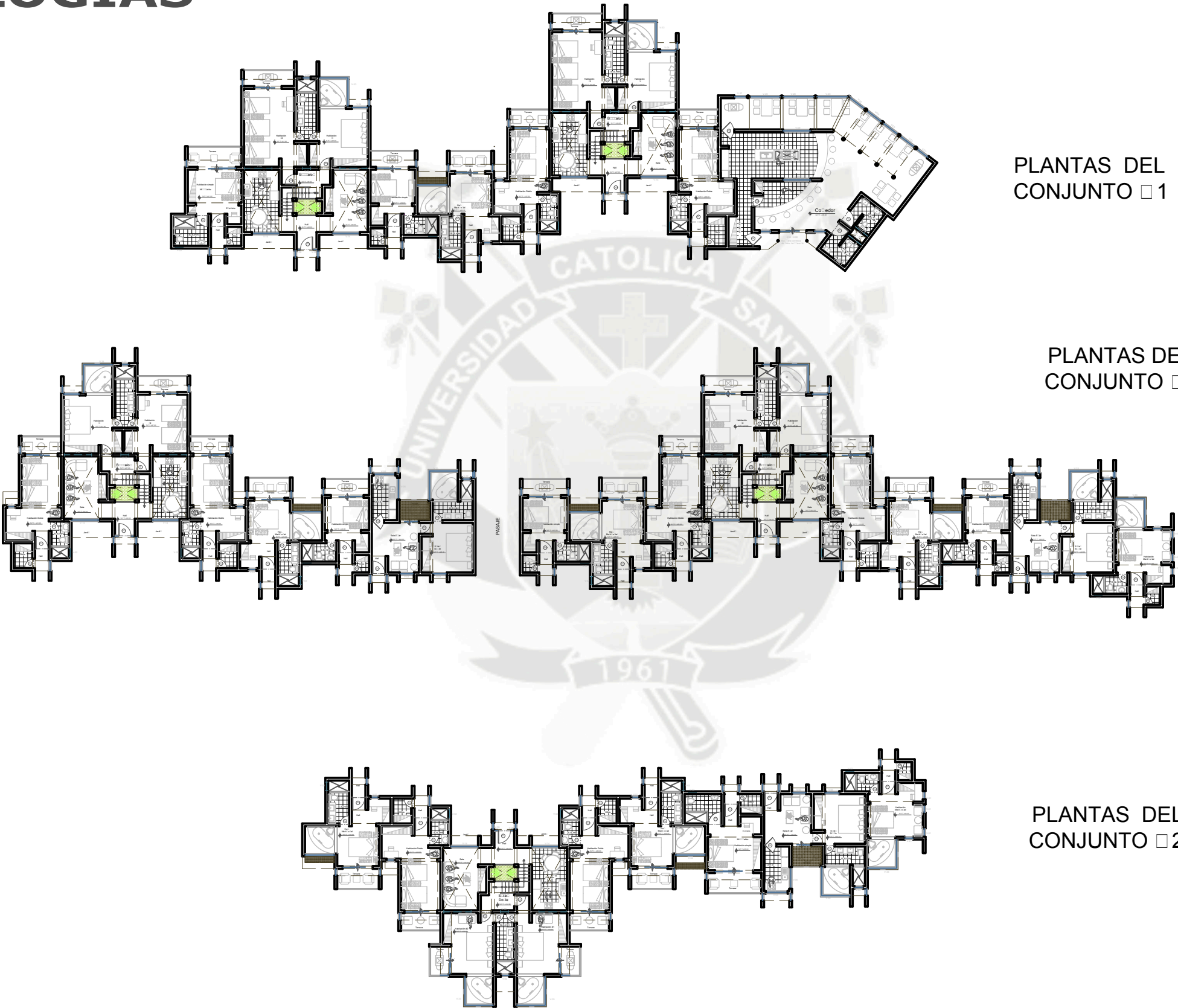
LAMINA: A-07

PLANO: ZONA DE SERVICIO (PROYECTO)
-PLANTAS PLANTAS DE TECHOS
-VISTA 3D

ESC: 1/100

FECHA: 07/12/2015

TIPOLOGIAS



PLANTAS DEL
CONJUNTO 1

PLANTAS DEL
CONJUNTO 3

PLANTAS DEL
CONJUNTO 2



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

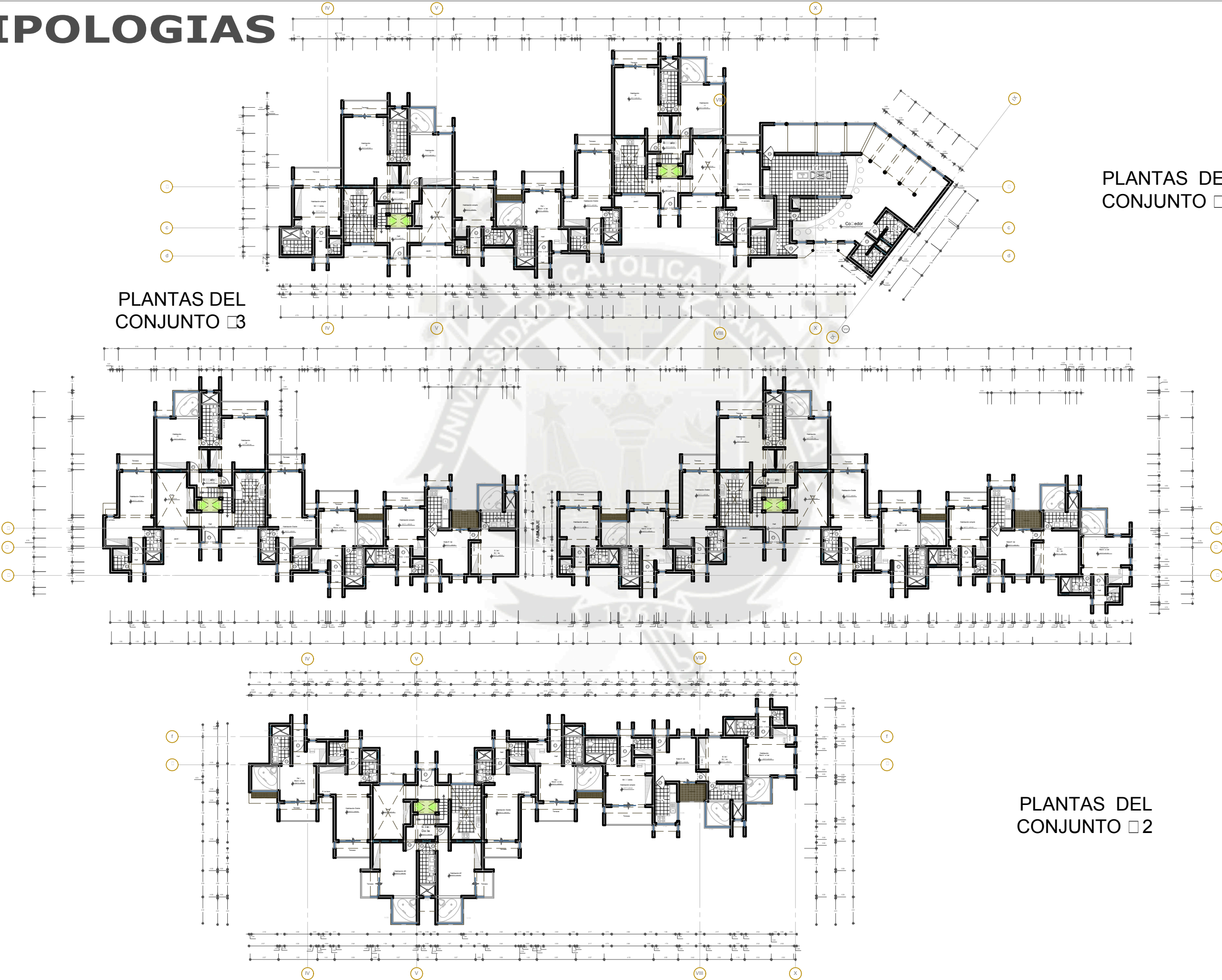
LAMINA:
A-08

PLANO:
TIPOLOGIAS
(ANTE PROYECTO)
-PLANTAS DE
DORMITORIOS

ESC:
1/100

FECHA:
DICIEMBRE 2015

TIPOLOGIAS



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-09

PLANO:

TIPOLOGIAS
(PROYECTO)

-PLANTAS DE
DORMITORIOS

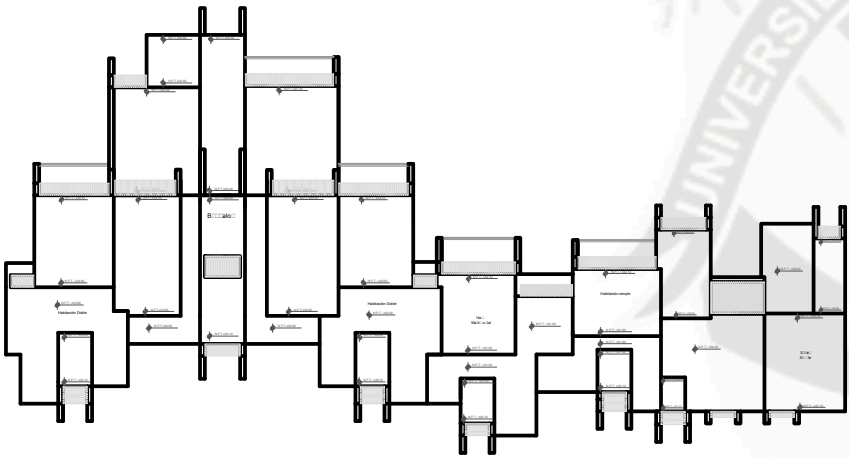
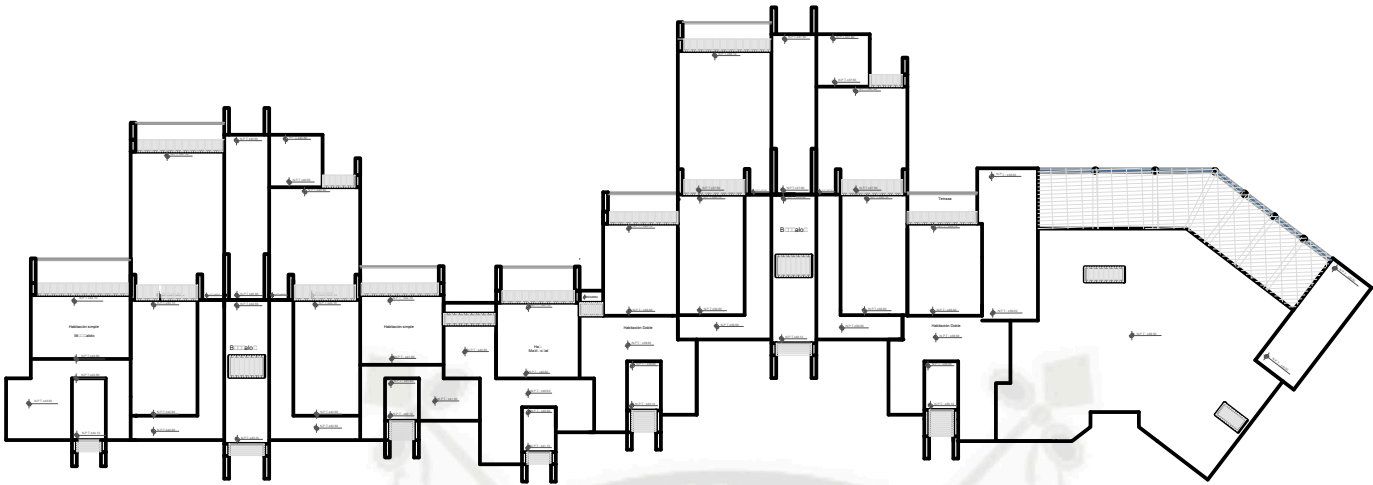
ESC:

1/100

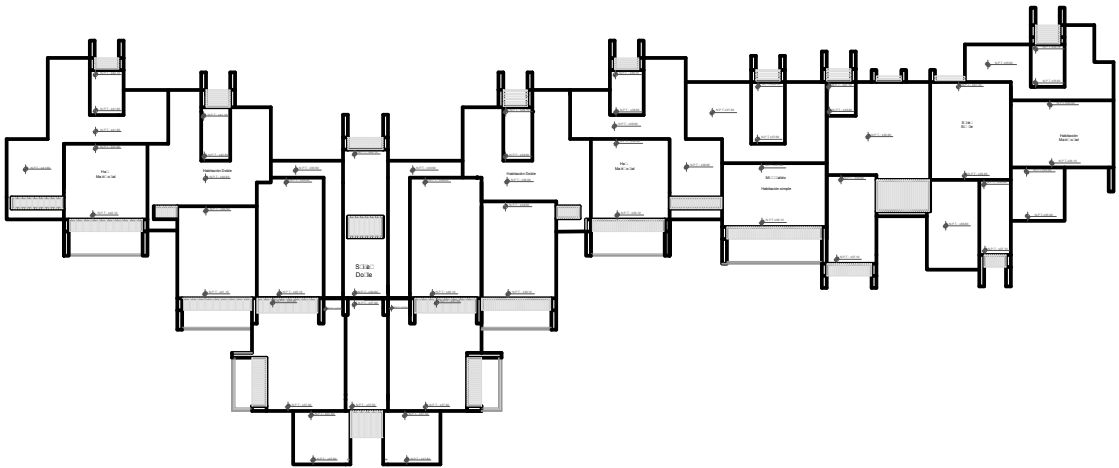
FECHA:

DICIEMBRE 2015

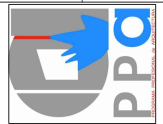
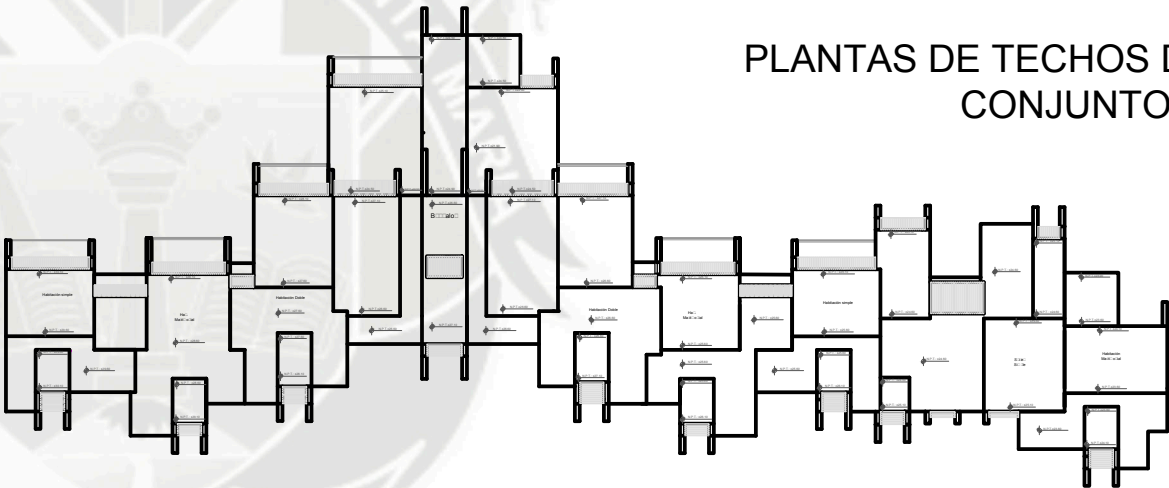
PLANTAS DE TECHOS DEL
CONJUNTO □ 1



PLANTAS DEL
CONJUNTO □ 2



PLANTAS DE TECHOS DEL
CONJUNTO □ 3



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-10

PLANO:

TIPOLOGIAS

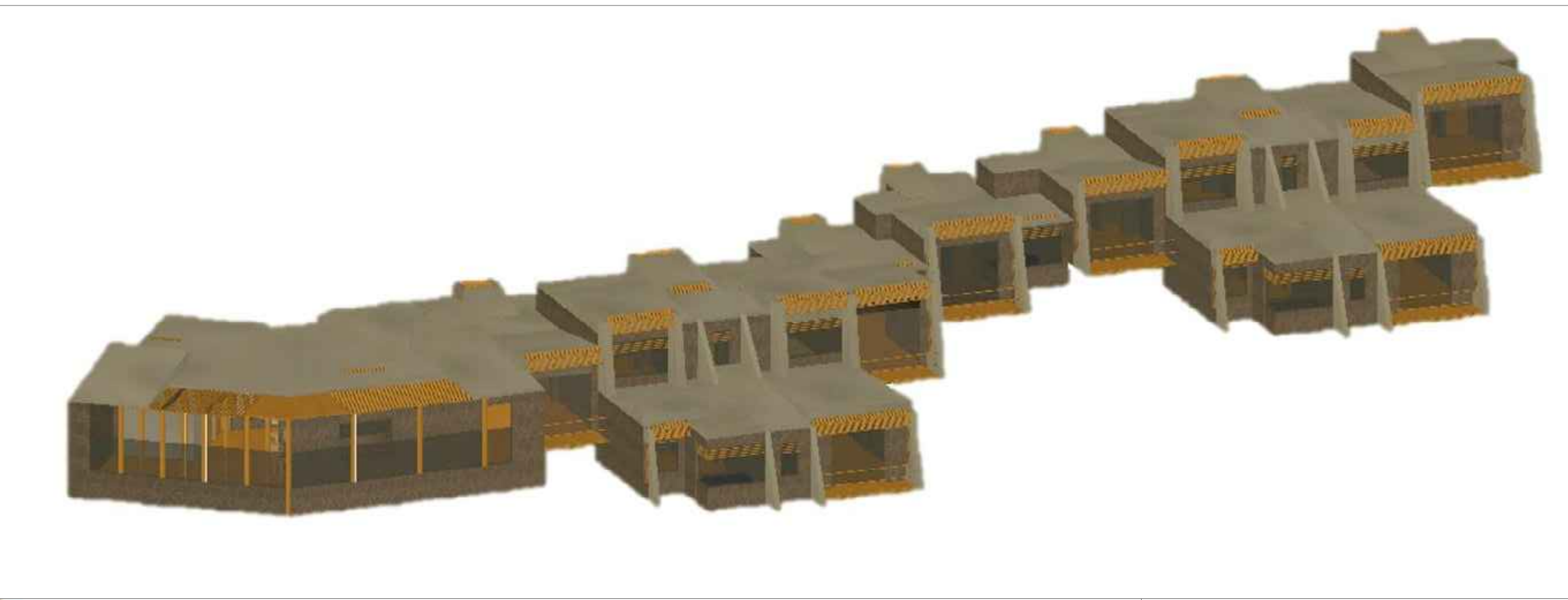
-PLANTA DE
TECHOS DE
DORMITORIOS

ESC:

1/100

FECHA:

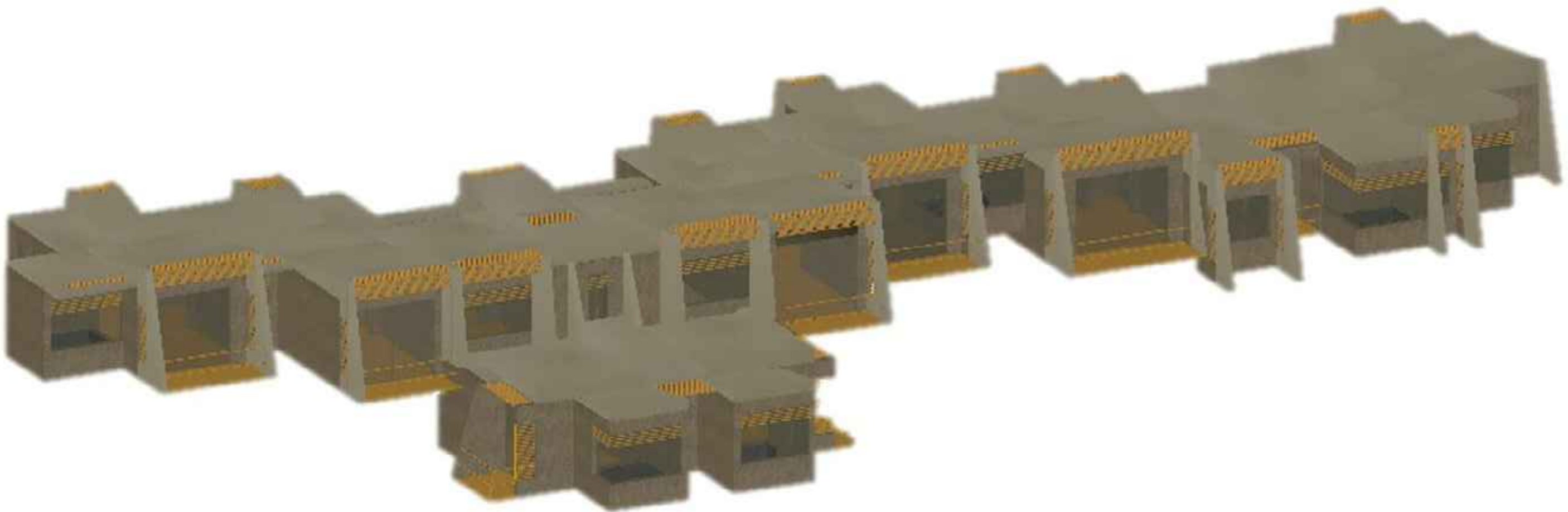
TIPOLOGIAS



ELEVACION DEL
CONJUNTO □1

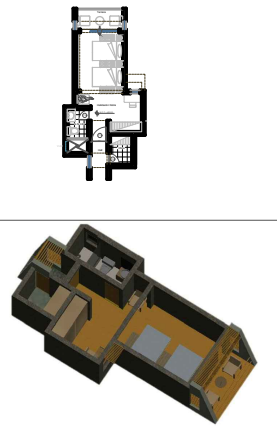
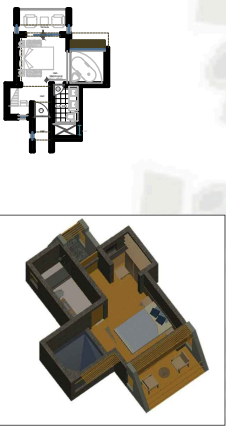
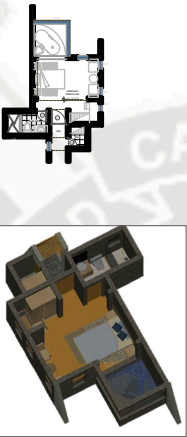
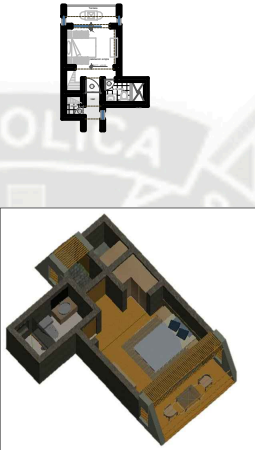
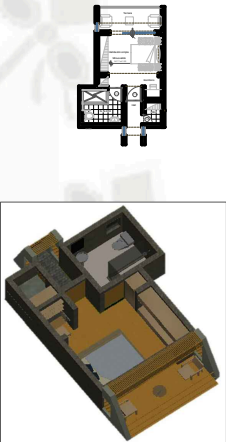
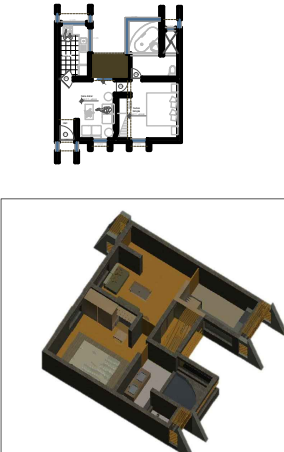


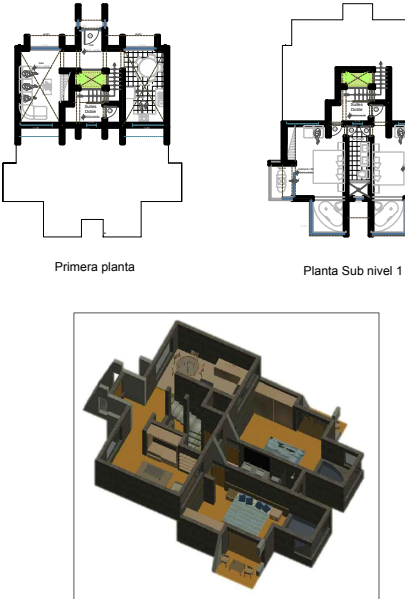
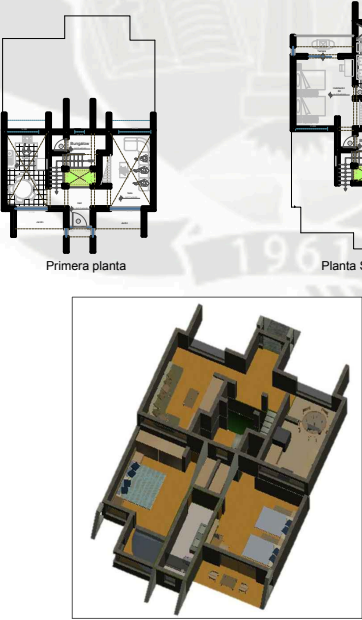
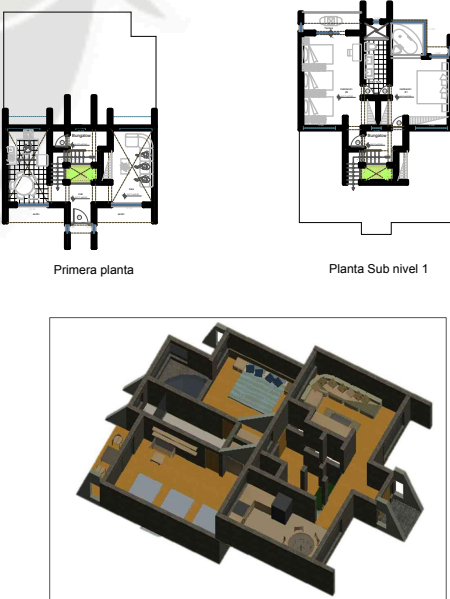
ELEVACION DEL
CONJUNTO □3



ELEVACION DEL
CONJUNTO □2

TIPOLOGÍAS

HABITACIÓN DOBLE	HABITACIÓN MATRIMONIAL	HABITACIÓN MATRIMONIAL (Tipología 2)	HABITACIÓN SIMPLE (Tipología 1)	HABITACIÓN SIMPLE (Minusválidos)	SUITE SIMPLE
					

SUITES DOBLE	BUNGALOW (4 PERSONAS)	BUNGALOW (5 PERSONAS)
 Primera planta Planta Sub nivel 1	 Primera planta Planta Sub nivel 1	 Primera planta Planta Sub nivel 1

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS DE GRADO

BACH:
STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
A-12

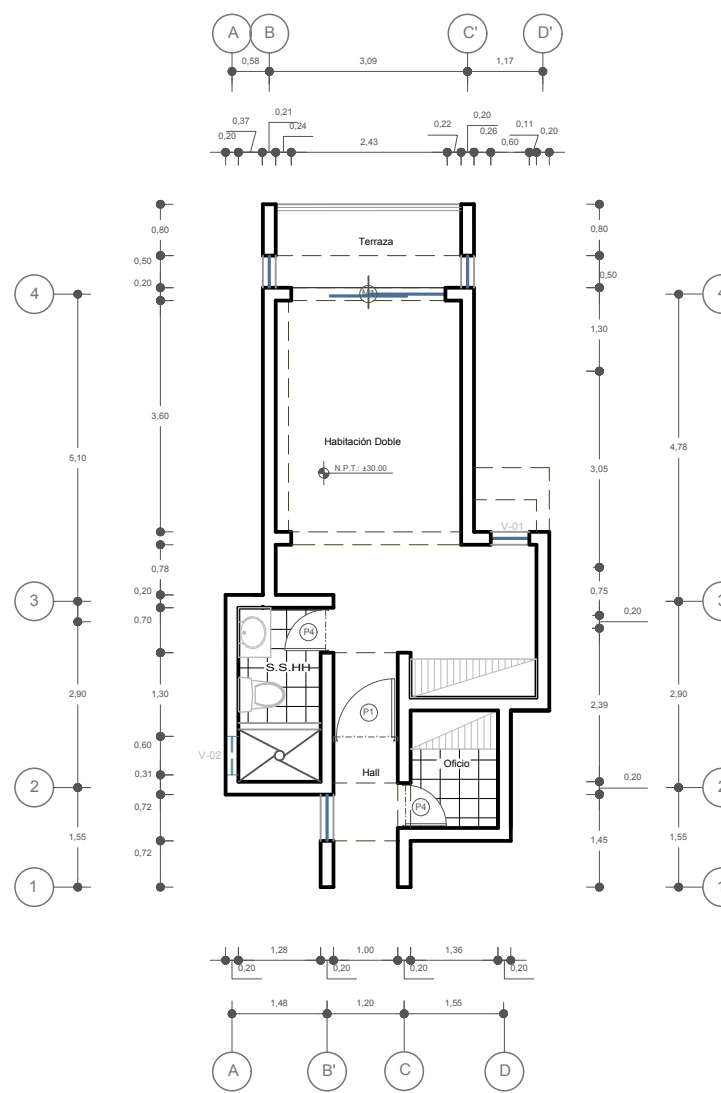
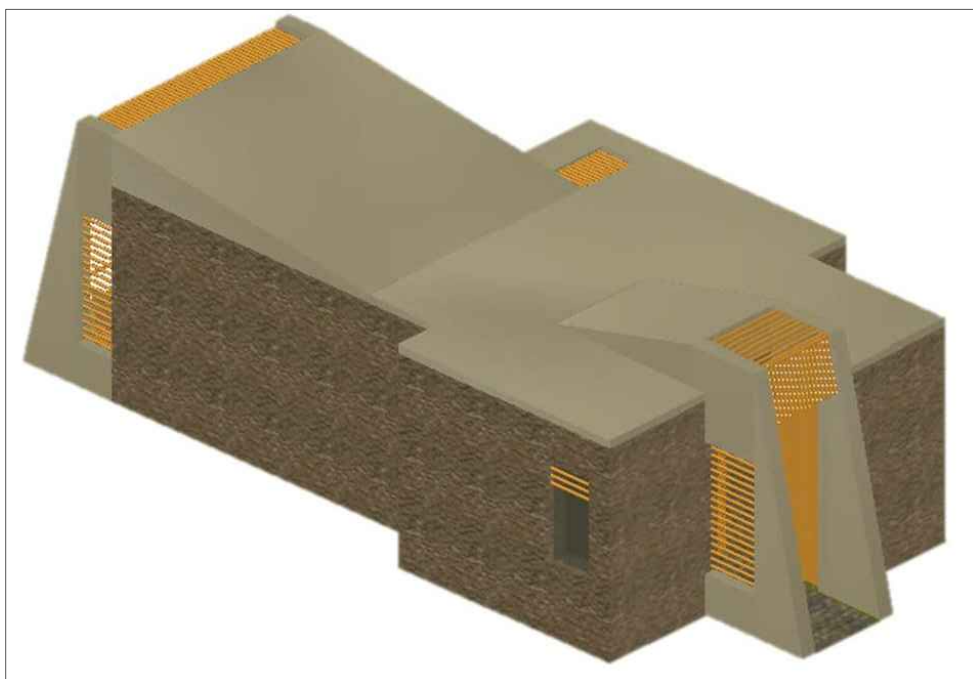
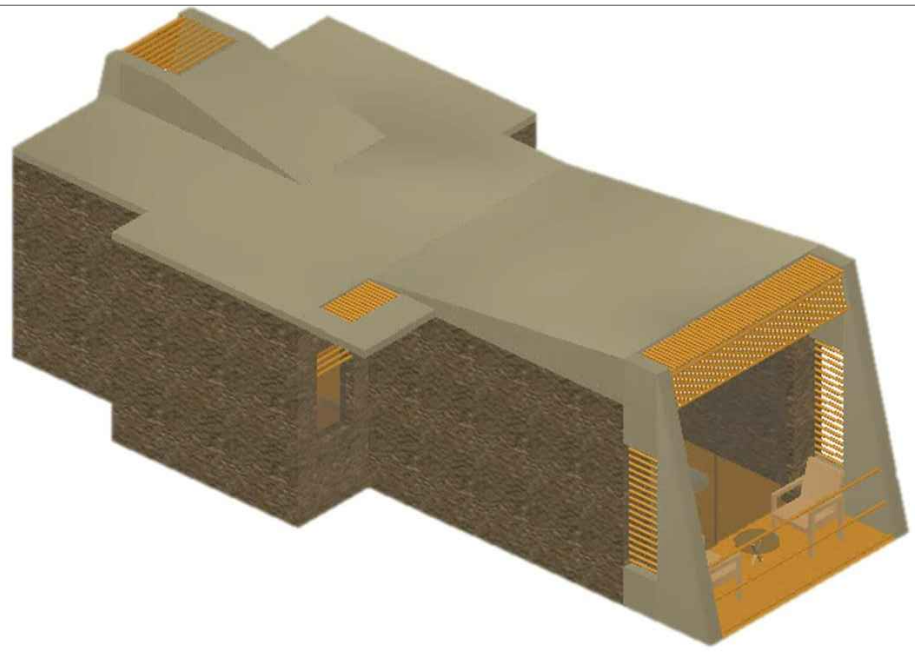
PLANO:
TIPOLOGÍAS (ANTE PROYECTO)
-PLANTA DE CADA TIPO DE DORMITORIO
-VISTAS EN 3D

ESC:
1/100

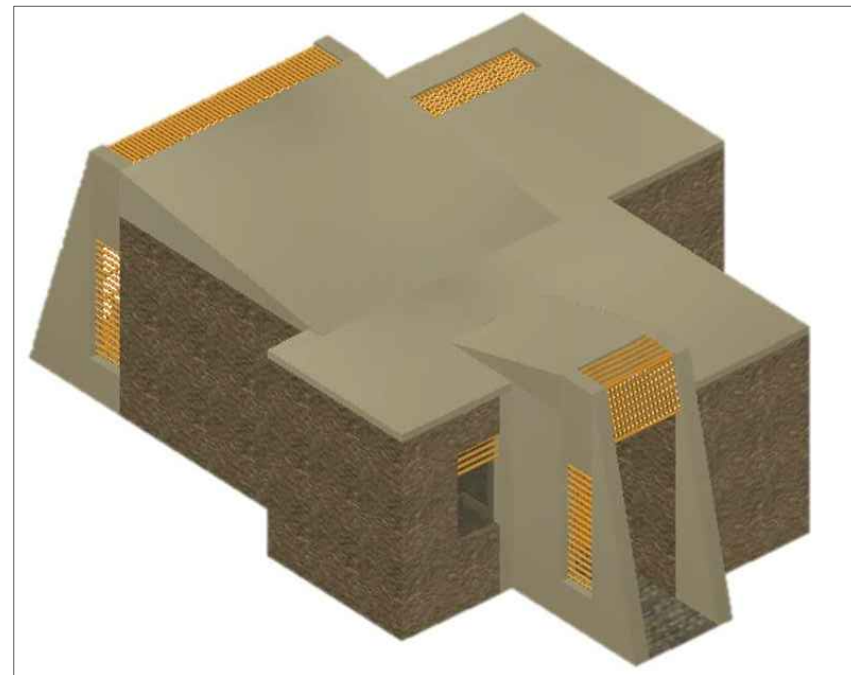
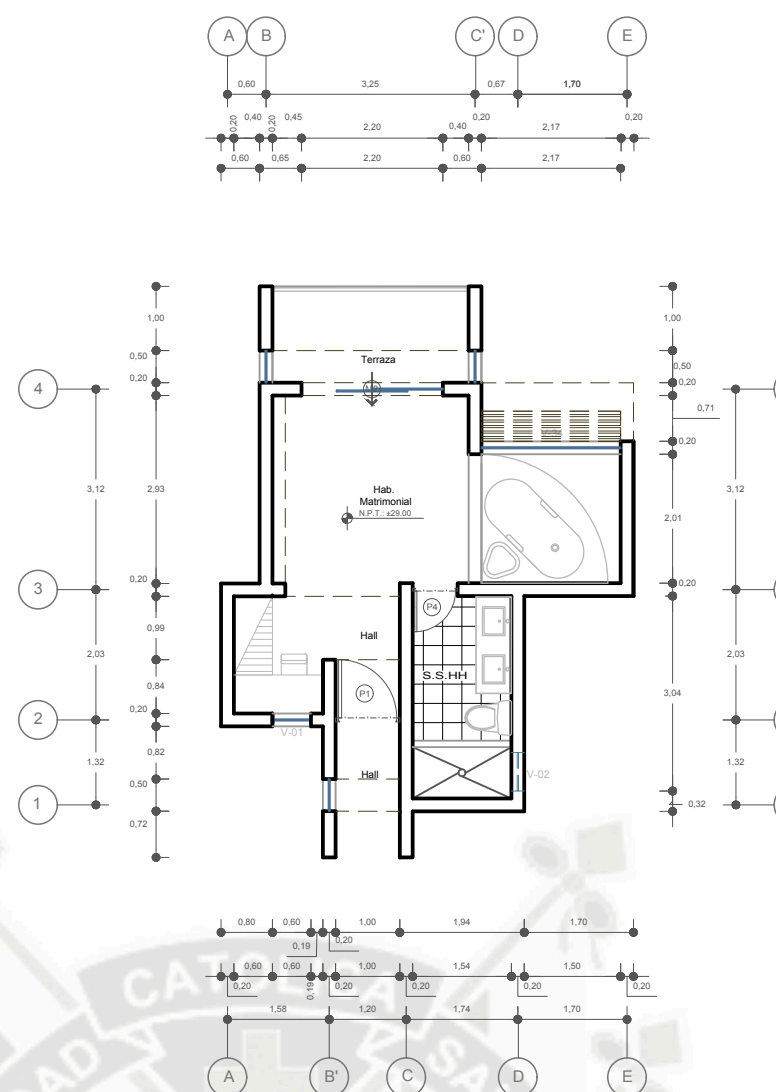
FECHA:
DICIEMBRE 2015

TIPOLOGIAS

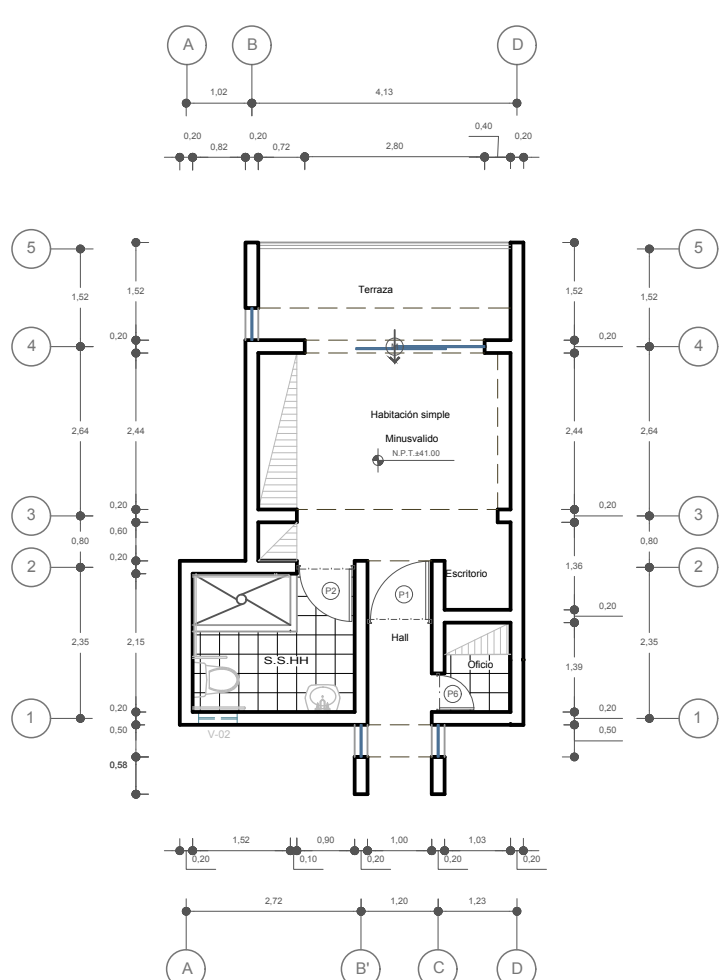
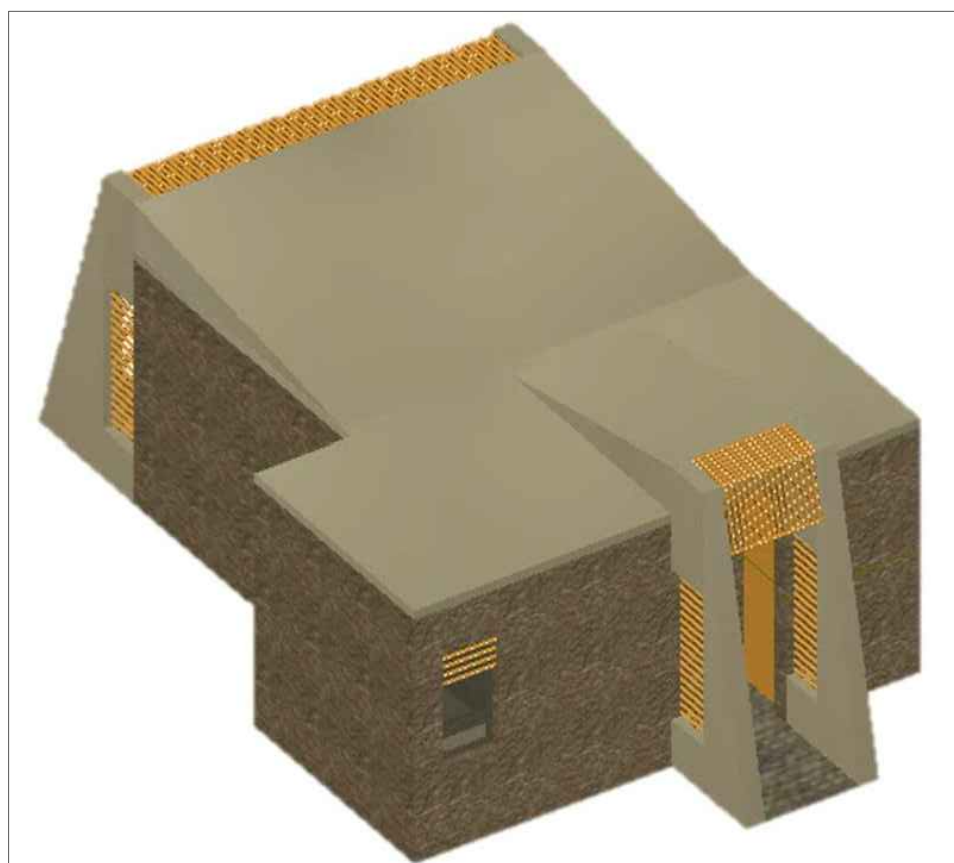
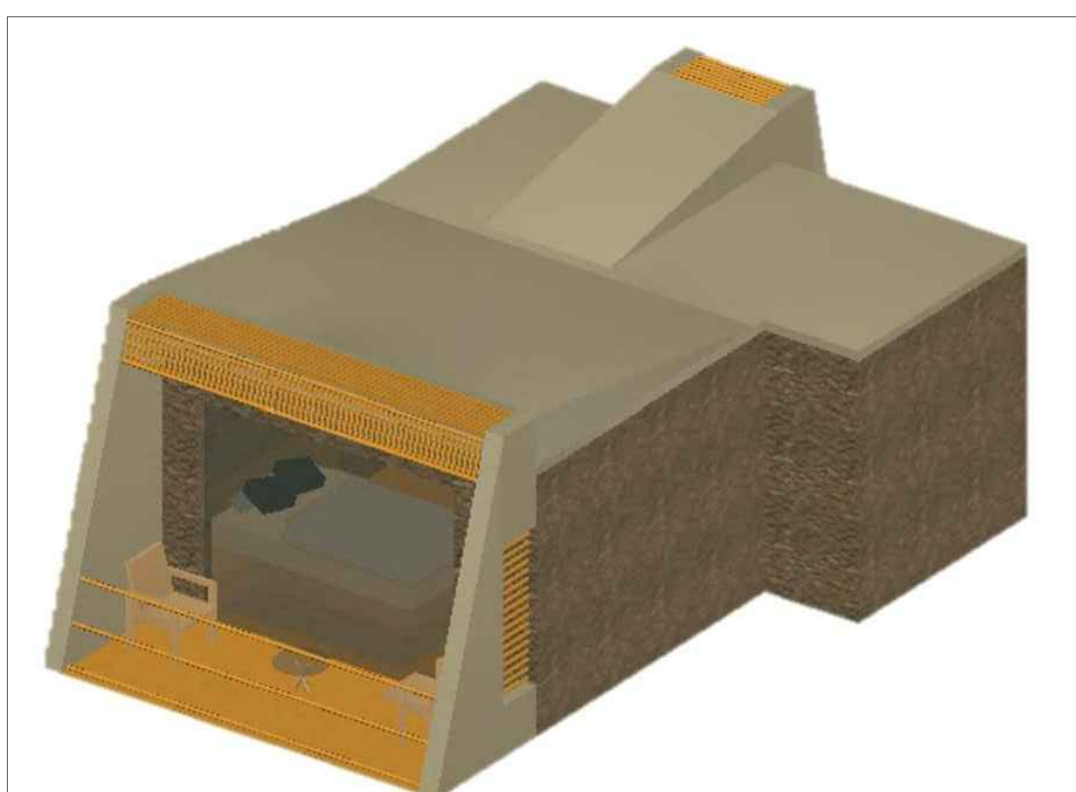
HABITACIÓN
DOBLE



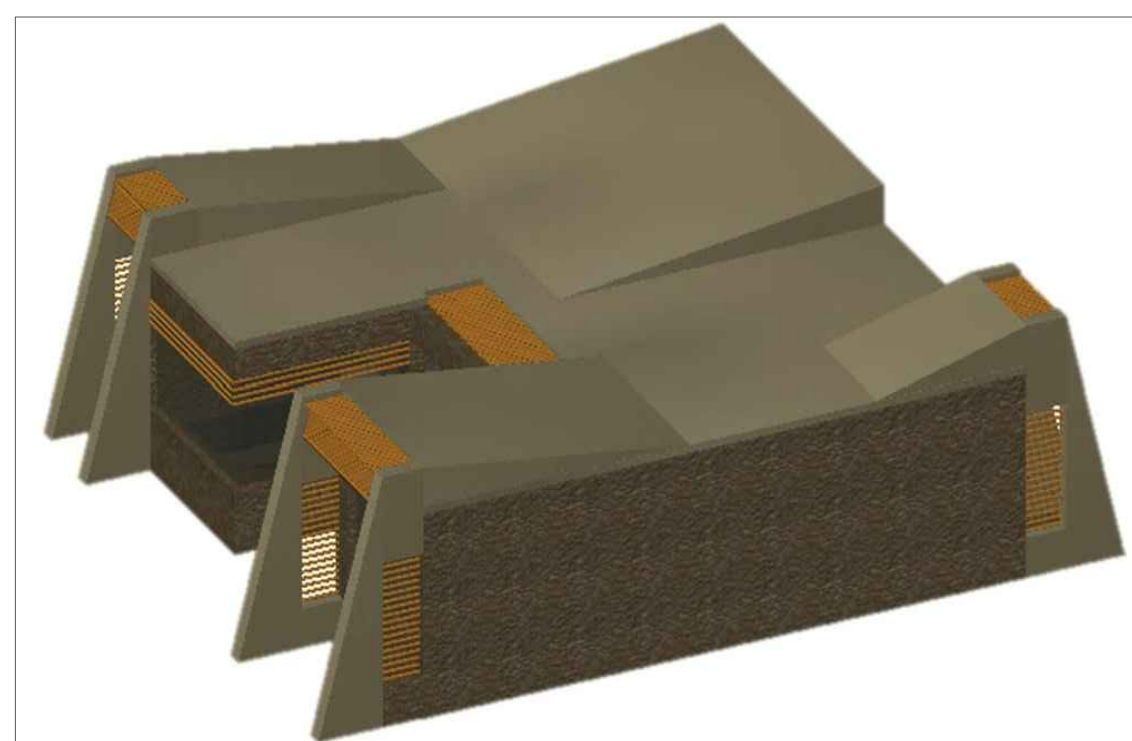
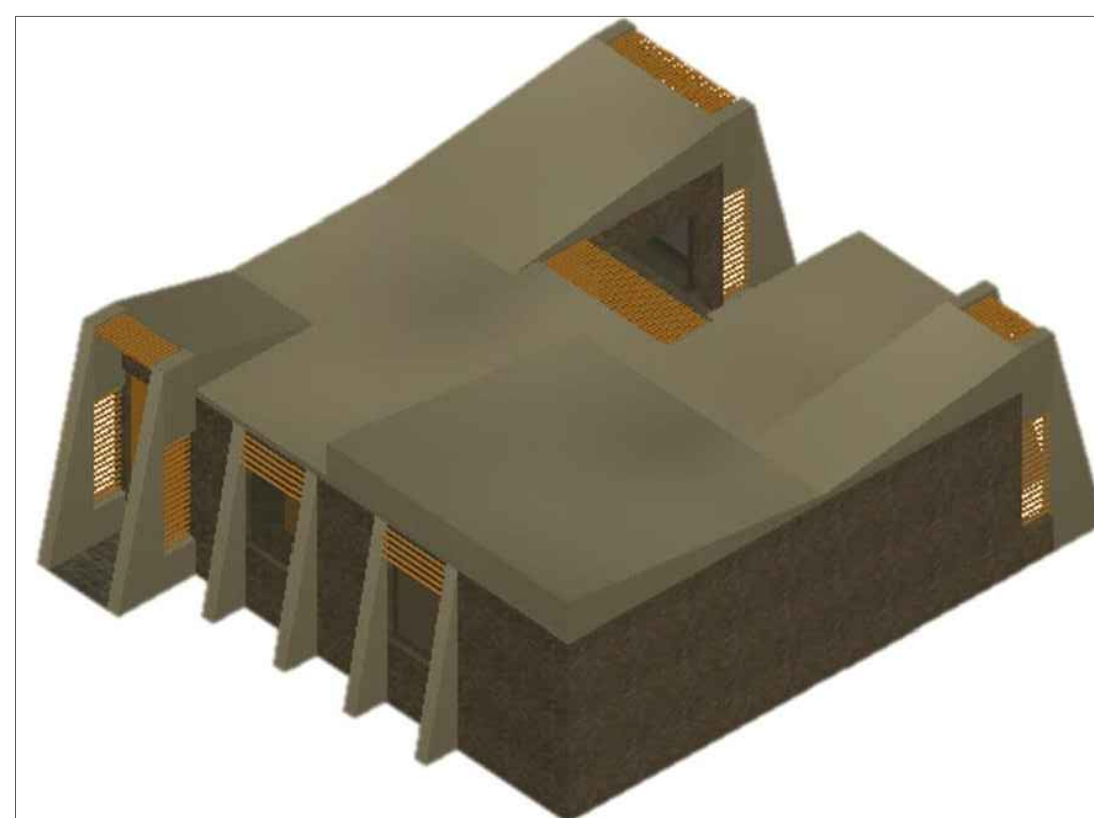
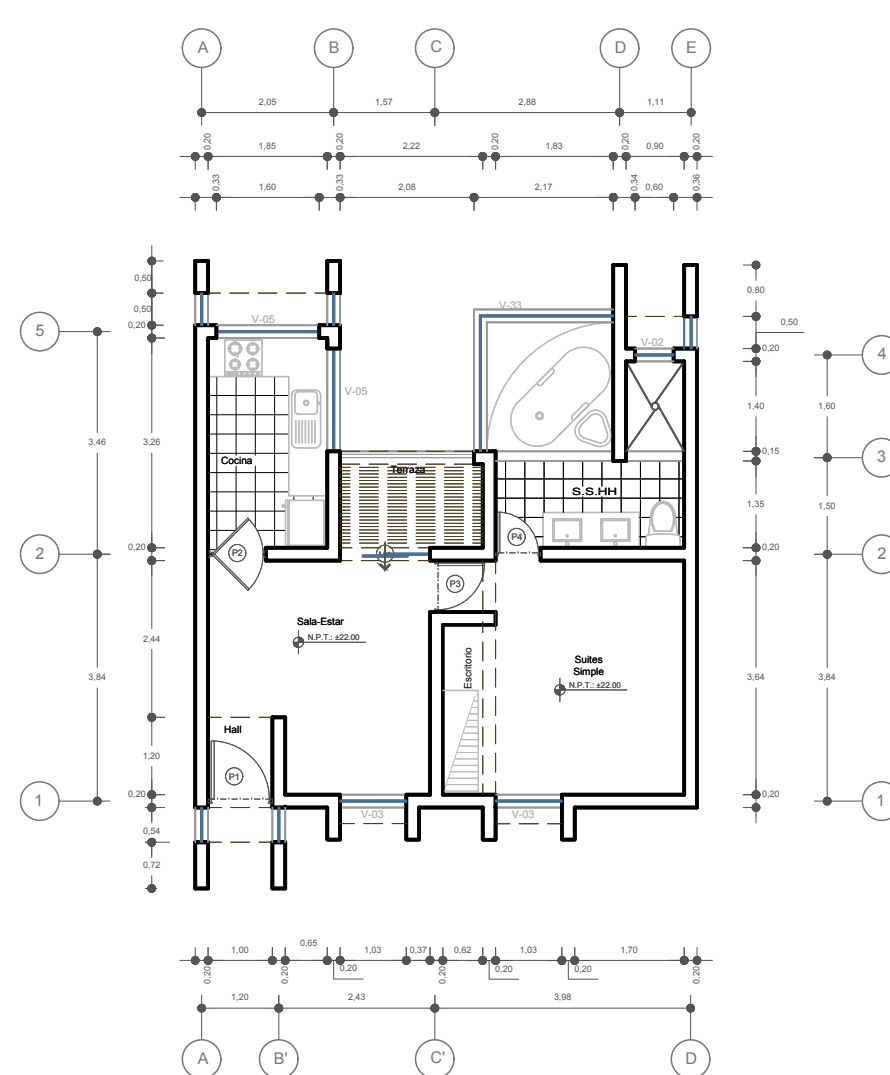
HABITACIÓN
MATRIMONIAL



HABITACIÓN
SIMPLE (Minusvalidos)

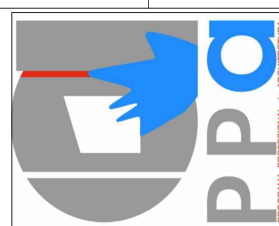


SUITE SIMPLE



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT * ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA**



**TESIS
DE
GRADO**

BACH

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

LAMINA

A-13

PLANO:
TIPOLOGÍAS
PROYECTO

PLANTA DE
-HABITACION
DOBLE,
MATRIMONIAL #1
MINUSVALIDOS,
SUITE SIMPLE
-VITAS EN 3D

ESC

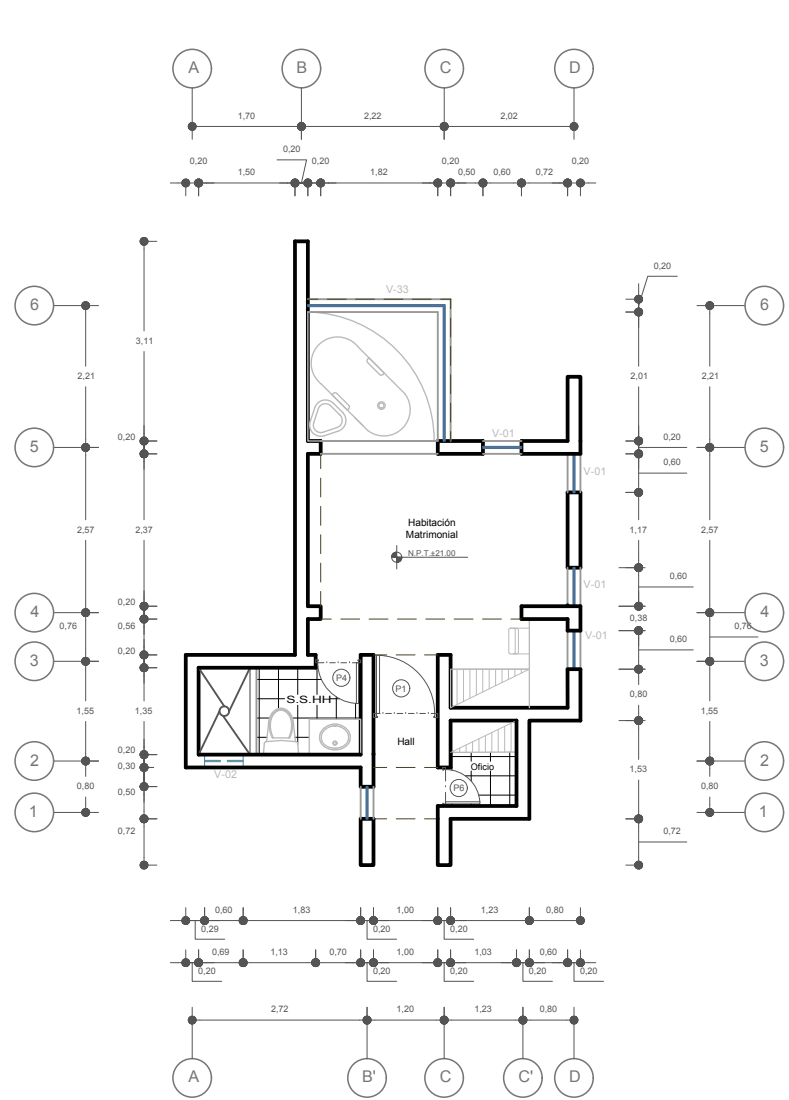
1/100

FECHA

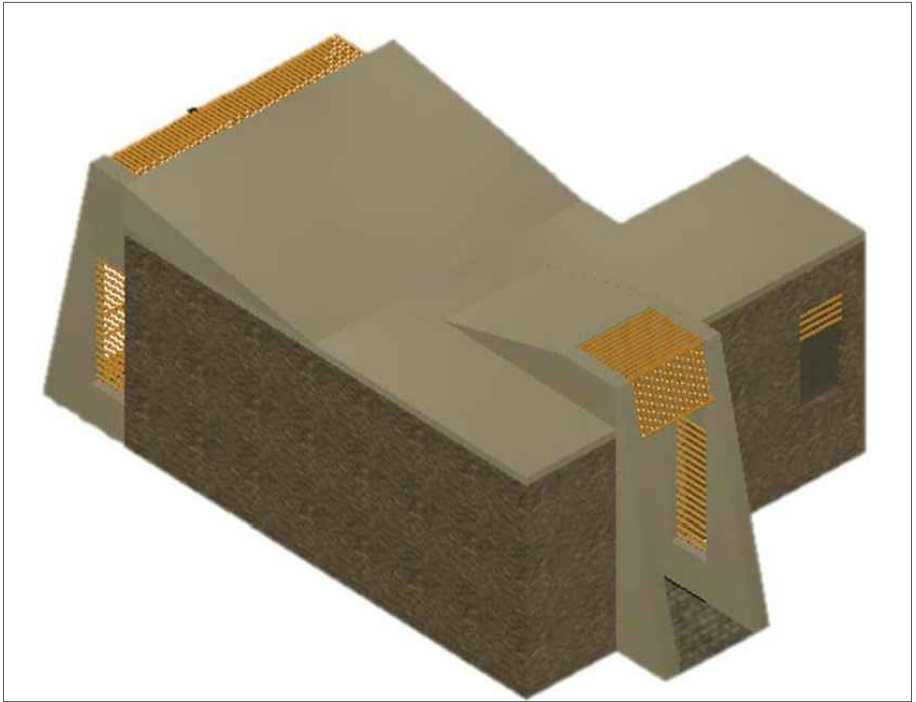
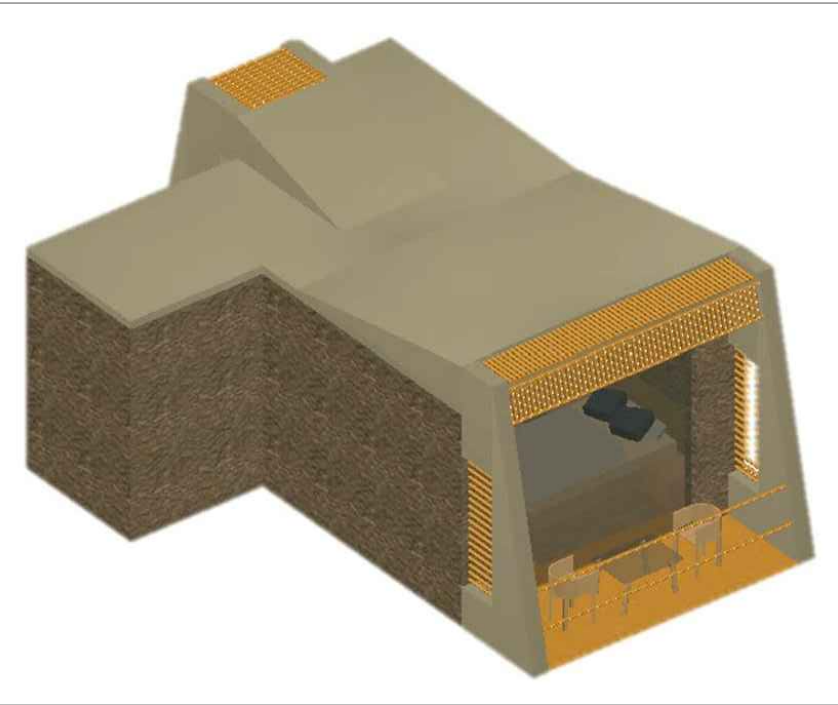
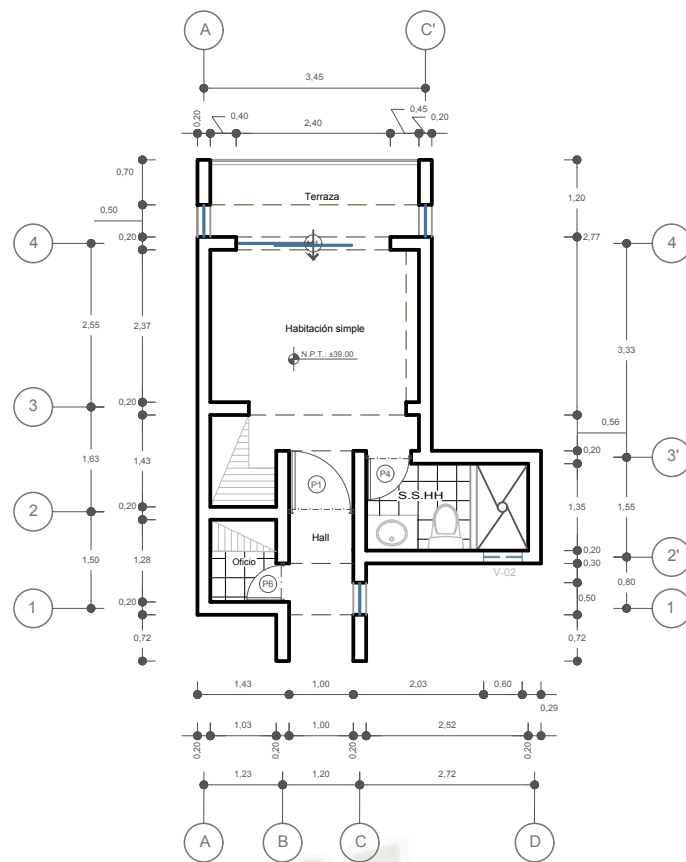
DICIEMBRE 2015

TIPOLOGIAS

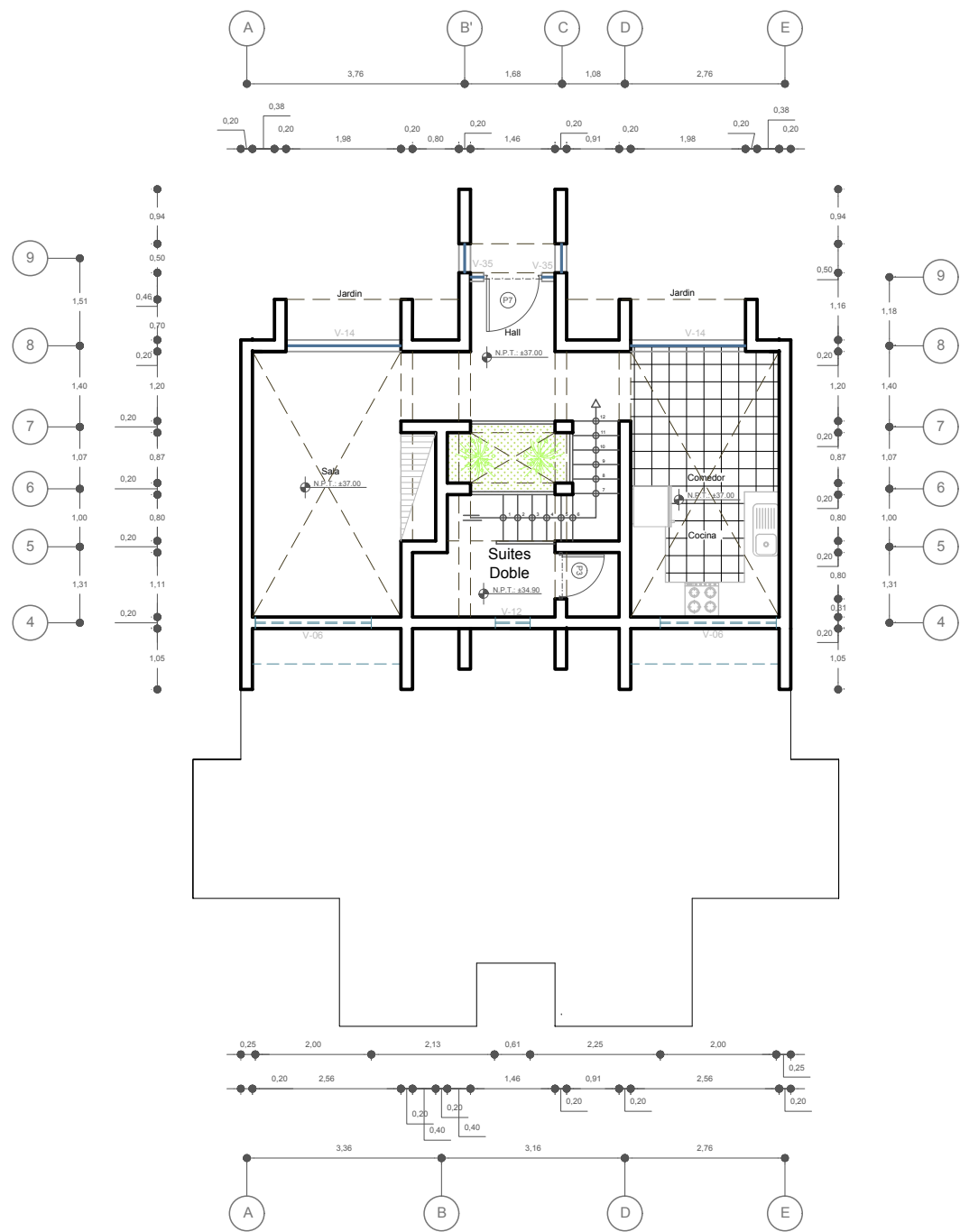
HABITACIÓN MATRIMONIAL (Tipología 2)



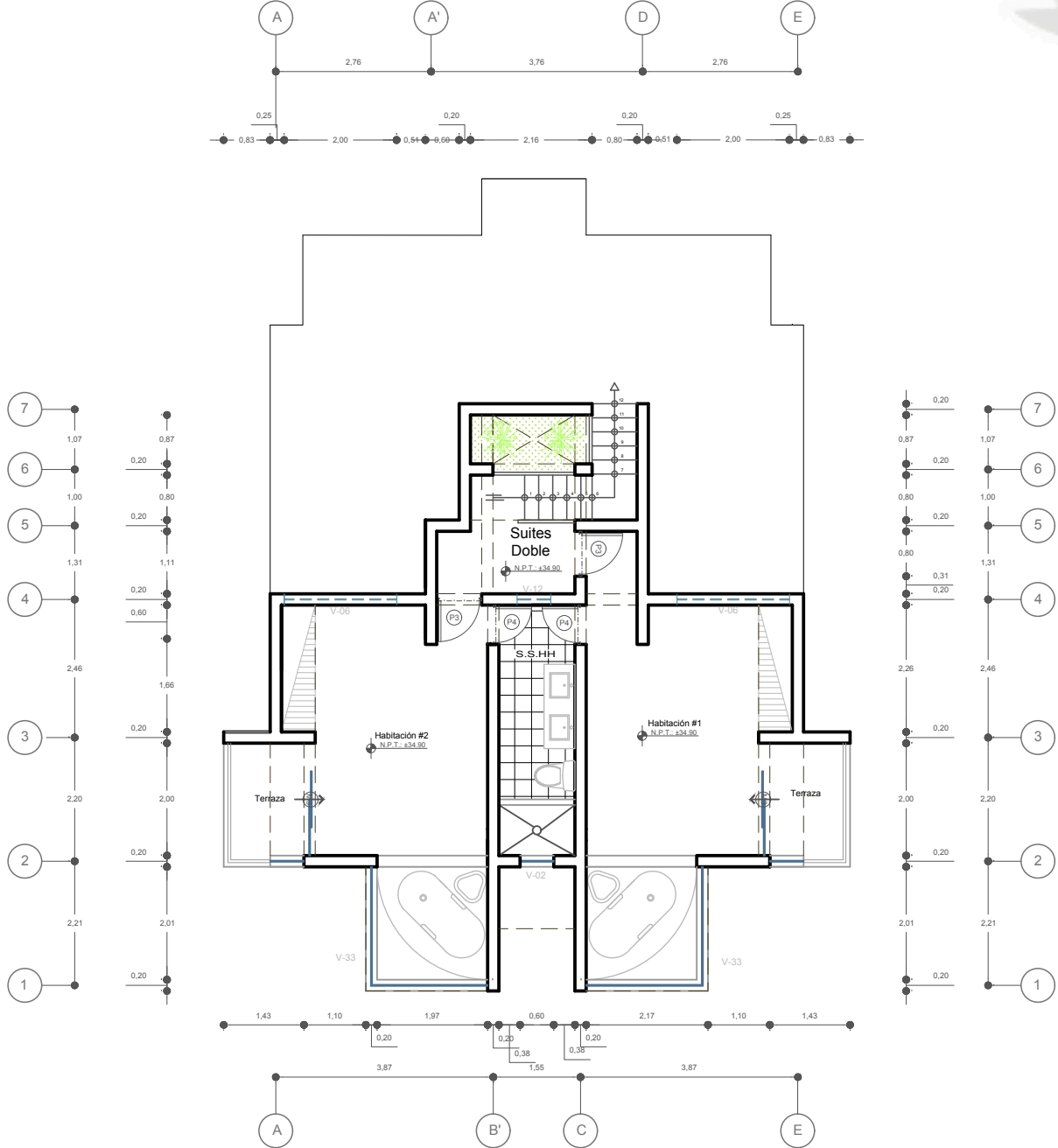
HABITACIÓN SIMPLE (Tipología 1)



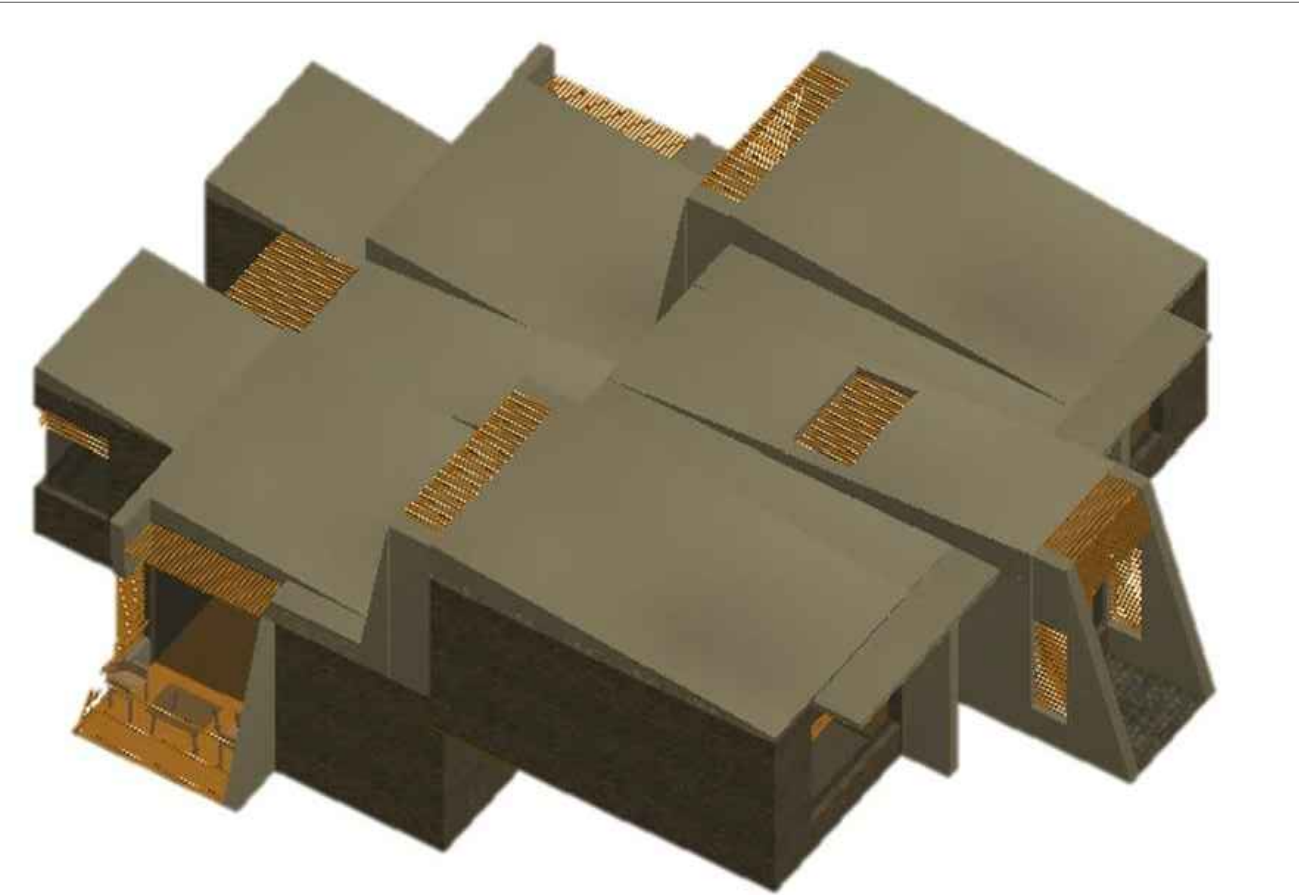
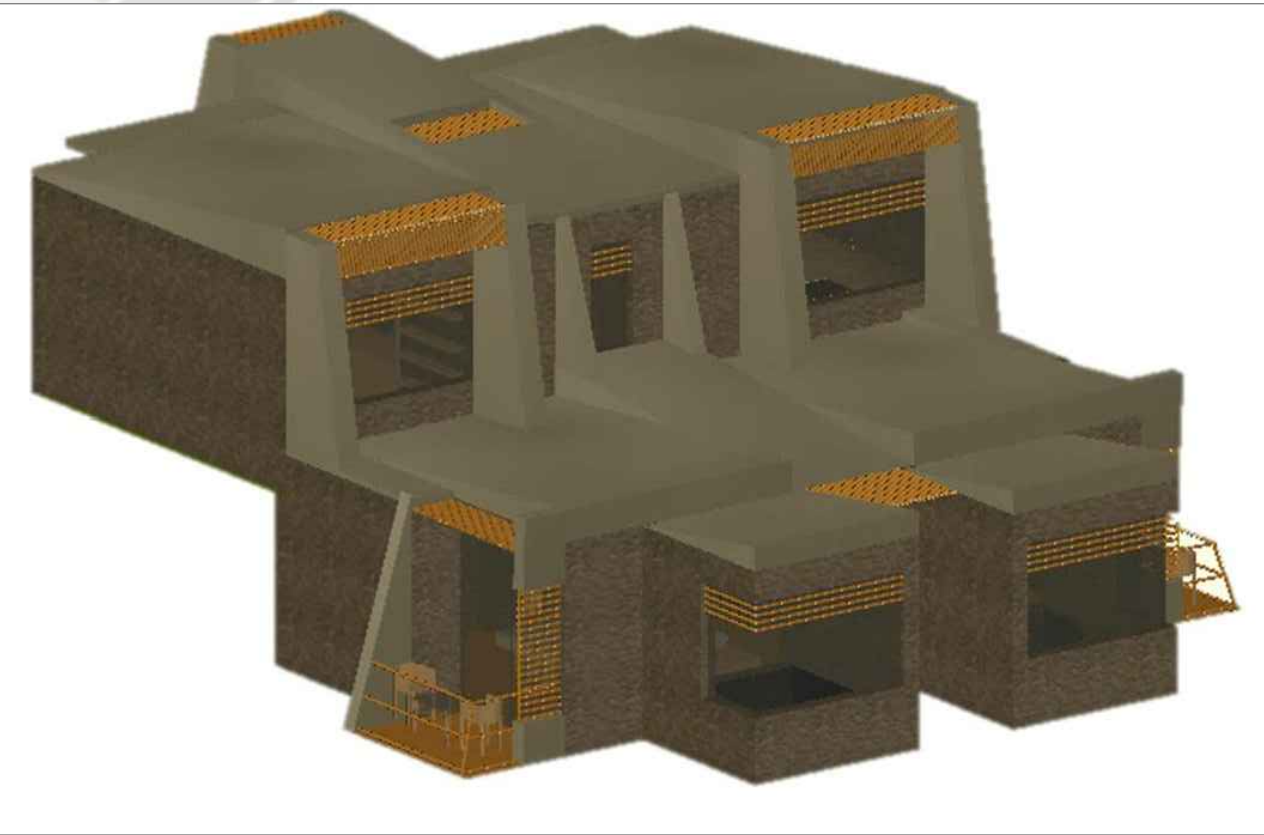
SUITES DOBLE



Primera planta

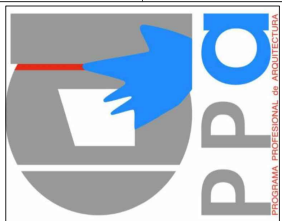


Planta Sub nivel 1



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS DE GRADO

BACH:
STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
A-14

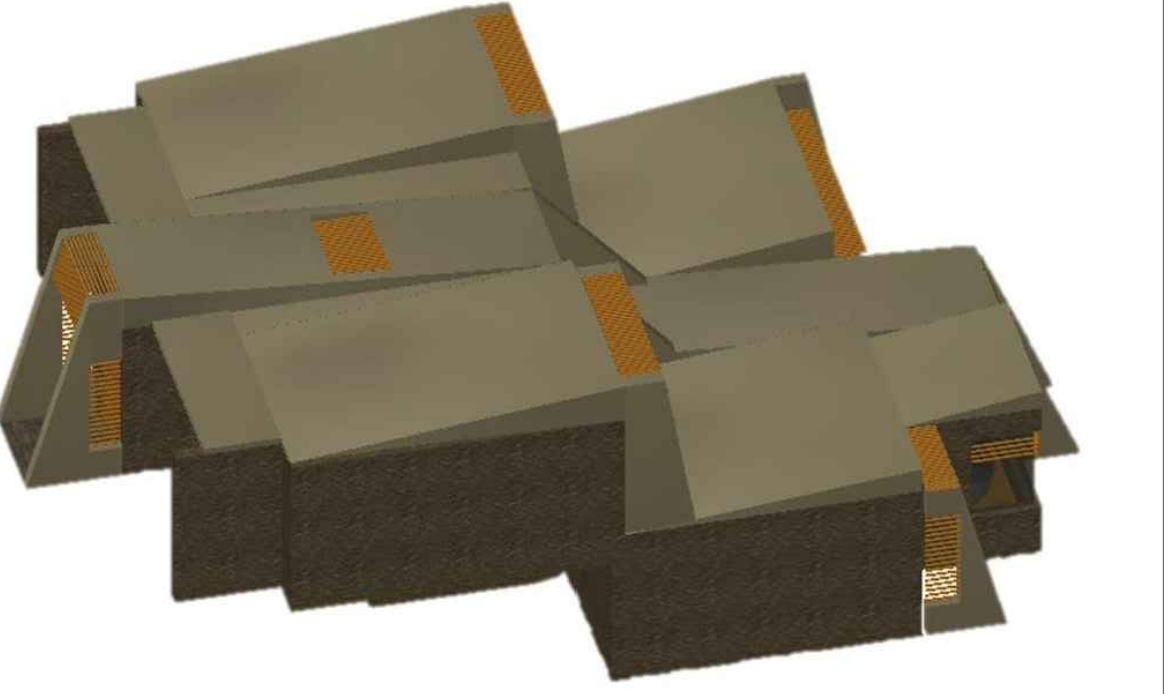
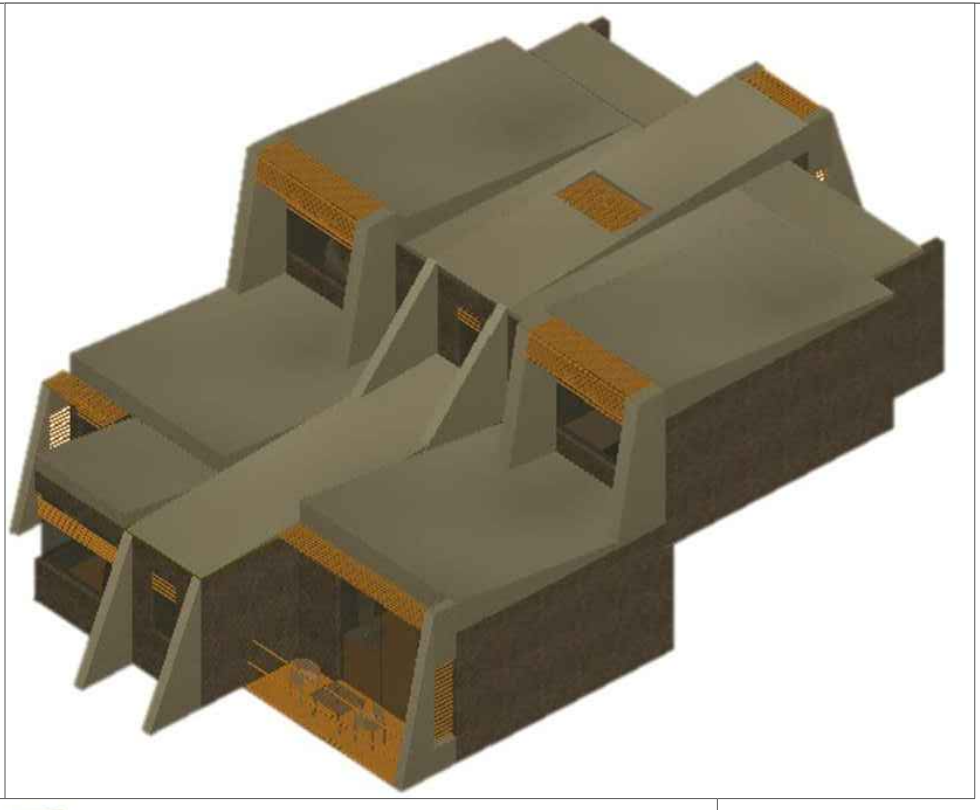
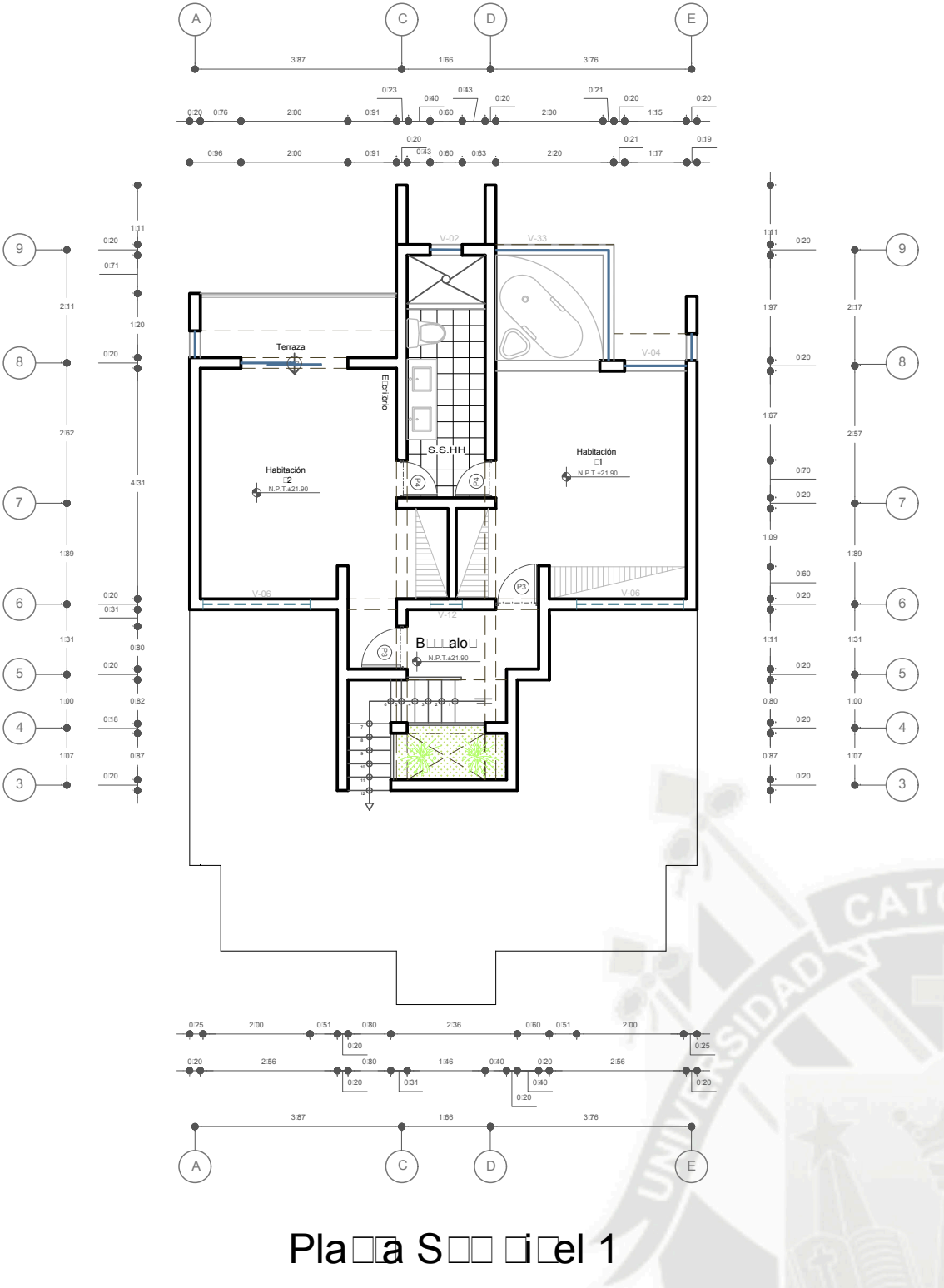
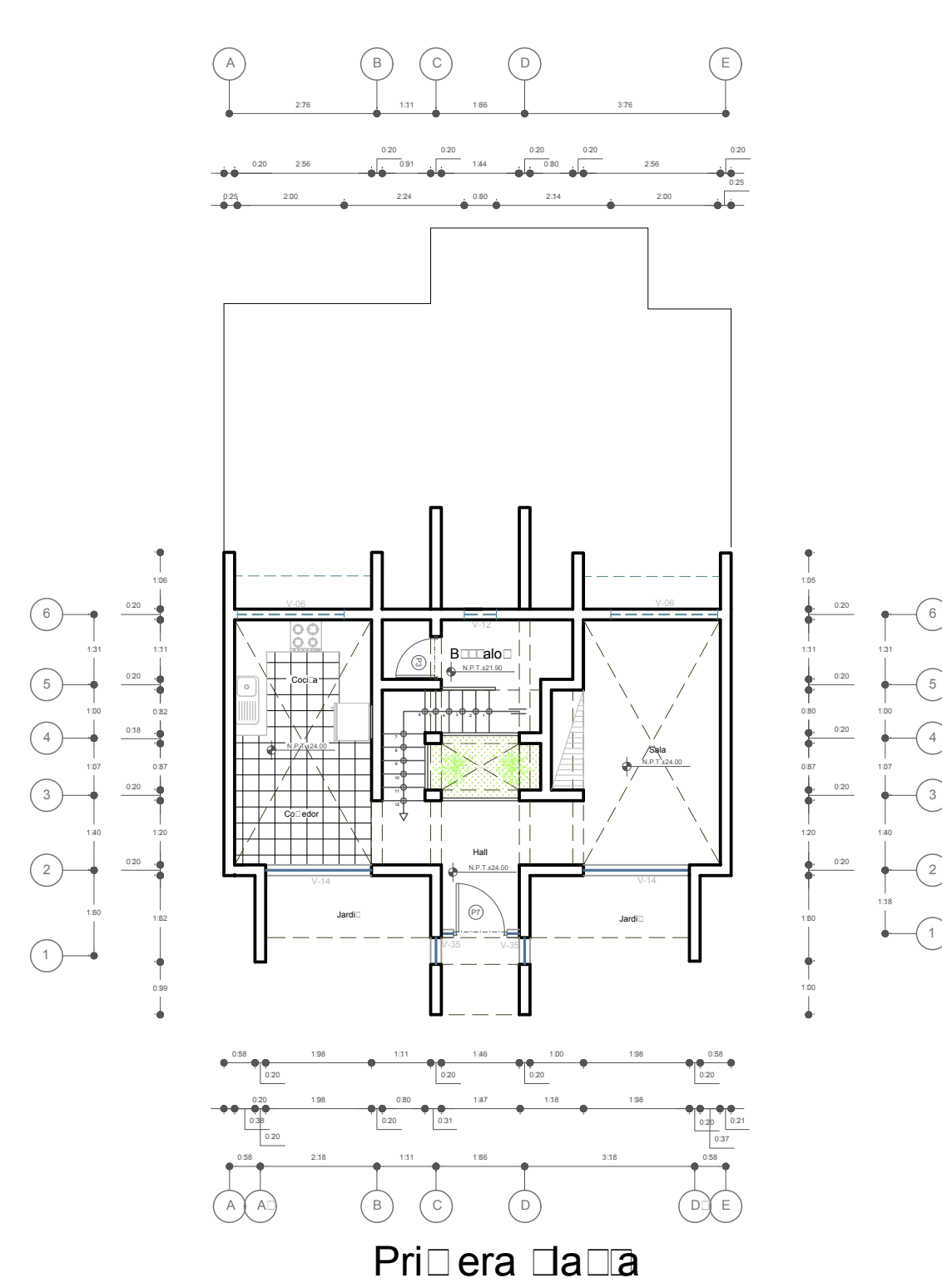
PLANO:
TIPOLOGÍAS PROYECTO
PLANTA DE HABITACION MATRIMONIAL #2, SIMPLE, SUITE DOBLE -VITAS EN 3D

ESC:
1/100

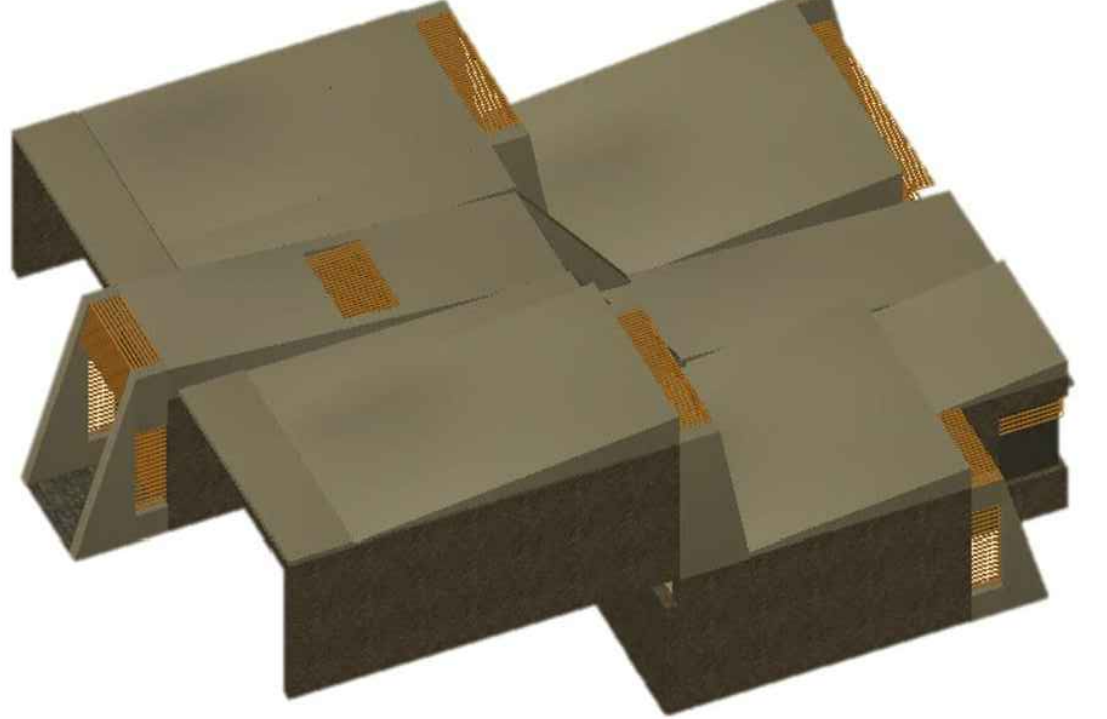
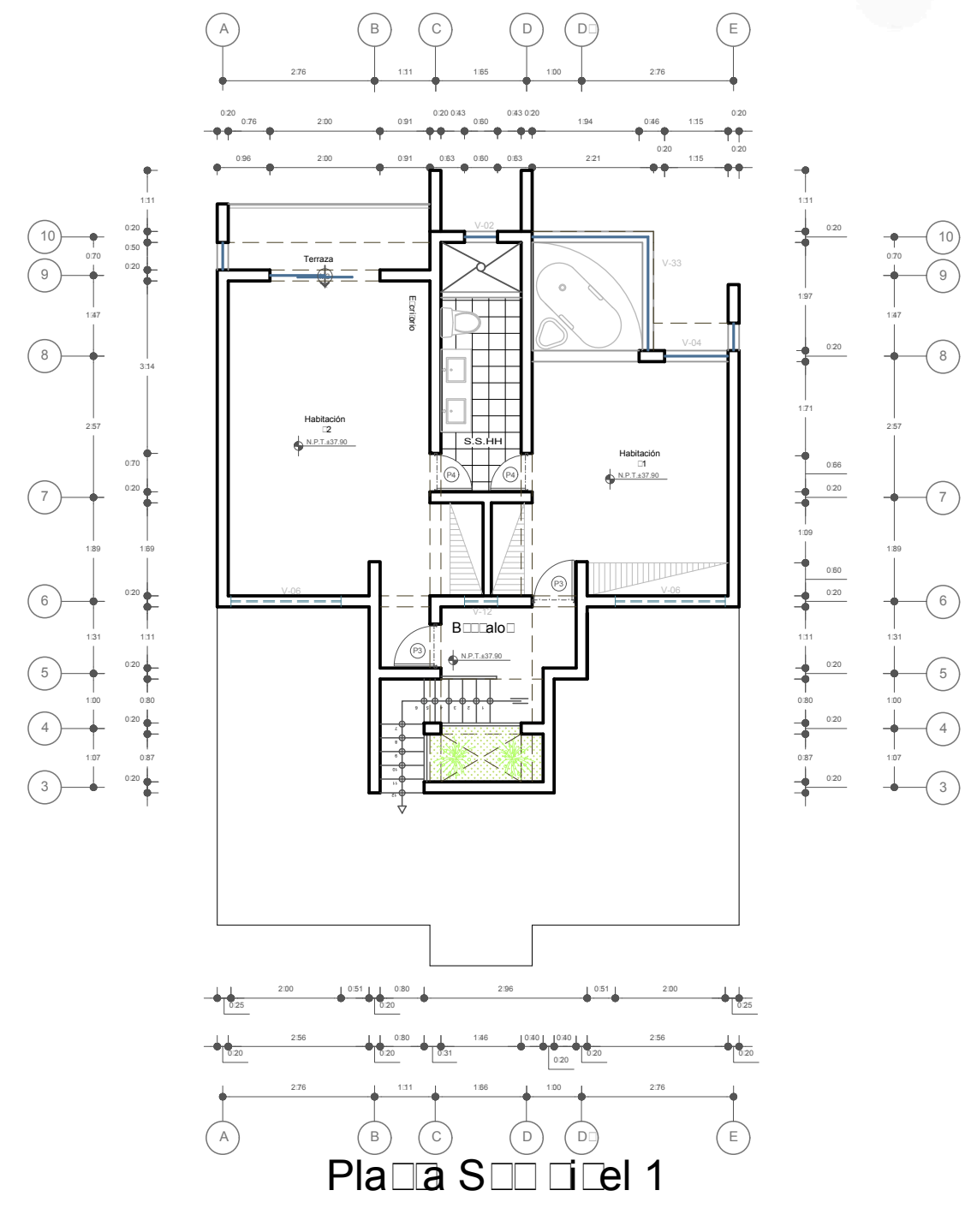
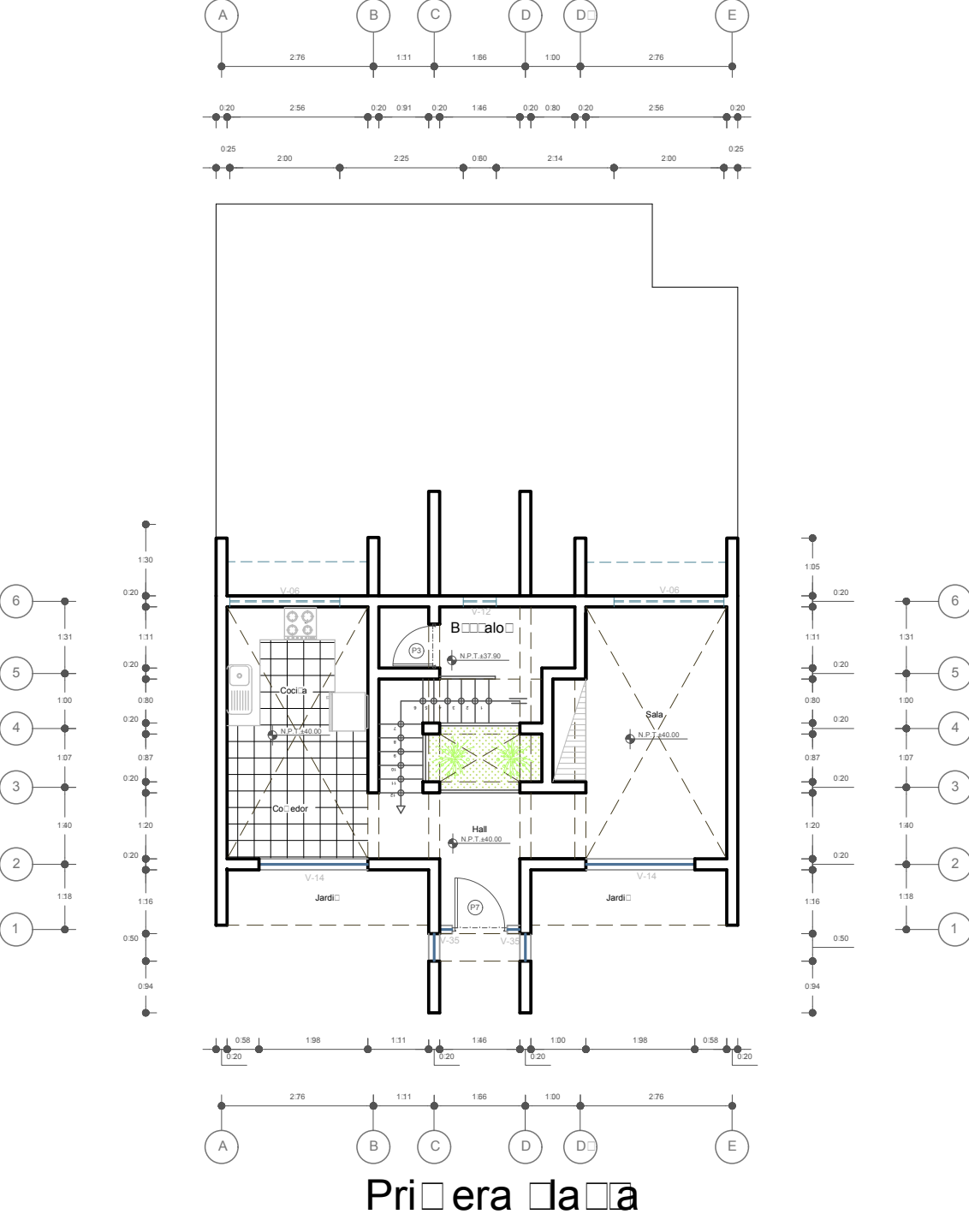
FECHA:
DICIEMBRE 2015

TIPOLOGIAS

BUNGALOW
4 PERSONAS

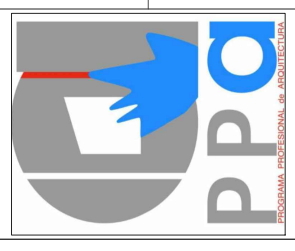


BUNGALOW
5 PERSONAS



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-15

PLANO:
TIPOLOGÍAS
PROYECTO

PLANTA DE
HABITACION
BUNGALOW (4),
BUNGALOW(5)

-VITAS EN 3D

ESC:

1/100

FECHA:

DICIEMBRE 2015

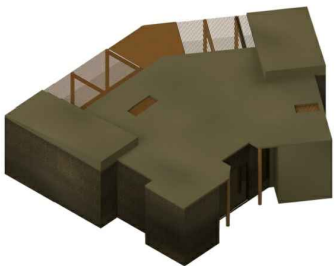
RESTO-BAR



VISTA 01 EXTERIOR
ZONA DE SERVICIO



VISTA 02 EXTERIOR ZONA DE
SERVICIO

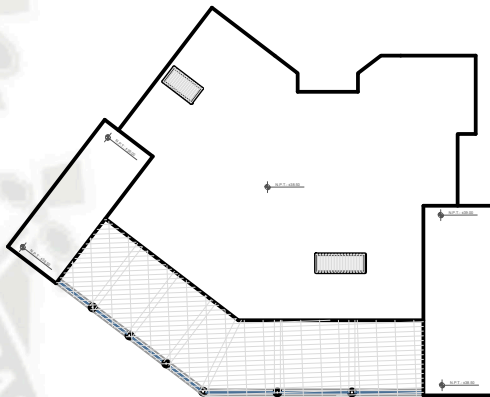
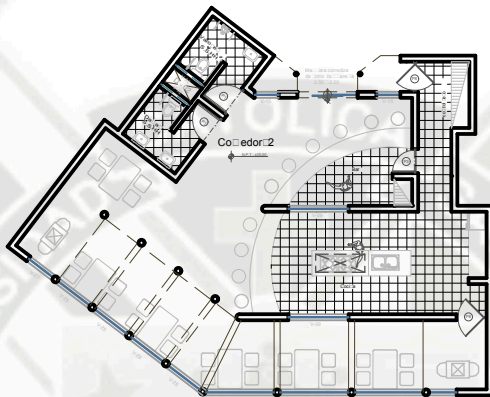


VISTA 04 EXTERIOR ZONA DE
SERVICIO

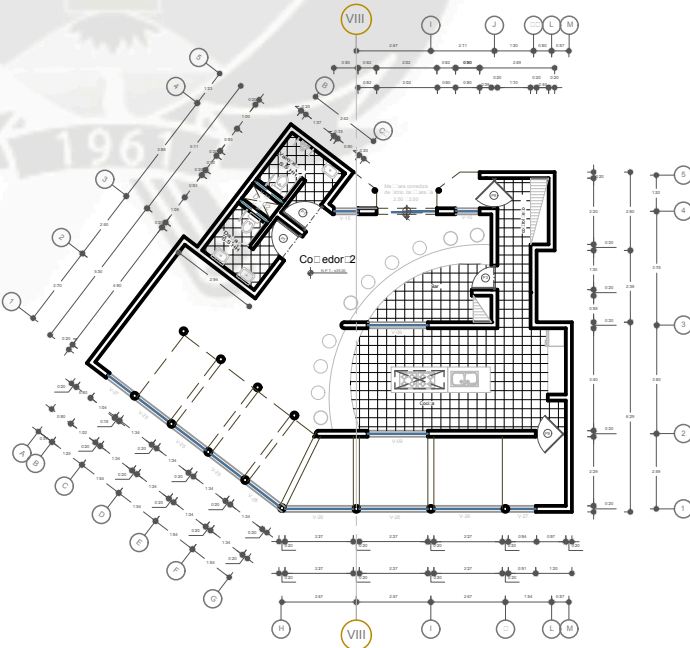


VISTA 03 TECHOS

ANTE PROYECTO-RESTO BAR

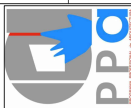


PROYECTO - RESTO BAR



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:

A-16

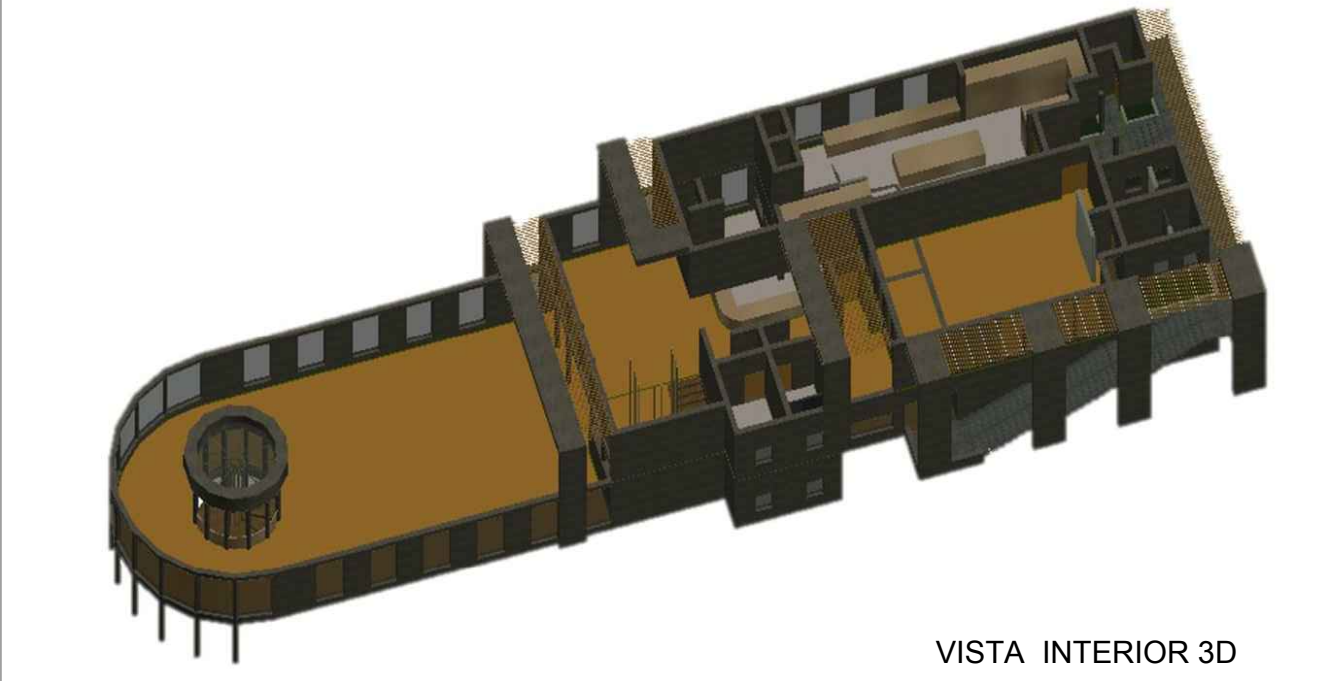
PLANO:
RESTO-BAR
-ANTE PROYECTO
-PROYECTO
-VISTAS 3D

ESC:
1/100

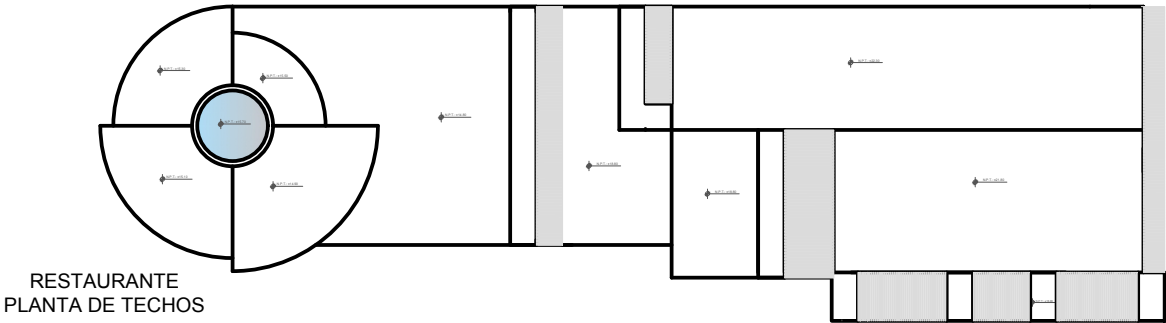
FECHA:
DICIEMBRE 2015

RESTAURANTE

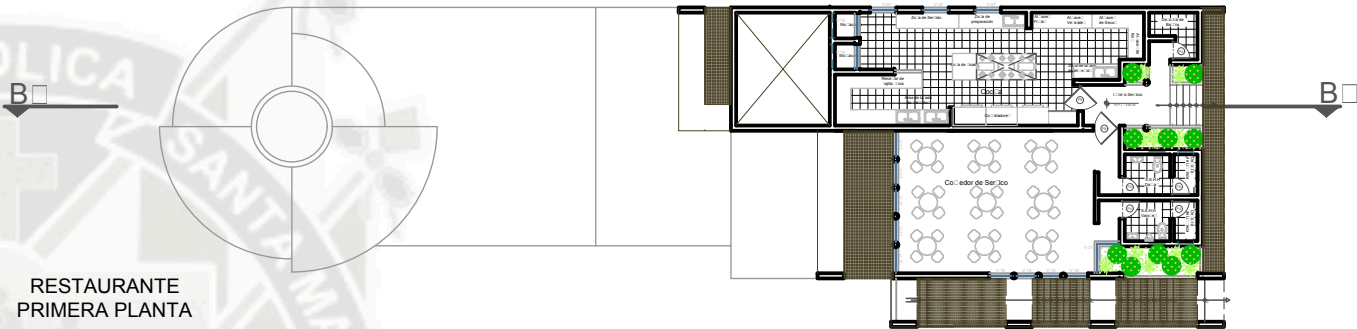
RESTAURANTE-VOLUMETRIA EN 3D



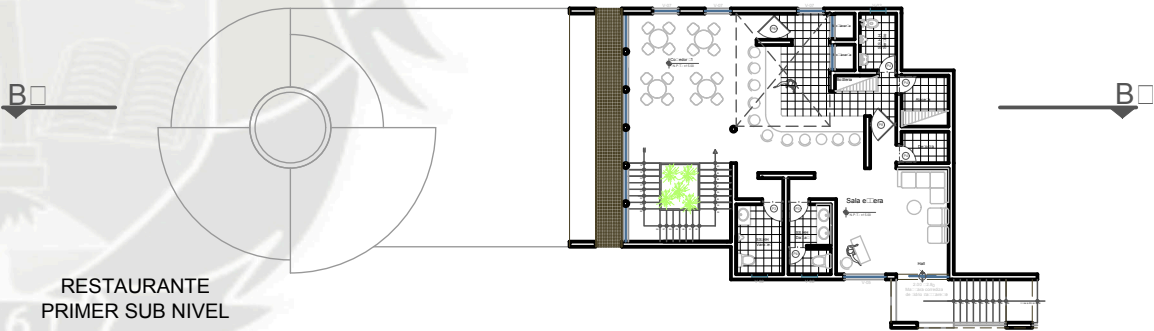
VISTA INTERIOR 3D



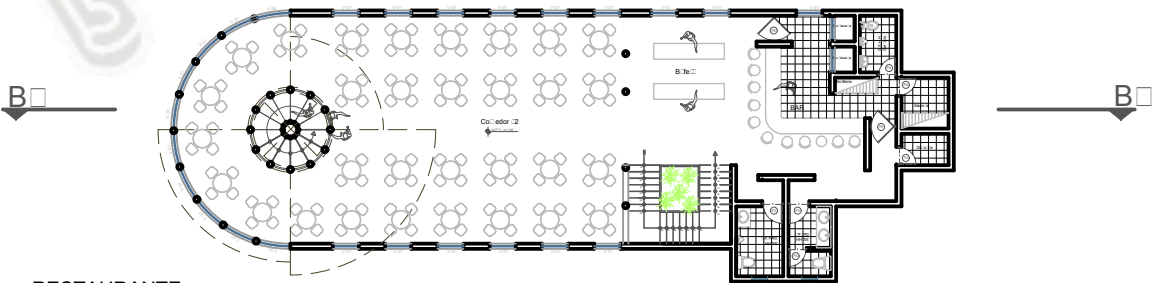
RESTAURANTE
PLANTA DE TECHOS



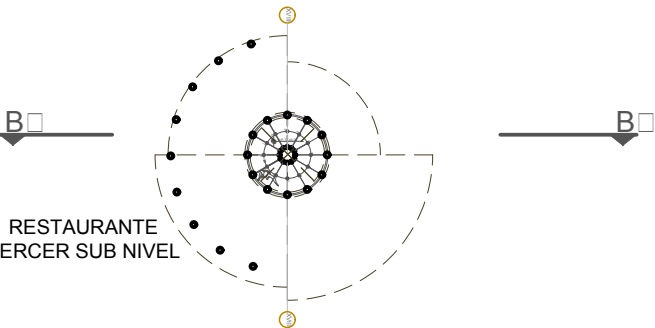
RESTAURANTE
PRIMERA PLANTA



RESTAURANTE
PRIMER SUB NIVEL



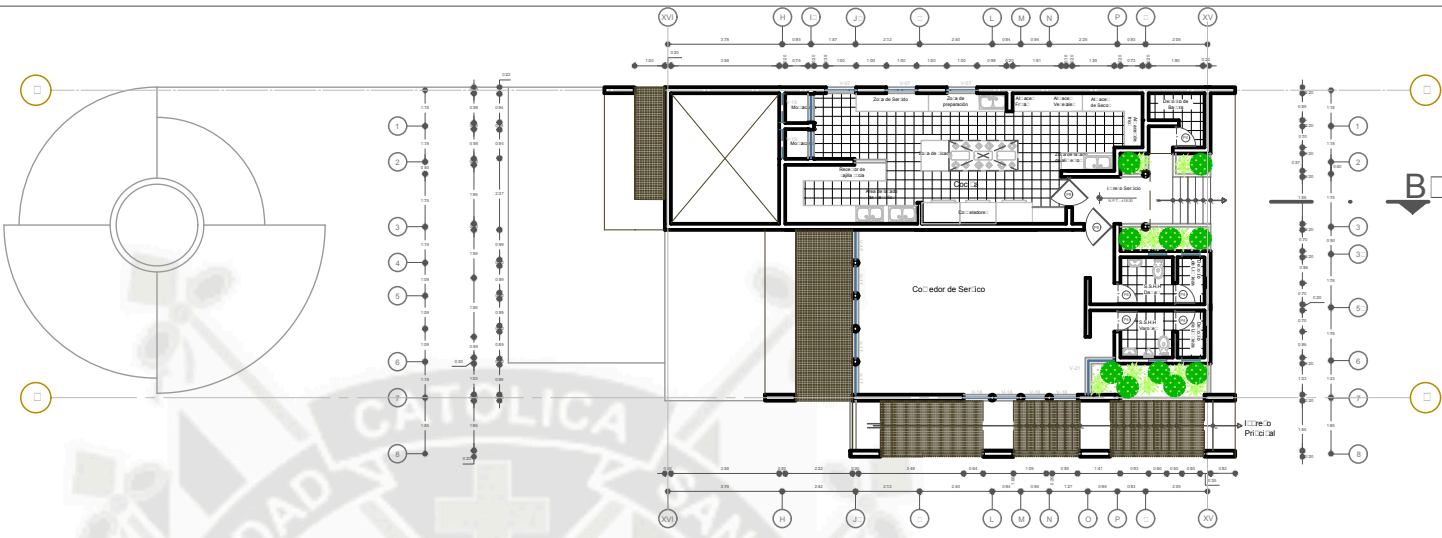
RESTAURANTE
SEGUNDO SUB NIVEL



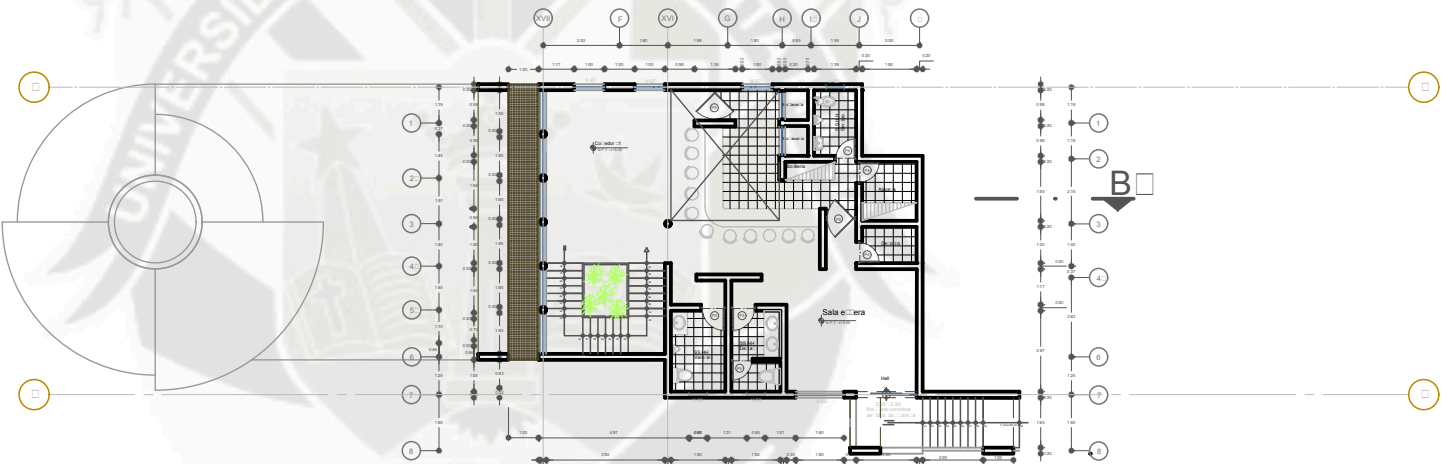
RESTAURANTE
TERCER SUB NIVEL

RESTAURANTE

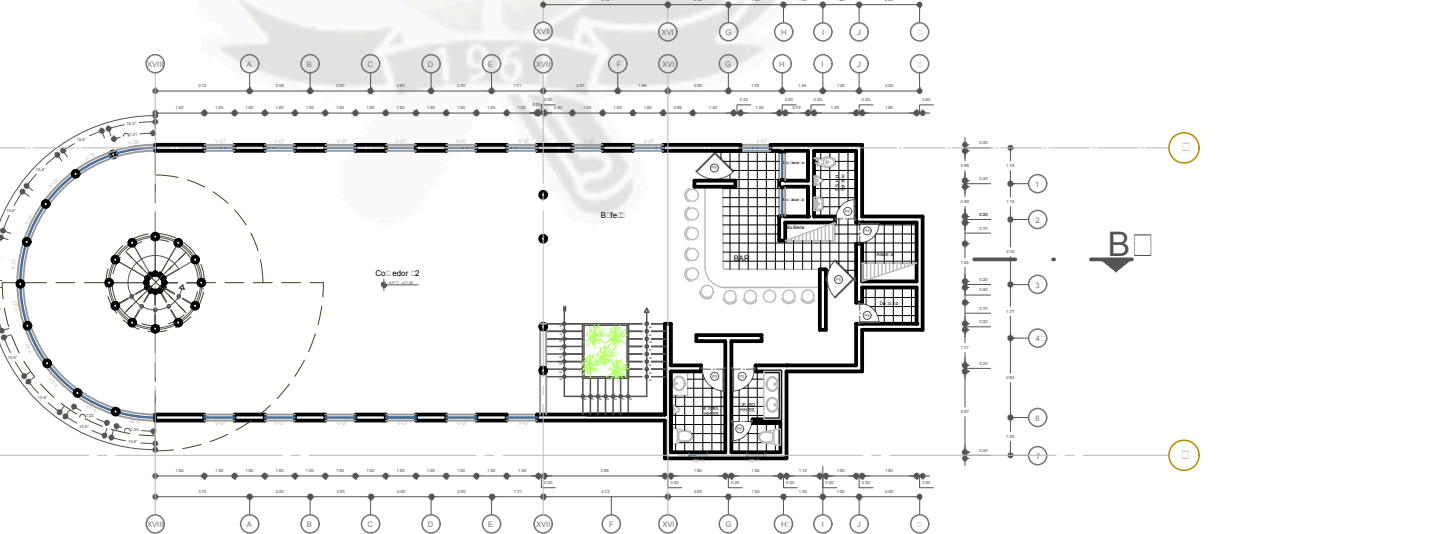
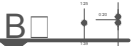
RESTAURANTE
PRIMERA PLANTA



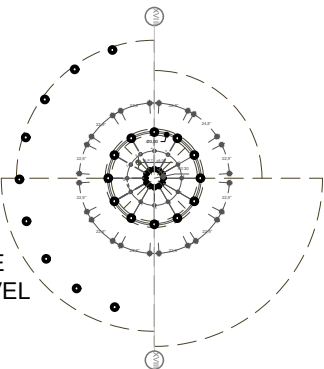
RESTAURANTE
PRIMER SUB NIVEL



RESTAURANTE
SEGUNDO SUB NIVEL



RESTAURANTE
TERCER SUB NIVEL



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-18

PLANO:

RESTAURANTE
(PROYECTO)
-PLANTAS

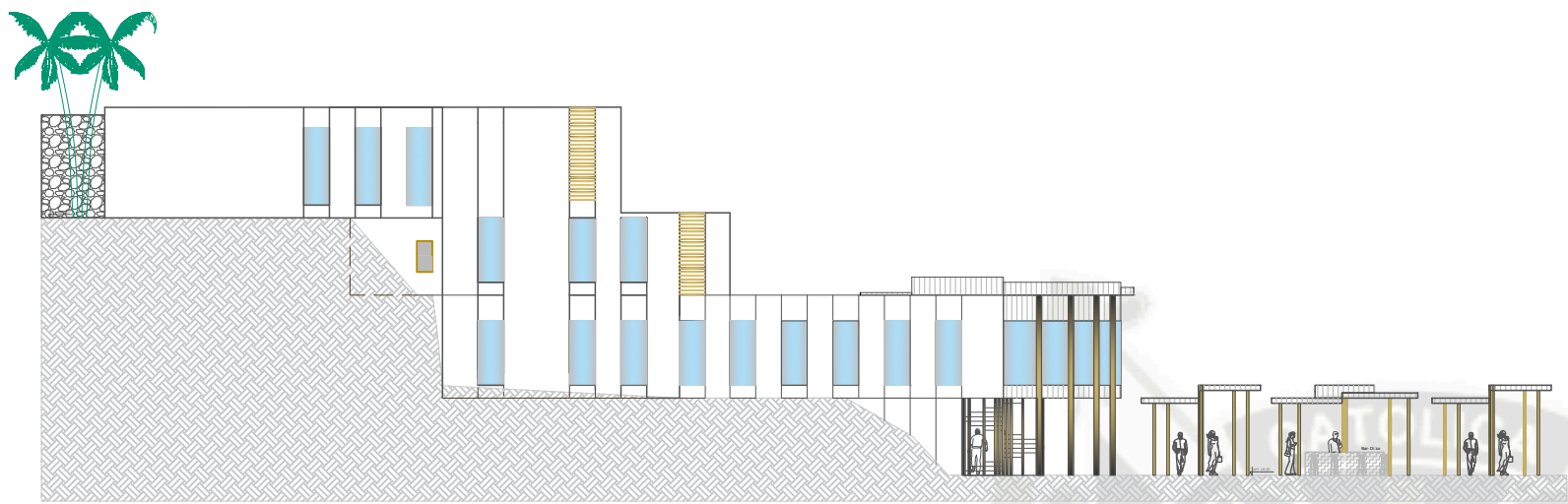
ESC:

1/100

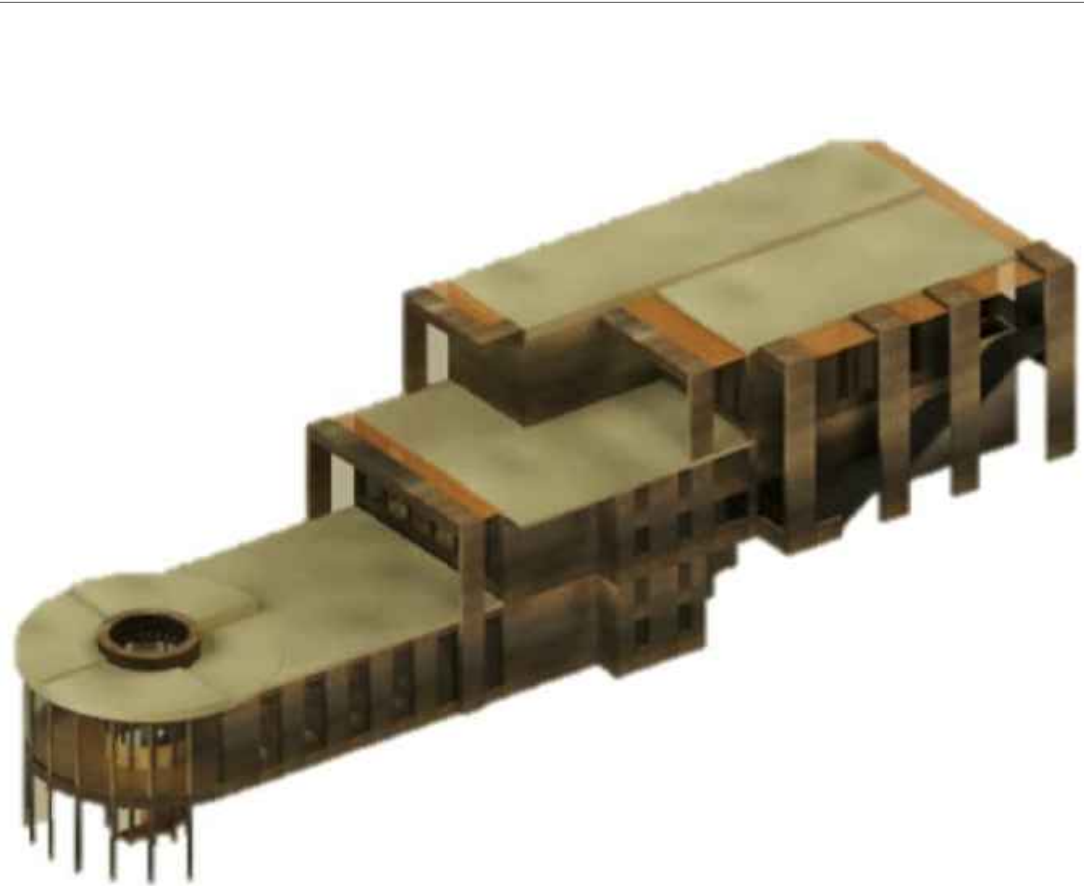
FECHA:

DICIEMBRE 2015

RESTAURANTE



RESTAURANTE- ELEVACION POSTERIOR



RESTAURANTE- FACHADA PRINCIPAL 3D



RESTAURANTE- FACHADA POSTERIOR 3D

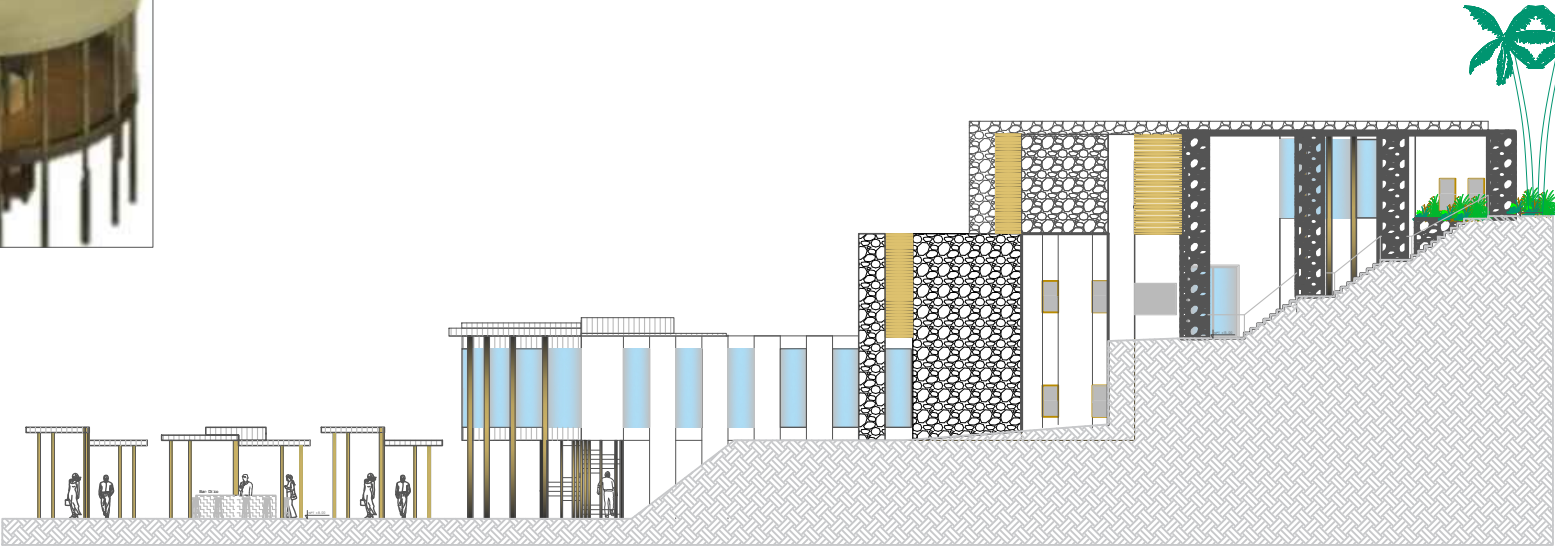
RESTAURANTE
INTERIOR



VISTA 01 INTERIOR RESTAURANTE EN 3D



VISTA 02 INTERIOR RESTAURANTE EN 3D



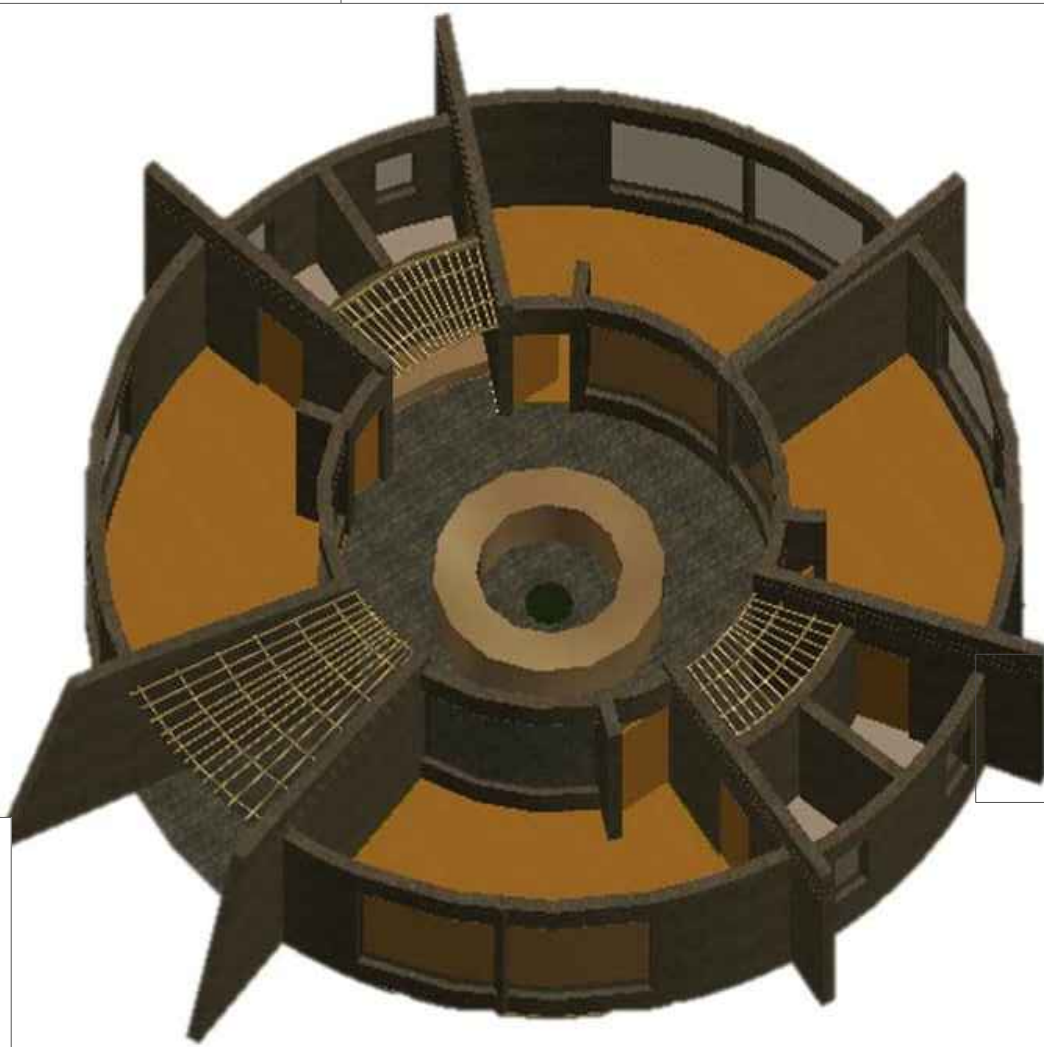
RESTAURANTE- ELEVACION PRINCIPAL

SOUVENIERS



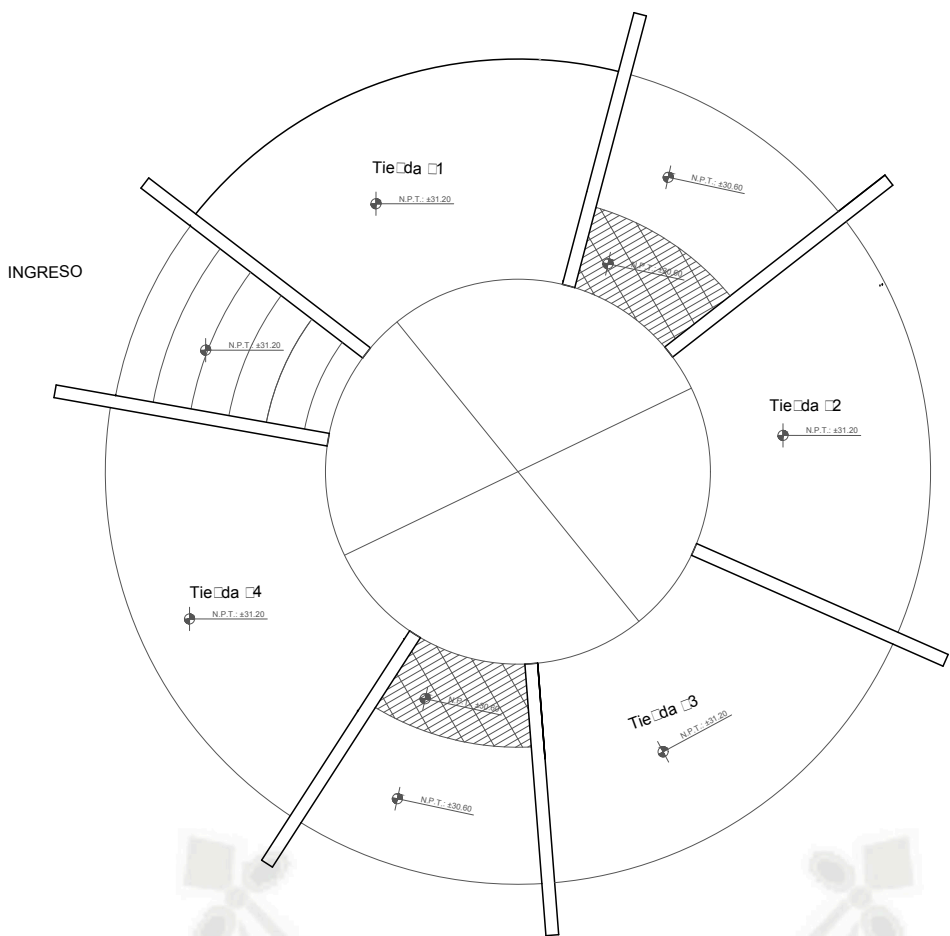
ELEVACION EXTERIOR □1
EN 3D

ESPACIO INTERIOR EN
3D

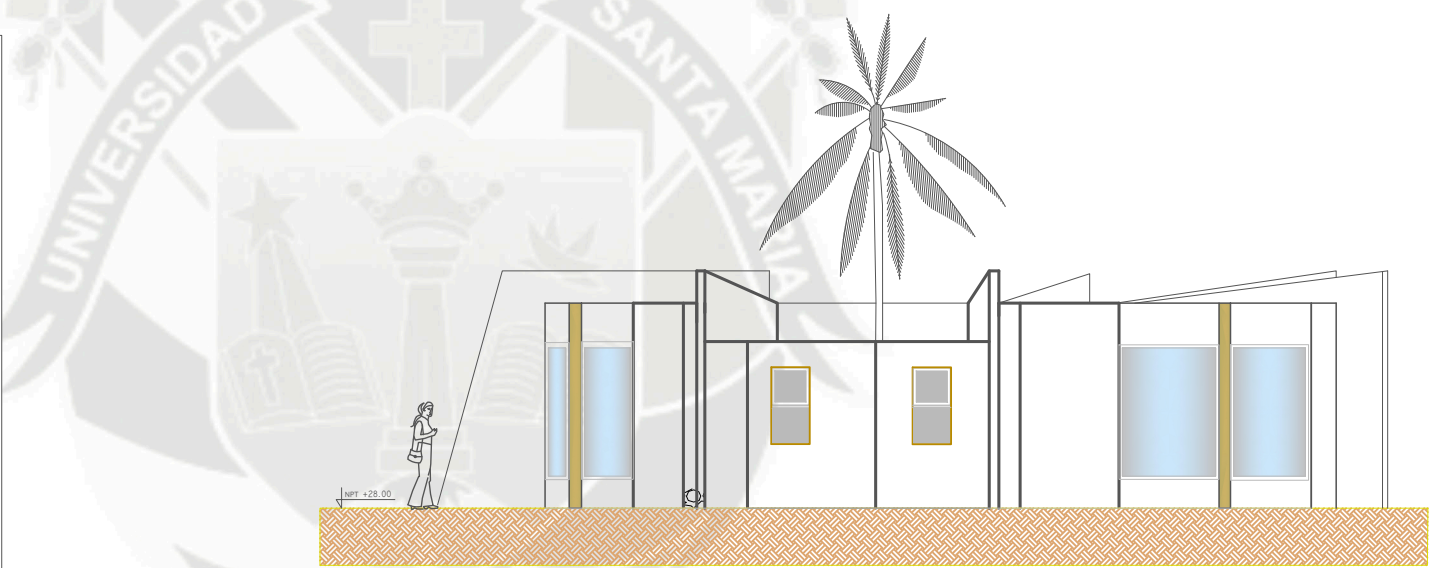
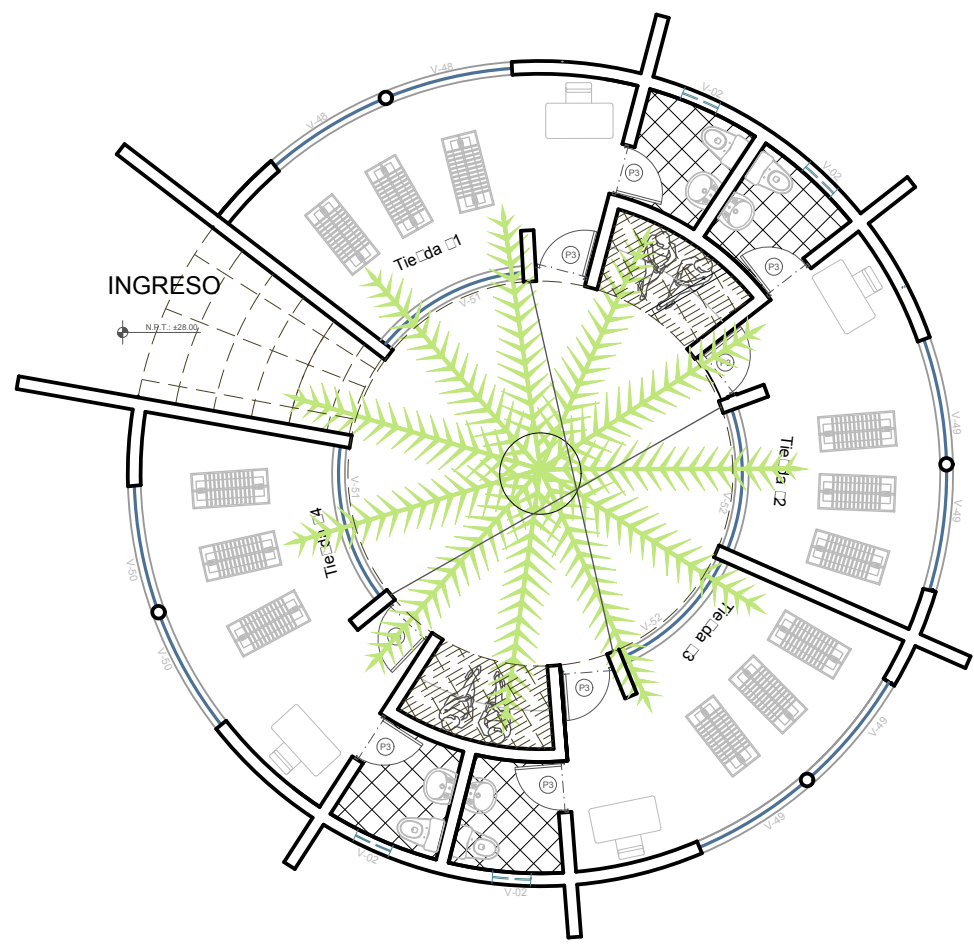


ELEVACION EXTERIOR □2
EN 3D

PLANTA DE TECHOS

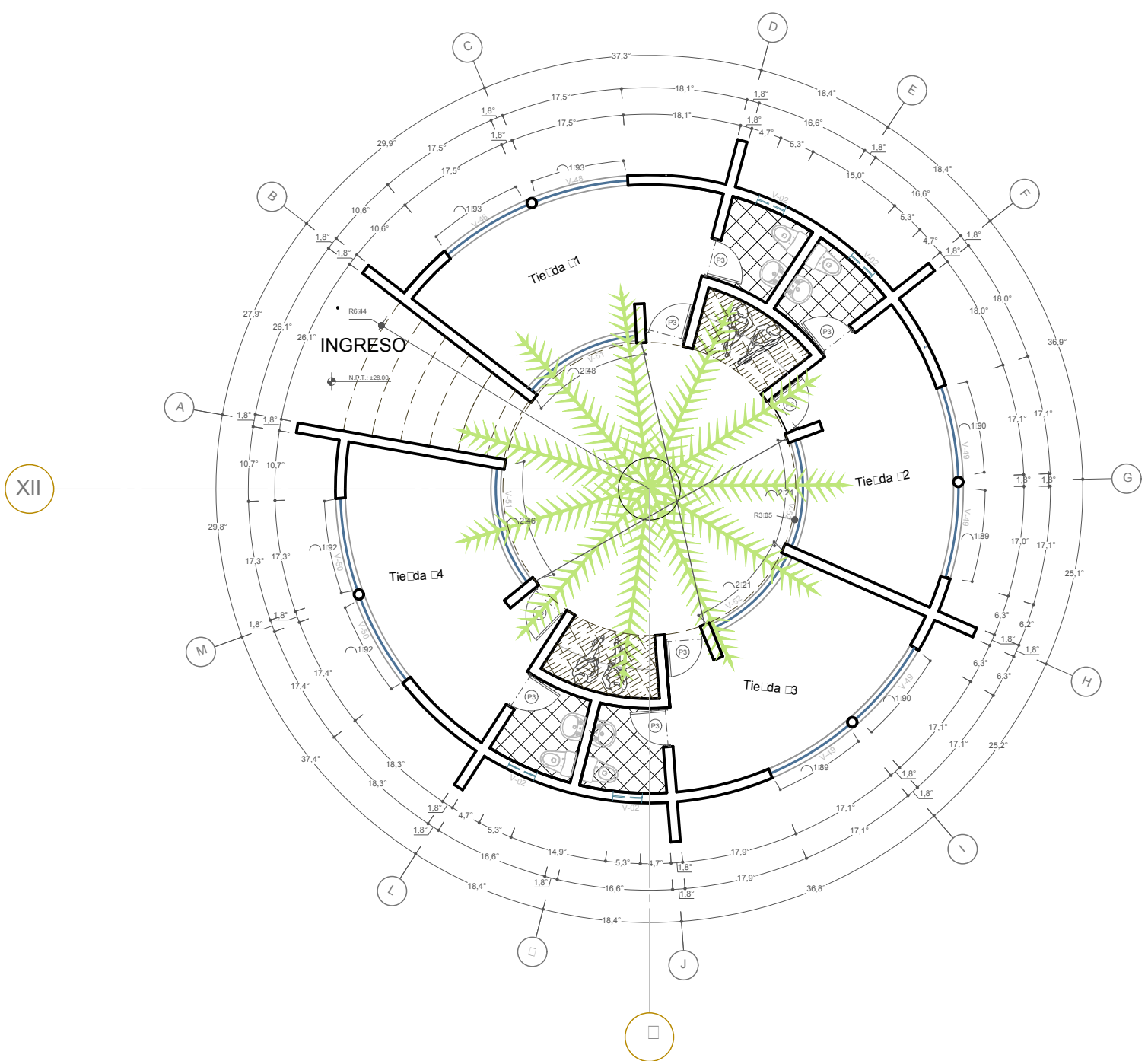


ANTE PROYECTO



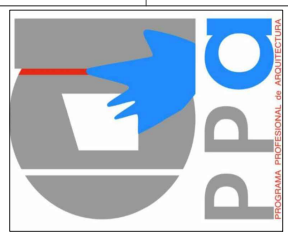
TIENDAS SOUVENIERS - ELEVACION 1

PROYECTO TIENDAS - SOUVENIERS



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-20

PLANO:

TIENDA
SOUVENIERS
-ANTE PROYECTO
-PROYECTO
-VISTAS 3D

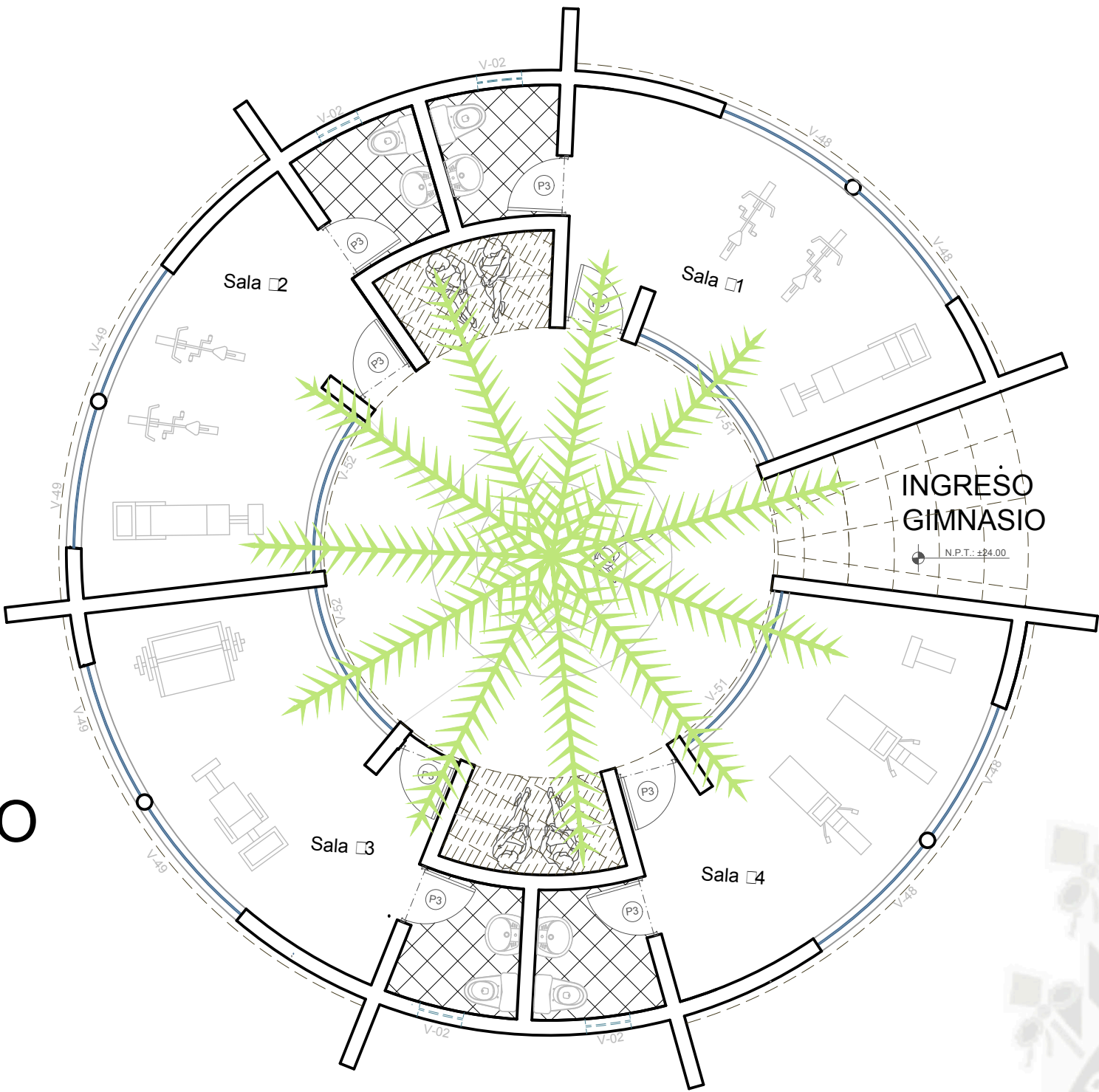
ESC:

1/100

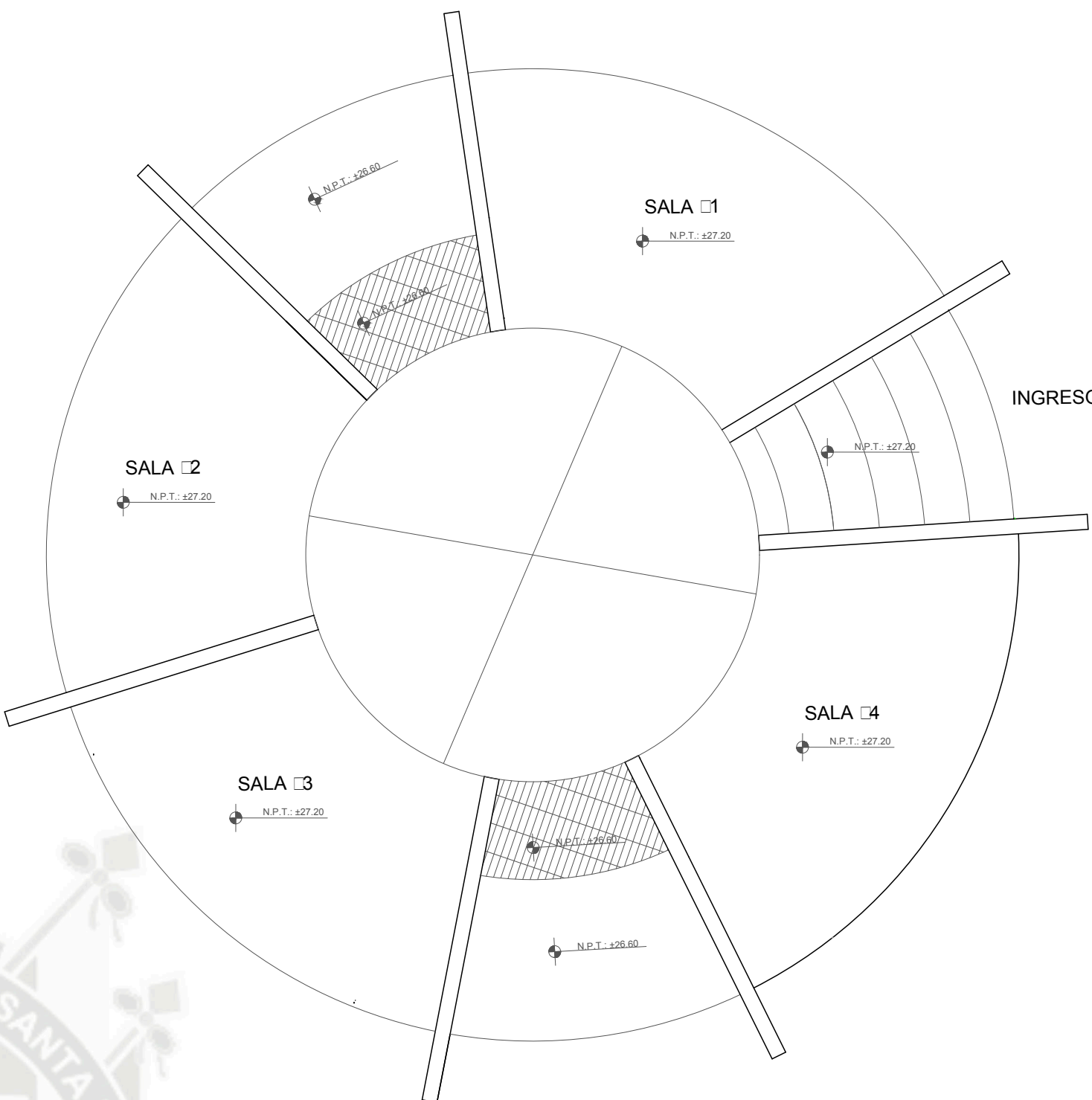
FECHA:

DICIEMBRE 2015

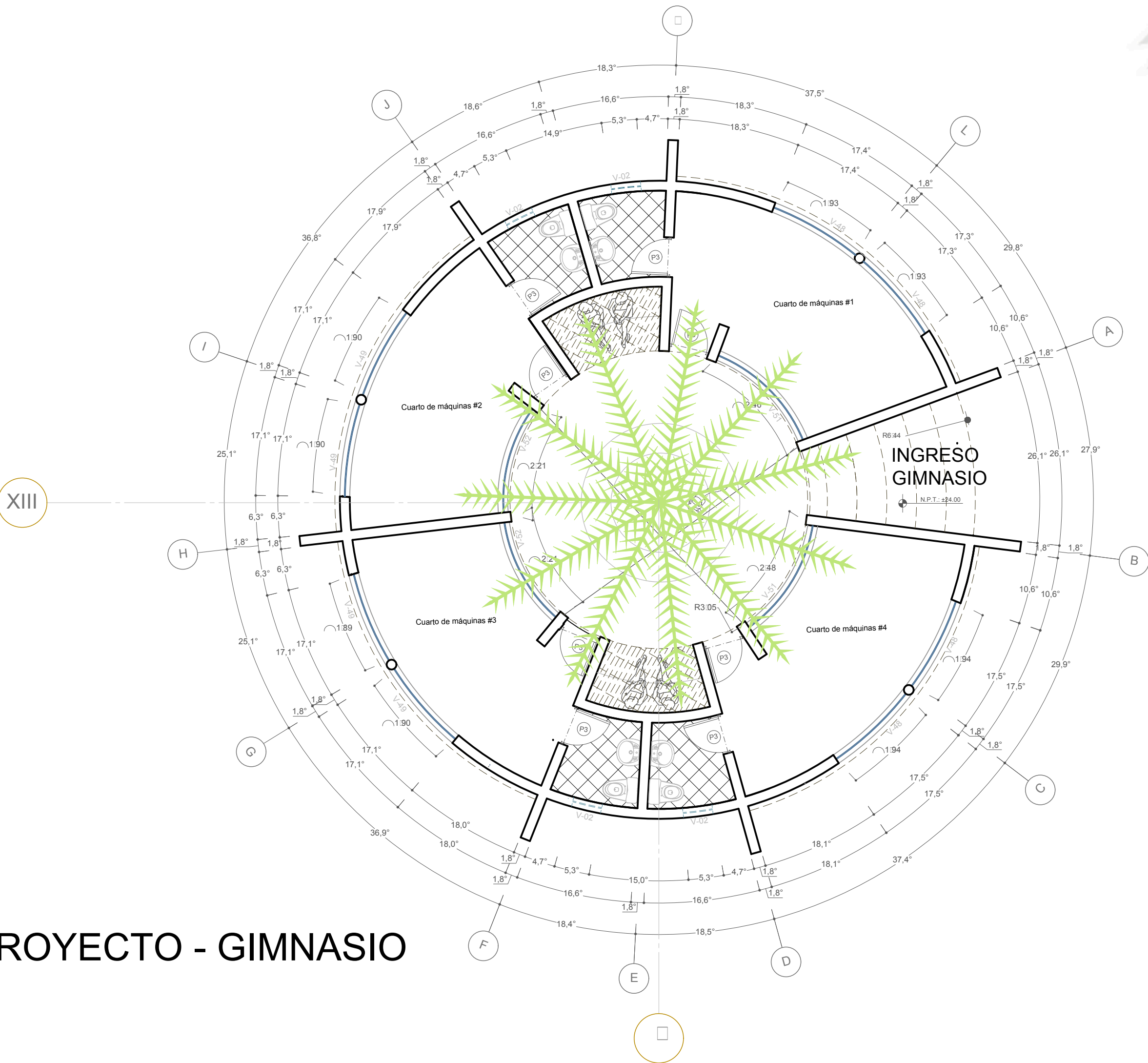
GYM



ANTE PROYECTO - GIMNASIO



PLANTA DE TECHOS- GIMNASIO

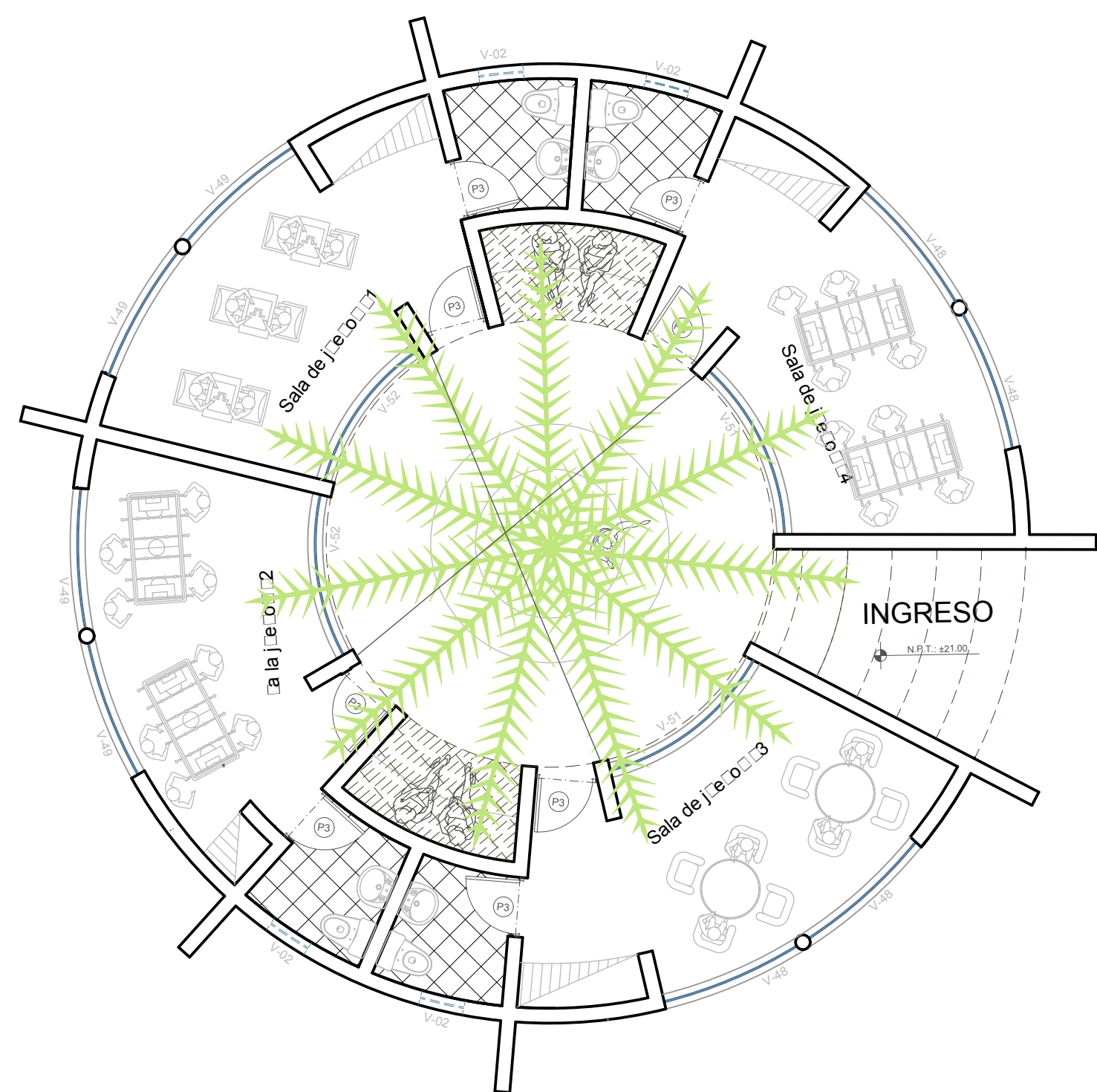


PROYECTO - GIMNASIO

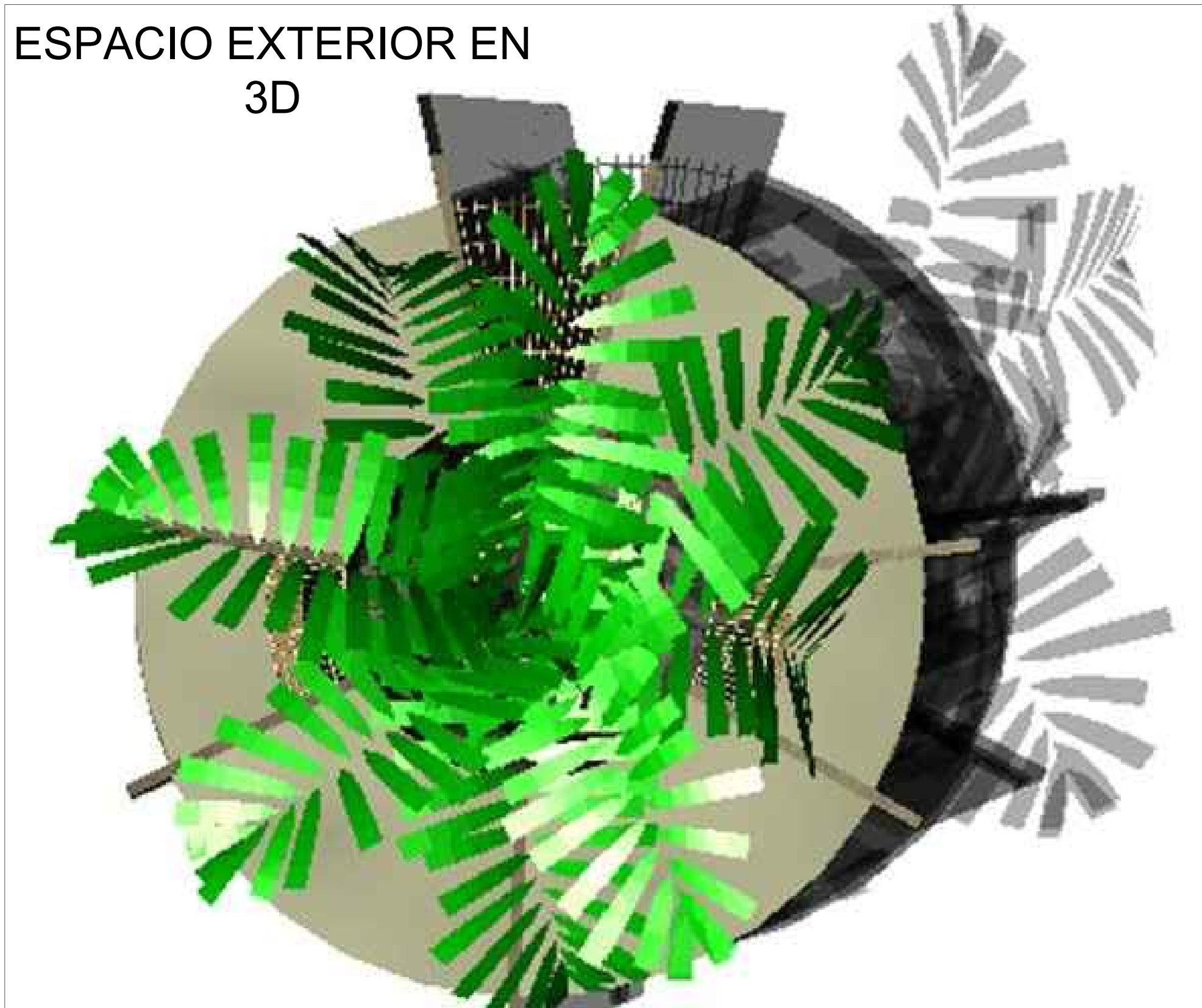


SALA DE JUEGOS

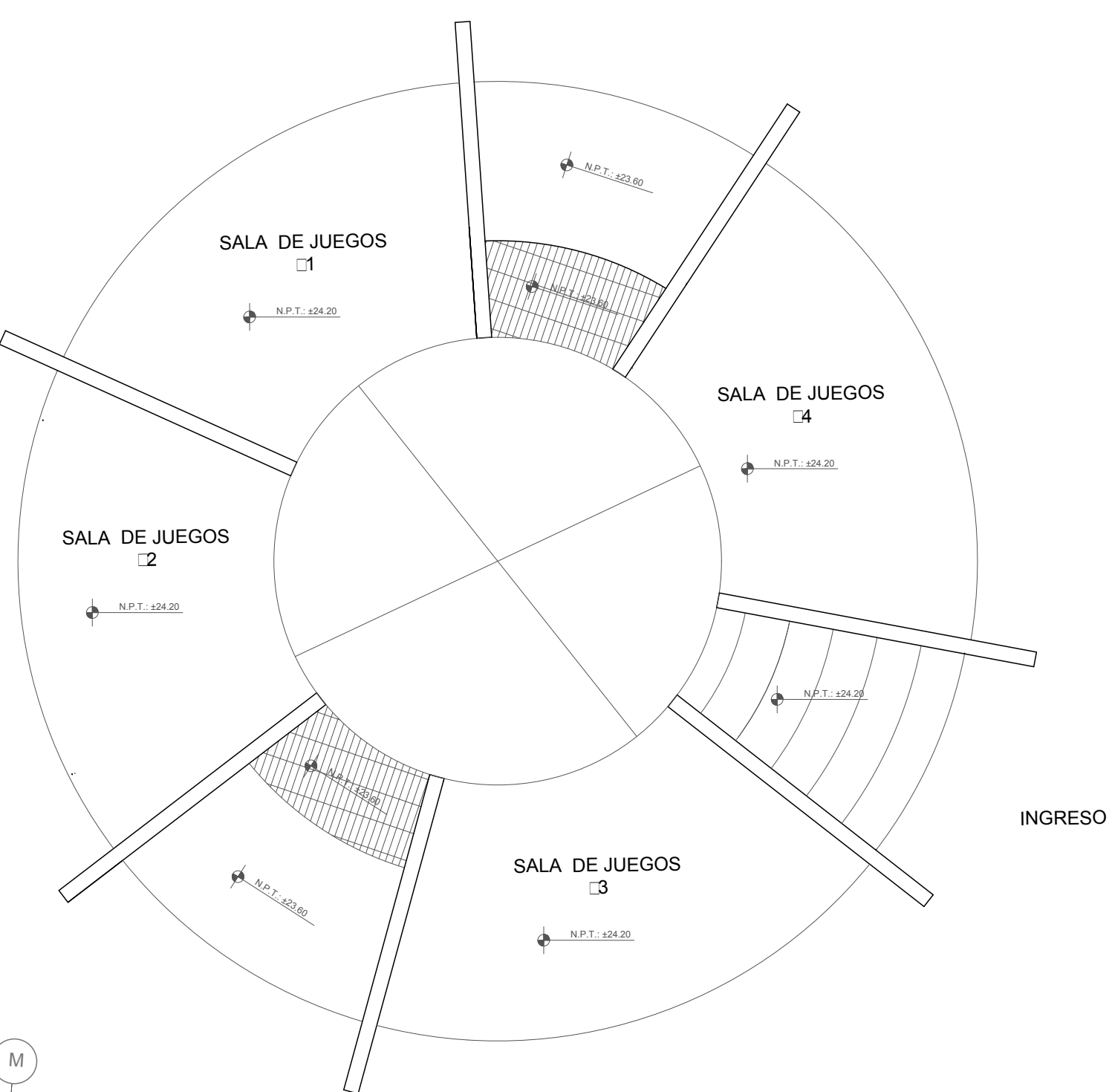
ANTE PROYECTO
SALA DE JUEGOS



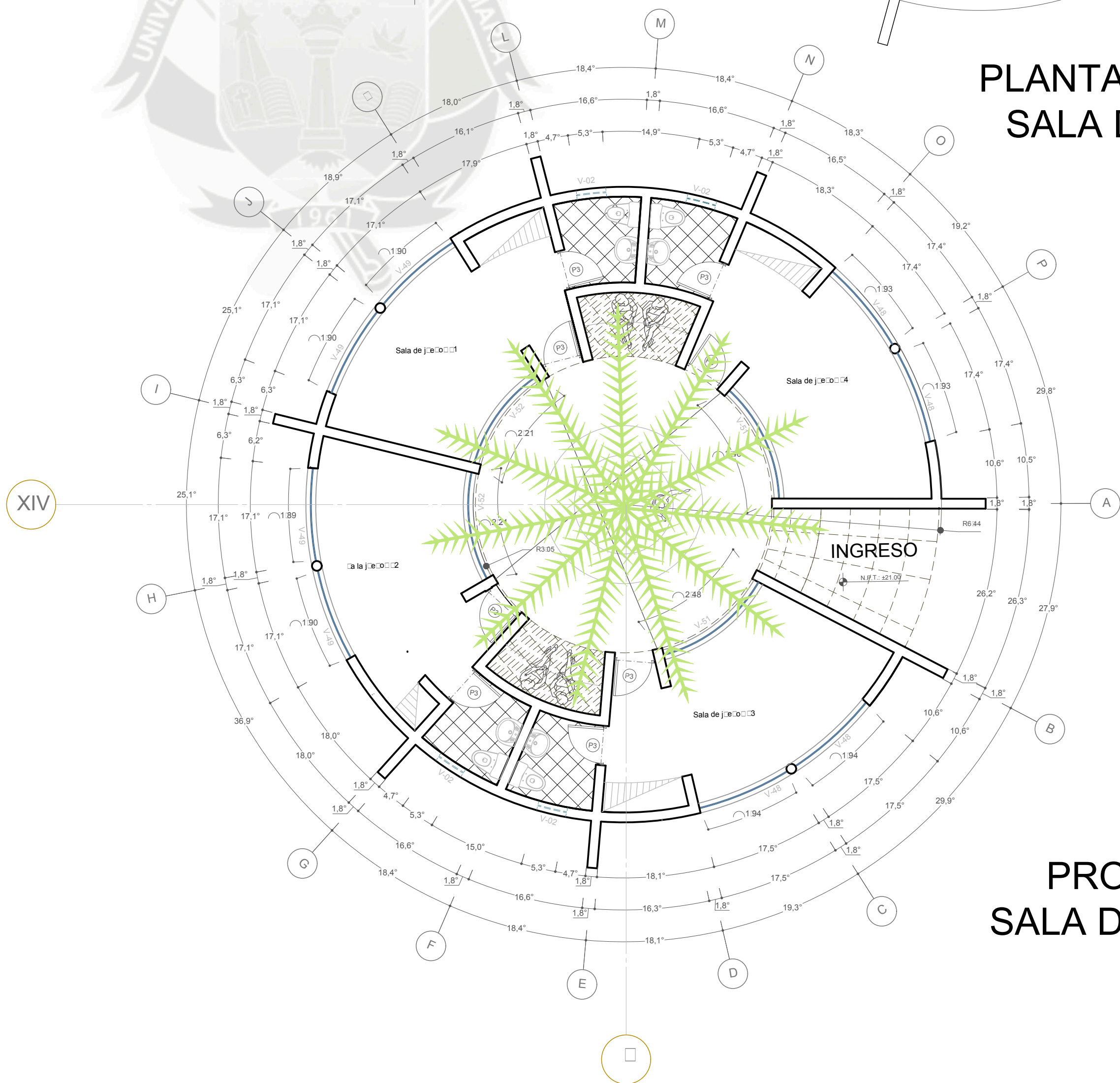
ESPACIO EXTERIOR EN
3D



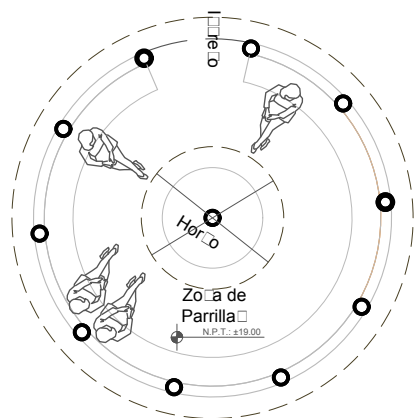
PLANTA DE TECHOS
SALA DE JUEGOS



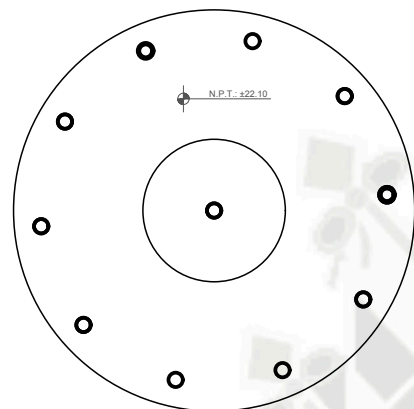
PROYECTO
SALA DE JUEGOS



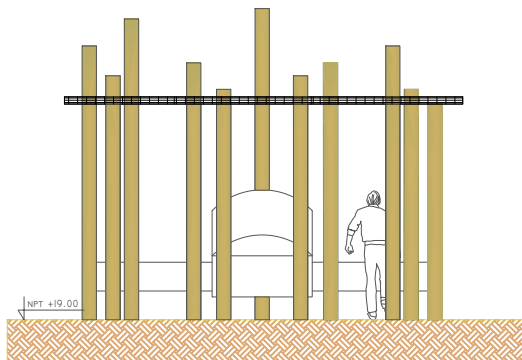
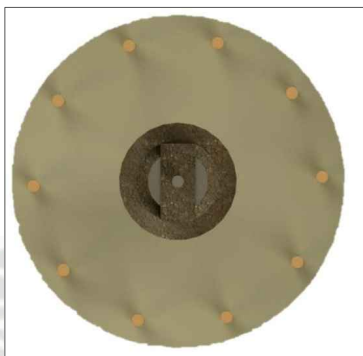
ZONA DE PARRILLAS



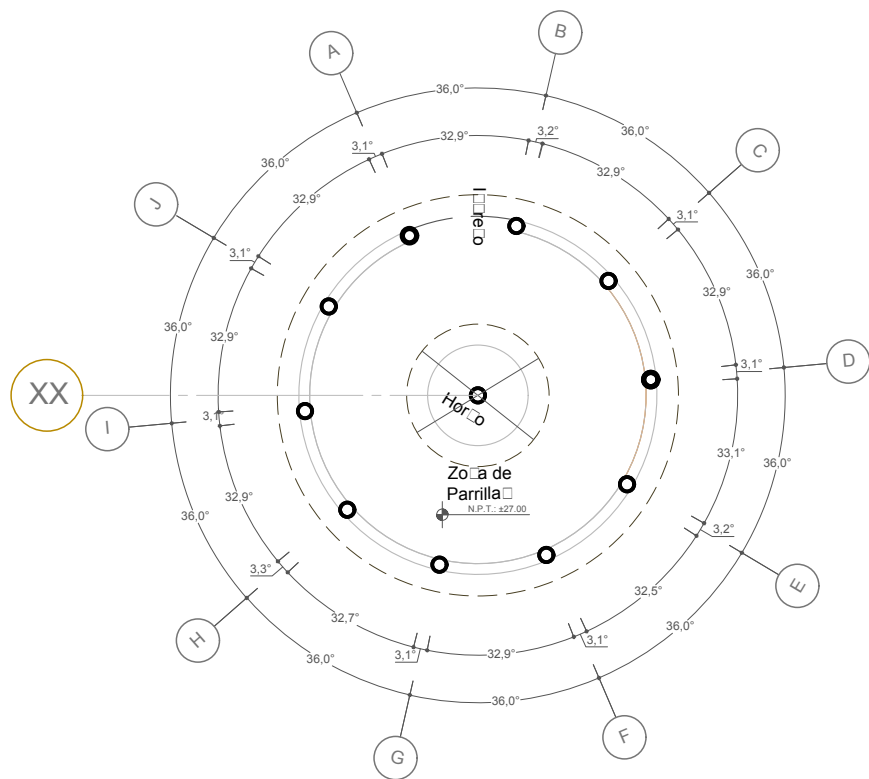
ANTE PROYECTO:ZONA DE
PARRILAS



PLANTA DE TECHOS



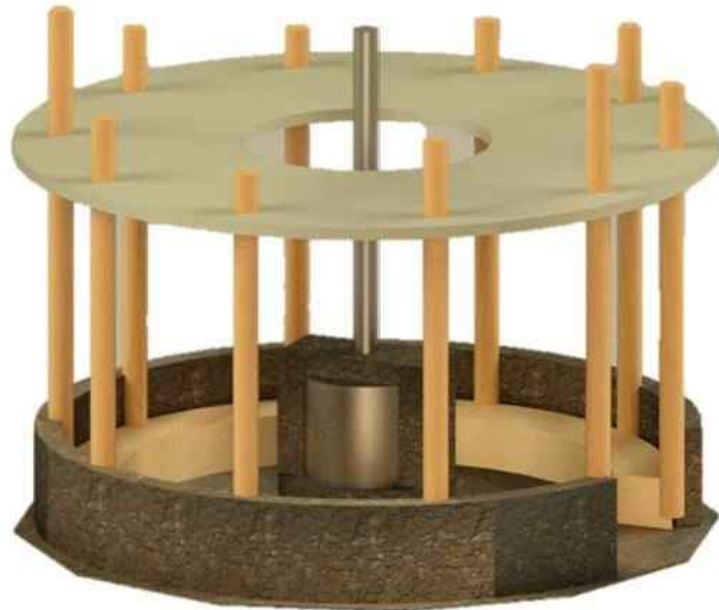
ELEVACIONES



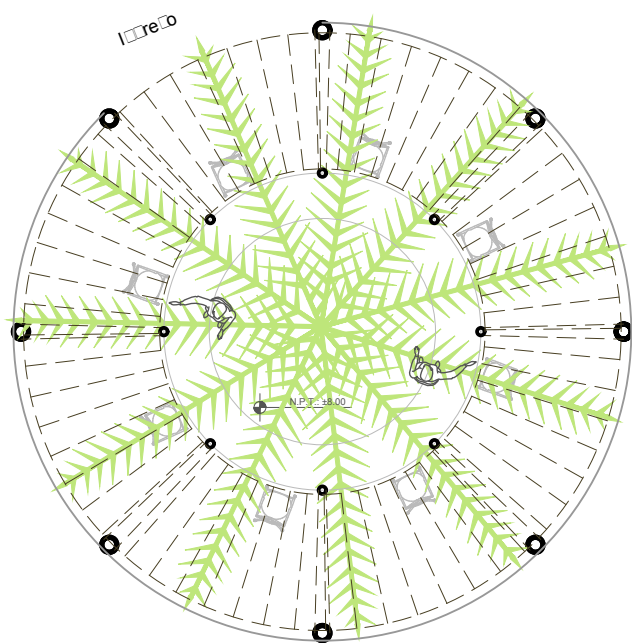
PROYECTO



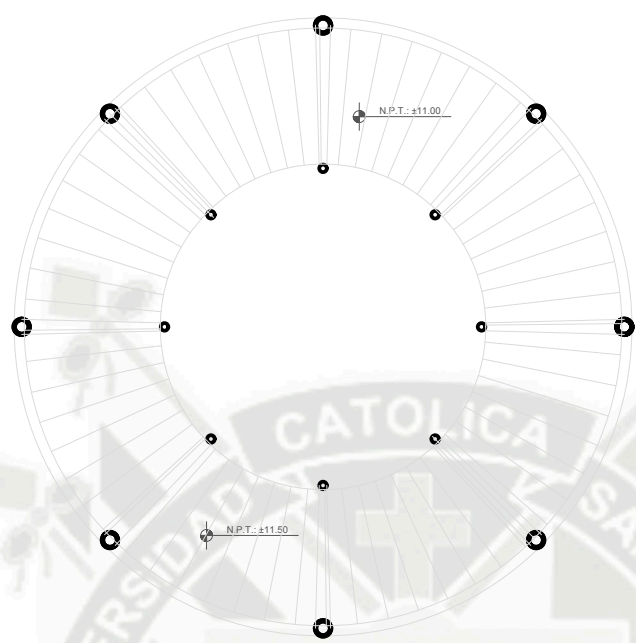
VISTAS 3D



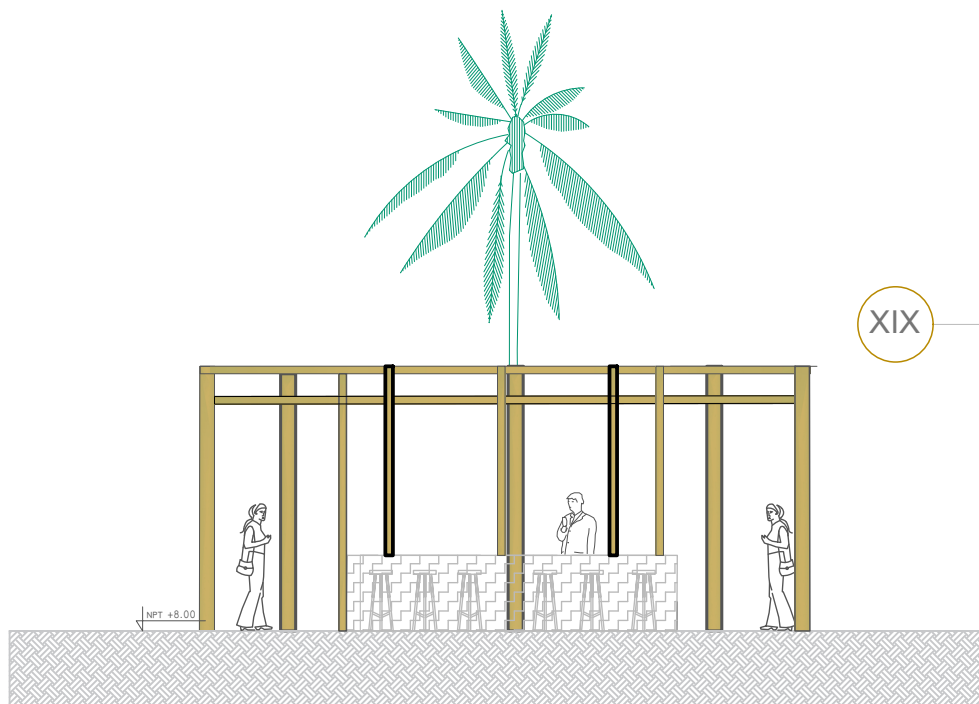
BAR-SNACK



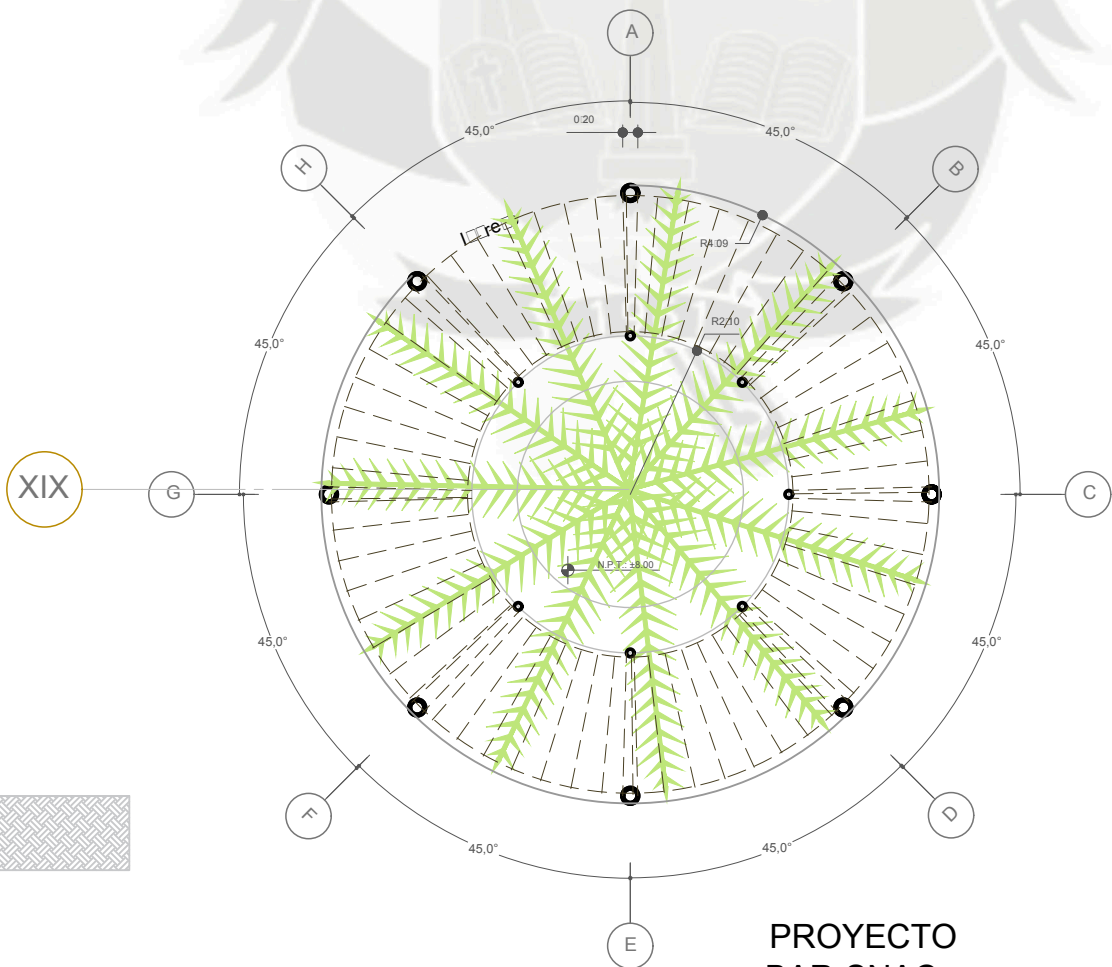
ANTE PROYECTO
BAR-SNACK



PLANTA DE TECHOS
BAR-SNACK



ELEVACION- BAR SNACK



PROYECTO
BAR-SNACK

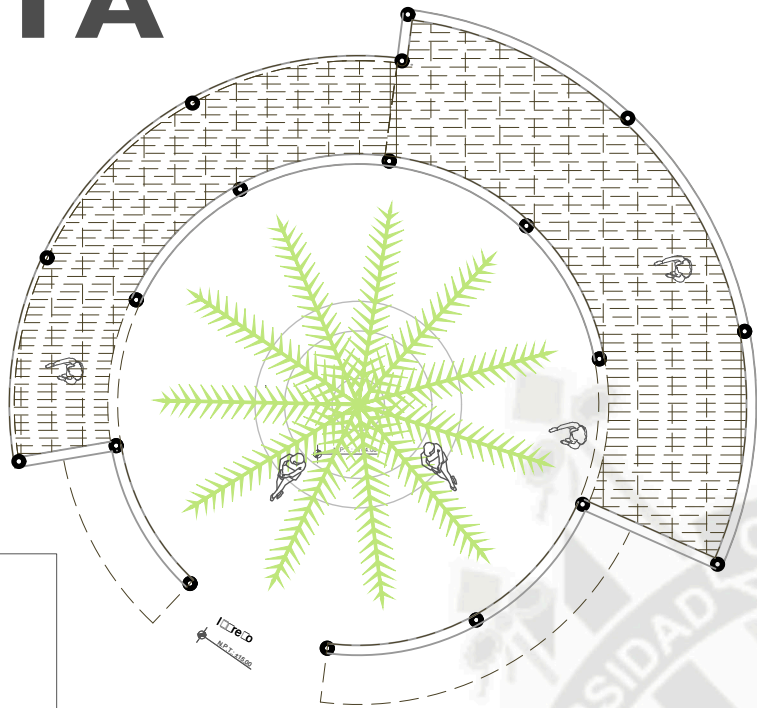
VISTAS 3D



GLORIETA

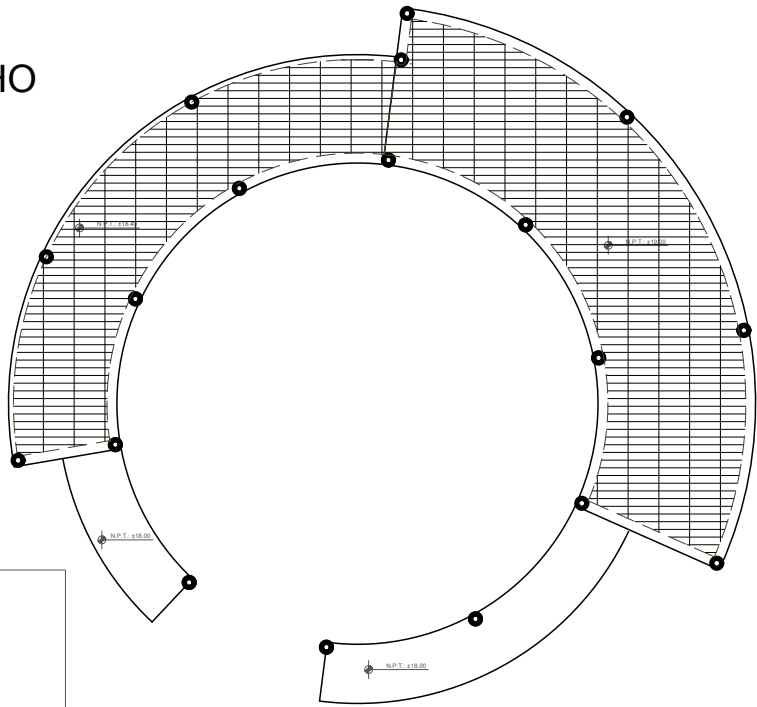


VISTAS 01 EN 3D

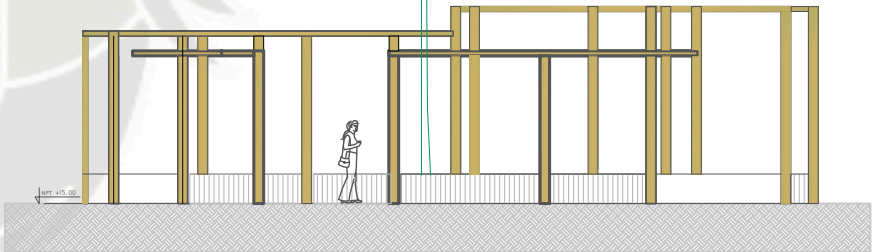


ANTE PROYECTO - GLORIETA

PLANTA DE TECHO



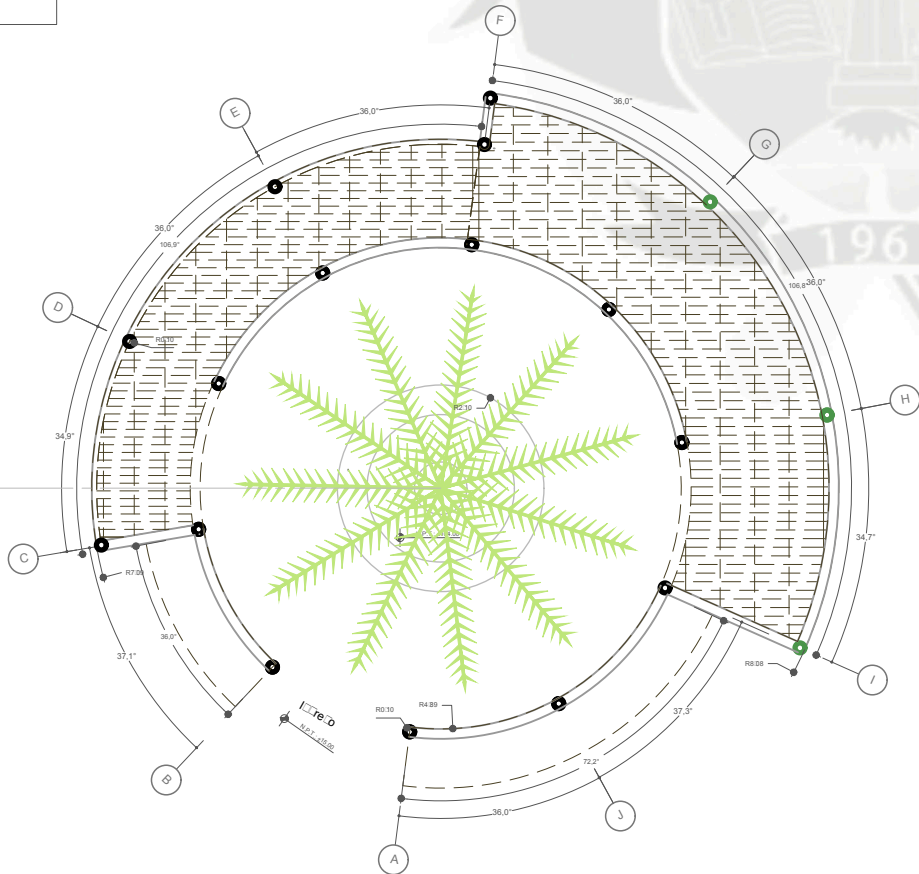
VISTA EN PLANTA EN 3D



GLORIETA ELEVACIÓN PRINCIPAL

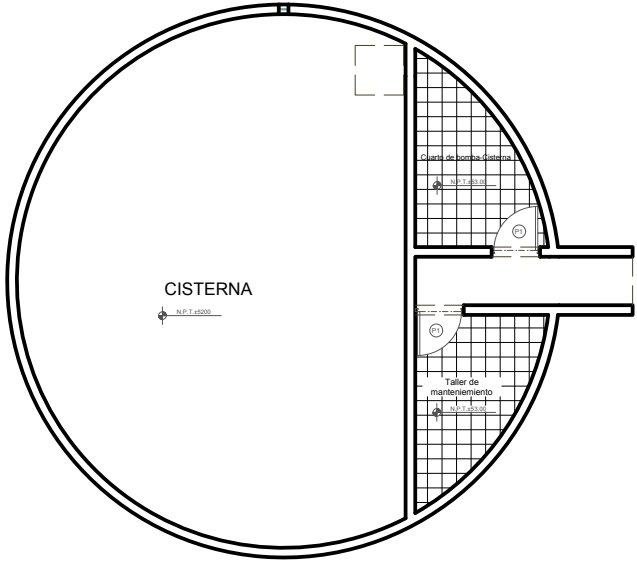
PROYECTO - GLORIETA

XXIII

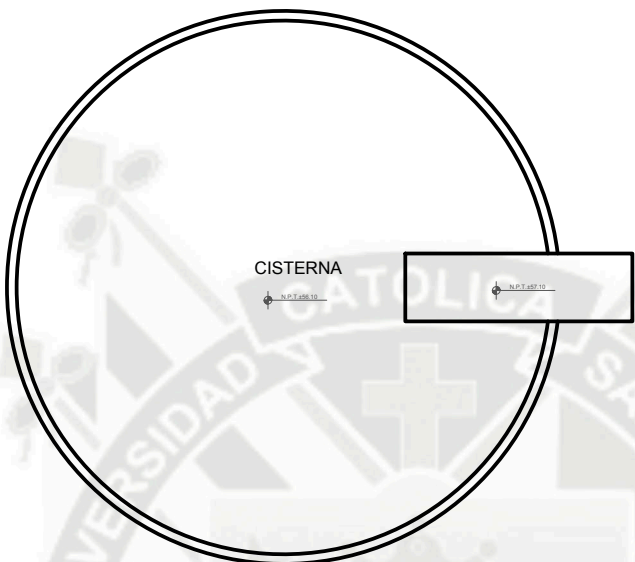


VISTAS 02 EN 3D

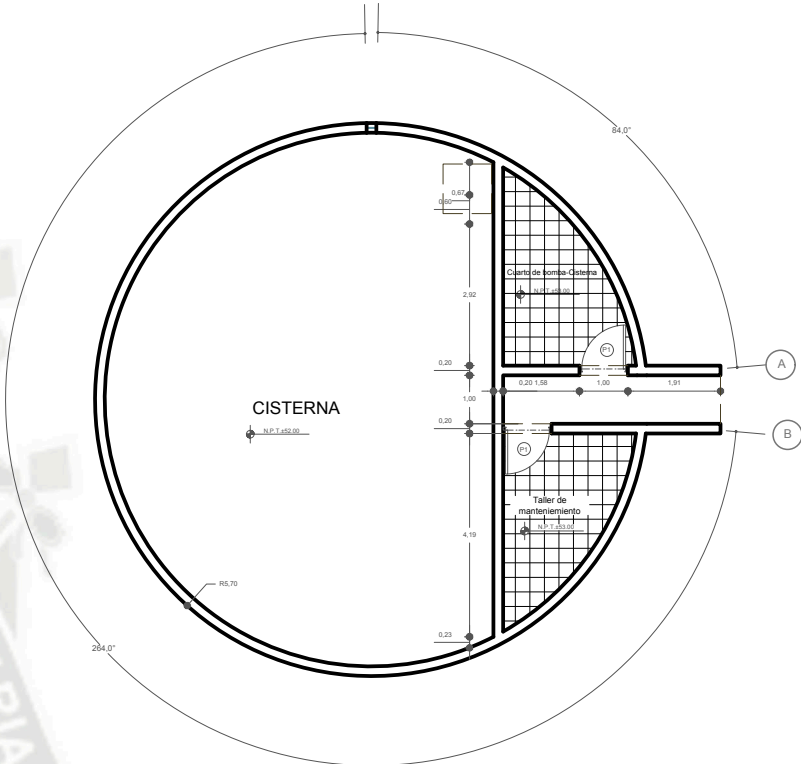
CISTERNA



ANTE PROYECTO- CISTERNA



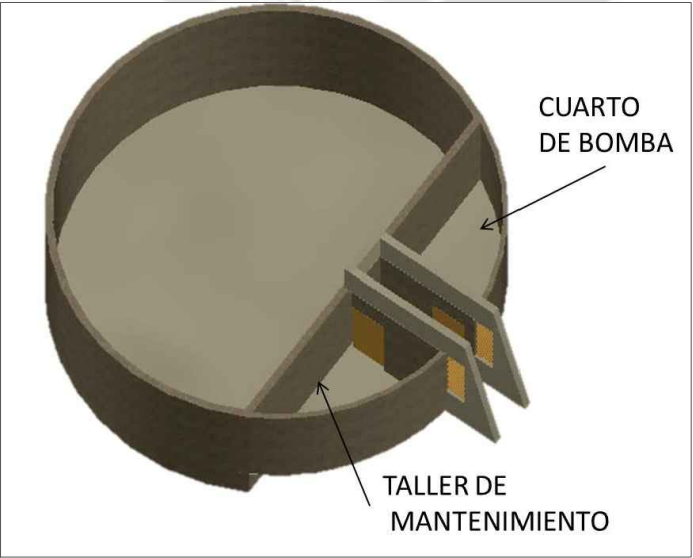
PLANTA DE TECHOS- CISTERNA



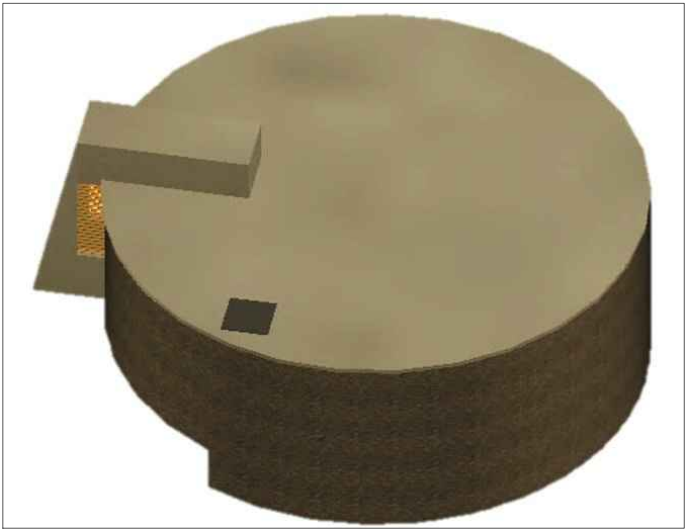
PROYECTO- CISTERNA



ELEVACION SOTERRADO EN 3D

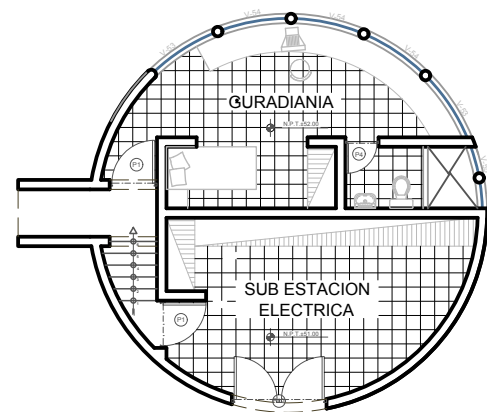


INTERIOR CISTERNA 3D

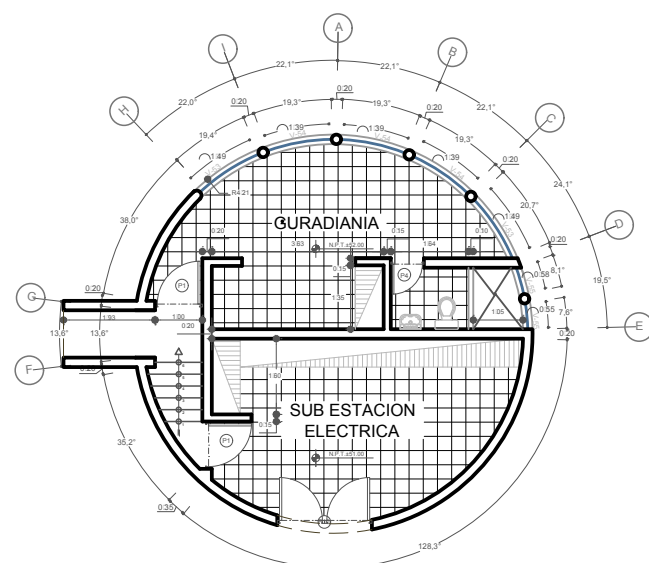


VISTA CISTERNA 3D

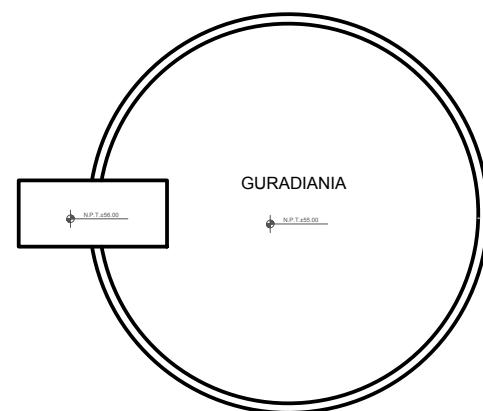
SUB ESTACION ELECTRICA / GUARDIANIA



ANTE PROYECTO



PROYECTO



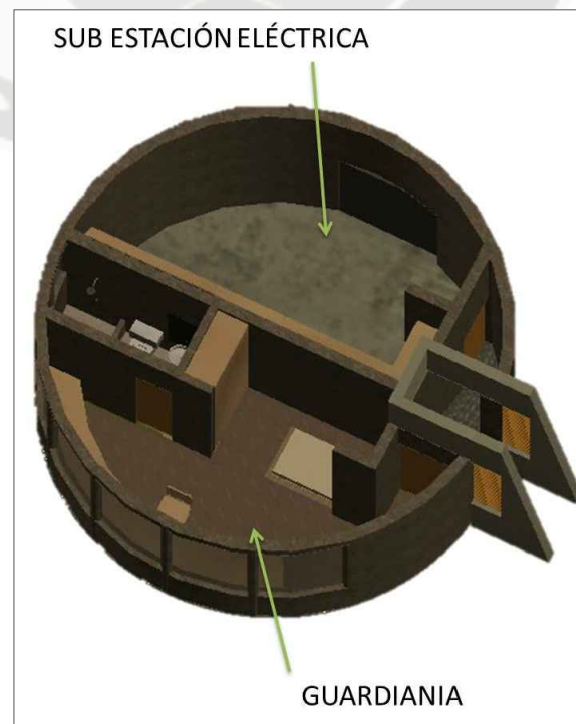
PLANTA DE TECHOS



ELEVACION SOTERRADO EN 3D



INTERIOR 1 SOTERRADO EN 3D

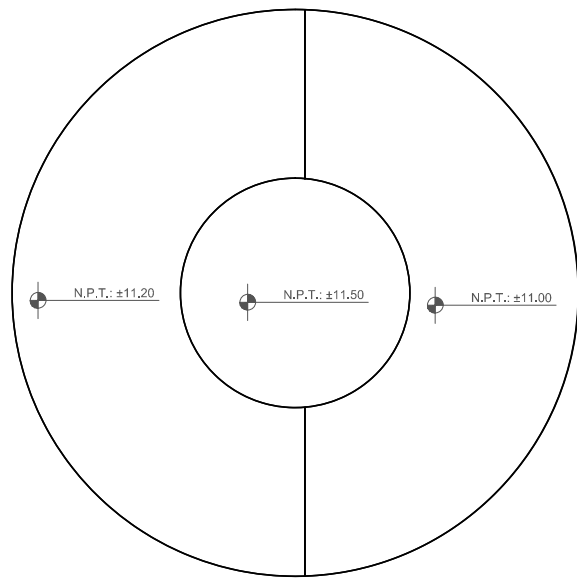
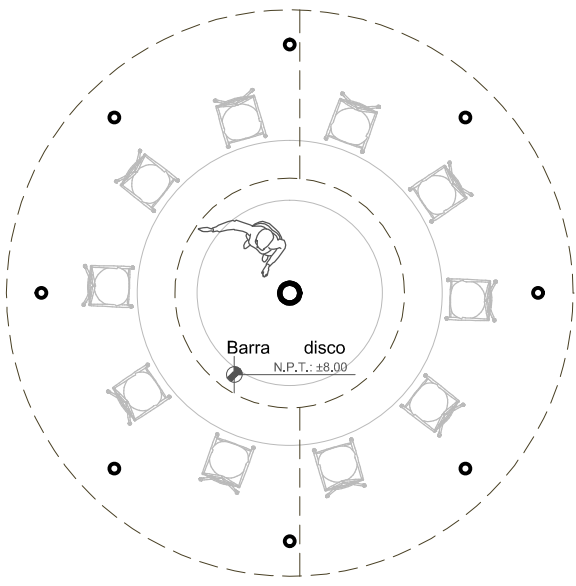


INTERIOR 2 SOTERRADO EN 3D

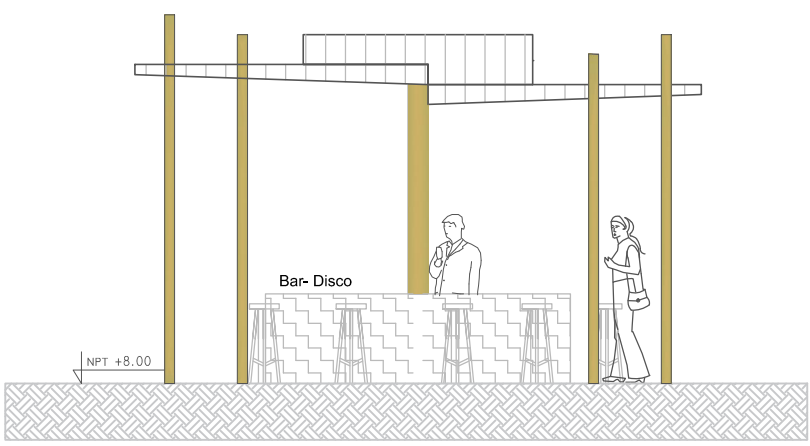


BARRA-DISCO

TIPO 1

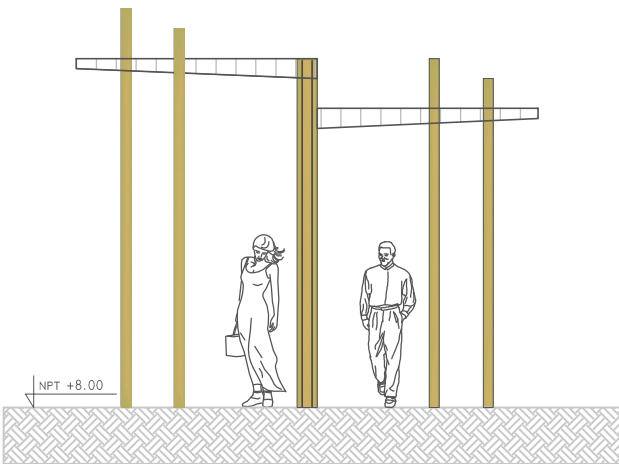
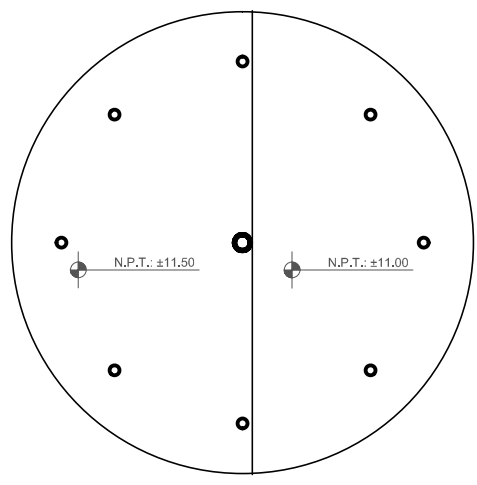
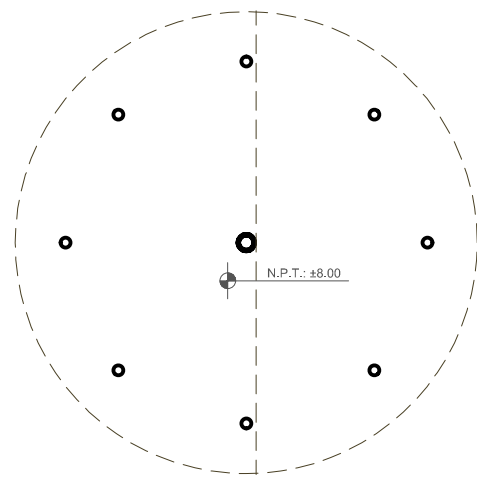


PLANTA DE TECHOS



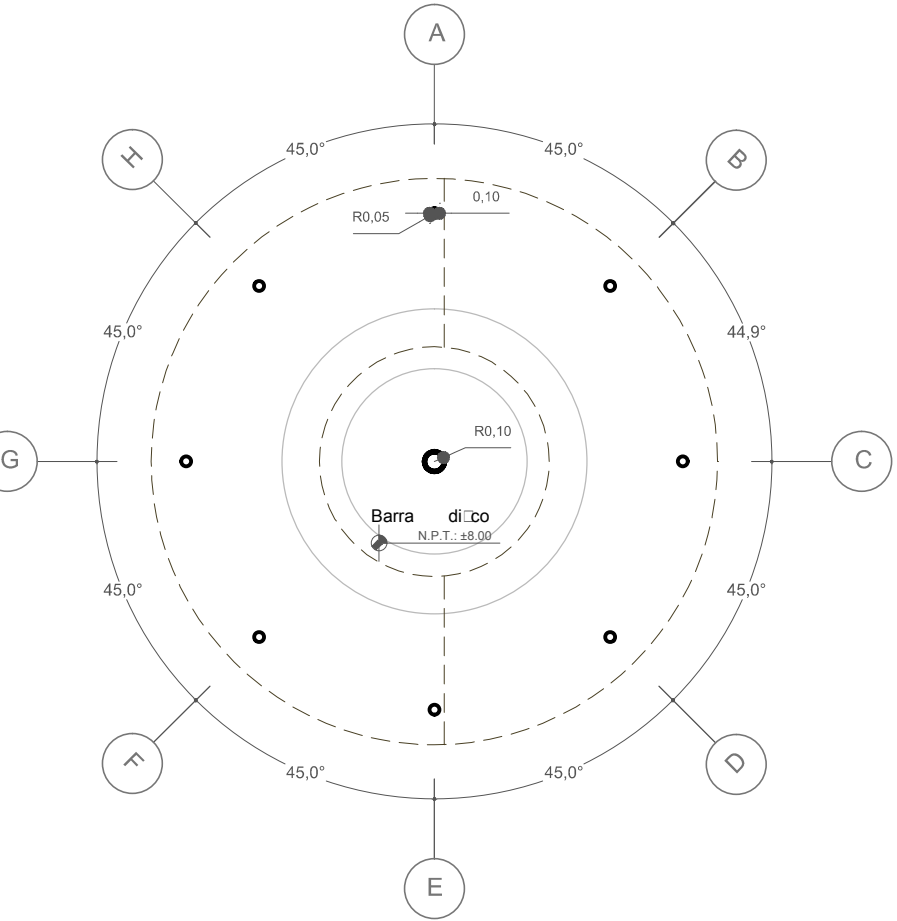
ELEVACION BARRA

TIPO 2



ELEVACION

PROYECTO BARRA-DISCO

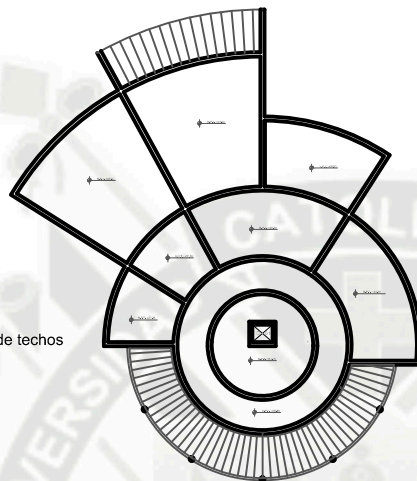


UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA

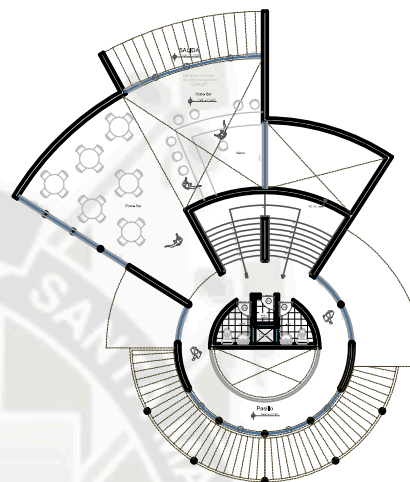
TESIS DE GRADO
BACH:
STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ
ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA
LAMINA:
A-28
PLANO:
BARRA-DISCO
-ANTE PROYECTO
-PROYECTO
-VISTAS 3D
ESC:
1/100
FECHA:
DICIEMBRE 2015

MUSEO DE SITIO

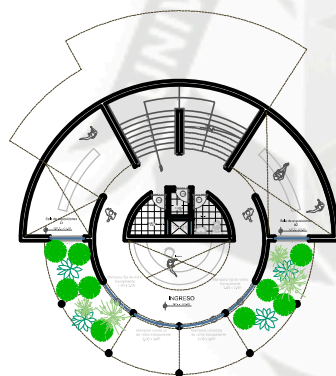
Planta de techos



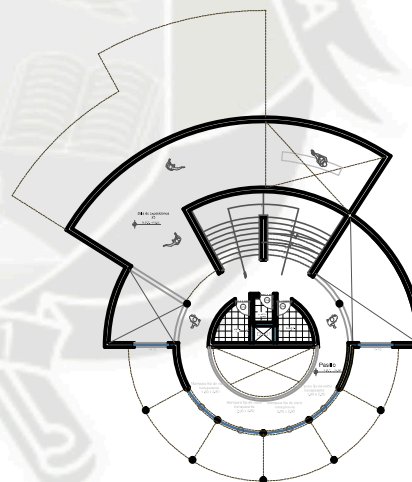
Cota 113
Tercera Planta



Cota 107
Primera Planta



Cota 110
Segunda Planta



ELEVACION PRINCIPAL

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCONA



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

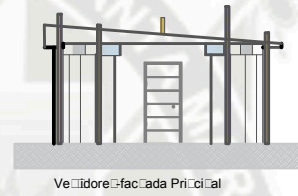
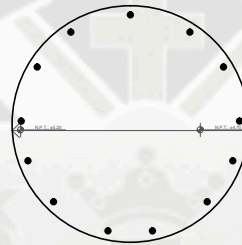
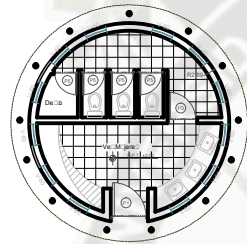
LAMINA:
A-29

PLANO:
MUSEO DE SITIO
(ANTE PROYECTO)
-PLANTAS
-ELEVACIÓN

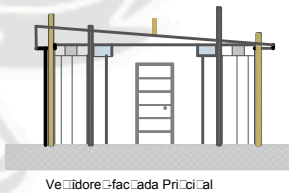
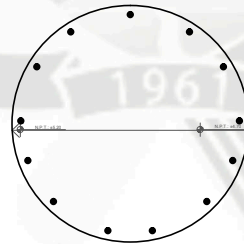
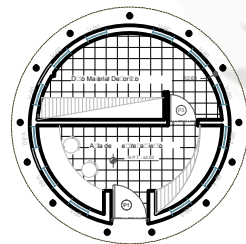
ESCALA:
1 / 100

FECHA:
DICIEMBRE 2015

VESTIDORES



Depósito de materiales deportivos



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
A-30

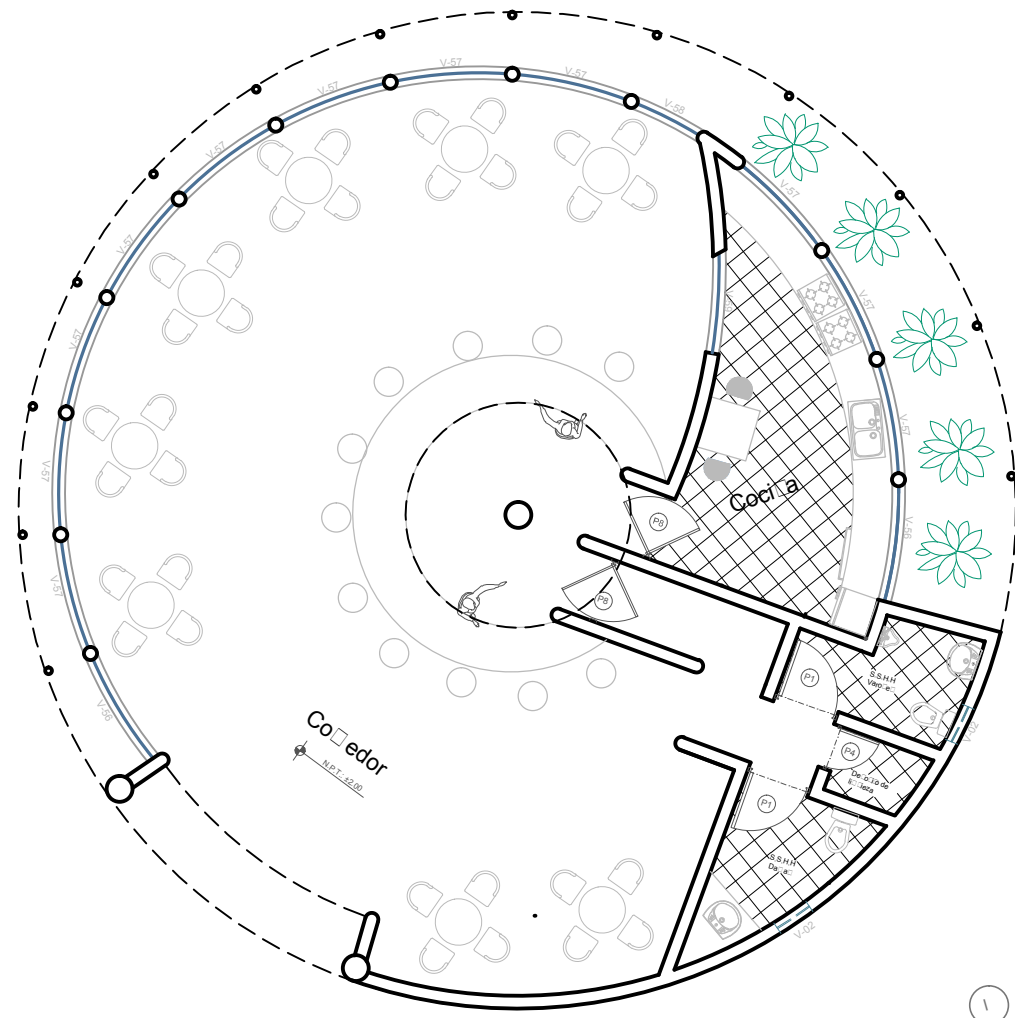
PLANO:
ANTE PROYECTO
-VESTIDORES
-DEPOSITO DE
MATERIALES
DEPORTIVOS

ESCALA:
1/100

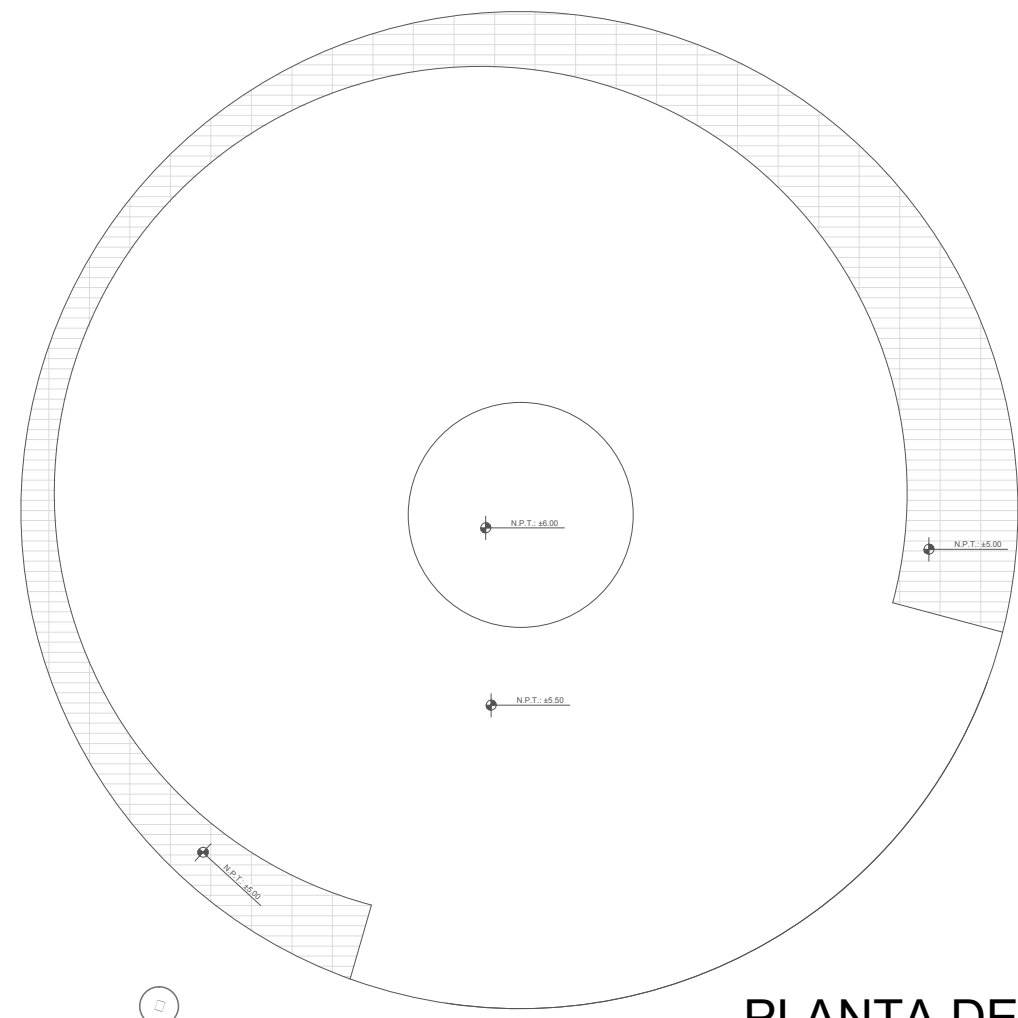
FECHA:
DICIEMBRE 2015

COMEDOR PÚBLICO

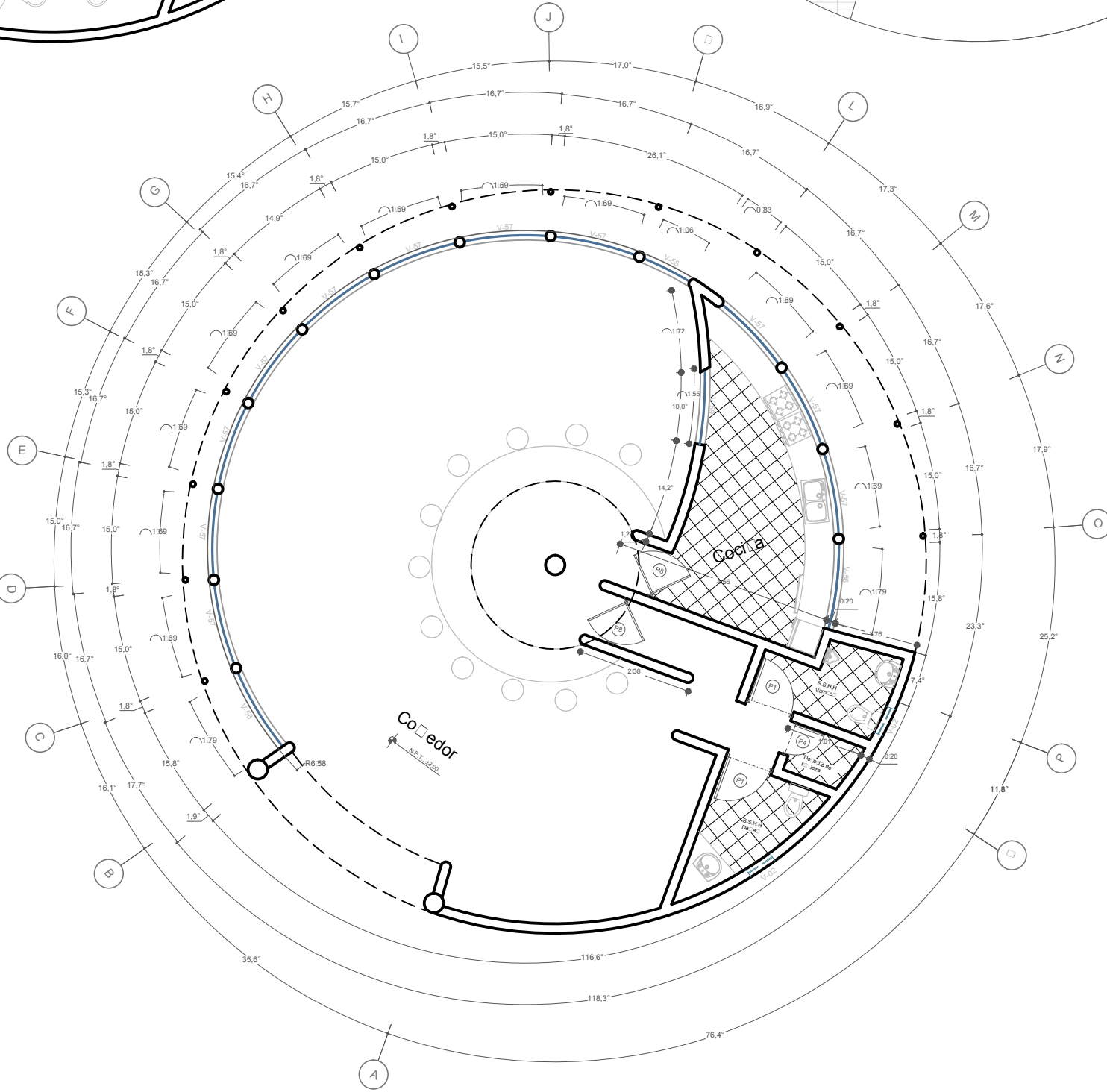
ANTE PROYECTO
COMEDOR PÚBLICO



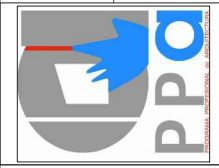
PLANTA DE TECHOS
COMEDOR PÚBLICO



PROYECTO - COMEDOR PÚBLICO



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

NOMBRE:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LÁMINA:
A-31

PLANO:
ANTE PROYECTO
-COMEDOR
PÚBLICO

ESCALA:
1/100

FECHA:
DICIEMBRE 2015



CUARDRO DE VANOS
PUERTAS-MAMPARAS-DUCTOS

VENTANAS	V - 01	V - 02	V - 03	V - 04	V - 05	V - 06	V - 07	V - 08	V - 09	V - 10	V - 11	V - 12	V - 13	V - 14	V - 15	V - 16	V - 17
ALTO	1.20	1.20	1.20	1.40	1.20	1.30	3.00	1.20	1.30	2.30	0.80	1.30	1.20	1.30	2.00	0.50	3.00
ANCHO	0.60	0.60	1.03	1.15	1.60	2.00	1.00	1.00	2.00	1.60	0.80	0.60	0.30	1.98	0.80	0.50	0.89
ALFEIZER	0.90	0.90	0.90	0.80	0.90	0.90	0.50	0.90	1.00	0.50	2.00	0.90	0.90	0.90	0.50	1.61	0.50
MAT. MARCO	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS
TIPO DE VIDRIO	TRASLUCIDO	BLANCO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO

3.60

VENTANAS	V - 18	V - 19	V - 20	V - 21	V - 22	V - 23	V - 24	V - 25	V - 26	V - 27	V - 28	V - 29	V - 30	V - 31	V - 32	V - 33
ALTO	3.00	3.00	3.00	3.00	1.30	3.00	3.00	3.00	1.30	1.30	1.30	1.90	1.90	1.90	1.90	1.40
ANCHO	0.85	0.94	1.38	0.87	1.14	2.00	2.10	2.03	1.34	2.27	1.02	3.09	1.42	1.32	1.52	0.92
ALFEIZER	0.50	0.50	0.50	0.5	1.00	0.50	0.50	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	0.90	0.90	2.60	0.80
MAT. MARCO	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS
TIPO DE VIDRIO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	ESPEJO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO

VENTANAS	V - 34	V - 35	Vc - 36	Vc - 37	Vc - 38	Vc - 39	Vc - 40	Vc - 41	Vc - 42	Vc - 43	Vc - 44	Vc - 45	Vc - 46	Vc - 47	Vc - 48	Vc - 49
ALTO	1.40	1.60	3.00	3.00	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
ANCHO	2.17	0.23	r = 4.45	1.24	r = 4.45	1.22	r = 4.45	1.31	r = 8.30	1.13	r = 8.30	1.35	r = 8.30	1.26	r = 8.30	1.08
ALFEIZER	0.80	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
MAT. MARCO	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS
TIPO DE VIDRIO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO

VENTANAS	Vc - 50		Vc - 51		Vc - 52		Vc - 53		Vc - 54		Vc - 55		Vc - 56		Vc - 57		Vc - 58		Vc - 59		Vc - 60		Vc - 61		Vc - 62	
ALTO	2.00		2.00		2.00		2.00		2.00		1.40		2.30		2.30		2.30		1.50		0.30		2.80		3.00	
ANCHO	r = 6.44	 1.92	r = 3.05	 2.48	r = 3.05	 2.48	r = 4.21	 1.49	r = 4.21	 1.39	r = 4.21	 0.58	r = 6.58	 1.79	r = 6.58	 1.69	r = 6.58	 1.06	r = 8.58	 1.55	r = 2.69	 0.58	r = 3.98	 1.72	r = 13.71	 0.77
ALFEIZER	0.50		0.50		0.50		0.90		0.90		1.50		1.00		1.00		1.00		1.00		2.40		0.90		0.50	
MAT. MARCO	MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS		MODUGLASS	
TIPO DE VIDRIO	TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		BLANCO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO		TRASLUCIDO	

MAMPANAS	M	M - 01	M - 02	M - 03	M - 04	M - 05	M - 06	M - 07	M - 08	M - 09	M - 10	M - 11	M - 12	M - 13
ALTO	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.502.50	3.50	3.50	3.50	2.80	2.80	2.80	3.00	3.00
ANCHO	2.80	2.40	2.20	2.00	1.40	2.002.40	2.00	0.88	0.92	r = 3.98	2.06	1.89	2.06	r = 13.71
HOJAS	2 corrediza	2 corrediza	2 corrediza	2 corrediza	2 corrediza	2 corrediza	2 corrediza	1 fija	1 fija	2 corrediza	1 fija	1 fija	2 corrediza	1 fija
MAT. MARCO	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS	MODUGLASS
TIPO DE VIDRIO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO	TRASLUCIDO

LEYENDA : CUADRO DE PUERTAS										
PUERTAS	P - 01	P - 02	P - 03	P - 04	P - 05	P - 06	P - 07	P - 08	P - 09	P - 10
ALTO	2.35	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.35	2.35	2.35	2.35
ANCHO	1.00	0.90	0.80	0.70	0.65	0.60	1.00	1.00	2.10	2.00
HOJAS	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
MATERIAL	MADERA	MADERA / VAIVEN	MADERA	MADERA	MDF	MADERA	MADERA Y VIDRIO	MADERA / VAIVEN	MADERA	METALICA
T. CARPINTERIA	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	MACHIHEM.	ANTICORROSIVA

LEYENDA : CUADRO DE DUCTOS		
DUCTOS	D - 01	D - 02
LARGO	0.95	1.17
ANCHO	0.80	0.60
ALFEIZER	2.20	2.20

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

LAMINA:

A-32

PLANO:

CUADRO DE
VANOS

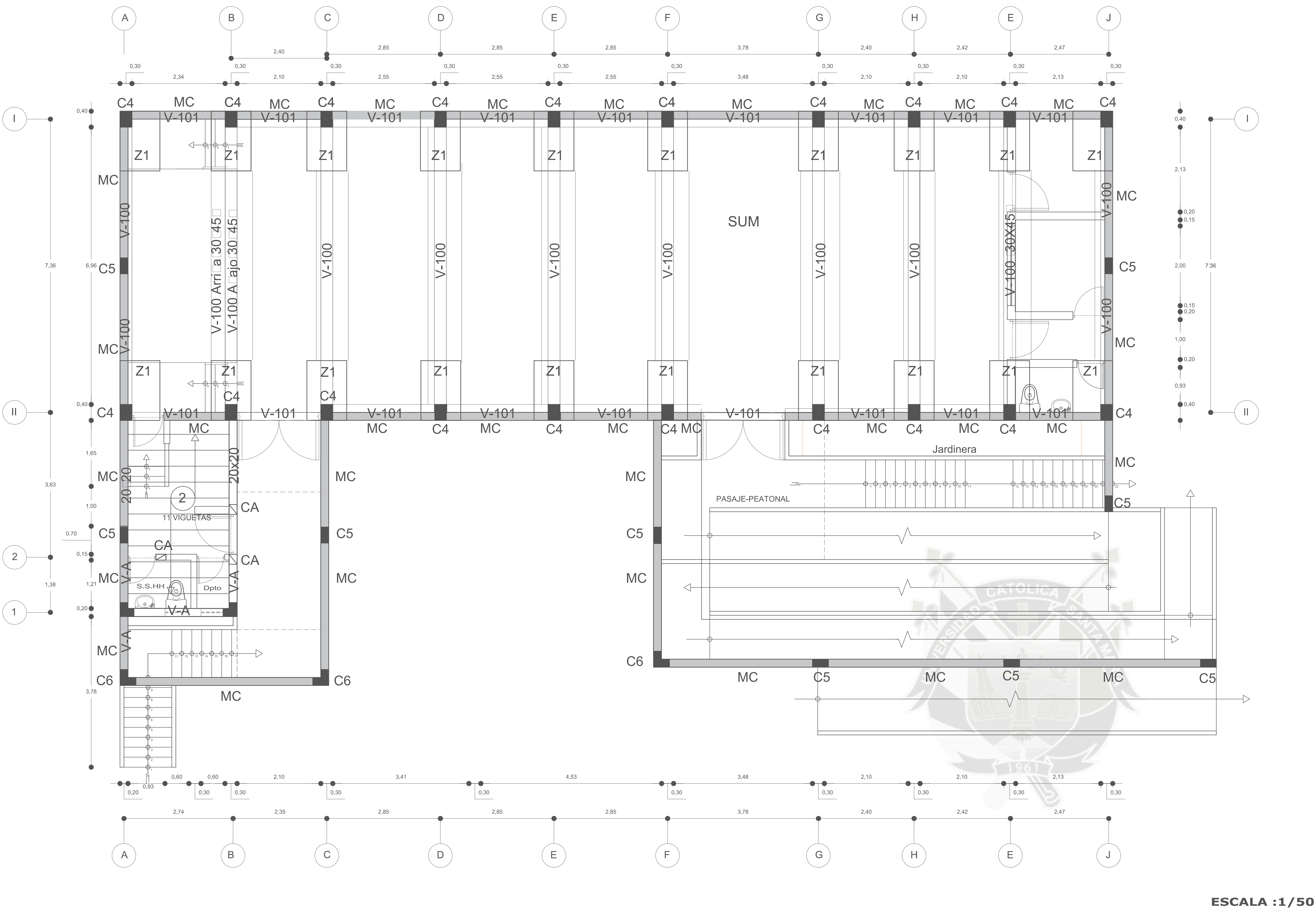
ESC:

1/100

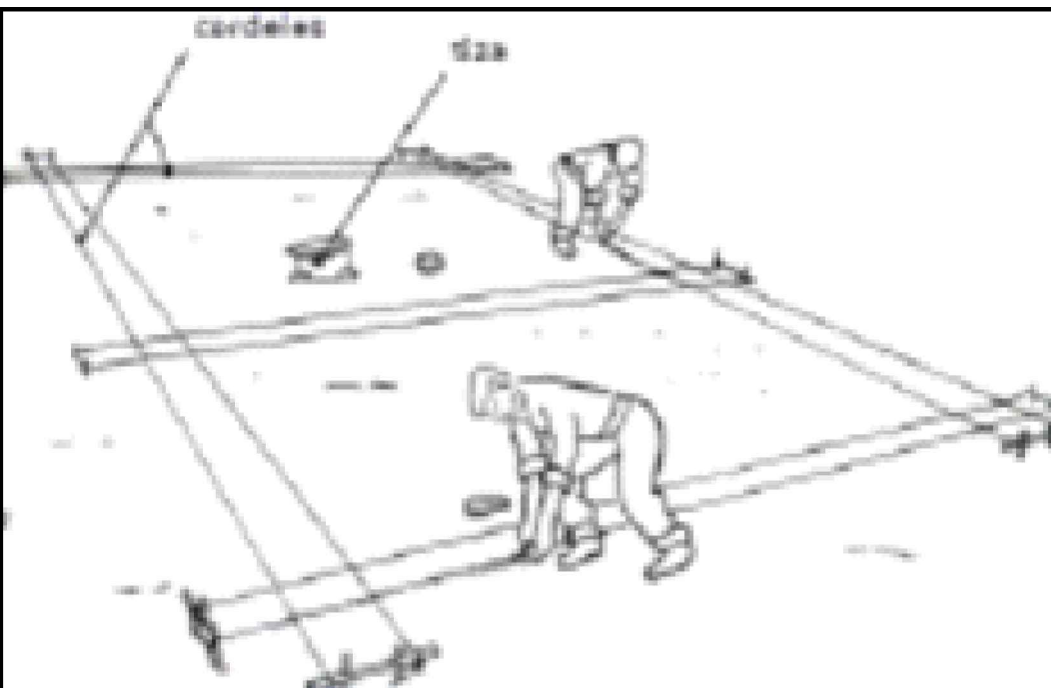
FECHA:

DICIEMBRE 2015

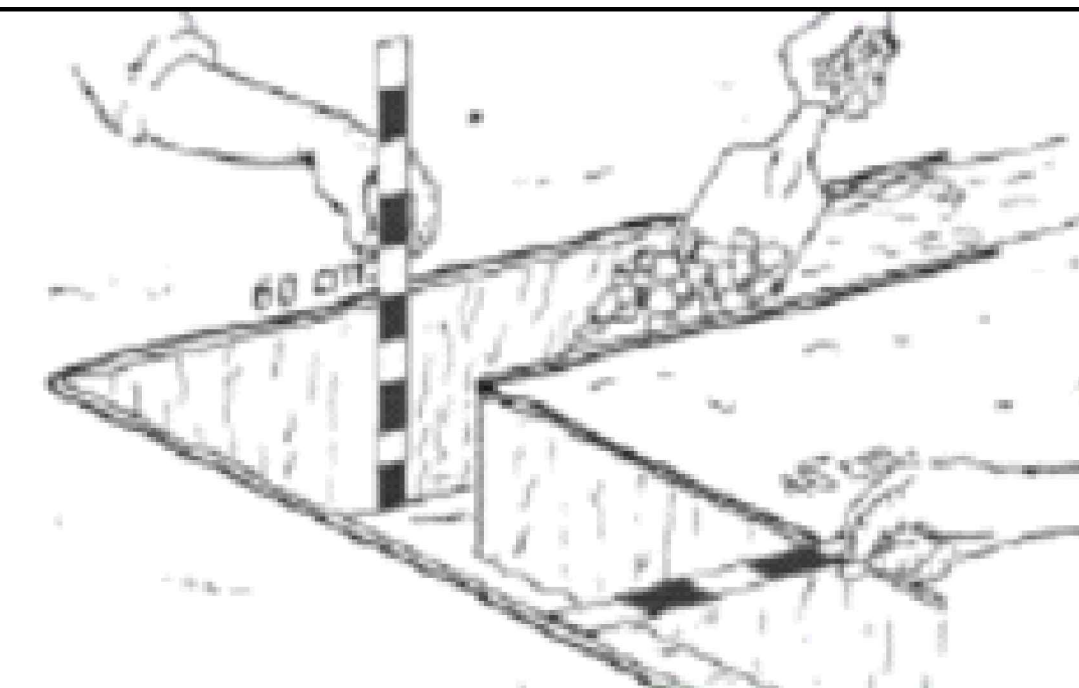
ESTRUCTURAS SUM



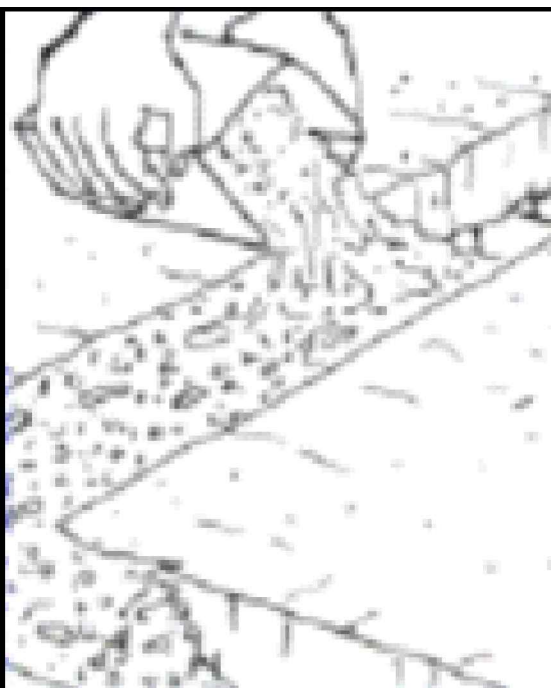
METODO CONSTRUCTIVO



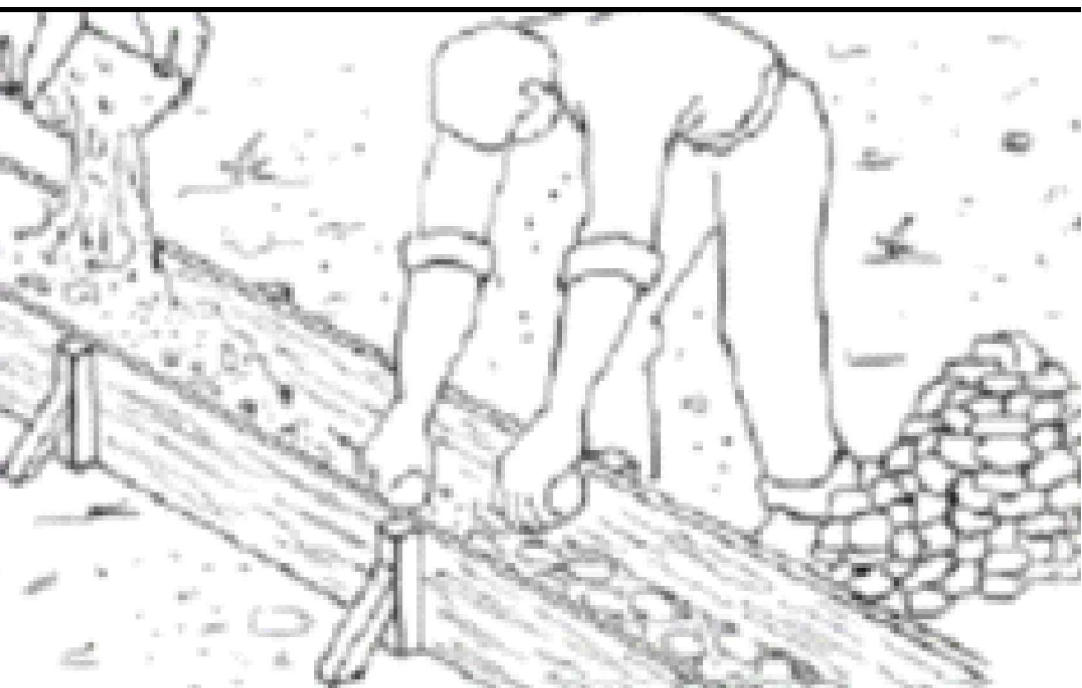
TRAZADO DE MUROS, SOBRE SUELO NIVELADO



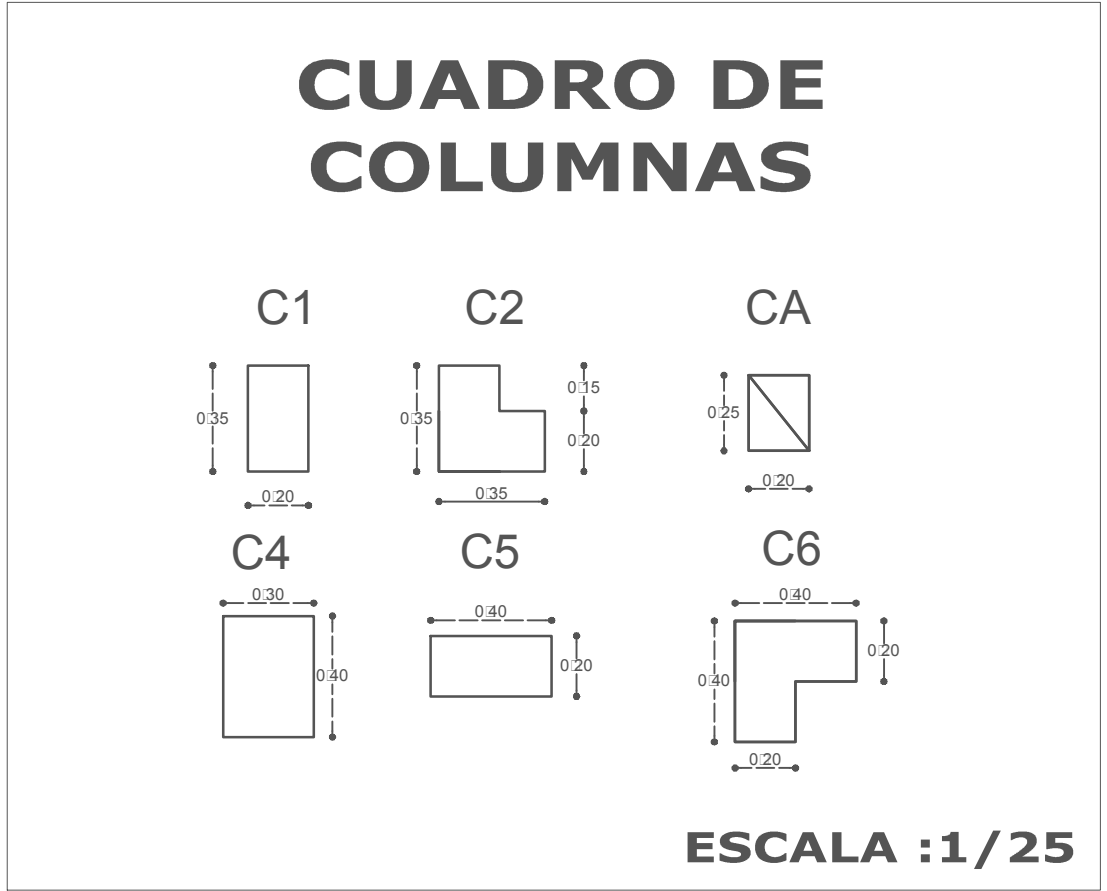
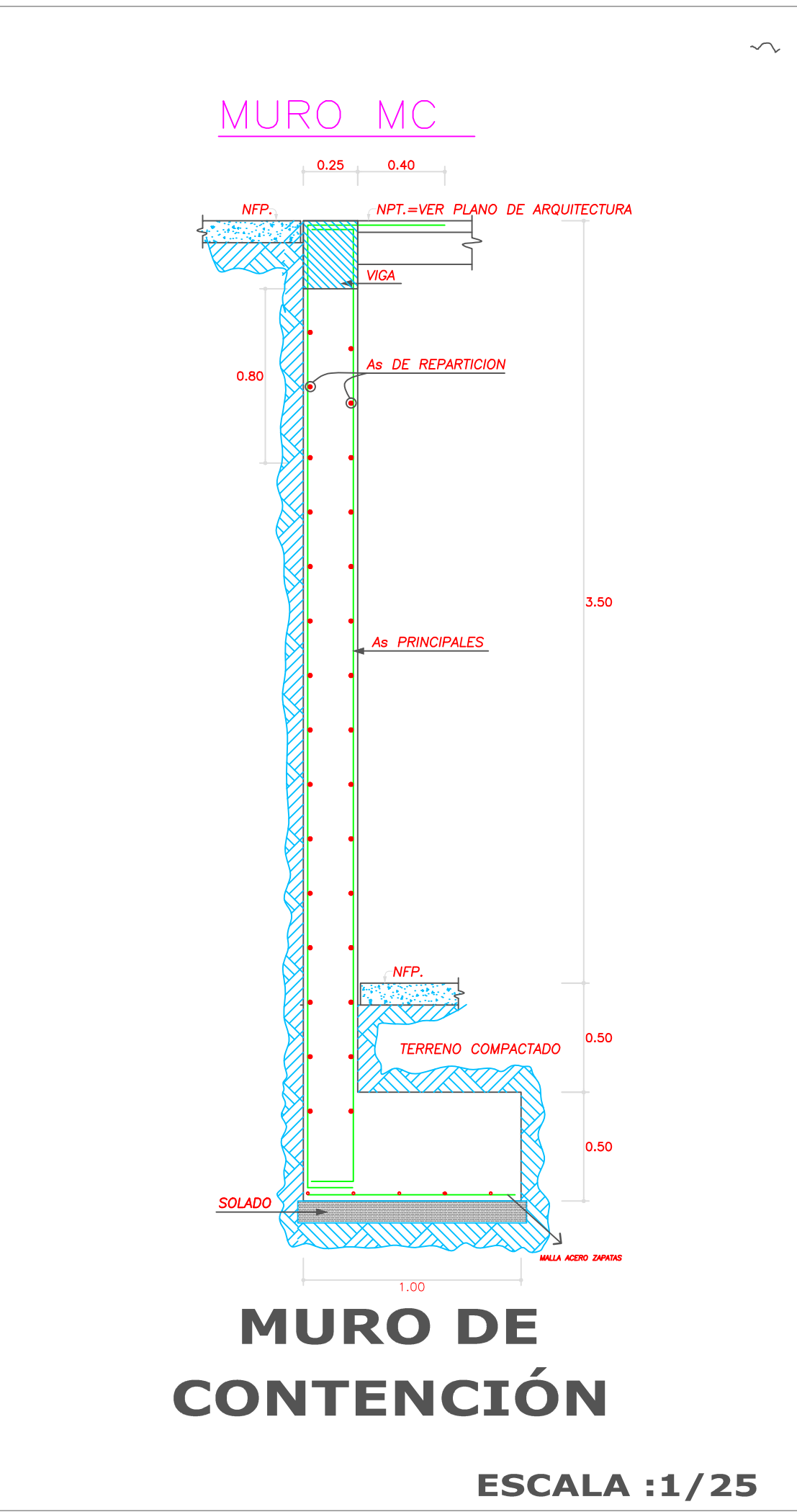
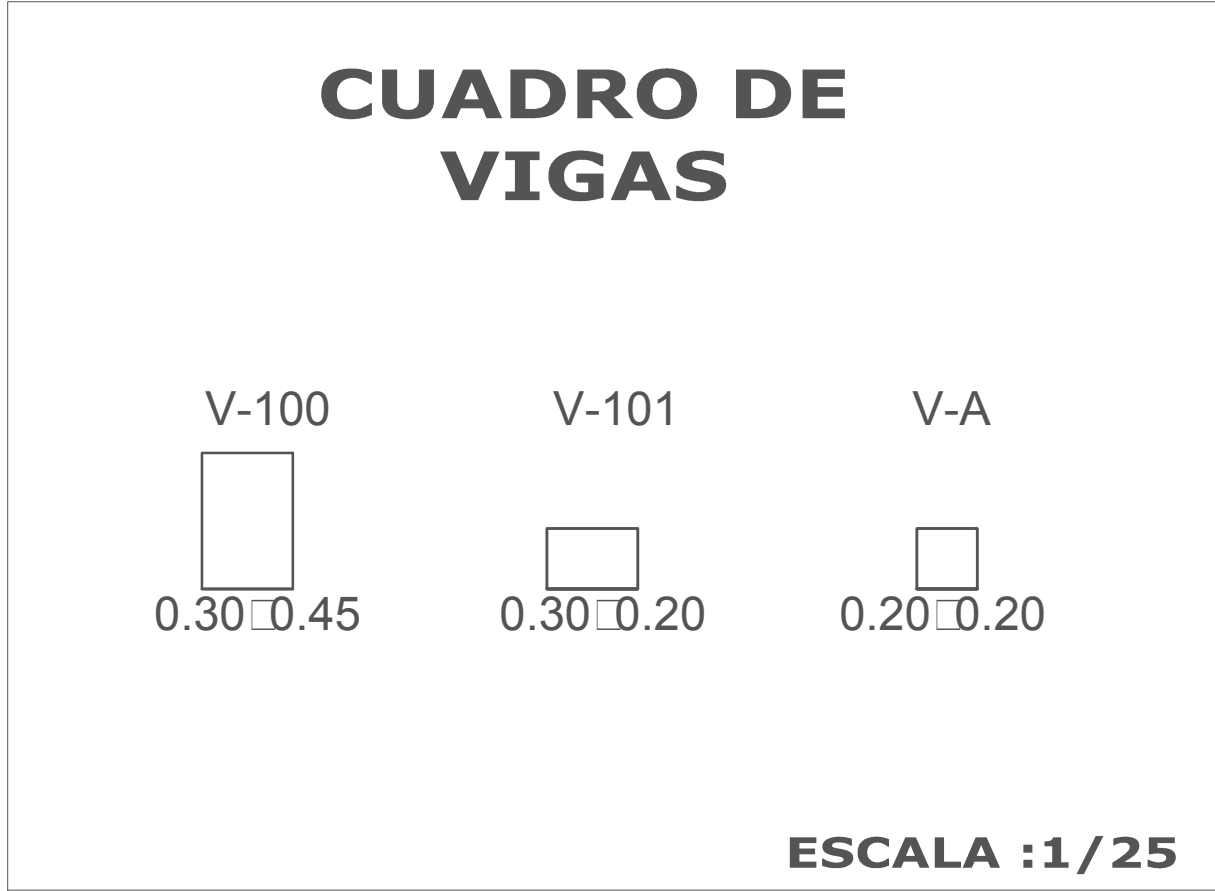
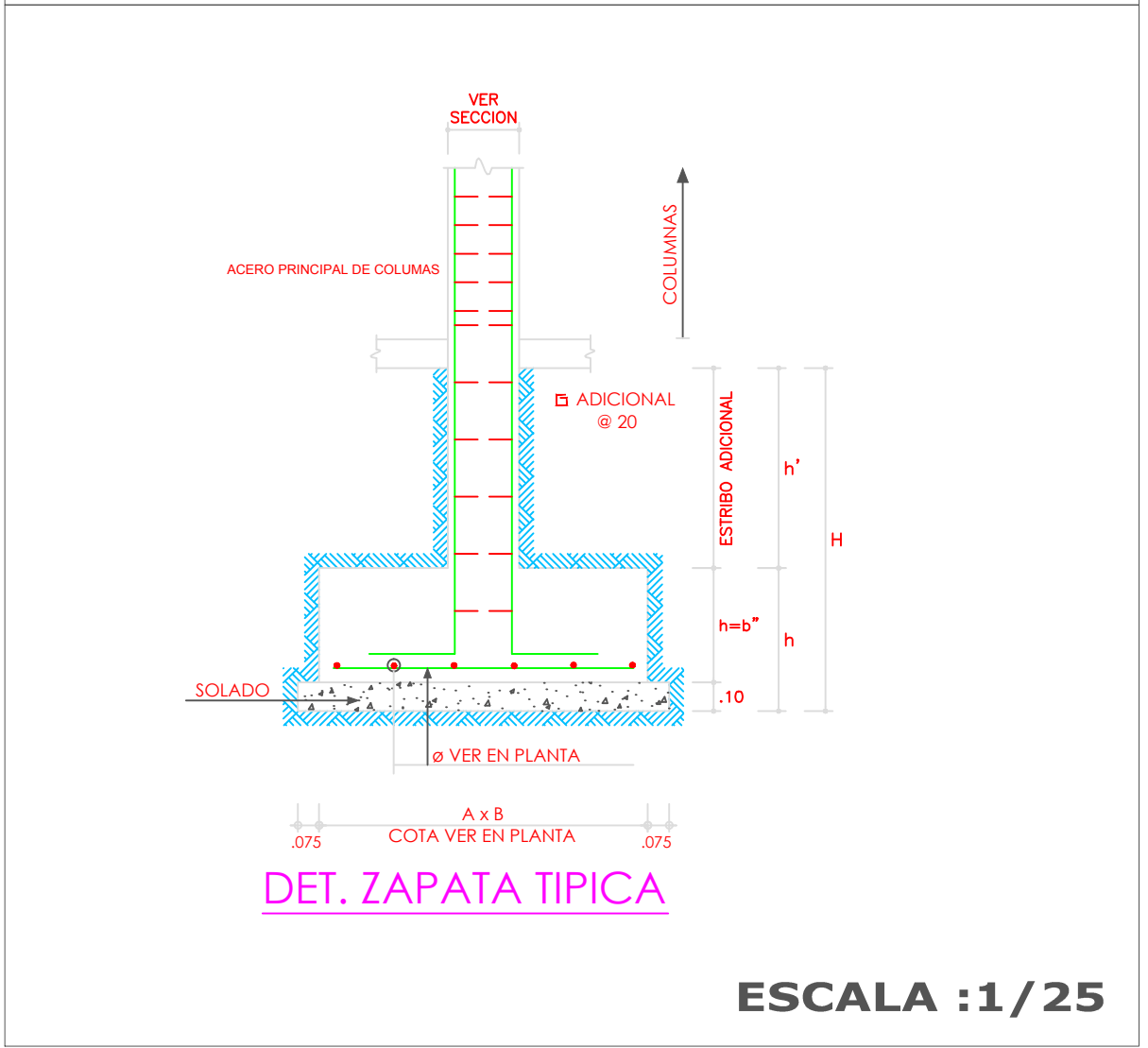
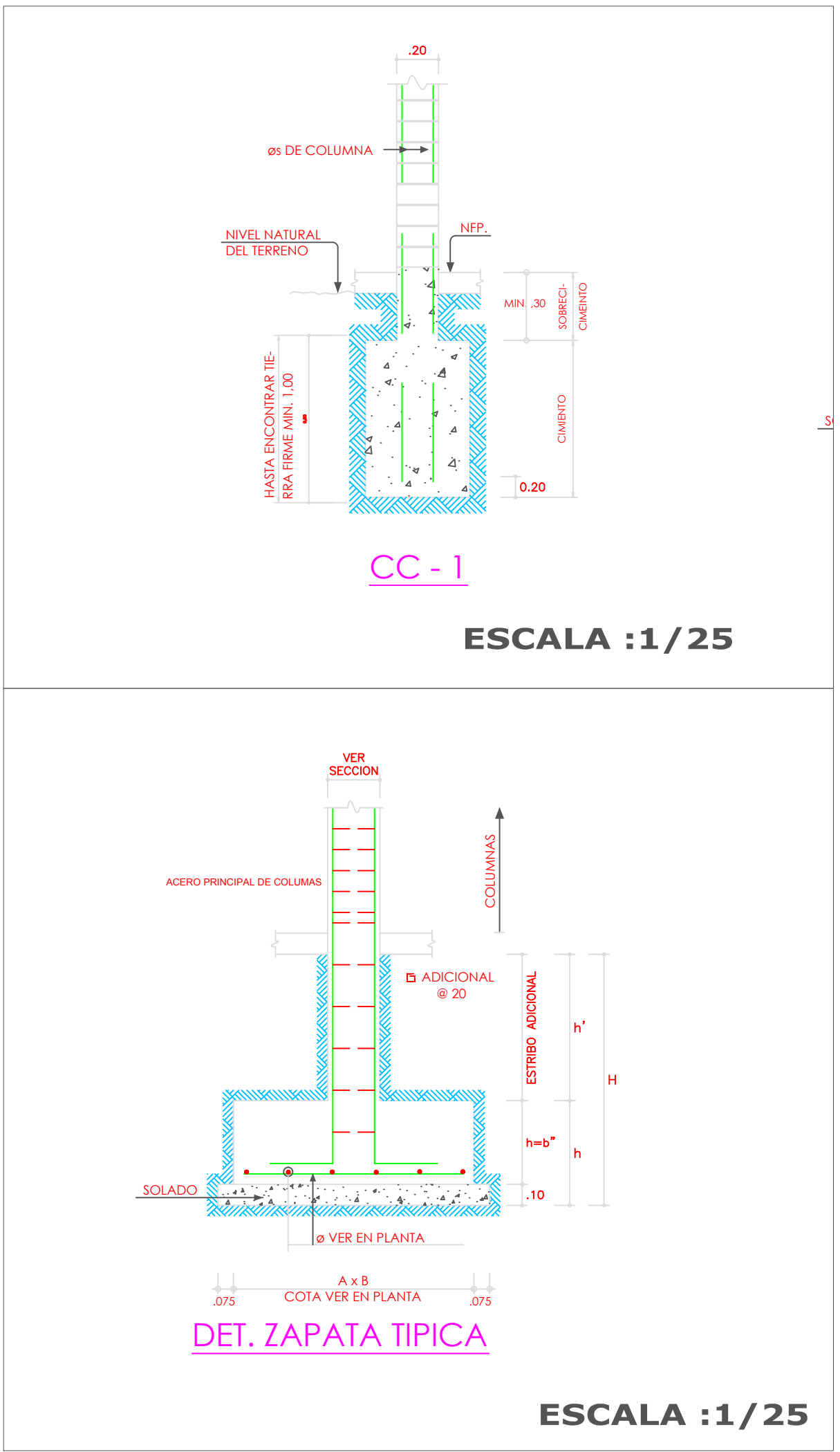
EXCAVACION DE ZANJA PARA LA CIMENTACION



LLENADO DE ZANJA PARA CIMENTO



COLOCACIÓN DE ENCOFRADO Y LLENADO DE SOBRECIMIENTO



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RECUBRIMIENTOS LIBRES:

Vigas peraltadas y columnas	4.0cm.
Vigas chatas y placas	2.5cm
Escalera y Aligerados	2.0cm.
Zapatas	7.5cm.

SOBRECARGAS

Azótea	100Kg/m2
Resto	200Kg/m2
Escalera	200Kg/m2

CARACTERISTICAS DE ALBAÑILERIA CONFINADA

Unidad (PIEDRA EMBOQUILLADA)	e.min.=0.20m
Espesor mínimo	1:4
Mortero (Tipo P1)	

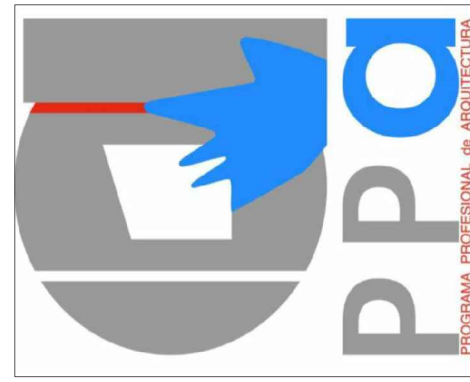
LONGITUDES MINIMAS DE ANCLAJES Y TRASLAPES DE ARMADURAS

Ø	ANCLAJE	TRASLAPE
1/4"	0.45	0.55
3/8"	0.45	0.55
1/2"	0.50	0.60
5/8"	0.60	0.75

ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION

Reglamento Nacional de Edificaciones (Normas E-020,E-060,E-070)

Normas de Diseño Sismo-Resistente E-030-2003



TESIS DE GRADO

BACH:

STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

ESTRUCTURAS

LAMINA:

E-01

PLANO:

ESTRUCTURAS SUM

-CIMENTACIONES -DETALLES

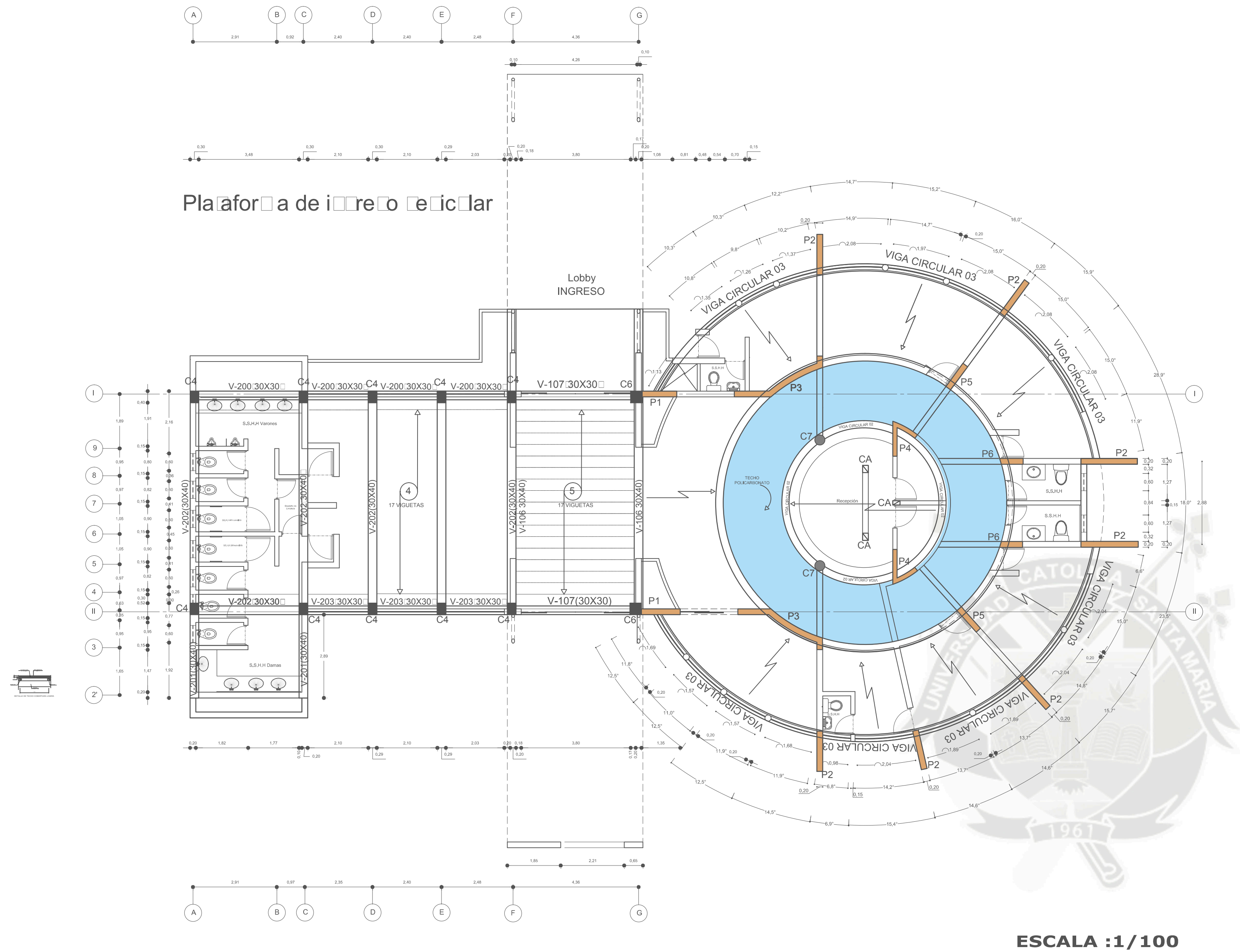
ESC:

INDICADA

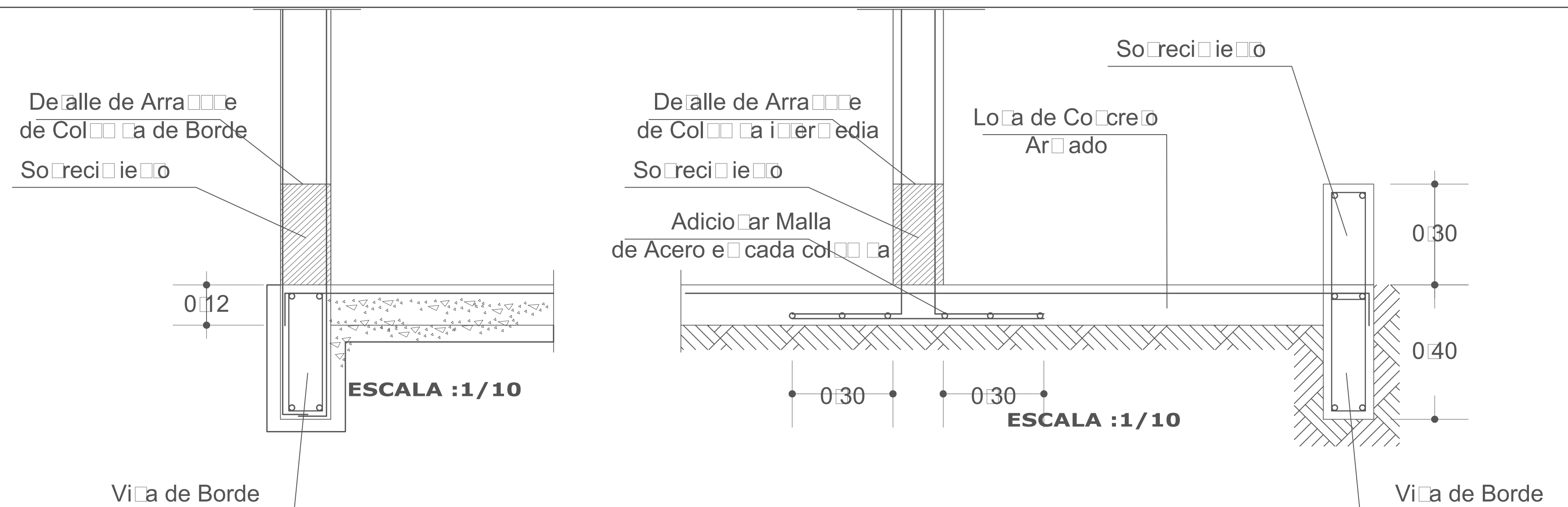
FECHA:

DICIEMBRE 2015

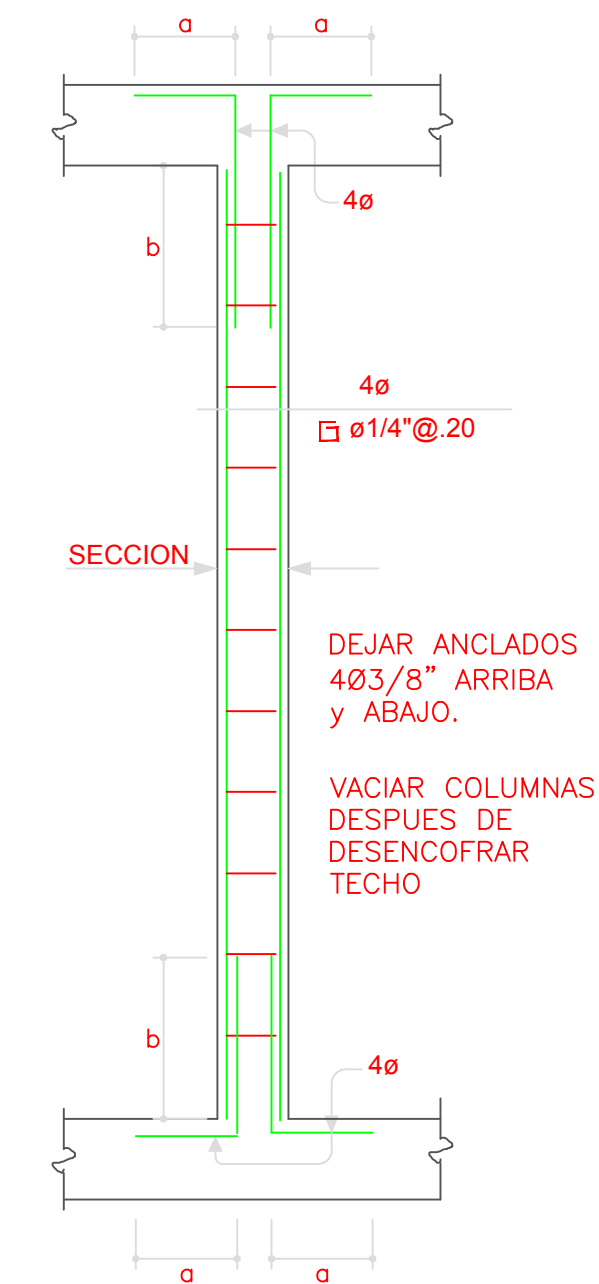
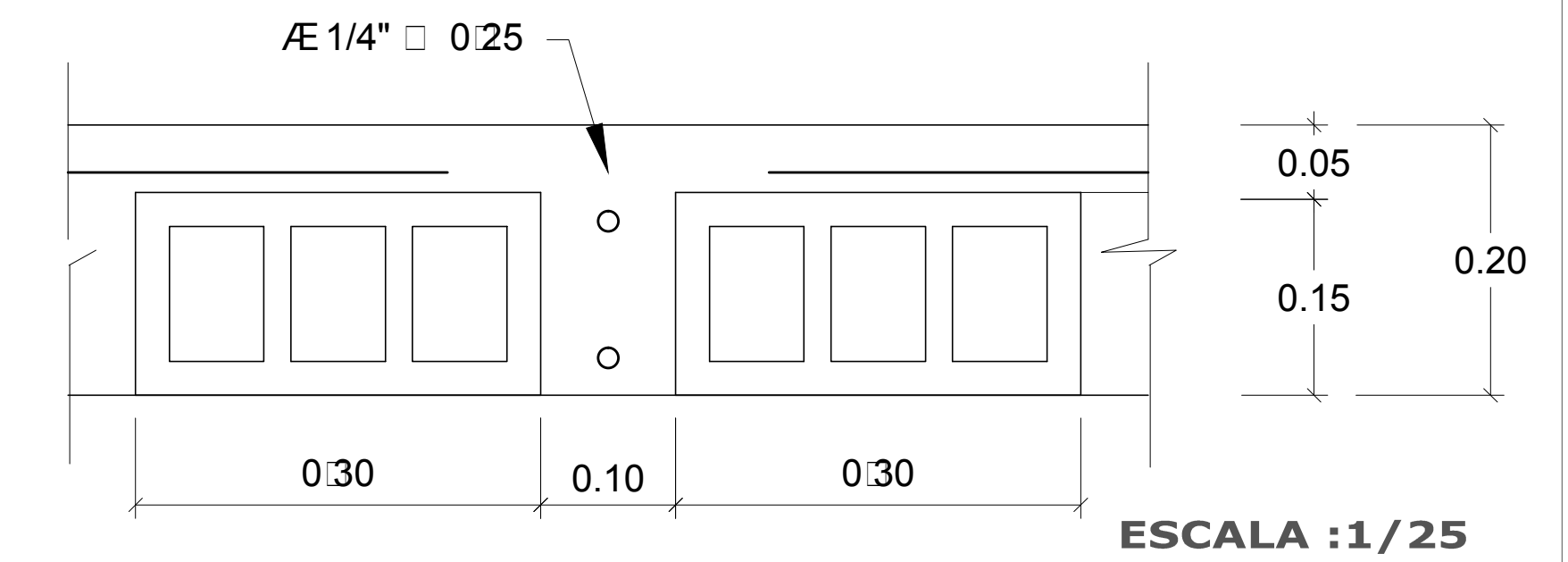
לשכת המבחן | מרכז המבחן | מנהל המבחן



DETALLE DE PLATEA DE CIMENTACION



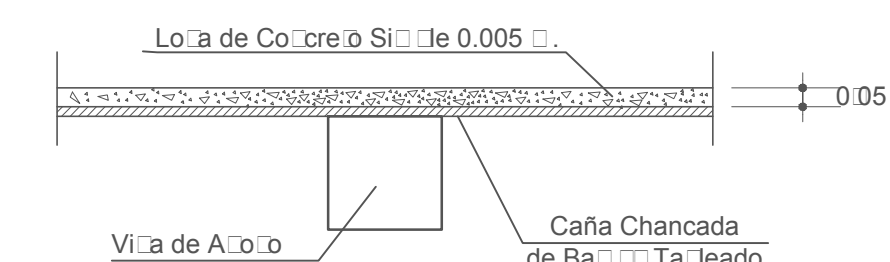
DETALLE TIPICO ALIGERADO



DET COLUMNNA TENSOR

SIN ESCALA

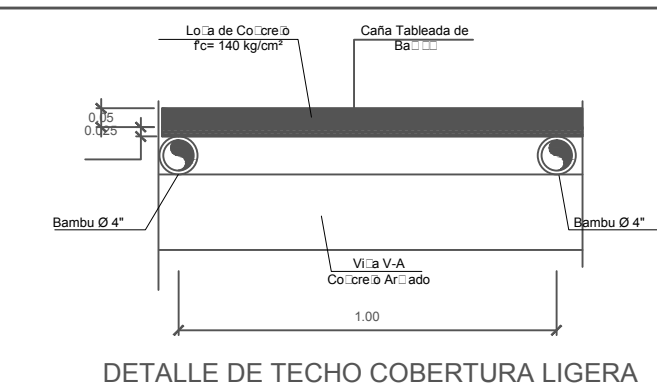
DETALLE DE TECHOS



DETALLE TIPO TECHO LIGERO

ESCALA :1/20

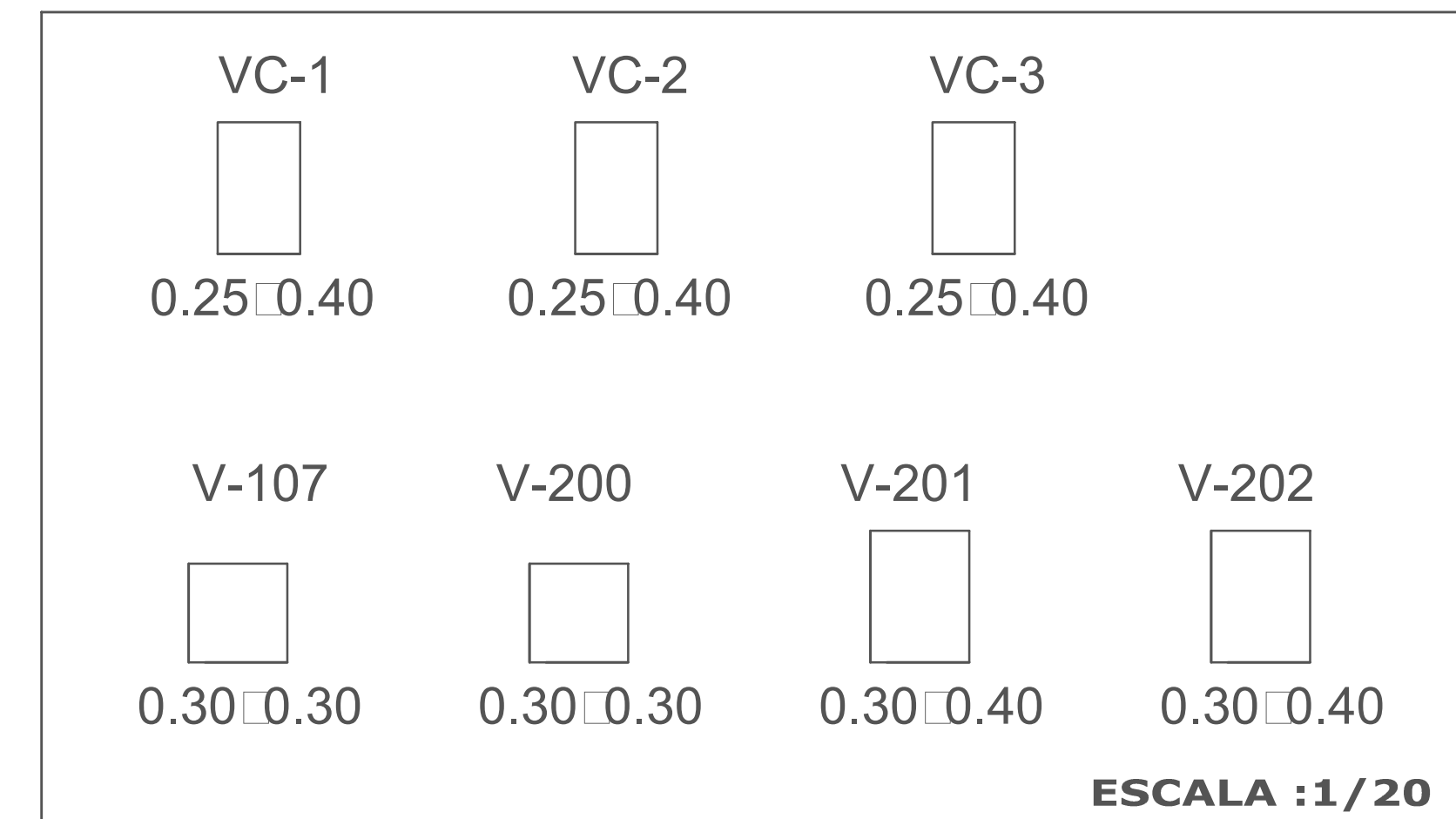
DETALLE DE TECHOS



DETALLE DE TECHO COBERTURA LIGERA

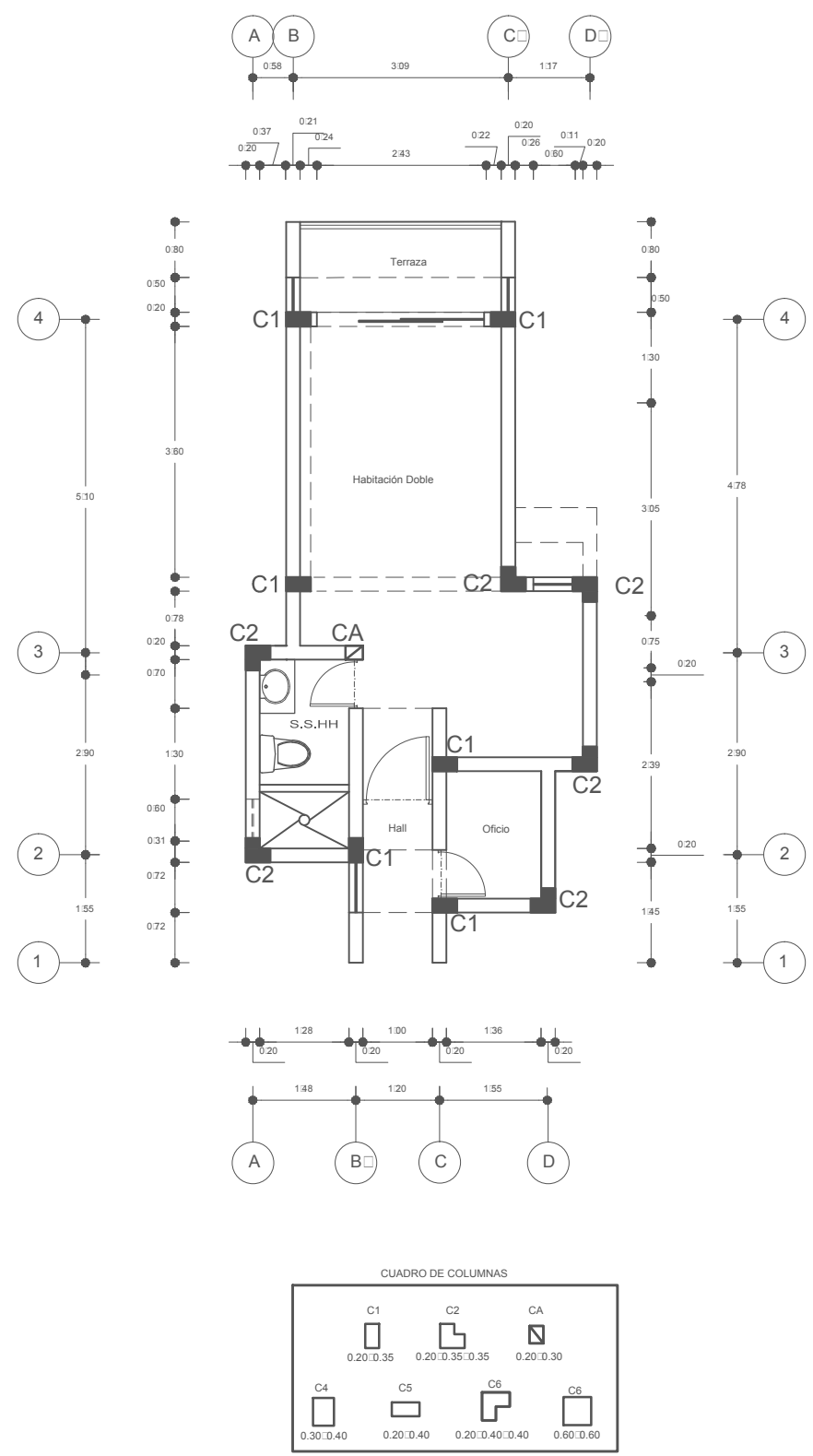
ESCALA :1/20

CUADRO DE VIGAS

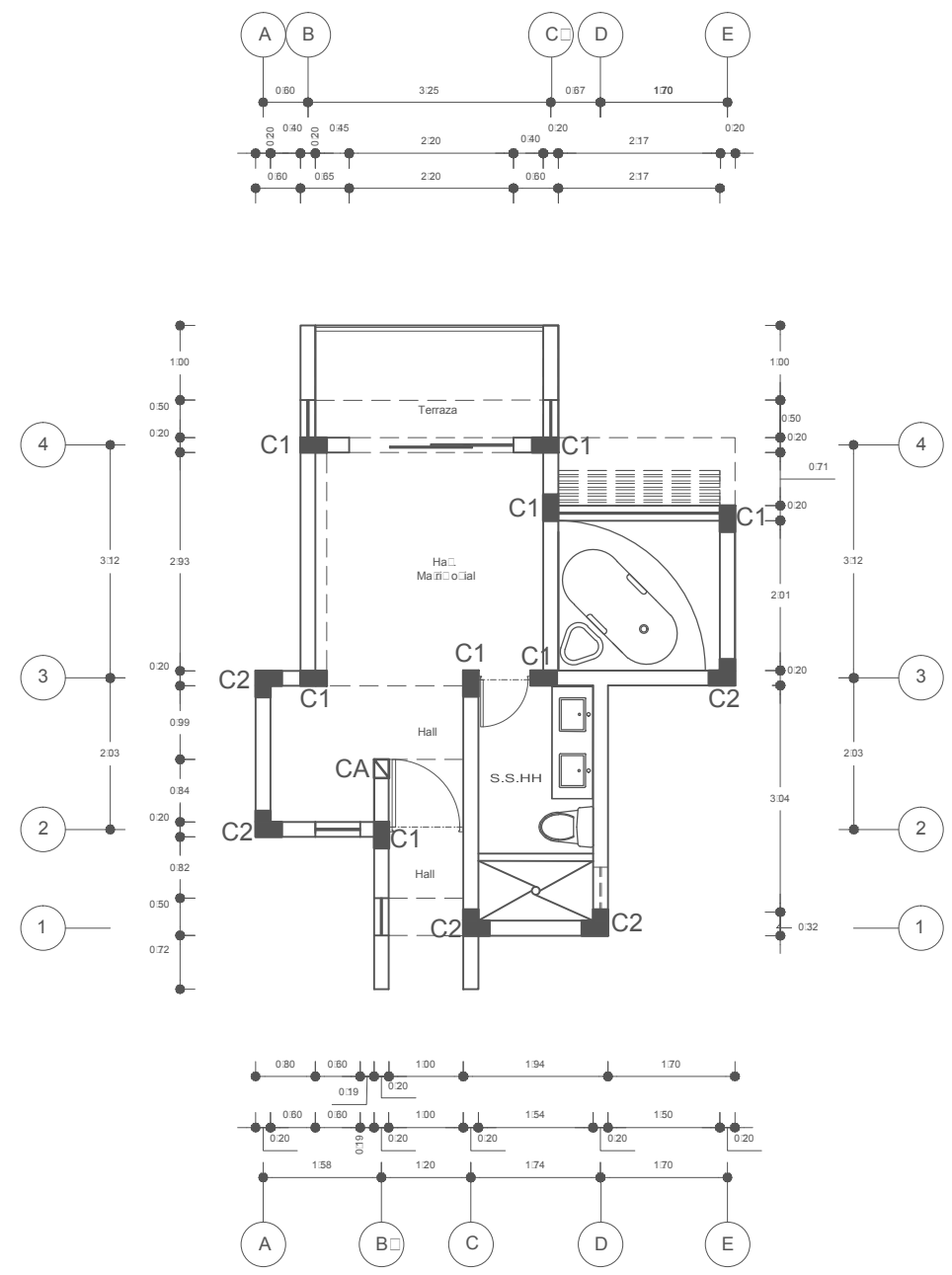


ESTRUCTURA-CIMENTACION-POR TIPOLOGIA

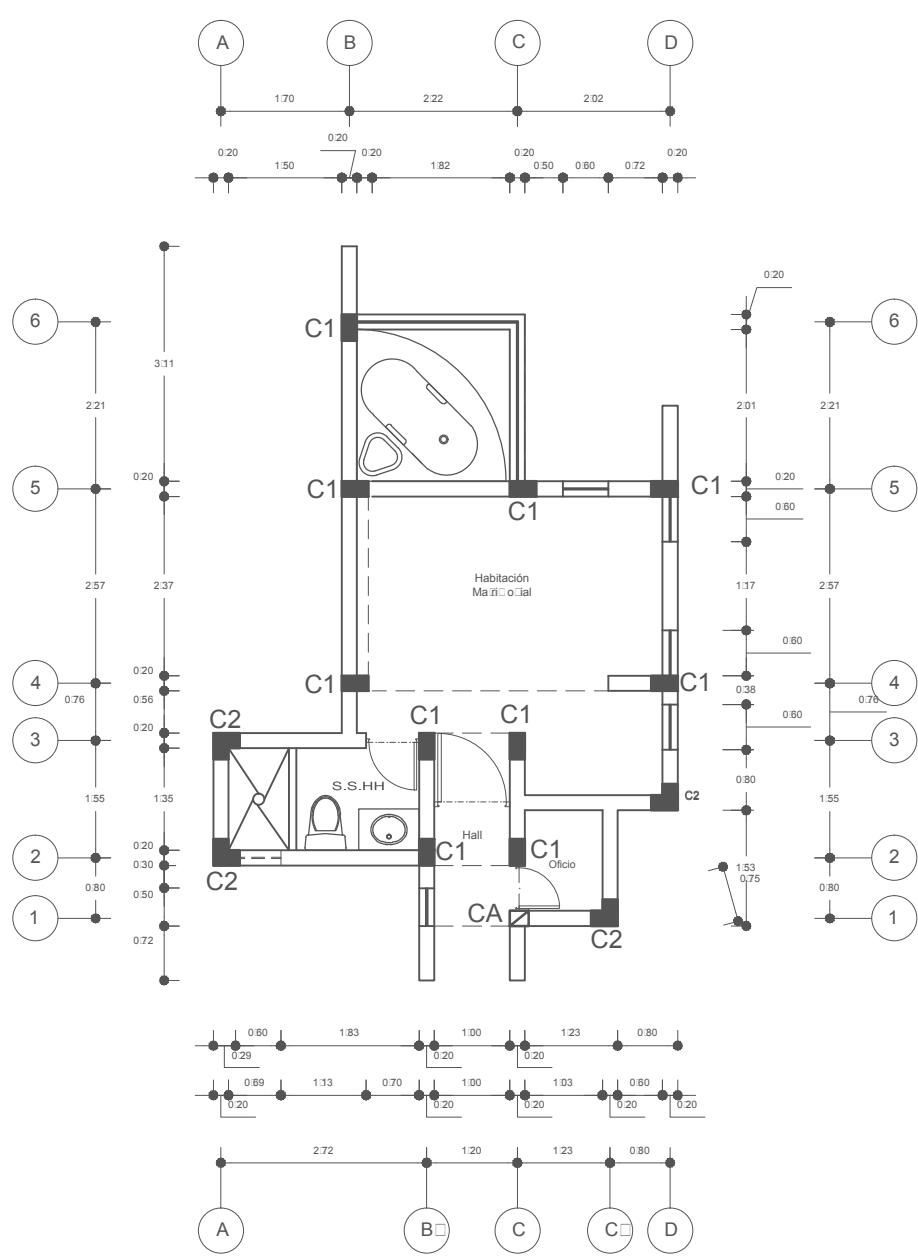
HABITACIÓN DOBLE



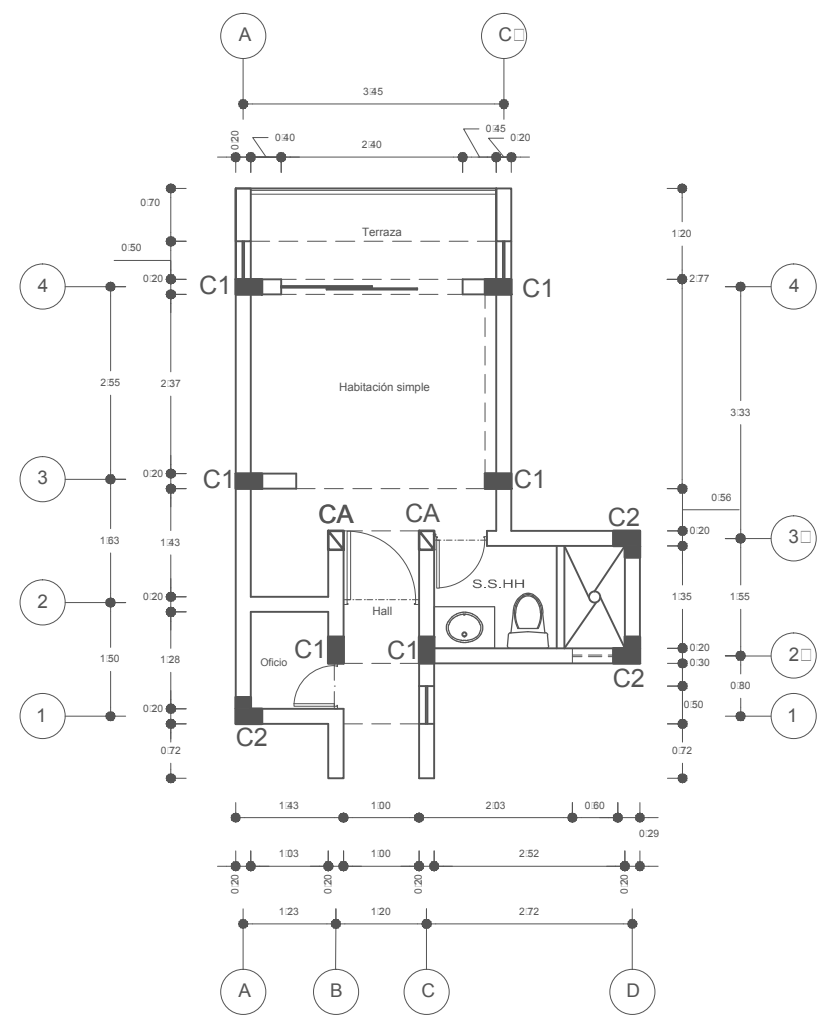
HABITACIÓN MATRIMONIAL



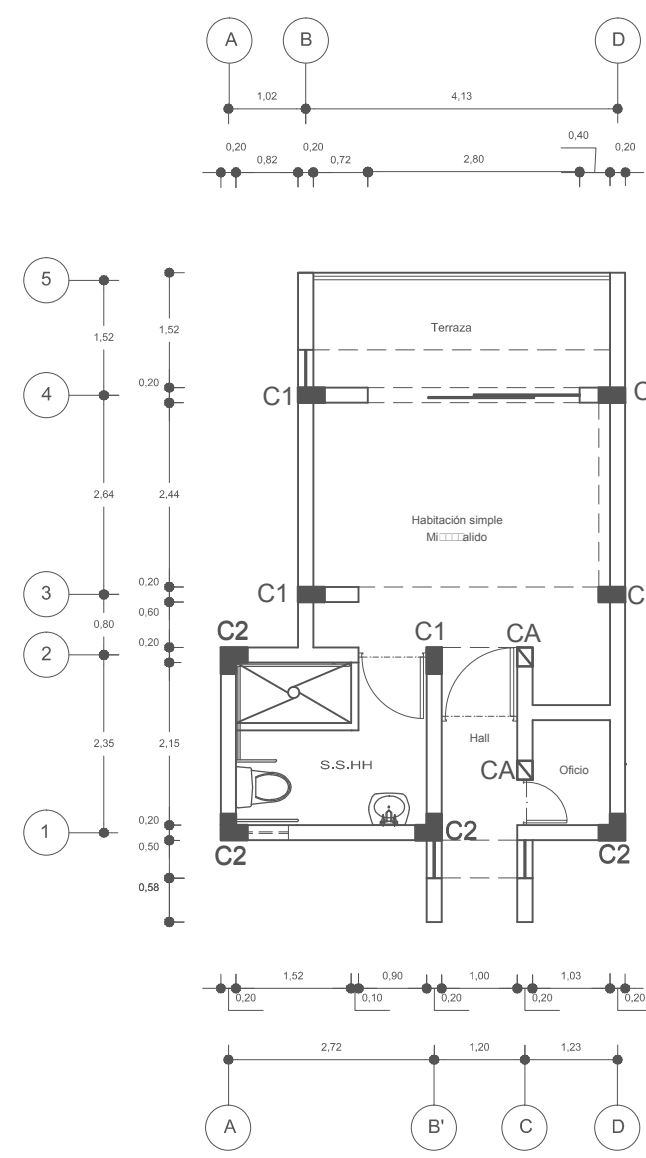
HABITACIÓN MATRIMONIAL Tipo 2



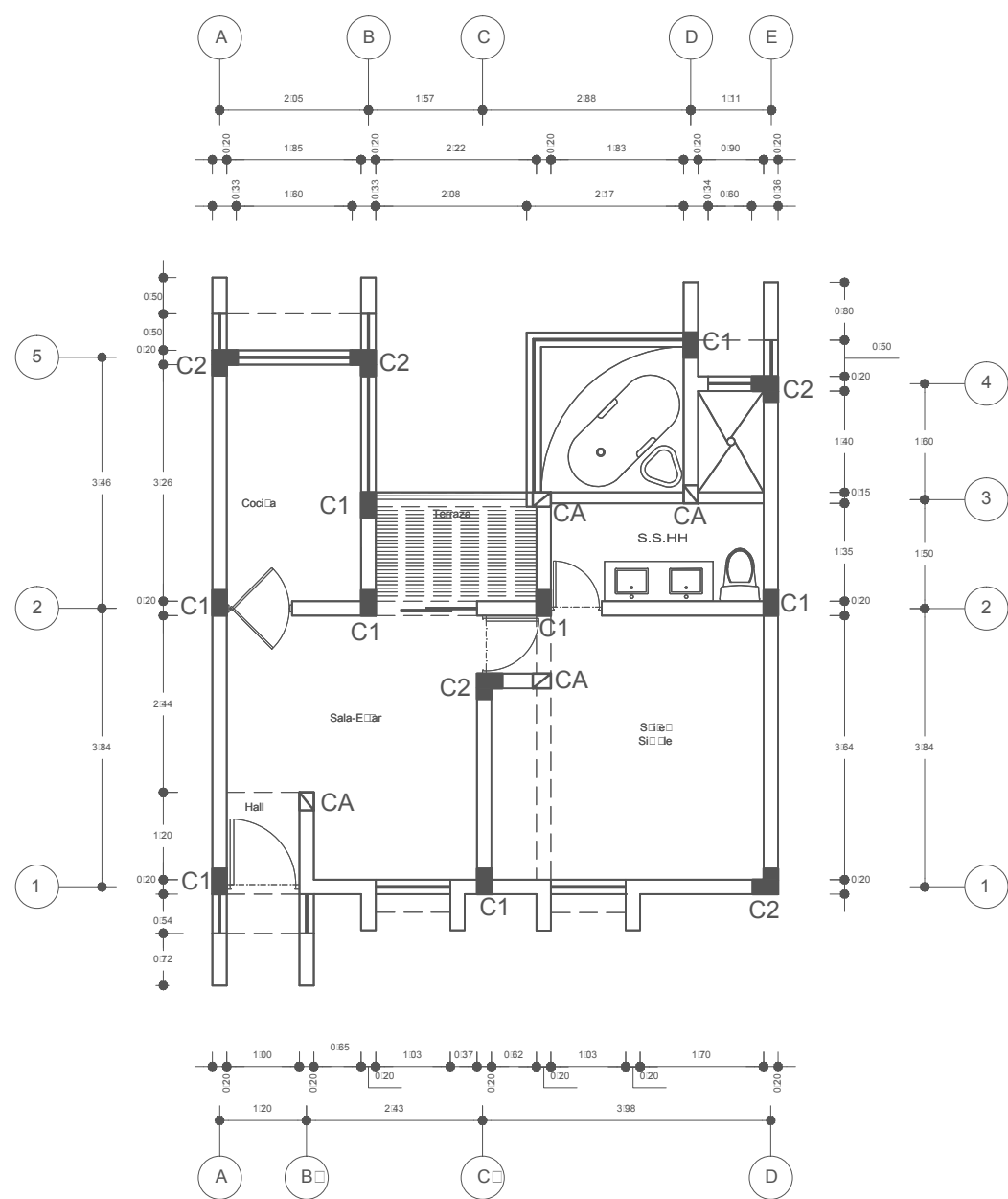
HABITACIÓN SIMPLE Tipo 1



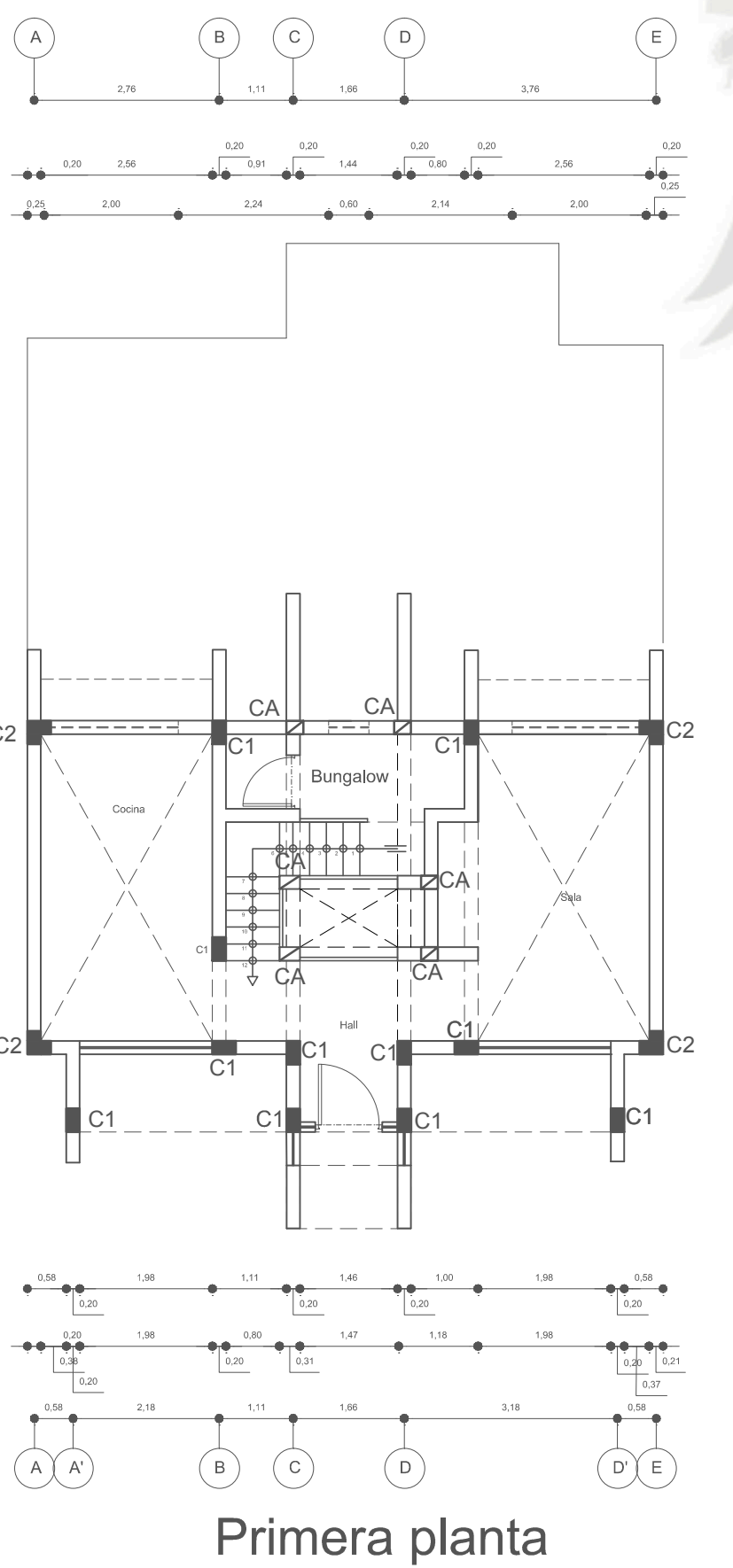
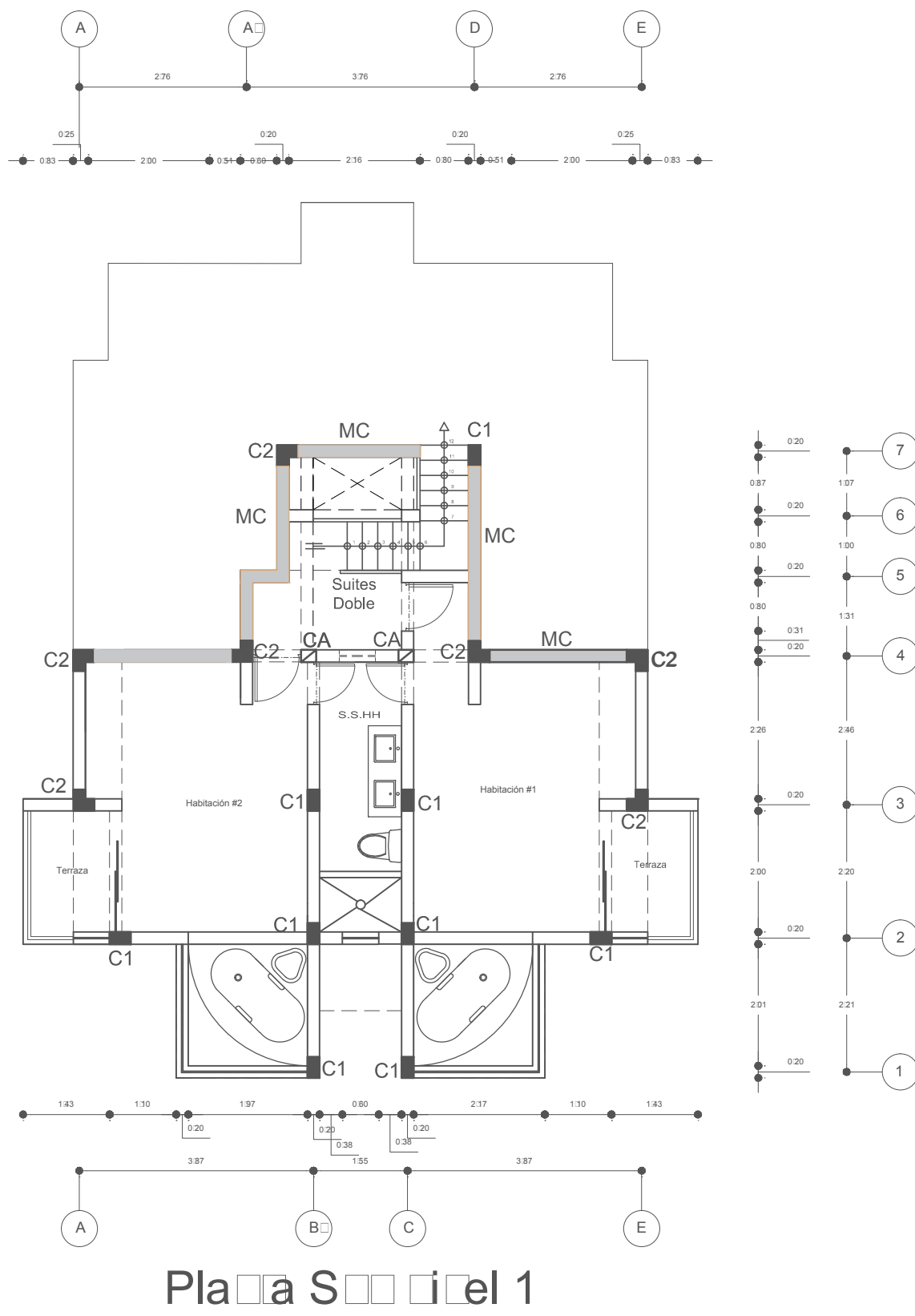
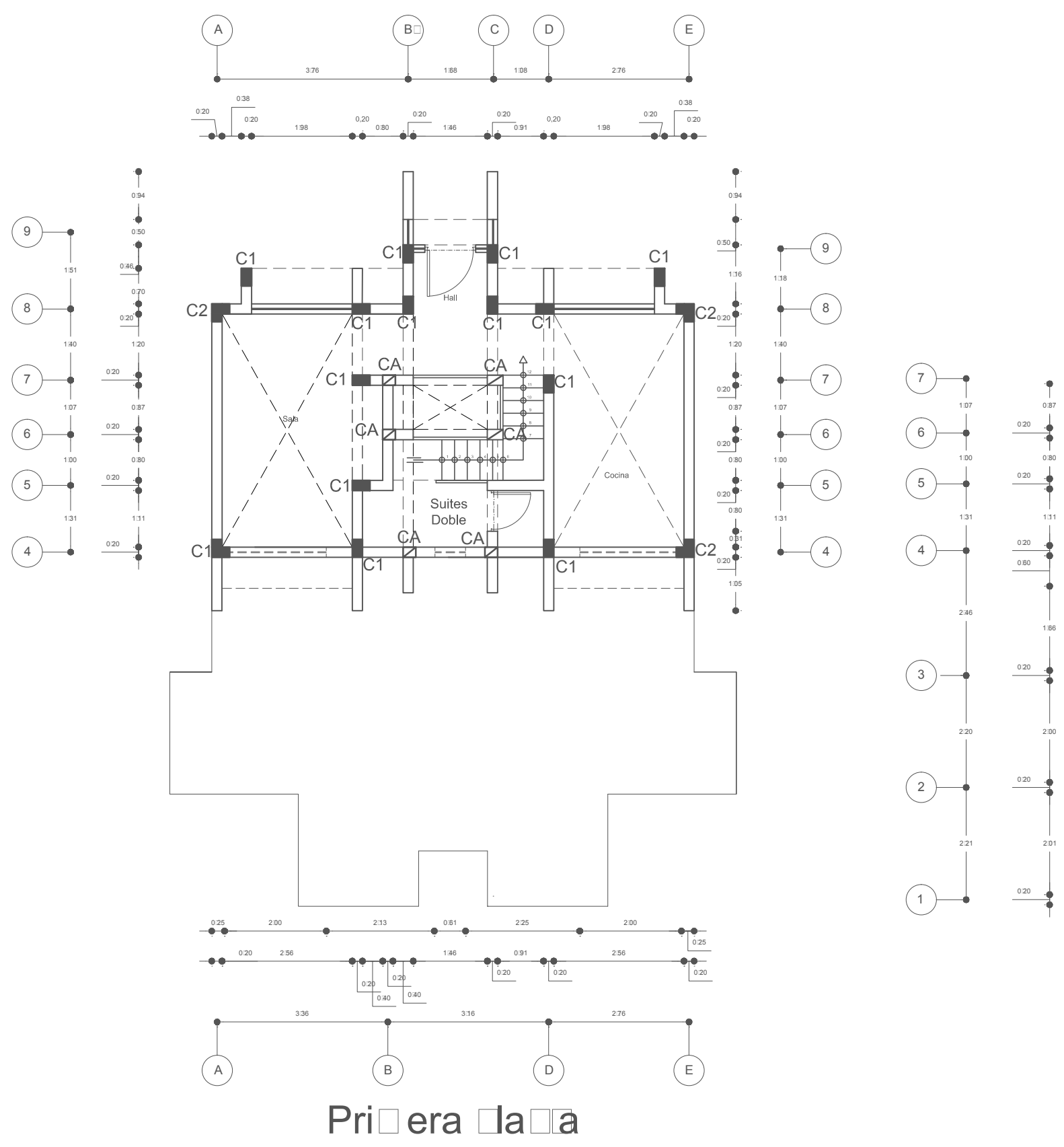
HABITACIÓN SIMPLE Tipo 2



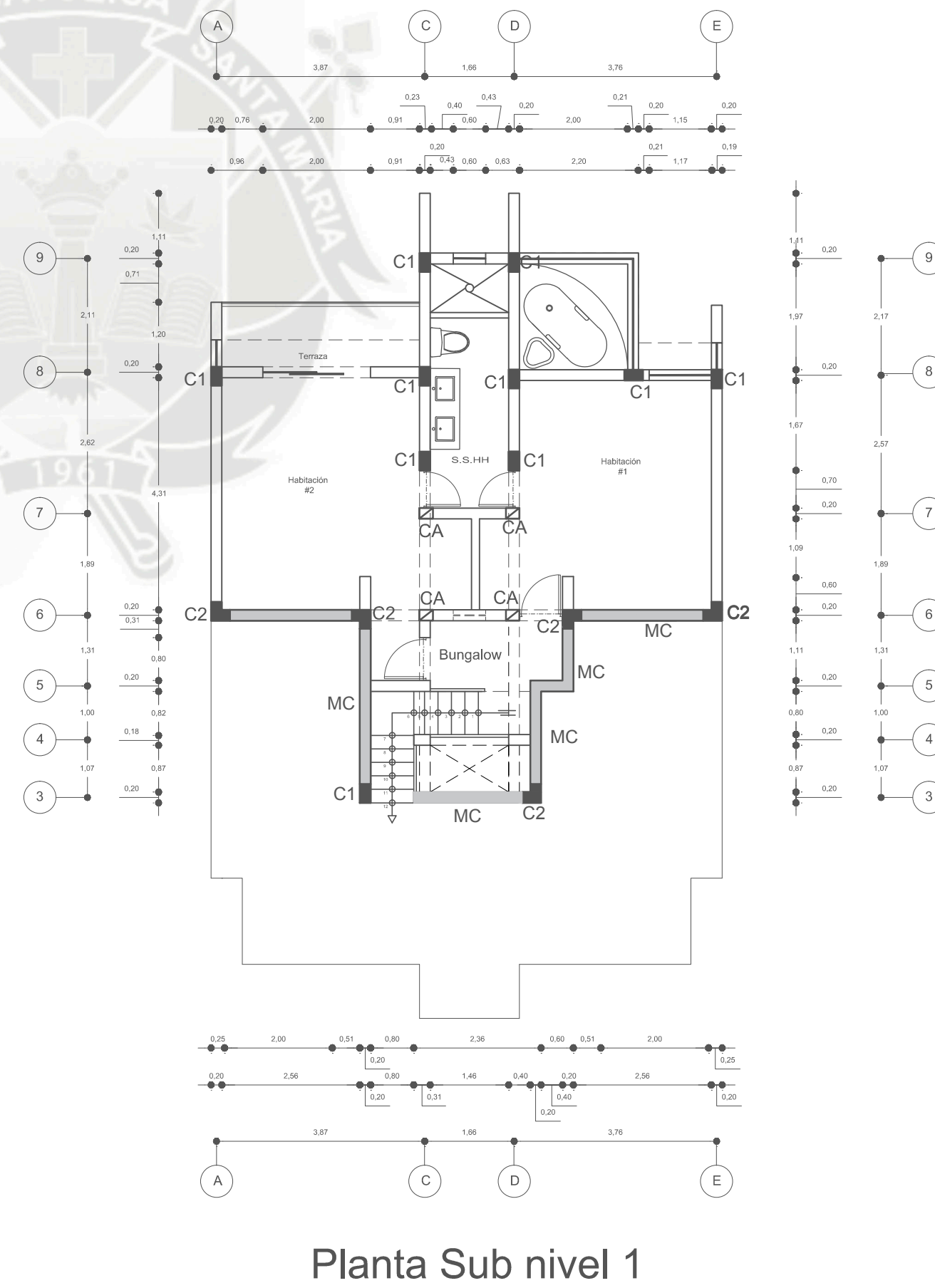
SUITE SIMPLE



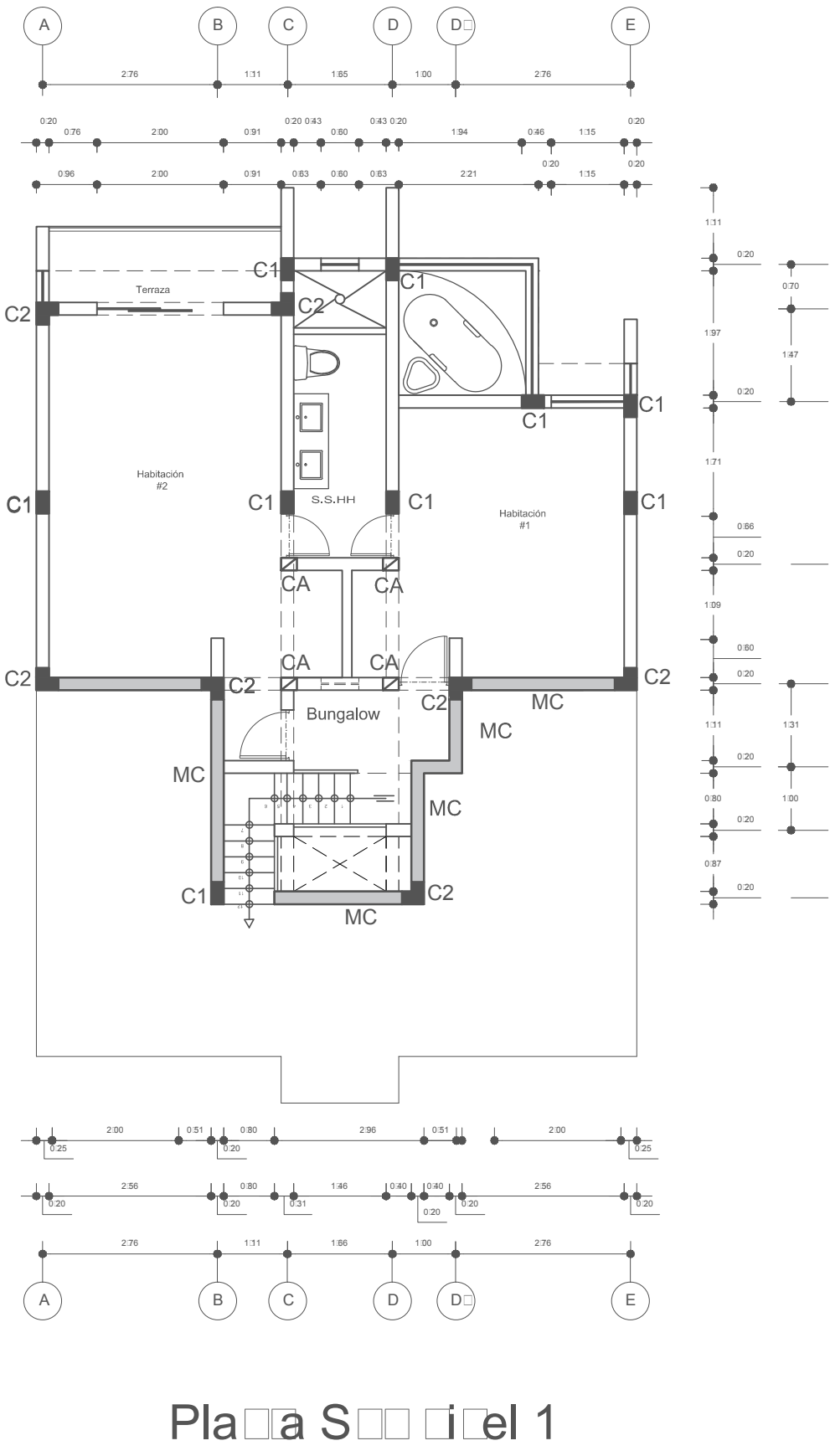
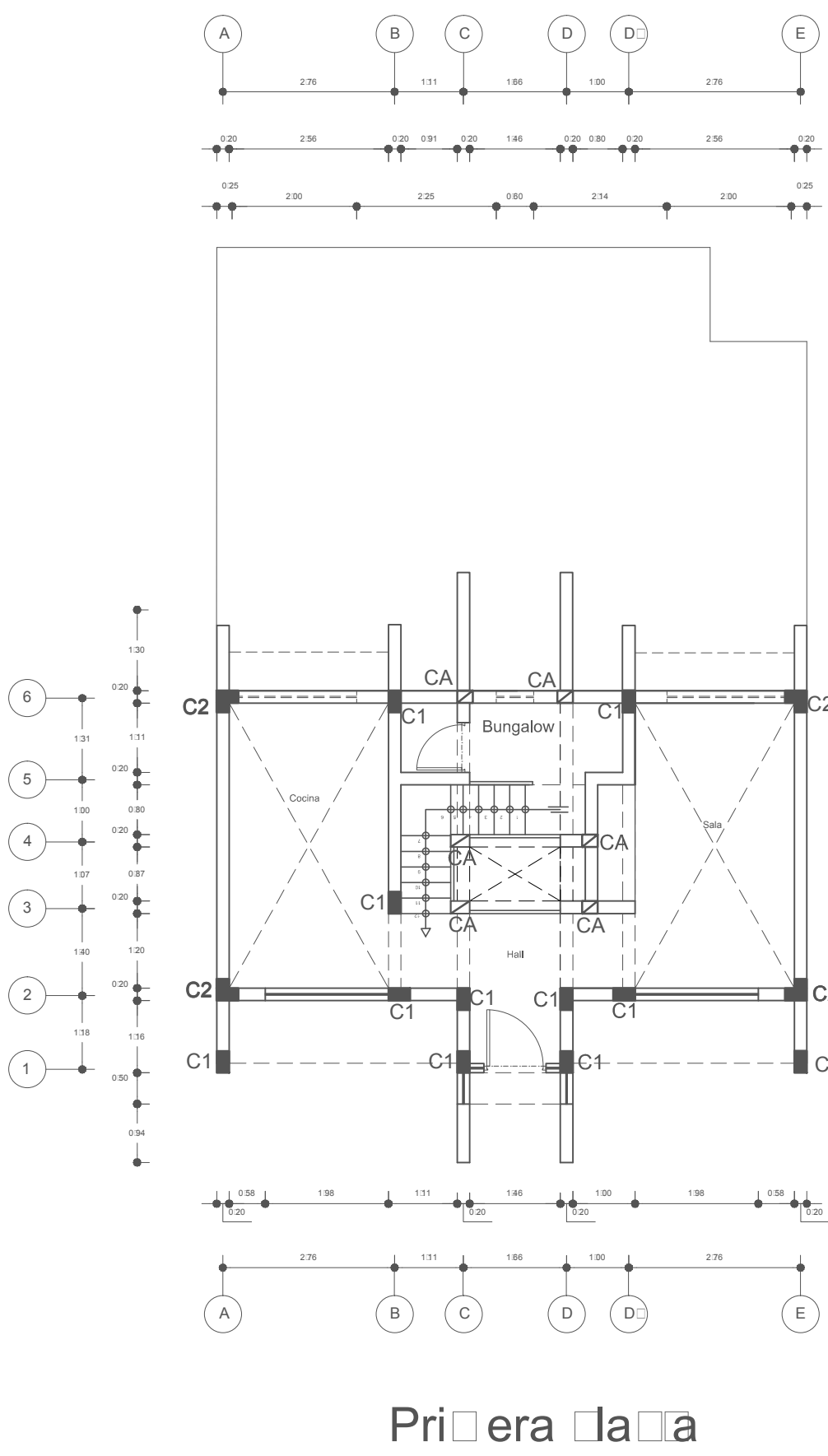
SUITES DOBLE



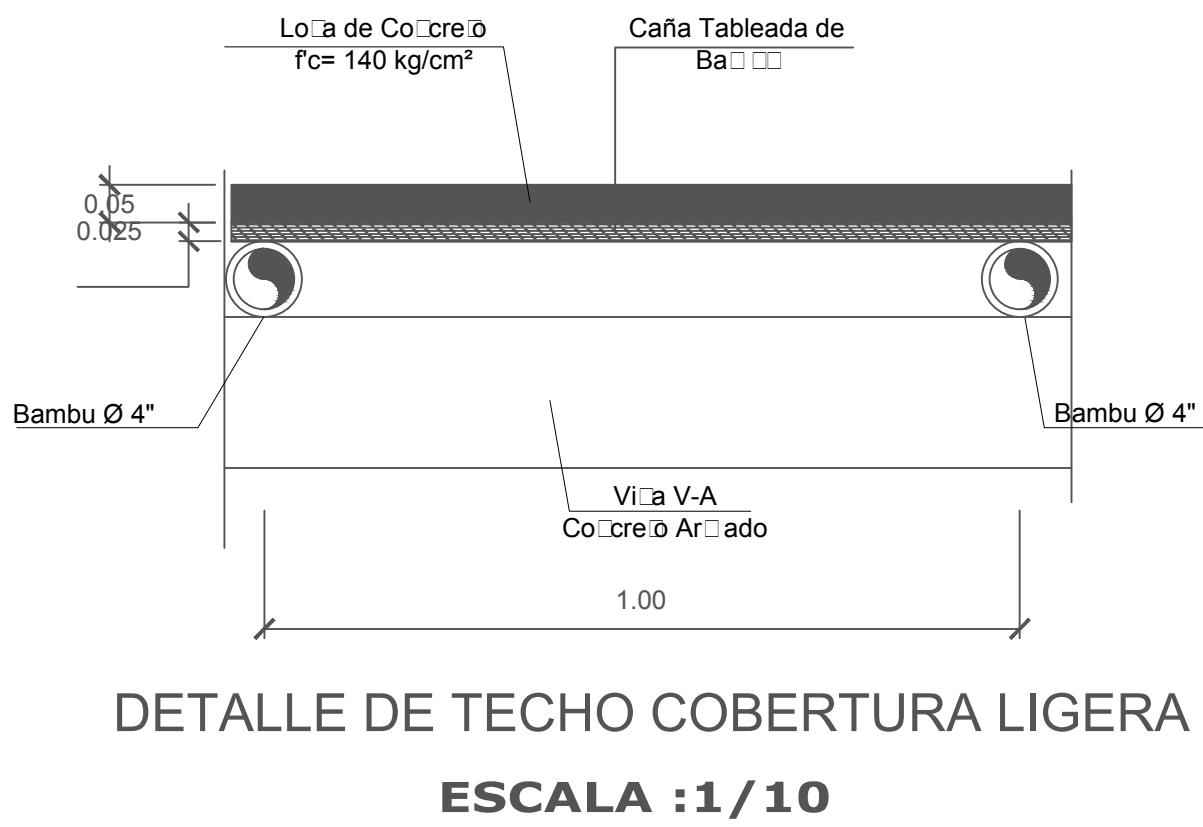
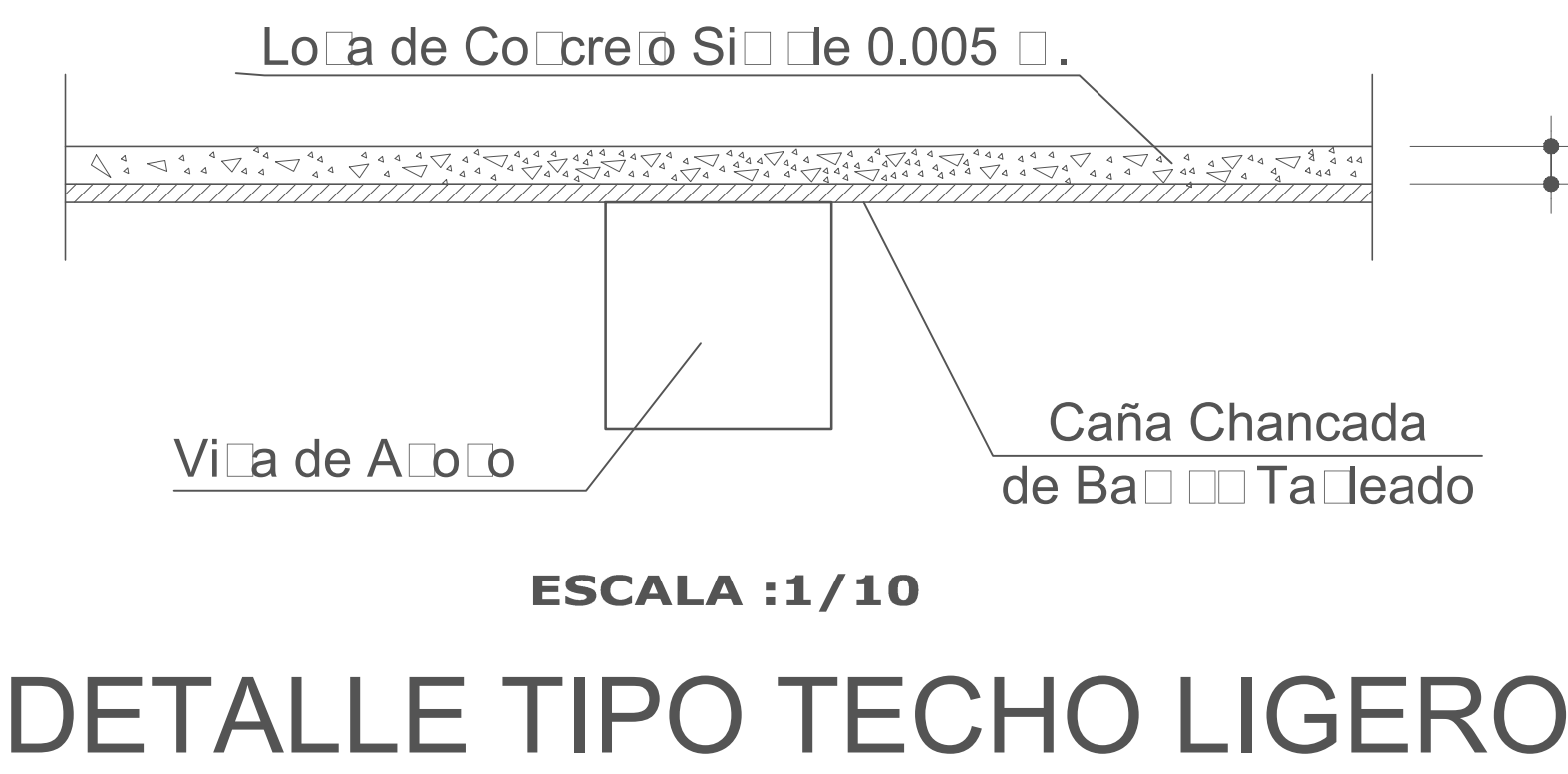
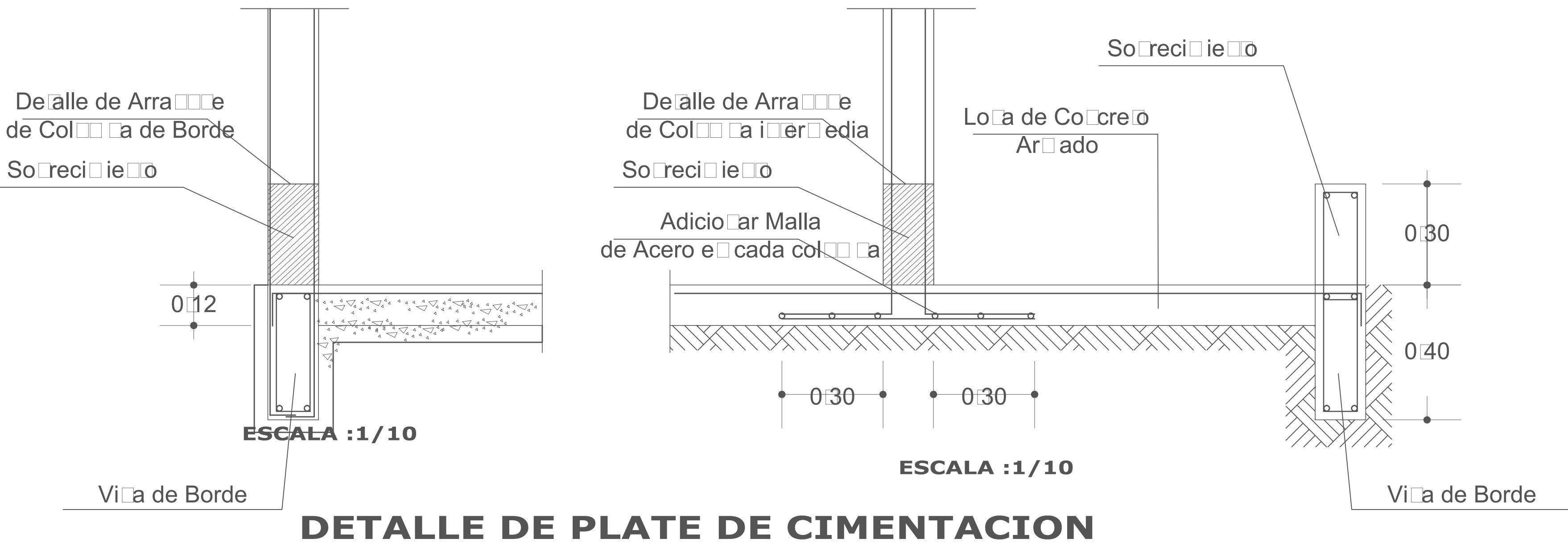
BUNGALÓ 4 PERSONAS



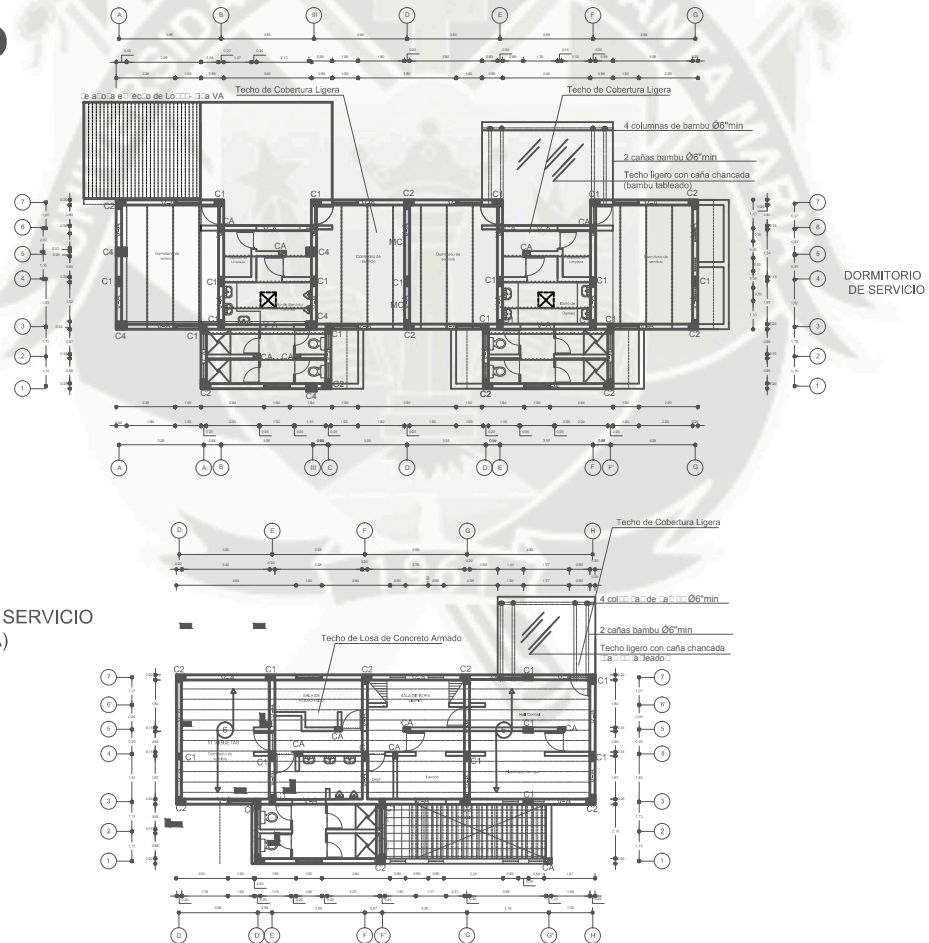
BUNGALÓ 5 PERSONAS



ESCALA :1/100



ZONA DE SERVICIO



PROYECTO : ZONA DE SERVICIO
(LAVANDERIA)

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



**TESIS
DE
GRADO**

BACH:

**STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ**

ESPECIALIDAD:

ESTRUCTURAS

LAMINA:

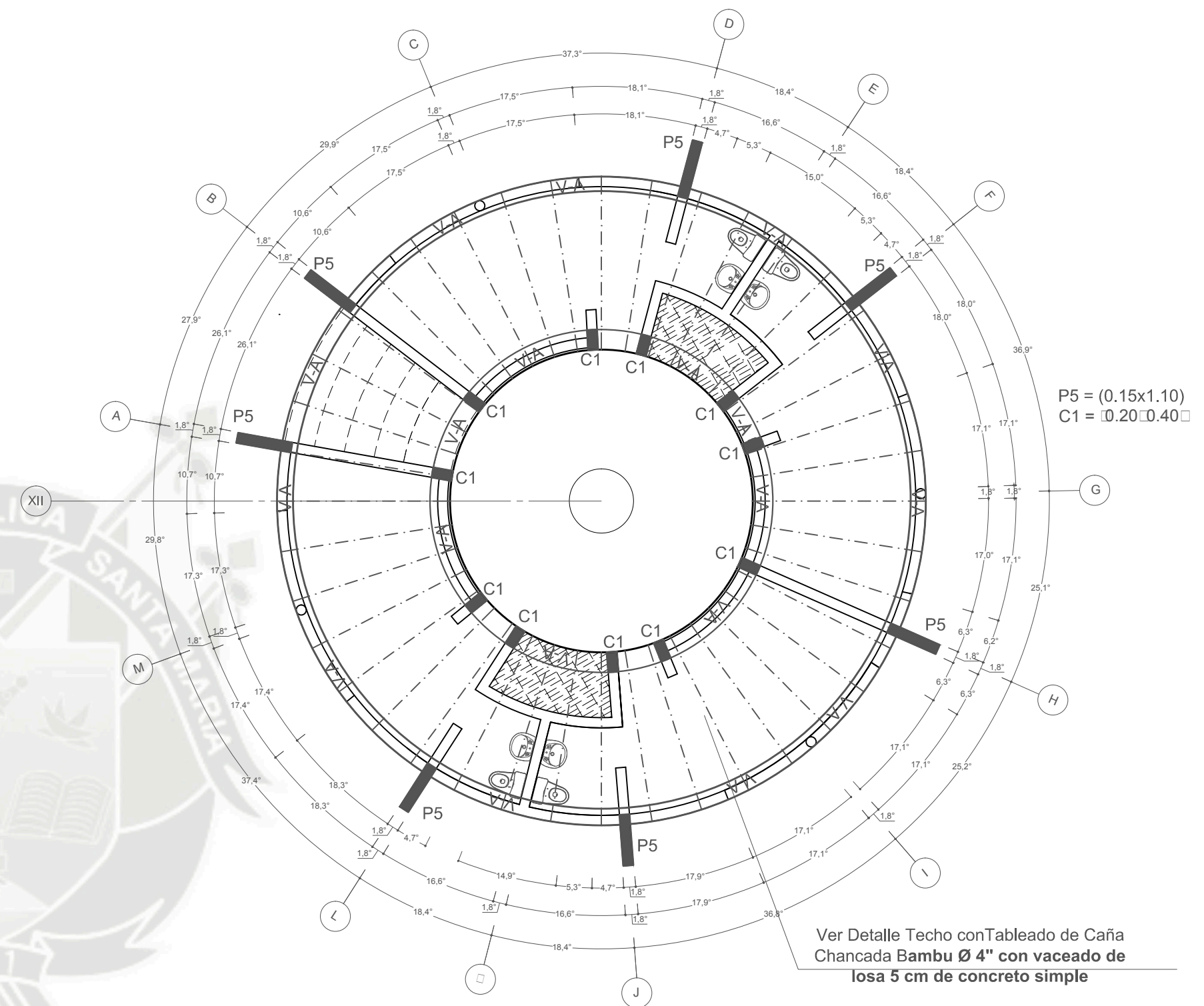
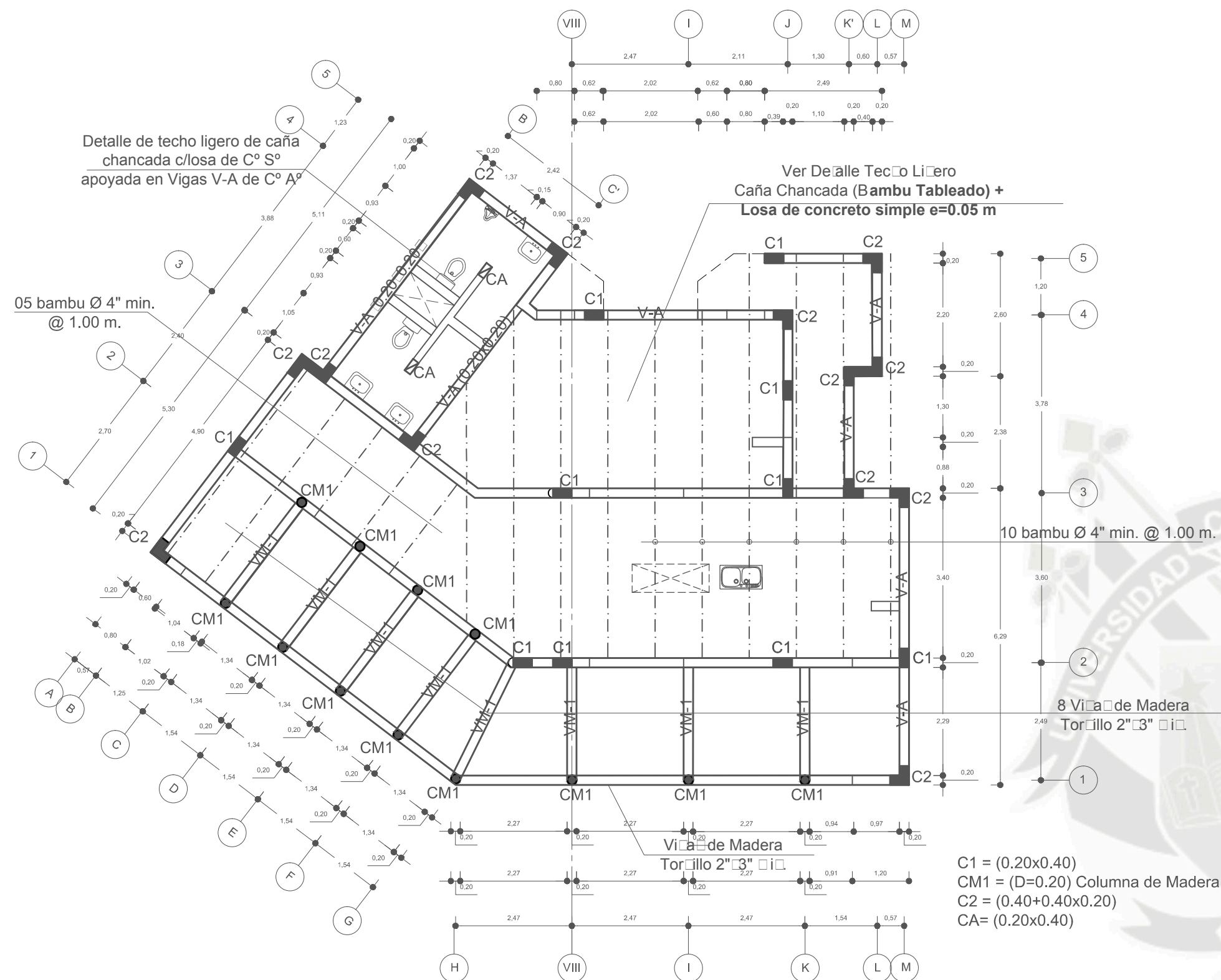
E-04

PLANO:
ZONA DE
SERVICIO
-CIMENTACION
-TECHOS

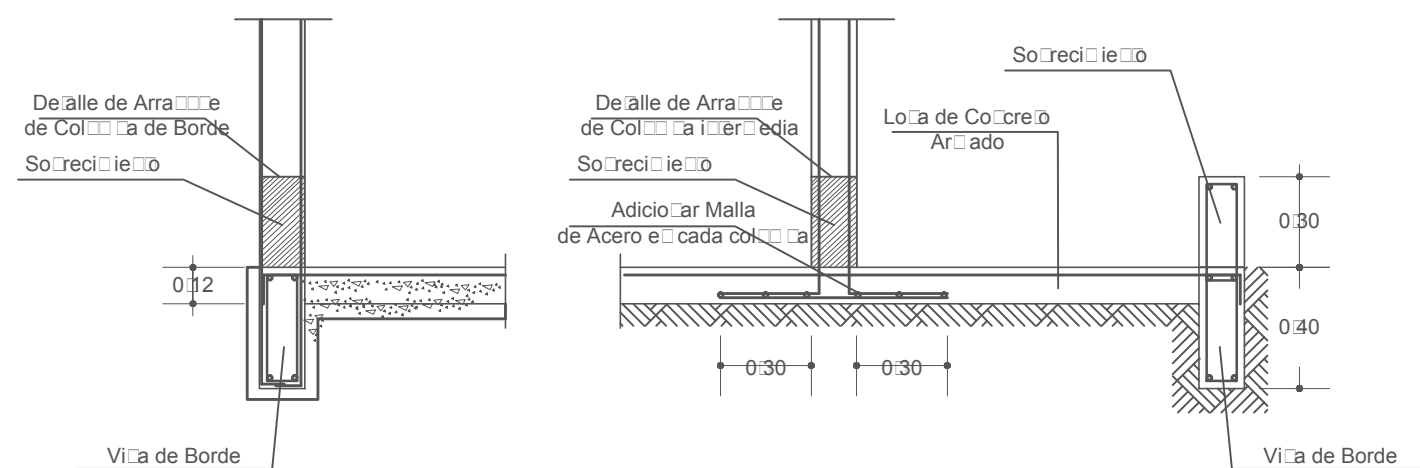
ESC:
1/100

FECHA:
DICIEMBRE 2015

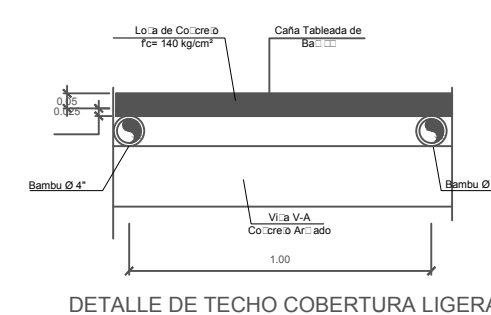
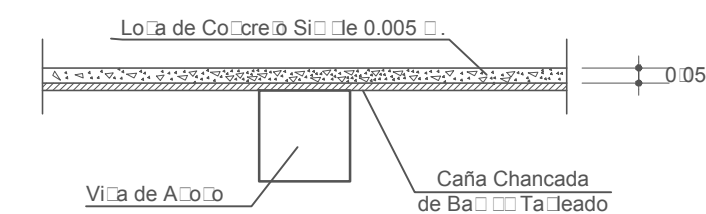
SALA DE JUEGOS



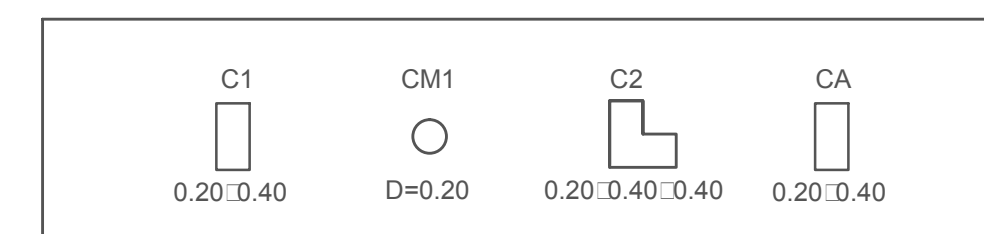
DETALLE DE PLATEA DE CIMENTACION



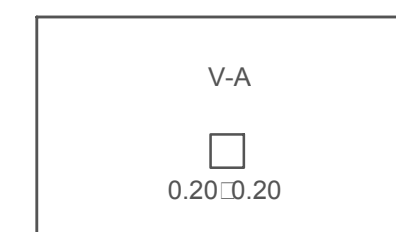
DETALLE DE TECHOS



SECCION TIPICA DE COLUMNAS

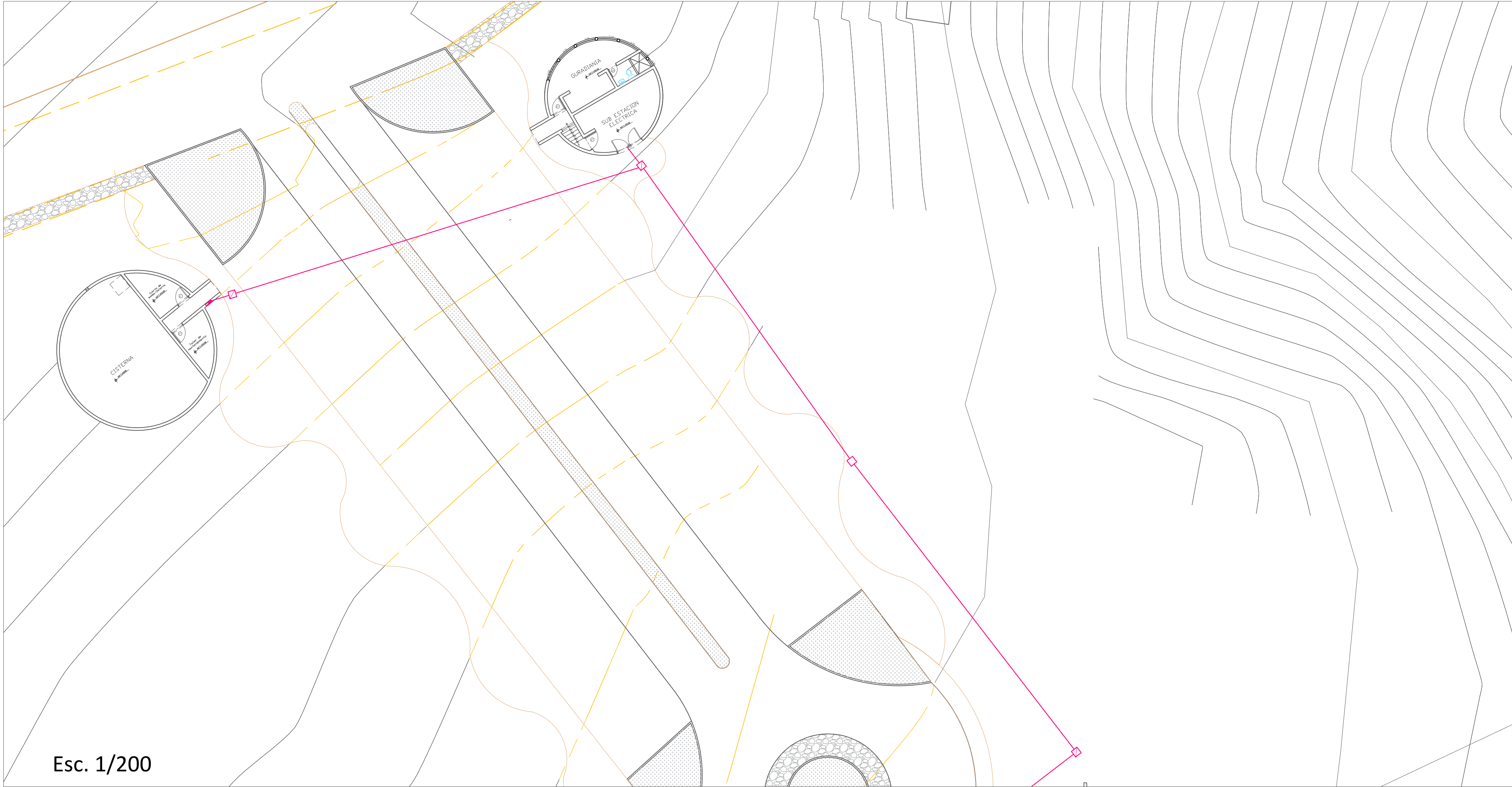


SECCION TIPICA DE VIGAS

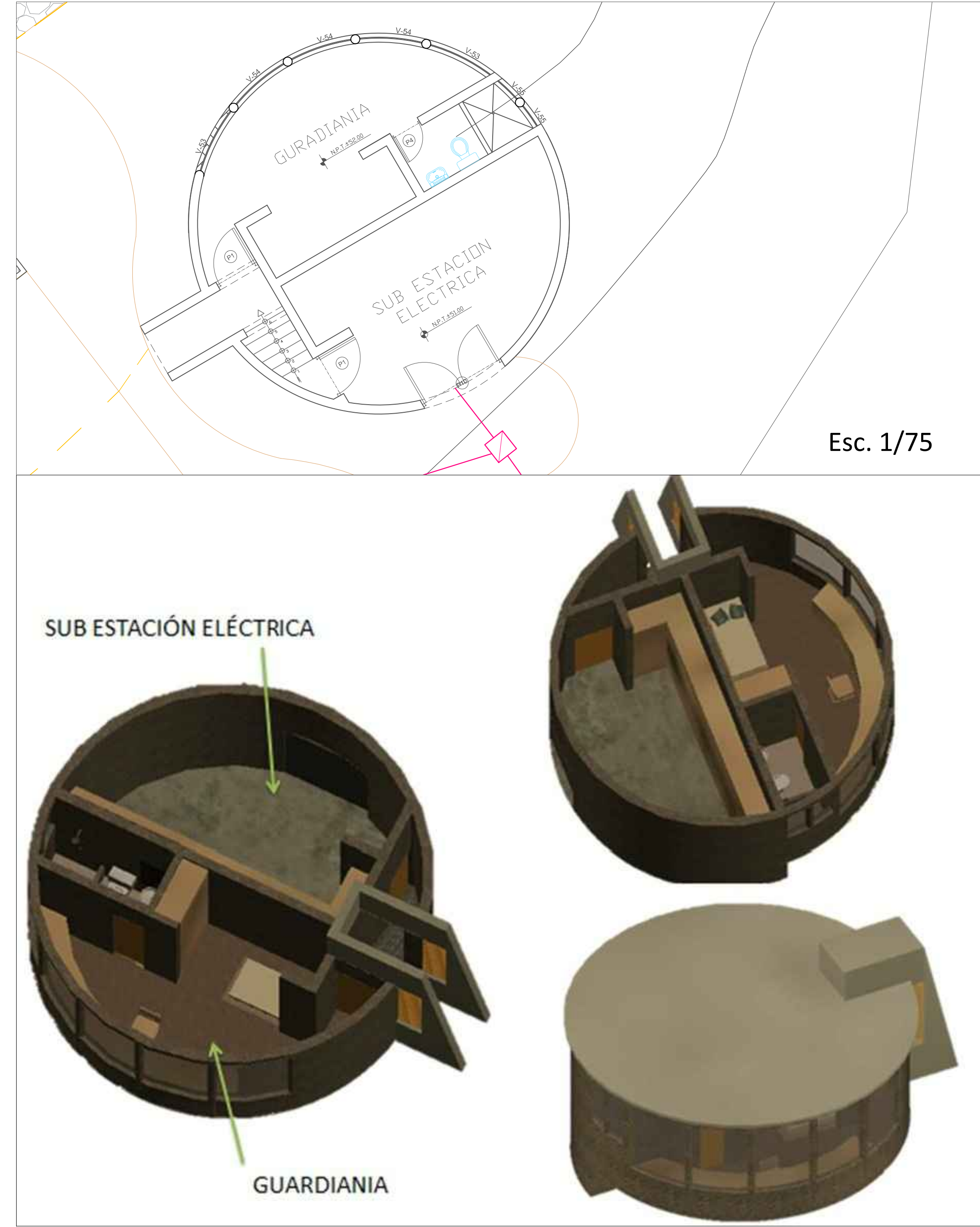


ESCALA :1/25

RED EXTERIOR DE ENERGIA ELÉCTRICA



El equipamiento Eco Resort, contara con dos sistemas de energía.El sistema principal será mediante el funcionamiento de un grupo electrógeno que servirá para dotar de energía eléctrica en 220V a todo el Eco Resort.estando localizado el grupo electrógeno en la sub estación eléctrica localizada en el ingreso ,en la parte superior sin ningún riesgo cercano.Pudiendo en un futuro convertirse en un área para el trasformador eléctrico que viene de la acometida de 10,000v, de la red principal que une Camaná con Ocoña.



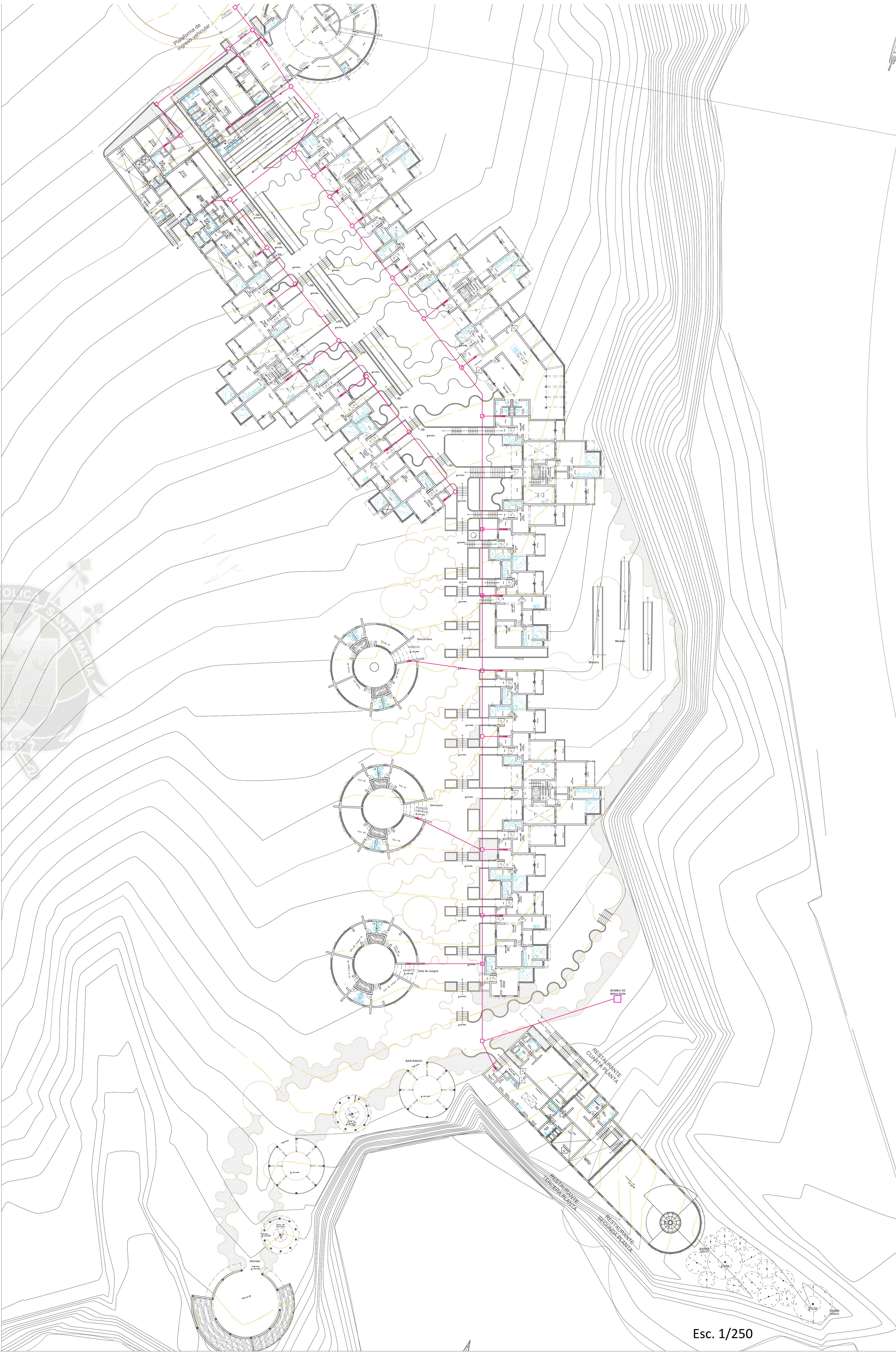
LEYENDA

Red de distribución eléctrica de 220V.

Buzones de red eléctrica

Tablero eléctrico de distribución

LA UBICACIÓN DEL GRUPO ELÉCTROGENO QUEDA EN LA SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA Y ESTA SE ENCUENTRA SOTERRADO



UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE
ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA

TESIS DE GRADO

BACH: STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD: INSTALACIONES ELECTRICAS

LAMINA: IE-01

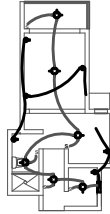
PLANO: INSTALACIONES ELECTRICAS RED EXTERIOR

ESC: INDICADA

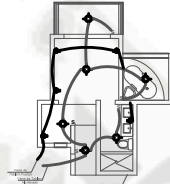
FECHA: DICIEMBRE 2015

INSTALACIONES ELECTRICAS RED INTERIOR DE ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES

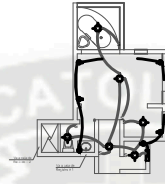
HABITACION DOBLE



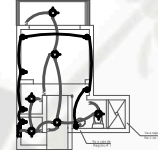
HABITACION MATRIMONIAL (TIPOLOGIA #1)



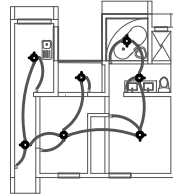
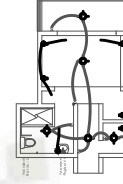
HABITACION MATRIMONIAL (TIPOLOGIA #2)



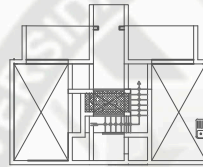
HABITACION SIMPLE



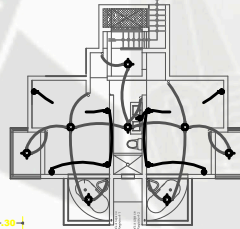
HABITACION MINUSVALIDO



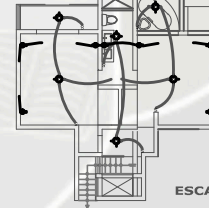
SUITE SIMPLE



SUITE DOBLE

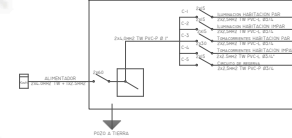


BUNGALOW



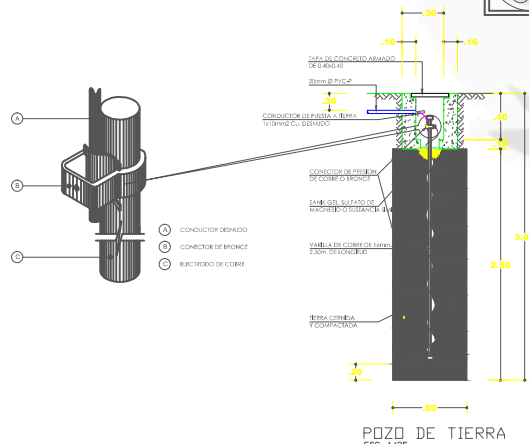
ESCALA :1/100

DIAGRAMA TABLERO GENERAL



LEYENDA

DESCRIPCION	SIMBOLO
TABLERO	
CENTRO DE LUZ	
TOMACORRIENTE A 0.40/1.20 S.N.P.T.	
INTERRUPTOR SIMPLE	S
INTERRUPTOR DOBLE	S ₂
INTERRUPTOR TRIPLE	S ₃
INTERRUPTOR DE CONMUTACION	SC
RED POR TECTO	
RED POR PISO Y PARED	



POZO DE TIERRA
ESC. 1/25

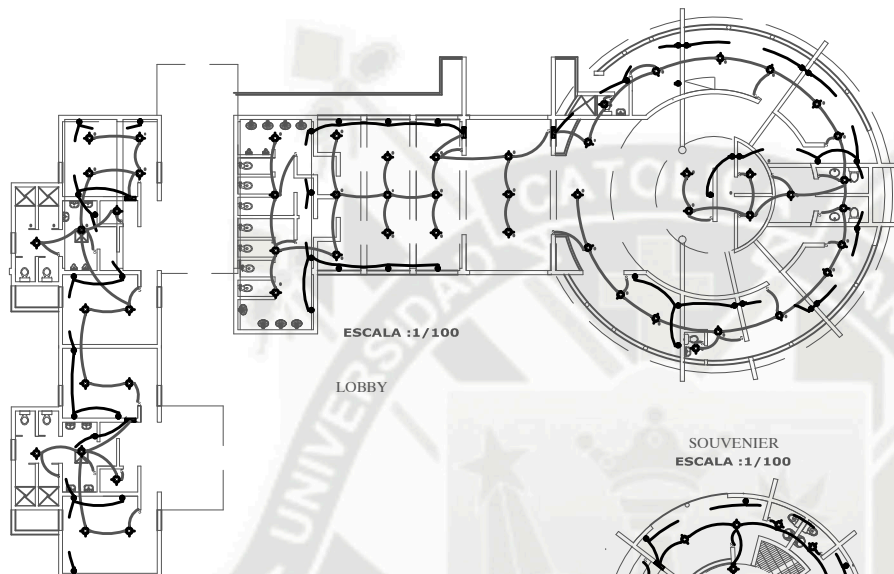
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- TODOS LOS CONDUCTORES A SER UTILIZADOS SERAN DE COBRE ELECTROLITICO DE 99.9% DE CONDUCTIBILIDAD CON AISLAMIENTO TERMOPLASTICO TIPO THW PARA EL ALIMENTADOR DEL TG Y DEL TIPO TW PARA CIRCUITOS DERIVADOS, PARA 600v. CON SECCIONES EN mm². LOS CONDUCTORES DE CALIBRE MINIMO A EMPLEARSE SERAN 2,5 mm². LOS CONDUCTORES DE CALIBRE SUPERIOR AL 4 mm², SERAN CABLEADOS.
- TODAS LAS INSTALACIONES SERAN EMPOTRADAS. LOS ELECTRODUCTOS A SER UTILIZADOS SERAN DEL TIPO PESADO DE POLICLORURO DE VINILO (PVC-P) Y/O LIVANO (PVC-L) DE ACUERDO A LO INDICADO EN LOS PLANOS, EL DIAMETRO MINIMO SERA DE 20 mm. Ø
- LAS SALIDAS PARA: ALUMBRADO, BRAQUETES Y CAJAS DE PASO, SERAN EN CAJAS DE F'G' OCTOGONALES DEL TIPO LIVANO, DE 0,8mm DE ESPESOR DE ø 100 mm x 40 mm.,
- LAS SALIDAS PARA INTERRUPTORES SIMPLES, TOMACORRIENTES, PULSADOR DE TIMBRE, ANTENAS DE TV., TELEFONOS EXTERNOS E INTERNOS SERAN EN CAJAS RECTANGULARES DE F'G' LIVANO DE 0,8mm. DE ESPESOR Y 100 x 55 x 50 mm.
- LAS SALIDAS DE FUERZA Y/O CALENTADOR DE AGUA SERAN EN CAJAS DE F'G' PESADO DE 1,60 mm. DE 100 x 100 x 55 mm.
- LAS CAJAS DE PASE DE ALIMENTADORES, DE TELEFONOS, INTERCOMUNICADORES Y TELEVISION SERAN CUADRADAS DE F. G. DEL TIPO PESADO DE 1,60mm. DE ESPESOR CON LAS DIMENSIONES INDICADAS EN LOS PLANOS.
- LOS INTERRUPTORES Y TOMACORRIENTES SERAN DE 15 A, 220 V. SIMILARES A LA SERIE MAGIC DE TICNO CON TAPAS DE ALUMINIO ANODIZADO.
- EL TABLERO TG DE DISTRIBUCION SERA DEL TIPO PARA EMPOTRAR EN GABINETE DE PLANCHA DE 1,60mm. DE ESPESOR E INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS DE CAPACIDAD DE RUPTURA DE 10 KA, SEGUN ESPECIFICACIONES TECNICAS DETALLADAS EN LOS PLANOS.

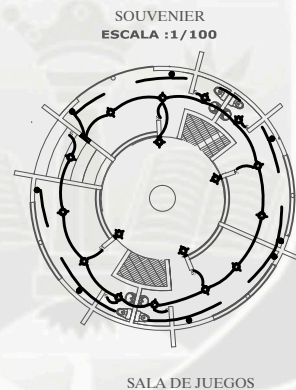
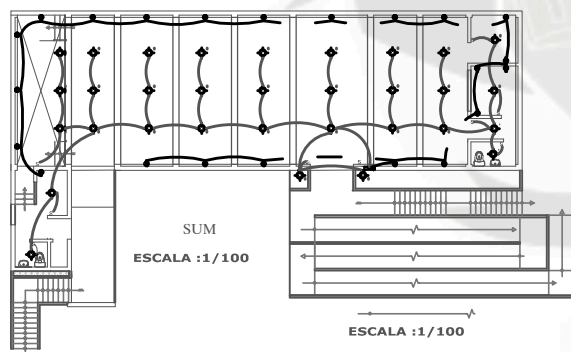
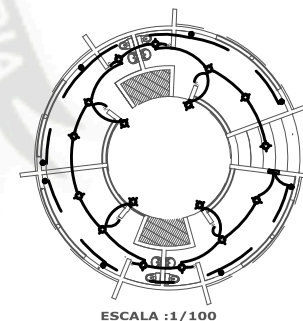
LAS TUBERIAS QUE ATRAVIESEN TERRENOS SIN PAVIMENTAR (JARDIN) SERAN PROTEGIDAS POR UN RECUBRIMIENTO DE CONCRETO DE 0,1x0,1m A TODO LO LARGO Y A UNA PROFUNDIDAD NO MENOR A 0,40m

INSTALACIONES ELECTRICAS RED INTERIOR DE ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES

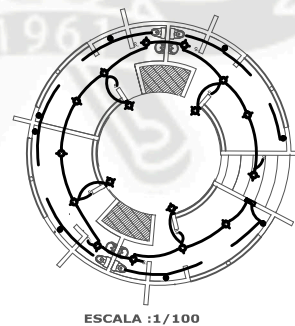
ZONA DE
SERVICIO



GINNASIO



SALA DE JUEGOS



LEYENDA

DESCRIPCION	SIMBOLO
TABLERO	
CENTRO DE LUZ	
TOMACORRIENTE A 0.40 / 1.20 S.N.P.T.	
INTERRUPTOR SIMPLE	S
INTERRUPTOR DOBLE	S ₂
INTERRUPTOR TRIPLE	S ₃
INTERRUPTOR DE CONMUTACION	Sc
RED POR TECHO	
RED POR PISO Y PARED	

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTA MARIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL Y DEL AMBIENTE

ECO RESORT *** ESTRELLAS LA CALETA DEL INCA -OCOÑA



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
INSTALACIONES
ELECTRICAS

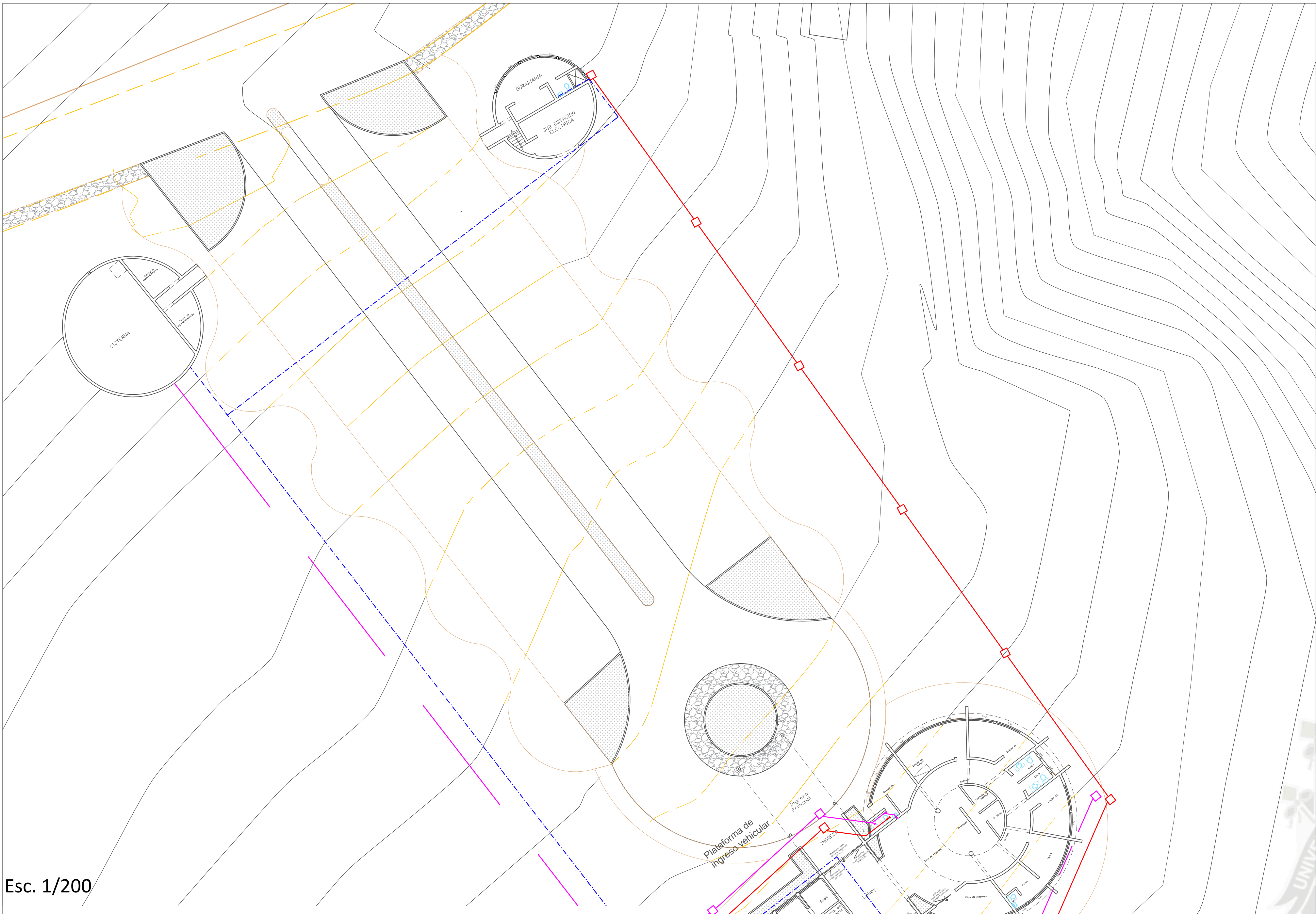
LAMINA:
IE-03

PLANO:
RED DE
ALUMBRADO Y
TOMACORRIENTES
-LOBBY
-ZONA DE
SERVICIO
-SUM
-RESTO BAR
-MODULOS

ESC:
1/100

FECHA:
DICIEMBRE 2015

-SISTEMA DE AGUA

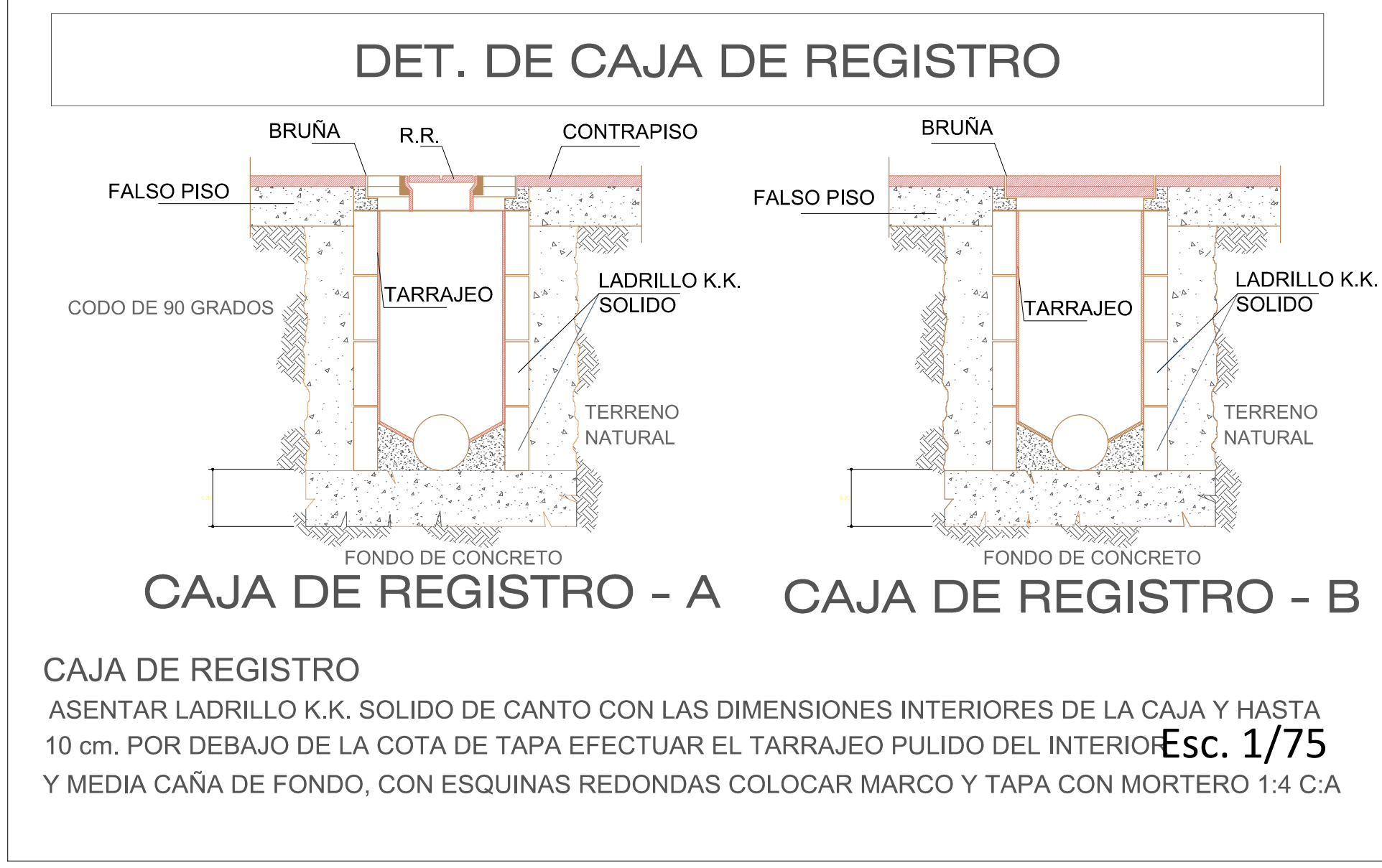


Esc. 1/200

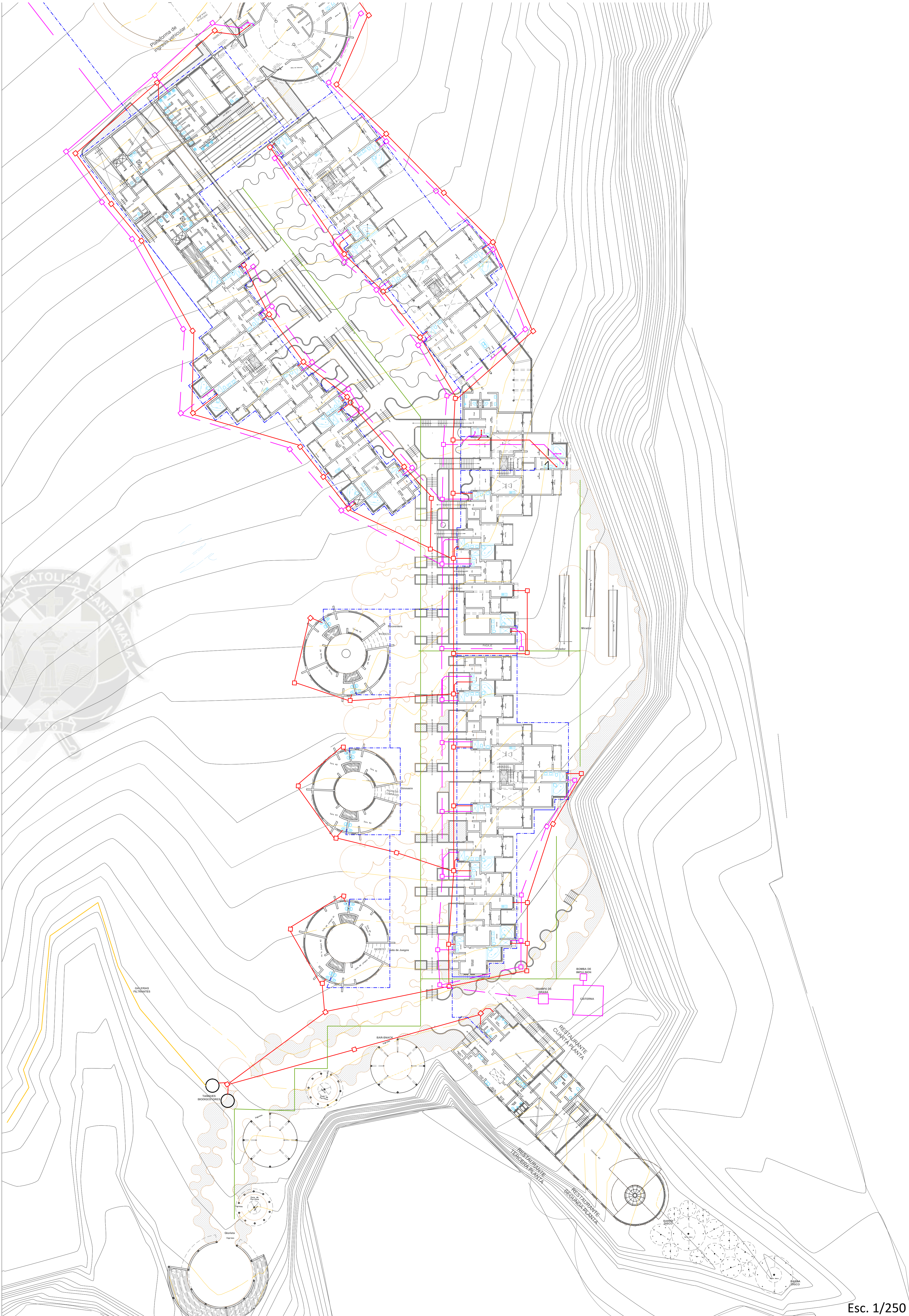
LEYENDA:

- Red de desagüe con carga orgánica
- Red de desagüe con sin carga orgánica
- Red de agua potable
- Red de agua para riego
- Red de percolación de agua tratada
- Caja de registro

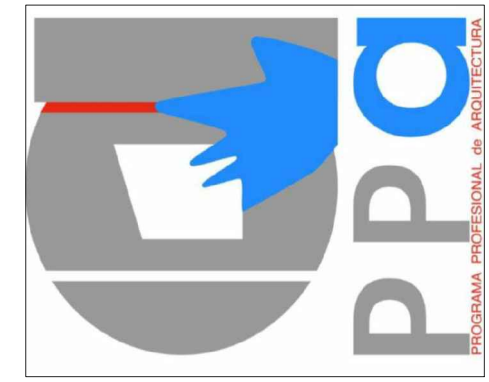
El abastecimiento de agua potable se realizara mediante el trasporte de agua potable desde la planta de tratamiento del Distrito de Ocoña mediante tanques cisternas, que llevaran el agua al reservorio de agua potable propuesto en el ingreso del proyecto, situado estratégicamente en la parte superior del Resort, el que tendrá un volúmen de 56m3 de capacidad que considera la dotación diaria más 25 porciento como volúmen de reserva distribuyendose por medio de un circuito de tuberías, siendo todo el abastecimiento de agua por gravedad.



CAJA DE REGISTRO
ASENTAR LADRILLO K.K. SOLIDO DE CANTO CON LAS DIMENSIONES INTERIORES DE LA CAJA Y HASTA 10 cm. POR DEBAJO DE LA COTA DE TAPA EFECTUAR EL TARRAJEO PULIDO DEL INTERIOR
Y MEDIA CAÑA DE FONDO. CON ESQUINAS REDONDAS COLOCAR MARCO Y TAPA CON MORTERO 1:4 C/A



Esc. 1/250



TESIS DE GRADO

BACH:
STEPHANIE CAROLINA LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
INSTALACIONES SANITARIAS

LAMINA:
IS-01

PLANO:
INSTALACIONES SANITARIAS
-RED EXTERIOR DE AGUA Y DESAGUE

ESC:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2015

INSTALACIONES SANITARIAS POR-TIPOLOGIAS

HABITACIÓN DOBLE

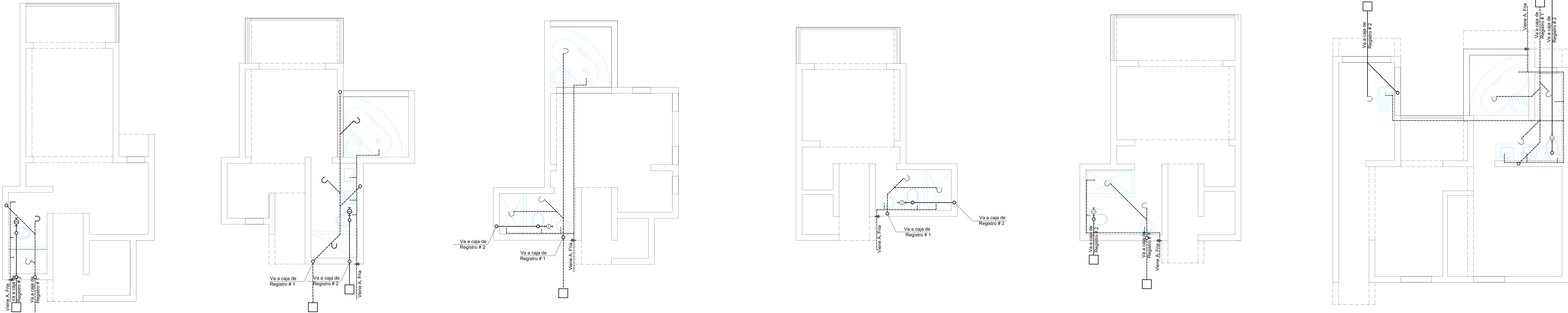
HABITACIÓN MATRIMONIAL

HABITACIÓN MATRIMONIAL (Tipología 2)

HABITACIÓN SIMPLE (Tipología 1)

HABITACIÓN SIMPLE (Minusvalidos)

SUITES SIMPLE

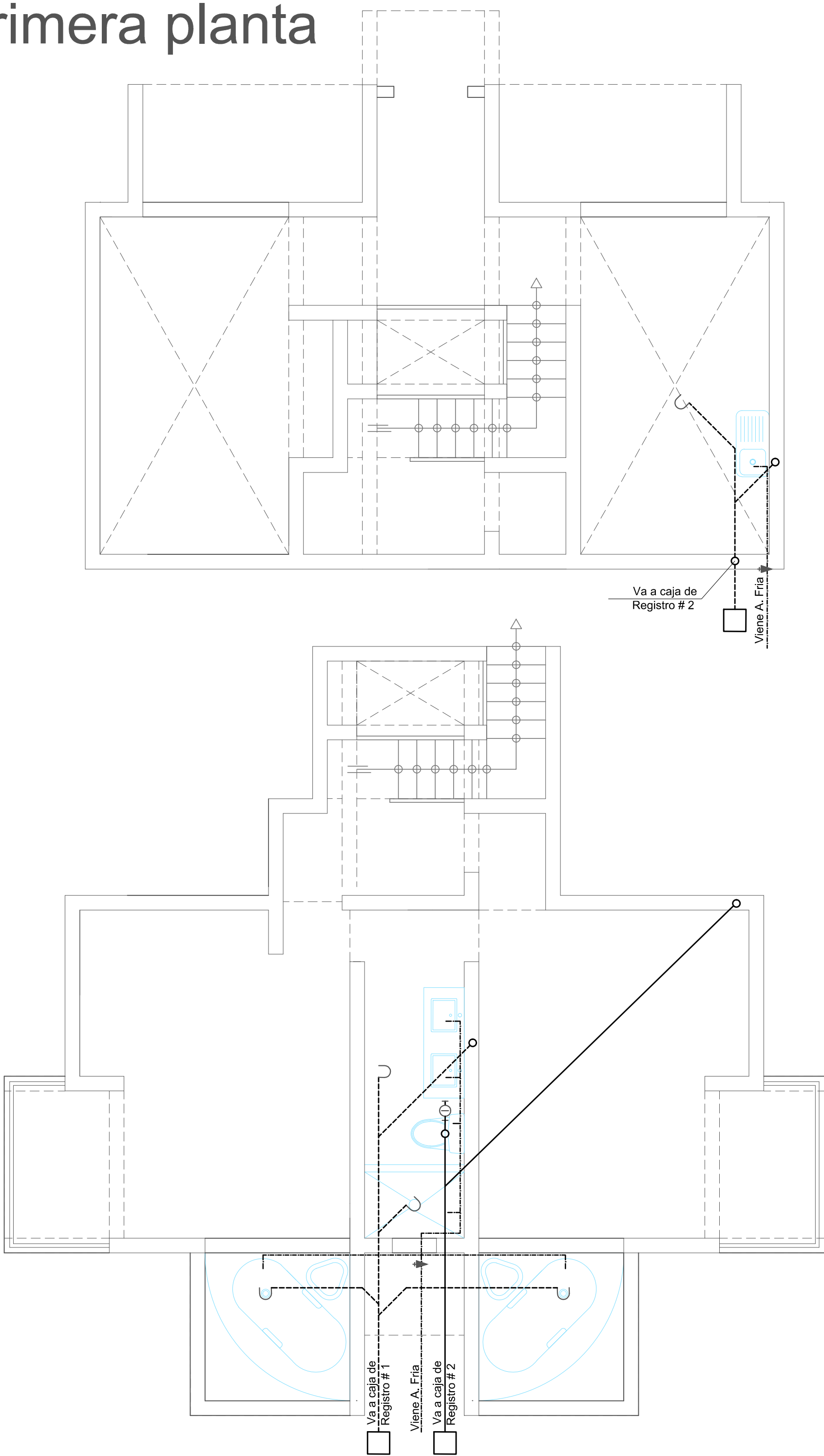


SUITES DOBLE

BUNGALOW 4 PERSONAS

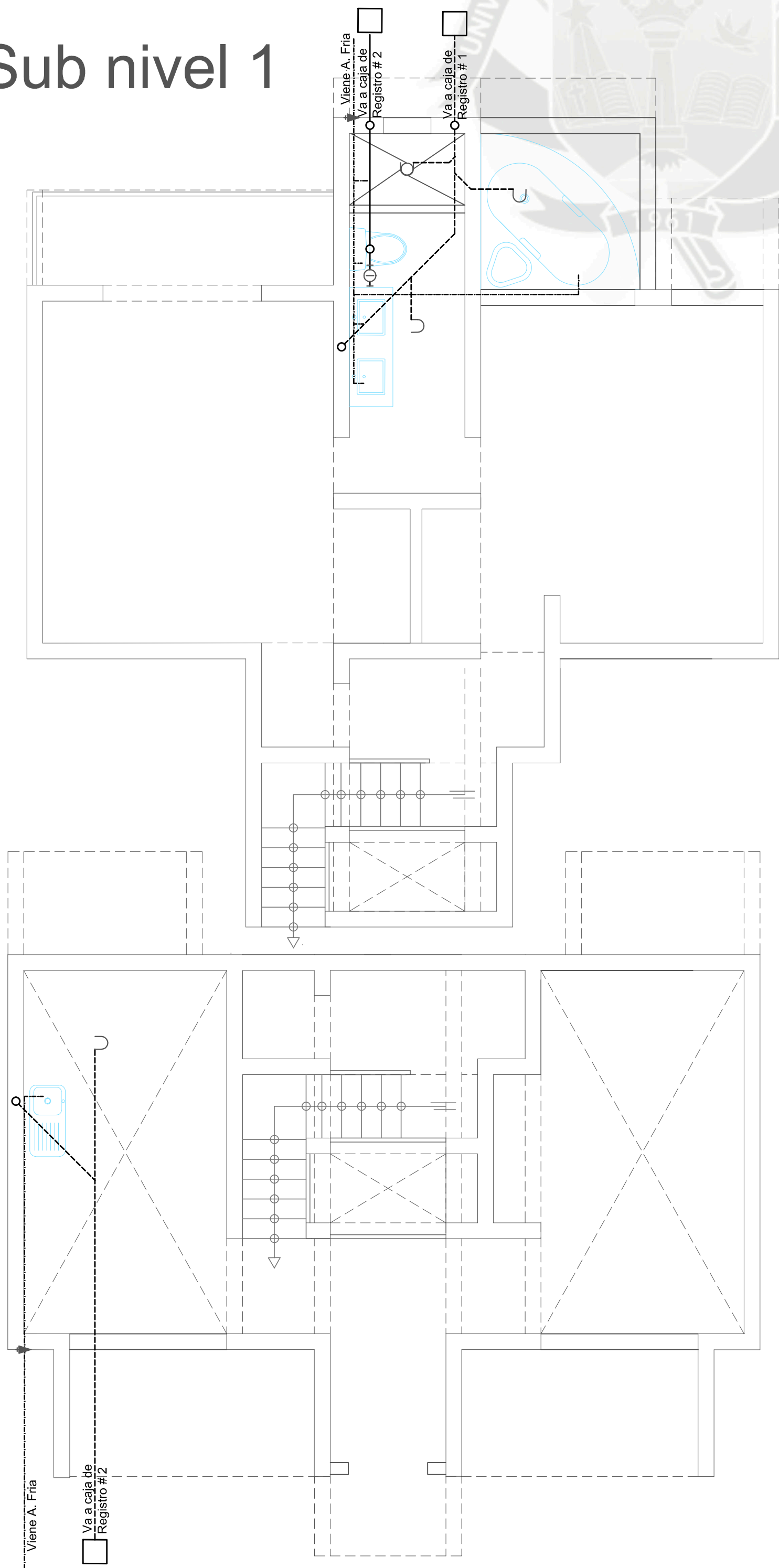
BUNGALOW 5 PERSONAS

Primera planta



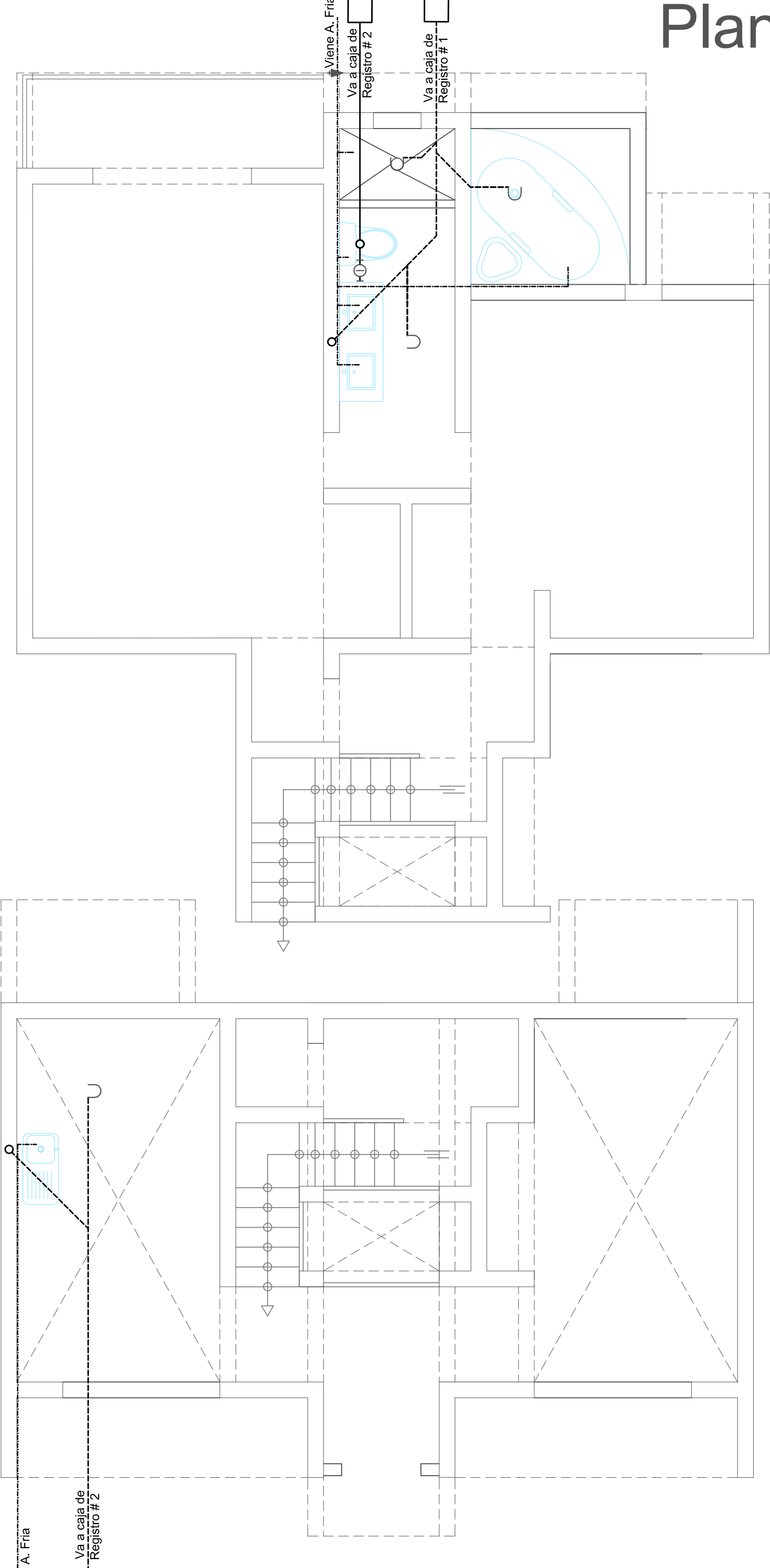
Planta Sub nivel 1

Planta Sub nivel 1

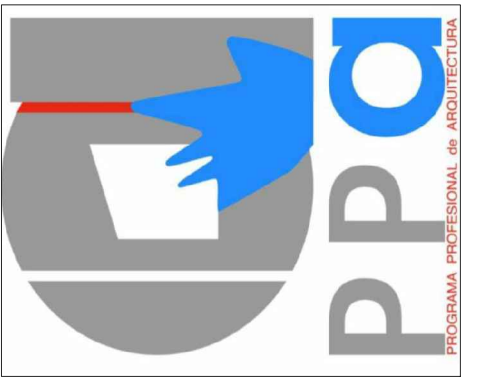


Primera planta

Planta Sub nivel 1



Primera planta



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

INTALACIONES
SANITARIAS

LAMINA:

IS-02

PLANO:

RED INTERIOR DE
AGUA Y DESAGUE

- TIPOLOGIAS
DORMITORIOS

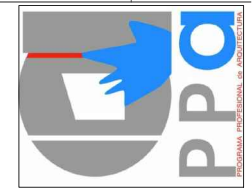
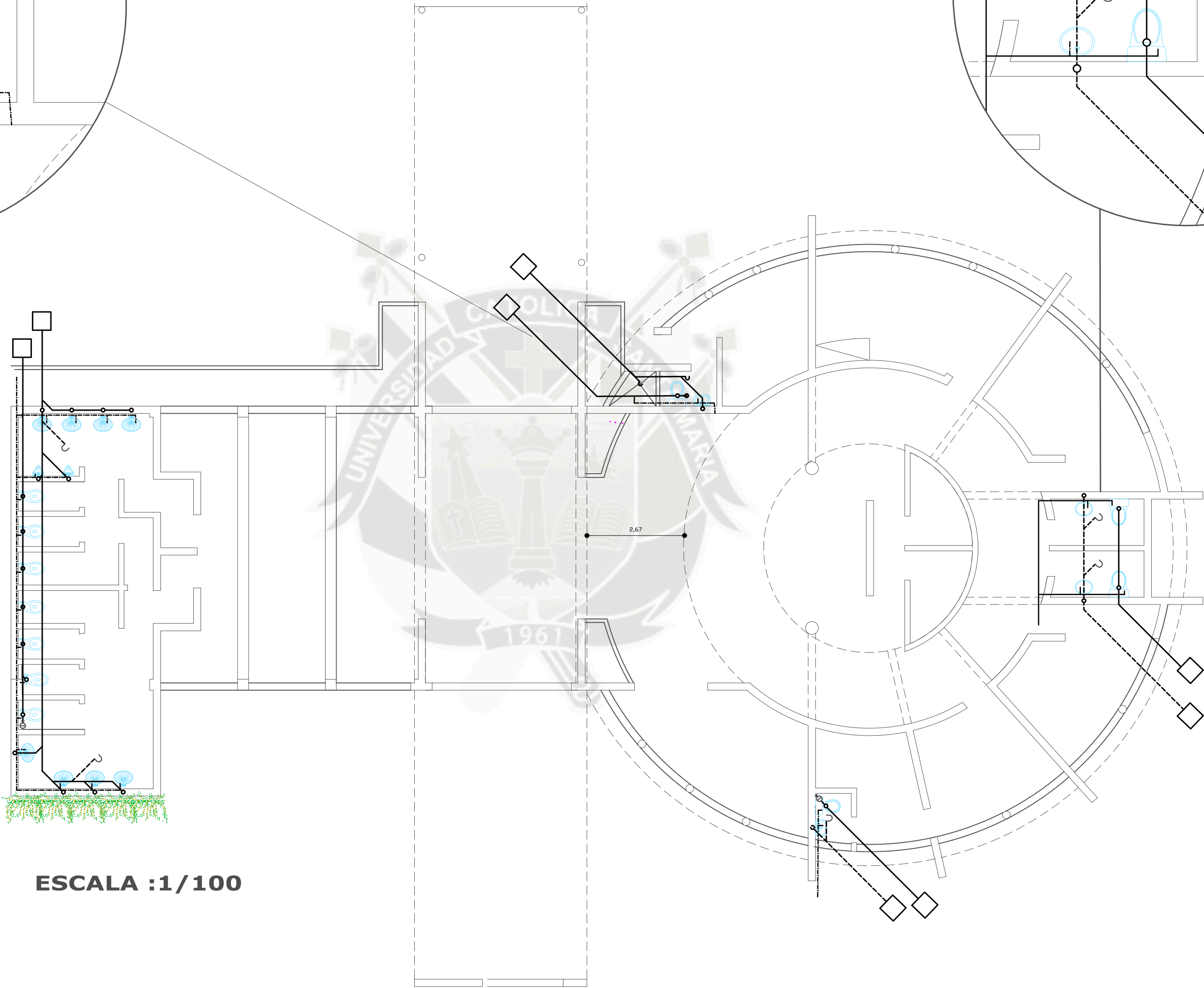
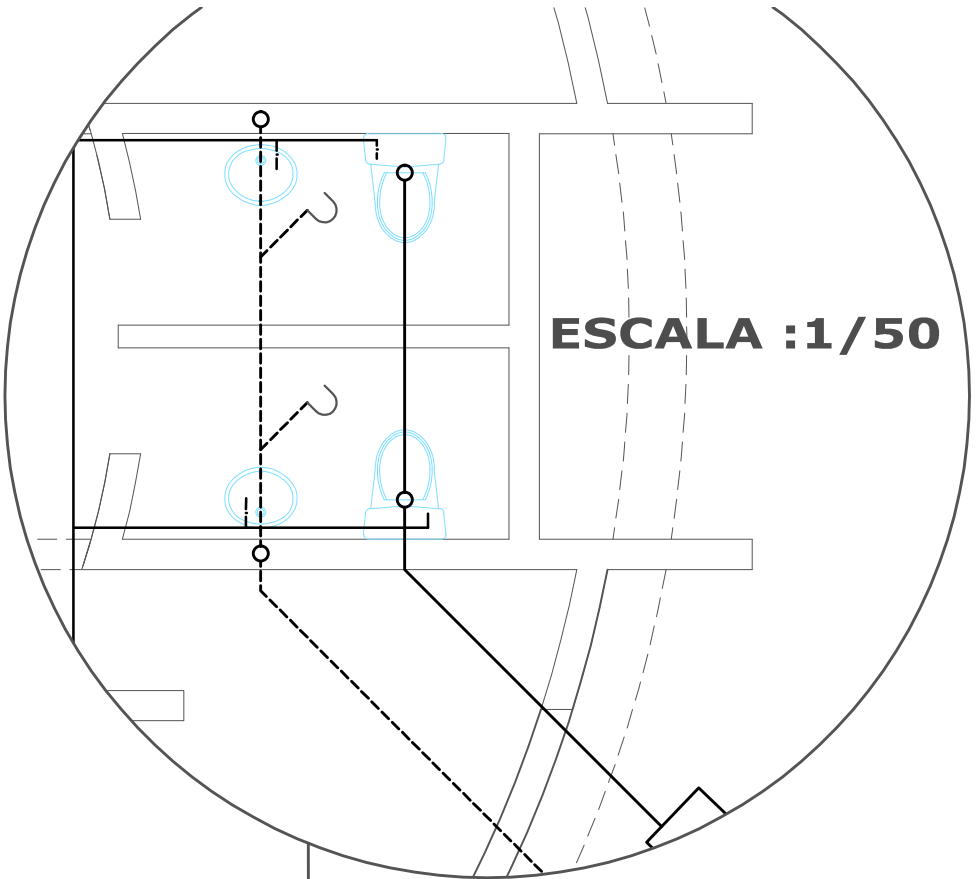
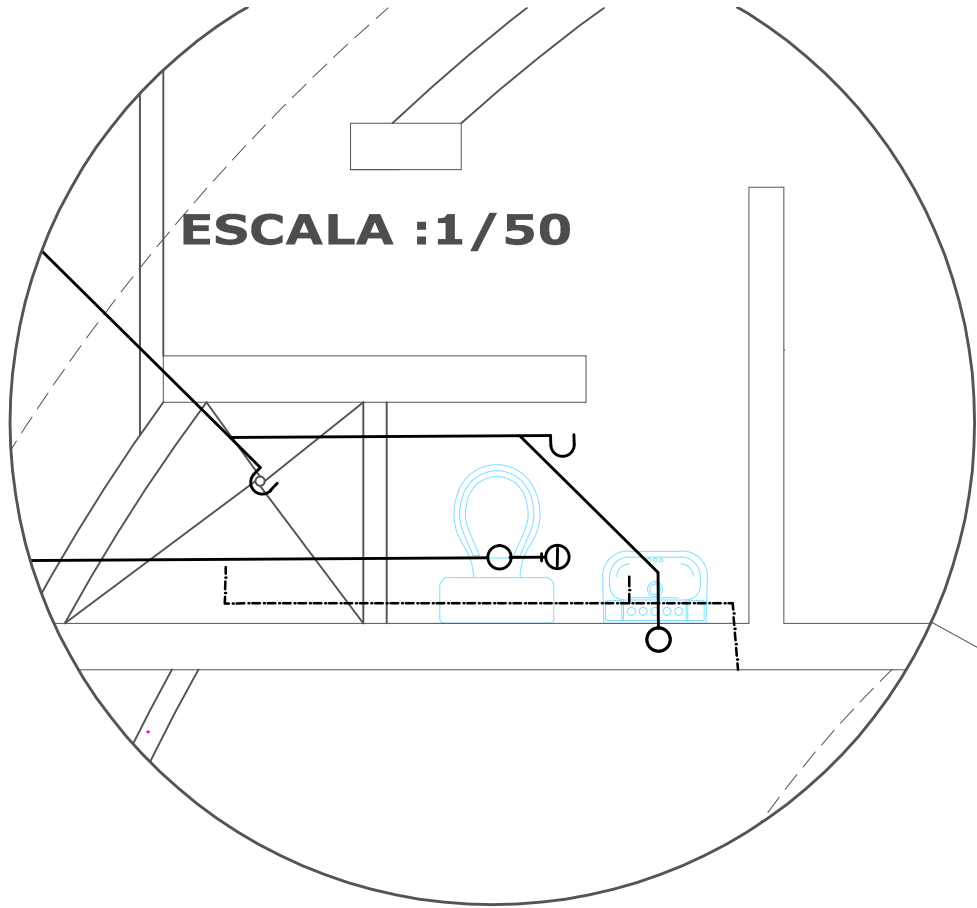
ESC:

1/50

FECHA:

DICIEMBRE 2015

INSTALACIONES
SANITARIAS-LOBBY



TESIS
DE
GRADO

BACH:
STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

LAMINA:
IS-03

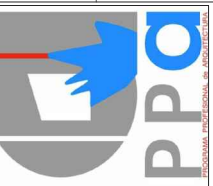
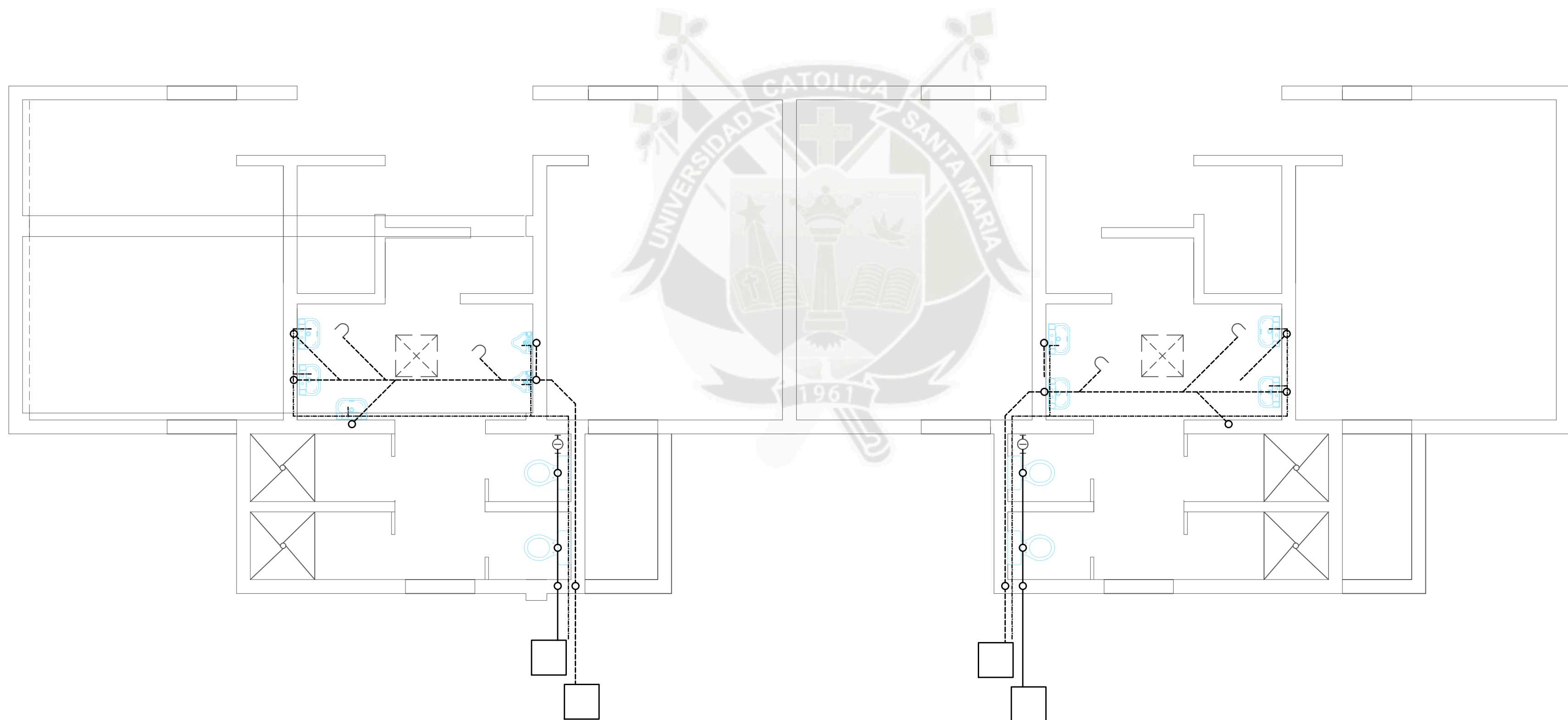
PLANO:
RED INTERIOR DE
AGUA Y DESAGUE
-LOBBY

ESC:
INDICADA

FECHA:
DICIEMBRE 2015

INSTALCIONES SANITARIAS

ZONA DE SERVICIO



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

INSTALACIONES
SANITARIAS

LAMINA:

IS-04

PLANO:

RED INTERIOR
DE AGUA Y
DESAGUE

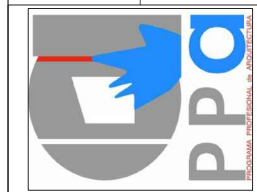
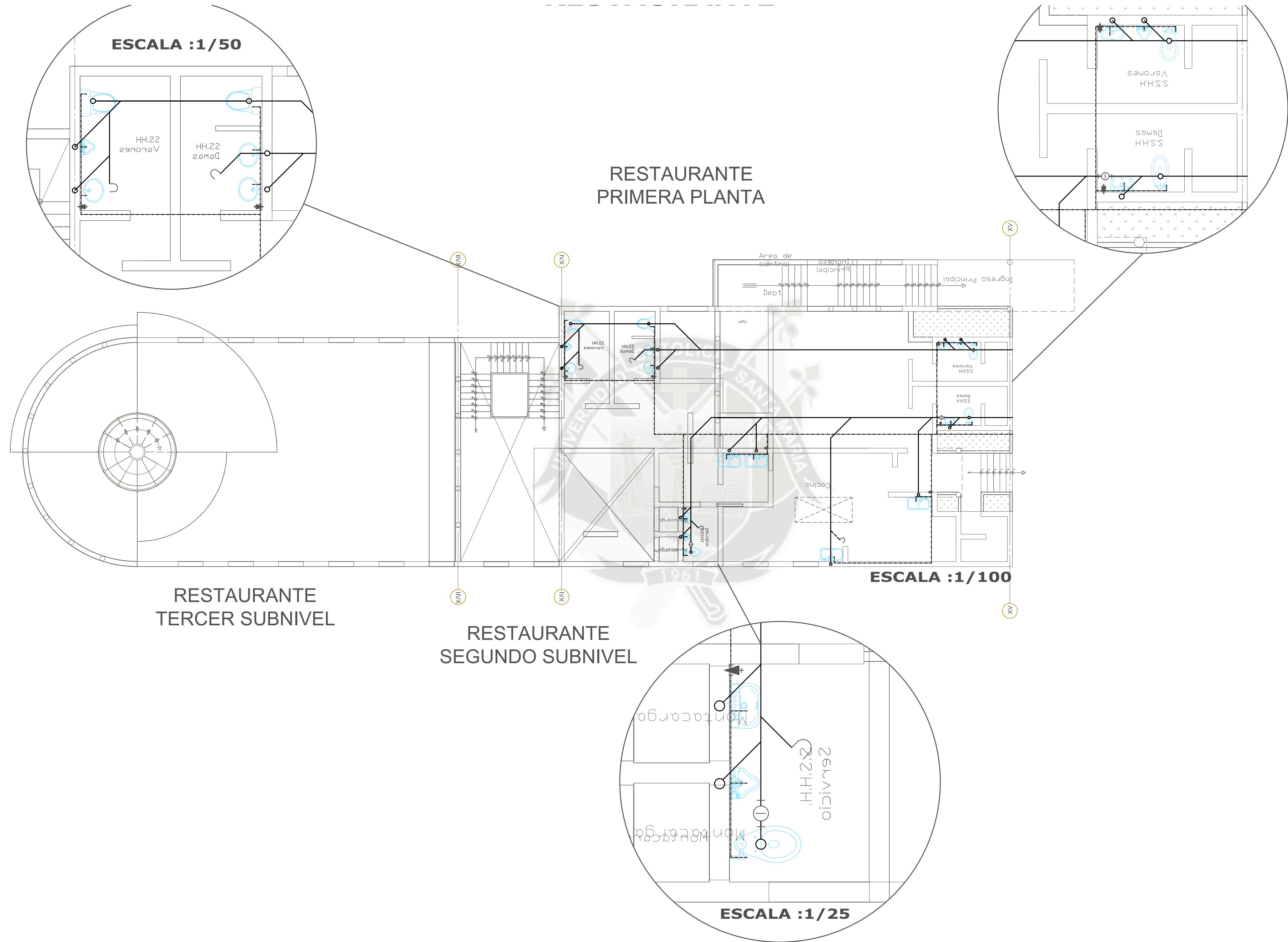
- ZONA DE
SERVICIO

ESC:

1/50

FECHA:

DICIEMBRE 2015



TESIS
DE
GRADO

BACH:

STEPHANIE
CAROLINA
LLERENA CHAVEZ

ESPECIALIDAD:

INSTALACIONES
SANITARIAS

LAMINA:

IS-05

PLANO:

RED INTERIOR DE
AGUA Y DESAGUE

-RESTAURANTE

ESC:

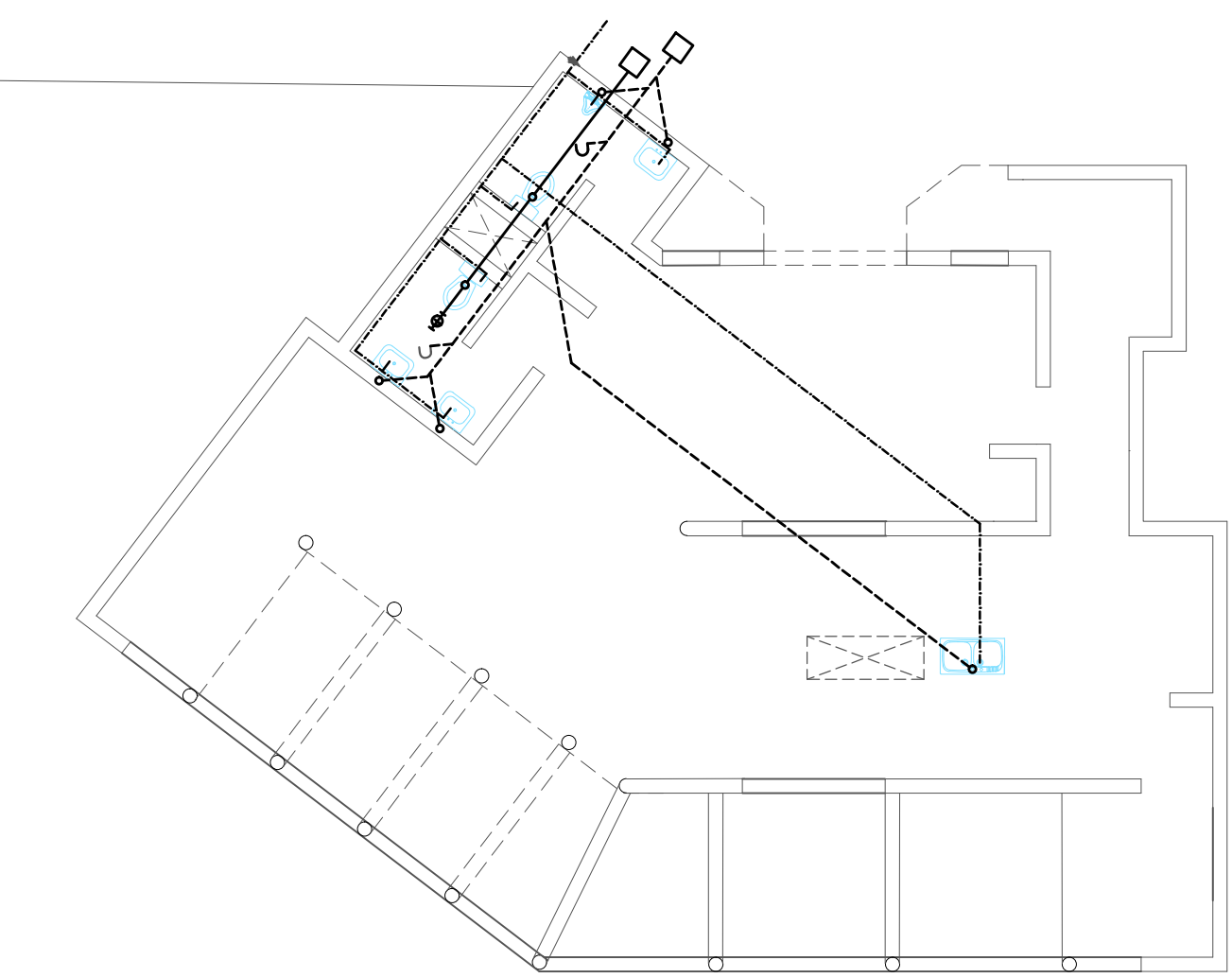
INDICADA

FECHA:

DICIEMBRE 2015

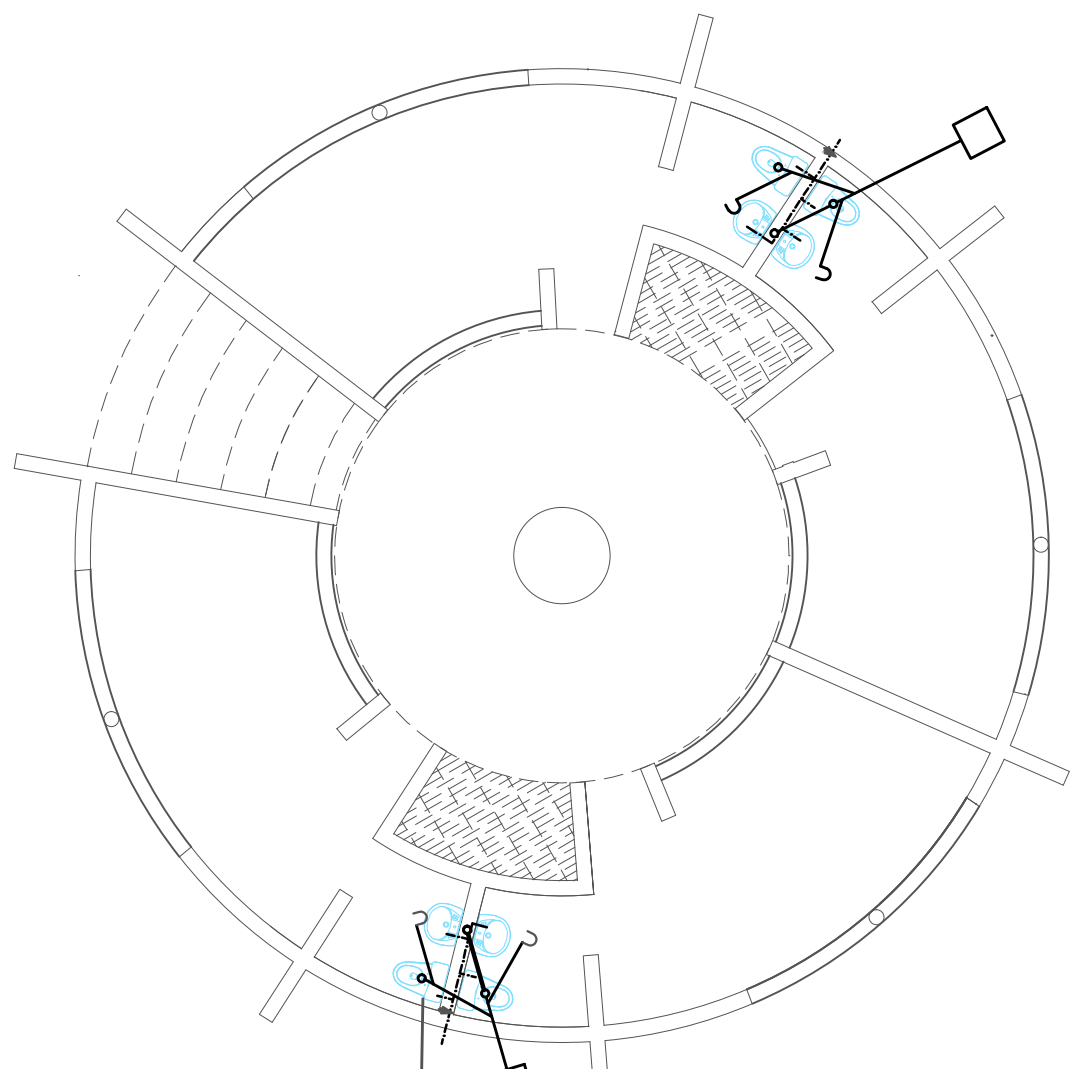
VARIOS

INSTALCIONES
SANITARIAS-RESTO-BAR



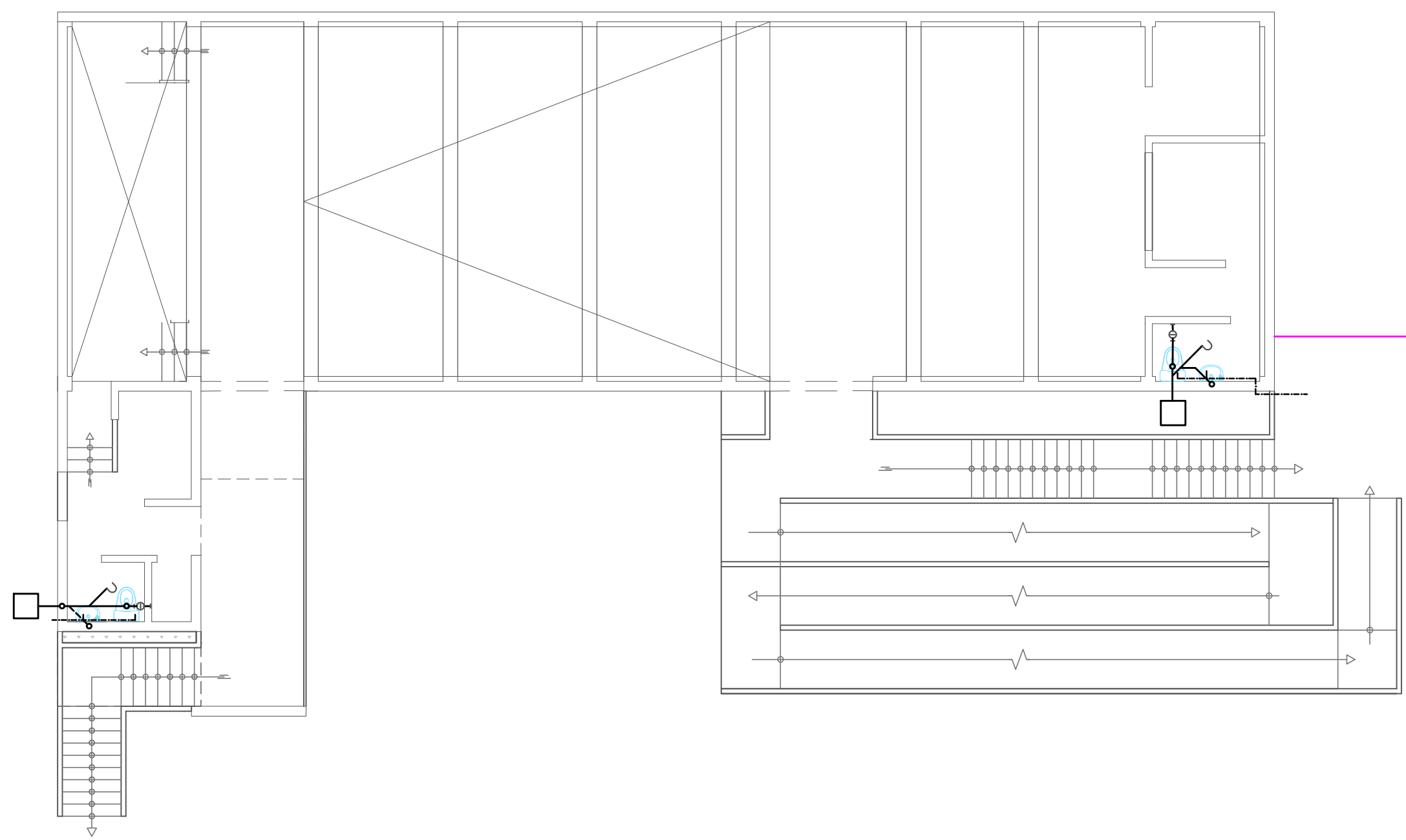
ESCALA :1/100

INSTALCIONES SANITARIAS-MODULOS
(SOUVENIERS, GYM, SALA DE JUEGOS)

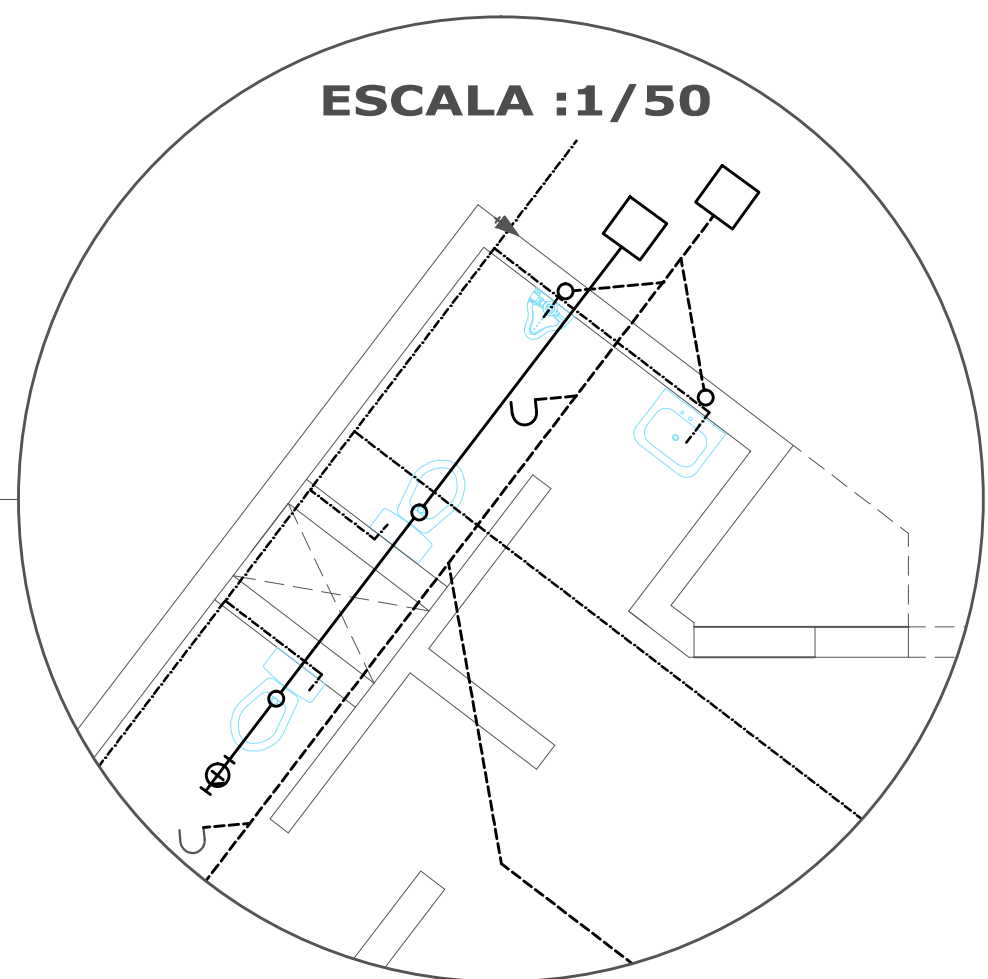


ESCALA :1/100

INSTALCIONES SANITARIAS
SUM



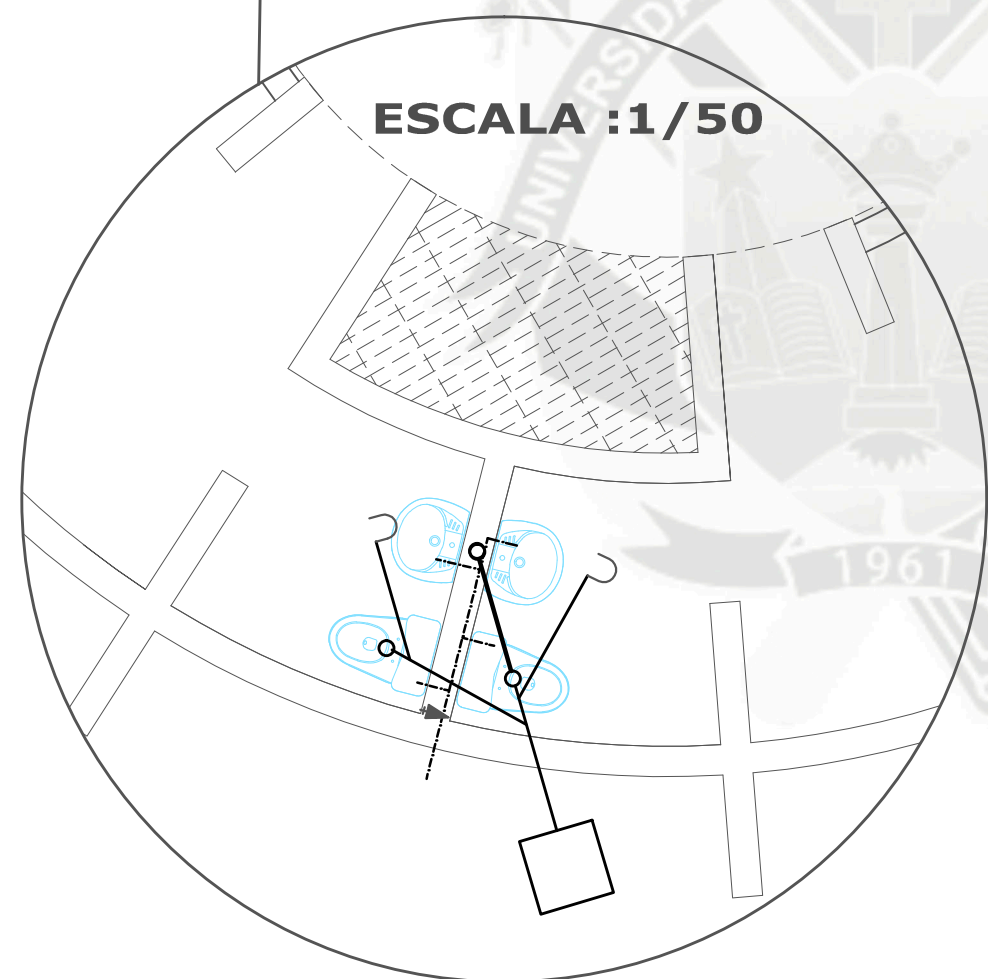
ESCALA :1/100



ESCALA :1/50

ESPECIFICACIONES – DESAGUE

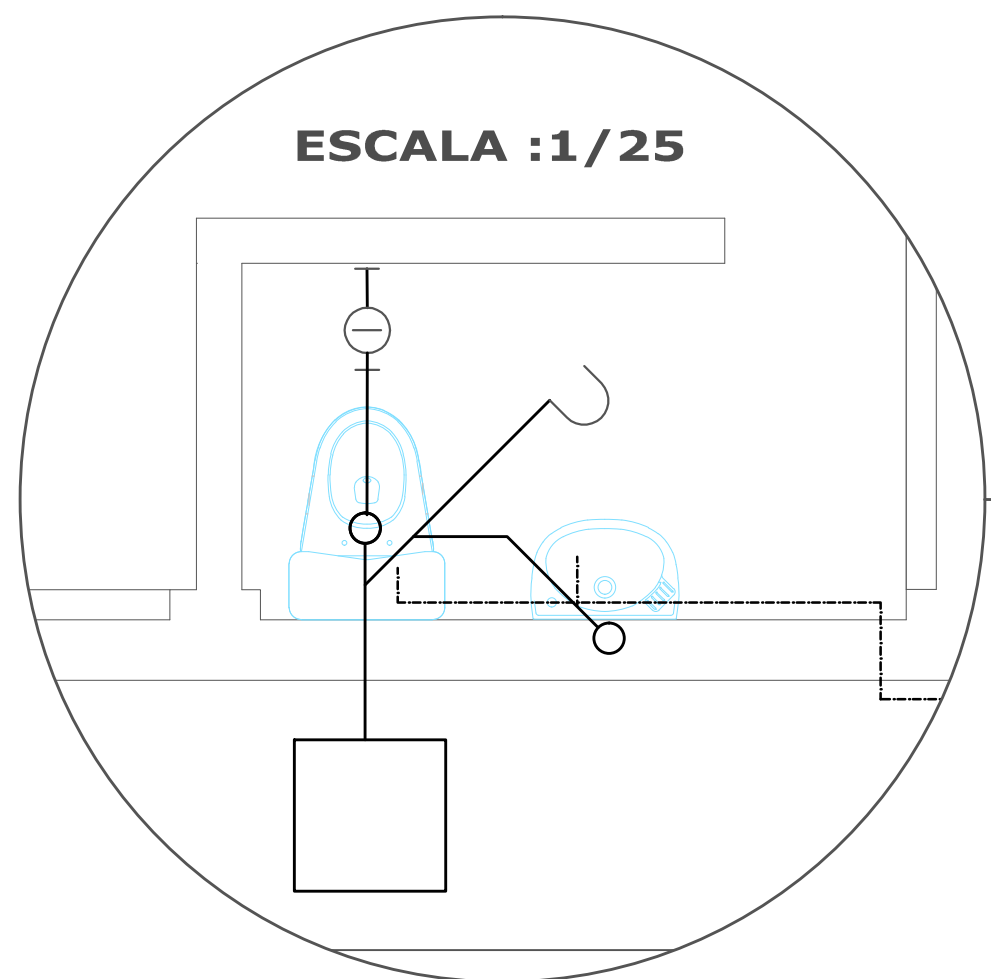
- 1.- LAS TUBERIAS Y CONEXIONES PARA DESAGUE Y VENTILACION SERAN DE PLASTICO LIVIANO PVC-SAL CON UNIONES SELLADAS CON PEGAMENTO.
- 2.- EN LA RED EXTERIOR, LAS TUBERIAS SERAN DE PLASTICO PESADO PVC-SAP CON UNIONES SELLADAS CON PEGAMENTO PARA LAS TUBERIAS HASTA DE 4" Y DE ESPIGA CAMPANA CON ANILLO DE JEBE PARA TUBERIAS MAYORES DE 4".
- 3.- LAS CAJAS DE REGISTRO SERAN DE ALBAÑILERIA, ENLUCIDAS INTERIORMENTE CON MORTERO 1:4, CON MARCO Y TAPA DE CONCRETO.
- 4.- LOS REGISTROS SERAN DE BRONCE DE 4", CON TAPA ROSCADA HERMETICA INSTALADOS AL RAS DE LOS PISOS ACABADOS.
- 5.- LAS PRUEBAS DE LAS TUBERIAS DE DESAGUE, CONSISTIRAN EN LLENAR DE AGUA LAS TUBERIAS, DESPUES DE HABER TAPONADO LAS SALIDAS BAJAS, DEBIENDO PERMANECER LLENAS SIN PRESENTAR ESCAPES, POR LO MENOS 24 HORAS.



ESCALA :1/50

ESPECIFICACIONES – AGUA

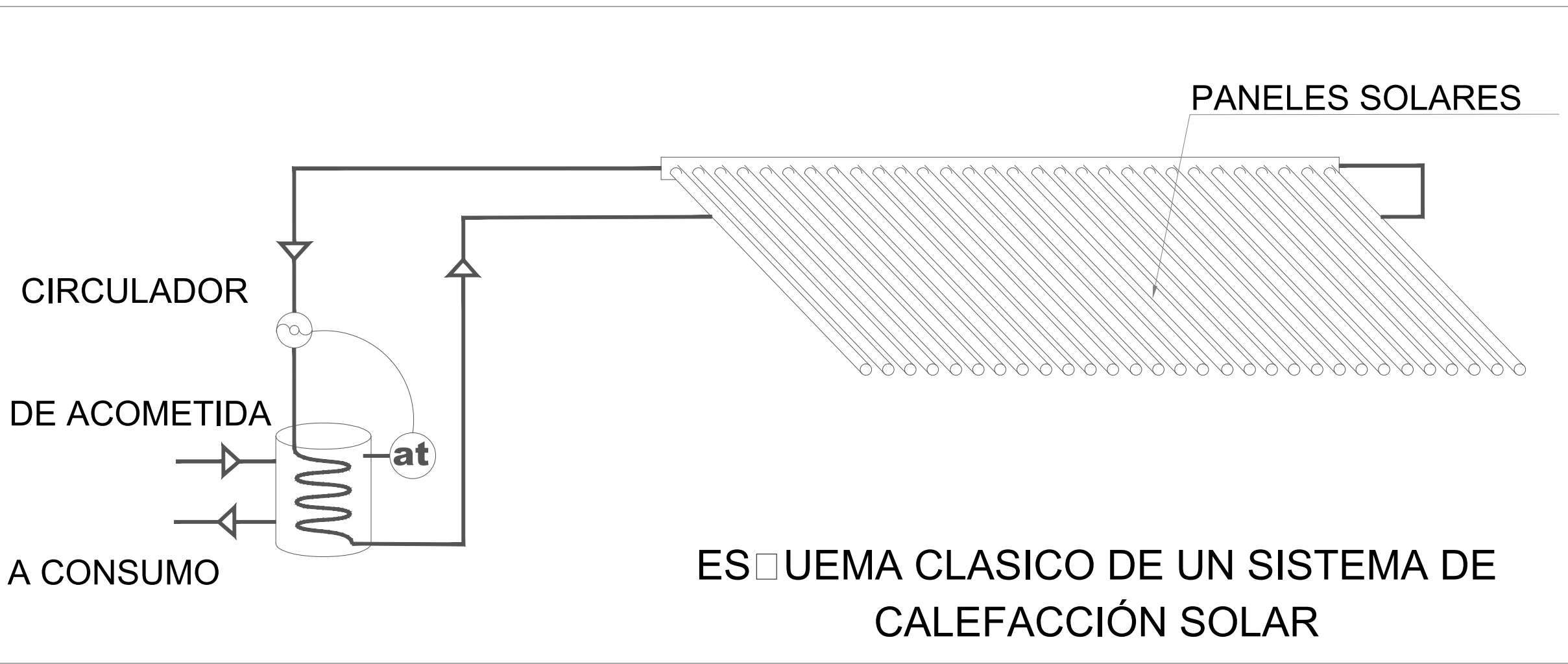
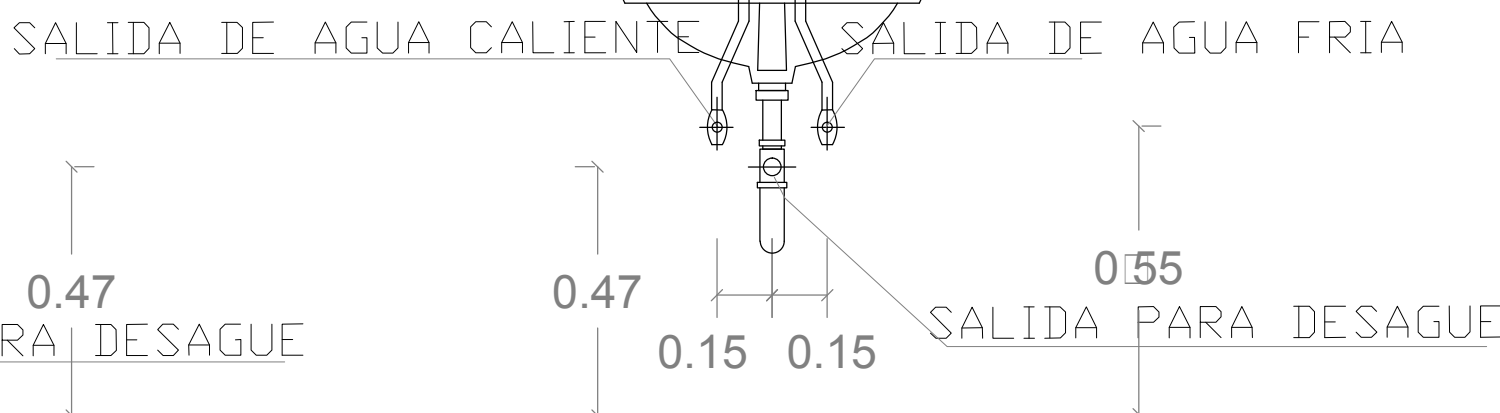
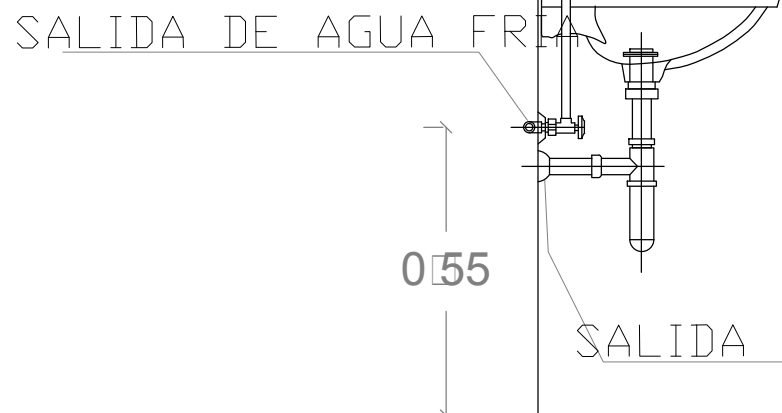
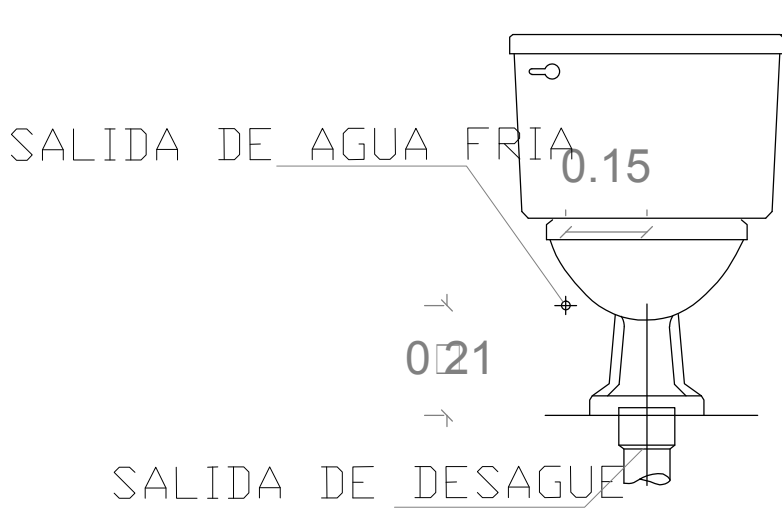
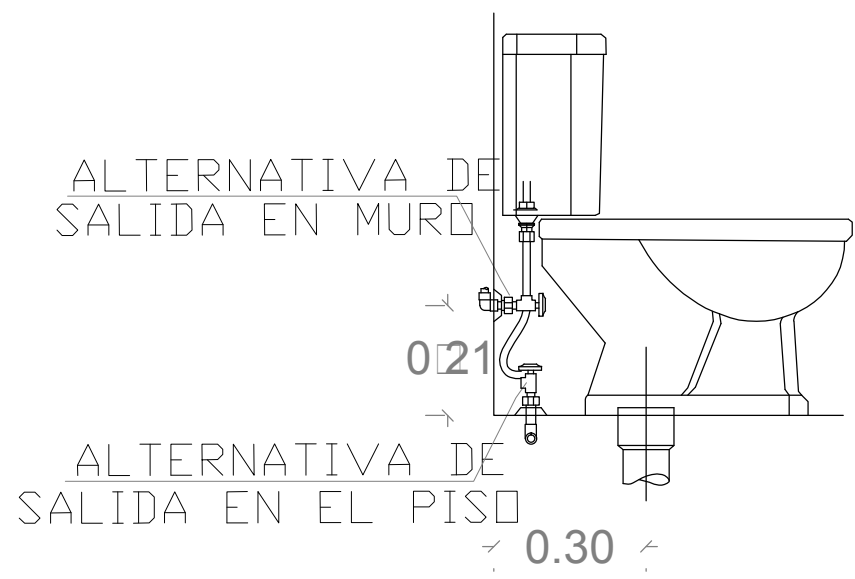
- 1.- LAS TUBERIAS DE AGUA FRIA SERAN DE PLASTICO PVC CLASE 10 CON ACCESORIOS ROSCADOS, SERAN PARA 100 lbs./Pulg2 DE PRESION, PARA LAS UNIONES SE USARA PEGAMENTO LIQUIDO PARA PVC.
- 2.- LAS TUBERIAS Y ACCESORIOS DE AGUA CALIENTE SERAN DE PLASTICO RIGIDO CPVC CON UNIONES DE ESPIGA Y CAMPANA, SE USARA PEGAMENTO PARA CPVC.
- 3.- LAS VALVULAS TIPO COMPUERTA SERAN DE BRONCE CON UNIONES ROSCADAS Y PARA 125 Lbs./Pulg2. DE PRESION, SE INSTALARAN EN NICHOS ENTRE DOS UNIONES UNIVERSALES.
- 4.- LAS TUBERIAS DE AGUA SE PROBARAN A PRESION CON BOMBA DE MANO DEBIENDO SOPORTAR UNA PRESION DE 100 Lbs./Pulg2. DURANTE 30 MINUTOS SIN PRESENTAR FUGAS.



ESCALA :1/25

DETALLES

DETALLE DE SALIDAS DE AGUA Y DESAGUE EN APARATOS SANITARIOS.
SIN ESCALA



EL SISTEMA DE CALENTAMIENTO DE AGUA SE REALIZARÁ POR PANELES SOLARES, LOS CUALES UTILIZARÁN TUBOS GALVANIZADOS DEBIDO A LAS BAJAS TEMPERATURAS QUE PRESENTA EL TERRENO.