REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María Facultad de

Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

Escuela Profesional de Arquitectura

Análisis cultural e identificación de la demanda hotelera para fortalecer el desarrollo de la identidad cultural: Proyecto Arquitectónico de un hotel 4 estrellas, caso de estudio Vallecito y Umacollo, 2023

Tesis presentada por los bachilleres:

Delgado Fernandez, Adriana Nohelia

ORCID: 0009-0000-7447-6085

Llerena Enriquez, Nikoll Belen

ORCID: 0009-0001-1285-9109

Para optar el Título Profesional de Arquitecto

Asesor:

Arq. Márquez Arrisueño, Victor Eduardo

ORCID: 0000-0002-0297-8139

Arequipa – Perú

2025

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 11 de Noviembre del 2025

Dictamen: 011054-C-EPA-2025

Visto el borrador del expediente 011054, presentado por:

2018203132 - LLERENA ENRIQUEZ NIKOLL BELEN
2018241452 - DELGADO FERNANDEZ ADRIANA NOHELIA

Titulado:

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

Nuestro dictamen es:

APROBADO

Titulo Profesional/Titulo de Segunda Especialidad/Grado Académico a optar:

ARQUITECTO

29674596 - VALDIVIA VILCHES MARCO ALONSO
DICTAMINADOR

71559168 - CARRILLO PINTO ALEJANDRA
DICTAMINADOR

29582067 - VELAZCO GUTIERREZ MARISOL
DICTAMINADOR

Análisis cultural e identificación de la demanda hotelera para fortalecer el desarrollo de la identidad cultural: Proyecto Arquitectónico de un hotel 4 estrellas, caso de estudio Vallecito y Umacol

INFORME DE ORIGINALIDAD

5%	6%	1%	1%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
2	repositorio.ucsm.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	www.slideshare.net Fuente de Internet	1%
4	upc.aws.openrepository.com Fuente de Internet	1%
5	repositorio.unsa.edu.pe Fuente de Internet	1%

Excluir citas	Apagado	Excluir coincidencias	< 1%
Excluir bibliografía	Apagado		

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DEDICATORIA

A mis padres, por ser el mayor ejemplo de esfuerzo y dedicación.

Gracias por darme las herramientas para alcanzar mis metas.

Este logro es tan mío como suyo.

ADRIANA DELGADO FERNANDEZ

A mi familia, y a todas las personas que estuvieron a mi lado en este camino,
quienes, con su amor, apoyo y valiosas enseñanzas,
me brindaron la fortaleza para seguir adelante.

Agradezco profundamente su presencia constante y significativa.

A ustedes dedico este logro.

NIKOLL LLERENA ENRIQUEZ

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a todas las personas que estuvieron a lado nuestro, por el apoyo constante y por ser nuestros pilares en cada etapa de nuestra vida. Gracias por enseñarnos con su ejemplo el valor de la dedicación y el esfuerzo.

Cada palabra de aliento, cada gesto de apoyo y cada sacrificio realizado para seguir adelante, ha sido clave para alcanzar este logro. Sin su confianza, amor y paciencia, no hubiéramos llegado hasta aquí.

Gracias a todos ustedes por ser nuestra inspiración, por estar presentes en cada paso de este camino y por brindarnos la fortaleza necesaria para superar cada obstáculo. Este logro es un reflejo de su esfuerzo y dedicación, y lo compartimos con ustedes con todo nuestro corazón.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

La oferta hotelera actual, de los sectores Umacollo y Vallecito, no integra ni promueve adecuadamente la identidad cultural de la zona, que también afecta el desarrollo económico, además, en los sectores de Umacollo y Vallecito, los servicios hoteleros presentan deficiencias que no satisfacen plenamente las necesidades del turismo ejecutivo y de ocio, muchos hospedajes no cumplen con normas de calidad, impactando negativamente la experiencia del visitante y la percepción del destino.

En Arequipa, el déficit de hoteles de calidad limita su crecimiento turístico y corporativo. En el ámbito social y cultural, los hoteles deben integrarse con la comunidad local, promoviendo la economía y la actividad cultural. Arequipa se enfrenta a un déficit de hoteles de calidad que limitan el crecimiento turístico y corporativo.

El diseño arquitectónico propuesto busca diseñar un hotel de calidad que responda a estas necesidades, con el fin de satisfacer tanto la demanda turística como corporativa.

La aplicación de herramientas y métodos en este análisis incluyó la investigación sobre la identidad cultural y la demanda hotelera en los sectores de Umacollo y Vallecito. Se utilizaron estudios cualitativos y cuantitativos para identificar los elementos arquitectónicos y culturales más relevantes, tales como el patrimonio local, las tradiciones y las necesidades del turismo ejecutivo y tradicional. Además, se realizó un análisis de las dinámicas hoteleras locales, que permitió entender las expectativas y demandas de los diferentes segmentos de turistas, tanto de ocio como de negocios.

Los principales resultados revelaron que la integración de elementos culturales y arquitectónicos locales, junto con la creación de espacios funcionales para diferentes tipos de turistas, no solo mejora el entorno urbano, sino que también fortalece el vínculo entre la comunidad local y los visitantes. Se identificó que la incorporación de áreas culturales y zonas verdes en el diseño arquitectónico contribuye al sentido de pertenencia, favoreciendo una interacción social enriquecedora y al desarrollo de un turismo sostenible que refuerza la posición de estos sectores como destinos de valor cultural y económico. A través de lineamientos ejecutados en el diseño arquitectónico del hotel 4 estrellas, que incluyendo áreas funcionales como habitaciones que integran elementos culturales locales, espacios comunes donde se promueve la interacción social, áreas de exposición cultural y zonas verdes que potencian la relación entre el entorno construido y la identidad local.

Palabras Claves: Demanda Hotelera, Identidad Cultural

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

The current hotel offering in the Umacollo and Vallecito sectors does not adequately integrate or promote the cultural identity of the area, which also affects economic development. Furthermore, in the Umacollo and Vallecito sectors, hotel services present deficiencies that do not fully meet the needs of business and leisure tourism. Many accommodations do not meet quality standards, negatively impacting the visitor experience and the perception of the destination.

In Arequipa, the shortage of quality hotels limits tourism and corporate growth. In the social and cultural sphere, hotels must integrate with the local community, promoting the economy and cultural activity. Arequipa faces a shortage of quality hotels that limit tourism and corporate growth. The proposed architectural design seeks to create a quality hotel that responds to these needs, in order to satisfy both tourism and corporate demand.

The proposed architectural design seeks to create a quality hotel that responds to these needs, in order to satisfy both tourist and corporate demand.

The application of tools and methods in this analysis included research on cultural identity and hotel demand in the Umacollo and Vallecito sectors. Qualitative and quantitative studies were used to identify the most relevant architectural and cultural elements, such as local heritage, traditions, and the needs of executive and traditional tourism. In addition, an analysis of local hotel dynamics was conducted, which allowed us to understand the expectations and demands of different tourist segments, both leisure and business.

The main results revealed that the integration of local cultural and architectural elements, along with the creation of functional spaces for different types of tourists, not only improves the urban environment but also strengthens the bond between the local community and visitors. It was identified that the incorporation of cultural areas and green spaces in architectural design contributes to a sense of belonging, fostering enriching social interaction and the development of sustainable tourism, reinforcing the position of these sectors as destinations of cultural and economic value. Through guidelines implemented in the architectural design of the 4-star hotel, which includes functional areas such as rooms that integrate local cultural elements, common spaces that promote social interaction, cultural exhibition areas, and green areas that enhance the relationship between the built environment and local identity.

Keywords: Hotel Demand, Cultural Identity

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE

DEDICATORIA
AGRADECIMIENTOS
RESUMEN
ABSTRACT
INTRODUCCIÓN 1
CAPÍTULO I 2
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 3
1.1. Descripción problemática 3
1.2. Formulación del problema 4
1.2.1. General 4
1.2.2. Específicos 4
1.3. Variables de investigación 5
1.4. Objetivos 5
1.4.1. General 5
1.4.2. Específicos 5
1.5. Justificación 6
1.5.1. Ambiental 6
1.5.2. Social / Cultural 6
1.5.3. Económica 7
1.5.4. Arquitectónica 8
1.6. Alcances y limitaciones 8
1.6.1. Alcances 8
1.6.2. Limitaciones 8
CAPÍTULO II 9
2. METODOLOGÍA 10
2.1. Tipo de investigación 11
2.2. Campo de verificación 12
2.3. Población beneficiada 12
2.4. Técnicas e instrumentos para la recopilación de datos 12
2.4.1. La observación 12
2.4.2. La entrevista 13
2.4.3. Técnica de mapeo 13

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.4.4. Técnica de análisis documental 13
CAPÍTULO III 14
3. FUNDAMENTO TEÓRICO 15
3.1. Antecedentes 15
3.2. Marco teórico – conceptual 17
3.2.1. Hospedaje 17
3.2.1.1. Definición 17
3.2.1.2. La industria hotelera 18
3.2.1.3. Importancia del hospedaje respecto a la economía y al turismo 19
3.2.1.4. Influencia en el Sector Turístico 19
3.2.1.5. Mercado Turístico 22
3.2.1.6. Calidad en el sector hotelero 22
3.2.1.7. Dimensiones y atributos de un hotel 23
3.2.2. Identidad cultural 24
3.2.3. Identidad cultural y patrimonio construido 24
3.3. Marco Histórico 25
3.3.1. Breve historia del lugar 25
3.4. Marco Normativo 28
3.4.1. Normas Nacionales, leyes o decretos aplicables a la investigación 28
3.4.2. Normas Locales, aplicables a la investigación 31
3.5. Marco Real (Análisis de sitio) 34
3.5.1. Contexto Geográfico 34
3.5.1.1. Ubicación 34
3.5.1.2. Delimitación territorial 35
3.5.2. Contexto Fisiográfico 36
3.5.2.1. Relieve 36
3.5.2.2. Geología y suelos 37
3.5.2.3. Clima 38
3.5.2.4. Riesgos naturales 40
3.5.3. Contexto Biológico 41
3.5.3.1. Flora 41
3.5.4. Contexto Urbano 43
3.5.4.1. Uso de suelos 43
3.5.4.2. Morfología Urbana 46

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.4.3. Infraestructura de servicios 47
3.5.4.4. Transporte y vialidad 52
3.5.5. FODA 56
3.6. Marco Referencial 56
3.6.1. Hotel The Ned Doha 56
3.6.1.1. Análisis formal 56
3.6.1.2. Análisis funcional 57
3.6.1.3. Análisis ambiental 59
3.6.1.4. Análisis estructural/constructivo 60
3.6.2. Hotel Albor San Miguel de Allende 61
3.6.2.1. Análisis formal 61
3.6.2.2. Análisis funcional 62
3.6.2.3. Análisis ambiental 64
3.6.2.4. Análisis estructural / constructivo 65
3.6.3. Centro cívico Pragal y Hotel de negocios Almada 66
3.6.3.1. Análisis formal 66
3.6.3.2. Análisis funcional 69
3.6.3.3. Análisis ambiental 70
3.6.3.4. Análisis estructural / constructivo 71
3.7. Escenarios 74
3.7.1. Escenario Real 74
3.7.2. Escenario Tendencial 76
3.7.3. Escenario Ideal 78
CAPÍTULO IV 80
4. ANÁLISIS CULTURAL DE UMACOLLO Y VALLECITO 81
4.1. Diagnóstico de la identidad del Sector de Estudio Umacollo 81
4.1.1. Bienes Materiales Inmuebles 81
4.1.1.1. Universidad Católica de Santa María 81
4.1.1.2. Hospital III - Yanahuara EsSalud 81
4.1.1.3. Colegio San Jerónimo, Arequipa 82
4.1.1.4. Británico, Arequipa 82
4.1.1.5. Estadio Umacollo 83
4.1.1.6. Parque Libertad y Expresión 83
4.1.2. Bienes Inmateriales 84

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.2.1. Feria del libro – Parque Libertad y Expresión 84
4.1.2.2. Actividades culturales – Parque Libertad y Expresión 84
4.1.3. Síntesis – Identidad cultural de Umacollo 85
4.2. Diagnóstico de la identidad cultural de Vallecito 86
4.2.1. Bienes Materiales 86
4.2.1.1. El Rio Chili 86
4.2.1.2. Ovalo de Vallecito 86
4.2.1.3. Av. La Marina 87
4.2.1.4. Terrenos agrícolas 87
4.2.1.5. Casa Museo Mario Vargas Llosa 88
4.2.2. Bienes Inmateriales 88
4.2.2.1. Expoarq – Terrenos agrícolas de la Av. La Marina 88
4.2.2.2. Circos, juegos mecánicos – Chacras de la AV. La Marina 88
4.2.2.3. Conciertos – Palacio Metropolitano de Bellas Artes 89
4.2.3. Síntesis – Identidad cultural de Vallecito 90
4.2.4. Conclusión de Diagnóstico de la Identidad Cultural 91
4.3. Usuario 91
4.3.1. Caracterización de los usuarios 91
4.3.1.1. Turista (nacional, internacional, ejecutivo) 91
4.3.1.2. Turista (visitante local – universitario) 92
4.3.2. Entrevistas 92
4.4. Determinación de aspectos que fortalezcan la identidad cultural 96
CAPÍTULO V 97
5. ESTUDIO DE LA DEMANDA HOTELERA 98
5.1. Análisis demanda hotelera de Umacollo y Vallecito 98
5.1.1. Calidad 98
5.1.1.1. Calidad de infraestructura 98
5.1.1.2. Requisitos Mínimos de Equipamiento 98
5.1.1. Establecimientos de Hospedaje según categorización 99
01 hotel - Costa Del Sol Arequipa 99
5.1.2. Tasa poblacional 99
5.1.2.1. Demanda poblacional de hospedajes según categorización 99
5.1.2.2. Demanda poblacional: Arribos nacionales e internacionales 99
5.2. Requisitos Mínimos de Servicio 101

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.1.1. Requisitos Mínimos de Personal 102
5.2.2. Localización 102
5.2.2.1. Tipo de propuesta de hoteles que hay en el lugar 102
5.2.3. Evaluación en base a los criterios de calidad de la infraestructura 103
5.2.3.1. Hotel Arequipa Vive 103
5.2.3.2. Hotel Casa Arequipa 105
5.2.3.3. Hotel Queen Villa 106
5.2.3.4. Hotel Casa grande 108
5.2.3.5. Hotel Boutique 109
5.2.3.6. Hotel Runcu Arequipa 111
5.2.3.7. Hotel Hanan 112
5.2.4. Sistema de confort ambiental 114
5.2.4.1. Sostenibilidad en el diseño arquitectónico 114
5.3. Determinación de las dinámicas hoteleras del lugar 116
CAPÍTULO VI 119
6. PREMISAS DE DISEÑO 120
6.1. Determinación de las premisas arquitectónicas 120
6.1.1. Premisas de localización 120
6.1.1.1. Zona estratégica 120
6.1.1.2. Terreno vacío 121
6.1.2. Premisas ambientales 121
6.1.2.1. Zonificación de ambientes 121
6.1.2.2. Orientación 121
6.1.2.3. Barreras naturales 122
6.1.2.4. Patios centrales 123
6.1.3. Premisas funcionales arquitectónicas 124
6.1.3.1. Ingresos principales 124
6.1.3.2. Espacio principal 124
6.1.3.3. Flexibilidad espacial 125
6.1.3.4. Sistema de servicio eficiente y discreto 125
6.1.3.5. Pendientes del terreno 125
6.1.4. Premisas estructurales 125
6.1.4.1. Sistema constructivo porticado 125
6.1.5. Premisas sostenibles 126

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.1.5.1. Accesorios ahorradores 126
6.1.5.2. Paneles solares 126
6.1.5.3. Tratado de aguas grises 126
6.1.6. Premisas que fomentan la identidad cultural 126
6.1.6.1. Vinculo cultural e identitario 126
6.1.6.2. Dialogo entre lo histórico y lo contemporáneo 126
6.1.6.3. Relación visual con el paisaje urbano y natural 127
CAPÍTULO VII 128
7. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 129
7.1. Aplicación de parámetros normativos 129
7.2. Aplicación de normativa hotelera 130
7.2.1. Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE 130
7.2.2. Aplicación de la Norma Técnica A.030 – Hospedaje 131
7.2.2.1. Clasificación del establecimiento 131
7.2.2.2. Accesibilidad universal 132
7.2.2.3. Superficies mínimas y confort 132
7.2.2.4. Seguridad y evacuación 132
7.3. Programación Arquitectónica 133
7.3.1. Sótano 134
7.3.2. Primer nivel 135
7.3.3. Segundo nivel 137
7.3.4. Tercer nivel 139
7.3.5. Cuarto nivel 141
7.3.6. Quinto nivel 143
7.4. Idea Concepto 144
7.5. Partido Arquitectónico 146
7.6. Presentación Funcional 148
7.6.1. Ingresos 148
7.6.2. Zonificación funcional 149
7.6.3. Tipologías de habitaciones 152
7.6.3.1. Habitación simple 152
7.6.3.2. Habitación doble 153
7.6.3.3. Habitación doble suite 1 155
7.6.3.4. Habitación doble suite 2 156

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.6.3.5. Habitación doble suite 3 157
7.6.3.6. Habitación familiar 158
7.6.4. Circulaciones 159
7.6.5. Accesibilidad universal 161
7.7. Presentación Formal 163
7.7.1. Forma arquitectónica 163
7.7.2. Relación con el contexto urbano 166
7.7.3. Uso del color, materiales y textura 166
7.7.4. Integración de elementos formales 168
7.8. Presentación Ambiental 169
7.8.1. Asoleamiento y ventilación 169
7.8.2. Tratamiento de áreas verdes 173
7.8.2.1. Integración paisajística en zonas de uso recreativo 173
7.8.3. Uso de energía renovable 175
7.8.4. Tratamiento de aguas grises 176
7.8.5. Aislamiento termoacústico 177
7.9. Presentación Técnico Estructural 177
7.9.1. Sistema constructivo 177
7.9.2. Materiales estructurales 179
CAPÍTULO VIII 180
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 181
8.1. Conclusiones 181
8.2. Recomendaciones 183
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 184
ANEXOS 192

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 *Plano de ubicación del terreno en escala macro* 12
Figura 2 *Componentes del desarrollo sostenible* 18
Figura 3 *1960 - Av. La Marina* 27
Figura 4 *2005- Av. La Marina* 28
Figura 5 *Plano de ubicación del terreno de intervención en escala macro* 34
Figura 6 *Plano de ubicación del terreno de intervención en escala micro* 34
Figura 7 *Delimitación del terreno* 35
Figura 8 *Topografía del terreno* 36
Figura 9 *Corte topográfico* 36
Figura 10 *Tipos de suelo existente* 37
Figura 11 *Dirección de los vientos* 38
Figura 12 *Temperatura* 39
Figura 13 *Riesgos Naturales* 40
Figura 14 *Mapeo de la flora en el sector* 41
Figura 15 *Uso de suelos según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025* 43
Figura 16 *Actual uso de suelos* 44
Figura 17 *Morfología Urbana* 46
Figura 18 *Sistema edilicio* 47
Figura 19 *Sistema vial según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025* 52
Figura 20 *Sistema vial existente* 53
Figura 21 *Sistema vial existente* 54
Figura 22 *Flujo peatonal – elaboración propia* 55
Figura 23 *Fotografía del Hotel The Net Doha* 57
Figura 24 *Planta del Hotel The Ned Doha* 58
Figura 25 *Fotografía del Hotel The Net Doha* 58
Figura 26 *Plano de circulación del Hotel The Net Doha* 59
Figura 27 *Plano de la vegetación y espejos de agua en el Hotel The Net Doha* 59
Figura 28 *Fotografía del del eje verde del Hotel The Net Doha* 60
Figura 29 *Fotografía de la estructura predominante del Hotel The Net Doha* 60
Figura 30 *Fotografía de la parte interior del del Hotel The Net Doha* 61
Figura 31 *Fotografía de la fachada principal del Hotel Albor* 62
Figura 32 *Fotografía frontal de la fachada del Hotel Albor* 62
Figura 33 *Plano del primer nivel del Hotel Albar – zona publica* 63

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 34 *Corte del Hotel Albar* 64
Figura 35 *Fotografía macro del Hotel Albor* 65
Figura 36 *Planimetría estructural del hotel Albor* 66
Figura 37 *Fotografía del centro cívico Pragal* 68
Figura 38 *Fotografía del ingreso al hotel de Almada* 68
Figura 39 *Fotografía del ingreso al hotel de Almada* 70
Figura 40 *Fotografía del ingreso al hotel de Almada* 72
Figura 41 *Fotografía del jardín suspendido* 73
Figura 42 *Escenario Real* 74
Figura43 *Escenario tendencial* 76
Figura 44 *Escenario Ideal* 78
Figura 45 *Universidad Católica Santa María* 81
Figura 46 *Hospital III – Yanahuara EsSalud.* 81
Figura 47 *Colegio San Jerónimo, Arequipa* 82
Figura 48 *Británico, Arequipa* 82
Figura 49 *Estadio Umacollo, Arequipa* 83
Figura 50 *Parque Libertad y Expresión, Arequipa* 83
Figura 51 *Parque Libertad y Expresión, Arequipa* 84
Figura 52 *Parque Libertad y Expresión, Arequipa* 84
Figura 53 *Síntesis – Análisis de la Identidad cultural de Umacollo* 85
Figura 54 *Valle del Río Chili, Arequipa.* 86
Figura 55 *Ovalo de Vallecito, Arequipa* 86
Figura 56 *Avenida La Marina, Arequipa* 87
Figura 57 *Terrenos agrícolas, Arequipa* 87
Figura 58 *Casa Museo Mario Vargas Llosa, Arequipa* 88
Figura 59 *Juegos Mecánicos en la Av. La Marina* 88
Figura 60 *Palacio Metropolitano de Bellas Artes Mario Vargas Llosa* 89
Figura 61 *Síntesis – Identidad cultural de Vallecito* 90
Figura 62 Síntesis – Identidad cultural de Vallecito 91
Figura 63 Síntesis – Identidad cultural de Vallecito 92
Figura 64 *Resultado de la pregunta 1 - Entrevista* 92
Figura 65 *Resultado de la pregunta 2 - Entrevista* 93
Figura 66 *Resultado de la pregunta 3 - Entrevista* 93
Figura 67 *Resultado de la pregunta 4 – Entrevista* 94

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 68 *Resultado de la pregunta 5 – Entrevista* 94
Figura 69 *Resultado de la pregunta 6 – Entrevista* 95
Figura 70 *Resultado de la pregunta 7 – Entrevista* 95
Figura 71 *Resultado de la pregunta 8 – Entrevista* 96
Figura 72 *Arribos nacionales* 99
Figura 73 *Arribos extranjeros: principales mercados emisores* 100
Figura 74 *Hoteles ubicados en el sector de Vallecito y Umacollo escala MACRO* 102
Figura 75 *Hoteles ubicados en el sector de Vallecito y Umacollo escala MICRO* .103
Figura 76 *Hotel Arequipa Vive - Calidad de infraestructura* 103
Figura 77 *Hotel Arequipa Vive - Requisitos mínimos de equipamiento* 104
Figura 78 *Hotel Arequipa Vive - Requisitos mínimos sobre el servicio* 104
Figura 79 *Hotel Casa Arequipa - Calidad de infraestructura* 105
Figura 80 *Hotel Casa Arequipa - Requisitos mínimos de equipamiento* 105
Figura 81 *Hotel Casa Arequipa - Requisitos mínimos sobre el servicio* 106
Figura 82 *Hotel Queen Villa - Calidad de infraestructura* 106
Figura 83 *Hotel Queen Villa - Requisitos mínimos de equipamiento* 107
Figura 84 *Hotel Queen Villa - Requisitos mínimos sobre el servicio* 107
Figura 85 *Hotel Casa Grande - Calidad de infraestructura* 108
Figura 86 *Hotel Casa Grande - Requisitos mínimos de equipamiento* 108
Figura 87 *Hotel Casa Grande - Requisitos mínimos sobre el servicio* 109
Figura 88 *Hotel Boutique - Calidad de infraestructura* 109
Figura 89 *Hotel Boutique - Requisitos mínimos de equipamiento* 110
Figura 90 *Hotel Boutique - Requisitos mínimos sobre el servicio* 110
Figura 91 *Hotel Runcu Arequipa - Calidad de infraestructura* 111
Figura 92 *Hotel Runcu Arequipa - Requisitos mínimos de equipamiento* 111
Figura 93 *Hotel Runcu Arequipa - Requisitos mínimos sobre el servicio* 112
Figura 94 *Hotel Hanan Arequipa - Calidad de infraestructura* 112
Figura 95 *Hotel Hanan Arequipa - Requisitos mínimos de equipamiento* 113
Figura 96 *Hotel Hanan Arequipa - Requisitos mínimos sobre el servicio* 113
Figura 97 *Mapeo circuito de 7:00am a 11:00am* 116
Figura 98 *Mapeo circuito de 12:00pm a 17:00pm* 117
Figura 99 *Mapeo circuito de 18:00pm a 23:00pm* 118
Figura 100 *Ubicación del terreno* 120
Figura 101 *Zonas estratégicas según asoleamiento* 122

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 102 *Barraras naturales* 123
Figura 103 *Patios centrales* 124
Figura 104 *Parámetros normativos* 130
Figura 105 *Primer nivel* 134
Figura 106 *Sótano* 134
Figura 107 *Primer nivel* 135
Figura 108 *Primer nivel – programación* 135
Figura 109 *Primer nivel – programación* 136
Figura 110 *Segundo nivel* 137
Figura 111 *Segundo nivel – programación* 137
Figura 112 *Segundo nivel – programación* 138
Figura 113 *Segundo nivel – programación* 138
Figura 114 *Tercer nivel* 139
Figura 115 *Tercer nivel – programación* 140
Figura 116 *Tercer nivel – programación* 141
Figura 117 *Cuarto nivel* 141
Figura 118 *Cuarto nivel – programación* 142
Figura 119 *Cuarto nivel – programación* 142
Figura 120 *Quinto nivel – programación* 143
Figura 121 *Quinto nivel – programación* 144
Figura 122 *Fusión de elementos* 145
Figura 123 *Patios centrales* 147
Figura 124 *Zonificación del Hotel Arcoral* 147
Figura 125 *Zonificación del Centro Cultural* 148
Figura 126 *Ingresos peatonales y vehiculares* 149
Figura 127 *Zonificación funcional* 151
Figura 128 *Habitación simple – forma 1* 152
Figura 129 *Habitación simple – forma 2* 153
Figura 130 *Habitación simple – forma 2* 154
Figura 131 *Habitación simple – forma 2* 155
Figura 132 *Habitación suite 1* 156
Figura 133 *Habitación suite 2* 157
Figura 134 *Habitación suite 3* 158
Figura 135 Habitación familiar 159

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 136 *Circulación vehicular*.....160
Figura 137 *Circulación peatonal*.....161
Figura 138 *Accesibilidad universal*.....162
Figura 139 *Forma arquitectónica*.....163
Figura 140 *Elementos que lo componen*.....164
Figura 141 *Elementos que lo componen*.....164
Figura 142 *Elementos que lo componen*.....165
Figura 143 *Elementos que lo componen*.....166
Figura 144 *Materialidad predominante*.....168
Figura 145 *Integración de elementos formales*.....169
Figura 146 *Asoleamiento y ventilación 8:00 am.*.....170
Figura 147 *Asoleamiento y ventilación 10:00 am.*.....171
Figura 148 *Asoleamiento y ventilación 12:00 pm.*.....171
Figura 149 *Asoleamiento y ventilación 02:00 pm.*.....172
Figura 150 *Asoleamiento y ventilación 05:00 pm.*.....172
Figura 151 *Patio principal*.....174
Figura 152 *Terraza mirador*.....174
Figura 153 *Terraza mirador.*.....175
Figura 154 *Ubicación de paneles solares*.....176
Figura 155 *Modulación estructural*.....178
Figura 156 *Materiales estructurales*.....179

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 *Cuadro de operacionalización de variables* 5
Tabla 2 *Metodología de desarrollo* 11
Tabla 3 *Tipo de investigación* 11
Tabla 4 *Prioridad de cumplimiento de indicadores de respuesta social.* 21
Tabla 5 *Clasificación y/o categorización de Establecimientos de Hospedaje* 29
Tabla 6 *Requisitos mínimos obligatorios para un Hospedaje clasificado como Hotel.* 30
Tabla 7 *Parámetros Urbanos Especiales del Sub-sector de Tratamientos St-13 B* 32
Tabla 8 *Cuadro Resumen Zonificación Comercial* 33
Tabla 9 *Cuadro resumen:* 45
Tabla 10 *Relación de captaciones (SEDAPAR, Diagnóstico Hídrico Rápido, 2018)* ... 48
Tabla 11 *Cuadro FODA* 56
Tabla 12 *Requisitos mínimos obligatorios de equipamiento clasificado como Hotel* ... 98
Tabla 13 *Establecimientos de Hospedaje según categorización* 99
Tabla 14 *Arribos en establecimientos categorizados* 99
Tabla 15 *Requisitos mínimos obligatorios de servicio para Hoteles* 101
Tabla 16 *Requisitos mínimos obligatorios de personal para Hoteles* 102
Tabla 17 *Cuadro comparativo* 133
Tabla 18 *Cuadro de Estrategias Proyectuales para fortalecer la Identidad Cultural*. 182

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

La oferta hotelera actual, de los sectores Umacollo y Vallecito, no integra ni promueve adecuadamente la identidad cultural de la zona, que también afecta el desarrollo ecónomico, además, en los sectores de Umacollo y Vallecito, los servicios hoteleros presentan deficiencias que no satisfacen plenamente las necesidades del turismo ejecutivo y de ocio. En este contexto, surge la importancia de diseñar un proyecto arquitectónico sostenible que integre elementos culturales y locales, que promueva el turismo de calidad y que contribuya al desarrollo urbano y económico de la región.

La presente investigación está conformada por 8 capítulos detallados a continuación:

Capítulo I: Planteamiento del problema, capítulo que contiene la descripción del problema, formulación del problema objetivos de la investigación, justificación, alcances y limitaciones de la investigación.

Capítulo II: Metodología de la investigación, capítulo conformado por tipo de investigación, campo de verificación, población beneficiada y, finalmente las técnicas e instrumentos para la recopilación de datos

Capítulo III: Fundamento teórico, conformado por los antecedentes de estudio, marco teórico conceptual, marco histórico, marco normativo, marco real, marco referencial y finalmente los escenarios, real, tendencial e ideal.

Capítulo IV: Análisis cultural de Umacollo y Vallecito, con el diagnóstico de la identidad cultural de Umacollo y Vallecito, el estudio del Usuario y la determinación de aspectos que fortalezcan la identidad cultural.

Capítulo V: Estudio de la demanda hotelera, por medio del análisis de la demanda hotelera de Umacollo y Vallecito, y la determinación de las dinámicas hoteleras del lugar.

Capítulo VI: Premisas de diseño, que se realizan en base a las dinámicas hoteleras y los aspectos de fortalecimiento de la identidad cultural y la determinación de las premisas arquitectónicas.

Capítulo VII: Propuesta arquitectónica, la idea concepto, la programación arquitectónica, partido arquitectónico, anteproyecto, y finalmente el proyecto arquitectónico.

Capítulo VIII: Conclusiones y recomendaciones de la investigación realizada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO I

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción problemática

La UNESCO (2011) resalta la importancia de conservar el patrimonio cultural como un elemento esencial para el desarrollo sostenible. No obstante, enfatiza que esta conservación debe estar acompañada por una adecuada integración urbana, de modo que las dinámicas sociales, culturales y económicas de las ciudades sigan activas sin correr el riesgo de perder elementos valiosos que contribuyen a la singularidad y atractivo del lugar, y sean usados para fines que nos son apropiados para su contexto, sin perder el valor cultural del área.

En la actualidad, los sectores de Umacollo y Vallecito presentan una oferta hotelera que no integra ni promueve de manera efectiva los elementos representativos de la identidad cultural local. Romero y González (2021) subrayan que, si se pierden estas conexiones, se corre el riesgo de que el territorio se vuelva menos dinámico y que la estructura urbana no cumpla con su potencial para constituir espacios de comunidad. Esta situación genera un desaprovechamiento del potencial turístico y una desconexión entre los espacios de hospedaje y el entorno sociocultural, afectando la calidad de la experiencia de los visitantes. La falta de conexión con la identidad del lugar limita no solo la diferenciación de la oferta hotelera, sino también su aporte al fortalecimiento del entorno inmediato.

González (2020) sostiene que el éxito turístico de una ciudad depende de su capacidad para articular identidad cultural con una oferta de servicios adecuada. En ese sentido, uno de los principales desafíos que enfrenta el sector hotelero en Umacollo y Vallecito es la falta de reconocimiento e incorporación de los valores materiales, simbólicos y arquitectónicos del lugar en los criterios de diseño arquitectónico. Esta carencia impide establecer una relación coherente entre el equipamiento turístico y el carácter cultural del territorio.

Por otro lado, el análisis de la demanda hotelera revela que la mayoría de hospedajes están pensados en los usuarios turísticos que vienen a visitar la ciudad, prescindiendo a otro tipo de usuario que ejercen por fines exclusivos de trabajo y/o estudios, por ende, los establecimientos de hospedaje se encuentran ubicados en zonas céntricas de la ciudad, generando incomodidades al turismo ejecutivo (Velasco & al, 2008).

Asimismo, muchos de los hoteles existentes no cumplen con los estándares técnicos establecidos, lo que incide directamente en la calidad del servicio y en la percepción del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

visitante. Villacís et al. (2021) subrayan que esta deficiencia en infraestructura y servicios complementarios impacta negativamente en el desarrollo económico y turístico, al no satisfacer las expectativas del usuario.

A esto se suma la existencia de un mercado hotelero informal que, si bien responde a una demanda más económica, suele ofrecer servicios que no corresponden a lo ofertado inicialmente. Esto genera insatisfacción, altas expectativas incumplidas y una imagen negativa tanto del hospedaje como del destino turístico en general (Franco, 2017).

En conjunto, estos factores configuran un escenario complejo para el desarrollo del sector hotelero en Umacollo y Vallecito. La falta de infraestructura adecuada, la limitada articulación entre oferta y demanda, el incumplimiento de normas técnicas, y la desconexión con la identidad cultural del lugar, afectan no solo al turismo, sino también a la proyección urbana, económica y simbólica del territorio. Por tanto, una propuesta arquitectónica integral que considere estos aspectos, lograría contribuir al fortalecimiento del vínculo entre cultura, turismo y espacio urbano.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. General

La oferta hotelera actual, de los dos sectores de estudio: Umacollo y Vallecito, no integra ni promueve adecuadamente la identidad cultural de la zona, ocasionando el desaprovechamiento de la demanda de hospedaje para los visitantes, generando una experiencia insatisfactoria para los mismos.

1.2.2. Específicos

- La ausencia de un análisis de los elementos que conforman la identidad cultural de los sectores de Umacollo y Vallecito limita la identificación de criterios que permitan fortalecer el entorno inmediato y consolidar su relación con las características culturales del lugar.
- La falta de información sobre la demanda hotelera en Umacollo y Vallecito dificulta la comprensión de las dinámicas del sector turístico, restringiendo así la posibilidad de proyectar una infraestructura hotelera que responda de manera pertinente al contexto local.
- La falta de articulación entre los aspectos culturales del entorno y las dinámicas hoteleras del sector dificulta la elaboración de una propuesta arquitectónica

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

pertinente, que responda a las características del contexto y a las necesidades funcionales de un hotel de calidad en los sectores de Umacollo o Vallecito.

1.3. Variables de investigación

Tabla 1

Cuadro de operacionalización de variables

Variables	Dimensiones	Indicadores	Técnicas	Instrumentos
Demanda de hospedajes	Reglamentación	Tipo de normativa	Análisis documental	Guía del análisis documental
	Calidad	Calidad de infraestructura	Análisis documental	Guía del análisis documental
	Localización	Tipo de propuesta de hoteles que hay en el lugar	Mapeo	Cartogramas
	Sistema de confort ambiental	Sensibilidad ecológica	Análisis documental	Guía del análisis documental
		Bioconstrucción	Análisis documental	Guía del análisis documental
		Impacto ecológico	Análisis documental	Guía del análisis documental
Identidad cultural	Usuarios	Tipos de usuarios	Observación	Guía de observación
		Tipos de percepción de los usuarios	Entrevista	Guía de entrevista
	Identidad material	Tipos de elementos de identidad material	Análisis documental	Guía del análisis documental
	Identidad inmaterial	Tipo de percepción de la identidad inmaterial	Observación	Guía de observación

Nota. En la figura se muestra el cuadro de operacionalización de variables. Elaboración propia.

1.4. Objetivos

1.4.1. General

Investigar la demanda hotelera y analizar la identidad cultural de los sectores Vallecito y Umacollo con el fin de generar lineamientos arquitectónicos que permitan diseñar un un hotel de calidad, fortaleciendo la relación entre los visitantes y la identidad cultural local.

1.4.2. Específicos

- Analizar la identidad cultural de Umacollo y Vallecito para determinar aspectos que fortalezcan la mejora del entorno inmediato y la relación con la identidad del lugar.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Estudiar la demanda hotelera de Umacollo y Vallecito para identificar las dinámicas hoteleras del lugar.
- Determinar premisas de diseño arquitectónico aplicables al proyecto de Hotel 4 estrellas en base a las dinámicas hoteleras, los aspectos que fortalecen el entorno inmediato y la relación con la identidad del lugar del área de estudio.

1.5. Justificación

1.5.1. Ambiental

Los hoteles sostenibles son tendencia mundial como consecuencia de la preocupación de los consumidores y de los diferentes gobiernos a dar solución a los problemas ambientales y sociales, en especial, los del sector turismo (Organization, Tourism and the Sustainable Development Goals – Good Practices in the Americas, 2018). El término hotel sostenible o conocido internacionalmente como "hotel verde", se refiere a los hoteles con altos niveles de calidad en el servicio y el respeto hacia el ambiente (Alexander & Kennedy, 2002).

Los niveles de contaminación han incrementado en los últimos años en las principales ciudades del país, por lo cual, sectores como el turismo, y en especial, la hotelería, comienzan a tener un papel fundamental en el cuidado ambiental (Bureau Medellín, 2018).

La tendencia por visitar los hoteles sostenibles es a largo plazo, es importante que los expertos en mercadeo entiendan las motivaciones de los consumidores para crear estrategias asertivas que capten la atención y generen fidelización y recomendación (Butler, 2008). Un punto importante que se trató en este estudio es la percepción de los consumidores frente a las motivaciones ambientales y las motivaciones de lujo, puesto que estudios preliminares indican que la mayoría de los consumidores de hoteles sostenibles consideran que estos carecen de lujo y comodidades (Echeverri, 2022).

1.5.2. Social / Cultural

El turismo tiene el potencial de convertirse en una herramienta clave para el desarrollo a nivel local y regional, especialmente al considerar la diversificación constante de las modalidades turísticas. Estas se adaptan progresivamente a las necesidades y preferencias cambiantes de los viajeros, promoviendo un crecimiento alineado con las demandas del mercado (Gambarota & Lorda, 2017).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Dentro de la actividad turística sostenible, el hotelería se constituye como uno de los elementos claves, debido a que los establecimientos de hospedaje forman un aspecto fundamental para la sostenibilidad de los destinos (Gándara & al, 2007).

Es por ello, que la industria del hotelería sostenible se ve obligada a colaborar directamente en el ámbito social de este grupo tan olvidado por sus gobiernos. Las organizaciones hoteleras y otros agentes de la industria del turismo y la hotelería, están en constante investigaciones que los guíe en poder mejorar ciertos factores que los relaciona con la naturaleza de su entorno, haciendo referencia a la utilización eficiente e idónea de recursos, capacitaciones constantes a comuneros y sobre todo, fomentar la actividad económica local, es decir, apoyar al comunero, impulsando sus negocios, realizando actividades en conjunto, etc. (Molina, 2019).

1.5.3. Económica

La tendencia a la que va el área metropolitana de Arequipa, es a erguirse como la segunda ciudad del país tal la capital, primer centro Socio Económico de la Macro Región Sur.

Arequipa es la segunda región donde se realiza la mayor cantidad de convenciones después de Lima, la diferencia es el gran déficit de Hoteles de lujo y Centros de Convenciones de la ciudad.

En la ciudad de Arequipa se prevé una consolidación en el cambio del perfil de la oferta hotelera, concentrándose ésta en la demanda corporativa, los nuevos desarrollos propondrán infraestructura de mayor tamaño diseñadas específicamente para atender este segmento de demanda, equipamientos más complejos y una mayor variedad de servicios hoteleros. Este cambio obligará a los desarrolladores a mirar hacia los distritos que cuenten con las condiciones para albergar este tipo de proyecto y la ubicación estratégica con respecto a equipamientos que en su conjunto apoyan el fortalecimiento de la visión que se busca lograr para Arequipa (Camino, 2021).

La presidenta de la Asociación de Hoteles y Restaurantes de Arequipa (AHORA), Teresa Rubina, informó que actualmente el 95% de la capacidad hotelera de la ciudad de Arequipa está ocupada. Explicó que las 5 mil camas disponibles en el Cercado de Arequipa ya están reservadas u ocupadas debido a la realización de Perumin-36 Convención Minera, que se llevará a cabo del 25 al 29 de septiembre y espera recibir a más de 65 mil personas. Rubina señaló que muchos de los asistentes a la convención

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

tendrán que optar por el alquiler de departamentos o casas debido a la escasa disponibilidad hotelera (Mamani, 2023).

1.5.4. Arquitectónica

La investigación se centra en la Arquitectura sostenible aplicada al turismo, que se dedica a diseñar y construir edificios que respeten el medio ambiente, sean culturalmente sensibles, ofrezcan confort y atractivo para los turistas. Un aspecto crucial es la capacidad de integrar los edificios de manera armónica en su entorno natural y cultural, promoviendo el bienestar de los visitantes.

Por tanto, una propuesta integrada de gestión que incentive y motive el turismo comunitario, que hace referencia a promover el desarrollo de grupos de comunidades vulnerables para aprovechar el patrimonio natural y poder ofrecer su servicio turístico a las grandes cadenas hoteleras sostenibles que existen en toda Latinoamérica (Oyarvide & al, 2016), identificando los distintos impactos sociales, ambientales y económicos, planteando medidas sostenibles favorables para el diseño arquitectónico, implementando acciones como la disminución en el consumo de energía, la gestión eficiente del uso del agua, con el fin de minimizar su impacto negativo en el medio ambiente, asegurando el adecuado desarrollo de estas construcciones.

1.6. Alcances y limitaciones

1.6.1. Alcances

- Diseño de una propuesta arquitectónica, de la cual se desarrollarán las especialidades de arquitectura y estructuras a nivel anteproyecto, y las especialidades de instalaciones eléctricas y sanitarias a nivel esquemático.
- También se desarrollarán vistas 3D exteriores. Todas las anteriores cumplirán las normas y reglamentaciones vigentes referentes a la misma.
- El ámbito de estudio se enfocará en los sectores Vallecito y Umacollo los cuales se ubican en el Centro Histórico. (área m2).

1.6.2. Limitaciones

- El terreno escogido está formado por cuatro lotes, de los cuales tres están siendo ocupados en la actualidad, esta condición generaría posibles conflictos para la construcción del proyecto arquitectónico propuesto.
- Existe cierta dificultad para coordinar con propietarios y tener información del terreno.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO II

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2. METODOLOGÍA

Para realizar la Tesis se propone la siguiente metodología, que consta de las siguientes etapas.

Etapa 1, se denomina Análisis cultural de Umacollo y Vallecito, en esta etapa se desarrollarán 3 fases. Que son las siguientes: el Diagnóstico de la identidad cultural de Umacollo, y el Diagnóstico de la identidad cultural de Vallecito, y como tercera fase se desarrollará la Determinación de aspectos que fortalezcan la identidad cultural, por medio de entrevistas, para poder recopilar información de interés, para el desarrollo de una propuesta significativa para el desarrollo del territorio.

Etapa 2, se denomina Análisis de la demanda hotelera, en esta etapa se desarrollarán las fases de análisis de la demanda hotelera de Umacollo, el análisis demanda hotelera de Vallecito y la Determinación de las dinámicas hoteleras del lugar, a través de un estudio de mercado de hoteles en los sectores mencionados, y así mismo identificar el tipo de usuarios al que va dirigido el uso del equipamiento

Etapa 3, se denomina Premisas de diseño, que se desarrolla en base a las dinámicas hoteleras, los aspectos de fortalecimiento de la identidad cultural y la Determinación de los lineamientos arquitectónicos, donde se realizará la recopilación de la información obtenida en las primeras etapas, con el objetivo de identificar los principios de diseño requeridos por las características sociales y culturales de los habitantes.

Finalmente, se expone la etapa 4, que se denomina Propuesta Arquitectónica, la cual esta conformada por 5 fases, donde se desarrollarán las fases de la Idea concepto del proyecto, la Programación Arquitectónica, el Partido Arquitectónico, el Anteproyecto y por último la Propuesta Arquitectónica, donde se aplicarán los datos estudiados para el desarrollo eficiente del proceso de la propuesta arquitectónica, considerando factores que prevalezcan e impulsen la identidad cultural del sector, la calidad de infraestructura y la adecuación al entorno.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 2

Metodología de desarrollo

METODOLOGÍA	
Etapa 1	Análisis demanda hotelera
Fase 1	Análisis demanda hotelera de Umacollo
Fase 2	Análisis demanda hotelera de Vallecito
Fase 3	Determinación de las dinámicas hoteleras del lugar
Etapa 2	Diagnóstico de la identidad cultural
Fase 1	Diagnóstico de la identidad cultural de Umacollo
Fase 2	Diagnóstico de la identidad cultural de Vallecito
Fase 3	Determinación de aspectos que fortalezcan la identidad cultural
Etapa 3	Lineamientos Arquitectónicos
Fase 1	Relación de las dinámicas hoteleras y los aspectos de fortalecimiento de la identidad cultural
Fase 2	Determinación de los lineamientos arquitectónicos
Etapa 4	Proyecto Arquitectónico
Fase 1	Idea concepto
Fase 2	Programación Arquitectónica
Fase 3	Partido Arquitectónico
Fase 4	Anteproyecto
Fase 5	Proyecto Arquitectónico

Nota. En la figura se muestra la metodología de desarrollo. Elaboración propia.

2.1. Tipo de investigación

Tabla 3

Tipo de investigación

MÉTODO
NIVEL
Aplicada
DISEÑO
No experimenta - Transversal
TIPO
Descriptiva
MÉTODO
Deductivo
ENFOQUE
Mixto

Nota. En la figura se muestra el tipo de investigación. Elaboración propia.

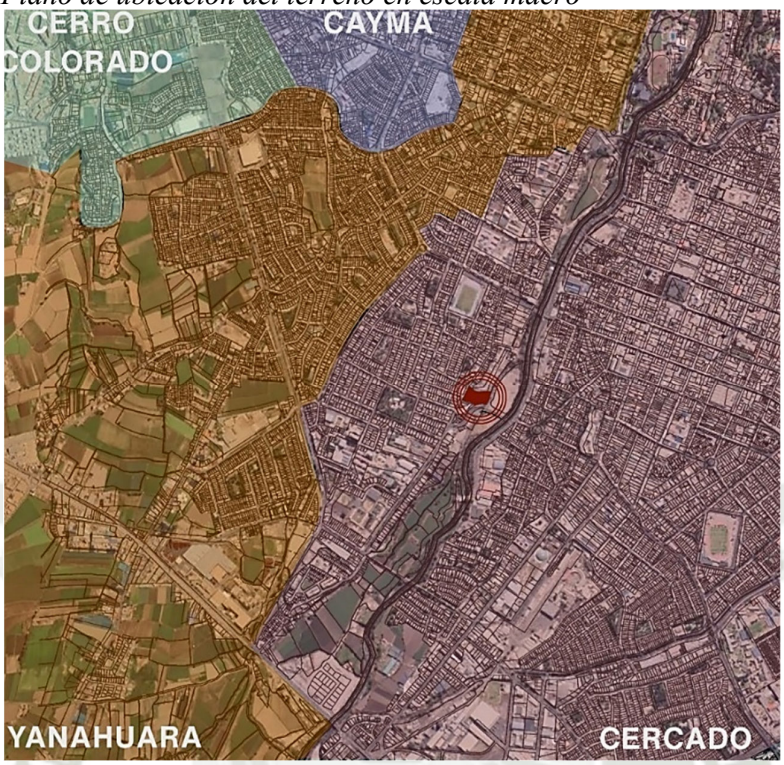
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2. Campo de verificación

Figura 1

Plano de ubicación del terreno en escala macro



Nota. En la figura se muestra Plano de ubicación del terreno de intervención en escala macro. Elaboración propia.

2.3. Población beneficiada

Dentro de la delimitación del sector, la población beneficiada para dicho proyecto se basa en la afluencia de personas foráneas, se busca atraer al sector turístico local e internacional, así como a personas que asisten a congresos y eventos profesionales, como el turismo ejecutivo, con el objetivo de estimular el crecimiento económico y fortalecer la identidad cultural de los sectores de Vallecito y Umacollo.

2.4. Técnicas e instrumentos para la recopilación de datos

2.4.1. La observación

La técnica de recolección de datos a partir de la observación, es una forma más directa de recopilar comportamientos o acciones del sujeto en un entorno específico para comprender y registrar los datos necesarios para la investigación. Está técnica se aplicará en relación al análisis de los usuarios y la percepción que tienen respecto a la identidad inmaterial del sector para enfocar el proyecto a sus necesidades.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.4.2. La entrevista

La técnica de la entrevista es una recolección directa, recopila información de interés, coaccionando y fomentando un diálogo directo con las personas involucradas.

Se utilizará esta técnica que recopilará información más exacta, logrando un diagnóstico por medio de la percepción de las personas, para así tener mayor información que involucre aspectos que fortalezcan la identidad cultural del lugar, que nos ayude a definir los lineamientos arquitectónicos necesarios para una correcta inserción del proyecto con su entorno.

2.4.3. Técnica de mapeo

La técnica del mapeo consiste en el levantamiento del sector intervenido de forma gráfica por medio de planos a escala meso y micro, realizando el reconocimiento de la edilicia inmediata, esta técnica nos ayudará a localizar equipamientos dentro de un radar determinado, así mismo se podrá tener la información de forma ordenada y clara para la propuesta arquitectónica.

2.4.4. Técnica de análisis documental

La técnica del análisis documental se basa en la recopilación de documentación de temas relacionados con la temática a partir de distintos criterios, en el cual se extraerán diferentes fragmentos del documento original, los cuales serán colocados interpretativamente bajo una forma diferente a su forma original.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. FUNDAMENTO TEÓRICO

3.1. Antecedentes

Domínguez (2019) Diseño Arquitectónico de un Centro de Hospedaje y difusión turística-cultural en Mindo, Universidad Central del Ecuador, Quito-Ecuador.

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo identificar los problemas causados por el turismo irresponsable para el desarrollo de una propuesta arquitectónica de Centro de hospedaje, orientado hacia enfoques sociales, culturales y económicos en Mindo. Se utilizaron herramientas y materiales de investigación de campo para recabar datos actuales, y se llegó a la conclusión de que a partir del análisis del crecimiento turístico se debe plantear intervenciones amigables con el entorno, para potencializar la difusión de la cultura, evitando la invasión de zonas protegidas. Está investigación resulta ser importante porque una de las variables que se pretenden investigar en este estudio, es la propuesta de un hotel sostenible (Domínguez, 2019).

Luna (2020) Hotel sostenible para el turismo de Lunahuaná, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima - Perú.

El presente trabajo de investigación tuvo la finalidad de dar criterios necesarios para el diseño de un hotel sostenible integral para el turismo en Lunahuaná, teniendo en cuenta los ámbitos económicos, sociales y medioambientales. Se utilizó la técnica de análisis e investigación hacia un usuario objetivo, además del concepto de mimesis dentro de la arquitectura, llegando a la conclusión que, para promover el desarrollo de un proyecto basado en un diseño sostenible de alojamiento, se debe tener en cuenta el turismo que se desarrolla en Lunahuaná. El presente trabajo resulta ser necesario para nuestra investigación debido al análisis de la propuesta arquitectónica, estudiado desde diferentes ámbitos, enfocados en un usuario objetivo y en el análisis estadístico del turismo de la zona (Luna, 2020).

Ariza (2020) Diseño arquitectónico de equipamiento hotelero para el área metropolitana de Barranquilla (amb), ubicado en el Municipio de Puerto Colombia – Atlántico, Universidad de Pamplona N.D.S.

El presente trabajo tuvo como objetivo diseñar una propuesta arquitectónica de un hotel que cumpla con todos los requisitos técnicos, funcionales, contextuales y permita reducir el déficit de infraestructura hotelera, para el desarrollo de esta tesis se realizó la investigación en tres fases, caracterización y análisis, formulación y contrastación y

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

sustentación y aprobación, estando proyectada a la población del Municipio de Puerto Colombia por medio de principios, criterios, pautas y patrones, siendo expuesta ante las autoridades, jurados y a la comunidad académica, llegando a la elaboración del diseño de un hotel, el cual busca dar solución a un déficit en la capacidad hotelera, evitando la aglomeración y/o demanda de alojamiento en el Puerto de Colombia. El presente trabajo nos permite analizar y proyectar una propuesta arquitectónica que cumpla con los estándares requeridos en la zona a intervenir (Ariza, 2020).

Camino (2021) Hotel Empresarial Turístico de categoría cinco estrellas en el sector de Zamacola distrito Cerro Colorado - Arequipa, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa.

La presente tesis tiene como objetivo utilizar materiales característicos de la zona en el proyecto para lograr fortalecer la identidad del equipamiento a desarrollar, mediante el análisis del entorno consignando el desuso de materiales significativos de nuestra ciudad, realizando un análisis visual de toda la Ciudad de Arequipa, llegando a la conclusión que los materiales típicos se han visto escasos y/o usados de manera decorativa en los sectores adyacentes de la zona monumental ya que esta es la única zona donde prevalece el uso del sillar. Esta tesis resulta importante porque toma en cuenta uno de los puntos más primordiales para prevalecer los materiales que caracterizan la ciudad de Arequipa, difundiendo la identidad a todos los ciudadanos (Camino, 2021).

Guevara (2022) Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura, Unidad Tecamachalco.

El presente trabajo tuvo como objetivo brindar hospedaje con un servicio de calidad a los turistas nacionales y extranjeros, ofreciendo la máxima satisfacción al huésped durante su estadía, además de ser un fuente de empleos para la comunidad local, para el desarrollo de la presente tesis se realizó el análisis de la afluencia, necesidades y actividades, así mismo se tomaron variables y/o estrategias de diseño, creando zonas de confort para los turistas nacionales y extranjeros, llegando a la conclusión que gracias a la implementación de otros servicios externos el proyecto llega a ser viable y trae consigo beneficios como; creación de empleos, ampliación de la oferta hotelera y activación económica (Guevara, 2022).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2. Marco teórico – conceptual

3.2.1. Hospedaje

3.2.1.1. Definición

La idea doctrinal de alojamiento ha presentado históricamente desafíos, como afirma Ortíz (1970); estas cuestiones parecen deberse, en gran medida, al silencio de los textos legales tradicionales, ya que es sabido que ni el Código Civil ni el Código de Comercio, ni los distintos textos que han regido los arrendamientos de viviendas y locales comerciales, tienen directamente abordó el problema; sin duda, la ley especial tropezó con problemas cuando posteriormente intentó definir el alojamiento. Esta situación se infiere, como señala el autor, de la flexibilidad del concepto dentro de las definiciones proporcionadas por los textos legales, por un lado, y de la relativa oscuridad y falta de especificidad de las definiciones proporcionadas por textos más recientes, particularmente el Estatuto Regulador de las Empresas y Actividades Turísticas.

Según Luis Di Muro Pérez (2012), un hotel se define como:

"Un establecimiento de carácter público, destinado a dar una serie de servicios, alojamiento, alimentos, bebidas y entretenimiento; que persigue tres grandes objetivos: ser fuente de ingresos, ser fuente de empleos y dar servicio a la comunidad."

En este contexto, se destaca que un hotel no se limita simplemente a ser un punto de alojamiento, sino que asume el rol de un establecimiento comercial con la misión de proporcionar servicios de alta calidad a sus clientes. Además de esta función intrínseca, los hoteles persiguen activamente la generación de beneficios que no solo redundan en su propio crecimiento y mejora, sino que también repercuten en la comunidad local y en la economía circundante (Di Muro Perez, 2012).

Bustos (2008) afirma que “la búsqueda de una teoría de la acción territorial que enmarque las actividades de intervención y mediación del desarrollo es fundamental” (p.87). Este impacto trascendental se manifiesta en su participación vital en la promoción del turismo regional, convirtiéndose en un agente clave para la atracción de visitantes y, por ende, en un motor generador de ingresos tanto para el propio hotel como para otras empresas locales que integran la cadena de servicios turísticos.

Este análisis profundo no solo implica considerar las características específicas de los hoteles, sino también examinar las tendencias emergentes y anticipar el flujo dinámico que el movimiento hotelero lograría generar en la región intervenida.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

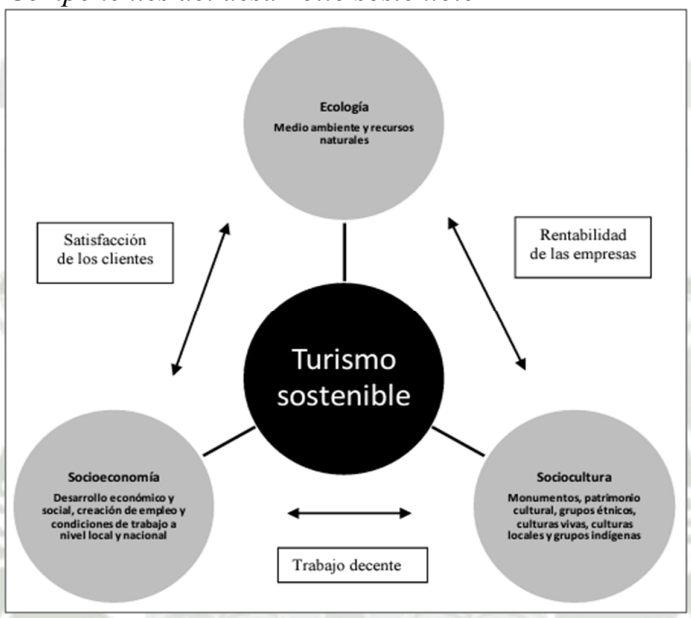
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Alonso et al. (2017) refiere en este sentido, que la capacidad de discernir y adaptarse a las particularidades del sector hotelero y su relación con el turismo, no solo proporciona información valiosa sobre su impacto inmediato geográficamente, sino que también revela oportunidades para el crecimiento sostenible y la optimización de los beneficios para la comunidad local.

Figura 2

Componentes del desarrollo sostenible



Nota. Diagrama preparado por la OIT sobre la base de Tourism and Sustainable Development, Klaus Langenfeld, proyecto sectorial del Organismo Alemán Para la cooperación Técnica (GTZ), Feria Internacional del Turismo, Berlín, 2009.

Finalmente, se destaca que la trascendencia de los hoteles en el tejido económico y turístico no se limita a su función básica, sino que se expande hacia un papel activo en la dinamización de la región. Desde la promoción del turismo, el impacto social y cultural, hasta la generación de oportunidades económicas locales; los hoteles desempeñan un papel multifacético que va más allá de la simple prestación de servicios de alojamiento (Mathieson & Wall, 2013).

3.2.1.2. La industria hotelera

Como expresan González et al. (2022) el sector turístico y hotelero es uno de los de más rápido crecimiento en el mundo y se considera una fuente importante de riqueza nacional y un aliado clave de los gobiernos; es por esto que los gobiernos nacionales y regionales, empresarios, académicos, gremios económicos y otros actores importantes del

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

sistema económico trabajan para mejorar su infraestructura, servicios, recursos humanos y la capacidad de sus organizaciones para competir en un mercado en constante cambio. se convierte en una mayor demanda.

3.2.1.3. Importancia del hospedaje respecto a la economía y al turismo

La relevancia económica y turística del sector de hospedaje desempeña un papel esencial va más allá de ser simplemente un actor en la oferta de alojamiento temporal. En este contexto, su papel en la generación de empleo se convierte en un impulsor esencial del bienestar económico local y nacional. Obteniendo la incrementación de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos, relacionados con la industria de hospedaje, fomentando no solo el desarrollo desde la base de los actores locales, sino también la capacidad del crecimiento externo (Alburquerque, 2004).

La calidad de la infraestructura de hospedaje no solo eleva la experiencia de los visitantes, sino que también desencadena un efecto multiplicador en el flujo turístico y el desarrollo económico (Mandić & al, 2018). Este aumento en la afluencia de turistas, además de fortalecer la reputación turística de la región, incide positivamente en la dinámica de gasto.

El impacto económico se extiende a lo largo y ancho, beneficiando no solo a los propios hospedajes, sino también a una variedad de empresas locales, restaurantes, y demás comercios, hasta servicios turísticos especializados (Orlandini, Paco, & Torricos, 2019).

En este sentido, la industria de hospedaje emerge como un catalizador multifacético para el desarrollo sostenible, no solo proporcionando un servicio esencial para los visitantes, sino también actuando como un pilar que sostiene y fortalece la economía local (Guerrero & Ramos, 2014).

Su papel va más allá de las transacciones comerciales, ya que, al fomentar la demanda de bienes y servicios locales, contribuye al tejido social y cultural de la región, creando una red interconectada de beneficios que se extienden a comunidades, empresas y emprendedores locales.

3.2.1.4. Influencia en el Sector Turístico

Es importante tomar en consideración los distintos aspectos, que se dan en la actualidad, entendiendo que:

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El turismo es una fuente generadora de ingresos, que proporciona oportunidades de crecimiento a espacios geográficos con alto potencial turístico. Se observa el aumento en el número de visitantes a nivel mundial del 80%, según el segundo barómetro, el cual señala la recuperación del sector en el año 2023.

En palabras de Zurab Pololikashvili, secretario general de la OMT: "Este inicio de año ha vuelto a poner de manifiesto la extraordinaria capacidad de recuperación del turismo. En muchos lugares, estamos cerca o incluso por encima de los niveles de llegadas anteriores a la pandemia. Con todo, debemos permanecer alerta ante desafíos que van desde la inseguridad geopolítica, la escasez de personal y la posible incidencia de la crisis del coste de la vida en el turismo, y hemos de velar por que la vuelta del turismo cumpla con sus responsabilidades como solución a la emergencia climática y como motor de un desarrollo integrador" (Tourism, 2023).

En este contexto, cabe destacar que el estudio pormenorizado del tipo de huésped conlleva la identificación de categorías más frecuentes, tales como:

- Turistas nacionales,
- Turistas internacionales,
- Y viajeros de negocios.

A pesar de la diversidad de expectativas y preferencias que cada categoría de huésped puede albergar en sus viajes, todos comparten la expectativa común de recibir un servicio de calidad excepcional (Waldin, 2023).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 4

Prioridad de cumplimiento de indicadores de respuesta social.

CUALIFICACIÓN Y COMPLEMENTARIEDAD	**DESARROLLO DE LA OFERTA TURÍSTICA**	**Producto turístico**
		Posicionamiento imagen turística,
		Cooperación sector público regional y local, y oferta combinada
	APROVECHAMIENTO DE SINERGIAS	Conciencia del destino global,
		Asociacionismo empresarial,
		Acuerdos intermunicipales,
		Desarrollo de proyectos comunes,
		Implicación política privada,
		Consenso en los límites del destino
	TOMA DE CONCIENCIA DEL SECTOR TURÍSTICO	Formación,
		Actitud emprendedora,
		Acuerdos intermunicipales,
		Conciencia del potencial turístico,
		Conciencia de pertenencia a un destino,
		Acciones combinadas de diversos agentes
VALORACIÓN DE LOS RECURSOS		
CONCIENCIA SOCIAL		

Nota. Estructura social como factor clave para el desarrollo de destinos Gil y García, 2017.

Las directrices que rigen el desarrollo en el ámbito del turismo hotelero a partir de los informes de la OMT (2020) y en REVFINE (2022) indican lo siguiente:

- La modernización a través de la digitalización en el sector se ha convertido en una necesidad urgente para adaptarse a los avances tecnológicos rápidos y satisfacer las demandas cambiantes de la sociedad.
- La prioridad clave en el mercado hotelero es la higiene y seguridad sanitaria, implementada mediante estrictos protocolos de limpieza, capacitaciones en prácticas de higiene personal para el personal, servicios de alimentación seguros, áreas de espera seguras, y gestión de residuos, entre otros aspectos.
- Los cambios en los patrones de consumo y la transformación de la sociedad han generado nuevos perfiles de clientes en el ámbito hotelero, que reflejan las preferencias y necesidades cambiantes de los viajeros contemporáneos.
- La integración de nuevas tecnologías es un fenómeno de gran relevancia, manifestándose como una respuesta dinámica a las exigencias cambiantes de los clientes y la necesidad imperiosa de alcanzar una eficiencia operativa sin precedentes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.1.5. Mercado Turístico

En el libro Estructura del Mercado Turístico se define al mercado turístico como "el estado y la evolución de la oferta y la demanda del sector turístico", es de vital importancia para muchas economías a nivel global, propiciando el crecimiento económico y fomentando el intercambio cultural. Donde se menciona las características que lo diferencian de los distintos sectores económicos. El mercado turístico incluye una amplia gama de sectores y servicios, como: Alojamiento, transporte, alimentación y bebidas, atracción turística, agencia de viajes, actividades recreativas y servicios relacionados, como cambio de divisas, guías turísticas, servicios de traducción, entre otros.

En la Conferencia Mundial de Turismo Sostenible, celebrada en 1995, se reconoce que el mercado turístico se relaciona de manera bidireccional con el entorno que lo rodea, por tanto, debe ser considerado desde perspectiva global. Adicionalmente, se explora la conexión intrínseca con las actividades turísticas mediante la preservación y promoción de entornos que desempeñan un papel vital en el turismo regional. Estos entornos, anclados a las tradiciones culturales de las comunidades locales, se erigen como componentes esenciales del atractivo turístico (Gándara & al, 2007).

3.2.1.6. Calidad en el sector hotelero

Según Benítez (2010) En un sector tan competitivo como la industria hotelera, es fundamental señalar que la calidad del servicio surge como un factor de suma importancia para alcanzar y mantener el éxito. Por tanto, surge la capacidad de proporcionar experiencias excepcionales a los huéspedes, desempeñando un papel fundamental en la retención de clientes y en la construcción de una valoración positiva. En un mercado saturado, donde las opciones son abundantes, la excelencia en el servicio se erige como un elemento estratégico que no solo impacta directamente en la satisfacción del cliente, sino que también influye en la toma de decisiones de los consumidores y, por ende, en la posición competitiva de un establecimiento hotelero.

Este factor adquiere especial relevancia en una industria que se caracteriza por dos aspectos fundamentales: la fidelización de los turistas, quienes optan por volver a los establecimientos de la cadena, y su función como defensores de los hoteles del grupo al compartir comentarios positivos con sus círculos cercanos (Benítez, 2010).

En un panorama competitivo donde las preferencias de los consumidores evolucionan rápidamente, la capacidad de ofrecer un servicio excepcional se convierte en un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

diferenciador estratégico. La posición duradera y competitiva de la cadena en el mercado turístico no solo se sustenta en la calidad de las instalaciones, sino también en la capacidad de adaptarse proactivamente a las expectativas cambiantes de los huéspedes por medio de conexiones afectivas (Sardón, 2021).

En su libro "Calidad Turística" (Boullon, 2003), plantea la dificultad de lograr calidad en los servicios turísticos derivado de la complejidad surgida por la confusión en las diferencias entre aplicar este concepto en la producción a gran escala de bienes manufacturados y en la prestación de servicios.

Teniendo en cuenta la definición dispuesta por la Organización Mundial del Turismo (2003), la calidad del turismo es:

"El resultado de un proceso que implica la satisfacción de todas las necesidades, requisitos y expectativas del consumidor con respecto a los productos y servicios turísticos, a un precio aceptable, de conformidad con unas condiciones contractuales mutuamente acordadas, y factores subyacentes implícitos, tales como la seguridad, la higiene, la accesibilidad, la comunicación, la infraestructura y las instalaciones y servicios públicos. Implica también aspectos relacionados con la ética, la transparencia y el respeto por el entorno humano, natural y cultural."

3.2.1.7. Dimensiones y atributos de un hotel

Según Conde y Amaya (2007) el servicio básico de un producto se relaciona con la utilidad funcional de la clase de producto; es el beneficio fundamental o genérico que ofrece cada marca que pertenece a la categoría de producto; esta idea es crucial porque incita al hotel a examinar su mercado desde el punto de vista del turista y no desde el del experto o técnico, lo que conlleva el riesgo de miopía que conlleva la identidad cultural; a partir de lo mencionado el servicio básico establece el mercado de referencia al que se dirige el hotel:

- Lo que busca el turista no es el producto como tal, sino el servicio básico brindado para el bien; ·.
- Productos tecnológicamente diferentes pueden proporcionar el mismo servicio básico a los turistas; ·.
- Si bien las tecnologías cambian rápida y profundamente, las necesidades que satisface el servicio básico permanecen en gran medida constantes a lo largo del tiempo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Como señalan Conde y Amaya (2007) en una escala de actitud, la importancia de una característica normalmente se expresa como un número, por ejemplo, del 1 (nada importante) al 5 (extremadamente importante); se requiere una puntuación de determinación para llenar los vacíos que dejan las mediciones de importancia de los atributos, determinando las características cruciales por las que los hoteles pueden diferenciarse, donde es obvio que un atributo importante no permite la discriminación hotelera y, en consecuencia, no será significativo en la elección si está presente en todos los demás hoteles; medir la determinación implica no sólo una medida de significancia sino también una puntuación de diferencia, o una medida de la diferencia percibida entre los hoteles y este, en cada uno de los atributos tomados en cuenta.

3.2.2. Identidad cultural

"La identidad cultural de un pueblo viene definida históricamente a través de múltiples aspectos en los que se plasma su cultura, como la lengua, instrumento de comunicación entre los miembros de una comunidad, las relaciones sociales, ritos y ceremonias propias, o los comportamientos colectivos, esto es, los sistemas de valores y creencias (...) Un rasgo propio de estos elementos de identidad cultural es su carácter inmaterial y anónimo, pues son producto de la colectividad" (Gonzáles-Varas, 2000, p.43)

Norberg-Schulz (1980) plantea que la identidad cultural en la arquitectura se manifiesta a través del espacio, la forma y los materiales, los cuales deben reflejar el "genius loci" o el espíritu del lugar. Para él, la materialidad y la forma arquitectónica no solo deben responder a la función, sino también a la memoria, historia y contexto de un lugar, reforzando su identidad cultural.

Rapoport (1990) enfatiza que la arquitectura y su materialidad no solo cumplen una función técnica, sino que comunican valores culturales. Sostiene que las formas arquitectónicas y los materiales utilizados en las construcciones reflejan las creencias, el clima, la historia y las costumbres de una sociedad, contribuyendo a la preservación de su identidad cultural.

3.2.3. Identidad cultural y patrimonio construido

Refiere Terry (2013) que tanto la identidad como patrimonio dinamizan todas las áreas donde los miembros de la comunidad pueden compartir sus experiencias y articula, entre otros componentes importantes, las características de la identidad cultural, fomentando un sentido de lugar y patrimonio cultural. lo que permite a esa unidad social aprovechar el pasado y crear un plan para el futuro.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para poner en perspectiva el concepto anterior, Javier Pérez de Cuellar (como se citó en Terry, 2013) afirma que la cultura es la transmisión de comportamientos, así como una fuente dinámica de cambio, creatividad y libertad que abre posibilidades a la innovación; la cultura proporciona fuerza, inspiración y empoderamiento a grupos y sociedades y al mismo tiempo promover la conciencia de la diversidad.

El desafío para la humanidad, expresa Terry (2013) es adoptar nuevas formas de pensar, comportarse y organizar la sociedad; el desafío también está en promover diversos caminos de desarrollo que estén informados por el entendimiento de que los factores culturales influyen en cómo las sociedades visualizar su propio futuro y seleccionar los medios para llegar allí.

Zendri (2011) establece que el patrimonio construido, constituye una manifestación integral del concepto de patrimonio cultural, y que su análisis puede abordarse desde diferentes perspectivas. Y que no solamente se presente como un bien cultural de valor intrínseco, sino como un factor estratégico para impulsar el desarrollo económico.

Al ver estos resultados, Zendri (2011) expresa que:

Lo cultural y lo económico interrelacionan y a veces hasta amalgama, donde podemos mencionar términos o expresiones que guardan enorme relación con el lenguaje económico (por ejemplo, patrimonio o bienes) y donde si su estudio lo orientamos a los aspectos económicos podemos ver que:

- Las llamadas actividades de preservación-conservación del patrimonio son una importante fuente de trabajo (para profesionales de distintas áreas, artistas, artesanos y empresas).
- La conservación de este patrimonio, involucra al mercado inmobiliario, ya que, por ej., existen lugares donde hay creciente demanda por propiedades de valor patrimonial.
- Genera empleo y, además, actividades conexas como por ejemplo en turismo.

3.3. Marco Histórico

3.3.1. Breve historia del lugar

Arequipa, ciudad representada por el sillar blanco, según la UNESCO, ICOMOS (200), donde los edificios del centro histórico son representativos por las técnicas de construcción europeas y autóctonas, talladas por grandes artistas de la época, creando edificaciones con arcadas y bóvedas, patios céntricos representativos de las viviendas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

antiguas y sobre todo la decoración barroca de las fachadas. Se denomina Centro Histórico a la porción de la ciudad que se encuentra junto al Rio Chili, en ambos márgenes, con predominancia y origen en el margen izquierdo, el cual tiene la zona más antigua y con mayor valor patrimonial, esta arquitectura se fue expandiendo a los alrededores del centro de la ciudad de Arequipa, comenzando por el barro de Vallecito, siendo uno de los primeros barrios en ser constituido con esta arquitectura (UNESCO, 2023).

Vallecito, ubicada al finalizar la avenida la Marina, nace desde el Ovalo de Vallecito, originalmente es llamado Ovalo Juan Polar (Oscanoa, 2016).

Al margen derecho, se encuentra del Rio Chili, uno de los elementos más importantes y resaltantes de la ciudad, ya que no solo cumple como un actor del paisaje visual, sino que forma un eje principal, sirviendo como un pulmón verde, el cual general microclimas en la zona, aportando sus virtudes al contexto inmediato, asimismo, esta zona aporta buenas visuales para los residentes y sobre todo a los visitantes nacionales y extranjeros. El barrio de Vallecito se creó por la expansión poblacional la cual no se encontraba dentro de los limites por lo que no responde a lo que estaba edificado en ese entonces, sin embargo, respetaron la relación de la arquitectura con el centro Histórico, generando coherencia entre estos dos sectores. En el sector de Vallecito encontramos diferentes casonas antiguas, con arquitectura europea mezclada con arquitectura autóctona de los residentes de esa época, por el paso del tiempo la mayoría de estas se encuentran deterioradas y/o abandonadas, las cuales están siendo compradas por grandes constructoras para la elaboración de proyectos de vivienda. Actualmente es una zona con alta demanda por la cercanía con el Centro Histórico (Zeballos, 2007).

Av. La Marina, una de las principales vías de la ciudad siendo parte del primer anillo vial de la ciudad, esta avenida se extiende se sur a norte, en el margen izquierdo se encuentra el Río Chili y a margen derecho se encuentra la zona de Yanahuara, marcando límites entre ambos sectores.

La Municipalidad Provincial de Arequipa, impulsada por ser declarada como Patrimonio de la Humanidad, inicio el programa de renovación urbana, siendo su objetivo principal la rehabilitación de los tambos del Barrio El Solar – Barrio Obrero, ya que con los terremotos del 1958 y 1960 sufrieron grandes daños estructurales, generando inadecuadas condiciones de habitabilidad, donde hubo desplazamiento en muros por las grietas y por el peso de construcciones no planificadas para ese tipo de estructura, de igual

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

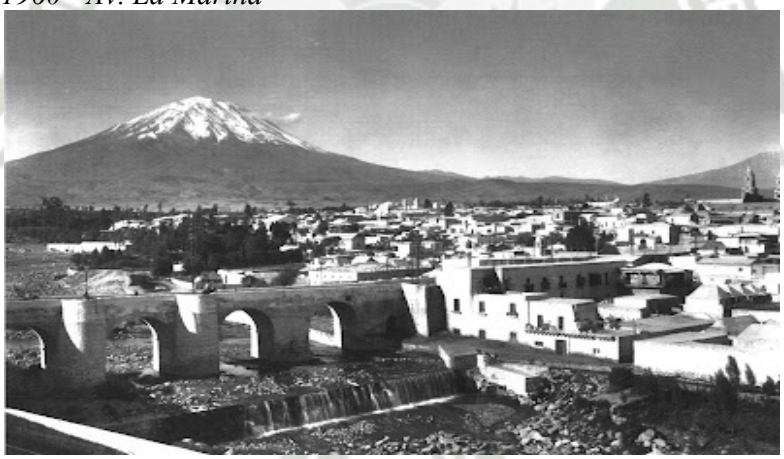
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

modo las estructuras de madera fueron afectadas por los terremotos, y además por la humedad debido al desbordamiento del Rio Chili (Marte & Campuzano, 2022).

El proyecto de la renovación urbana contemplaba las vías que articulan el espacio público del sector, siendo la Avenida la Marina una de estas, la cual funcionaba como malecón ribereño, siendo planificada para ser remplazada por una vía automotriz, la cual es un hecho hoy en día, siendo parte del primer anillo vial de la ciudad de Arequipa, el cual trajo consigo un gran desarrollo urbano para la ciudad, descongestionado las vías arteriales, siendo usada como una vía rápida articuladora para los sectores de Selva Alegre por el Norte, al centro histórico por el oeste, al sector de Yanahuara – Umacollo por el este y por sur con el sector de Vallecito y sus extensiones respectivamente; por otro lado esto trajo consigo la perdida de la relación entre la naturaleza con el peatón, debido al cambio de uso que se dio para este eje, siendo necesaria para el desarrollo urbano de la ciudad de Arequipa (Marte & Campuzano, 2022).

Figura 3

1960 - Av. La Marina



Nota: En la imagen se puede observar el puente Bolognesi en el año 1960, junto a la Alameda Ribereña de uso peatonal con los tambos representativos de la ciudad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 4
2005- Av. La Marina

Nota: En la imagen se puede observar el puente Bolognesi en el año 2005, junto a la nueva Avenida la Marina la cual fue parte del desarrollo urbano propuesto por la Municipalidad.

En el libro titulado "La municipalidad Provincial de Arequipa en el siglo XX" de Virginia Vargas Tizón se menciona que durante la gestión del alcalde José García Calderón (1958), se construye un malecón ribereño desde el Puente Grau hasta Vallecito como parte de un proceso de combatir la degradación del tejido urbano. Este malecón es reemplazado entre 1971 y 1976 por la Av. Marina; su aparición trae consigo enormes perjuicios a todo este sector. Los niveles de contaminación aumentaron significativamente, se ganó terreno al río por lo que las inundaciones se hicieron más frecuentes y se terminó de fragmentar el espacio antes peatonal (Marte & Campuzano, 2022).

Puente San Martin, dedicado a la memoria del Héroe de la independencia del Perú José de San Martin, siendo uno de los pocos conectores entre el margen derecho e izquierdo del Rio chili, junto al Puente Grau, Puente Bolognesi y el Puente Consuelo, inaugurado el 11 de agosto de 1959 por el entonces alcalde Sr. José García Calderón, logrando la unión entre el barrio de Vallecito y Umacollo, siendo parte importante de la fluidez vehicular y peatonal entre ambas zonas (Podesta, 2022).

3.4. Marco Normativo

3.4.1. Normas Nacionales, leyes o decretos aplicables a la investigación

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, definen al hospedaje como el establecimiento destinado a prestar servicio temporal de alojamiento a individuos, con posibilidad de tener otros servicios complementarios. Estos establecimientos deben cumplir con clasificaciones específicas y

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

requisitos detallados en términos de infraestructura y servicios, según lo establecido en la legislación vigente.

De acuerdo a lo establecido por el MINCETUR (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo), los establecimientos de Hospedaje pueden solicitar la clasificación y/o categorización. No obstante, para obtener dicha clasificación, están obligados a cumplir con estándares mínimos en lo que respecta a la infraestructura, equipamiento, calidad del servicio y cantidad de personal.

Tabla 5

Clasificación y/o categorización de Establecimientos de Hospedaje

CLASE	CATEGORÍA
Hotel	Una a cinco estrellas
Apart - Hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Albergue	-

Nota. Clasificación de hospedajes, establecido por el MINCETUR

El anexo 1, de la norma A.030 Hospedaje, del RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones), indica los requisitos Técnicos Mínimos Obligatorios para un establecimiento de Hospedaje clasificado como hotel.

El siguiente cuadro presenta los estándares mínimos necesarios para un hotel categorizado como 4 estrellas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 6

Requisitos mínimos obligatorios para un Hospedaje clasificado como Hotel.

REQUISITOS MÍNIMOS	4****
Ingreso para huéspedes separado del personal de servicio	Obligatorio
Recepción (1) y/o Consejería (2)	Obligatorio (1) y (2)
Cocina	Obligatorio
Comedor	Obligatorio
Cafetería	No requiere
Bar	Obligatorio
Habitaciones (Número mínimo)	30
Habitación (Área mínima en m2)	
Simple	12.00
Doble	16.00
Suite (Sala integrada a la habitación)	26.00
Suite (Sala separada de la habitación)	28.00
Closet o guardarropa (Dentro de la habitación)	Obligatorio
Servicios Higiénicos (Dentro de la habitación)	
Tipo	I baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).
Área mínima (m2)	4.00
Servicios y equipos para todas las habitaciones:	
Sistemas de ventilación y/o de climatización	Obligatorio
Sistema de agua (fría y caliente) y desagüe	Obligatorio para duchas o tinas y lavatorios
Sistema de comunicación telefónica	En habitación y baño
Sistema de video vigilancia	Obligatorio
Electricidad	Obligatorio
Ascensores	
Ascensores de uso público	Obligatorio de cuatro (4) a más pisos
Ascensor de servicio distinto a los de uso público (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótanos o semisótano)	Obligatorio de cuatro (4) a más pisos
Estacionamientos	
(Porcentaje por el N° de habitaciones)	20% Obligatorio
Estacionamientos para vehículos de tránsito	
Servicios básicos de emergencia	
Ambientes separados para equipos de generación de energía eléctrica y almacenamiento de agua potable	Obligatorio
Servicios básicos de uso público	Obligatorio, diferenciados por sexo. Cuenta como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro
Sistema o proceso de recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos	Obligatorio
Servicios de Teléfono para uso público	Obligatorio
Depósito	Obligatorio
Oficio(s)	Obligatorio

Nota. Requisitos Técnicos Mínimos Obligatorios para un establecimiento de Hospedaje clasificado como hotel. *RNE*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.4.2. Normas Locales, aplicables a la investigación

Según la Reglamentación del PDM AREQUIPA, en el punto 8, respecto a su aplicación indica textualmente que, todas las municipalidades comprendidas dentro del ámbito de Arequipa Metropolitana, tienen la obligación de cumplir el presente reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo urbano, protección del patrimonio físico cultural, natural, y de áreas no urbanizables.

Siguiendo la Norma, respecto al punto de Zonificación y compatibilidades, con el enfoque para esta investigación en el punto 3, Zonificación Comercial, indica lo siguiente:

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

- Zona de Comercio Especializado (CE): Toda actividad comercial-industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus propias características ya sean de volumen. dispositivos de seguridad probadamente efectivos, etc.
- Zona de Comercio Vecinal (CV): Es el tipo de comercio destinado a ofrecer bienes de consumo diario especialmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad.
- Zona de Comercio Sectorial (CS): Es el tipo de comercio que se dan en la periferia de las Zonas Comerciales Zonales, pero a una escala menor en cuanto a volumen de ventas y radio de servicio.
- Zona de Comercio Zonal (CZ): Es el tipo de comercio que se da en forma nucleada (en los puntos de intersecciones de vías importantes) o lineal (a lo largo de vías principales). La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a las que sirve: áreas residenciales y áreas industriales.
- Zona de Comercio Industrial (CIn): Es toda actividad comercial directamente vinculada con la industria o que requiere servicio permanente o frecuente de vehículos pesados de transporte de cara y provoque ruidos o vibraciones. Es una actividad de venta de equipo industrial y no de reparación.
- Zona de Comercio Metropolitano (CM): Es el conjunto comercial en el que los establecimientos, por su importancia y localización responden a las necesidades y los

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

recursos de la población metropolitana y su región. Incluye la mayoría de los servicios comerciales.

Según el Reglamento Específico de Parámetros Urbanos Especiales del Sub-sector de Tratamientos St-13 B

Tabla 7

Parámetros Urbanos Especiales del Sub-sector de Tratamientos St-13 B

Parámetros Urbanos		**Barrio Callejón Loreto**
Rol Urbano		Barrio Tradicional
Usos	Genérico	RDM 1 Residencial de Densidad Media 1.
	Predominante	Vivienda unifamiliar - multifamiliar
	Complementario	Comercio vecinal, hotelería, actividades a fines.
Altura de Edificación	Exterior	3 pisos o 9m según perfil predominante o norma específica.
	Interior	4 pisos o 12m según perfil norma específica, cuidando el ángulo visual.
Área libre		40%
Coeficiente de Edificación		2.1
Retiros		Sin retiro
Estacionamiento Vehicular	Comercio	1c/100 m2
	Vivienda	1c/vivienda
Cicleteros	Comercio	1c/100 m2
	Vivienda	2c/vivienda
Lote mínimo		160.00 m2
Frente mínimo		8ml

Nota. Reglamento Específico de Parámetros Urbanos Especiales del Sub-sector de Tratamientos St-13 B

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

Tabla 8

Cuadro Resumen Zonificación Comercial

CUADRO RESUMEN ZONIFICACIÓN COMERCIAL							
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO		RESIDENCIAL COMPATIBLE
					PERSONAL	PÚBLICO	
COMERCIO ESPECIALIZADO CE	DE 1,000 A 200,000	450.00 m2	1.5 (a+r)	4	1 c 20 personas	1 c 45m2 área de venta	RDA-1 y RDA-2
COMERCIO VECINAL CV	DE 2,000 A 7,500	RESULTADO DEL DISEÑO	1.5 (a+r)	3	1 c 20 personas	1 c 60 m2 área de venta	RDM-2
COMERCIO SECTORIAL CS	DE 7,500 A 30,000	RESULTADO DEL DISEÑO	1.5 (a+r)	4	1 c 20 personas	1 c 45 m2 área de venta	RDM-2
COMERCIO ZONAL CZ	DE 30,000 A 300,000	EXISTENTE	1.5 (a+r)	5.5	1 c 20 personas	1 c 45 m2 área de venta	RDA-1 y RDA-2
COMERCIO INDUSTRIAL CIn	Metropolitano y regional	450.00 M2	1.5 (a+r)	4	1 c 20 personas	1 c 45 m2 área de venta	RDA-2
COMERCIO METROPOLITANO CM	DE 300,000 A 1'000,000 Metropolitano y Regional	EXISTENTE	1.5 (a+r)	7	1 c 20 personas	1 c 45 m2 área de venta	RDA-2

NOTA. **IMPLA, 2015**

(1) Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad y área libre correspondientes a la zona residencial compatible

(2) En el caso que exista diferencia entre el coeficiente de edificación de la zonificación comercial y la residencial, se optará por el mayor

(3) Para los casos de usos mixtos, se aplicarán los siguientes criterios: Los parámetros comerciales se aplicarán únicamente a la parte de la edificación correspondiente a usos comerciales Los parámetros residenciales compatibles se aplicarán a la propuesta de uso residencial

(4) Las edificaciones comerciales deberán contar con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio, en predios colindantes o en predios localizados a distancias no mayores a los 200 m de los accesos a la edificación comercial. Al obtenerse números decimales en el cálculo del número de estacionamientos, se redondeará hacia la unidad inmediata superior.

Nota. Cuadro resumen de la Zonificación Comercial para el planteamiento de un Hotel 4 estrellas. Extraída del IMPLA, 2016.

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5. Marco Real (Análisis de sitio)

3.5.1. Contexto Geográfico

3.5.1.1. Ubicación

Figura 5

Plano de ubicación del terreno de intervención en escala macro

Nota. En la figura se muestra Plano de ubicación del terreno de intervención en escala macro.

Figura 6

Plano de ubicación del terreno de intervención en escala micro

Nota. En la figura se muestra Plano de ubicación del terreno de intervención en escala micro.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.1.2. Delimitación territorial

El terreno a elección pertenece al sector del cercado Arequipa, ubicado en la zona de reglamentación especial – centro histórico, limitando con el Distrito de Yanahuara, a su alrededor encontramos viviendas de dos pisos de alto, como también las antiguas chacras las cuales son usadas indistintamente para diferentes tipos de eventos, asimismo, se generan visuales a los atractivos turísticos de la ciudad como es el volcán "MISTI".

El terreno a elección se dimensiona con una fachada de 57.6 metros lineales en la prolongación del puente San Martin, y 57.22 metros lineales por la calle Ernesto Novoa Loreto, teniendo un total de 6,238.71m2 de extensión.

Figura 7

Delimitación del terreno

Nota. En la presente imagen se muestra las dimensiones del terreno elegido.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.2. Contexto Fisiográfico

3.5.2.1. Relieve

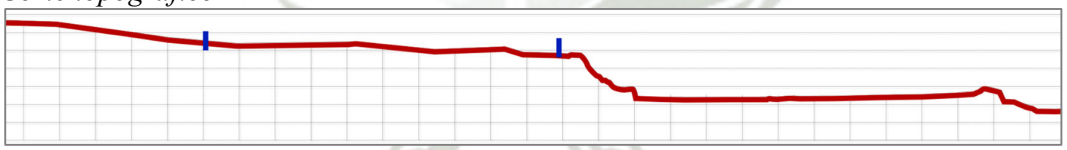
Figura 8

Topografía del terreno

Nota. En la presente imagen se muestra las líneas topográficas con altura de un metro.

Figura 9

Corte topográfico



Nota. En la presente imagen podemos observar el corte topográfico donde el terreno cuenta con un 5% de pendiente.

El terreno elegido se encuentra en una pendiente mínima del 5% como se puede ver en la FIGURA N° X en la parte derecha del terreno se forma un quebrado, elevando el terreno y dándole más presencia en comparación con su contexto, asimismo, estas características nos generan ventajas, creando visuales hacia las áreas verdes y al Rio Chili, las cuales podrán ser utilizadas al momento de realizar el diseño.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

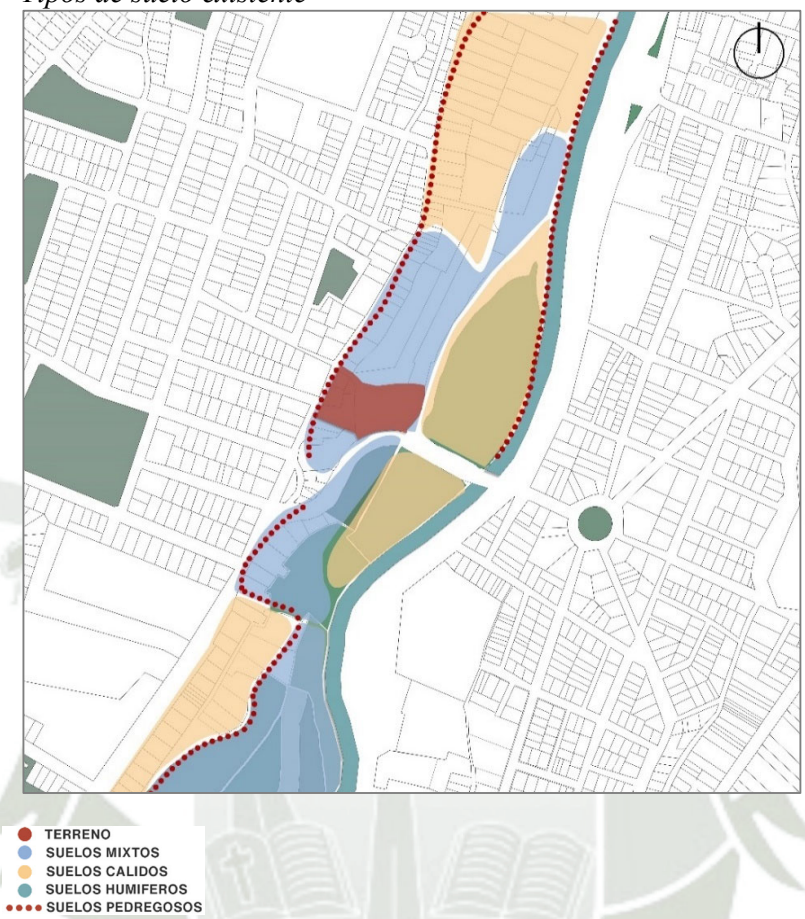
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.2.2. Geología y suelos

Figura 10

Tipos de suelo existente



Nota. En la figura se muestra los tipos de suelo que existen.

En el sector elegido existen diferentes tipos de suelos, tenemos el suelo mixto en color celeste donde encontramos suelo arenoso arcilloso, el cual tiene todas las ventajas para la agricultura, también encontramos suelos cálidos donde abunda las sales siendo suelo estéril, en cuento a los suelos húmedos, estos se encuentran alrededor del Río Chili y finalmente los suelos pedregosos los cuales se encuentran alrededor del rio y de la quebrada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

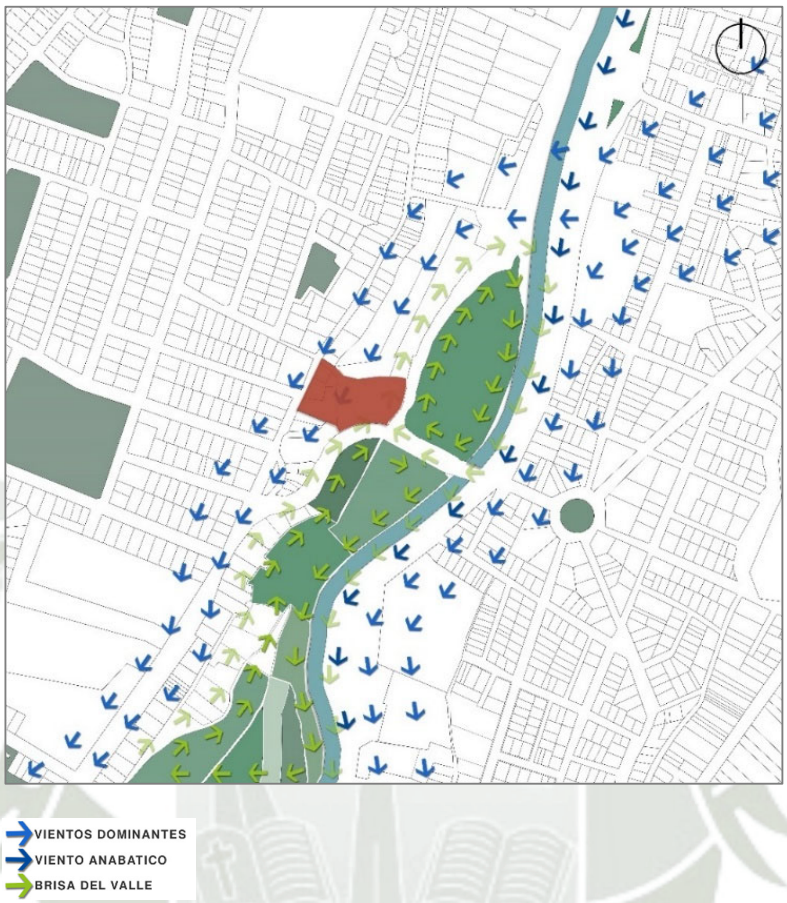
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.2.3. Clima

Figura 11

Dirección de los vientos



Nota. En la figura se muestra la dirección y tipos de viento que se presentan en el sector.

La dirección de los vientos en la ciudad de Arequipa se da generalmente desde noreste hacia noroeste, con dirección del cauce del Rio Chili, además, la Ciudad de Arequipa se encuentra protegida por el Volcán Misti, el cual evita que los vientos sean contantes y fuertes, asimismo por las chacras encontradas alrededor del terreno se genera una brisa fresca en forma de remolino, mejorando el confort en la zona, así como la brisa generada por el Rio Chili.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 12

Temperatura

Nota. En la figura se muestra las diferentes temperaturas y las direcciones en las que se dirigen.

El sector del rio Chili conformado por las chacras a su alrededor está considerado como uno de los pulmones verdes de la ciudad de Arequipa, lamentablemente estos terrenos agrícolas se han visto en abandono, convirtiéndose en terrenos sin uso y áridos, generando el incremento de la temperatura por falta de vegetación, sin embargo como se ve en la FIGURA XX el rio Chili es un eje que junto a su brisa aportan confort al sector, el terreno a elección se encuentra en una zona cálida colindando con una zona seca.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.2.4. Riesgos naturales

Figura 13

Riesgos Naturales

Nota. En la figura se muestra las deficiencias que muestra el sector en cuento a riesgos naturales.

La contaminación del Rio Chili se va agravando desde tiempos antiguos debido al crecimiento poblacional e industrial en la ciudad de Arequipa, donde las aguas servidas son discurridas al cauce del río, ocasionando que los residuos se estanquen en la cuenca del rio como se muestra en la FIGURA 7, estos residuos desprenden olores nauseabundos afectando a la población cercana, si bien el terreno a elección se encuentra a unos 100 metros aproximados de distancia del Rio, el olor se puede sentir a cierta horas de la tarde, ya que debido a la intensidad del sol estos olores se incrementan, además de aportar una mala imagen al sector (Astoyauri & Dueñas, 2021).

Por otro lado, en el margen derecho del terreno se percibe una zona humera generando acuíferos semiconfinados, las cuales son rocas que se caracterizan por almacenar y transmitir agua en pequeñas cantidades afectando al 40% del terreno a elección (Chinchihualpa, 2018).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

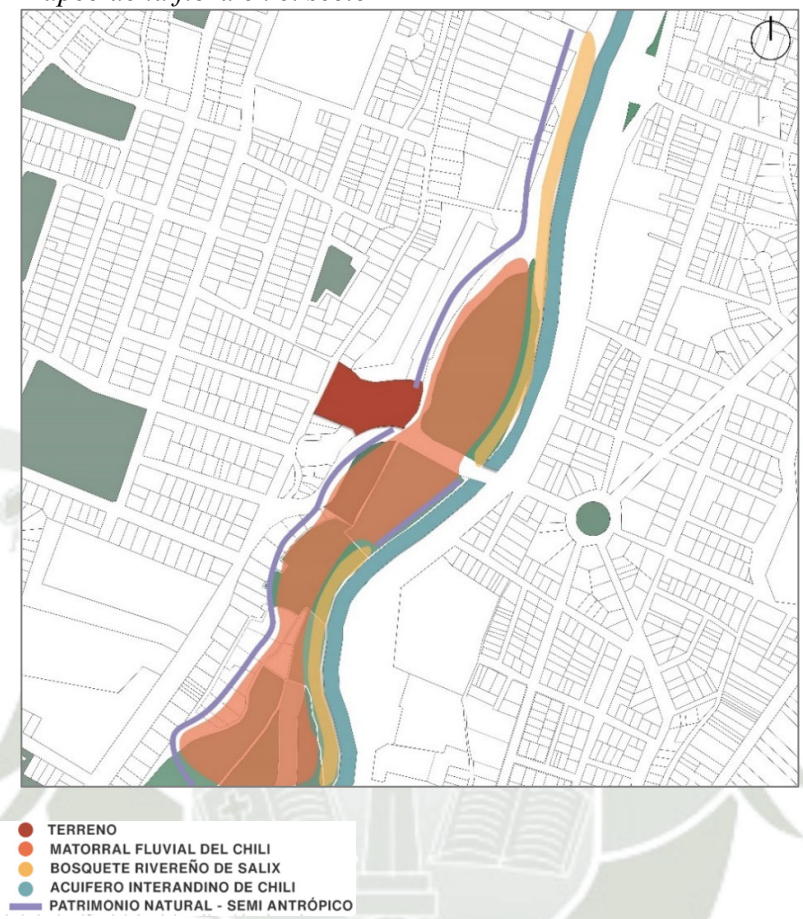
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.3. Contexto Biológico

3.5.3.1. Flora

Figura 14

Mapeo de la flora en el sector



Nota. En la figura se muestra los diferentes grupos de flora, según los tipos de suelos presentados en el sector.

Bosquete rivereño de Salix, en estas zonas donde se encuentra una gran diversidad de plantas entre árboles y arbustos, también podemos encontrar frutales como pera, durazno, naranja, entre otras, teniendo las siguientes especies (Castro, 2014):

- Sauce – salix humboltiana: Es un árbol caducifolio dioico, puede llegar a crecer hasta 25 metros de altura, su follaje es de color verde claro, con ramillas colgantes, tiene una base cuneada de 6 a 12 cm de lago.
- Sauce – salix babilónica: Es un árbol caducifolio dioico, puede llegar a crecer hasta 8 a 12 metros de altura, con ramas delgadas, flexibles, largas, colgantes hasta el suelo y su tronco tiene la corteza fisurada. Evita la erosión del suelo en riberas del rio, con lo que protege la flora de la zona y fortalece los cauces ante posibles desbordamientos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Eucalipto: Son arboles perennes, de porte recto, puede llegar a crecer hasta 60 metros de altura, mayormente es usado de forma terapéutica el cual es un descongestionante y para combatir infecciones respiratorias, asimismo, presenta flores blancas y solitarias.
- Sauce llorón: Árbol caducifolio, puede llegar a crecer 20 metros de altura, se caracteriza por sus ramas colgantes las cuales llegan a tocar el suelo, su corteza suele fisurarse con el pasar los años, normalmente se suelen ubicar cerca a los cauces de agua.
- Schinus molle: Árbol de gran tronco, puede llegar a crecer 6 a 8 metros de altura, si es que se encuentra en un lugar optimo puede llegar a crecer 25 metros de altura, cuenta con una copa frondosa, de crecimiento disperso.

En cuento al Matorral fluvial del Chili, es un sector donde se encuentran arbustos de gran diversidad donde habitan diferentes tipos de especies, mayormente se encuentran en la ribera del rio Chili (Castro, 2014):

- Álamo: arbusto de hojas simples, anchas y de borde entero, son robustos y necesitan están cerca a causes de agua, por lo que es frecuente encontrarlo en la ribera del rio.
- Marrubio matico serrano: Planta medicinal, puede llegar a medir 45 cm de altura, los tallos de esta plata son rectos, caracterizados por tener hojas arrugadas de color verde agua con tonos blancos.
- Carrizo arundo: Planta esbelta de 4 metros de altura aproximadamente con 2 centímetros de diámetro, caracterizada por sus ramas delgadas y abundantes.
- Romero: Planta medicinal ramificada, puede llegar a medir 2 metros de altura, mayormente se encuentra en las zonas secar y áridas.
- Mostaza: Planta de la familia de las Crudiferas, puede llegar a crecer 45 cm de altura, contiene pequeñas flores amarillas, asimismo, sus semillas pueden ser usadas para condimentar diferentes platillos.
- Ortiga: Planta de genero Urtica de la familia Urticaceae, caracterizada por tener pelitos los cuales liberar sustancias acidas que producen escozor e inflamación en la piel, en cuanto a lo nutricional es de gran importancia por su riqueza en sales y minerales, ya que contiene vitamina A y C, hierro, ácido salicílico y proteínas.
- Oxalis: Planta de hojas divididas en tres a diez partes, puede llegar a crecer hasta 45 centímetros de altura, es característico de muchas especies de este generando acido oxálico, el cual da a las hojas y flores un gusto y aroma especial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

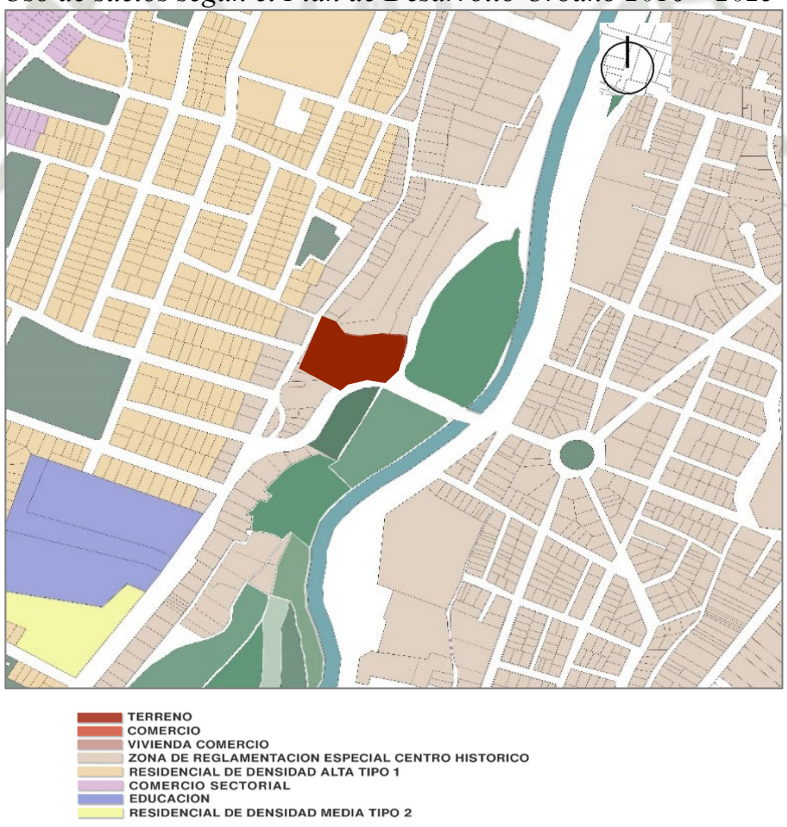
- Pie de Gallina: Considerada como maleza, tiene aspecto de pasto seco, normalmente crece en terrenos de cultivos sobre todo de regadío, es muy invasora y difícil de erradicar.
- Helecho: Los helechos son plantas vasculares sin semillas, la cual se caracteriza por sus hojas grandes en forma de sierra, normalmente son de baja altura de un color verde claro.
- Chilca: Planta con flores normalmente amarilla de la familia de las asteráceas, considerada como una plata invasora de pasturas, y erradicada de muchas regiones. Actualmente se sabe que, a través de la colecta de resinas por las abejas, de esta planta se produce propóleo verde.
- Verbena: Planta que se divide en más de 250 especies por su diversidad de colores, puede llegar a crecer hasta 60 centímetros de altura, contiene hojas simples y suelen crecer en suelos arenosos.

3.5.4. Contexto Urbano

3.5.4.1. Uso de suelos

Figura 15

Uso de suelos según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025



Nota. En la figura se muestra el uso de suelos según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025. PDM

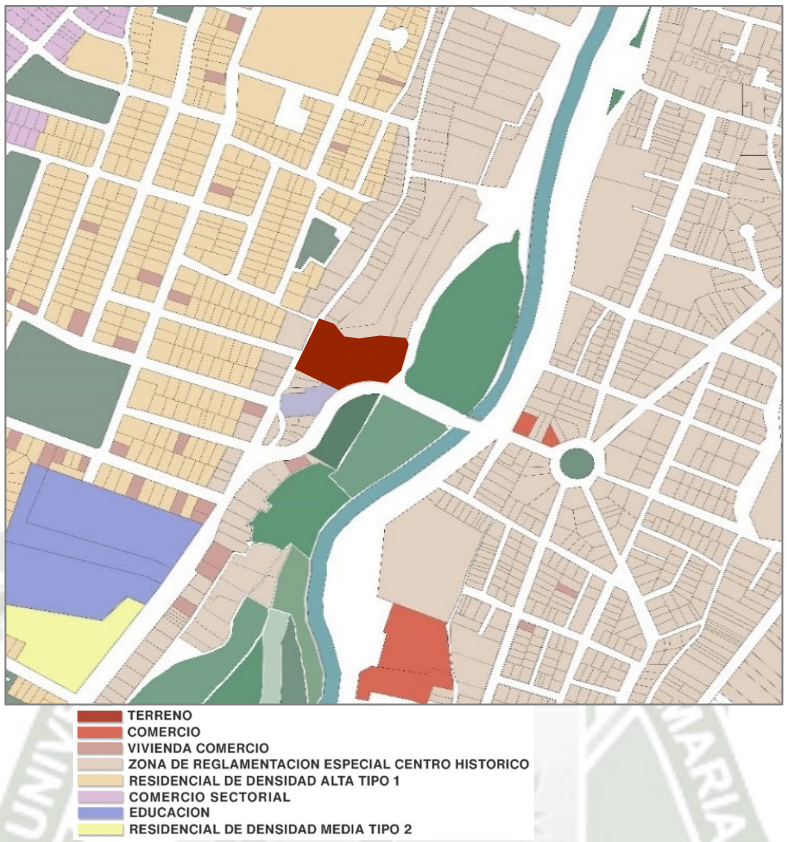
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 16

Actual uso de suelos



Nota. En presente figura se muestra la zonificación del sector en la actualidad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 9

Cuadro resumen:

Usos especiales / Zona de recreación / Zona de reglamentación especial / Zona monumental / Zona patrimonio arqueológico / Reserva paisajista,

• CUADRO RESUMEN: • USOS ESPECIALES / ZONA DE RECREACIÓN / ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL / ZONA MONUMENTAL / ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO / RESERVA PAISAJISTA								
• ZONIFICACIÓN		• Densidad neta	• Lote normativo	• Frente de lote	• Altura de edificación	• Coeficiente edificación	• Área libre	
• USOS ESPECIALES	• OU1	• Se regirá por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante						
	• OU2	• Se regirá por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante						
• ZONA RECREACIÓN	• ZR	• se regirá por los parámetros que se establezcan en el planeamiento integral que la genere. permitiéndose un 5% de área construida como máximo						
• ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	• ZRE -CH	• Se regirá por los parámetros que se establezcan en el plan específico que las generen						
	• ZRE – PP	• 165 HAB/HA	• 300.00 m2 o el lote existente	• s.d.	• 6 m hacia el frente 9 m al interior con retiro de 4 m	• 2.30 en predios hasta 150 m2 1.85 en predios sin construcción y áreas de terreno mayor a 151 m2	• 40% uso residencial • 40% uso comercial	
	• ZRE - PA	• Se regirá por los parámetros que se establezcan en el plan específico que las generen						
	• ZRE – PN	• Se regirá por los parámetros que se establezcan en el plan específico que las generen						
	• ZRE -RE	• Se regirá por los parámetros que se establezcan en el plan específico que las generen						
	• ZRE – RI 1	• Zonas que contienen usos no conformes; no están autorizadas nuevas obras ni cambios de uso						
	• ZRE – RI 2	• No urbanizable ni edificable, zonas de recuperación física y ambiental y tratamiento como espacios públicos verdes y de forestación						
	• ZRE - RU	• Se regirá por los parámetros que se establezcan en el pan especifico que las generen						
• ZONA MONUMENTAL	• ZM	• Se regirá por normas del ministerio de cultura.						
• PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	• ZAQ	• No urbanizable ni edificable, se regirá por normas del ministerio de cultura.						
• RESERVA PAISAJISTA	• RP	• No urbanizable ni edificable.						

Nota. Cuadro resumen de zonificación según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025. PDM

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

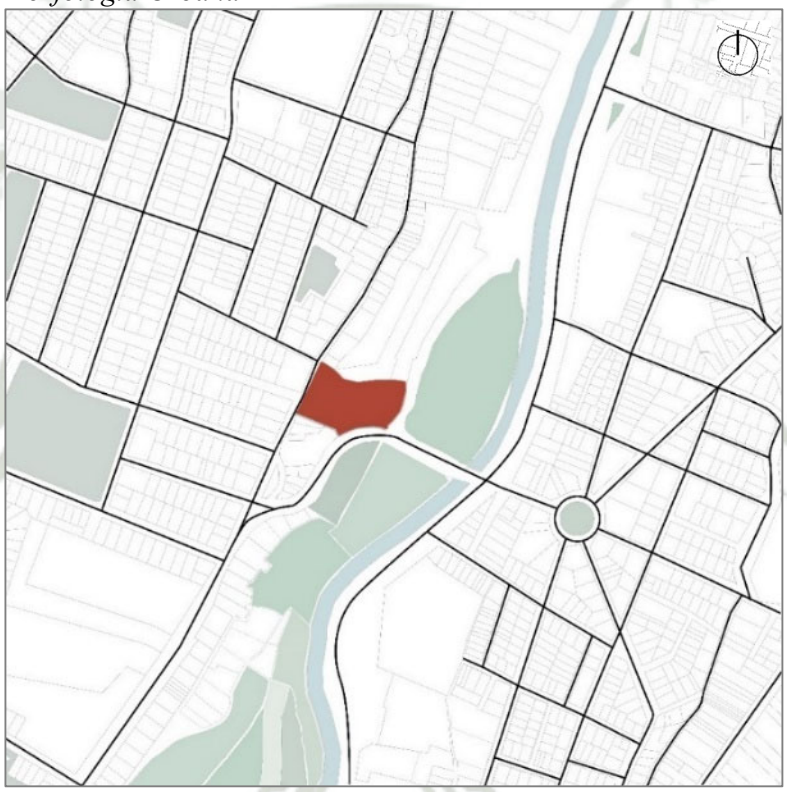
Según lo indicado en (Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA, 2016), cuadro resumen, nos encontramos en una zona de reglamentación especial centro histórico – ZRE – CH, donde se regirá por los parámetros que se establezcan en el plan específico que las generen, donde tomaremos en cuenta la zonificación comercial, así como se muestra en la Figura 1 Cuadro Resumen Zonificación Comercial.

3.5.4.2. Morfología Urbana

3.5.4.2.1. Flujo vehicular

Figura 17

Morfología Urbana



Nota. En la presente figura se muestra como es el trazo urbano en el sector.

Como podemos observar en la FIGURA 9 el tejido urbano se divide en dos secciones, separados por el Rio Chili donde se encuentra el terreno elegido, al margen derecho tenemos al sector de Vallecito donde su tejido urbano nace desde el ovalo, de forma circular y terminado de una forma desordenada; y en el margen izquierdo, perteneciente a la zona de Umacollo, se ve una tejido más reticular y ordenado, siendo una zona moderna y planificada.

En cuanto al perfil urbano ambas zonas respetan los parámetros urbanísticos al 90% planteados en el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2015, como se muestra en la FIGURA 10:

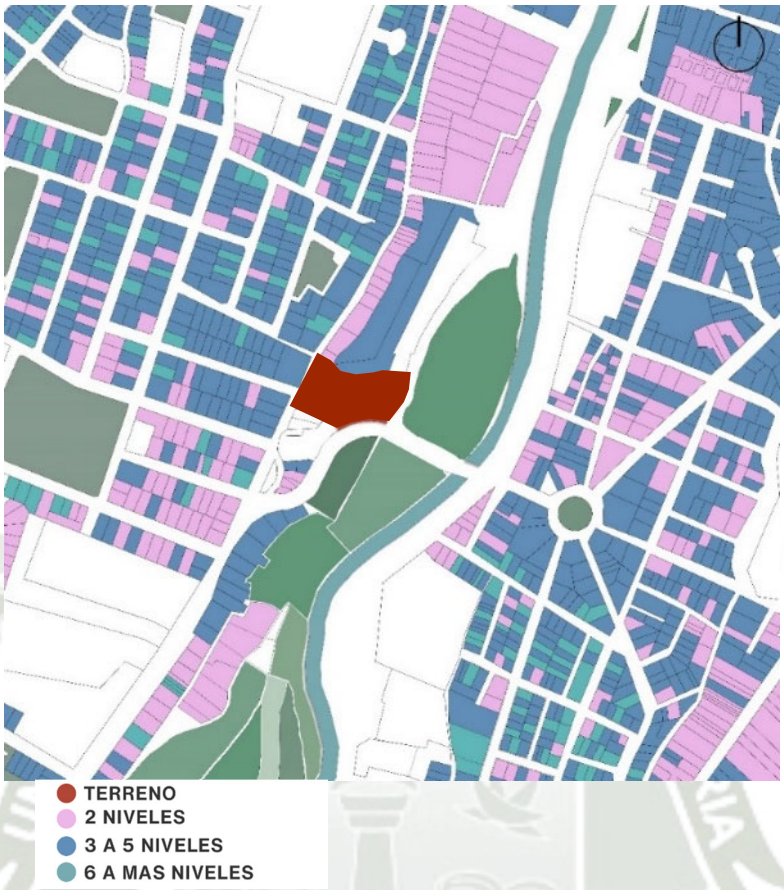
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 18

Sistema edilicio



Nota. En la presente figura se muestra como el sector ha ido creciendo verticalmente y como se respetó al plan de Desarrollo Urbano.

3.5.4.3. Infraestructura de servicios

Principalmente la Ciudad de Arequipa se abastece mediante la empresa SEDAPAR, la cual se encarga de suministrar servicios de agua potable y alcantarillado de calidad, preservando el medio ambiente, contribuyendo a mejorar el nivel de vida de toda la población dentro de los límites que llegue dicha empresa (SEDAPAR, gob.pe, 2021).

La provincia de Arequipa se abastece de diferentes fuentes para consumo humano, usos agrícolas e industriales, la ciudad de Arequipa es abastecida mediante 6 fuentes subterráneas (SEDAPAR, Diagnóstico Hídrico Rápido, 2018).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 10

Relación de captaciones (SEDAPAR, Diagnóstico Hídrico Rápido, 2018)

Estructura de captación	fuente	Sistema	Ubicación	Caudal L/s	Antigüedad	Estado
Superficial	Río Chili	Tomilla	Canal Zamacola	1322.77	64 años	Buena
		Miguel de la Cuba Ibarra	Charcani	584.19	5 años	Buena
		La Joya	Canal madre la Joya	28	64 años	Buena
Subterranea	Manantial la Bedoya	Bedoya	Tilumpaya, Chiguata	189.89	55 años	Buena
	Manantial Sabandía	Sabandía	Buena vista, Sabandia	4.14	40 años	Buena
		Socabaya		11.61	40 años	Buena
	Manantial Tingo	Congata	Alamenda Tingo, Cercado	8.75	8 años	Buena
		Tiabaya		18.61	8 años	Buena
	Galeria Filtrante Sachaca	Sachaca	Av. Fernandini, Sachaca	13.35	55 años	Buena
	Galeria Filtrante Charcani	Charcani	Stma. Virgen de Chapi, Cayma	0.92	55 años	Buena
	Galeria Filtrante Nueva Albora	Nueva Alborada	P.J. Nueva Alborada, Paucarpata	10.29	5 años	Buena

Nota. En la presente tabla se muestra la Relación de captaciones según SEDAPAR, 2018.

Por otro lado, encontramos a la empresa Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A. (SEAL), la cual se encarga de distribuir y comercializar energía eléctrica con eficiencia eficacia y calidad, logrando la satisfacción de sus clientes y contribuyendo al desarrollo de la región (SEAL, 2023).

3.5.4.3.1. Sistema de abastecimiento de agua

El sector elegido, el cual forma parte del centro histórico, está dentro de los sectores en los cuales la empresa SEDAPAR abastece de agua potable, siendo un terreno habitable por contar con uno de los servicios básicos.

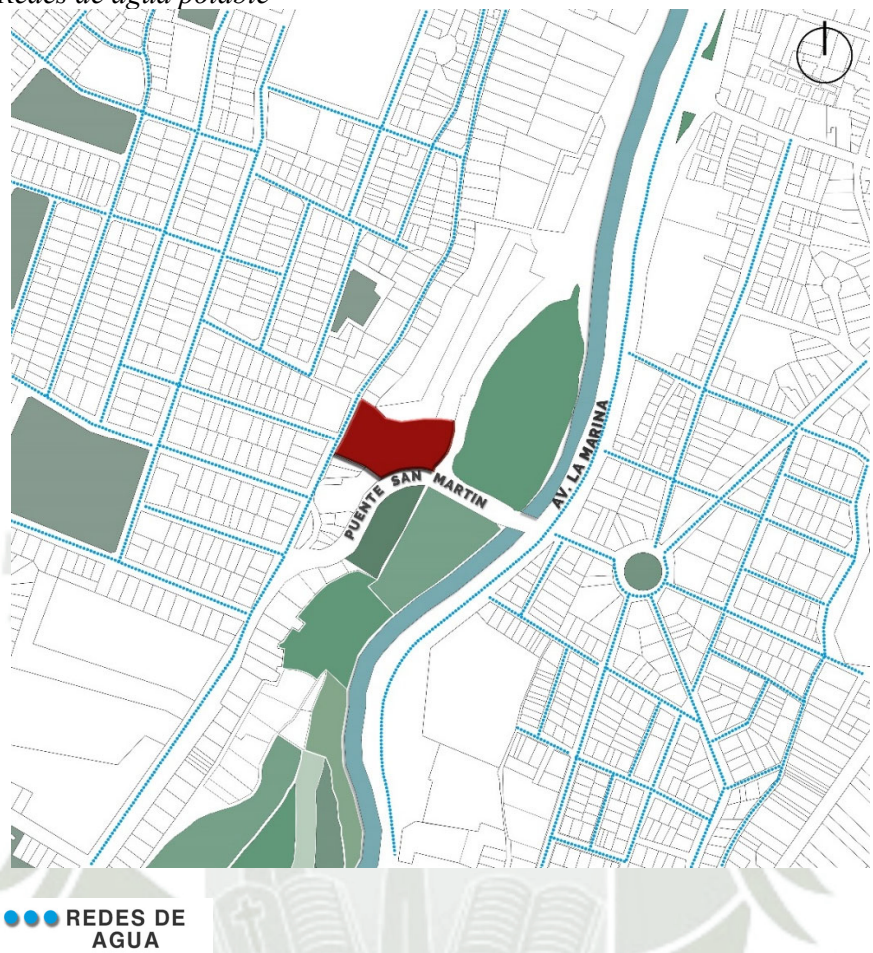
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 21

Redes de agua potable



Nota: En la figura se visualiza las redes de agua potable las cuales abastecen al terreno elegido.

3.5.4.3.2. Sistema de desagüe

Al igual que en el abastecimiento de agua, se cuenta con una red de alcantarillado por parte de la empresa SEDAPAR, el cual ayuda recibir, conducir y evacuar las aguas residuales y las aguas producidas por las lluvias.

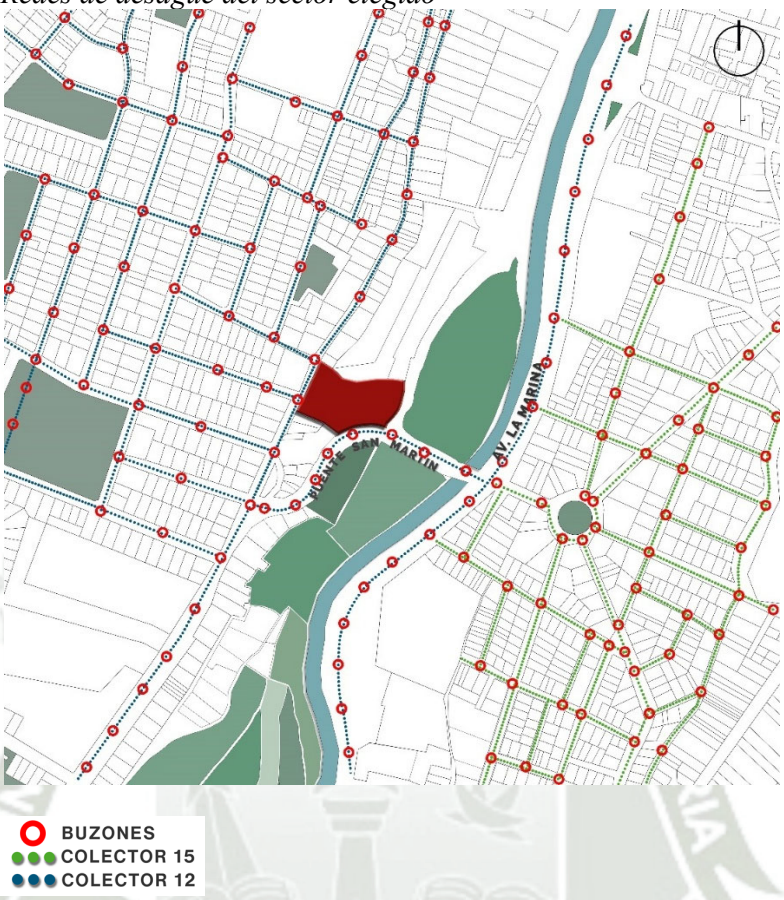
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 21

Redes de desagüe del sector elegido



Nota: En la figura se visualiza las redes de desagua de la zona de Vallecito en color verde correspondiente al colector N° 15 según SEDAPAR, asimismo por la zona de umacollo en color azul correspondiente al colector N° 12.

3.5.4.3.3. Sistema de energía eléctrica

En cuanto al servicio eléctrico contamos con la empresa SEAL, la cual se encarga de proveer electricidad al sector, así como alumbrado público el cual se presencia en las calles cercanas del sector, sin embargo, en la prolongación del Puente San Martin solo se cuenta con alumbrado público en un solo lado de la vía, la cual la vuelve muy insegura además por la falta de fluidez peatonal por la inexistencia de comercios o viviendas.

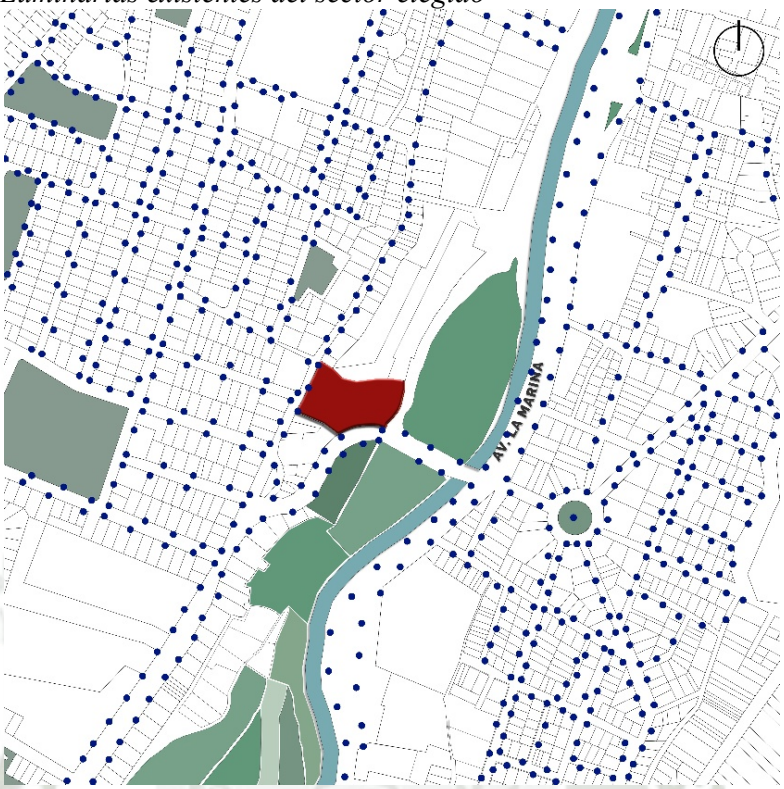
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 21

Luminarias existentes del sector elegido



Nota: En la figura se visualiza los puntos de luz existentes en el sector elegido, por lo cual el proyecto contaría con iluminación publica – elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

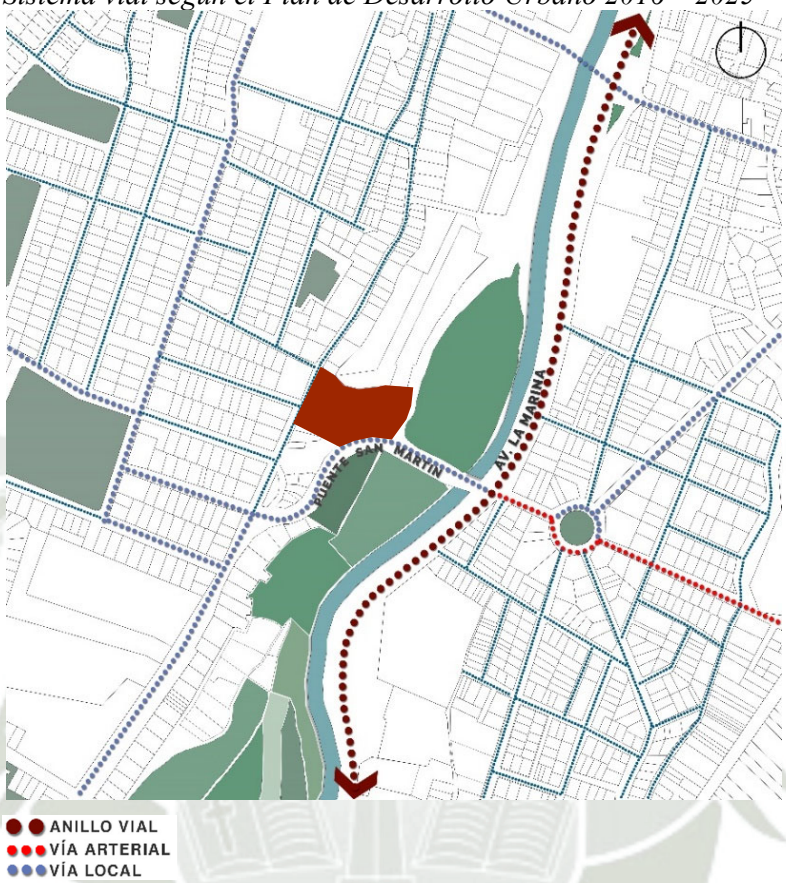
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.4.4. Transporte y vialidad

3.5.4.4.1. Flujo vehicular

Figura 19

Sistema vial según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025



Nota. En la presente figura podemos observar el sistema vial propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025.

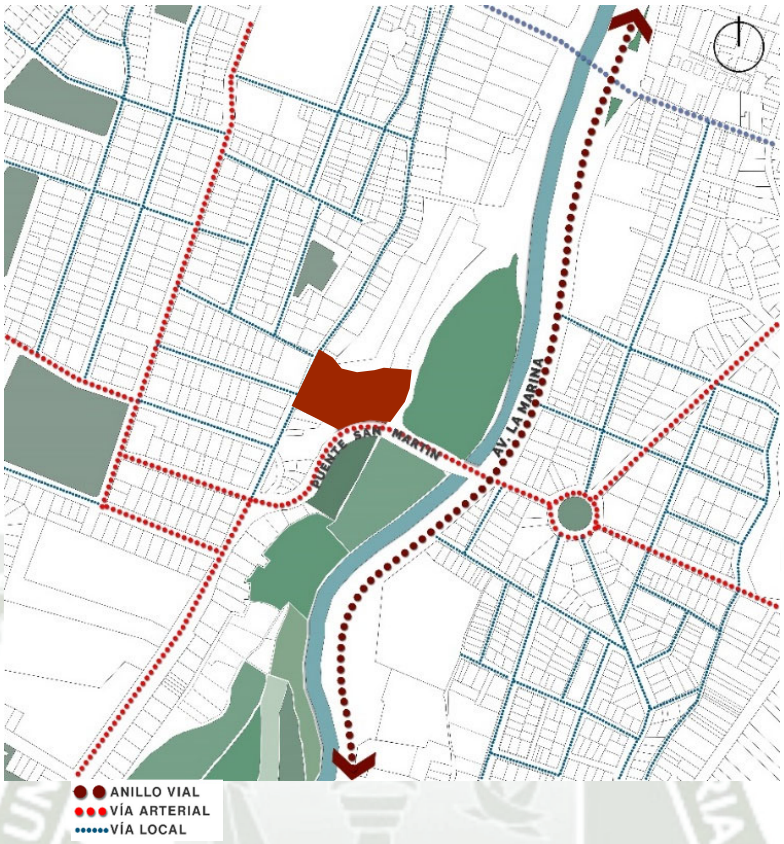
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 20

Sistema vial existente



Nota. En la presente figura podemos observar cómo se consideran las vías actualmente y el rol que cumplen ante el flujo vehicular.

Según el Plan de Desarrollo Urbano 2016 – 2025 en la FIGURA 7 la Av. Marina forma parte del anillo vial desde indicada vía hasta la Av. Venezuela y la prolongación del Puente San Martin vendría a ser una vía local, sin embargo, actualmente como se muestra en la FIGURA 8 la Av. La Marina sigue formando parte de un anillo vial y la vía de la prolongación del puente San Martin hacia el ovalo de vallecito con la calle Andrés Martines es una arterial, ya que es una de las principales vías que articula el sector derecho del Rio Chili con el sector izquierdo por medio del puente San Martin (Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA, 2016).

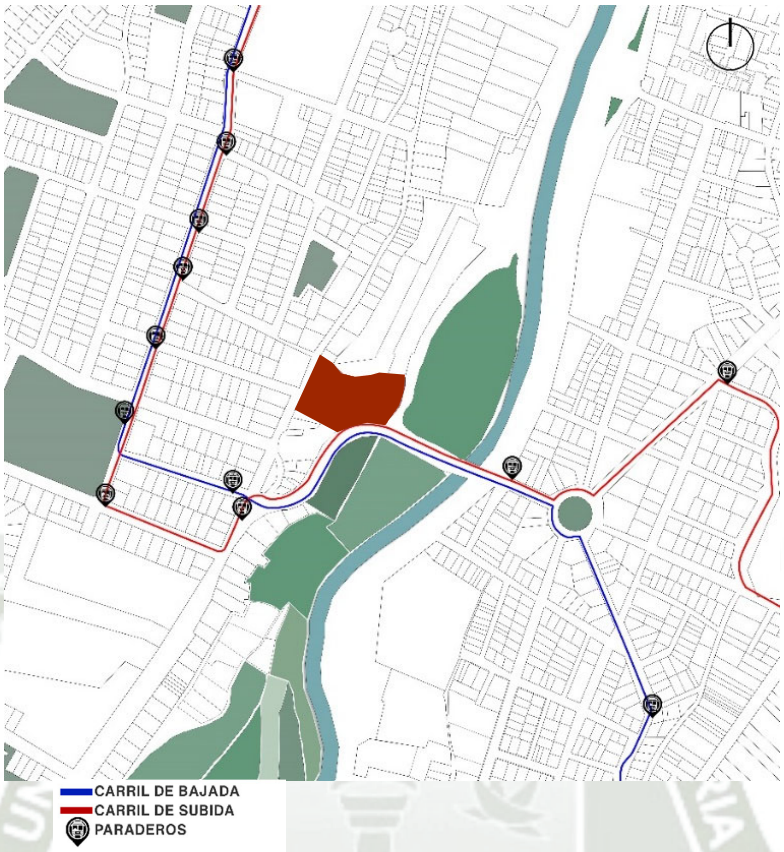
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 21

Sistema vial existente



Nota. En la presente figura podemos observar el sistema de transporte, uno de los flujos principales de transporte vial.

En cuento al trasporte público el Puente San Martin desempeña un papel importa ya que conecta ambos márgenes del Rio Chili, siendo una de vías por donde pasa el trasporte público que se dirige entre el parque Libertad y Expresión y el sector de Ormeño, donde en ambos puntos se subdividen a diferentes zonas de la ciudad de Arequipa, asimismo este puente se conecta transversalmente con la Av. La Marina la cual vendría a ser uno de los ejes principales de la Ciudad, al ser una vía rápida.

Por otro lado, en el sector de Umacollo tenemos a la Av. Emmel, siendo una vía importante, ya que conecta desde la Av. Ejercito hasta el Puente San Martin y su continuación, asimismo, esta vía es altamente transitada por el transporte público y privado por la cercanía de instituciones educativas, como la Universidad Católica de Santa María, Colegio San Jerónimo, I.E. San juan Bautista de la Salle, Colegio Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, el Británico, entre otros como comercios sectoriales.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.5.4.4.2. Flujo peatonal

Figura 22

Flujo peatonal – elaboración propia

Nota. En la presente figura podemos observar el mapeo de las zonas donde se percibe más concentración de personas.

Con respecto al flujo peatonal, las personas se concentran en el puente San Martin solo cuando se realizan eventos en estas zonas, la cual se realiza por temporadas cortas de tiempo, en la épocas donde no se realiza ninguna actividad esta zona tiende a ser peligrosa, ya que en esta vía del puente San Martin y prolongación no se ubican viviendas y comercio, solo contamos son el ingreso vehicular del centro de idiomas “Británico”, de igual forma por la calle Loreto, si bien en esta calle si se cuenta con viviendas y comercio, existen locales nocturnos haciéndolo inseguro en las noches.

En la Av. La Marina con dirección al puente Gran y con dirección a la feria la Marina el flujo peatonal es mínimo, casi nulo ya que es una rápida y contamos con pocos comercios, siendo una zona insegura.

Otra vía más concurrida es la Av. Emmel, ya que es uno de los conectores entre la Av. Ejercito con el sector de Vallecito, contamos con todo tipo de comercio en dicha avenida desde centros de salud hasta tiendas locales, mayormente en esta vía transitan los estudiantes

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de las diferentes instituciones, asimismo las personas se aglomeran en los diferentes paraderos de la avenida y de las calles aledañas.

Y la zona más concurrida en el sector, es el parque "Libertad y Expresión", donde se encuentra uno de los principales paraderos de transporte publico donde se encuentran carros con dirección a diferentes rutas de la ciudad, por otro lado el parque como tal es usado por los estudiantes de las diferentes instituciones en sus tiempos libres, lamentablemente algunas personas usan el parque para ingerir bebidas alcohólicas y actualmente para rehabilitar el parque y dar un uso más cultural, se vienen realizando diferentes actividades, como, ferias literarias, ferias de emprendimientos, pequeños conciertos, entre otros.

3.5.5. FODA

Tabla 11

Cuadro FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
Ubicación estratégica con buena conectividad a centros urbanos y principales atractivos turísticos.	Desarrollo de prácticas de turismo sostenible que contribuyan a preservar el patrimonio cultural y natural.	Problemas de congestión vehicular y tráfico que afectan la experiencia del visitante.	Crecimiento urbano no planificado que afecta negativamente la imagen y el valor patrimonial del entorno urbano.
Presencia de infraestructura turística existente, como hoteles y restaurantes, que fortalece el atractivo de la zona.	Promoción del turismo cultural y ecológico como alternativa sostenible de desarrollo local.	Estacionalidad en la actividad turística que genera períodos de baja afluencia, afectando la sostenibilidad económica.	La creciente popularidad de plataformas de alojamiento alternativas "Airbnb" puede competir directamente con la industria hotelera tradicional.
La infraestructura urbana existente garantiza condiciones mínimas adecuadas para el funcionamiento de proyectos hoteleros de mayor escala.	La ubicación céntrica del terreno es favorable para la realización cultural de eventos culturales, congresos y eventos corporativos.	Falta de diversificación en la oferta turística, lo que limita su atractivo para distintos tipos de visitantes.	El uso de tipologías hoteleras genéricas sin referencias al contexto cultural puede borrar los rasgos distintivos del entorno urbano.

Nota. En la tabla se muestra las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del sector de estudio

3.6. Marco Referencial

3.6.1. Hotel The Ned Doha

3.6.1.1. Análisis formal

El Hotel The Ned Doha está ubicado en Doha, Qatar, cuenta con una área de 4000 m2, realizado por el David Chipperfield Architects, donde se realizó la transformación del antiguo edificio del ministerio del interior en un hotel, reconociendo la historia y la arquitectura de uno de los edificios más antiguos de Doha, se realizó la adaptación de los

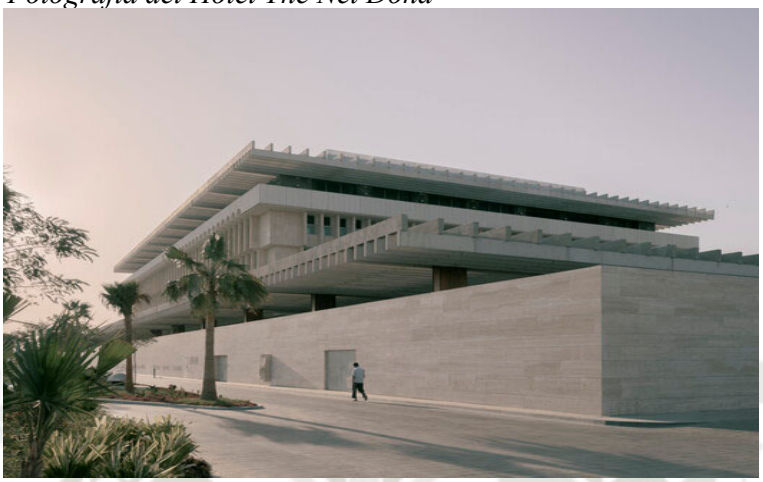
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

espacios queriendo demostrar un compromiso para reducir el impacto de la construcción, enriqueciendo la identidad cultural de la regios preservando las construcciones más antiguas (Pintos, Archdaily, 2023).

Figura 23
Fotografía del Hotel The Net Doha



Nota: Fotografía de la fachada principal del Hotel The Net Doha. Extraída de ArchDaily

3.6.1.2. Análisis funcional

Construido en la década de 1970 por el arquitecto Libanes William Sednaoui, siendo un hito histórico en Doha, cuenta con una fachada rítmica, considerado como elegante demostración del brutalismo en el Medio Oriente, donde la presente arquitectura fue renovada para el uso del hotel, realizando la ampliación de un piso.

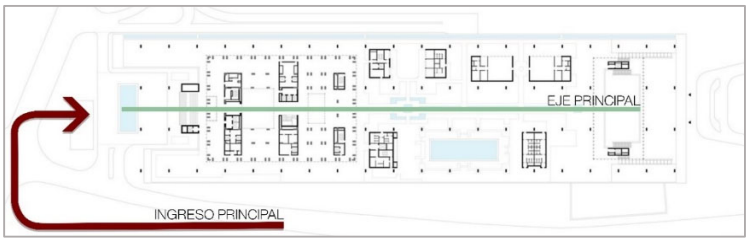
El hotel está conformado por un eje de 260 metros de lago en conjunto de un espejo de agua, al paso de todo este eje podemos encontrar instalaciones de arte, instalaciones para eventos los cuales guardan su privacidad por forma de la construcción (Pintos, Archdaily, 2023).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 24

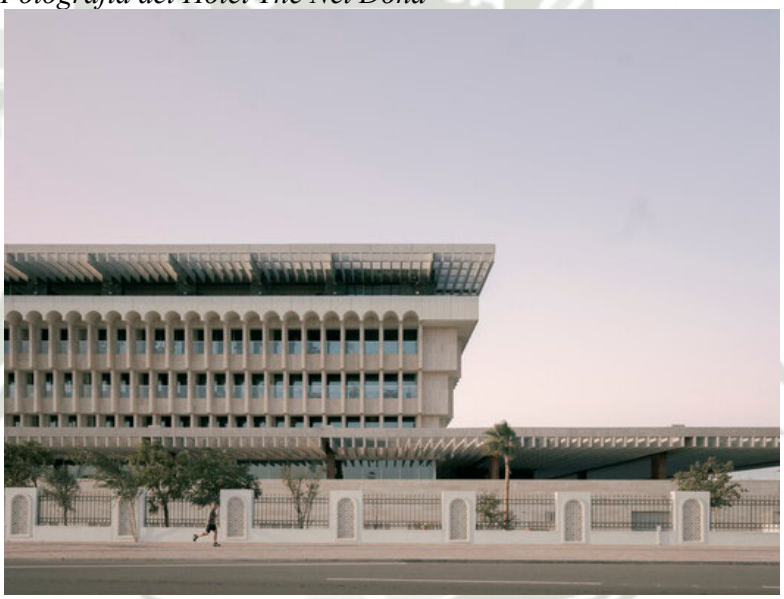
Planta del Hotel The Ned Doha



Nota: en el presente plano se puede apreciar el ingreso principal al hotel, así como el eje que divide simétricamente ambos lados de la edificación. Extraída de ArchDaily – elaboración propia.

Figura 25

Fotografía del Hotel The Net Doha



Nota: En la imagen se puede apreciar los elementos rítmicos que conforman la fachada principal de la edificación. Extraída de ArchDaily – elaboración propia.

Está conformado por dos zonas, una de ellas encontramos las zonas lúdicas y en el atrio principal, encontramos las 90 habitaciones, donde se tiene una gran triple altura en la parte central, abasteciéndose por medio de 3 ascensores y una grada céntrica la cual llega a los 3 niveles de altura que cuenta el hotel, asimismo en el último nivel está conformada por un alberga un spa y área de bienestar, una sala fitness y un salón club, con vista al mar Persa y al horizonte de Doha (Pintos, Archdaily, 2023)

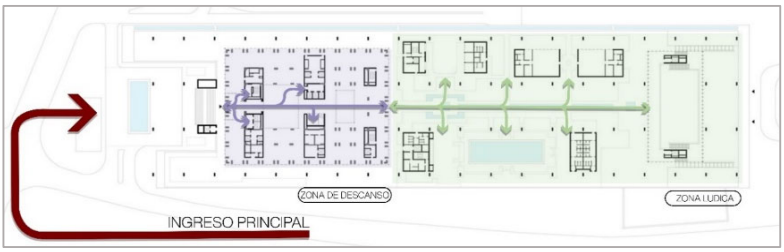
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 26

Plano de circulación del Hotel The Net Doha



Nota: En la presente planta podemos apreciar la división entre la zona lúdica y la zona de descanso, también la circulación que se realiza en el interior y exterior del hotel. Extraída de ArchDaily – elaboración propia.

3.6.1.3. Análisis ambiental

En cuanto a la zona exterior del hotel, tenemos el eje de 260 metros de largo, antes mencionado, forma parte de un oasis, ya que está conformado por un espejo de agua y a su alrededor cuenta con vegetación, reduciendo el altar temperaturas de la zona, asimismo por la forma de sus vigas repetitivas de hormigón, en forma de pérgolas, generan sombra a los espacios sin quitarles la luz necesaria para realizar las actividades planeadas.

En cuanto al interior de hotel, donde se ubican las habitaciones, se cuenta con una triple altura, el cual funciona como un ducto de ventilación el cual fue acondicionado de manera adecuada, bordeado por los pasillos que llevar a las diferentes habitaciones, asimismo cada habitación cuenta con balcones con grandes ventanales ayudando al confort de la habitación.

Figura 27

Plano de la vegetación y espejos de agua en el Hotel The Net Doha

Nota: En el presente plano se puede apreciar la ubicación de la vegetación que se encuentra en la zona externa del hotel en conjunto con los espejos de agua. Extraída de ArchDaily – elaboración propia

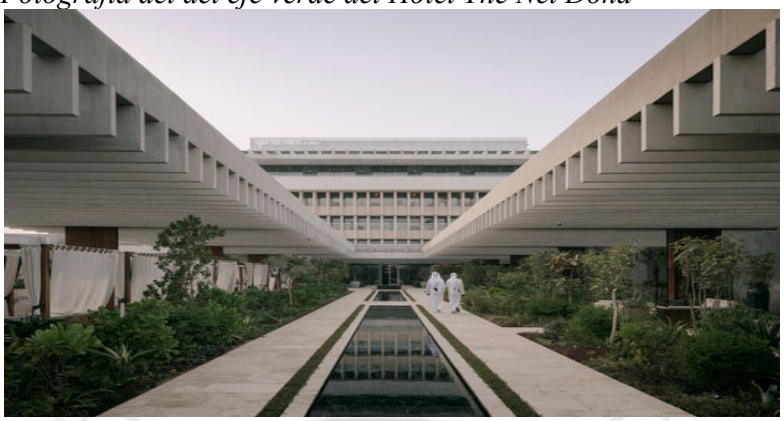
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 28

Fotografía del del eje verde del Hotel The Net Doha



Nota: Fotografía donde se puede apreciar los espejos de agua principales rodeados de vegetación, los cuales ayudan al confort de la zona creando microclimas. Extraída de ArchDaily.

3.6.1.4. Análisis estructural/constructivo

El Hotel The Net Doha está construido con un sistema aporticado de hormigón, donde lo más representativo son las vigas repetitivas, las cuales cumplen una importante función en cuento al confort de los ambientes, la mayoría de la estructura se encuentra con concreto cara vista, para que la vegetación pueda resaltar en toda la edificación, sin embargo, en la parte interna solo las columnas y los muros de los pasillos se encuentran revestidas con tablones de madera para generar diferentes texturas. así mismo otro material resaltante es el acero negro ubicado en las varadas de las gradas, pasillos y balcones.

Figura 29

Fotografía de la estructura predominante del Hotel The Net Doha

Nota: En la presente fotografía se puede apreciar las vigas que además de formar parte de la estructura de la edificación, forma parte importante de la composición arquitectónica. Extraída de ArchDaily.

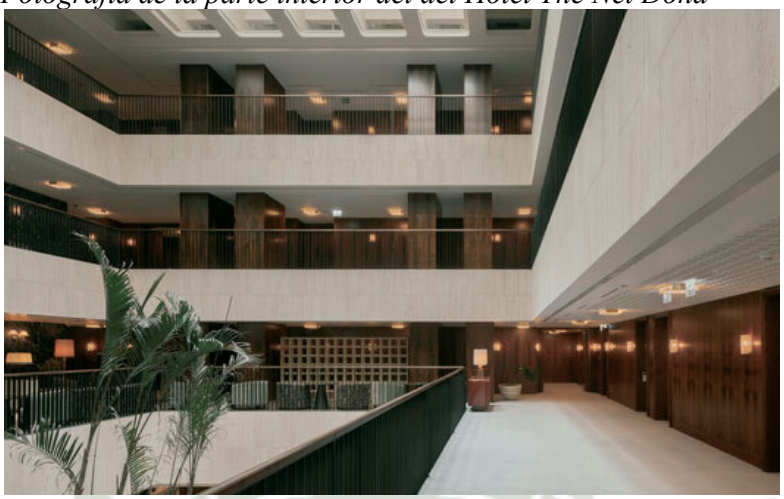
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 30

Fotografía de la parte interior del del Hotel The Net Doha



Nota: En la presente fotografía se puede apreciar la triple altura ubicada en el interior del hotel, donde se distribuyen las habitaciones, asimismo se muestra la materialidad tomada. Extraída de ArchDaily.

3.6.2. Hotel Albor San Miguel de Allende

3.6.2.1. Análisis formal

El Hotel Albor ubicado en San Miguel de Allende, Guanajuato, México, en el año 2022, siendo el área de terreno 6,038 m2 y un área construida de 3,523m2 fue diseñado por PRODUCORA y Esrawe Studio, los proyectistas logran la representación de la fusión entre la arquitectura contemporánea y la identidad local, logrando una experiencia única que resalta la riqueza cultural y natural de san Miguel de Allende, en donde expresa la identidad cultural de su contexto de manera profunda pero sutil, evitando el cliché y buscando una reinterpretación contemporánea de lo local.

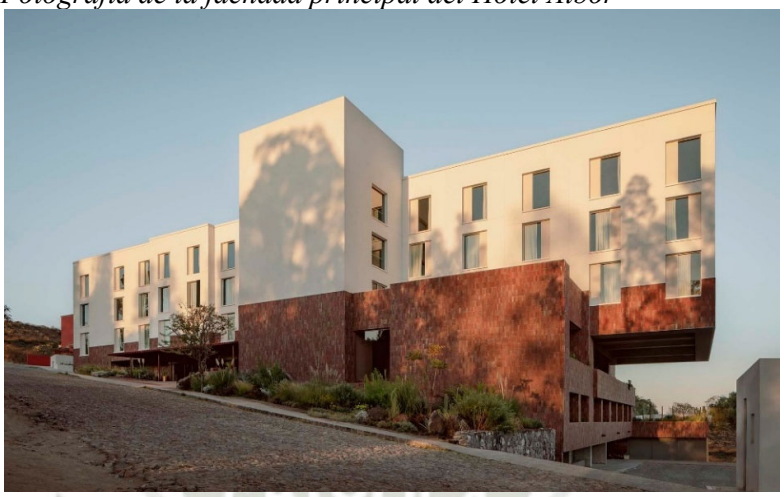
Este Hotel se encuentra edificado en una ligera pendiente, el cual no impone su presencia sobre el terreno, sino que emerge de la topografía como si fuera una extensión natural de la montaña. Esto no solo genera un impacto visual armónico, sino que dialoga con la tradición constructiva vernácula, que siempre ha tenido en cuenta geográfica del bajío. (Zapico, 2023)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 31

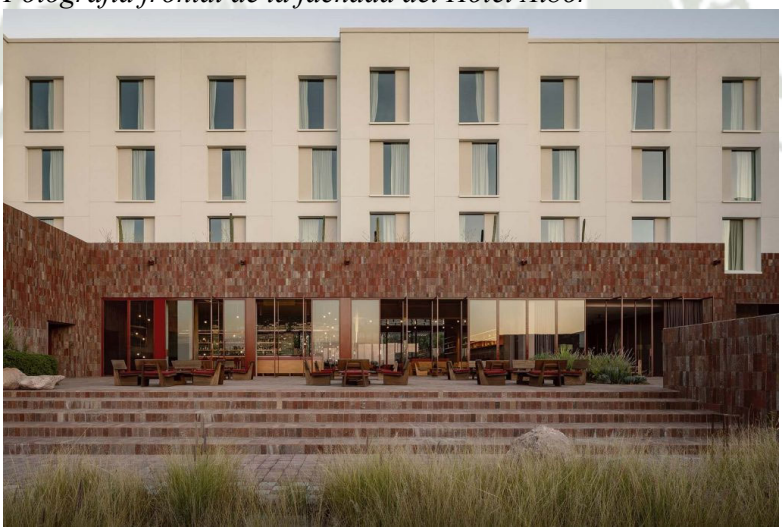
Fotografía de la fachada principal del Hotel Albor



Nota: En la presente fotografía se puede apreciar la fachada principal del hotel Albor, en la cual se aprecia que se encuentra en una pendiente en la cual la edificación se adapta a ella, también se aprecia el material seleccionado conforme al entorno. Extraída de Afasia.

Figura 32

Fotografía frontal de la fachada del Hotel Albor



Nota: En la presente fotografía se puede apreciar una vista frontal de la edificación, siendo esta el ingreso principal a la edificación elevada por unas grandas principales. Extraída de Afasia

3.6.2.2. Análisis funcional

Inicial mente el hotel se divide en dos zonas principales en la zona publica, ubicada en el nivel mas bajo el cual se encuentra integrado con la topografía contine:

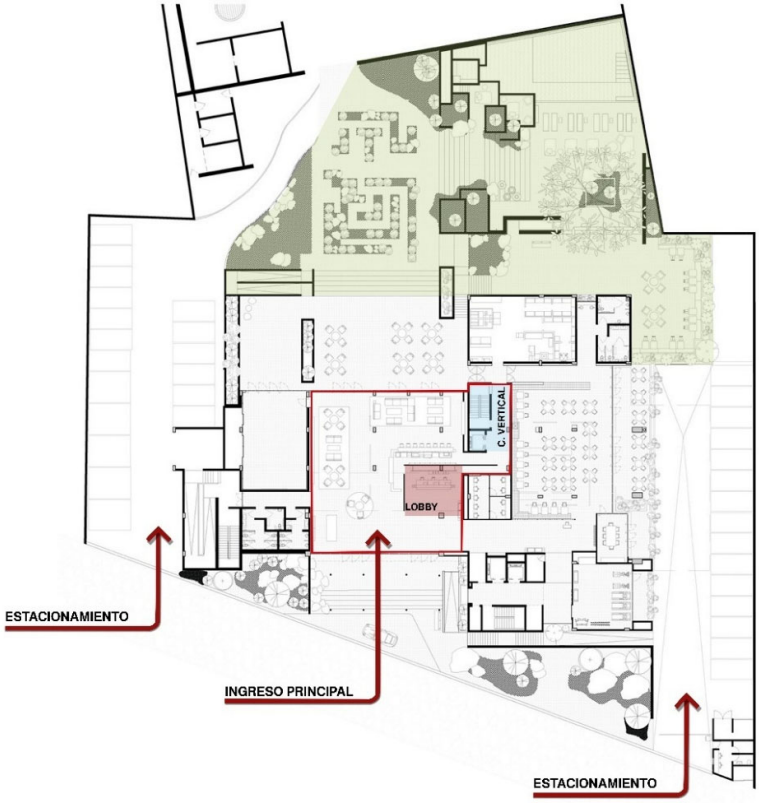
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Lobby: Espacio principal el cual distribuye a las diferentes áreas, siendo un nodo de transición entre lo público (restaurante, áreas comunes) y lo privado (habitaciones) .
- Restaurante bar: Cuenta con acceso directo al exterior y a la terraza, ubicado en una zona estratégica para aprovechar las visuales.
- Gimnasio: ambiente con iluminación y ventilación natural.
- Sala de usos múltiples: Ambiente flexible, para eventos o actividades privadas.
- Zona de alberca con grill/bar: Espacio que se encuentra al aire libre generando convivencia con los usuarios del Hotel, asimismo esta zona tiene un gran valor paisajístico para que desde esta zona se aprecia todo el paisaje de la ciudad.
- Jardines y terraza: zona para eventos en general, relacionadas directamente con el restaurante y bar formando un conjunto de convivencia social abierto.

Figura 33

Plano del primer nivel del Hotel Albar – zona publica



Nota: En la presente planimetría se puede apreciar el primer nivel más bajo, donde se encuentra la zona publica, asimismo se puede visualizar que contamos con un ingreso principal y con dos ingresos a estacionamiento. Extraída de Afasia – elaboración propia.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Por otro lado, contamos con la zona privada donde se encuentras las habitaciones, conformada por 52 habitaciones todas ellas orientadas para provechar la luz natural y sobre todo las visuales, se encuentran categorías entre simples, dobles y suites, todas con terrazas y balcones, se distribuyen por medio de un pasillo central que conecta con núcleo de servicios necesarios para la limpieza de las habitaciones y otros.

Figura 34

Corte del Hotel Albar

Nota: En la presente figura visualizamos un corte arquitectónico, donde resalta la circulación vertical, asimismo la división ente lo privado y público por medio de niveles y lo más importante la ubicación de las habitaciones direccionadas a las visuales que obre el paisaje. Extraída de Afasia – elaboración propia.

3.6.2.3. Análisis ambiental

El Hotel Albor se distingue por una arquitectura consiente del entorno natural y cultural, que utiliza estrategias pasivas, materiales locales y una implantación sensible a la topografía, si bien no presenta altas tecnologías, su enfoque ambiental pasivo y contextual lo convierte en un ejemplo solido de arquitectura sostenible, con esta perspectiva el proyecto presenta lo siguiente:

- Integración con la topografía: Esta edificación esa semienterrada en un terreno inclinado, lo que permite que se adapte a la pendiente natural del cerro sin alterar drásticamente el paisaje, reduciendo la exposición directa al sol y viento, mejorando el desempeño técnico pasivo del edificio.
- Uso de materiales locales: Para la ejecución del proyecto se utilizó materiales de canteras de la zona, siendo esta el revestimiento de zócalo del edificio, piedra con tonos morados representativa de la zona, lo cual reduce la huella de carbono por transporte, además integra visualmente al hotel con el paisaje natural y el patrimonio geológico del lugar.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

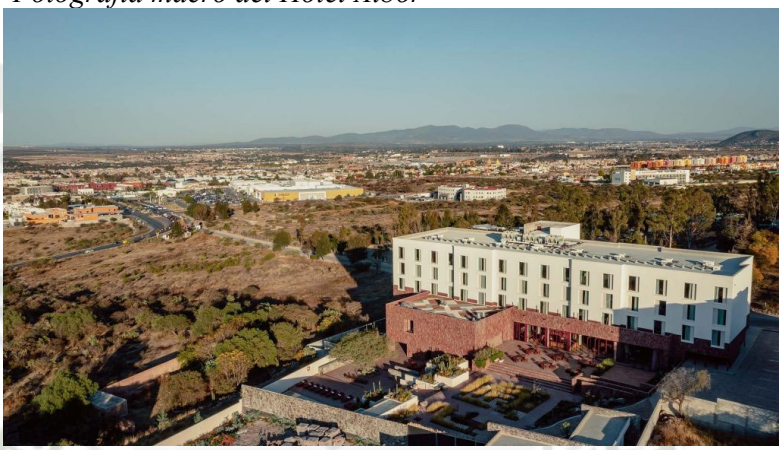
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Abrochamiento de luz natural y ventilación: La orientación del diseño favorece la entrada de luz natural en todos los espacios habitados, lo que reduce el consumo eléctrico durante el día, asimismo la orientación de las habitaciones maximiza las vistas al paisaje permitiendo una ventilación cruzada, mejorando el confort térmico sin depender exclusivamente del aire acondicionado.

Figura 35

Fotografía macro del Hotel Albor



Nota: En la presente figura se observa que el emplazamiento del hotel se encuentra en una zona con un contexto predominantemente vegetativo, lo que permite una integración visual armónica con el paisaje. Esta condición garantiza la presencia de visuales abiertas desde todas las fachadas del edificio. Extraída de Afasia

3.6.2.4. Análisis estructural / constructivo

El Hotel Albor se basa en una estructura de concreto armado el cual responde a los criterios de estabilidad y resistencia, la cual no solo cumple una función técnica, sino que se convierte en eje central del concepto arquitectónico, actuando como mediadora entre el paisaje, el programa y la experiencia espacial del usuario.

El edificio este compuesto principalmente por un sistema aporticado acompañado con muros que resisten la carga (placas) las cuales permiten tener grandes vanos en áreas sociales y una distribución mas densa en las habitaciones.

El sistema aporticado que presenta esta edificación permite una modulación ordenada de las habitaciones, facilitando la repetición de elementos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 36
Planimetría estructural del hotel Albor

Nota: En el presente plano se muestra la modulación realizada para la estructura la cual es idéntica verticalmente, sim embargo las medidas varían transversalmente. Extraída de Afasia – elaboración propia.

3.6.3. Centro cívico Pragal y Hotel de negocios Almada

3.6.3.1. Análisis formal

El Centro cívico Pragal y Hotel de Negocios Almada está ubicado en Portugal, diseñado por Nuno Leonidas Arquitectos (NLA) en el año 2008, se base en la evolución de la "plaza" como espacio público, creando bloques homogéneos con un interior que ofrece permanencia y contemplación, este equipamiento se divide en 3 zonas representantes:

Plataforma urbana: *"se establece una plataforma que permite el tránsito peatonal en sus cuatro fronteras"*

Ambientes claves:

- Calles peatonales internas
- Terrazas publicas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Plazas abiertas
  - Zonas de tránsito con arte publico
  - Elementos acusitos y ajardinados
  - Mobiliario urbano

Zonas comerciales: *"áreas comerciales en el lado oeste ... fachada exterior contrasta con la del palacio de justicia"* (ArchDaily, 2011)

- Ambientes claves:
  - Locales comerciales
  - Cafeterías / restaurantes
  - Galerías de circulación peatonal
  - Fachadas activas hacia la plaza
  - Accesos principales desde la vía pública

Estacionamiento: *"los primeros pisos se destinan a estacionamiento en el laso este"* (ArchDaily, 2011)

- Ambientes clave:
  - Estacionamientos públicos
  - Estacionamiento para hotel
  - Zonas de carga y descarga
  - Rampas de acceso vehicular
  - Áreas técnicas vinculadas

Hotel como hito urbano *"el edificio del hotel se posiciona como un punto de referencia dentro del conjunto"* (ArchDaily, 2011)

- Ambientes clave:
  - Lobby de ingreso
  - Salas comunes y lounge
  - Habitaciones (varias categorías)
  - Salas de eventos y conferencias
  - Restaurante exclusivo del hotel
  - Áreas de servicio y administración
  - Circulaciones verticales (ascensores, escaleras)

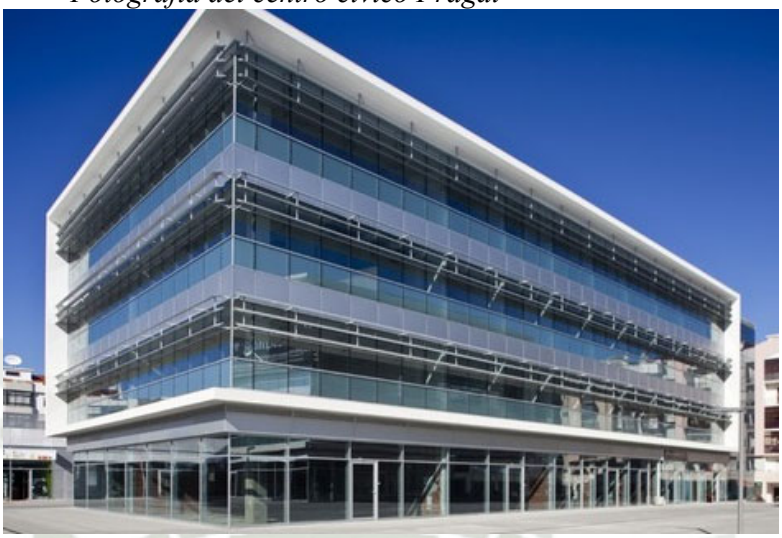
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 37

Fotografía del centro cívico Pragal



Nota: En la presente fotografía se aprecia la edificación correspondiente a la fachada del Centro Cívico Pragal – extraído de archDaily Perú.

Figura 38

Fotografía del ingreso al hotel de Almada

Nota: En la presente fotografía se aprecia el ingreso principal al lobby del Hotel de Almada – extraído de archDaily Perú.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.6.3.2. Análisis funcional

El centro cívico Pragal y Hotel de Negocios en Almada abarca aproximadamente 20,000 m2, donde tota esta área está destinada a estacionamiento subterráneo para los diferentes usuarios del equipamiento, en el primer nivel se distribuye por diferente torres construidas y áreas verde en común, estas torres se distribuyen de la siguiente manera:

Ambientes cívicos / institucionales

- Palacio de justicia: un volumen de carácter institucional que forma parte del conjunto y marca uno de los extremos del proyecto
- Oficinas administrativas: distribuidas en bloques que flanquean la plaza central. Estas pensadas para funciones públicas y privadas relacionadas con la gestión urbana y empresarial.

Ambientes del hotel

- Lobby/ recepción
- Salas de espera y lounge
- Habitaciones de diferentes tipologías
- Salones de conferencias y reuniones
- Restaurante y cafetería
- Áreas de servicio y administración de hotel
- Estacionamiento exclusivo para huéspedes

Ambientes comerciales

- Locales comerciales a nivel de calle: ubicados en la base del conjunto, accesibles desde el exterior y conectados con los recorridos peatonales
- Zonas de restaurante y cafés: con terrazas que se abren hacia la plaza central
- Pasajes y galerías comerciales internas: más exclusivas para los usuarios del equipamiento.

Estacionamientos

- Subterráneos: ubicados en la base del terreno, aprovechando la pendiente natural
- Espacios diferenciados: espacios seccionados para los usuarios del hotel, trabajadores y visitantes del centro cívico.

Ambientes públicos y exteriores

- Plaza central: Espacio de encuentro que articula todos los programas. Se concibe como un lugar de permanencia, paso y eventos en general.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

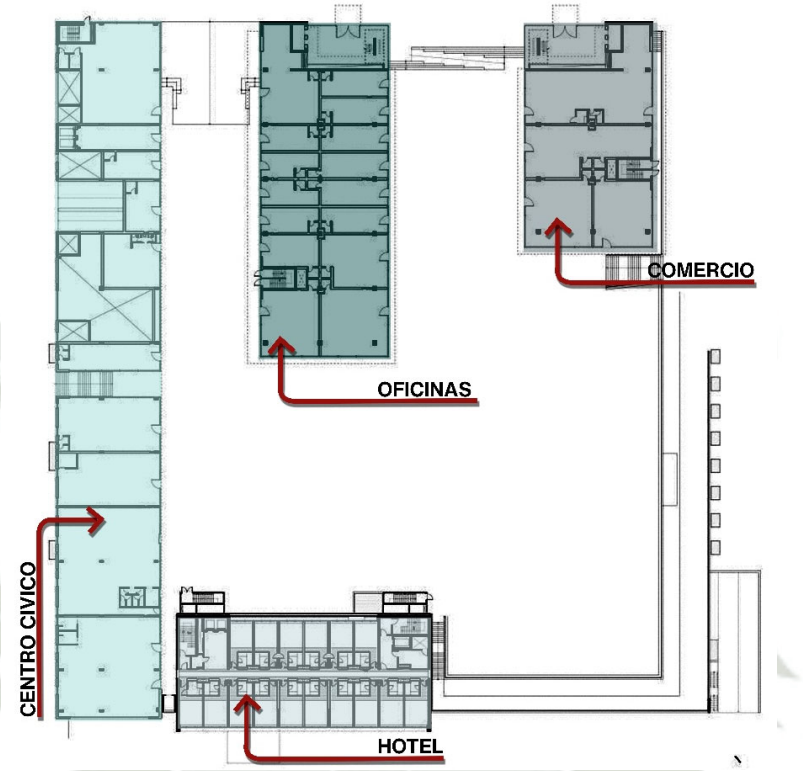
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Jardín suspendido: Área verde sobre la base comercial, con estanques, árboles y mobiliario urbano
- Caminerías: la cuales conectan con las diferentes áreas del complejo y favorecen la permeabilidad urbana.

Figura 39

Fotografía del ingreso al hotel de Almada



Nota: En la presente planimetría se muestra el primer nivel, donde se puede visualizar los módulos divididos por cada tipo de equipamiento – extraído de archDaily Perú – elaboración propia.

3.6.3.3. Análisis ambiental

El Centro Cívico Pragal y Hotel de Negocios en Almada presenta una propuesta arquitectónica que incorpora consideraciones ambientales significativas en su concepción y desarrollo. Uno de los aspectos más destacados es su adaptación a la topografía natural del terreno. El proyecto aprovecha la pendiente existente para organizar los distintos niveles de manera eficiente, reduciendo así los movimientos de tierra y minimizando el impacto ambiental durante la construcción. Esta estrategia permite además una mejor integración con el tejido urbano circundante, facilitando la circulación peatonal desde las cuatro direcciones del entorno.

En cuanto a la generación de espacios públicos, el conjunto se organiza en torno a una plataforma urbana que actúa como plaza principal, integrando calles peatonales, terrazas y

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

zonas de permanencia. Este espacio se enriquece con arte público, vegetación y elementos acuáticos que no solo cumplen funciones estéticas, sino que contribuyen a regular el microclima, mejorar el confort térmico y reducir la temperatura superficial mediante evaporación. La inclusión de jardines elevados sobre el basamento comercial crea un efecto de "pulmón verde" dentro del proyecto, proporcionando sombra y calidad ambiental tanto visual como funcional, especialmente en su relación con el edificio del Palacio de Justicia.

La vegetación parece haber sido seleccionada en función del clima local, integrando árboles de gran porte y plantas acuáticas que favorecen la biodiversidad urbana. Asimismo, el diseño de los recorridos abiertos y la disposición de volúmenes escalonados permiten una adecuada ventilación natural y la generación de sombras, lo que mejora el confort ambiental en las áreas exteriores. Las fachadas transparentes orientadas hacia la plaza aseguran un aprovechamiento óptimo de la luz natural durante el día, lo que reduce el consumo energético en iluminación interior.

Desde una perspectiva de sostenibilidad, aunque no se especifican sistemas tecnológicos como paneles solares o reciclaje de aguas, el proyecto muestra un claro enfoque bioclimático y pasivo, donde la eficiencia térmica se obtiene a través del diseño. Se promueve una movilidad peatonal activa, reduciendo la dependencia del vehículo privado, y se apuesta por un espacio público multifuncional que favorece la interacción social y la calidad de vida urbana.

3.6.3.4. Análisis estructural / constructivo

El Centro Cívico Pragal y Hotel de Negocios en Almada se desarrolla sobre un terreno con una marcada pendiente, lo que condiciona directamente la estrategia estructural del conjunto. La solución adoptada por los arquitectos y los ingenieros consistió en generar una gran plataforma estructural que actúa como basamento del conjunto, permitiendo nivelar el terreno de forma funcional y estable. Esta plataforma no solo sostiene las áreas comerciales y de estacionamiento, sino que también distribuye las cargas de los edificios superiores de forma eficiente.

La estructura se organiza principalmente a través de sistemas de marcos rígidos de concreto armado, utilizados tanto en la base como en los edificios superiores. En el caso del hotel, cuya volumetría vertical lo convierte en un hito urbano dentro del conjunto, la estructura se refuerza con núcleos rígidos de circulación vertical (escaleras y ascensores), los cuales actúan como elementos estabilizadores frente a cargas horizontales como el viento o posibles movimientos sísmicos. La esbeltez del volumen hotelero exigió un estudio

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

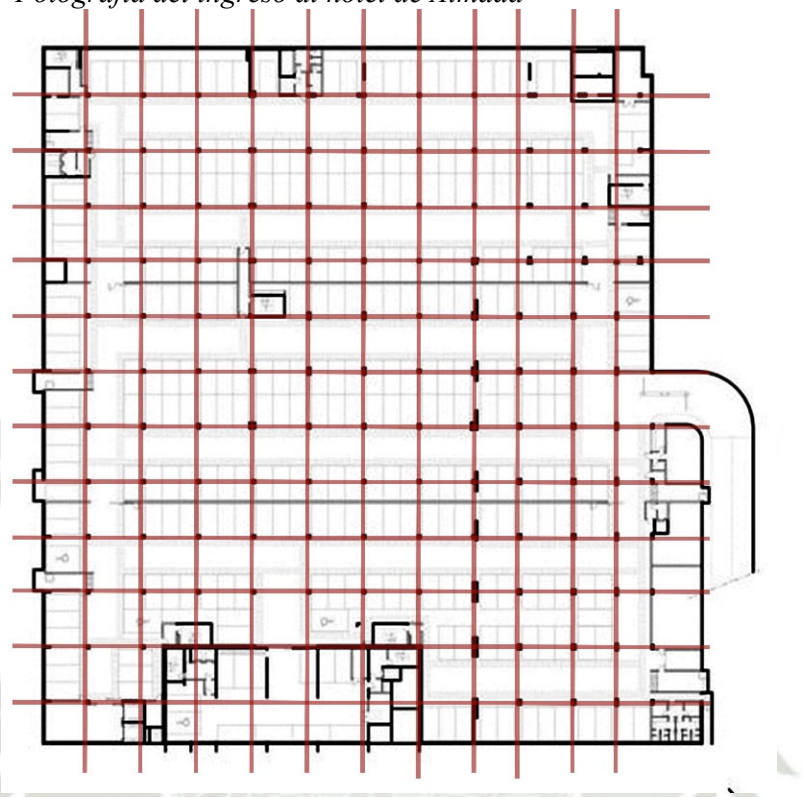
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

cuidadoso de cargas laterales y rigidez estructural, con una posible inclusión de diafragmas o vigas postensadas en niveles estratégicos.

Figura 40

Fotografía del ingreso al hotel de Almada



Nota: En la presente planimetría se muestra el nivel de estacionamiento (sótano), donde se puede visualizar la modulación simétrica – extraído de archDaily Perú – elaboración propia.

Por su parte, los volúmenes horizontales destinados a funciones cívicas y comerciales presentan una modulación estructural más amplia, que permite flexibilidad en la distribución interior. En estas zonas, las losas de concreto armado —probablemente nervadas o reticulares en algunos sectores— se apoyan sobre pórticos ortogonales y columnas dispuestas según una retícula regular, lo cual facilita la integración de locales, oficinas y áreas de circulación sin requerir muros portantes intermedios.

En cuanto al jardín suspendido, este se ubica sobre la cubierta del volumen comercial y representa un desafío estructural particular. Es probable que se haya empleado una losa de gran canto con refuerzos adicionales y sistemas de impermeabilización y drenaje diseñados específicamente para soportar el peso adicional de tierra, vegetación, agua y mobiliario urbano sin comprometer la durabilidad de la estructura.

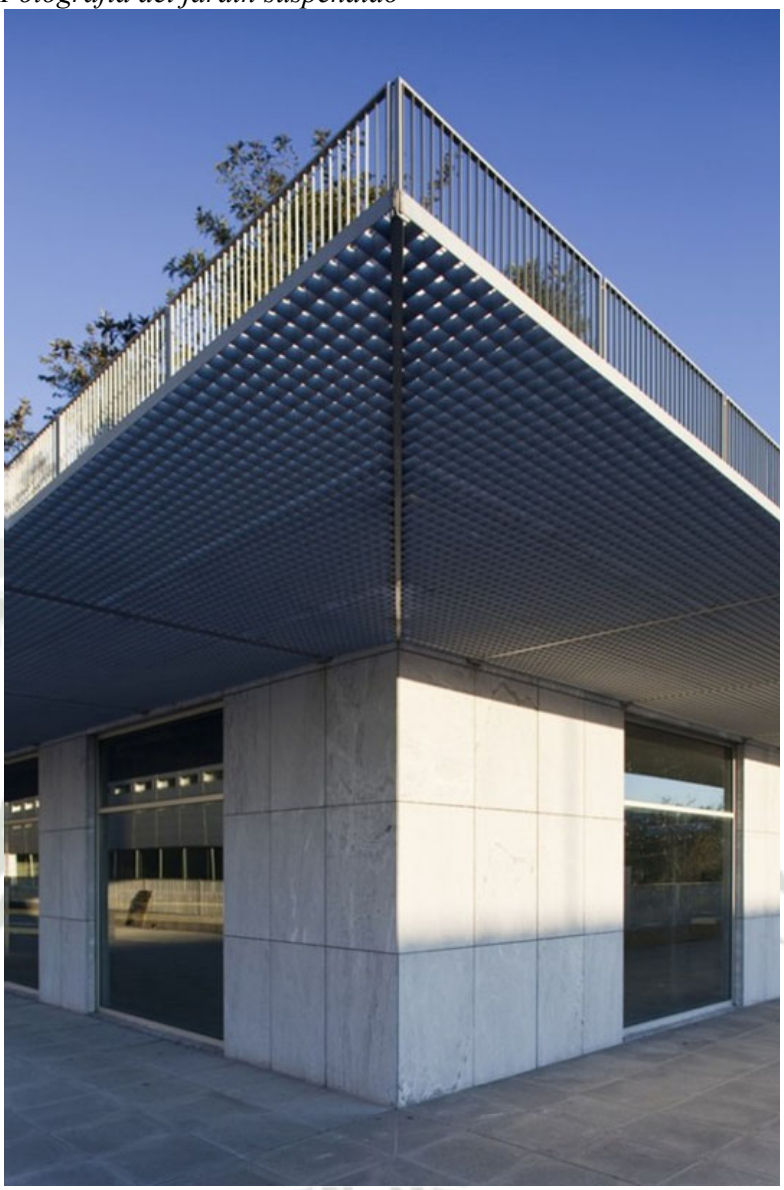
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 41

Fotografía del jardín suspendido



Nota: En la presente fotografía se visualiza el volado del jardín suspendido del equipameinto – extraído de archDaily Perú

En conjunto, la propuesta estructural del Centro Cívico Pragal y Hotel de Negocios no solo resuelve eficazmente las demandas funcionales y geométricas del proyecto, sino que también contribuye a su imagen urbana mediante una solución robusta, adaptable y bien integrada al paisaje y al uso público.

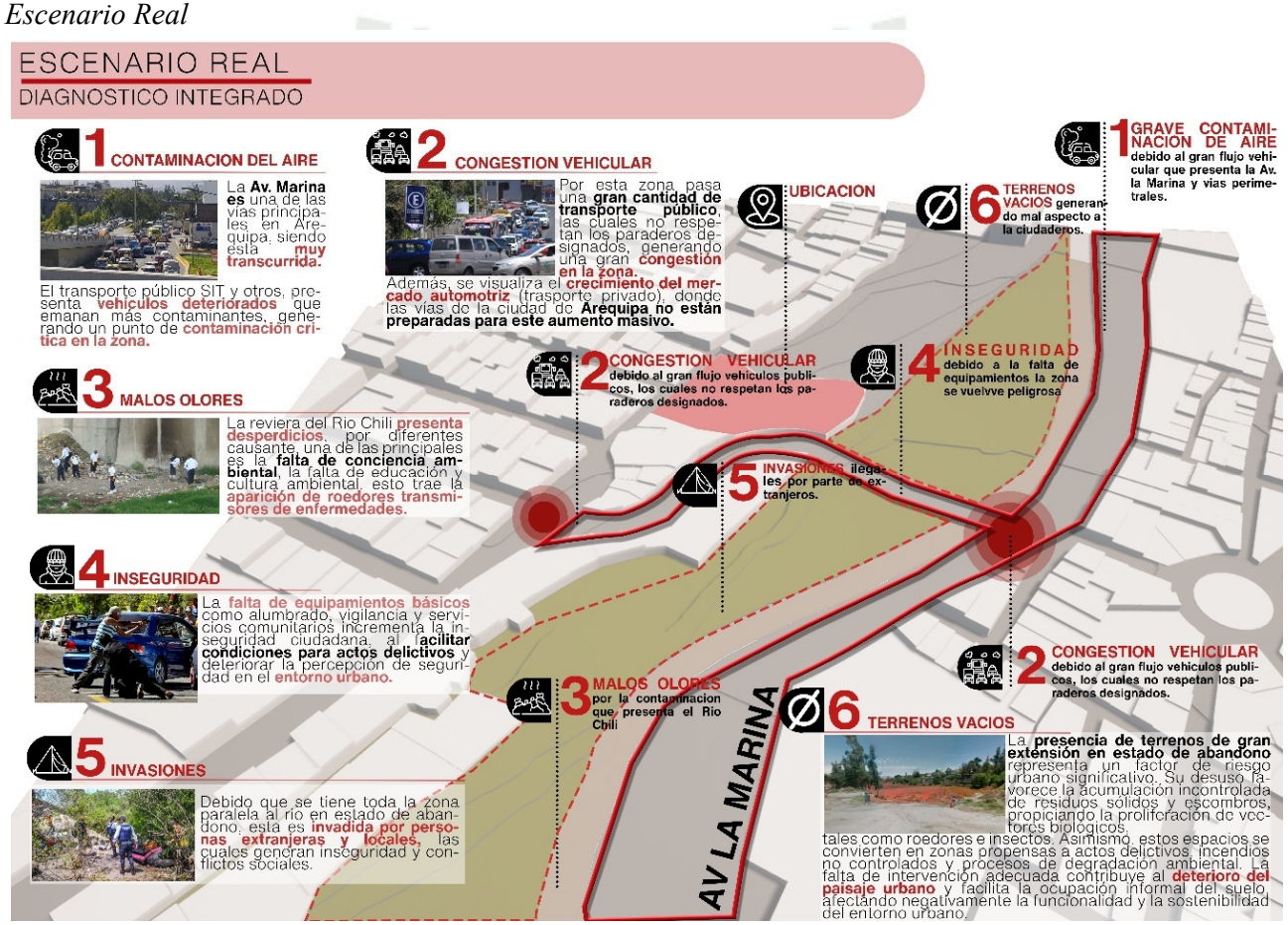
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

3.7. Escenarios

3.7.1. Escenario Real

Figura 42

Escenario Real



Nota: En la figura se muestra el escenario de los acontecimientos reales que suceden actualmente en el sector – elaboración propia.

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Respecto al Sector de Vallecito, se tiene problemas de congestión y tráfico en la zona de Vallecito, parte de la problemática es generada por los servicios de transporte público o los taxistas, que a su vez la zona está siendo afectada por la contaminación ambiental, sino también por la contaminación sonora generada por los vehículos. Se observa que los terrenos agrícolas aledaños se han sido descuidados, transformándose en áreas sin uso. Por otra parte, se ve el descuido y la contaminación del Río Chili, que se va agravando debido al crecimiento poblacional e industrial en la ciudad de Arequipa

El terreno aledaño al sector a intervenir, con respecto al flujo peatonal, solo se observa concentración y movimiento de gente cuando se realizan eventos, sin embargo, estos suelen llevarse por temporadas cortas, es por ello que, en períodos de inactividad, esta área tiende a volverse insegura.

En un contexto meso, se tiene la conexión con la avenida Emmel, ya que es uno de los conectores entre la Av. Ejercito con el sector de Vallecito, se cuenta con distintos tipos de comercio, desde centros de salud hasta tiendas locales.

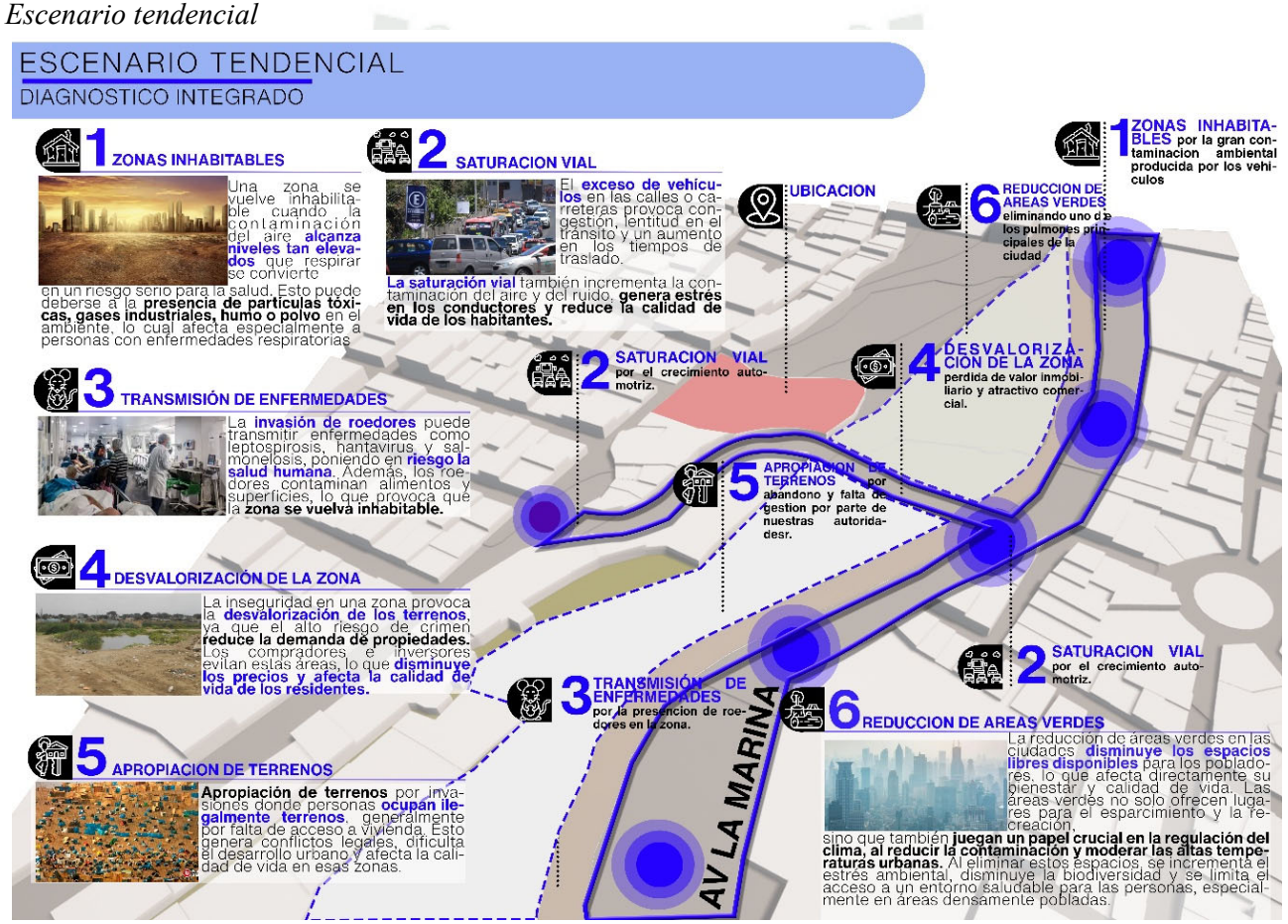
Así mismo, se tiene al parque “Libertad y Expresión”, donde se encuentra uno de los principales paraderos de transporte publico donde se encuentran carros con dirección a diferentes rutas de la ciudad, donde se observa una alta afluencia de universitarios.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

3.7.2. Escenario Tendencial

Figura43

Escenario tendencial



Nota: En la figura se muestra el escenario tendencial, lo que quiere decir es lo que pasaría si no actuamos para solucionar las problemáticas – elaboración propia

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El escenario tendencial es aquel que se vislumbra desde el presente y que podría ocurrir de no llevarse a cabo acciones de manejo, conservación y aprovechamiento de los terrenos en desuso, generarían vacíos urbanos que volverían una amenaza a la cohesión social y al desarrollo sostenible del sector y de la Ciudad.

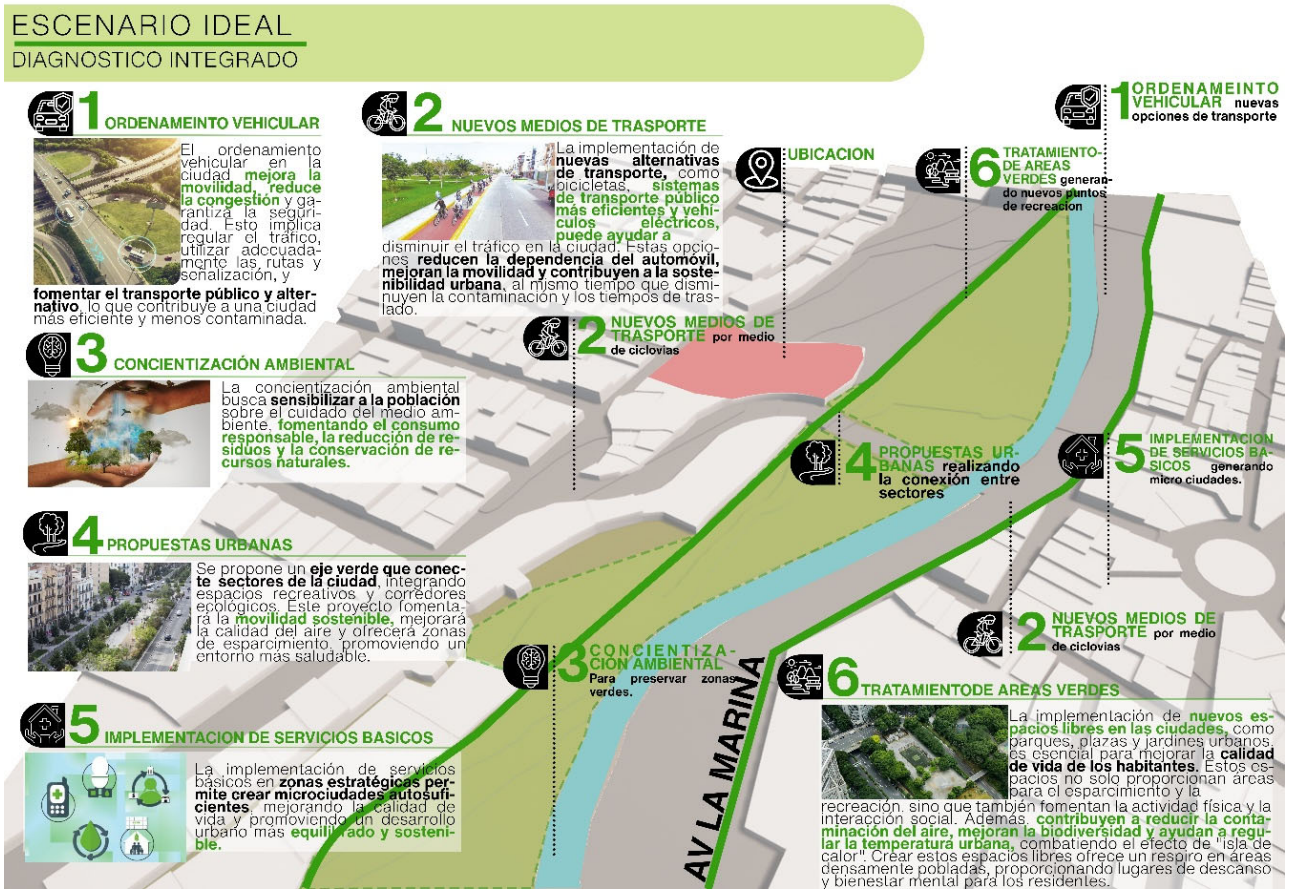
La alta demanda de la industria automotriz, y la falta de un plan estratégico y las medidas de prevención para el desarrollo adecuado del transporte público agravaría la contaminación ambiental y sonora del sector.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

3.7.3. Escenario Ideal

Figura 44

Escenario Ideal



Nota: En la figura se muestra el escenario ideal, lo que lograríamos si actuáramos ante las problemáticas presentadas– elaboración propia

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El eje del río Chili, así como la campiña pueden servir como espacios recreativos, a través de un plan de concientización ambiental. Además, la conservación y preservación de áreas agrícolas, para dar carácter a futuras áreas verdes. Espacios públicos forestados para ayudar a la creación de microclimas y disminución de la contaminación.

La integración de nuevo ordenamiento vehicular, a través de tratamiento de vías, generar conexiones y nuevas opciones de transporte. Tener nuevos escenarios, dándole un cambio de imagen urbana, con remate a espacios verdes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO IV

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4. ANÁLISIS CULTURAL DE UMACOLLO Y VALLECITO

4.1. Diagnóstico de la identidad del Sector de Estudio Umacollo

4.1.1. Bienes Materiales Inmuebles

4.1.1.1. Universidad Católica de Santa María

Figura 45

Universidad Católica Santa María

Nota: La universidad Católica de Santa María es una de la principales y más grandes universidades privadas de la ciudad de Arequipa, la cual ofrece diferentes carreras profesionales y grados en diferentes modalidades de enseñanza.

4.1.1.2. Hospital III - Yanahuara EsSalud

Figura 46

Hospital III – Yanahuara EsSalud.

Nota: Hospital de Yanahuara ubicado en la Av. Enmel, inaugurado en el 2012, siendo el único hospital en la zona de Umacollo donde se brinda el servicio a 180 mil asegurados de residencia Arequipeña y otros.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.1.3. Colegio San Jerónimo, Arequipa

Figura 47

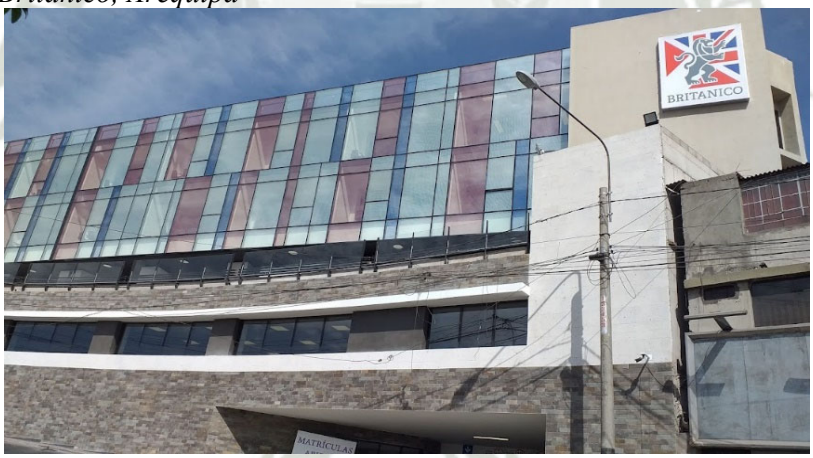
Colegio San Jerónimo, Arequipa

Nota: Ubicado al costado de la Universidad Católica de Santa María, el cual crea un sector dedicado a la educación, que responde a las necesidades y expectativas educativas de la localidad.

4.1.1.4. Británico, Arequipa

Figura 48

Británico, Arequipa



Nota: Es el centro de enseñanza, fundada hace más de 85 años, asociación Cultural Peruano Británica, más conocida como BRITANICO, es una de las más sólidas instituciones de enseñanza de idioma inglés en el Perú.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.1.5. Estadio Umacollo

Figura 49

Estadio Umacollo, Arequipa

Nota: Estadio ubicado en el sector de Umacollo, sede de competencias deportivas, brinda el servicio de academias deportivas para los residentes de la zona las cuales incentivan a los usuarios la práctica de diferentes deportes.

4.1.1.6. Parque Libertad y Expresión

Figura 50

Parque Libertad y Expresión, Arequipa

Nota: Uno de los parques representativos del sector de Umacollo, donde se realizan encuentros culturales, ferias itinerantes entro otros.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.1.2. Bienes Inmateriales

4.1.2.1. Feria del libro – Parque Libertad y Expresión

Figura 51

Parque Libertad y Expresión, Arequipa

Nota: La Feria del libro es parte del circuito de ferias internacionales del libro, donde coinciden editoriales, librerías y distribuidores formalmente constituidos.

4.1.2.2. Actividades culturales – Parque Libertad y Expresión

Figura 52

Parque Libertad y Expresión, Arequipa

Nota: El Parque Libertad de Expresión es un espacio cultural de Arequipa, donde se realizan diferentes tipos de actividades, uno de ellos son los conciertos, que son eventos que, por lo general, el público que llega son los jóvenes universitarios

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

4.1.3. Síntesis – Identidad cultural de Umacollo

Figura 53

Síntesis – Análisis de la Identidad cultural de Umacollo

Nota. En la presente figura se visualiza la síntesis del análisis de la identidad Cultural de Umacollo

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2. Diagnóstico de la identidad cultural de Vallecito

4.2.1. Bienes Materiales

4.2.1.1. El Rio Chili

Figura 54

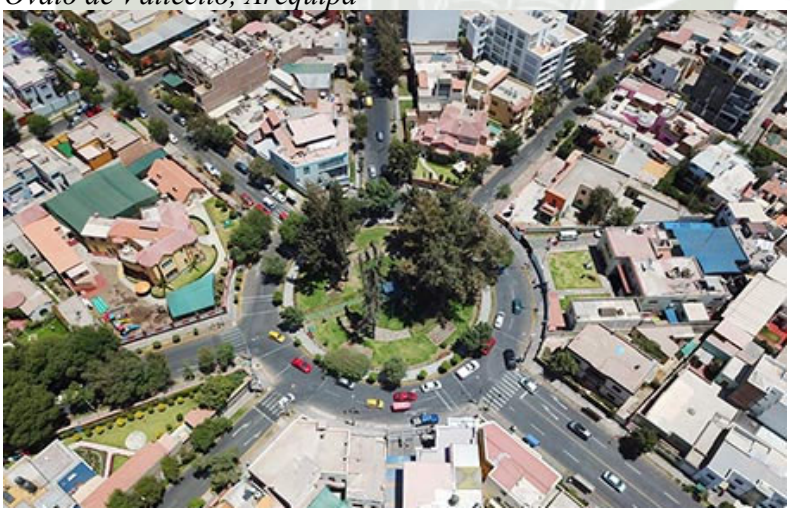
Valle del Río Chili, Arequipa.

Nota: El rio Chili tiene una longitud de 180 km aproximadamente, fue la fuente principal de riego de 26,430 hectáreas de cultivo que abastece a la ciudad de Arequipa.

4.2.1.2. Ovalo de Vallecito

Figura 55

Ovalo de Vallecito, Arequipa



Nota: Uno de los hitos principales de la ciudad de Arequipa, ovalo de vallecito, una de los barrios más antiguos de la ciudad de Arequipa, la cual se convirtió en una zona de alta demanda de vivienda.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.1.3. Av. La Marina

Figura 56

Avenida La Marina, Arequipa

Nota: La Av. La Marina es uno de los ejes principales de la Ciudad de Arequipa, la cual conecta y distribuye a varios sectores de la ciudad.

4.2.1.4. Terrenos agrícolas

Figura 57

Terrenos agrícolas, Arequipa

Nota: Único pulmón verde dentro del centro histórico en conjunto con el Rio Chili se forma microclimas los cuales ayudan a moderar el clima cálido de la ciudad de Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

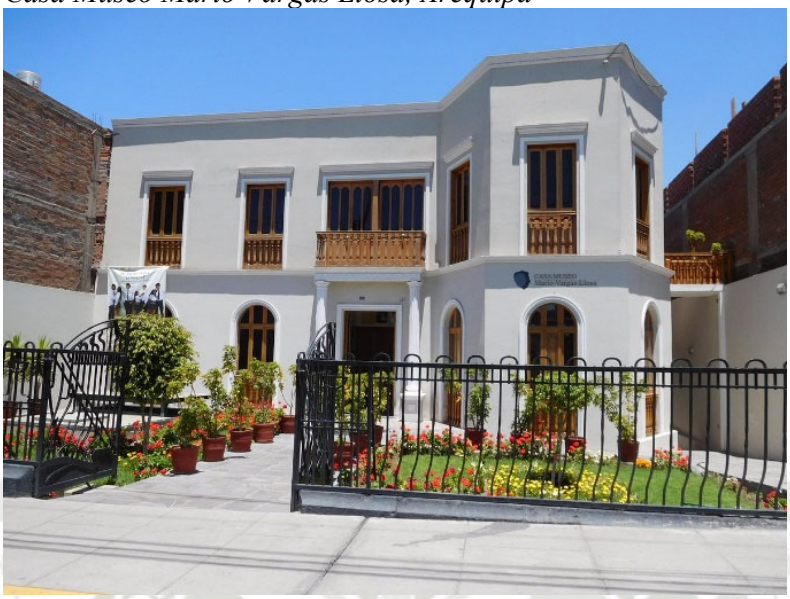
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.1.5. Casa Museo Mario Vargas Llosa

Figura 58

Casa Museo Mario Vargas Llosa, Arequipa



Nota: Viviendas natas del premio nobel de literatura Mario Vargas Llosa, donde actualmente existe un museo que recorre su vida y sus obras a través de videos interactivos, hologramas y objetos de su pertenecía.

4.2.2. Bienes Inmateriales

4.2.2.1. Expoarq – Terrenos agrícolas de la Av. La Marina

Expo AQP - Feria de Vivienda y Construcción.

Organizada por la Cámara de Comercio de Arequipa y el Centro de Convenciones Cerro Juli.

4.2.2.2. Circos, juegos mecánicos – Chacras de la AV. La Marina

Figura 59

Juegos Mecánicos en la Av. La Marina

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Nota: En la imagen se pueden observar atracciones, como son los juegos mecánicos, que vienen cada año, para distracción del público en general.

4.2.2.3. Conciertos – Palacio Metropolitano de Bellas Artes

Figura 60

Palacio Metropolitano de Bellas Artes Mario Vargas Llosa

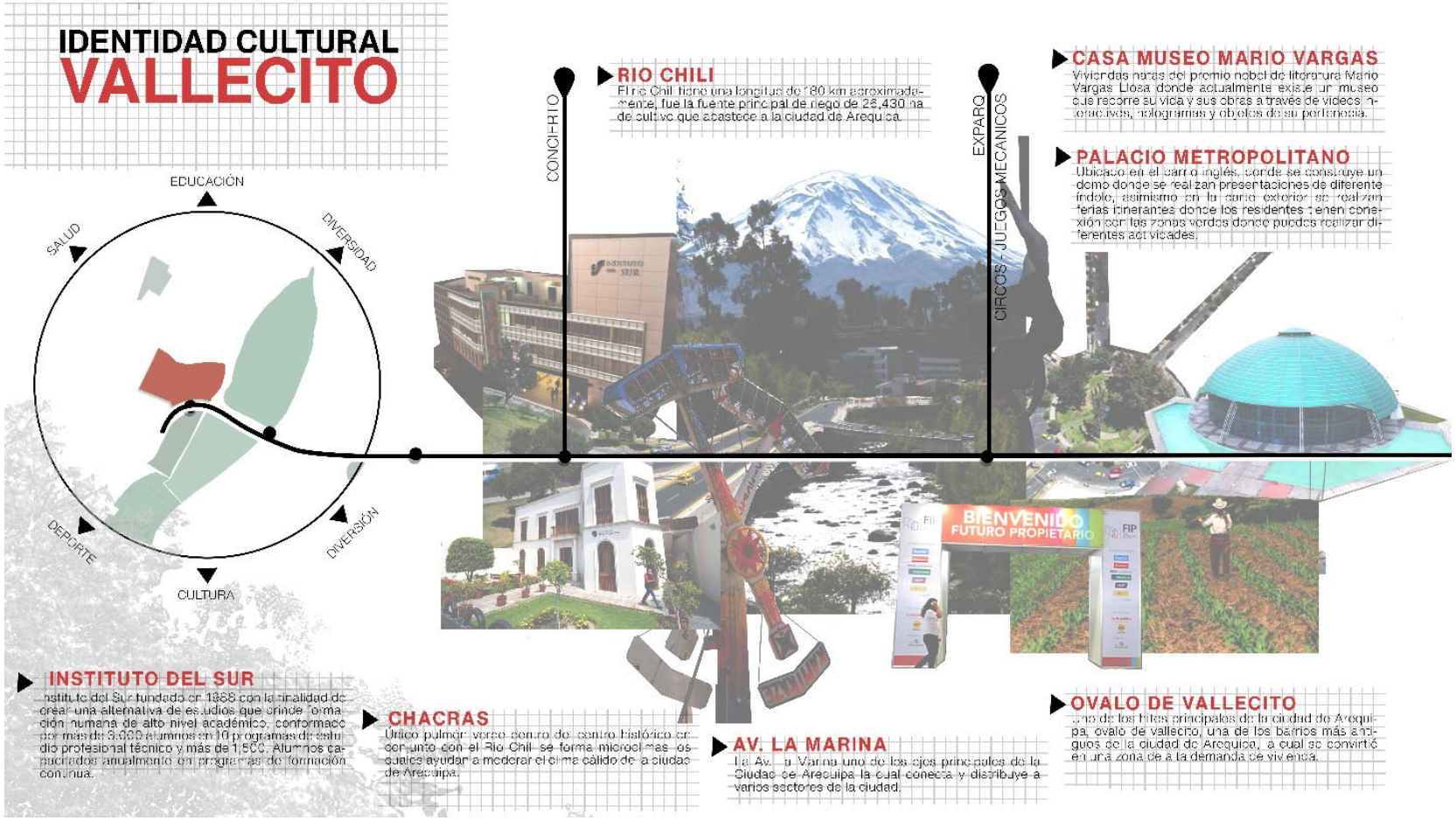
Nota: Dichas instalaciones cuentan con un anfiteatro, así como un patio de comida, varias áreas verdes, y 12 piletas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

4.2.3. Síntesis – Identidad cultural de Vallecito

Figura 61

Síntesis – Identidad cultural de Vallecito



Nota. En la figura se muestra la síntesis – Identidad cultural de Vallecito.

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.2.4. Conclusión de Diagnóstico de la Identidad Cultural

A partir del análisis cultural realizado en el sector de Umacollo y Vallecito, se evidencia una carencia significativa de elementos claros y representativos que configuren una identidad cultural sólida y reconocible dentro del entorno urbano actual. Aunque el sector presenta un trasfondo histórico y una localización estratégica dentro del tejido metropolitano, los signos visibles de identidad cultural —como expresiones arquitectónicas coherentes, manifestaciones simbólicas, prácticas sociales distintivas y una relación activa con el patrimonio material e inmaterial— son escasos o se encuentran debilitados por procesos recientes de transformación urbana y ocupación desarticulada.

Esta ausencia de referencias culturales tangibles en el espacio construido, así como la débil articulación entre la comunidad local y su entorno, impide consolidar una narrativa de pertenencia que distinga al sector y lo proyecte como un territorio con vocación cultural definida. En este sentido, se hace evidente la necesidad de una intervención arquitectónica estratégica que no solo responda a las demandas funcionales del turismo, sino que también contribuya a revalorizar, reinterpretar y proyectar una identidad cultural que refuerce el sentido del lugar y promueva un desarrollo más equilibrado entre lo social, lo económico y lo patrimonial.

4.3. Usuario

4.3.1. Caracterización de los usuarios

4.3.1.1. Turista (nacional, internacional, ejecutivo)

Figura 62
Síntesis – Identidad cultural de Vallecito

Nota. En el presente grafico se visualiza el perfil de turista (nacional – internacional - ejecutivo) – elaboración propia

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

4.3.1.2. Turista (visitante local – universitario)

Figura 63

Síntesis – Identidad cultural de Vallecito

Nota. En el presente grafico se visualiza el perfil de turista (visitante local - universitario) – elaboración propia

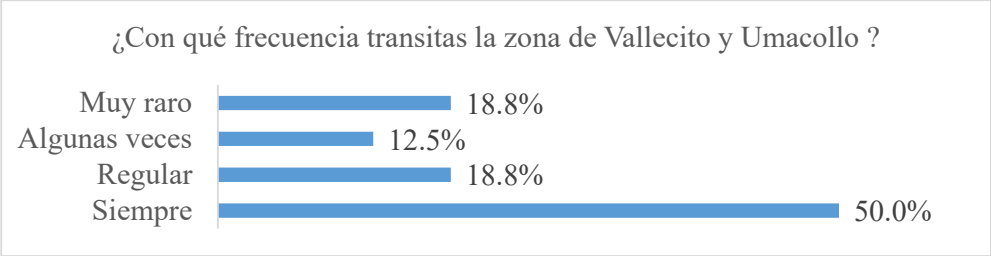
4.3.2. Entrevistas

Pregunta 1

¿Con qué frecuencia transitas la zona de Vallecito y Umacollo?

Figura 64

Resultado de la pregunta 1 - Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 1 de la entrevista.

Como se muestra en la figura el 50.0% de los entrevistados indican que siempre visitan los sectores de Vallecito y Umacollo, el 18.8% de los entrevistados visitan las dos zonas de manera regular, el 12.5% de los entrevistados visitan estas zonas algunas veces y el 18.8% de los entrevistados visitan de forma muy rara el sector de Vallecito y Umacollo.

Pregunta 2

¿Cuál es el motivo por el que transitas la zona de Vallecito y Umacollo?

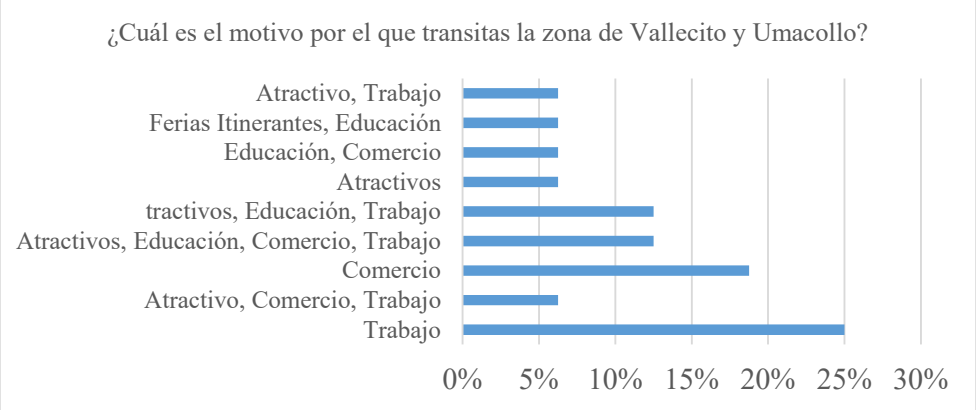
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 65

Resultado de la pregunta 2 - Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 2 de la entrevista.

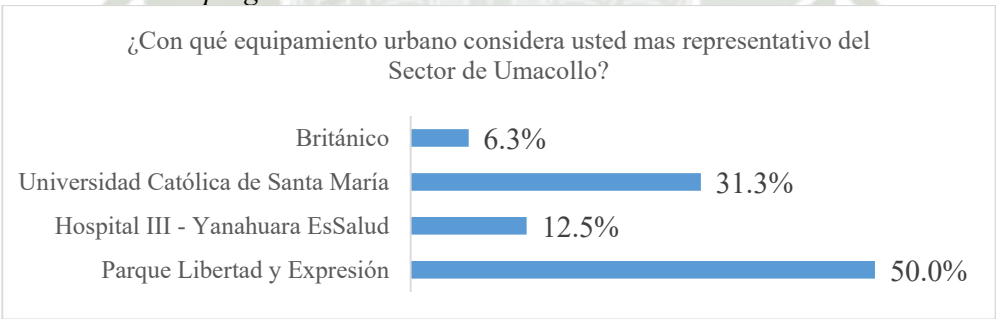
Como se muestra en la figura según los entrevistados el porcentaje más alto de las personas que transitan por el sector de la Zona de Vallecito y Umacollo, son las que acuden al trabajo, con un 25%, y le sigue el comercio con un 19% de los entrevistados.

Pregunta 3

¿Con qué equipamiento urbano considera usted más representativo del Sector de Umacollo?

Figura 66

Resultado de la pregunta 3 - Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 3 de la entrevista.

Como se muestra en la figura el 50.0% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Umacollo, es el Parque Libertad y Expresión, el 12.5% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Umacollo, es el Hospital III – Yanahuara EsSalud, el 31.3% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Umacollo, es la Universidad Católica de Santa María, y el 6.3% de los entrevistados indican que como elemento material del sector de Umacollo con el que más se identifica es el Británico.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

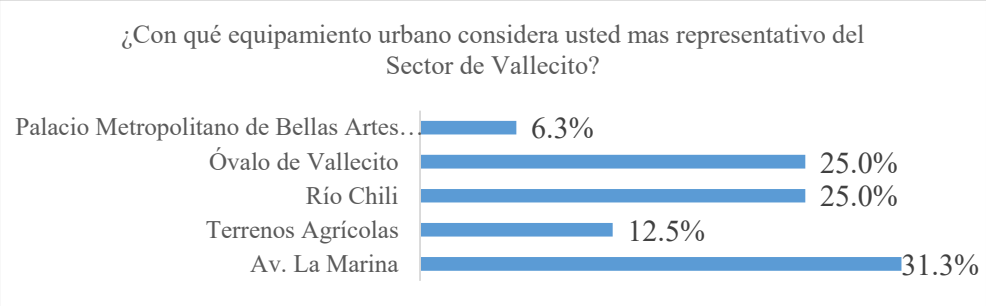
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Pregunta 4

¿Con qué equipamiento urbano considera usted más representativo del Sector de Vallecito?

Figura 67

Resultado de la pregunta 4 – Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 6 de la entrevista.

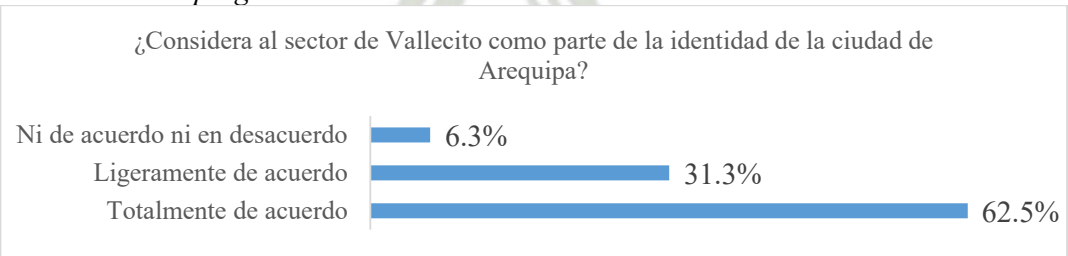
Como se muestra en la figura el 31.3% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Vallecito, es la Avenida La Marina, el 12.5% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Vallecito, son los terrenos agrícolas, el 25.0% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Vallecito, es el Rio Chili, el 25.0% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Vallecito, con el Óvalo de Vallecito, y el 6.3% de los entrevistados indican que con el elemento material que se identifican en el sector de Vallecito, es con el Palacio Metropolitano de Bellas Artes, Mario Vargas Llosa.

Pregunta 5

¿Considera al sector de Vallecito como parte de la identidad de la ciudad de Arequipa?

Figura 68

Resultado de la pregunta 5 – Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 5 de la entrevista.

Como se muestra en la figura el 62.5% de los entrevistados consideran al Sector de Vallecito como parte de la Identidad de Arequipa, el 31.3% de los entrevistados esta

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

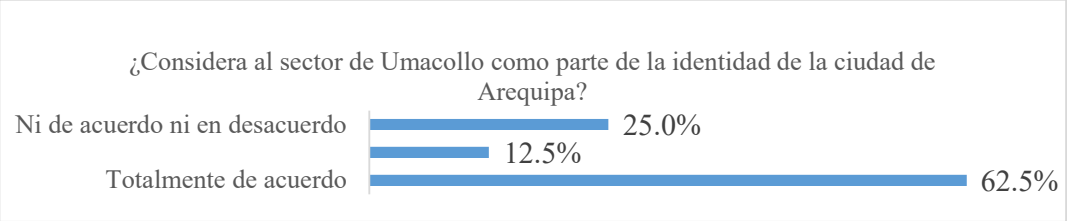
ligeramente de acuerdo, y el 3.6% de los entrevistados no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

Pregunta 6

¿Considera al sector de Umacollo como parte de la identidad de la ciudad de Arequipa?

Figura 69

Resultado de la pregunta 6 – Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 9 de la entrevista.

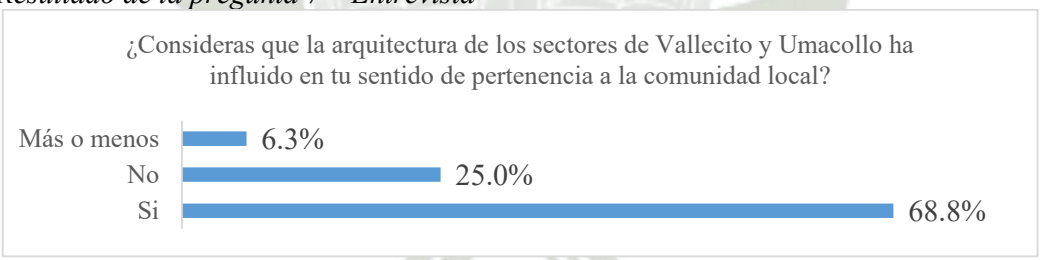
Como se muestra en la figura el 62.5% de los entrevistados consideran al Sector de Umacollo como parte de la Identidad de Arequipa, el 12.5% de los entrevistados esta ligeramente de acuerdo, y el 25.0% de los entrevistados no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

Pregunta 7

¿Consideras que la arquitectura de los sectores de Vallecito y Umacollo ha influido en tu sentido de pertenencia a la comunidad local?

Figura 70

Resultado de la pregunta 7 – Entrevista



Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 10 de la entrevista.

Como se muestra en la figura el 78.6% de los entrevistados consideran que la arquitectura de los sectores de Vallecito y Umacollo si ha influido en el sentido de pertenencia de si mismos a la comunidad local, el 28.6% de los entrevistados no consideran que la arquitectura de los sectores de Vallecito y Umacollo no ha influido en el sentido de pertenencia de sí mismos a la comunidad local, y el 7.1% de los entrevistados consideran más o menos la arquitectura de los sectores de Vallecito y Umacollo han influido en el sentido de pertenencia de la Comunidad Local.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Pregunta 8

¿Existen elementos culturales o tradiciones que consideres fundamentales para el sentido de identidad del lugar?

Figura 71

Resultado de la pregunta 8 – Entrevista

Nota. En la figura se muestra el resultado de la pregunta 11 de la entrevista.

Como se muestra en la figura el 78.6% de los entrevistados indican que si existen elementos culturales o tradiciones que consideran fundamentales para el sentido de identidad de lugar, y el otro 6.3% consideran que no existen elementos culturales o tradiciones que consideran fundamentales para el sentido de identidad de lugar.

4.4. Determinación de aspectos que fortalezcan la identidad cultural

- Fomentar mayor movimiento en el sector, posibilitando la realización de ferias, mercados, conciertos al aire libre.
- La incorporación de elementos arquitectónicos que dialoguen con el entorno inmediato —en términos de escala, materialidad, cromatismo y morfología— contribuye a reforzar el sentido de identidad local.
- Concientización de respeto hacia las áreas verdes:
- Lograr una cultura de respeto de las áreas verdes, creando conciencia sobre la necesidad de no usarlas en actividades que no garantizan su desarrollo, conservación y sostenibilidad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO V

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5. ESTUDIO DE LA DEMANDA HOTELERA

5.1. Análisis demanda hotelera de Umacollo y Vallecito

5.1.1. Calidad

5.1.1.1. Calidad de infraestructura

5.1.1.1.1. Requisitos Mínimos de Infraestructura

Deben cumplir con las condiciones señaladas en la Norma Técnica A.30 “Hospedaje”, del RNE

5.1.1.2. Requisitos Mínimos de Equipamiento

Tabla 12

Requisitos mínimos obligatorios de equipamiento clasificado como Hotel

CONDICIONES	5 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS	1 ESTRELLA
GENERALES					
Custodia de valores (individual en la habitación o caja fuerte común	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	-	-
Internet (1)	**Obligatorio y en áreas comunes**	**Obligatorio y en áreas comunes**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**
EN HABITACIONES					
Frigobar	**Obligatorio**	**Obligatorio**	-	-	-
Televisor	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**
Teléfono con comunicación nacional e internacional	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**

(1) La cobertura de internet debe asegurar conectividad en todas las habitaciones.

Nota: En el caso de las condiciones de teléfono, televisor, internet u otros similares, se tendrá en cuenta la disponibilidad de la señal respectiva en el lugar donde se ubique el hotel.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.1.1. Establecimientos de Hospedaje según categorización

Tabla 13

Establecimientos de Hospedaje según categorización

Categoría	*Cantidad de hospedajes*
Dos estrellas	03 hoteles
Tres estrellas	44 hoteles
Cuatro estrellas	04 hoteles
Cinco estrellas	01 hotel - Costa Del Sol Arequipa

Nota: En la presente tabla se visualiza la categorización existente en la ciudad de Arequipa (Rubina, s.f.)

5.1.2. Tasa poblacional

5.1.2.1. Demanda poblacional de hospedajes según categorización

Tabla 14

Arribos en establecimientos categorizados

Categoría / Año	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Cinco estrellas	23 571	8 880	20 226	27 722	19 021	25 251
Cuatro estrellas	34 047	13 975	32 450	45 885	36 201	58 722
Tres estrellas	221 972	61 578	105 519	179 248	145 049	235 133
Dos estrellas	241 411	118 420	205 816	278 694	224 836	248 044
Una estrella	83 997	34 925	51 098	72 620	66 870	90 192

**unidad de medida personas*

Nota: En la figura se presenta los arribos en establecimiento categorizados de la ciudad de Arequipa

5.1.2.2. Demanda poblacional: Arribos nacionales e internacionales

Figura 72

Arribos nacionales

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

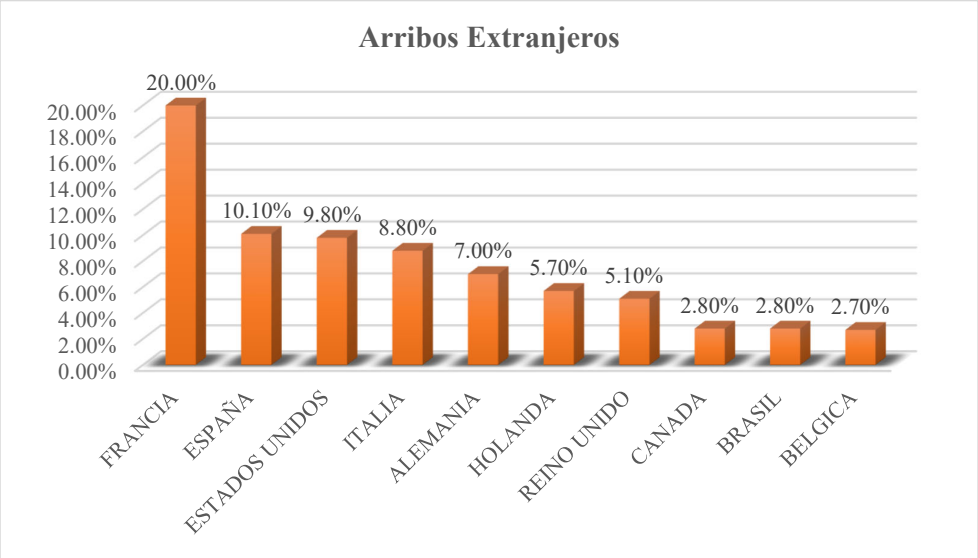
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Nota: En la figura se visualiza los arribos nacionales, en la cual los principales usuarios residen en las provincias de Arequipa, seguido por la capital con 30.40%.

Figura 73

Arribos extranjeros: principales mercados emisores



Nota: En la figura se visualiza los arribos extranjeros a hospedajes, en la cual los principales usuarios residen en Francia con 20.00%

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2. Requisitos Mínimos de Servicio

Tabla 15

Requisitos mínimos obligatorios de servicio para Hoteles

CONDICIONES	5 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS	1 ESTRELLA
GENERALES					
Limpieza diaria de habitaciones y de todos los ambientes del hotel	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**
Servicio de lavado y planchado (1)	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	-	-
Servicio de llamadas, mensajes internos y contratación de taxis	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	-	-
EN HABITACIONES					
Atención en habitación (room service)	**Obligatorio**	**Obligatorio**	-	-	-
Cambio diario de sábanas y toallas y en cada cambio de huésped	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**

(1) Servicio prestado en el hotel o través de terceros

(2) Para las categorías de 3, 4 y 5 estrellas el servicio puede ser brindado en el mismo local o a través de terceros. En caso, se requiera botiquín, este deberá contar con las especificaciones técnicas del Ministerio de salud-

(3) El huésped podrá solicitar que no se cambien diariamente de acuerdo a criterios ambientales u otros.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.1.1. Requisitos Mínimos de Personal

Tabla 16

Requisitos mínimos obligatorios de personal para Hoteles

CONDICIONES	5 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS	1 ESTRELLA
Personal calificado (1)	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**
Personal uniformado las 24 horas	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Obligatorio**	-	-

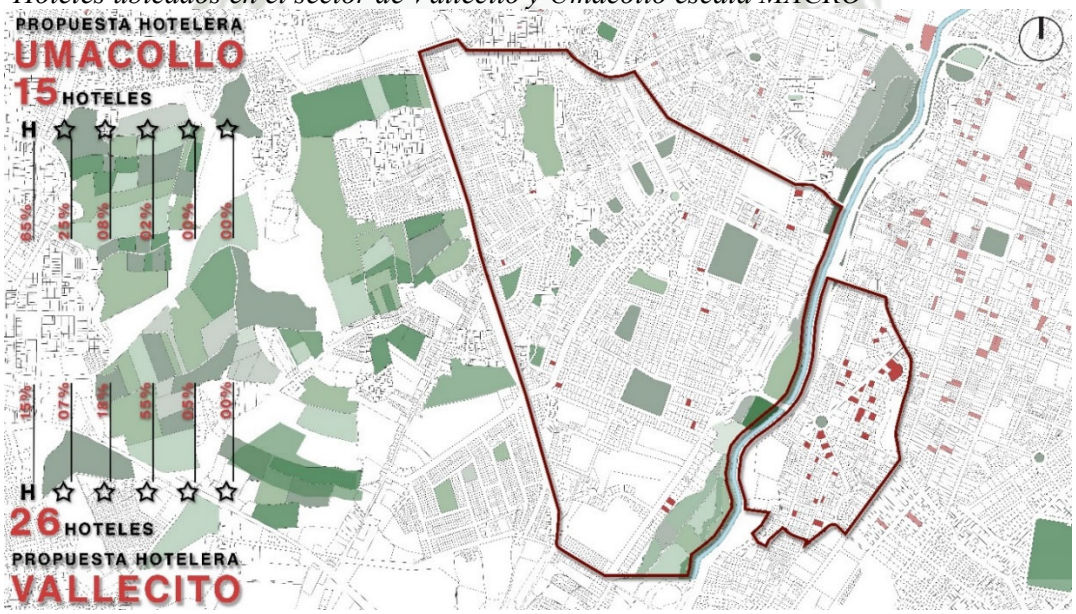
(1) Personal que, en cumplimiento de sus funciones, tiene contacto directo con el huésped. Deben acreditar formación o experiencias en actividades turísticas, mediante constancia o certificado expedido por entidades públicas o privadas. El personal que acreite sólo experiencias y que en el cumplimiento de sus funciones tenga contacto directo con el huésped debe acreditar haber recibido capacitación técnica de atención al cliente.

5.2.2. Localización

5.2.2.1. Tipo de propuesta de hoteles que hay en el lugar

Figura 74

Hoteles ubicados en el sector de Vallecito y Umacollo escala MACRO



Nota: En la presente imagen se muestra los hoteles ubicados en el sector de Vallecito y Umacollo.

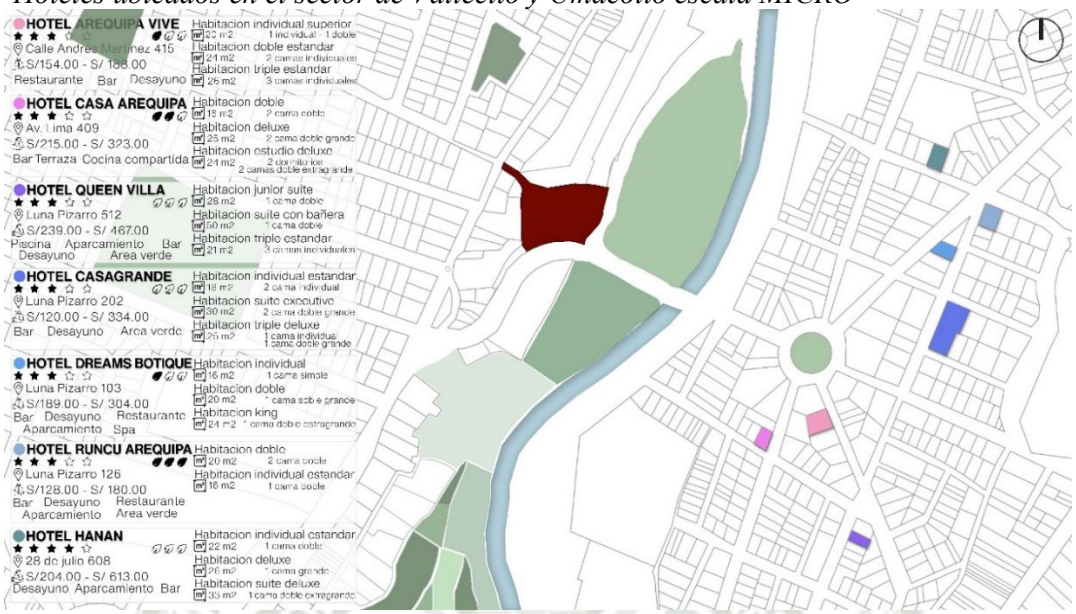
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 75

Hoteles ubicados en el sector de Vallecito y Umacollo escala MICRO



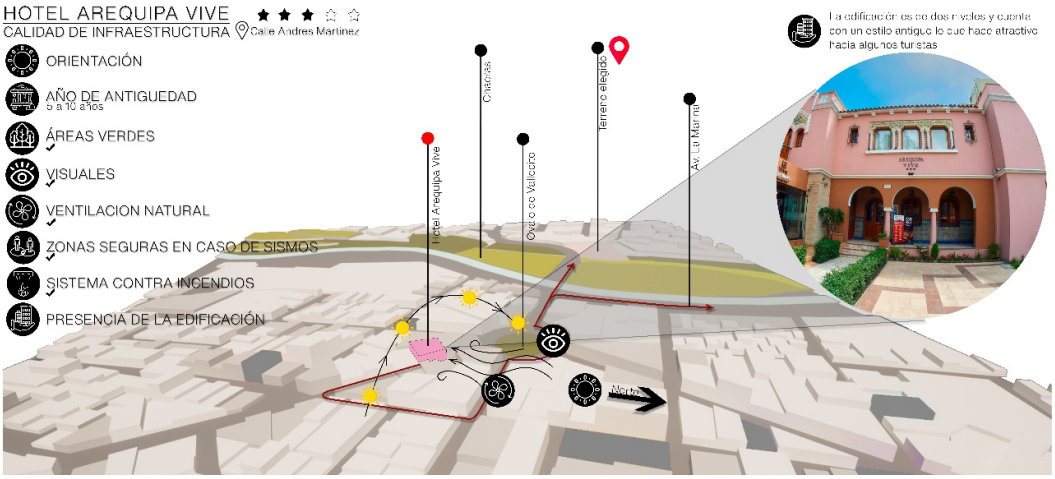
Nota: en la presente imagen se muestra los hoteles de 3 y 4 estrellas ubicados en el sector de Vallecito y Umacollo.

5.2.3. Evaluación en base a los criterios de calidad de la infraestructura

5.2.3.1. Hotel Arequipa Vive

Figura 76

Hotel Arequipa Vive - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Arequipa Vive.

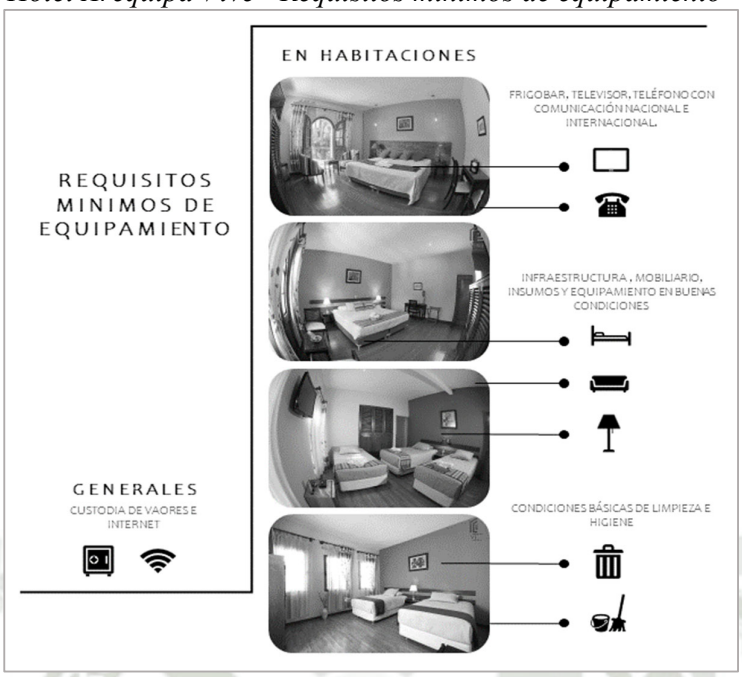
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 77

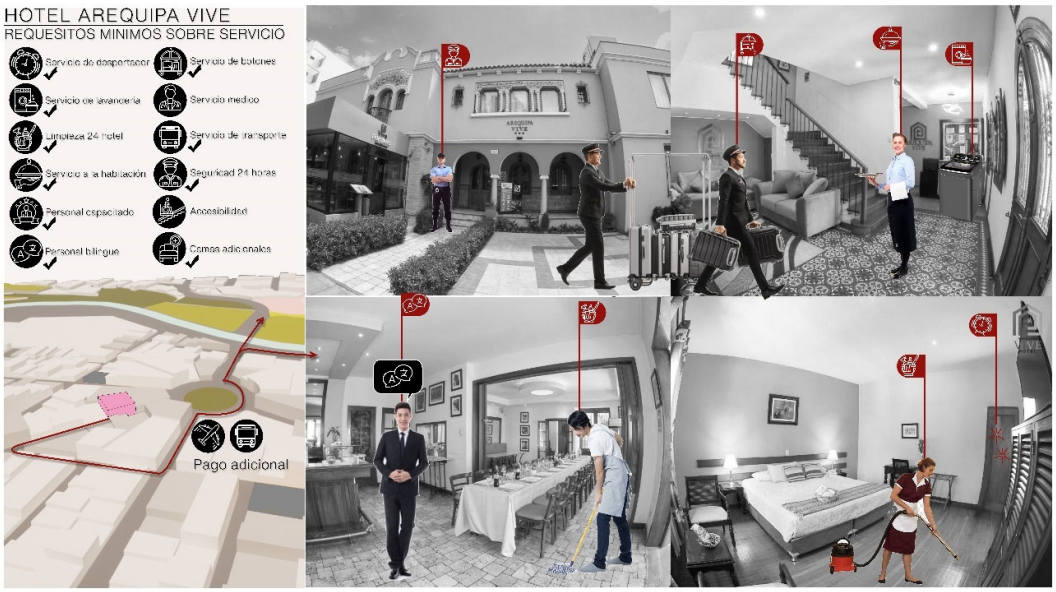
Hotel Arequipa Vive - Requisitos mínimos de equipamiento



Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Arequipa Vive.

Figura 78

Hotel Arequipa Vive - Requisitos mínimos sobre el servicio



Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Arequipa Vive.

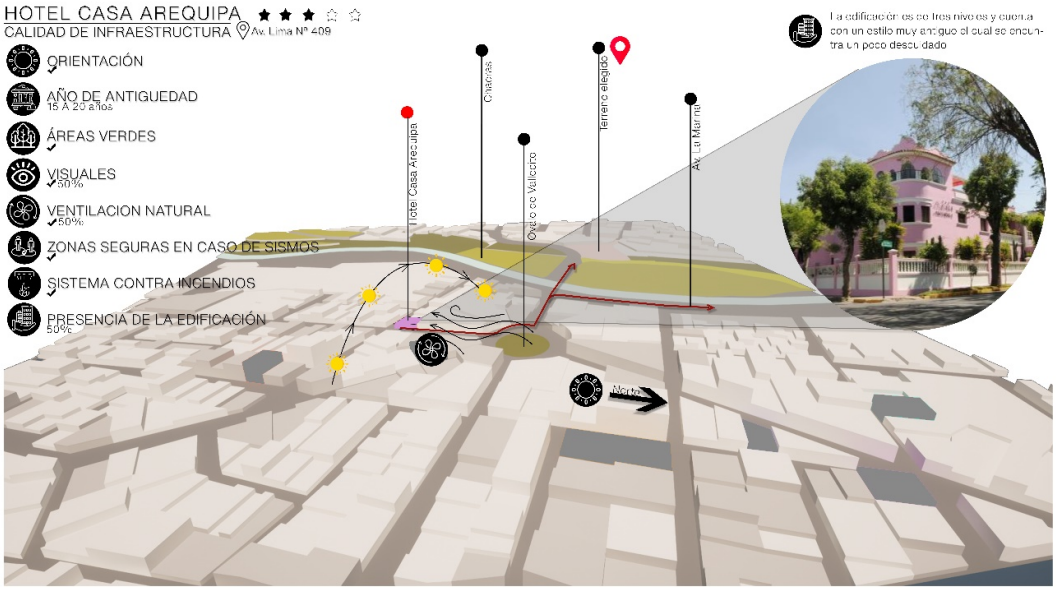
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.2. *Hotel Casa Arequipa*

Figura 79

Hotel Casa Arequipa - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Casa Arequipa.

Figura 80

Hotel Casa Arequipa - Requisitos mínimos de equipamiento

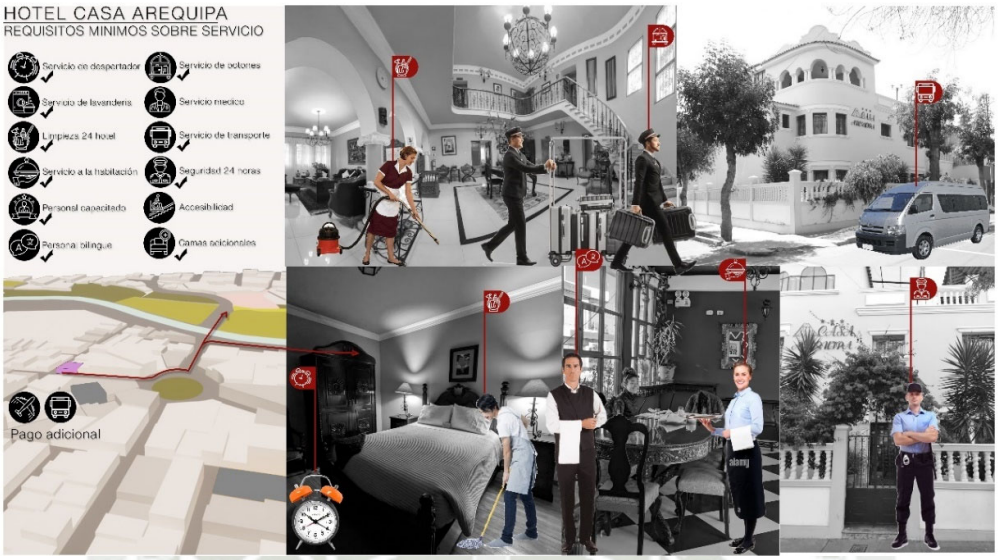
Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Casa Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 81

Hotel Casa Arequipa - Requisitos mínimos sobre el servicio

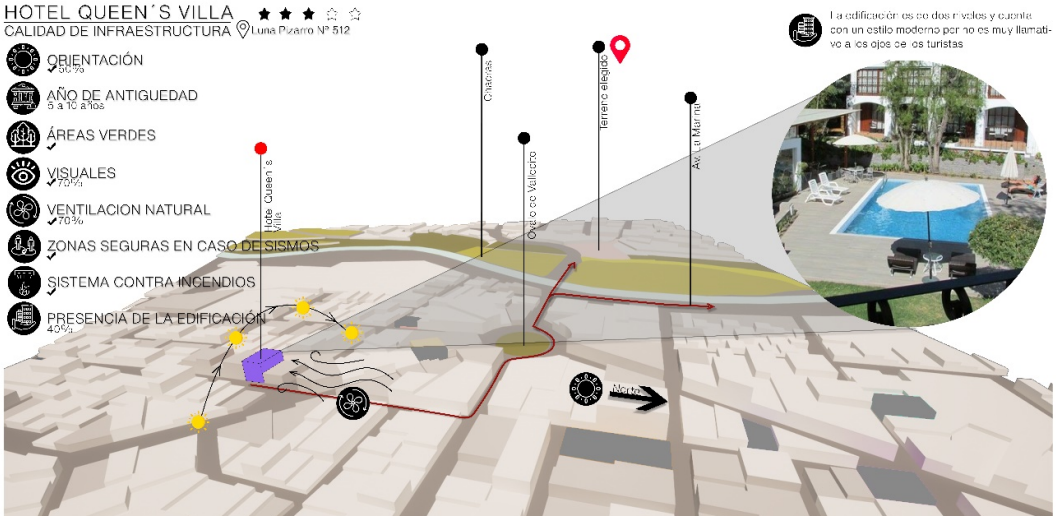


Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Casa Arequipa.

5.2.3.3. Hotel Queen Villa

Figura 82

Hotel Queen Villa - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Queen Villa.

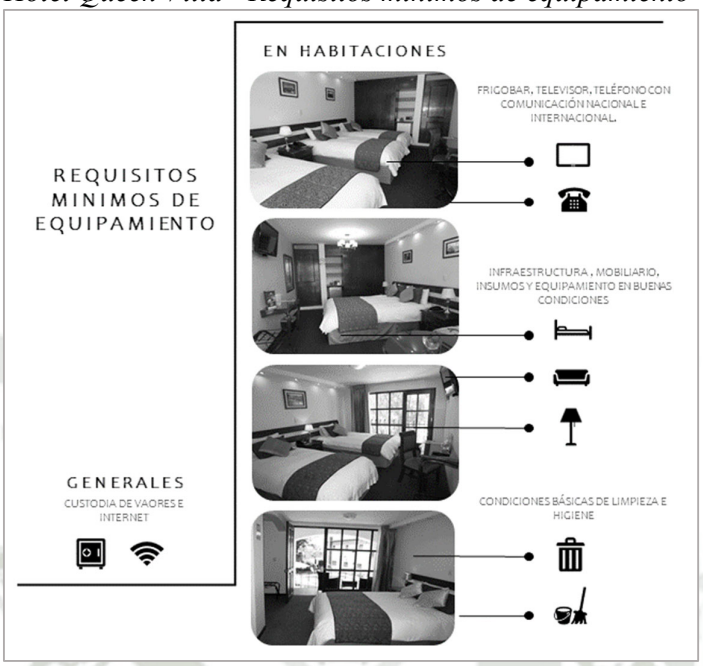
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 83

Hotel Queen Villa - Requisitos mínimos de equipamiento



Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Queen Villa.

Figura 84

Hotel Queen Villa - Requisitos mínimos sobre el servicio

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Queen Villa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

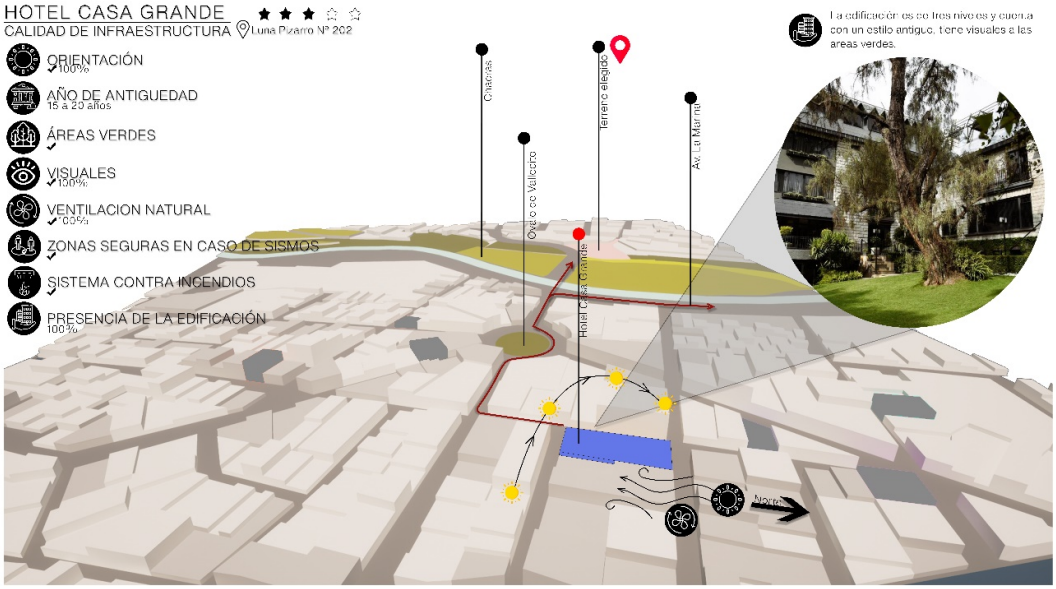
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.4. Hotel Casa grande

Figura 85

Hotel Casa Grande - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Casa Grande.

Figura 86

Hotel Casa Grande - Requisitos mínimos de equipamiento

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Casa Grande.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 87

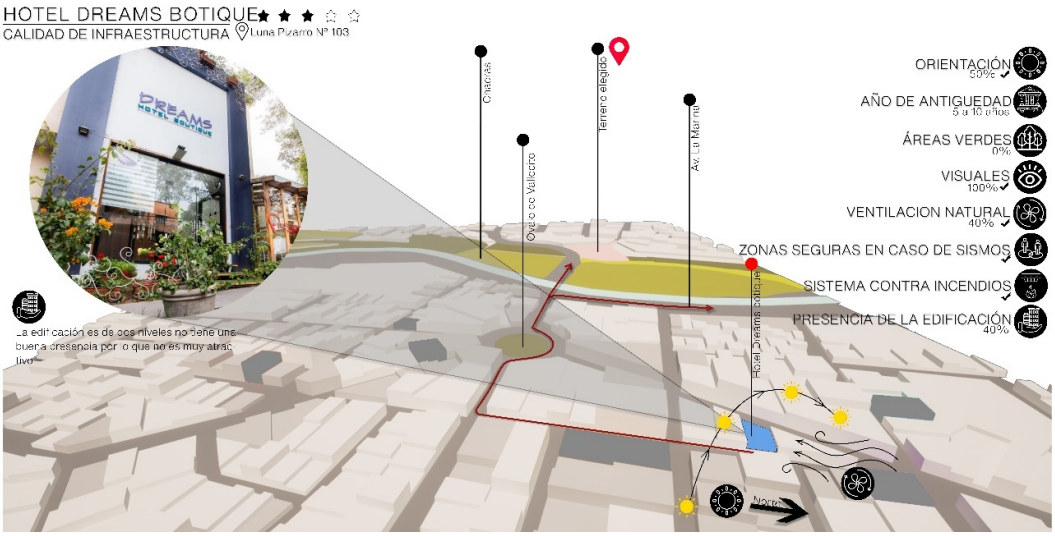
Hotel Casa Grande - Requisitos mínimos sobre el servicio

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Casa Grande.

5.2.3.5. Hotel Boutique

Figura 88

Hotel Boutique - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Boutique.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 89

Hotel Boutique - Requisitos mínimos de equipamiento

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Boutique.

Figura 90

Hotel Boutique - Requisitos mínimos sobre el servicio

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Boutique.

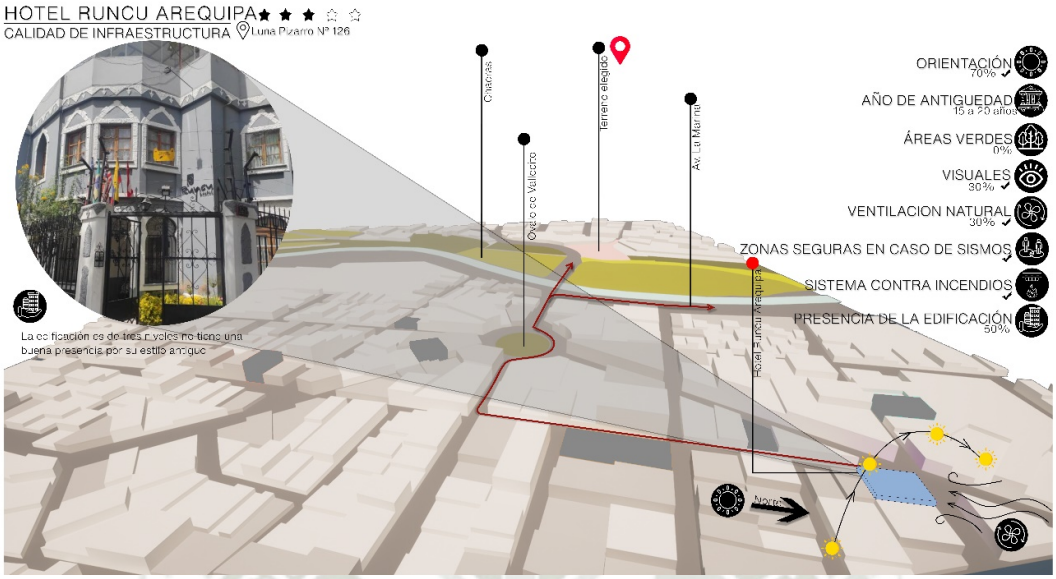
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.3.6. *Hotel Runcu Arequipa*

Figura 91

Hotel Runcu Arequipa - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Runcu.

Figura 92

Hotel Runcu Arequipa - Requisitos mínimos de equipamiento

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Runcu.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 93

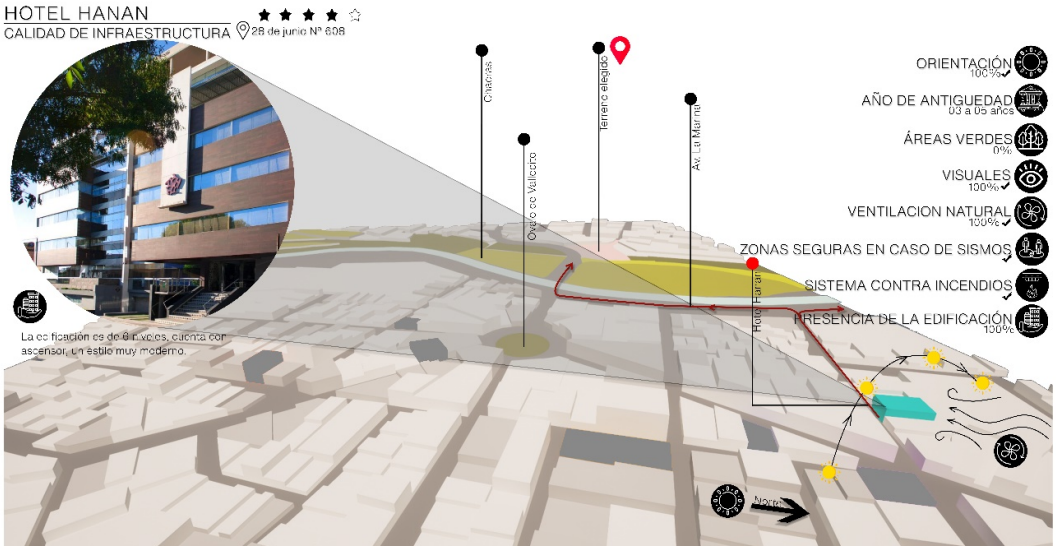
Hotel Runcu Arequipa - Requisitos mínimos sobre el servicio

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Runcu.

5.2.3.7. Hotel Hanan

Figura 94

Hotel Hanan Arequipa - Calidad de infraestructura



Nota: En la presente imagen se muestra la calidad de infraestructura del Hotel Hanan.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 95

Hotel Hanan Arequipa - Requisitos mínimos de equipamiento

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos de equipamiento del Hotel Hanan.

Figura 96

Hotel Hanan Arequipa - Requisitos mínimos sobre el servicio

Nota: En la presente imagen se muestran los requisitos mínimos sobre servicios del Hotel Hanan.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.4. Sistema de confort ambiental

5.2.4.1. Sostenibilidad en el diseño arquitectónico

(…) para el arquitecto, la sostenibilidad es un concepto complejo. Gran parte del proyecto sostenible tiene que ver con la reducción del calentamiento global mediante el ahorro energético y el uso de técnicas como el análisis del ciclo de la vida— con el objetivo de mantener el equilibrio entre capital inicial invertido y el valor de los activos fijos a largo plazo. Sin embargo, proyectar de forma sostenible también significa crear espacios saludables, viables económicamente y sensibles a las necesidades sociales. Supone respetar los sistemas naturales y aprender de los procesos ecológicos (Edwards, 2008).

En un diseño arquitectónico ecoeficiente, es esencial transformar el "más" wn optimización energética y de materiales, y el "menos" en reciclaje, reutilización, gestión de residuos y reducción de emisiones. El objetivo es alcanzar un equilibrio entre los recursos utilizados y los residuos generados, creando un ciclo cerrado similar al de la naturaleza, donde los desechos se conviertan en recursos reutilizables (Yamasaki, 2011).

En el campo de la arquitectura sustentable, la tecnología y las herramientas computarizadas desempeñan un papel crucial al permitir la planificación y ejecución eficientes de proyectos ecológicos (Rodriguez, Fiscarelli, & Fernández, 2022).

Las tecnologías ecológicas, como los sistemas de energía renovable, la captura de agua de lluvia, los materiales de construcción sostenibles y los sistemas de gestión de residuos, se combinan con herramientas computarizadas avanzadas para crear diseños arquitectónicos que minimizan el impacto ambiental y maximizan la eficiencia energética (Morillón, 2021).

Al comprender las necesidades cambiantes de las personas, los arquitectos pueden cuestionar las normas establecidas, proponiendo soluciones innovadoras que resulten en espacios no solo estéticamente agradables, sino también altamente eficientes y adaptados a las exigencias actuales. Esta comprensión del usuario y la adaptación a las tendencias arquitectónicas no solo favorece al sector, sino que también contribuye a la creación de entornos eficientes que mejoran la calidad de vida y reflejan la evolución dinámica de la sociedad (Heredia & Heredia, 2023).

La sostenibilidad en el diseño arquitectónico es esencial para enfrentar los desafíos ambientales, sociales y económicos de nuestro tiempo. Incorporar prácticas sostenibles en la arquitectura no solo reduce el impacto ambiental y promueve el uso eficiente de los

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

recursos, sino que también mejora la calidad de vida y fomenta el bienestar social. Además, asegura que las edificaciones sean duraderas y adaptables a los cambios futuros.

Este enfoque sostenible no se limita a la eficiencia energética, sino que abarca un compromiso más amplio con la creación de espacios que sean resilientes y accesibles, capaces de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos de las generaciones futuras. Por lo tanto, el diseño arquitectónico sostenible no solo transforma la forma en que vivimos y utilizamos los espacios, sino que también contribuye de manera significativa a la construcción de un futuro más justo y sostenible para todos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

5.3. Determinación de las dinámicas hoteleras del lugar

Figura 97

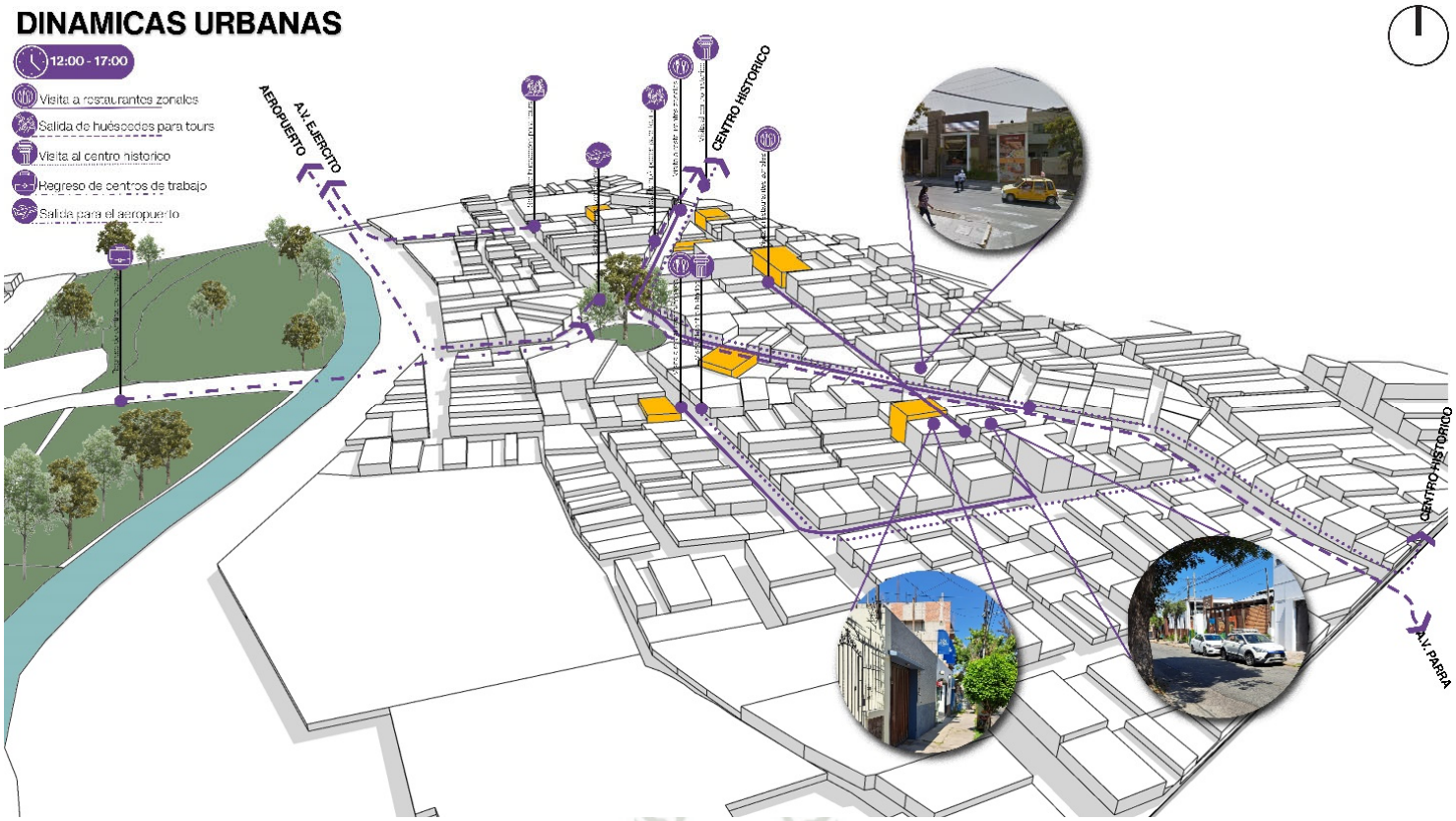
Mapeo circuito de 7:00am a 11:00am

Descripción de las dinámicas hoteleras - circuito de 7:00am a 11:00am

Se identificó como dinámicas urbanas del lugar, que a partir de las 7:00am los turistas empiezan los tours fuera de la ciudad, la identificación y cartografía de áreas de esparcimiento en espacios verdes, así como el ingreso de visitantes a los diversos hoteles locales. También se registraron diversas actividades de los residentes, visitantes locales o extranjeros, como la práctica de ejercicio, la salida hacia sus lugares de trabajo (comercios, oficinas, etc.).

Figura 98

Mapeo circuito de 12:00pm a 17:00pm

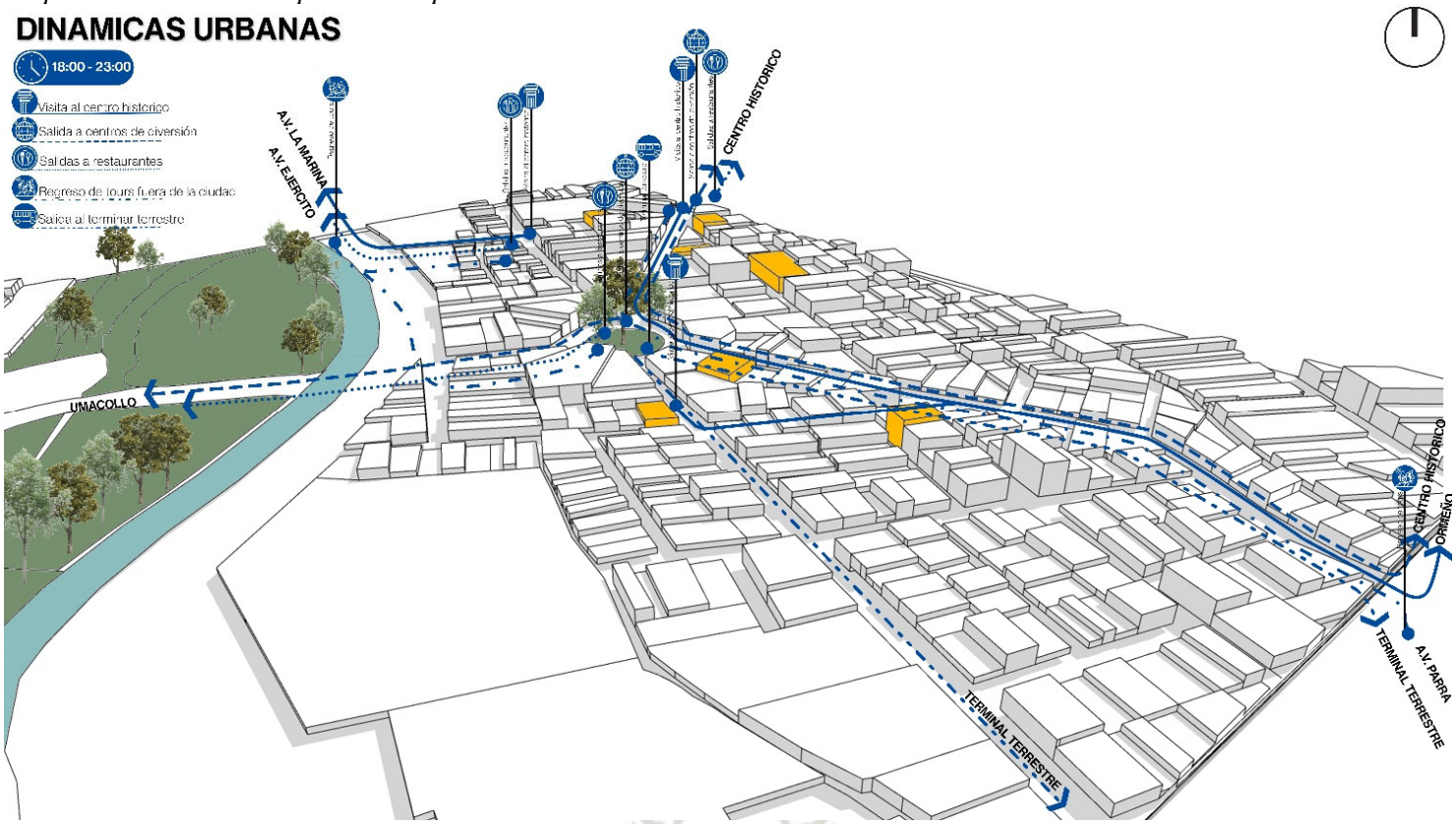


Descripción de las dinámicas hoteleras - circuito de 12:00pm a 17:00pm

Se identificó el movimiento de los residentes, visitantes locales y extranjeros a los restaurantes zonales. Asimismo, se observó un incremento significativo en el flujo de personas hacia el Centro Histórico, que indican y se muestran las distintas actividades culturales, turísticas o comerciales. También se puede observar el regreso de los residentes de sus centros de trabajos, en distintos tipos de transporte.

Figura 99

Mapeo circuito de 18:00pm a 23:00pm



Descripción de las dinámicas hoteleras - circuito de 18:00pm a 23:00pm

Se observa el mismo flujo de las personas al Centro Histórico por las distintas actividades generadas, culturales, artísticas, etc. Asimismo, se percibe un movimiento significativo de personas en dirección a los centros de entretenimiento y ocio.

Además, se observa mayor movimiento en los alrededores de los hoteles, debido al regreso de los turistas de los tours fuera de la ciudad, y se ve mayor movimiento hacia el punto del terminal terrestre.

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VI

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6. PREMISAS DE DISEÑO

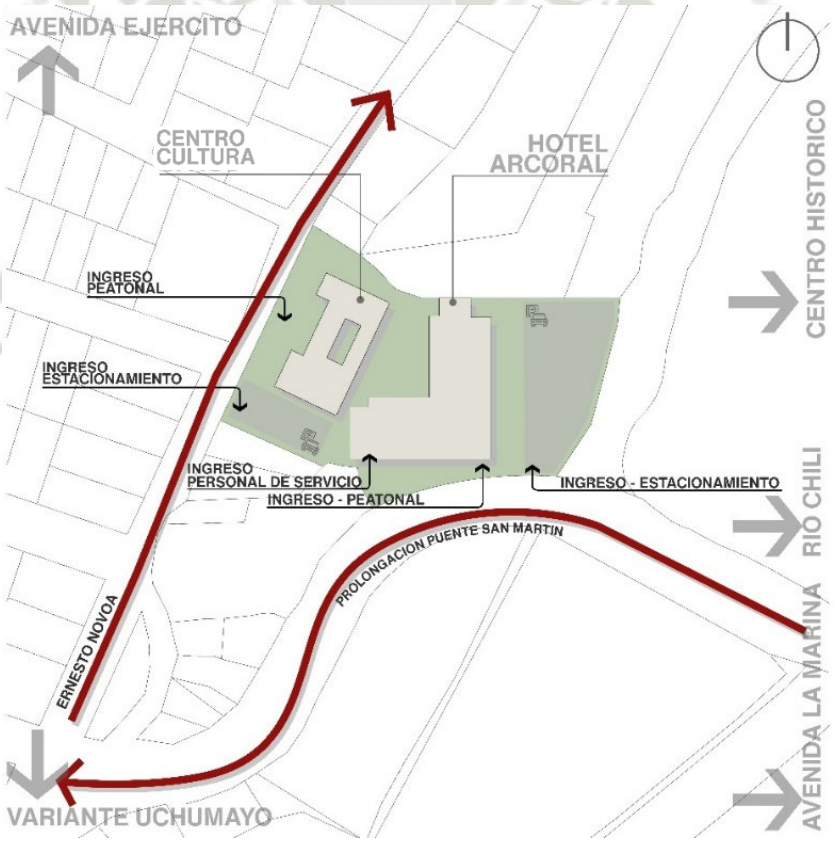
6.1. Determinación de las premisas arquitectónicas

6.1.1. Premisas de localización

6.1.1.1. Zona estratégica

El predio se ubica en una zona estratégica del centro de la ciudad de Arequipa, en un entorno urbano consolidado y con alta conectividad. Su localización entre avenidas principales permite una accesibilidad fluida tanto vehicular como peatonal, favoreciendo la llegada de turistas locales, nacionales e internacionales, convirtiéndolo en un punto ideal para el desarrollo de un hotel que busca integrarse activamente al tejido urbano y cultural de la ciudad.

Figura 100
Ubicación del terreno



Nota: En la presente imagen se muestran la ubicación del terreno y los hitos cercanos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

6.1.1.2. Terreno vacío

El terreno se encuentra actualmente en estado de abandono, lo que ha generado una sensación de inseguridad entre los habitantes del entorno.

La falta de comercio, servicios y otras actividades en la zona ha contribuido a que el área se torne desolada y poco transitada, afectando negativamente la dinámica urbana y la percepción de seguridad.

6.1.2. Premisas ambientales

6.1.2.1. Zonificación de ambientes

Este análisis permitirá ubicar de manera eficiente los espacios públicos, privados y de servicio, garantizando confort ambiental, eficiencia energética y una adecuada integración con el entorno. Asimismo, se debe considerar el contexto inmediato y las visuales significativas del paisaje urbano o natural, potenciando la experiencia del usuario y el valor arquitectónico del proyecto.

6.1.2.2. Orientación

Para una adecuada zonificación del hotel, se priorizarán los espacios que requieren iluminación y ventilación natural, considerando el análisis climático del entorno. Todas las habitaciones se orientarán al norte, garantizando confort térmico, buena iluminación natural y aprovechamiento de visuales. Esta distribución permitirá una mayor eficiencia energética e integración con el contexto urbano.

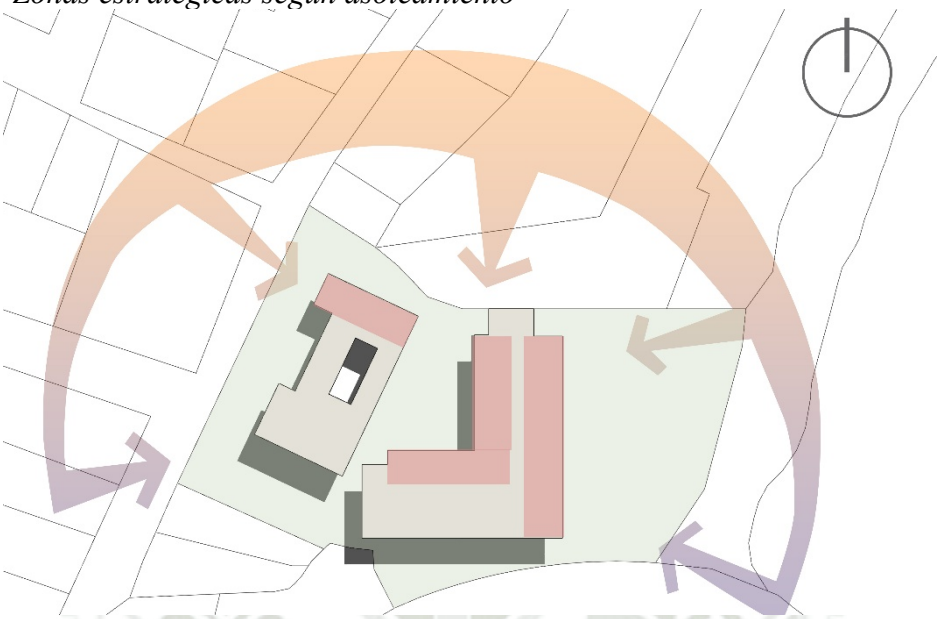
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 101

Zonas estratégicas según asoleamiento



Nota: En la presente imagen se visualiza (en las zonas rojas) zonas estratégicas para colocar espacios de mayor importancia.

6.1.2.3. Barreras naturales

Se propone la implementación de barreras vegetales a lo largo de las vías perimetrales del proyecto, con el objetivo de atenuar el impacto sonoro generado por el tránsito vehicular. Estas franjas verdes actuarán como elementos de amortiguamiento acústico natural, mejorando el confort ambiental en las zonas habitables del hotel y contribuyendo, además, a la integración paisajística y al microclima urbano.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 102

Barraras naturales

Nota: Barreras naturales, entre zonas de impacto sonoro con zonas de descanso.

6.1.2.4. Patios centrales

Se plantea la incorporación de espacios abiertos dentro del hotel, como patios, terrazas y jardines interiores, con el fin de establecer una relación directa entre el usuario y la vegetación. Estos espacios no solo mejoran la calidad ambiental y sensorial del proyecto, sino que también permiten la ventilación cruzada, el ingreso de luz natural y una experiencia más cercana con el entorno natural, reforzando el carácter bioclimático y la identidad paisajística del diseño.

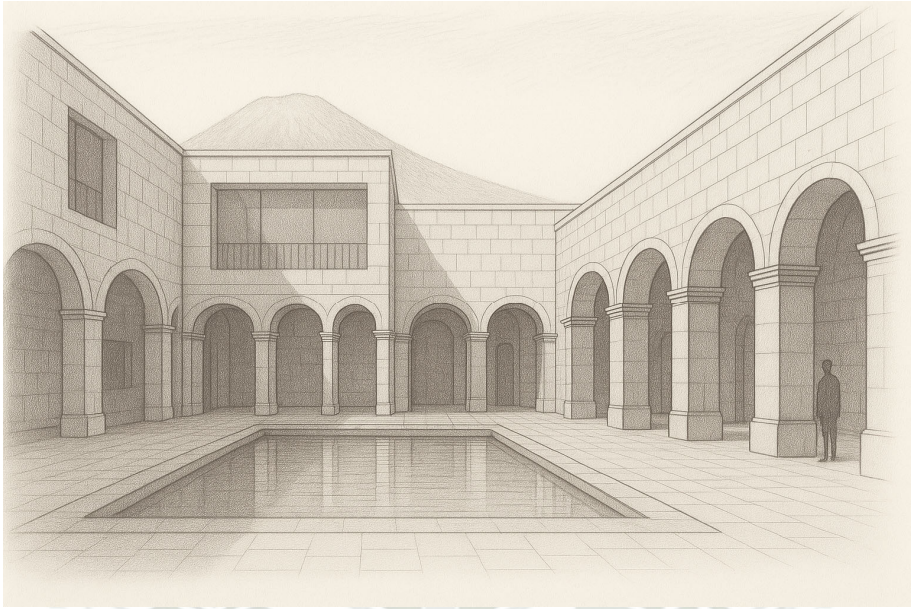
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 103

Patios centrales



Nota: En la presente imagen se visualiza el patio central, en referencia a la casa patio Arequipeña.

6.1.3. Premisas funcionales arquitectónicas

6.1.3.1. Ingresos principales

El proyecto contará con un ingreso vehicular principal desde la prolongación del Puente San Martín, el cual conducirá directamente al estacionamiento del hotel. Este acceso también será utilizado como entrada principal para los huéspedes, garantizando una llegada clara y jerarquizada.

Por otro lado, se plantea un ingreso complementario desde la calle Ernesto Novoa, destinado al acceso al Centro Cultural, así como a un flujo vehicular secundario. Este ingreso tendrá un uso más controlado, evitando interferencias con el funcionamiento principal del hotel y permitiendo una distribución funcional entre los distintos bloques del proyecto.

6.1.3.2. Espacio principal

El lobby constituye el primer punto de contacto entre los visitantes y el hotel, por lo tanto, debe estar estratégicamente ubicado en el ingreso principal y diseñado con un carácter imponente y representativo. Este espacio no solo cumple una función de recepción, sino que también comunica la identidad del proyecto, integrando elementos materiales, espaciales y visuales que refuercen la experiencia del usuario desde su llegada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.1.3.3. Flexibilidad espacial

Los espacios destinados al Centro Cultural, así como las áreas exteriores del proyecto, deben contar con un diseño flexible y adaptable, permitiendo su uso según las necesidades específicas de los usuarios o el tipo de evento a realizar.

Esta flexibilidad funcional facilitará la realización de actividades culturales, sociales o comunitarias, optimizando el uso del espacio sin comprometer su organización ni su carácter arquitectónico.

6.1.3.4. Sistema de servicio eficiente y discreto

El proyecto debe contemplar una circulación de servicio diferenciada de la circulación principal de los huéspedes, con el objetivo de asegurar un funcionamiento interno eficiente, discreto y sin interferencias**.** Esta separación permitirá que el personal realice tareas de mantenimiento, limpieza y abastecimiento sin afectar la experiencia del usuario, optimizando los tiempos operativos y preservando la privacidad y el orden en las áreas comunes y privadas del hotel.

6.1.3.5. Pendientes del terreno

El desnivel natural del terreno no solo permite generar un desplazamiento arquitectónico dinámico, sino que también contribuye a la organización y separación funcional de zonas dentro del proyecto.

Esta condición topográfica facilita la diferenciación de áreas públicas, semipúblicas y privadas de manera natural, optimizando la circulación, la privacidad y la relación entre los distintos espacios del Hotel y el Centro Cultural.

6.1.4. Premisas estructurales

6.1.4.1. Sistema constructivo porticado

La propuesta estructural del hotel se basa en un sistema constructivo porticado, el cual permite una mayor flexibilidad en la distribución espacial, facilidad para futuras modificaciones y una adecuada resistencia estructural.

Este sistema, conformado por columnas, vigas y losas, facilita luces amplias en áreas comunes como el lobby o el Centro Cultural, optimizando tanto la funcionalidad como la estética del proyecto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.1.5. Premisas sostenibles

6.1.5.1. Accesorios ahorradores

El proyecto incorporará accesorios ahorradores de agua y energía en baños, griferías, luminarias y sistemas de climatización, con el objetivo de reducir el consumo de recursos, optimizar el funcionamiento del edificio y contribuir a la sostenibilidad ambiental. Esta medida permitirá una operación más eficiente del hotel, alineada con criterios de diseño bioclimático y responsabilidad ecológica.

6.1.5.2. Paneles solares

Se plantea la incorporación de paneles solares en la cubierta del proyecto como parte de una estrategia de eficiencia energética y sostenibilidad. Esta implementación permitirá aprovechar la radiación solar para la generación de energía eléctrica o calentamiento de agua sanitaria, reduciendo la dependencia de fuentes convencionales, disminuyendo la huella de carbono del edificio y optimizando los costos operativos a largo plazo.

6.1.5.3. Tratado de aguas grises

El proyecto contempla la implementación de un sistema de tratamiento de aguas grises, provenientes principalmente de lavamanos, duchas y lavaderos, con el fin de reutilizarlas en riego de áreas verdes, limpieza de exteriores o sistemas no potables.

6.1.6. Premisas que fomentan la identidad cultural

6.1.6.1. Vinculo cultural e identitario

El proyecto incorporará elementos representativos de la arquitectura local, como arcos, patios centrales y parte de la materialidad característica de la ciudad, no solo con fines estéticos, sino como componentes funcionales y simbólicos del diseño.

Estos elementos permitirán generar identidad, responder a condiciones climáticas del entorno y reforzar el vínculo cultural con el contexto arequipeño, integrando lo ancestral y lo contemporáneo en un lenguaje arquitectónico coherente y sostenible.

6.1.6.2. Dialogo entre lo histórico y lo contemporáneo

El diseño del proyecto busca establecer un diálogo armónico entre la arquitectura histórica del contexto monumental de Arequipa y las necesidades contemporáneas del programa arquitectónico. A través de una reinterpretación de elementos tradicionales como arcos,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

patios y muros de sillar, se integra un lenguaje actual que respeta la escala, materialidad y simbolismo del entorno, sin caer en la imitación.

Esta fusión permite una coexistencia equilibrada entre lo patrimonial y lo moderno, aportando valor cultural, funcionalidad y pertinencia urbana.

6.1.6.3. Relación visual con el paisaje urbano y natural

El proyecto establece una relación visual directa con el paisaje urbano y natural circundante, mediante la orientación estratégica de los espacios, aperturas y terrazas hacia puntos de interés como el misti y la campiña arequipeña. Esta relación no solo enriquece la experiencia espacial de los usuarios, sino que también refuerza el sentido de pertenencia e identidad territorial, integrando el edificio al paisaje como parte activa del mismo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VII

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

7.1. Aplicación de parámetros normativos

El proyecto arquitectónico se encuentra ubicado dentro del Sub-sector de Tratamiento ST-13 B, según lo establecido en el Reglamento Específico de Parámetros Urbanos Especiales del distrito. En tal sentido, la propuesta ha sido desarrollada respetando los lineamientos normativos vigentes, con el objetivo de garantizar una adecuada integración urbana, funcional y paisajística.

El sub-sector ST-13 B contempla como usos compatibles los equipamientos recreativos, culturales, hotelería, comercio vecinal y servicios complementarios, lo cual permite el desarrollo del Hotel Arcoral y del Centro Cultural sin necesidad de solicitar un cambio de zonificación.

El reglamento establece una altura máxima de 12 metros o hasta 4 pisos, medida desde el nivel del terreno natural. Si bien el proyecto contempla una edificación de 5 niveles en el sector orientado hacia la Prolongación del Puente San Martín, esta decisión responde a la topografía del terreno y a la necesidad de jerarquizar el acceso principal, sin generar un impacto negativo en el entorno urbano inmediato.

La volumetría se desarrolla de manera escalonada y contextual, manteniendo una integración visual armónica con el perfil urbano, sin interferir con la percepción paisajística de la ribera del río Chili. El diseño prioriza la coherencia formal y la adaptación a las condiciones del entorno, respetando los criterios de composición, proporción y visibilidad establecidos en el reglamento.

La propuesta contempla zonas diferenciadas de estacionamiento para el Hotel y el Centro Cultural, cumpliendo con las proporciones exigidas por el reglamento para equipamiento de uso intensivo. Se han previsto también espacios para personas con discapacidad y accesos vehiculares desde vías autorizadas (Prolongación Puente San Martín y calle Ernesto Novoa).

El proyecto incorpora áreas verdes, patios, vegetación vertical y un diseño arquitectónico que armoniza elementos tradicionales con soluciones contemporáneas, evitando rupturas visuales o volumétricas en el entorno.

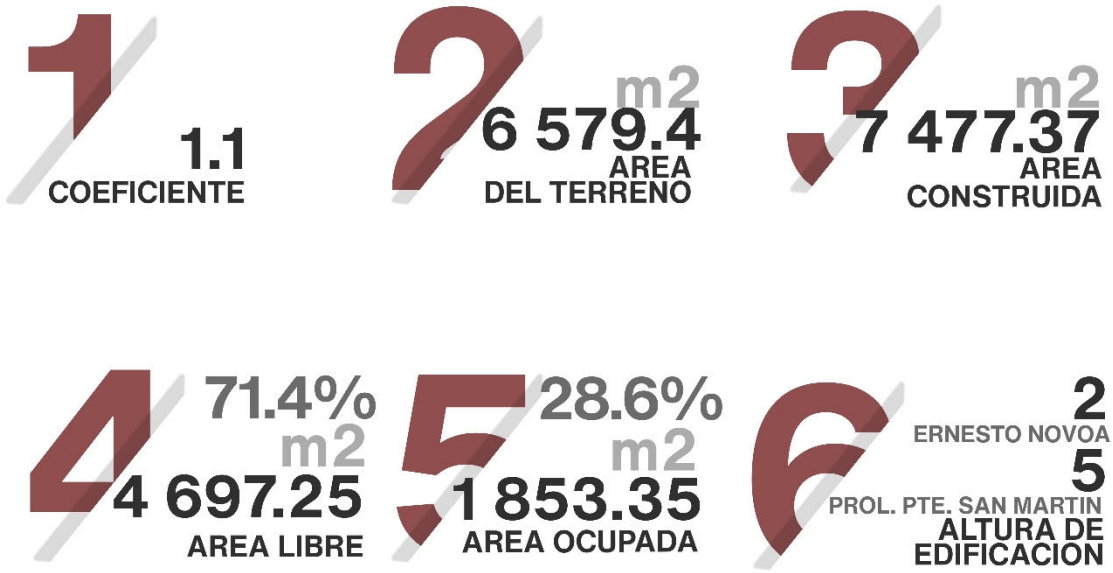
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 104

Parámetros normativos



Nota: Parámetros normativos utilizados en la propuesta arquitectónica respetando la normativa Sub-sector de Tratamiento ST-13 B

7.2. Aplicación de normativa hotelera

El desarrollo del proyecto Hotel Arcoral y Centro Cultural ha considerado la aplicación de los lineamientos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y el Norma Técnica A.030 – Hospedaje, garantizando condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y confort para los usuarios.

7.2.1. Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE

Se han aplicado los siguientes aspectos clave:

- Norma A.010 Habitabilidad: Se asegura ventilación e iluminación natural en todos los espacios habitables, incluyendo dormitorios, salas comunes y áreas administrativas, cumpliendo con los mínimos establecidos de iluminación (10%) y ventilación (5%) en relación al área del ambiente.
- Norma A.020: Accesibilidad para personas con discapacidad
  El proyecto incorpora rampas, ascensores, estacionamientos reservados y unidades accesibles, permitiendo el cumplimiento de un diseño universal en ambos bloques (hotel y Centro Cultural).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Norma E.070: Albañilería y E.060: Concreto armado: Se ha proyectado un sistema constructivo aporticado de concreto armado, conforme a las especificaciones técnicas estructurales que garantizan estabilidad y seguridad, especialmente ante eventos sísmicos.
- Norma G.040 Seguridad en edificaciones: Se han definido rutas de evacuación, señalización, extintores y salidas de emergencia para garantizar condiciones de seguridad en toda la propuesta arquitectónica.

7.2.2. Aplicación de la Norma Técnica A.030 – Hospedaje

El proyecto del Hotel Arcoral, clasificado como un hotel de cuatro estrellas, ha sido desarrollado conforme a los lineamientos establecidos en la Norma Técnica A.030 – Hospedaje, del Reglamento Nacional de Edificaciones. Esta normativa establece las condiciones mínimas de diseño, funcionalidad, seguridad y accesibilidad que deben cumplir los establecimientos de hospedaje, asegurando la calidad del servicio y el confort de los usuarios.

7.2.2.1. Clasificación del establecimiento

Como hotel de cuatro estrellas, la propuesta contempla 51 habitaciones, cumpliendo con el número mínimo de unidades de hospedaje exigidas para esta categoría. Asimismo, se ha considerado la incorporación de habitaciones adaptadas para personas con discapacidad, garantizando accesibilidad universal, las tipologías usadas en la propuesta arquitectónica son las siguientes:

- Habitación simple – 15.24 m^2 *sin baño, sin terraza
- Habitación doble – 24.79 m^2 *sin baño, sin terraza
- Habitación doble suite 1 – 33.66 m^2 *sin baño, sin terraza
- Habitación doble suite 2 – 43.54 m^2 *sin baño, sin terraza
- Habitación doble suite 3 – 30.45 m^2 *sin baño, sin terraza
- Habitación familiar – 54.94 m^2 *sin baño, sin terraza

Se han previsto todos los espacios requeridos por la normativa para su categoría:

- Recepción y lobby con atención directa al público.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Comedor y cocina para atención a huéspedes.
- Salón de usos múltiples para reuniones y eventos.
- Servicios higiénicos para huéspedes y personal, con unidades accesibles.
- Áreas administrativas y de servicio, diferenciadas de la circulación de huéspedes.

7.2.2.2. Accesibilidad universal

El diseño incluye:

- Ascensores accesibles, rampas y circulaciones sin barreras arquitectónicas.
- Estacionamientos reservados y cercanos a núcleos de circulación vertical.
- Habitaciones adaptadas de acuerdo con lo establecido en la norma A.120.

7.2.2.3. Superficies mínimas y confort

Las habitaciones cuentan con áreas superiores al mínimo normativo (12.00 m²), incluyendo baños privados, ventilación natural y conexión directa con corredores amplios y seguros. Se ha garantizado iluminación natural, aislamiento térmico y acústico para asegurar condiciones óptimas de habitabilidad.

7.2.2.4. Seguridad y evacuación

El hotel cumple con los requisitos de seguridad establecidos en la norma G.040, incluyendo:

- Señalización y rutas de evacuación.
- Iluminación de emergencia.
- Equipos contra incendios en zonas estratégicas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 17

Cuadro comparativo

Requisitos normativos	Norma mínima exigida	Propuesta Hotel Arcoral	Cumple normativa
Número de habitaciones	30 habitaciones	51 habitaciones	Si
Área mínima habitación simple	12 m²	15.24 m²	Si
Área mínima habitación doble	16 m²	24.79 m²	Si
Área mínima suite (sala integrada)	26 m²	33.66 m², 43.54 m², 30.45 m² (según tipo)	Si
Servicios higiénicos	1 baño privado (lavatorio, inodoro, tina o ducha)	Diseñado con baño privado por unidad	Si
Closet / guardarropa en habitación	Obligatorio	Incluido en el diseño	Si
Sistemas de ventilación / climatización	Obligatorio	Proyectado sistema de ventilación y climatización	Si
Agua fría y caliente	Obligatorio para tinas / duchas / lavatorios	Previsto en todas las habitaciones	Si
Sistema de comunicación telefónica	En habitación y baño	Previsto	Si
Cocina / comedor / bar	Obligatorio	Incluido	Si
Recepción / consejería	Obligatorio	Incluido	Si

Nota. Cuadro comparativo entre la normativa A -030 y lo realizado en el Hotel Arcoral.

7.3. Programación Arquitectónica

La programación arquitectónica del proyecto corresponde al estudio y definición de las áreas y ambientes necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del Hotel Arcoral y su Centro Cultural, de acuerdo con los lineamientos normativos, los estándares de confort y las necesidades específicas del usuario.

Esta programación detalla el número, tipo y superficie de cada ambiente, así como su relación con el conjunto, permitiendo verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la normativa vigente, en especial la Norma Técnica A.030 – Hospedaje y los parámetros del Reglamento Nacional de Edificaciones.

El desarrollo de esta programación asegura un diseño funcional, eficiente y coherente con el objetivo arquitectónico del proyecto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

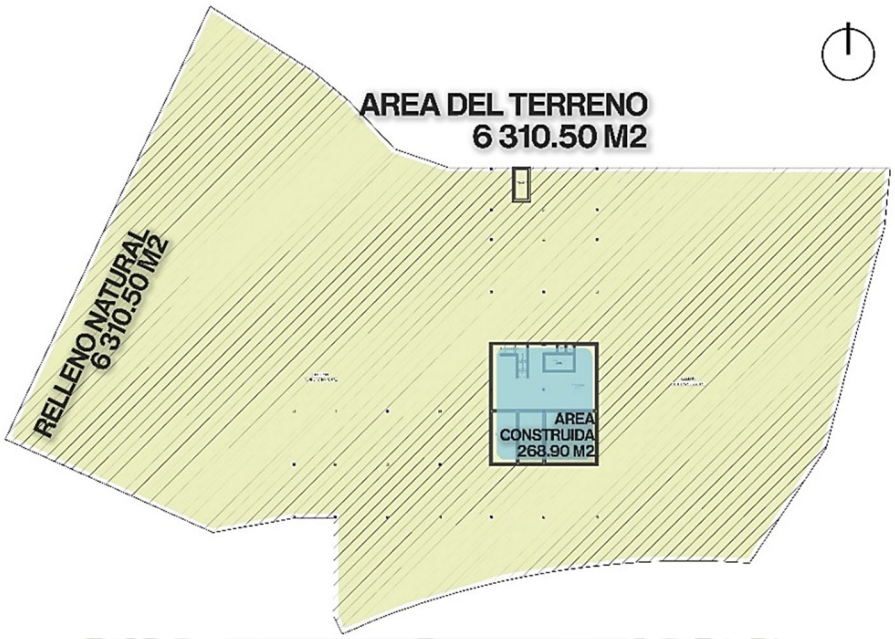
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.3.1. Sótano

Figura 105

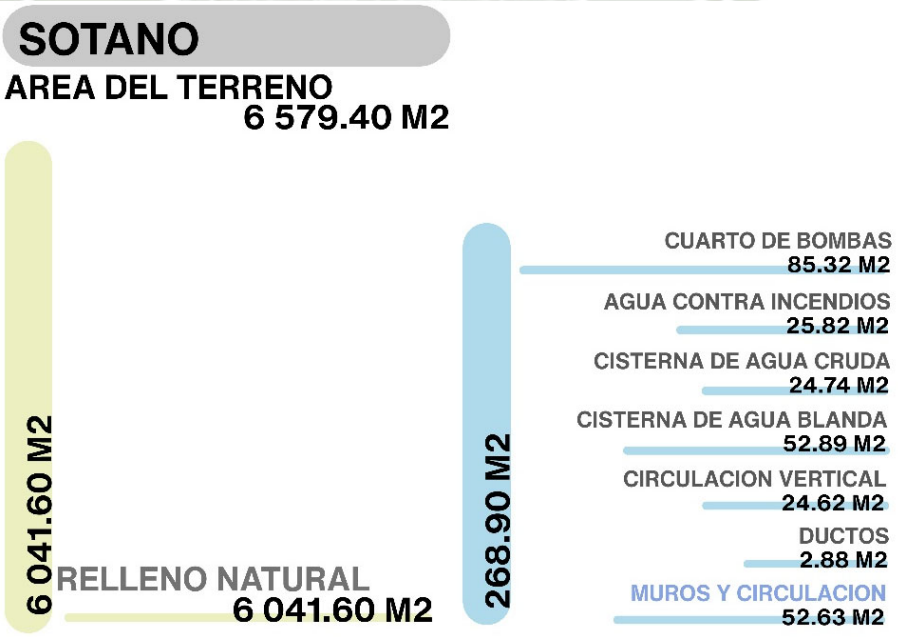
Primer nivel



Nota: En el presente diagrama se muestra la programación general del proyecto en el sótano.

Figura 106

Sótano



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del sótano.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

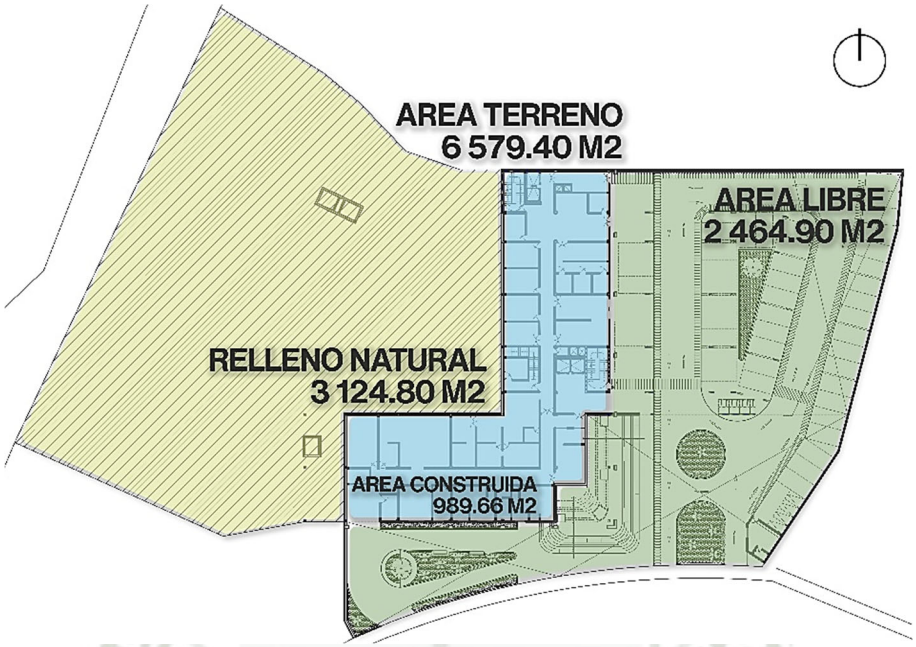
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.3.2. Primer nivel

Figura 107

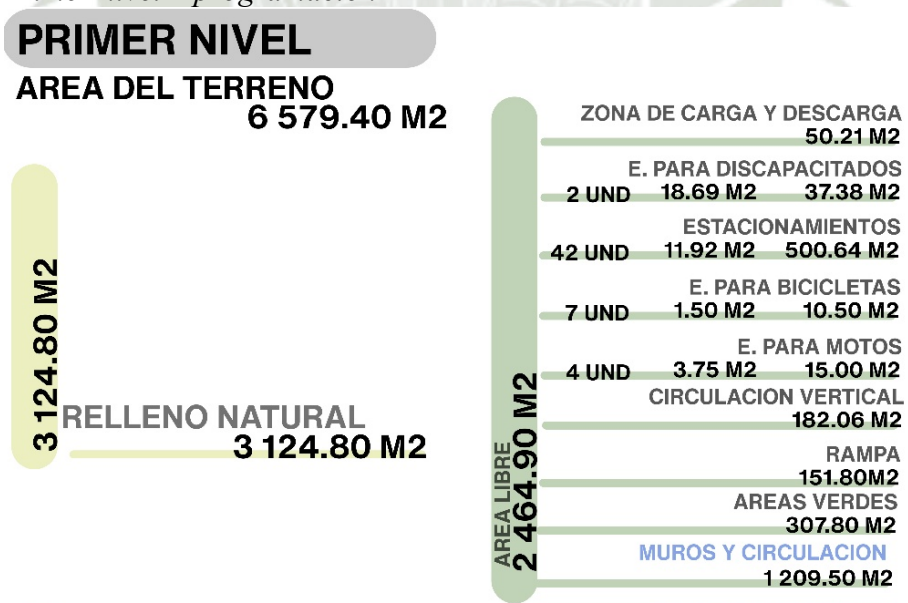
Primer nivel



Nota: En el presente diagrama se muestra la programación general del proyecto en el primer nivel.

Figura 108

Primer nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del primer nivel – área libre.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 109

Primer nivel – programación

Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del primer nivel – área construida.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

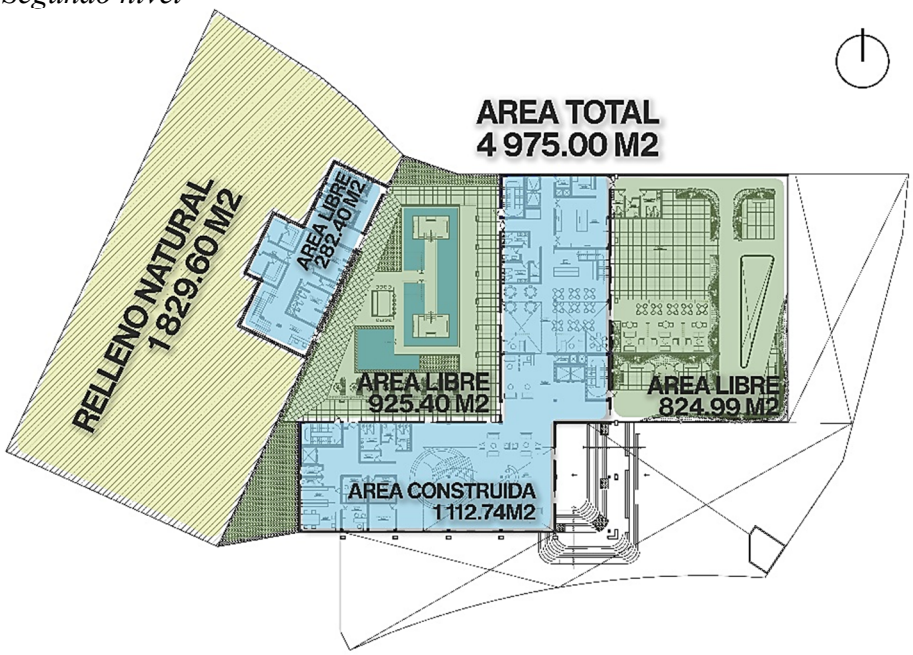
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.3.3. Segundo nivel

Figura 110

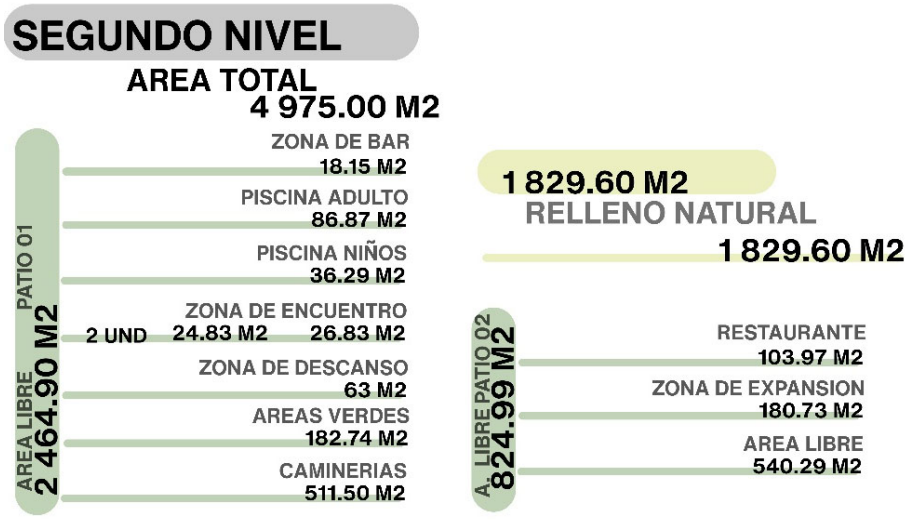
Segundo nivel



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del segundo nivel

Figura 111

Segundo nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del segundo nivel – área libre.

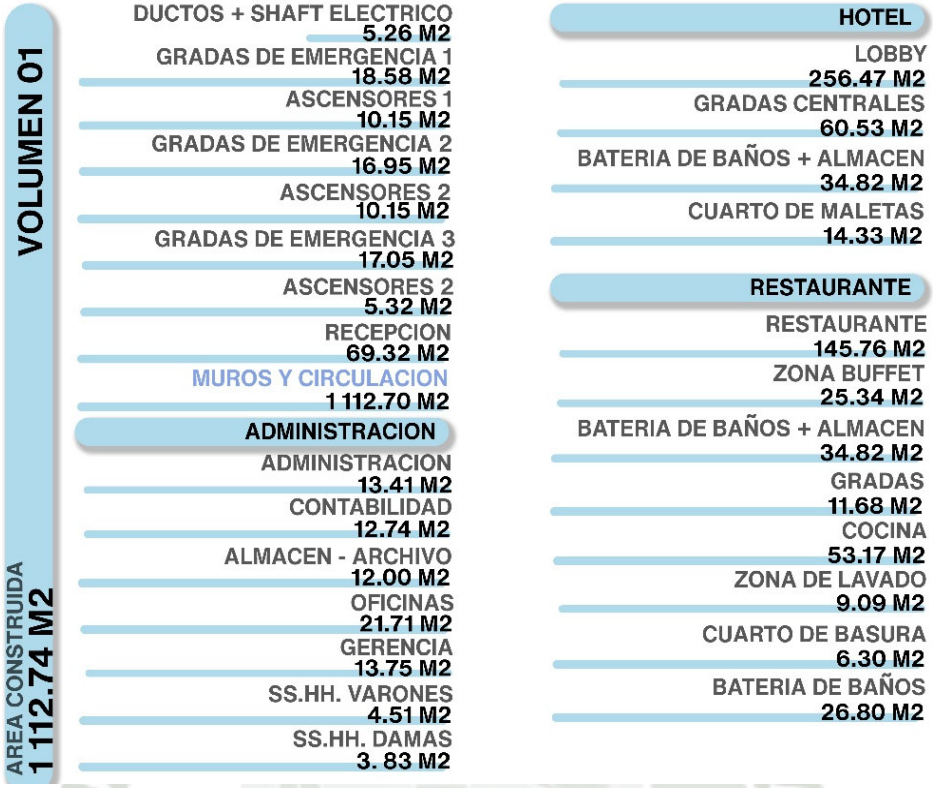
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 112

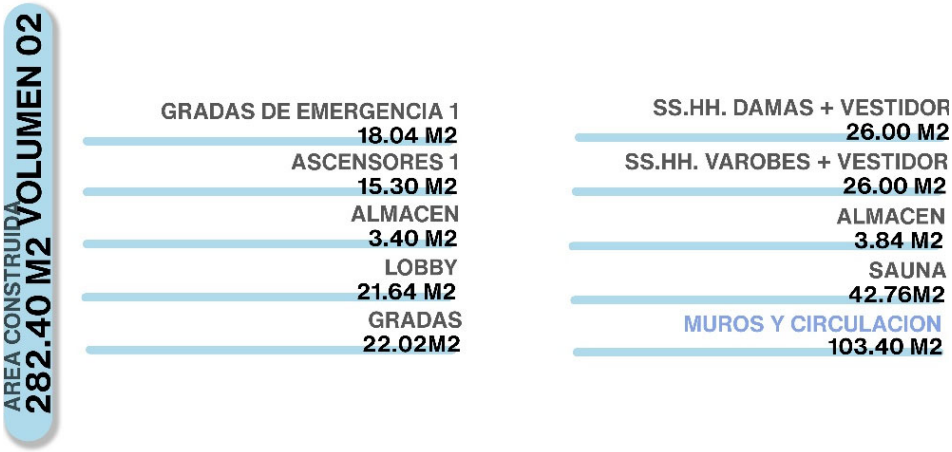
Segundo nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del segundo nivel – área construida – volumen 01.

Figura 113

Segundo nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del segundo nivel – área construida – volumen 02.

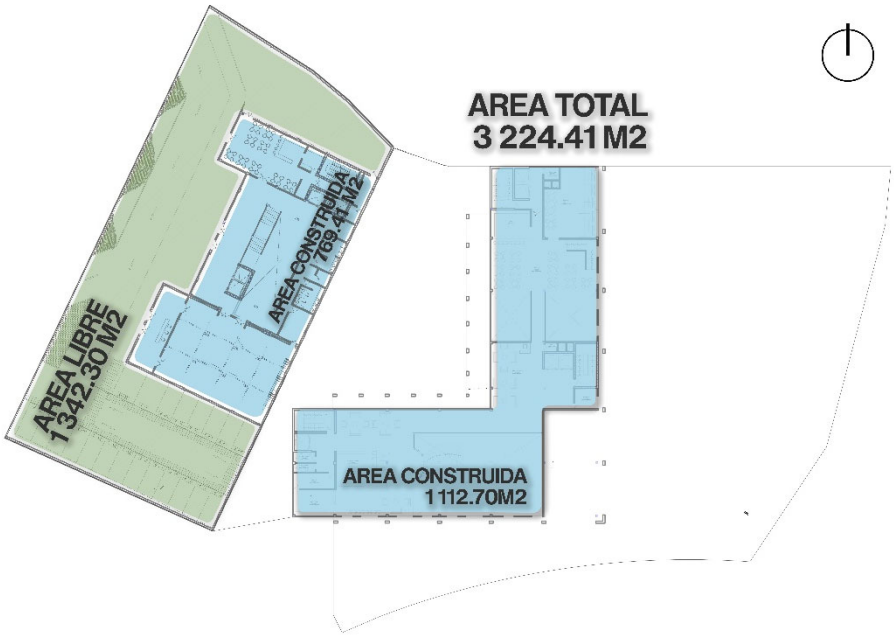
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

7.3.4. Tercer nivel

Figura 114
Tercer nivel



Nota: En el presente diagrama se muestra la programación general del proyecto en el tercer nivel.

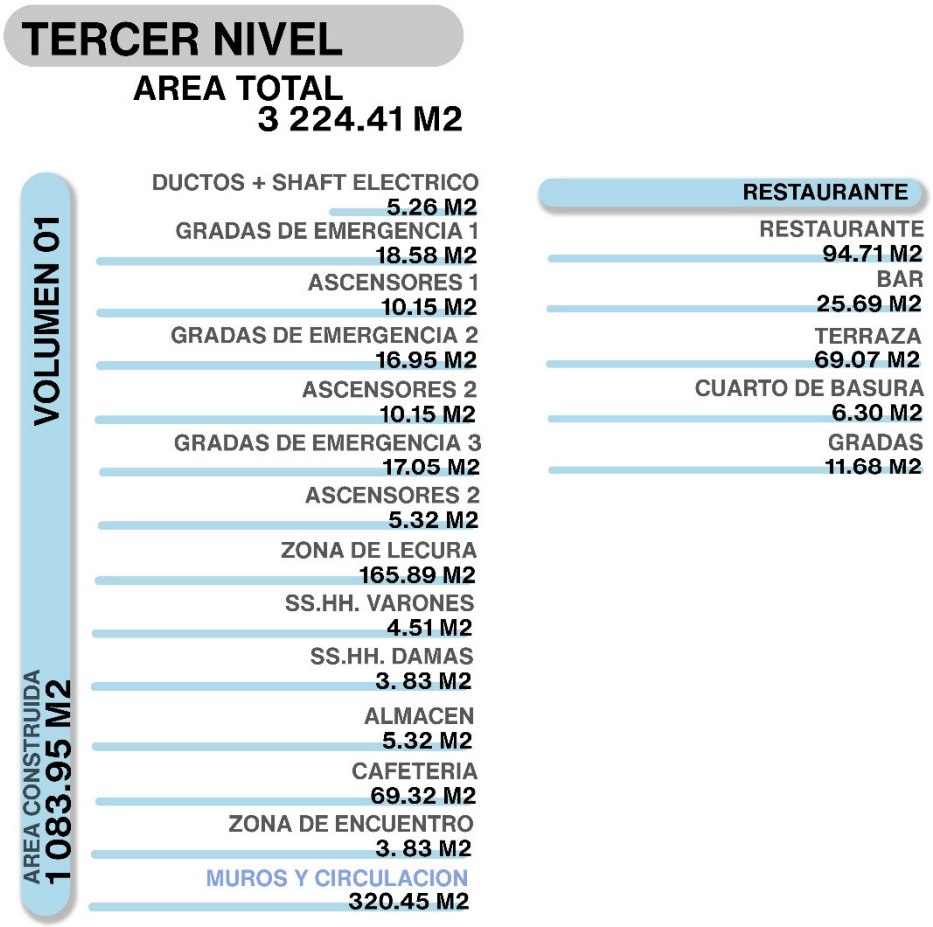
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 115

Tercer nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del tercer nivel– área construida – volumen 01.

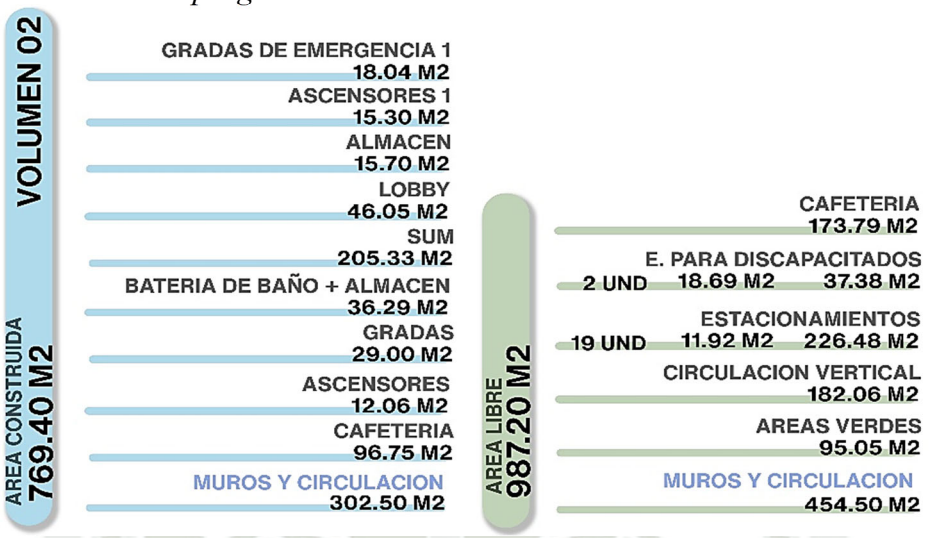
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 116

Tercer nivel – programación

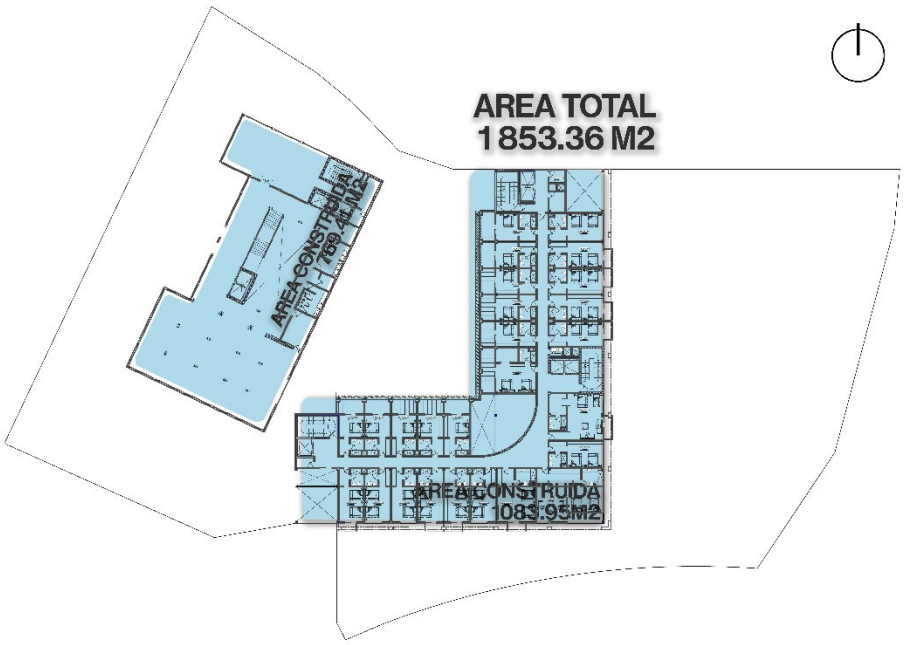


Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del tercer nivel– área construida – volumen 02.

7.3.5. Cuarto nivel

Figura 117

Cuarto nivel



Nota: En el presente diagrama se muestra la programación general del proyecto en el cuarto nivel.

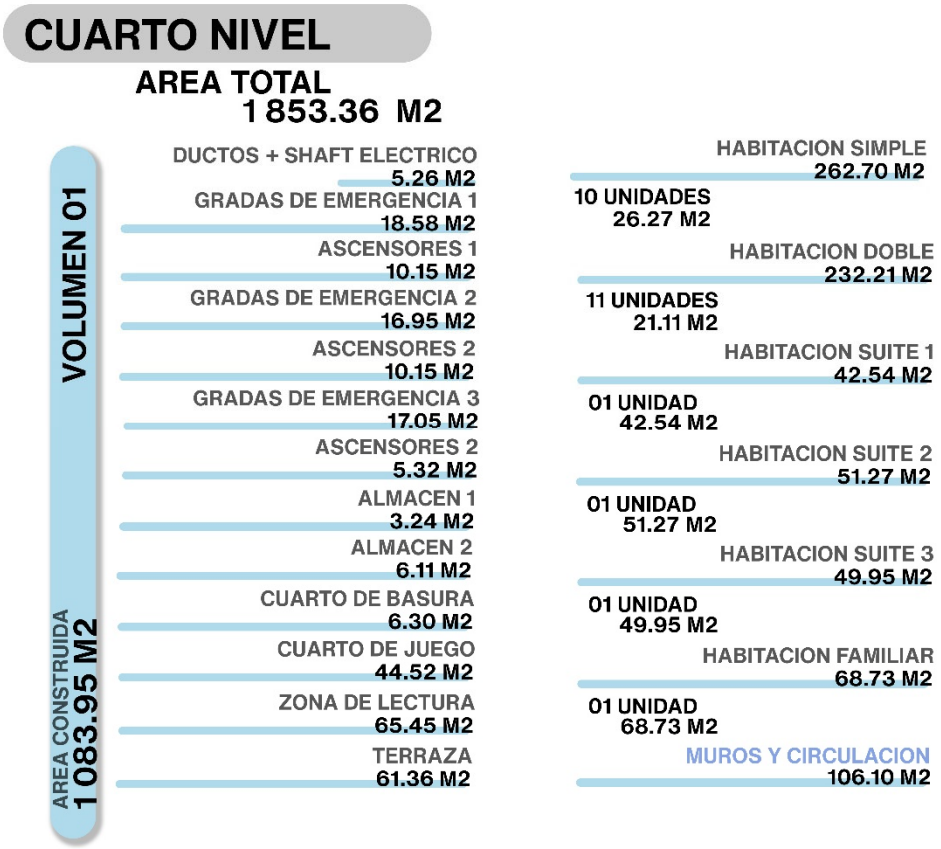
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 118

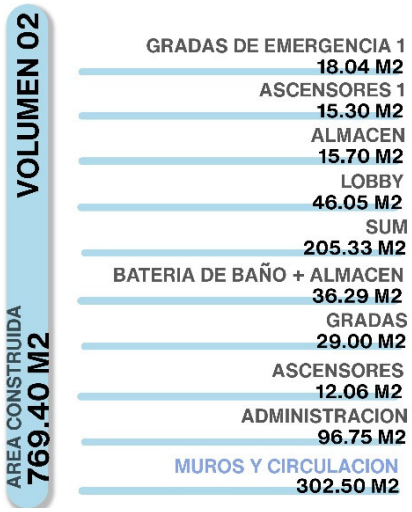
Cuarto nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del cuarto nivel nivel– área construida – volumen 01.

Figura 119

Cuarto nivel – programación



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

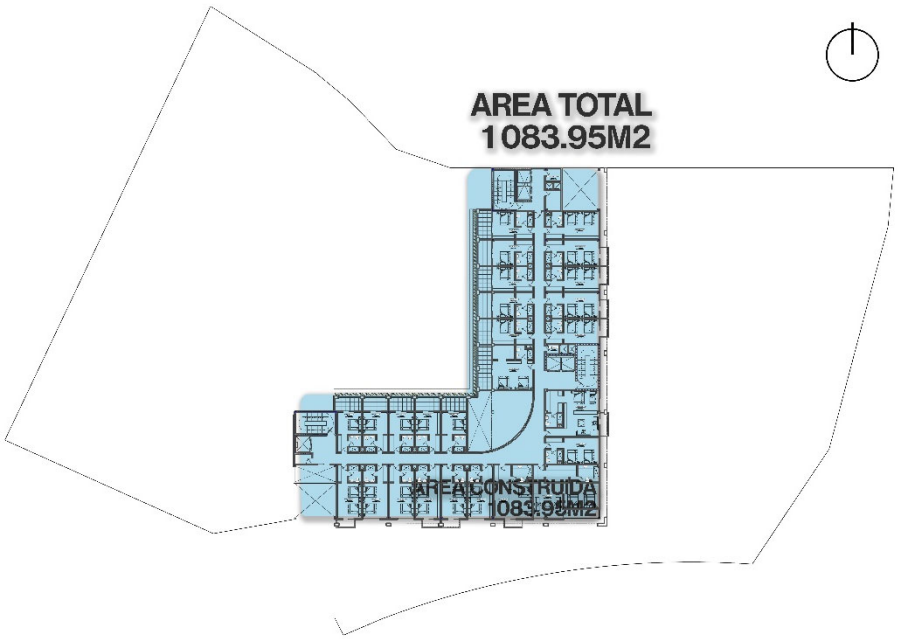
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del cuarto nivel– área construida – volumen 02.

7.3.6. Quinto nivel

Figura 120

Quinto nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se muestra la programación general del proyecto en el quinto nivel.

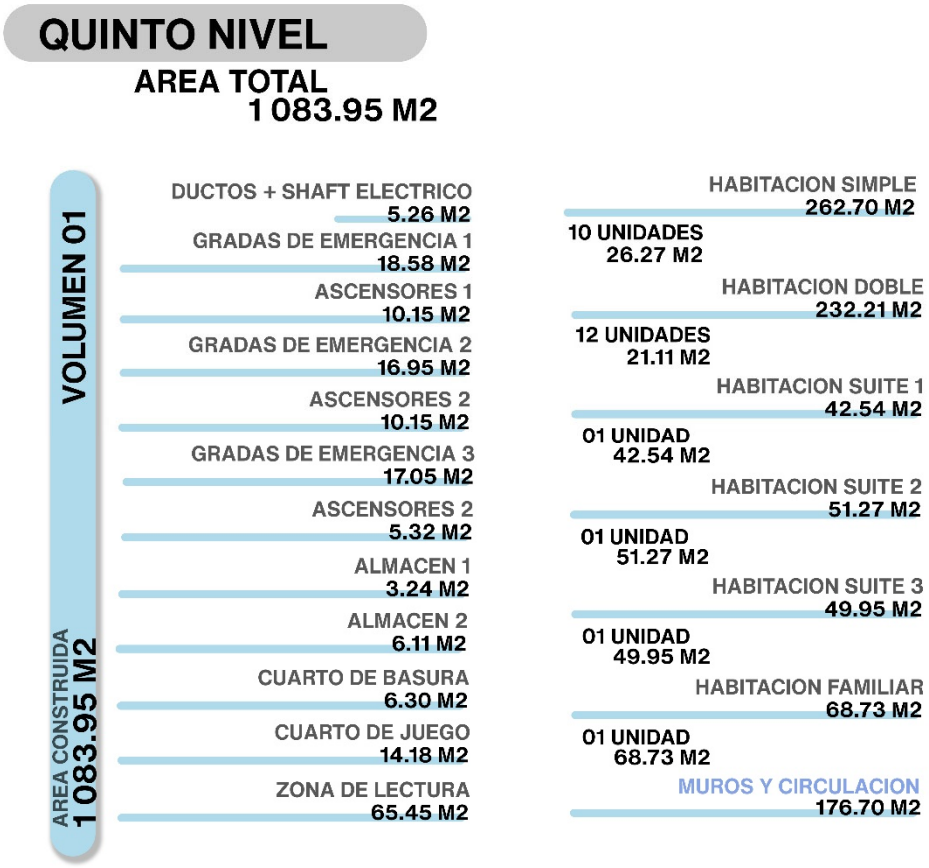
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 121

Quinto nivel – programación



Nota: En el presente diagrama se visualiza la programación del quinto nivel– área construida – volumen 01

7.4. Idea Concepto

"Diálogo de Tiempos"

Una arquitectura que entabla un diálogo respetuoso entre la herencia monumental de Arequipa y las dinámicas contemporáneas, integrando lo ancestral y lo moderno en un lenguaje coherente, funcional y simbólico.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 122

Fusión de elementos

Nota: En la presente imagen se visualiza la representación del concepto “dialogo de tiempos”

El proyecto se concibe como una fusión armónica entre la modernidad y la identidad arequipeña. La arquitectura se basa en la reinterpretación contemporánea de elementos patrimoniales —como la piedra sillar, las bóvedas y los patios interiores— incorporándolos a través de nuevos materiales, tecnología y formas sostenibles. Así, se busca crear un espacio que represente el alma de la ciudad Arequipeña, respetando su historia, proyectándola hacia el futuro.

Para llegar a la propuesta ideal se realizará por medio de los siguientes elementos:

1. **Materialidad representativa:** Uso del sillar como lenguaje del pasado activo en el presente, reinterpretado mediante nuevos sistemas constructivos (paneles, muros, texturas, decoración).
2. **Geometría Vernácula + Composición Moderna:** Integración de volúmenes limpios, transparentes y modulares con formas inspiradas en la arquitectura colonial arequipeña: vanos verticales, balcones, arcos, pasillos y manejo de la luz natural.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. **Espacio de transición:** Incorporación de patios, alamedas interiores y recorridos secuenciales que evocan la experiencia de las casonas tradicionales.

Con esta propuesta no buscamos replicar el pasado, sino honrarlo y preservarlo mediante una arquitectura que se proyecta al presente con sensibilidad y carácter.

El hotel ARCORAL se concibe como un espacio capaz de acoger al público global, brindando una experiencia inmersiva que reconozca y celebre la identidad arequipeña. A través de la reinterpretación contemporánea de elementos patrimoniales como el sillar, los arcos y los patios, el proyecto actúa como un puente entre generaciones, tejiendo un diálogo armónico entre lo histórico y lo actual. Esta fusión no solo define una estética, sino que construye un relato arquitectónico que permite habitar el tiempo y sentir que esto es, sin lugar a dudas, Arequipa.

7.5. Partido Arquitectónico

El proyecto se estructura en dos zonas claramente diferenciadas y complementarias: por un lado, el **Hotel Arcoral**, y por otro, el **Centro Cultural.** Esta división responde tanto a criterios funcionales como simbólicos.

- El **Hotel Arcoral** se ubica en la zona este del terreno y está orientado al alojamiento, la hospitalidad y el turismo, integrando servicios de hospedaje, áreas comunes, zonas de contemplación y una relación visual con el entorno urbano y natural.
- El **Centro Cultural**, emplazado al oeste del predio, alberga espacios destinados a actividades comunitarias, culturales y administrativas, concebido como un espacio de encuentro abierto a la ciudadanía y articulado con el tejido urbano inmediato

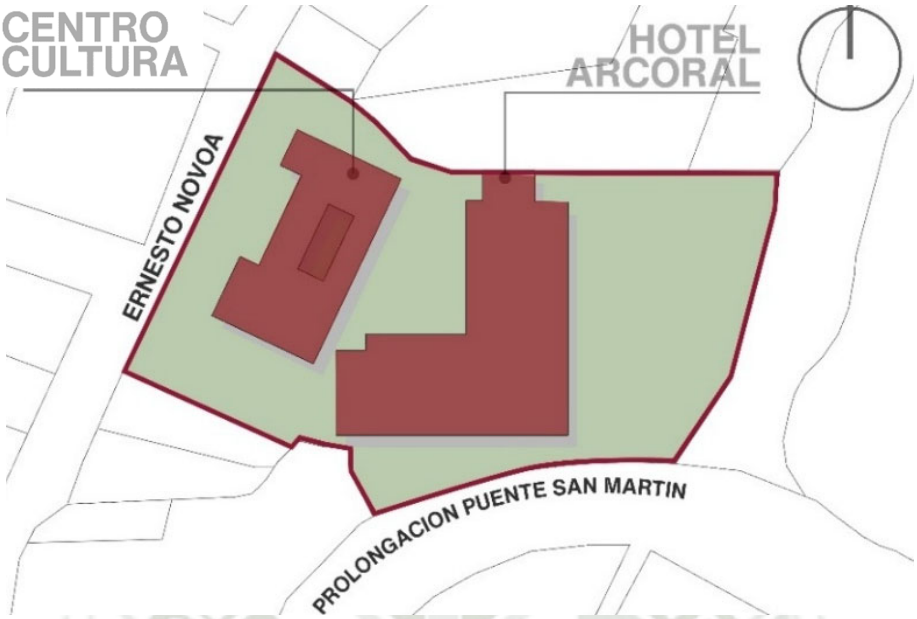
Ambas zonas se vinculan a través de una plataforma común de acceso y circulación, manteniendo independencia funcional y operativa, pero conservando una identidad arquitectónica coherente que promueve el diálogo entre lo público y lo privado, lo histórico y lo contemporáneo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 123

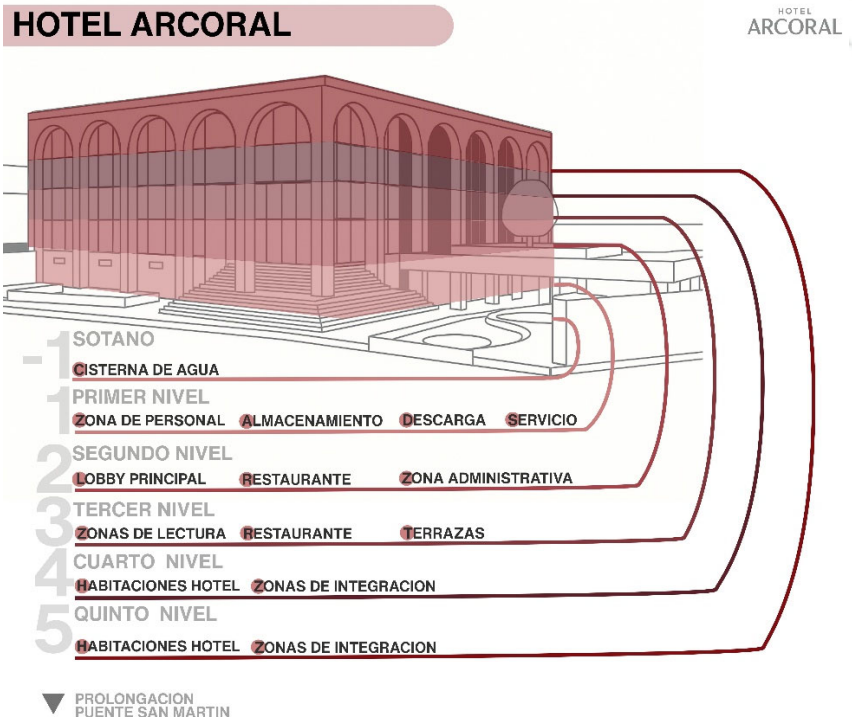
Patios centrales



Nota: En la presente imagen se visualiza los dos elementos diferenciados, hotel Arcoral y Centro Cultural

Figura 124

Zonificación del Hotel Arcoral



Nota: En la presente imagen se visualiza la zonificación del Hotel Arcoral.

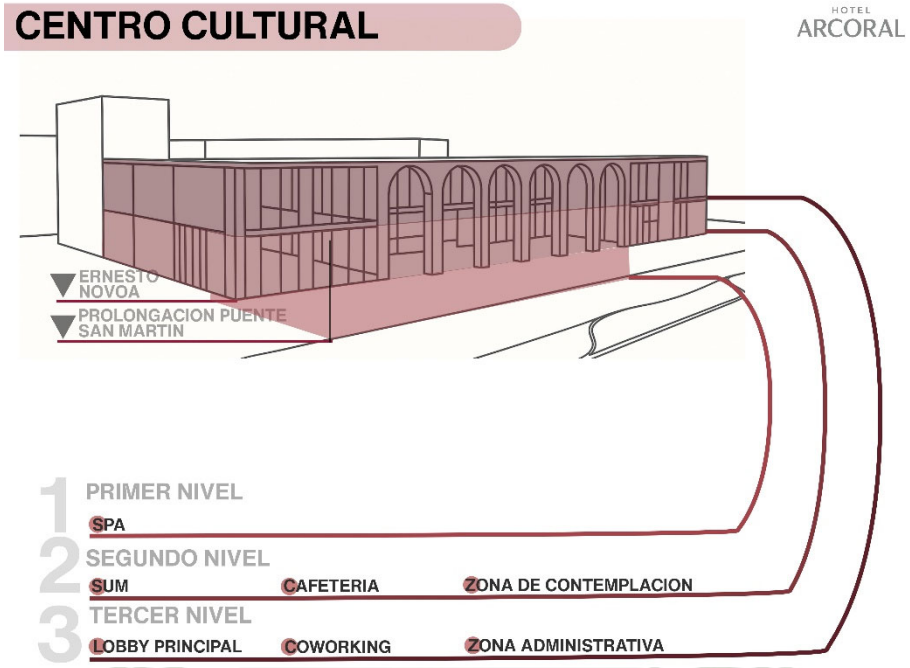
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 125

Zonificación del Centro Cultural



Nota: En la presente imagen se visualiza la zonificación del Centro Cultural

7.6. Presentación Funcional

7.6.1. Ingresos

El proyecto contempla dos accesos diferenciados que organizan de manera eficiente la circulación peatonal y vehicular según la funcionalidad de cada zona:

- Por la **Prolongación Puente San Martín** se ubica el **ingreso principal al Hotel Arcoral**, el cual está jerarquizado arquitectónicamente para recibir a los huéspedes y visitantes. Asimismo, desde esta vía se accede al **estacionamiento destinado exclusivamente al hotel**, garantizando una llegada directa, cómoda y segura.
- Por la **calle Ernesto Novoa** se localiza el **ingreso secundario al Centro Cultural,** el cual opera de forma autónoma respecto al hotel. Esta zona también cuenta con su propio **estacionamiento independiente**, permitiendo el adecuado funcionamiento de actividades culturales, comunitarias o administrativas sin interferir con la operación hotelera.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 126

Ingresos peatonales y vehiculares

Nota: En la presente imagen se visualiza los ingresos destinados para cada elemento estructural.

7.6.2. Zonificación funcional

La propuesta arquitectónica se organiza en tres grandes zonas funcionales, claramente diferenciadas mediante una codificación cromática que permite identificar el uso específico de cada área dentro del conjunto:

- **Zona pública – color rojo:**

Corresponde a los espacios de acceso libre o controlado al público general. Incluye el lobby del hotel, la plaza cívica, salas de exposición y zonas de eventos dentro del Centro Cultural.

Estas áreas están pensadas para fomentar la interacción social, cultural y turística, articulando el diálogo entre el visitante y el entorno urbano inmediato.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- **Zona privada – color amarillo:**

Engloba los espacios de uso exclusivo para los huéspedes del hotel y el personal autorizado. Se incluyen aquí las habitaciones, pasillos privados, zonas de descanso, áreas de administración del hotel y espacios de uso restringido del Centro Cultural. Estas áreas priorizan la privacidad, confort y seguridad.

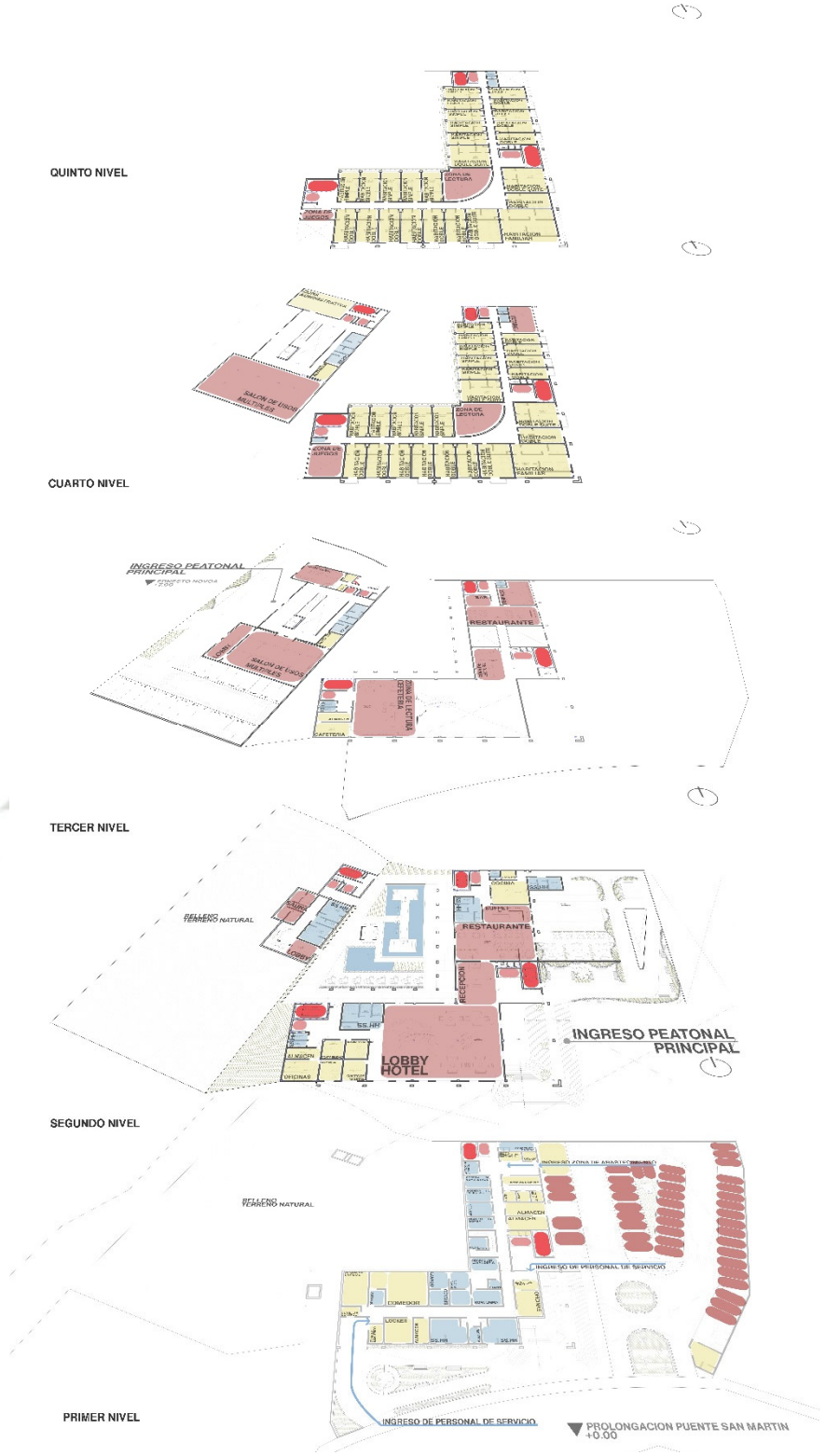
- **Zona de servicios – color azul:**

Comprende las áreas destinadas a la operación interna del conjunto, como cocinas, lavandería, depósitos, servicios higiénicos, instalaciones técnicas y circulación de personal. Estas zonas están diseñadas para garantizar una operación eficiente, segura y discreta, sin interferir con la experiencia del usuario final.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 127
Zonificación funcional



Nota: En el presente esquema se visualiza la zonificación en perspectiva todos los niveles de la propuesta arquitectónica.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

7.6.3. Tipologías de habitaciones

7.6.3.1. Habitación simple

La propuesta arquitectónica del Hotel Arcoral contempla 20 habitaciones simples, que cumplen con los estándares de confort, funcionalidad y normativa para un hotel de cuatro estrellas. Cada unidad incluye un dormitorio de 11.48 m², closet de 3.76 m², baño privado de 4.21 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una terraza de 6.82 m², que mejora la iluminación, ventilación y calidad espacial.

Figura 128
Habitación simple – forma 1

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación simple - forma 1 del hotel Arcoral.

Algunas de las habitaciones simples se encuentras proyectadas con orientación distinta (otro norte), adaptándose a la configuración del terreno, asimismo cumple con los estándares de confort y los requerimientos de la normativa para un hotel de cuatro estrellas, están contemplan más mismas áreas de la tipología de habitación simple, un dormitorio de 11.48

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

m², closet de 3.76 m², baño privado de 4.21 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una terraza de 6.82 m².

Figura 129

Habitación simple – forma 2

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación simple forma 2 del hotel Arcoral.

7.6.3.2. Habitación doble

La propuesta del Hotel Arcoral contempla 23 habitaciones dobles, diseñadas conforme a los estándares de confort y normativa de un hotel de cuatro estrellas. Cada habitación incluye un área de dormitorio de 10.58 m², closet de 4.21 m², baño privado de 3.76 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una terraza de 2.53 m², que aporta iluminación y ventilación natural, mejorando la calidad espacial para el usuario.

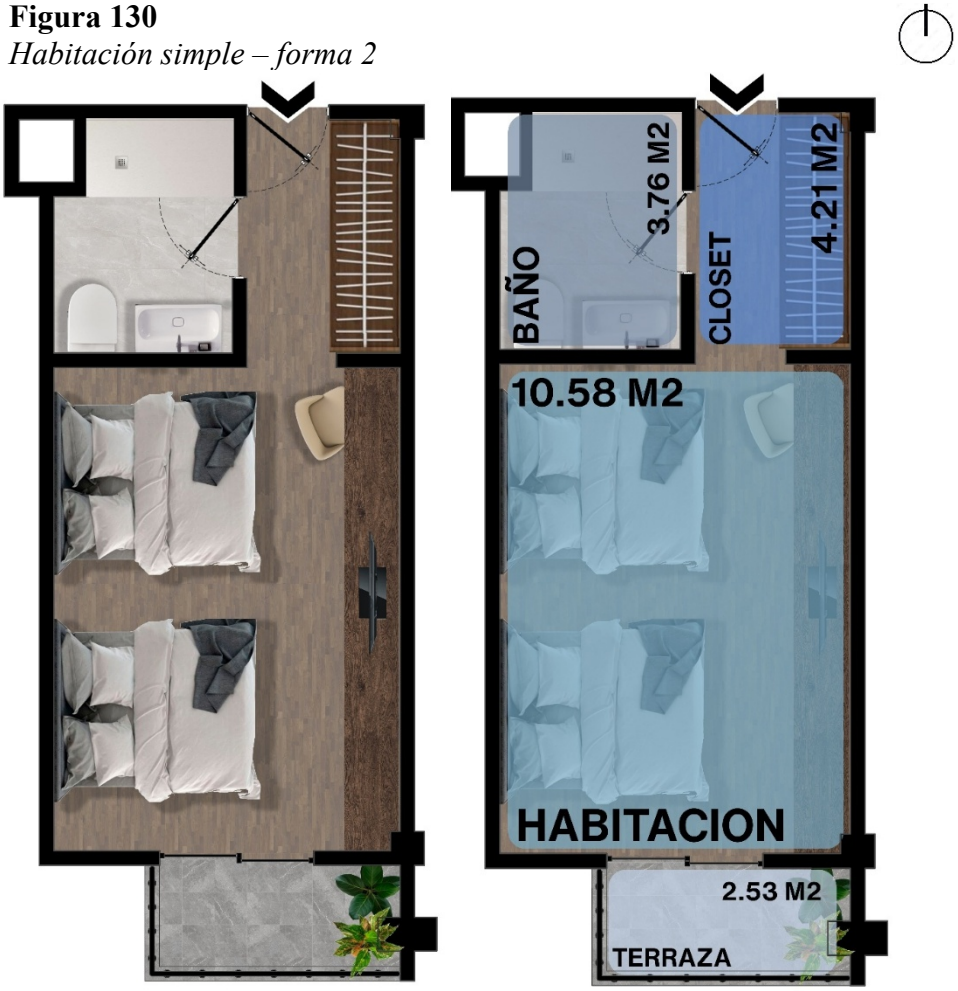
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 130

Habitación simple – forma 2



Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación doble – forma 1 del hotel Arcoral.

Algunas de las habitaciones dobles se encuentras proyectadas con orientación distinta (otro norte)**,** adaptándose a la configuración del terreno, asimismo cumple con los estándares de confort y los requerimientos de la normativa para un hotel de cuatro estrellas, están contemplan más mismas áreas de la tipología de habitación doble, un dormitorio de 10.58 m²**,** closet de 4.21 m²**,** baño privado de 3.76 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una terraza de 2.53 m².

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 131

Habitación simple – forma 2

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación doble – forma 2 del hotel Arcoral.

7.6.3.3. Habitación doble suite 1

La propuesta del Hotel Arcoral contempla 2 habitaciones tipo suite 1, diseñadas para ofrecer un alto nivel de confort acorde a la categoría de cuatro estrellas. Cada unidad cuenta con un área de habitación de 27.74 m², un baño privado de 6.35 m² (con lavatorio, inodoro y ducha), un closet de 5.92 m², y una terraza de 2.53 m², que mejora las condiciones de iluminación, ventilación natural y calidad espacial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 132
Habitación suite 1

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación Suite 1.

7.6.3.4. Habitación doble suite 2

El Hotel Arcoral cuenta con 2 habitaciones doble suite 2, diseñadas para ofrecer un alto nivel de confort y amplitud, acorde a la categoría de cuatro estrellas. Cada unidad dispone de un área de habitación de 36.20 m², complementada con un closet de 7.34 m², un baño privado de 4.41 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una terraza de 3.32 m², que contribuye a la ventilación, iluminación natural y calidad espacial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 133
Habitación suite 2

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación Suite 2.

7.6.3.5. Habitación doble suite 3

El Hotel Arcoral dispone de 2 habitaciones doble suite 3**,** diseñadas bajo los estándares de confort, funcionalidad y normativa para un hotel de cuatro estrellas**.** Cada unidad cuenta con un área de habitación de 24.05 m²**,** un closet de 6.40 m²**,** un baño privado de 4.49 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una amplia terraza de 12.01 m²**,** que favorece la iluminación natural, la ventilación cruzada y la calidad espacial del ambiente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 134
Habitación suite 3

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación Suite 3.

7.6.3.6. Habitación familiar

El Hotel Arcoral cuenta con 2 habitaciones familiares**,** proyectadas para ofrecer un alto nivel de confort y funcionalidad, cumpliendo con los estándares de un hotel de **cuatro** estrellas. Cada unidad dispone de un área de habitación de 18.92 m²**,** una sala de 22.82 m²**,** un closet de 13.20 m²**,** un baño privado de 7.29 m² (con lavatorio, inodoro y ducha) y una terraza de 6.50 m²**,** que mejora la iluminación y ventilación natural de los ambientes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 135
Habitación familiar

Nota: En la presente imagen se visualiza la distribución de la habitación familiar.

7.6.4. Circulaciones

El proyecto contempla una circulación vehicular diferenciada y eficiente, diseñada para optimizar el ingreso, permanencia y salida de vehículos, sin interferir con las zonas peatonales ni con el desarrollo de las actividades principales del conjunto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Hotel Arcoral:**

El acceso vehicular al hotel se realiza a través de la Prolongación Puente San Martín, vía que permite el ingreso directo a la zona de estacionamiento exclusiva para huéspedes y visitantes. Esta área cuenta con 42 espacios de estacionamiento, además de 2 espacios reservados para personas con discapacidad, ubicados estratégicamente cerca del ingreso principal.

- **Centro Cultural:**

El ingreso vehicular al Centro Cultural se realiza por la calle Ernesto Novoa, desde donde se accede al estacionamiento independiente asignado a este equipamiento, destinado a los usuarios de actividades culturales, comunitarias y administrativas. Esta área cuenta con 19 espacios de estacionamiento, y 2 espacios para personas con discapacidad, garantizando accesibilidad universal.

Figura 136
Circulación vehicular

Nota: En el presente esquema se visualiza la circulación vehicular desde estacionamiento del Hotel Arcoral y Centro Cultural.

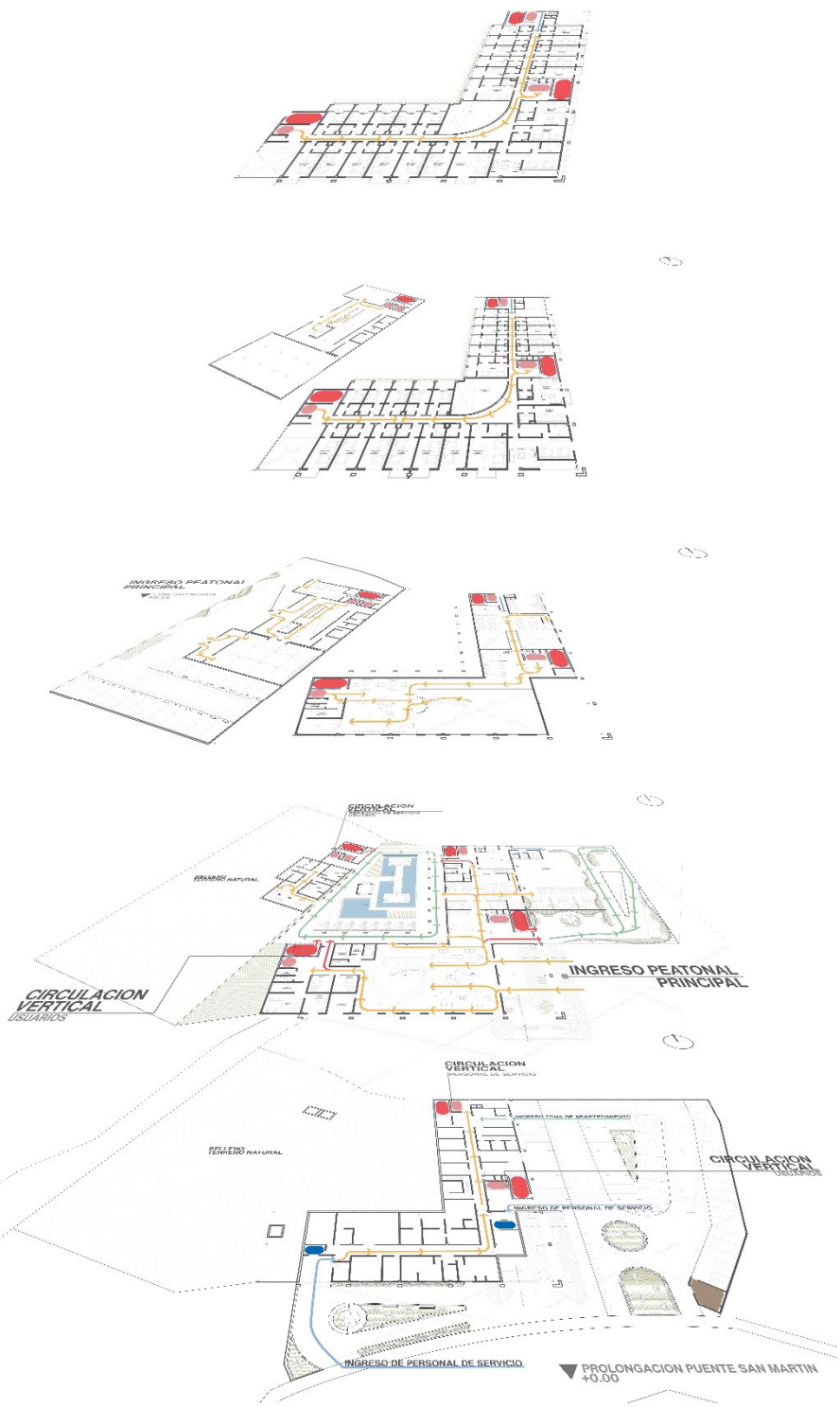
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 137

Circulación peatonal



Nota: En el presente esquema se visualiza la circulación peatonal de todos los niveles de la propuesta arquitectónica.

7.6.5. Accesibilidad universal

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El presente proyecto incorpora criterios de accesibilidad universal en todos sus componentes funcionales, asegurando que cada uno de sus espacios funcionales permita una experiencia inclusiva, autónoma y segura para todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidad o con movilidad reducida.

Tanto el Hotel Arcoral como el Centro Cultural han sido diseñados considerando la integración de los usuarios. Cada edificio cuenta con estacionamientos accesibles, ubicados en zonas estratégicas próximas a los ingresos principales y contiguas a los núcleos de circulación vertical. Estas áreas están debidamente señalizadas y dimensionadas conforme a la normativa vigente, permitiendo el acceso directo a los ascensores, desde donde es posible llegar sin barreras a todos los niveles del edificio.

Esta planificación integral no solo responde a una necesidad funcional, sino que además refuerza el compromiso del proyecto con la equidad social y la inclusión. De esta forma, se garantiza que cualquier persona, sin importar su condición física, pueda utilizar plenamente cada uno de los ambientes del complejo arquitectónico de forma cómoda, eficiente y segura.

Figura 138
Accesibilidad universal

Nota: En el presente esquema se visualiza los estacionamientos y la cercanía que tiene con respecto a la circulación vertical

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.7. Presentación Formal

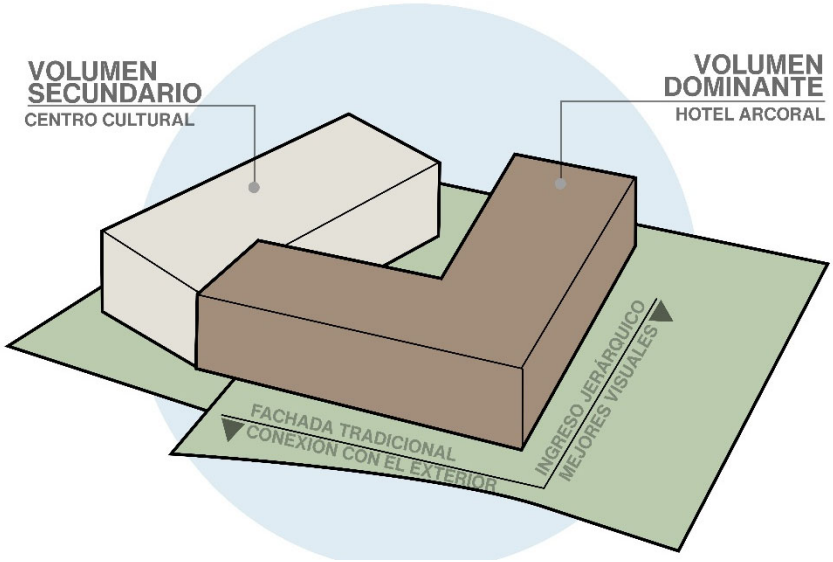
7.7.1. Forma arquitectónica

La composición formal del proyecto se estructura a partir de una clara jerarquía volumétrica, en la que se distingue un volumen dominante y un volumen secundario, respondiendo tanto a criterios funcionales como de representación urbana.

El volumen dominante corresponde al Hotel Arcoral, cuya escala, altura y disposición lo convierten en el hito visual del conjunto. Su forma arquitectónica se caracteriza por líneas sobrias y una volumetría clara, que integra elementos de la arquitectura local como arcos y materialidad típica, reinterpretados en un lenguaje contemporáneo. Este volumen se eleva respecto al resto del proyecto, marcando el eje de ingreso principal y articulando la relación entre lo histórico y lo moderno.

El volumen secundario lo constituye el Centro Cultural, de menor altura y escala más contenida, lo que permite generar una transición armónica hacia el entorno urbano inmediato. Su forma se configura a partir de bloques articulados que acogen usos comunitarios, culturales y administrativos, manteniendo una expresión formal sobria que complementa al volumen principal sin competir visualmente con él.

Figura 139
Forma arquitectónica



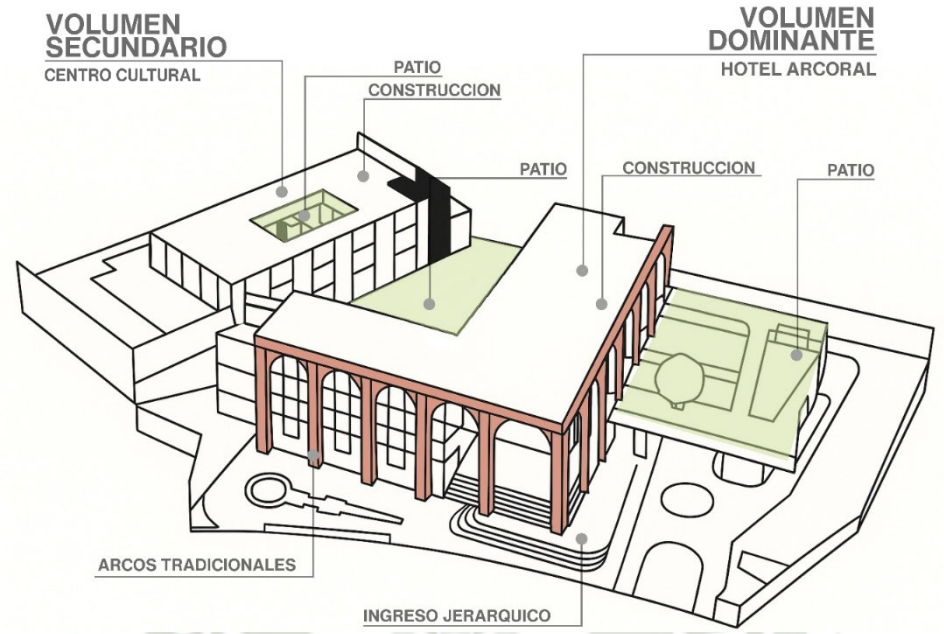
Nota: En el presente esquema se visualiza el volumen dominante – Hotel Arcoral y el volumen secundario – Centro Cultural.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 140

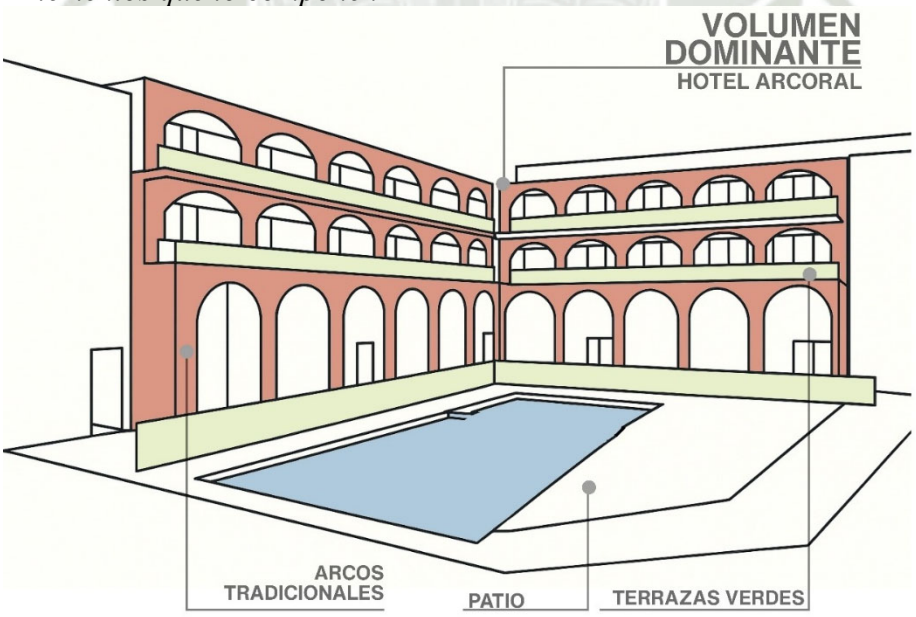
Elementos que lo componen



Nota: En el presente esquema se visualiza la propuesta arquitectónica, resaltando los arcos predominantes y los patios generados en representación a la casa patio Arequipeña.

Figura 141

Elementos que lo componen



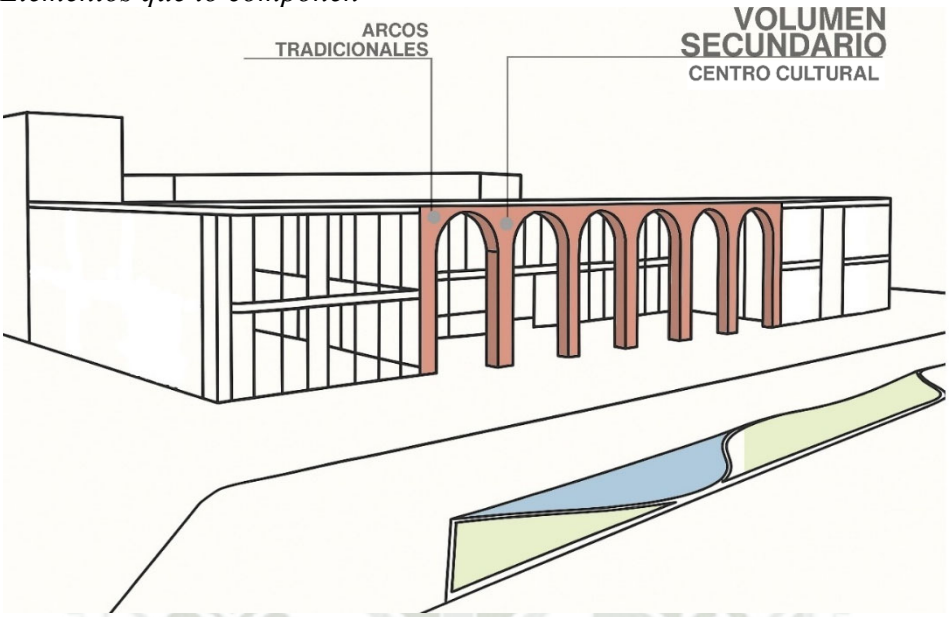
Nota: En el presente esquema se visualiza la fachada interna, resaltando los arcos predominantes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 142

Elementos que lo componen



Nota: En el presente esquema se visualiza la fachada del Centro Cultural, resaltando los arcos predominantes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

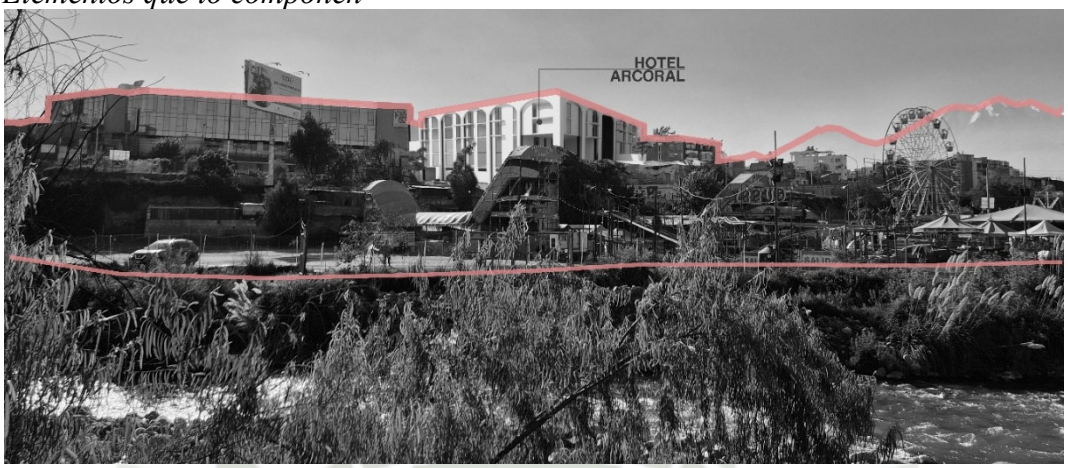
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.7.2. Relación con el contexto urbano

Figura 143

Elementos que lo componen



Nota: La imagen muestra la integración del Hotel Arcoral dentro del perfil urbano existente, respetando la topografía y los elementos del entorno.

La imagen permite apreciar cómo el volumen del Hotel Arcoral se incorpora a la imagen urbana existente, estableciendo una relación armónica con su entorno inmediato. Su disposición respeta la topografía natural del terreno y sigue el perfil quebrado del paisaje construido, contribuyendo a la continuidad visual del conjunto urbano.

La línea resaltada en la imagen evidencia cómo la propuesta se adapta al contexto, evitando rupturas abruptas en la silueta urbana. A pesar de su carácter contemporáneo, el edificio mantiene una coherencia formal con las edificaciones adyacentes, tanto en escala como en proporción, integrándose al entorno sin imponerse visualmente.

Asimismo, su ubicación frente al río Chili y en un punto visible desde zonas bajas de la ciudad refuerza su conexión con el paisaje natural, mientras que su proximidad a equipamientos recreativos y espacios públicos potencia su rol como articulador del tejido urbano en transformación.

7.7.3. Uso del color, materiales y textura

La selección de materiales para el proyecto busca equilibrar la identidad local de Arequipa con una expresión arquitectónica contemporánea, integrando texturas naturales, colores sobrios y acabados elegantes que refuerzan la calidad espacial y ambiental del conjunto arquitectónico.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

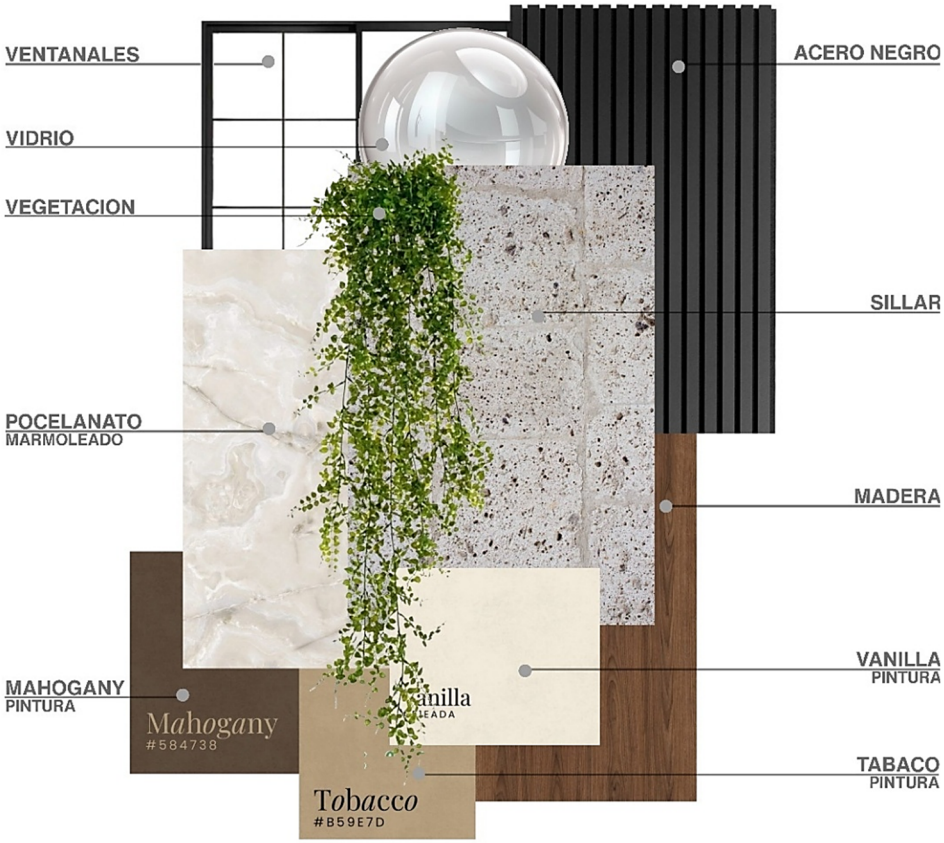
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Sillar: Utilizado como elemento de referencia patrimonial, el sillar aporta una textura auténtica y una conexión directa con la arquitectura tradicional arequipeña. Su aplicación en muros y detalles exteriores enmarca visualmente la propuesta y refuerza su pertenencia cultural.
- Acero negro: Introducido como material de contraste, se emplea principalmente en elementos estructurales y parasoles, aportando modernidad, sobriedad y definición en las líneas del edificio.
- Vidrio y ventanales: Utilizados para potenciar la transparencia y la iluminación natural, los ventanales permiten una relación directa entre el interior y el entorno, fomentando una experiencia visual abierta y luminosa, además de mejorar el confort térmico y energético.
- Madera: Aplicada en pisos y revestimientos interiores, la madera proporciona calidez y tactilidad, suavizando la sobriedad del acero y complementando las tonalidades claras del sillar y el porcelanato.
- Porcelanato marmoleado: Este acabado se utiliza en pisos y superficies húmedas, aportando elegancia, durabilidad y fácil mantenimiento. Su textura clara refleja la luz y enriquece la calidad espacial de los interiores.
- Pinturas (Mahogany, Tabaco y Vainilla):
  Las tonalidades seleccionadas para las pinturas crean una paleta cromática cálida y atemporal, que armoniza con los demás materiales sin sobresalir, reforzando una estética serena y sofisticada.
- Vegetación: Se incorpora como parte activa de la arquitectura, ya sea en patios, terrazas o fachadas vivas. Contribuye a la regulación térmica, mejora la calidad del aire y potencia el vínculo entre lo natural y lo construido.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 144
Materialidad predominante



Nota: La imagen muestra la materialidad principal a utilizar en la propuesta.

7.7.4. Integración de elementos formales

El proyecto del Hotel Arcoral incorpora de manera intencionada elementos formales propios de la arquitectura tradicional arequipeña, reinterpretándolos en un lenguaje contemporáneo que responde a las demandas funcionales y estéticas actuales, sin perder vínculo con la identidad local.

Uno de los referentes clave es la casa patio arequipeña, cuya configuración espacial y relación entre lleno y vacío inspira la organización interna del proyecto. Esta tipología se refleja en la presencia de patios articuladores, que promueven la ventilación natural, la iluminación y la conexión con el entorno.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

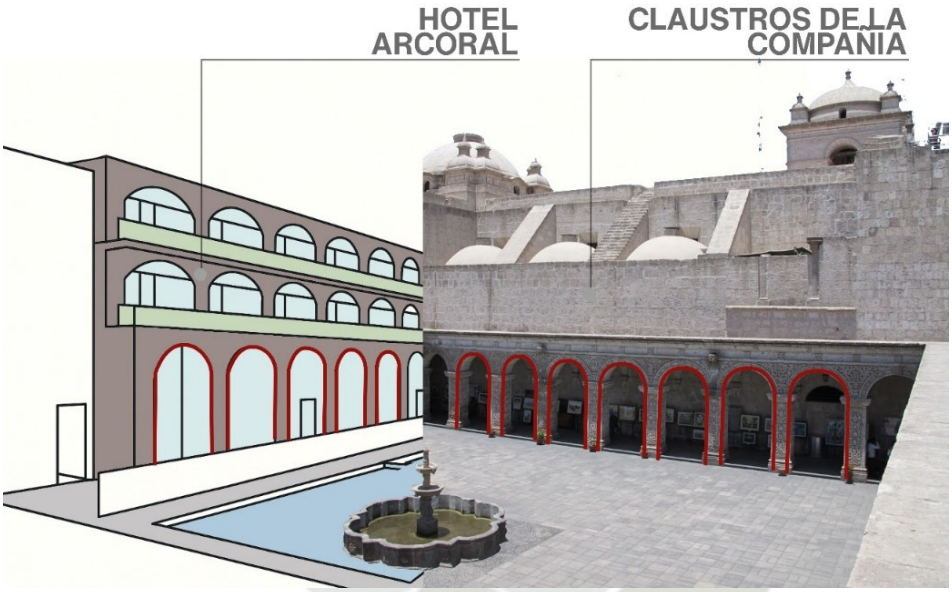
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Asimismo, se integran recursos como los arcos, símbolo representativo del patrimonio regional y el sillar como referencia material, aplicados en zonas estratégicas para generar continuidad visual con el contexto urbano inmediato.

La composición volumétrica, los ritmos de fachada y la proporción de los vanos se basan en una lectura contemporánea de estos elementos tradicionales, logrando una fusión equilibrada entre lo histórico y lo actual, que permite al proyecto insertarse con coherencia en su entorno patrimonial y paisajístico.

Figura 145

Integración de elementos formales



Nota: La imagen muestra la materialidad principal a utilizar en la propuesta.

7.8. Presentación Ambiental

7.8.1. Asoleamiento y ventilación

Las habitaciones han sido ubicadas estratégicamente para aprovechar el asoleamiento natural, permitiendo una adecuada iluminación durante el día y reduciendo la necesidad de iluminación artificial. La orientación y distribución responden al recorrido solar, favoreciendo el confort térmico y lumínico en los espacios interiores.

Además, la proximidad al río Chili genera brisas constantes que son canalizadas hacia el interior del proyecto, facilitando una ventilación natural eficiente. Esta condición climática

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

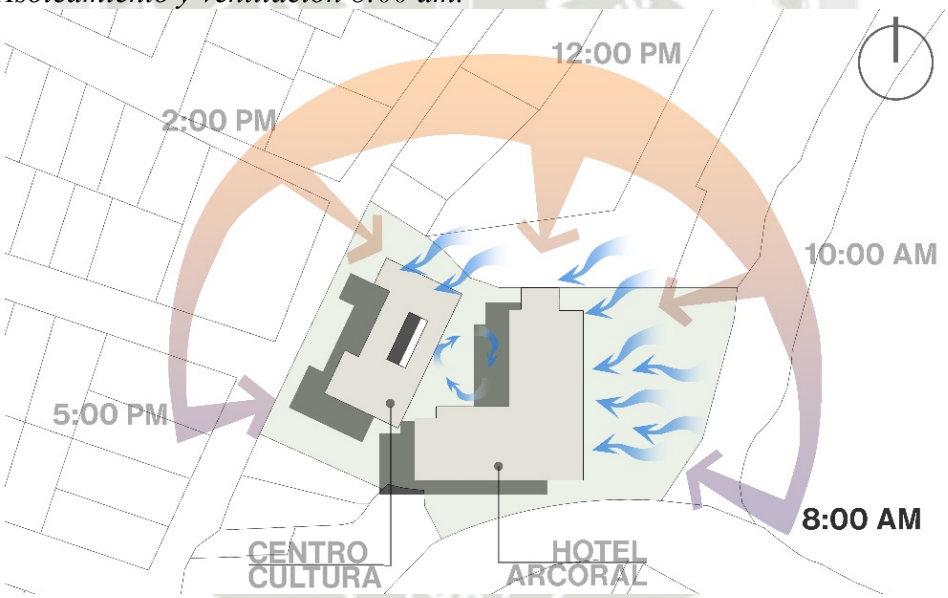
es aprovechada por el diseño arquitectónico para favorecer la renovación del aire y reducir la carga térmica en el edificio.

Un elemento clave en este sistema pasivo es el patio central, inspirado en la tipología de la casa-patio arequipeña, que funciona como un ducto de ventilación natural, permitiendo el flujo cruzado de aire hacia las habitaciones y áreas comunes. Este recurso no solo mejora el confort ambiental, sino que refuerza el vínculo entre la arquitectura y el clima local.

En las siguientes imágenes se puede visualizar el comportamiento de las sombras generadas por el proyecto en distintos horarios del día, lo cual evidencia el adecuado control solar planteado y la respuesta formal de la edificación frente al asoleamiento.

Figura 146

Asoleamiento y ventilación 8:00 am.



Nota: La imagen muestra el asoleamiento y ventilación a las 8:00 am.

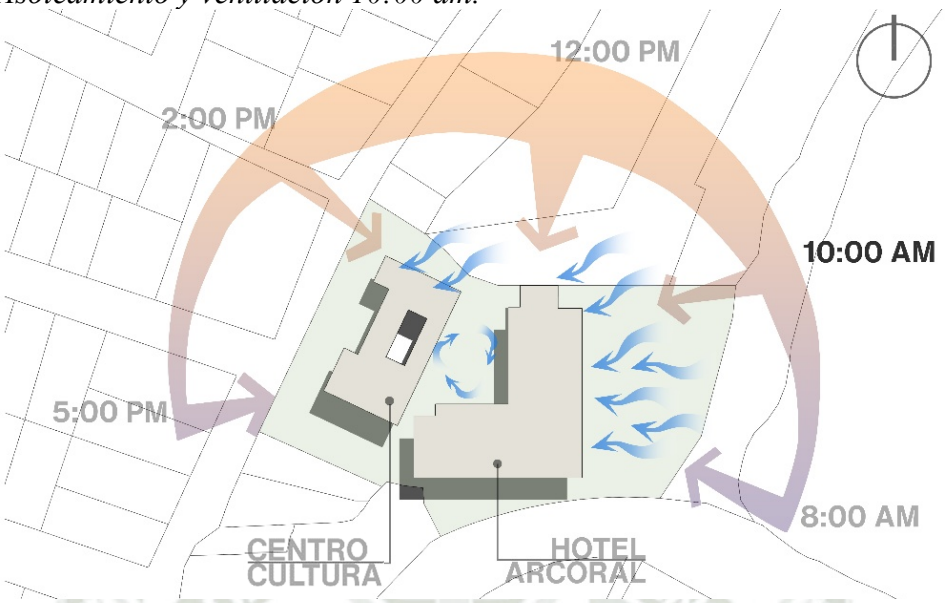
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 147

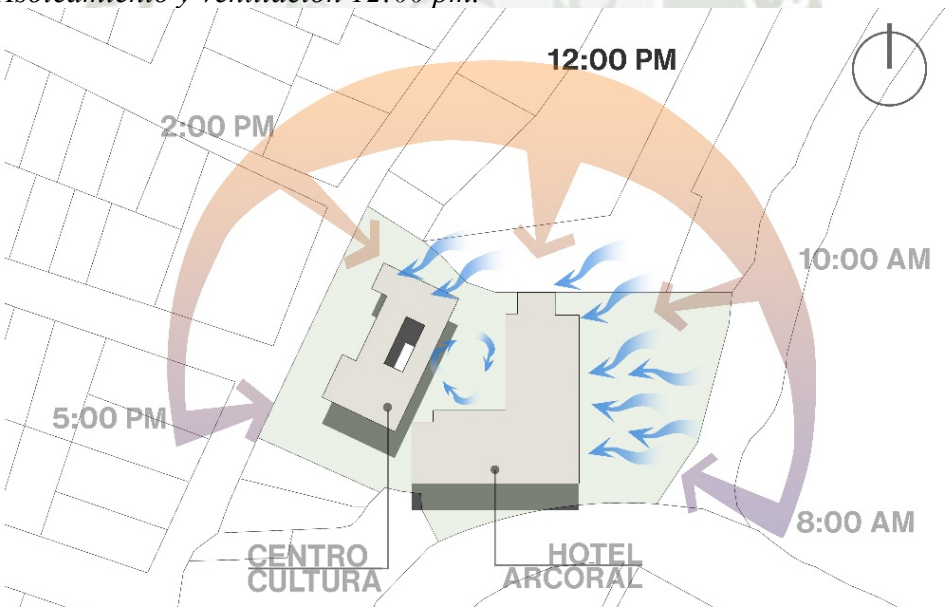
Asoleamiento y ventilación 10:00 am.



Nota: La imagen muestra el asoleamiento y ventilación a las 10:00 am.

Figura 148

Asoleamiento y ventilación 12:00 pm.



Nota: La imagen muestra el asoleamiento y ventilación a las 12:00 pm.

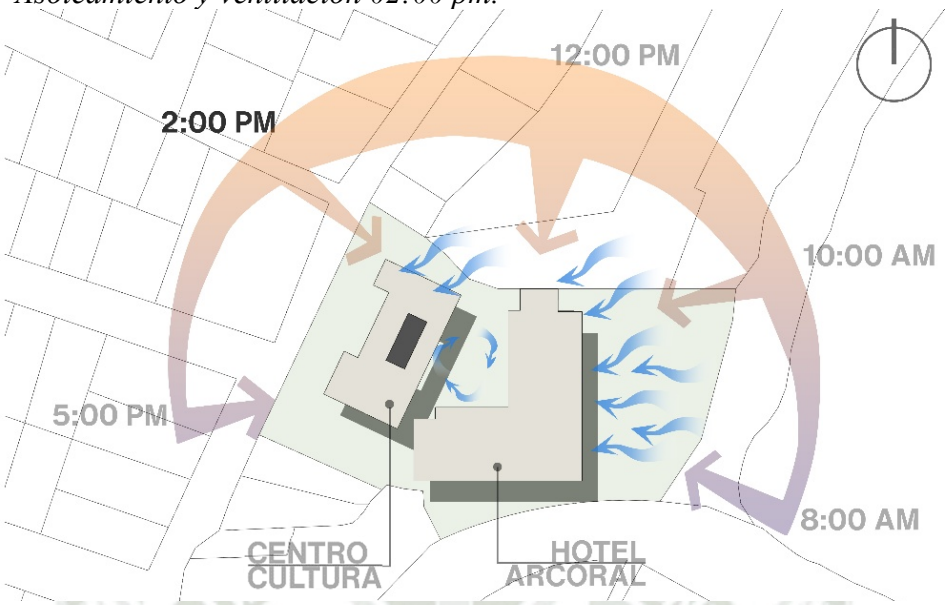
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 149

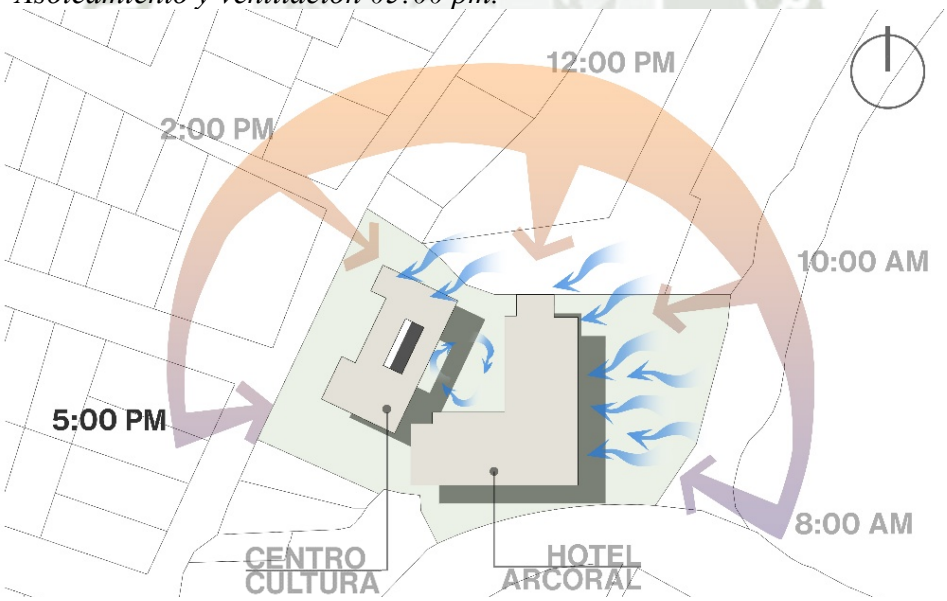
Asoleamiento y ventilación 02:00 pm.



Nota: La imagen muestra el asoleamiento y ventilación a las 02:00 pm.

Figura 150

Asoleamiento y ventilación 05:00 pm.



Nota: La imagen muestra el asoleamiento y ventilación a las 05:00 pm.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

7.8.2. Tratamiento de áreas verdes

El proyecto evidencia un tratamiento paisajístico integrado y funcional, que cumple con fines estéticos, ambientales y de confort para los usuarios.

7.8.2.1. Integración paisajística en zonas de uso recreativo

En las imágenes del proyecto se puede apreciar un tratamiento integral de las áreas verdes que cumple funciones estéticas, ambientales y de bienestar para los usuarios. La propuesta busca integrar la naturaleza como parte esencial del diseño arquitectónico, generando espacios agradables, funcionales y con identidad local.

Uno de los elementos más representativos es el patio central**,** que se plantea como una reinterpretación contemporánea de la casa patio arequipeña. Este espacio abierto funciona como núcleo articulador del proyecto, brindando iluminación natural, ventilación cruzada y un ambiente de descanso y encuentro. Rodeado por arcos y vegetación cuidadosamente dispuesta, el patio no solo cumple una función arquitectónica, sino también cultural, evocando la tradición urbana de Arequipa.

Además del patio, el proyecto incorpora terrazas ajardinadas**,** plazoletas con mobiliario integrado**,** cubiertas verdes **y** vegetación perimetral, distribuidas de forma estratégica en distintas zonas del conjunto. Estas áreas verdes:

- Mejoran el confort térmico y visual.
- Favorecen el esparcimiento y la interacción social.
- Suavizan la presencia de materiales duros y estructuras.
- Aportan al equilibrio ambiental del entorno construido.

El diseño paisajístico privilegia el uso de especies de bajo mantenimiento y alto valor ornamental, combinando vegetación baja, arbustos y árboles medianos que generan sombra, privacidad y atmósferas acogedoras.

En conjunto, el tratamiento de áreas verdes fortalece la calidad del proyecto, integrando naturaleza, tradición y contemporaneidad en un lenguaje arquitectónico coherente y sensible al lugar.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 151

Patio principal

Nota: La imagen muestra el patio central del Hotel Arcoral

Figura 152

Terraza mirador

Nota: La imagen muestra la terraza del restaurante en conjunto con el mirador

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 153

*Terraza mirador***.**

Nota: La imagen muestra la terraza del restaurante en conjunto con el mirador

7.8.3. Uso de energía renovable

Como parte del compromiso con la sostenibilidad ambiental, el proyecto contempla la instalación de paneles solares, aprovechando la alta intensidad solar que caracteriza a la ciudad de Arequipa durante gran parte del año. Estos sistemas permitirán la generación de energía limpia para cubrir parte del consumo eléctrico del hotel y del Centro Cultural, reduciendo la dependencia de fuentes convencionales y contribuyendo a la eficiencia energética del conjunto arquitectónico.

La integración de estos dispositivos se realizará de manera discreta y estratégica en las cubiertas, sin afectar la composición formal del proyecto ni su relación con el entorno urbano y paisajístico.

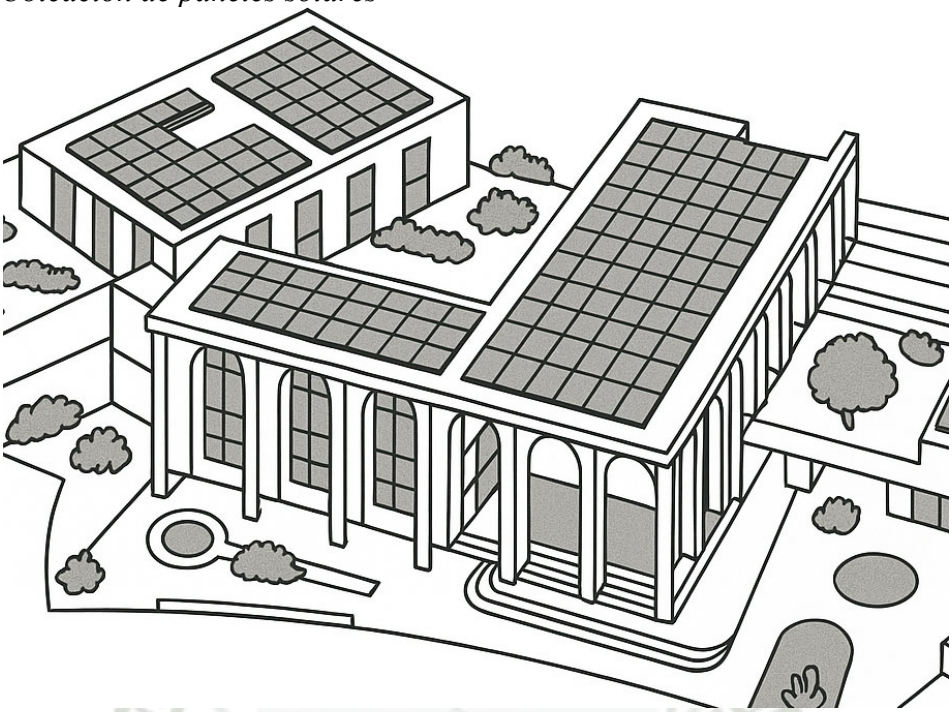
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 154

Ubicación de paneles solares



Nota: La imagen muestra la ubicación de paneles solares en los techos de ambos módulos de la propuesta arquitectónica.

7.8.4. Tratamiento de aguas grises

Como parte de las estrategias sostenibles del proyecto, se implementará un sistema de tratamiento de aguas grises, con el objetivo de optimizar el uso de los recursos hídricos y reducir el consumo de agua potable. Este sistema permitirá la recolección y depuración de aguas residuales provenientes de lavamanos, duchas y lavandería, excluyendo aguas negras (de inodoros).

Una vez tratadas mediante procesos físico-biológicos (como filtración, decantación y biodigestión), estas aguas serán reutilizadas en actividades no potables, tales como el riego de áreas verdes, limpieza de superficies exteriores y descarga de inodoros.

Este enfoque contribuye a la eficiencia hídrica del proyecto, disminuye el impacto ambiental sobre el sistema de saneamiento urbano y refuerza el compromiso con una arquitectura responsable frente a las condiciones climáticas y la disponibilidad de agua en la región de Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

7.8.5. Aislamiento termoacústico

Con el objetivo de garantizar confort y eficiencia en los espacios interiores, especialmente en las habitaciones del Hotel Arcoral, se han incorporado estrategias específicas de aislamiento térmico y acústico que responden a las condiciones climáticas y urbanas del entorno.

En cuanto al aislamiento térmico, se ha considerado el uso de cerramientos con alta inercia térmica, combinando materiales como el sillar, que posee propiedades naturales de regulación térmica, y ventanales de doble vidrio (vidrio insulado), que reducen la transferencia de calor entre el exterior y el interior. Estos elementos permiten mantener una temperatura interior confortable durante el día y la noche, reduciendo la necesidad de climatización artificial.

Respecto al aislamiento acústico, se han dispuesto sistemas de tabiquería con doble placa y material absorbente en su interior, así como revestimientos y sellos en carpintería exterior para evitar la transmisión de ruidos provenientes del exterior (como el tránsito urbano o áreas comunes). Esto garantiza un entorno de descanso óptimo para los huéspedes, reforzando la calidad y privacidad de cada unidad.

Ambas estrategias contribuyen a la sostenibilidad del edificio, reduciendo el consumo energético y mejorando la experiencia sensorial de los usuarios.

7.9. Presentación Técnico Estructural

7.9.1. Sistema constructivo

El proyecto se resuelve estructuralmente mediante un sistema aporticado de concreto armado, claramente evidenciado en la retícula de ejes estructurales marcada en azul sobre la planta arquitectónica. Este sistema se compone de vigas y columnas dispuestas regularmente, lo cual permite una modulación eficiente y flexible de los espacios interiores.

La imagen muestra una malla estructural que organiza dos bloques principales: el volumen correspondiente al Centro Cultural (zona izquierda) y el Hotel Arcoral (zona derecha). Ambos se desarrollan bajo el mismo principio estructural, lo que favorece la unidad constructiva, la racionalización de materiales y una mayor facilidad en el proceso de ejecución.

Este sistema aporta importantes ventajas al proyecto:

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- Flexibilidad en la compartimentación de espacios interiores, al no depender de muros portantes.
- Mayor libertad en el diseño arquitectónico, permitiendo integrar vanos amplios, ventanales y dobles alturas.
- Facilidad para incorporar instalaciones y ductos técnicos entre elementos estructurales.
- Mejor comportamiento sísmico, especialmente importante en una zona como Arequipa, al permitir disipación de esfuerzos y adecuada rigidez estructural.

La elección del sistema aporticado responde tanto a condiciones técnicas y estructurales, como a requerimientos espaciales y arquitectónicos, garantizando funcionalidad, seguridad y durabilidad en el conjunto edificado.

Figura 155
Modulación estructural

Nota: La imagen muestra la grilla realizada para la modulación estructural.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

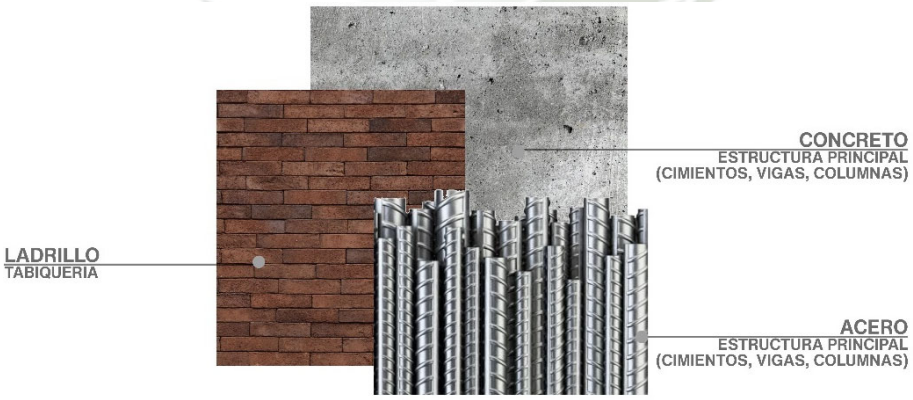
7.9.2. Materiales estructurales

El sistema estructural del proyecto está compuesto por elementos resistentes de concreto armado y acero corrugado, los cuales conforman el sistema aporticado que da soporte a toda la edificación.

- Concreto: Utilizado en la estructura principal cimientos, columnas y vigas por su alta resistencia a la compresión y durabilidad. Permite lograr una estabilidad estructural adecuada para un edificio de gran envergadura, como es el caso del Hotel Arcoral y el Centro Cultural.
- Acero corrugado: Funciona como el refuerzo interno del concreto, especialmente en elementos sometidos a tracción como vigas, columnas y losas. Aporta ductilidad y resistencia sísmica, cualidades esenciales para la zona geográfica de Arequipa.
- Ladrillo: Se utiliza exclusivamente para la tabiquería interior no estructural, permitiendo divisiones funcionales y una construcción eficiente sin comprometer el sistema resistente. Este material aporta facilidad de instalación y compatibilidad con acabados livianos.

La combinación de estos materiales garantiza **solidez, eficiencia constructiva y seguridad estructural**, a la vez que permite una adecuada respuesta frente a las condiciones sísmicas y térmicas del contexto local.

Figura 156
Materiales estructurales



Nota: La imagen muestra los materiales estructurales utilizados en la propuesta arquitectónica.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO VIII

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

8.1. Conclusiones

El análisis de la identidad cultural y la demanda hotelera en Umacollo y Vallecito permitió identificar elementos materiales e inmateriales que refuerzan la memoria del lugar. La revalorización de estos aspectos, junto con la reinterpretación de formas arquitectónicas tradicionales y el uso de materiales locales, posibilitó un diseño que mantiene la autenticidad del entorno y fortalece el sentido de pertenencia de la comunidad.

Además, el estudio de la demanda hotelera evidenció que el turismo cultural y la proximidad a centros históricos y comerciales son los principales impulsores del hospedaje en la zona. Asimismo, se identificó un incremento en la ocupación durante festividades y eventos, lo que revela la necesidad de infraestructura flexible y adaptable a la estacionalidad. De igual forma, la presencia de turistas de negocios y visitantes locales destacó la importancia de diversificar la oferta para atender distintos segmentos del mercado.

Por otro lado, las premisas arquitectónicas se definieron a partir de la integración de la identidad cultural con criterios contemporáneos de sostenibilidad y eficiencia. En este sentido, se priorizó la incorporación de patios centrales, visuales hacia el paisaje natural y urbano, espacios flexibles y soluciones ambientales que optimizan el confort, garantizando coherencia con el contexto y con las dinámicas hoteleras locales. Asimismo, la presencia de un público local y de negocios indica que una oferta diversificada, que incluya tanto servicios de lujo como opciones más accesibles, podría satisfacer mejor las necesidades de todos los segmentos del mercado.

Finalmente, la propuesta del hotel de 4 estrellas se materializó en un diseño que combina tradición y modernidad, articulando espacios culturales, áreas de hospedaje y zonas comunes que fomentan la interacción social. Esta integración refuerza la relación entre habitantes, visitantes y entorno, posicionando a Umacollo y Vallecito como sectores con valor cultural, turístico y económico, y contribuyendo al desarrollo sostenible de la ciudad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 18

Cuadro de Estrategias Proyectuales para fortalecer la Identidad Cultural

ESTRATEGIAS PROYECTUALES PARA FORTALECER LA IDENTIDAD CULTURAL		
PROBLEMA DETECTADO	**ESTRATEGIA PROYECTUAL APLICADA**	**RESULTADO**
Ausencia de símbolos arquitectónicos claros en Umacollo y Vallecito	Reinterpretación de **arcos, patios centrales** en un lenguaje contemporáneo	Recuperación de referentes locales y fortalecimiento de la identidad en el entorno urbano.
Debilitamiento del patrimonio material e inmaterial	Uso de **materiales tradicionales**, y contemporáneos como acero, vidrio y madera, generando un contraste moderno	Revalorización patrimonial y fortalecimiento del diálogo entre lo histórico y lo contemporáneo.
Escasa relación entre comunidad y entorno	**Centro Cultural abierto a la comunidad**	Impulso de la interacción social, y revitalización de la vida barrial y generar apropiación cultural.
Débil vínculo con paisaje y territorio	Orientación estratégica de volúmenes, terrazas y aperturas hacia el **Misti, y el Río Chili**	Fortalecimiento de la identidad territorial y sentido de pertenencia por medio de referentes visuales icónicos.
Espacios poco transitados y sensación de inseguridad	Incorporación **de** usos mixtos (hotel + centro cultural + áreas verdes)	Activación de la dinámica urbana, incremento de la percepción de seguridad y garantía de afluencia constante de visitantes.
Carencia de identidad en actividades urbanas	Diseño de **espacios flexibles** (salas de exposición, patios, coworking)	Integración de actividades comunitarias que fortalezcan la identidad cultural.

Nota. Cuadro Resumen de las *Estrategias* Proyectuales para fortalecer la Identidad Cultural aplicadas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

8.2. Recomendaciones

Se sugiere profundizar en la investigación sobre la relación entre la arquitectura hotelera y la identidad cultural en contextos urbanos dinámicos, enfocándose en cómo estos elementos influyen en el comportamiento del turista y en el desarrollo de las comunidades locales. Futuros estudios podrían explorar el impacto de la arquitectura en la percepción cultural de los visitantes y su relación con la sostenibilidad del turismo en áreas históricas. En este sentido, se recomienda seguir integrando elementos culturales y arquitectónicos locales en futuros proyectos, para fortalecer la identidad del lugar y promover el turismo sostenible. Además, es crucial incorporar espacios multifuncionales que respondan tanto a las necesidades de los turistas tradicionales como a las del turismo ejecutivo, garantizando una experiencia inclusiva y adaptable. Este enfoque no solo contribuirá a la preservación de la identidad local, sino que también incentivará el desarrollo económico y turístico de la región, atrayendo a más visitantes y mejorando la calidad de vida de los residentes.

Se recomienda desarrollar una infraestructura hotelera flexible que se adapte a la demanda estacional y que pueda ajustarse tanto a eventos turísticos y festividades locales como a las necesidades del público local y de negocios. Además, es crucial ofrecer una oferta diversificada que incluya opciones de lujo y más accesibles, garantizando que se cubran las diferentes necesidades y presupuestos de los turistas. Esta estrategia no solo mejorará la satisfacción de los huéspedes, sino que también optimizará la ocupación durante todo el año y fomentará el crecimiento sostenible del turismo en la zona. Además, es esencial seguir incorporando soluciones modernas que optimicen la funcionalidad del hotel, como la creación de espacios flexibles y eficientes energéticamente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aguirre, S. (01 de Abril de 2013). *PERFIL Y HÁBITOS DE CONSUMO DEL HUÉSPED DEL HOTEL "LOS TEPETATES" COMO SUSTENTO PARA PROPONER SUS ESTRATEGIAS DE PUBLICIDAD.* Obtenido de http://hdl.handle.net/20.500.11799/40591

Alburquerque, F. (2004). DESARROLLO ECONOMICO LOCAL Y DESCENTRALIZACION EN AMERICA LATINA. *CEPAL/GTZ.*

Alexander, S., & Kennedy, C. (2002). Green hotels: Opportunities and resources for success . *Zero Waste Alliance*, 1-8.

Alonso-Almeida, M., & al, e. (2017). Revisiting green practices in the hotel industry: A comparison between mature and emerging destinations. *Journal of Cleaner Production*, 1415-1428.

Alonso-Almeida, M., Celemin, M., & Astorga , P. (2017). Revisiting green practices in the hotel industry: A comparison between mature and emerging destinations. *Journal of Cleaner Production*, 1415-1428.

Ancalle, J. (2015). *Correo Arequipa*.

ArchDaily. (20 de Octubre de 2011). *ArchDaily*. Obtenido de https://www.archdaily.pe/pe/02-114225/centro-civico-pragal-y-hotel-de-negocios-almada-nla-nuno-leonidas-arquitectos?utm_source=chatgpt.com

Architecture, H. M. (29 de Abril de 2012). *ArchDaily Perú.* Obtenido de https://www.archdaily.pe/pe/760041/hotel-me-barcelona-dominique-perrault-architecture

Ariza, S. (2020). *Diseño arquitectónico de equipamiento hotelero para el área metropolitana de Barranquilla.* Puerto de Colombia: Universidad de Pamplona N. D. S.

Arquine, M. A. (26 de 09 de 2014). *Arquine.* Obtenido de Vacios Urbanos: https://arquine.com/vacios-urbanos-espacio-de-oportunidad-del-pasado/

Astoyauri, F., & Dueñas, A. (2021). *Problema de la contaminacion del Río Chili vulnera el principio constitucional de proteccion de la salud Arequipa* . Moquegua.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

BARCELONA, D. P.-H. (2008). *Dominique Perrault Architecture.* Obtenido de https://www.perraultarchitecture.com/es/projectos/2493-hotel_me_barcelona.html

Benítez, J. M. (2010). LA CALIDAD DEL SERVICIO EN LA INDUSTRIA HOTELERA. *(Tesis Doctoral).* UNIVERSIDADDELASPALMASDEGRANCANARIA, Las Palmas de Gran Canaria.

Boullon, R. (2003). *Calidad turística: en la pequeña y mediana empresa.* Turistica.

Bureau Medellín. (02 de Mayo de 2018). *Eco-hoteles: Una apuesta de sostenibilidad en el sector hotelero en Colombia*. Obtenido de https://bureaumedellin.com/greater/eco-hoteles-una-apuestade-sostenibilidad-en-el-sector-hotelero-en-colombia/

Bustos Cara, R. (2008). TEORIA DE LA ACCION TERRITORIAL. ACCION TURISTICA Y DESARROLLO. *Aportes y Transferencias*, 87-104. Obtenido de http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=27615334005

Butler, J. (2008). The compelling “hard case” for “green” hotel development. *Cornell Hospitality Quarterly, 49*(3), 234-244. Obtenido de https://doi.org/10.1177/193896550832217

Camino, E. (2021). *Hotel empresarial turístico de categoría cinco estrellas en el sector de Zamácola distrito Cerro Colorado.* Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa.

Castro, E. (28 de mayo de 2014). *SCRIBD.* Obtenido de https://pt.scribd.com/doc/226804813/Etapa-I-Inventario-CUENCA-RIO-CHILI

Chinchihualpa, J. (2018). *Uso de SIG para determinar la vulnerabilidad de contaminacion en acuíferos de la Yarada y los Palos en Tacna.* Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Comunidad Autónoma de Andalucía. (2020, 18 de mayo). *Decreto-ley 13 de 2020.* Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Conde, E., & Amaya, C. (2007). El producto Hotelero. *Gestión Turistica*. doi:DOI:10.4206/gest.tur.2007.n8-06

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior. (2021, 18 de mayo). *Decreto-ley 13/2020.* Comunidad Autónoma de Andalucía.

Di Muro Perez, L. (2012). *Manual práctico de recepción hotelera.* México: Trillas.

Domínguez, D. (2019). *Diseño Arquitectónico de un Centro de Hospedaje y difusión turística-cultural en Mindo.* Quito, Ecuador: Universidad Central del Ecuador.

Echeverri, M. (2022). *Estudio de las motivaciones de los consumidores en referencia a hospedarse en hoteles.* Medellin : Universidad EAFIT.

El Buho . (11 de septiembre de 2017). Obtenido de https://elbuho.pe/archivo/2017/09/11/se-reabrio-el-festival-del-libro-en-parque-libertad-de-expresion/index.html

Fernandes, C. (2016). *La orientación al mercado en la industria hotelera.* España: Departamento de direccion de empresas y sociologia. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=55631

Fernandez, J. (2020). Identidad Cultural y Derecho a la educación. *Contextos Educativos*, 23-39. Obtenido de https://redined.educacion.gob.es/xmlui/bitstream/handle/11162/217507/Fern%c3%a1ndez.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Franco, M. (2017). *La informalidad turística y su incidencia en el desarrollo del sector, en el cantón Salinas, provincia de Santa Elena, año 2016.* Universidad Estatal Península de Santa Elena.

Gambarota, D., & Lorda, M. (2017). El turismo como estrategia de desarrollo local. *Revista Geográfica Venezolana, 58*(2), 356-359.

Gándara, J., & al, e. (2007). Hoteles sostenibles para destinos sostenibles. La calidad hotelera como instrumento para la sostenibilidad.

Gandara, J., Fraiz, J., & Alén, M. (2005). *Hoteles sostenibles para destinos sostenibles* (Vol. II). Vitoria: Asociación Española de Dirección y Economía de la Empresa (AEDEM).

Gonzáles-Varas, I. (2000). *Conservación de bienes culturales.* Madrid: CATEDRA.

González, A. &. (2020). *Patrimonio cultural y desarrollo sostenible: una visión integral para la planificación urbana.* Ediciones Urbanas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Gonzalez, J., Solano, M., & Luna, H. (2022). *Competencias Gerencialesm de la Industria hotelera de Cúcuta.* Ecoe Ediciones.

Guerrero, P., & Ramos, J. (2014). Oferta turística. En P. Guerrero, & J. Ramos, *Introducción al Turismo* (págs. 170-171). México: Grupo Editorial Patria.

Guevara. (2022). *Proyecto arquitectónico y ejecutivo - hotel 3 estrellas (Plan Europeo y todo incluido), Playa del Carmen, Quinta Roo.*

Hall, J. S. (20 de Junio de 2023). *Atlantis The Roya dUBAI.* Obtenido de https://www.kerznercommunications.com/atlantis/royal-atlantis/atlantis-the-royal-the-resort/

Herrera, L. (2020). *Vacio Urbano y su Impacto en el Abandono y Deterior de la Ciudad.* Ciudad de Juaréz: Dirección General de Comunicación Universitaria.

Huntington, S. P. (2004). *El choque de civilizaciones y la reconfiguración del orden mundial.* Barcelona: Paidós.

Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA. (2016). *Plan de Desarrollo Metropolitano* . Arequipa : Municipalidad Provincial de Arequipa .

Instituto para la Calidad Turística Española. (2020). *Turismo y servicios relacionados. Hoteles. Requisitos para la prestación del servicio.* Asociación Española de Normalización.

Luna, V. (2020). *Hotel sostenible para el turismo de Lunahuaná.* Lima: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.

Mamani, E. (11 de Septiembre de 2023). Arequipa no tiene ninguna cama disponible en hoteles. *La República*.

Mandić, A., & al, e. (2018). TOURISM INFRASTRUCTURE, RECREATIONAL FACILITIES AND TOURISM DEVELOPMENT. *Tourism and Hospitality Management*.

Marte, R., & Campuzano, C. (2022). *ISSUU*. Obtenido de https://issuu.com/rodrigomartelorihuela/docs/renovacio_n_urbana_en_el_centro_histo_rico_de_areq

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Martel, R., & Campuzano, C. (2020). *Renovacion Urbana en el Centro Historico de Arequipa: caso Quinta Salas.* Obtenido de https://issuu.com/rodrigomartelorihuela/docs/renovacio_n_urbana_en_el_centro_histo_rico_de_areq

Martinez, A. (2008, Diciembre). Espacios potenciales. *Ponencia en el Noveno congreso Nacional del Medio Ambiente, Cumbre del Desarrollo Sostenible.* Madrid.

Mathieson, A., & Wall, G. (2013). Tourism: Economic, physical, and social impacts. *Chinese Studies*.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. (2019, 10 de enero). *NORMA TÉCNICA A.030 "HOSPEDAJE".* Diario Oficial del Bicentenario "El Peruano".

Molina, S. (2019). Certificación turística sostenible y los impactos socioeconómicos percibidos por hoteles en Costa Rica. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 363-372.

Municipalidad de Yanahuara. (27 de noviembre de 2023). Obtenido de https://muniyanahuara.gob.pe/distrito/

Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture".*

Olmos, L., & García, R. (2016). *Estructura del Mercado Turístico.* España: Ediciones Paraninfo, S.A.

Organización Mundial del Turismo. (2003). *Turismo y atenuación de la pobreza.* Madrid: Organización Mundial del Turismo.

Organization, W. T. (2018). Tourism and the Sustainable Development Goals – Good Practices in the Americas.

Organization, W. T. (9 de Mayo de 2023). *https://www.unwto.org/es*. Obtenido de https://www.unwto.org/es/news/nuevos-datos-apuntan-a-una-recuperacion-total-del-turismo-con-un-vigoroso-arranque-en-2023#:~:text=En%20cifras%20generales%2C%20las%20llegadas,el%20mismo%20per%C3%ADodo%20de%202022.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Orlandini, I., Paco, P., & Torricos, P. (2019). Crecimiento económico y la industria hotelera. *Investigación y Negocios*.

Ortíz, J. (1970). Concepto juridico de hospedaje. *Estudios Turíscticos*, 53-85. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2217524

Oscanoa, J. L. (27 de Julio de 2016). *Diario del Correo* . Obtenido de https://diariocorreo.pe/edicion/arequipa/arequipa-el-verdadero-nombre-del-ovalo-vallecito-es-juan-manuel-polar-687525/

OSIPTEL. (20 de SEPTIEMBRE de 2021). Obtenido de https://www.osiptel.gob.pe/portal-del-usuario/noticias/osiptel-arequipa-y-yanahuara-son-los-distritos-arequipenos-con-mejor-desempeno-en-calidad-de-telefonia-e-internet-movil/

Oyarvide, H., & al, e. (2016). Emprendimiento como factor del desarrollo turístico rural sostenible. *Retos de la Dirección*.

Paz, L. (2021). *Plan Maestro de Intervención físico, espacial y ambiental de un hotel turístico ecológico en los Peroles de Yaranche Tambogrande.* Piura: Universidad Nacional de Piura.

Pintos, P. (16 de noviembre de 2023). *Archdaily.* Obtenido de https://www.archdaily.pe/pe/1009476/hotel-atlantis-the-royal-kpf

Pintos, P. (31 de julio de 2023). *Archdaily.* Obtenido de https://www.archdaily.pe/pe/1004280/hotel-the-ned-doha-david-chipperfield-architects

Podesta, L. (11 de agosto de 2022). *frase Corta*. Obtenido de https://www.facebook.com/frasecorta/photos/a.1554014347966348/5836343223066751/?type=3

Rapoport, A. (1990). *The Meaning of the Built Environment.*

Romero, R., & González, S. (2021). Aproximaciones al Centro Histórico desde La Centralidad y La Multiplicidad. *Universidad Autónoma del Estado de México*.

Rubina. (s.f.). *Ahora Arequipa unidos por la Hospitalidad*. Obtenido de https://ahora-arequipa.pe/directiva-ahora-arequipa/

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sardón. (2021). La Fidelización en el Sector Hotelero. El caso de InterContinental Malta. *(Tesis de Fin de Grado).* Universidad de Valladolid, Segovia.

Schiappacasse, P., & Müller, B. (2008). EL DETERIORO URBANO EN GRANDES AREAS URBANAS EUROPEAS. APROXIMACIONES TEÓRICAS Y METODOLOGICAS. *Urbano*, 82-91.

SEAL. (2023). *Gob.pe*. Obtenido de https://www.gob.pe/seal

SEDAPAR. (OCTUBRE de 2018). *Diagnóstico Hídrico Rápido.* Arequipa.

SEDAPAR. (2021). *gob.pe*. Obtenido de https://www.gob.pe/sedapar

Sostenible, C. M. (Abril de 1995). Turismo Sostenible. Lanzarote, Islas Canarias, España.

Steven, G. (1998). The Social Foundations of Architectural Distinction. En G. Steven, *The Favored Circle.* Cambridge: MIT Press.

Terry, J. (2013). *Cultura, identidad cultural, patrimonio y desarrollo comunitario rural: una nueva mirada en el contexto del siglo XXI Latinoamericano*. Obtenido de red.pucp.edu.pe: https://red.pucp.edu.pe/ridei/files/2013/01/130106.pdf

Todorov, T. (2000). *Los abusos de la memoria* . Barcelona: Paidós Ibérica, S.A.

Tourism, O. W. (9 de Mayo de 2023). *UNWTO*. Obtenido de https://www.unwto.org/es/news/nuevos-datos-apuntan-a-una-recuperacion-total-del-turismo-con-un-vigoroso-arranque-en-2023#:~:text=En%20cifras%20generales%2C%20las%20llegadas,el%20mismo%20per%C3%ADodo%20de%202022.

UNESCO. (2011). *Recomendaciones sobre el Paisaje Urbano Histórico.* UNESCO World Heritage Centre. Obtenido de https://whc.unesco.org/en/activities/638

UNESCO. (2023). Obtenido de https://whc.unesco.org/es/list/1016

Universidad Catolica de Santa María. (25 de abril de 2023). Obtenido de https://www.ucsm.edu.pe/ucsm-pondra-en-valor-el-parque-libertad-de-expresion-y-se-convertira-en-un-nuevo-espacio-cultural-de-arequipa/

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Velasco, J., & al, e. (2008). *Hotel Ejecutivo San Ángel.* México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México.

Velasco, J., Porras, O., & Lerin , M. (2008). *Hotel Ejecutivo San Ángel.* México D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México.

Villacis, L., & al., e. (2021). Análisis de la calidad de servicios hoteleros en el cantón Sucre. *Journal of business and entrepreneurial studies*, 74.

Viva, A. (31 de 08 de 2008). *Hotel ME, Poblenou, Barcelona - Dominique Perrault Architecture.* Obtenido de Arquitectura Viva: https://arquitecturaviva.com/obras/hotel-me-en-poblenou

Waldin, C. (05 de Marzo de 2023). *Linkedin.* Obtenido de Linkedin Web Site: https://www.linkedin.com/pulse/un-enfoque-centrado-en-el-hu%C3%A9sped-la-clave-para-%C3%A9xito-duran-chia/?originalSubdomain=es

Zapico, B. (Agosto de 2023). *ArchDAILY*. Obtenido de https://www.archdaily.pe/pe/1000800/hotel-albor-san-miguel-de-allende-tapestry-collection-by-hilton-productora-plus-esrawe-studio

Zeballos, C. (13 de noviembre de 2007). *Mi Moleskine Arquitectonico*. Obtenido de https://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/11/la-ciudad-y-el-ro-arequipa-en-el-s-xix.html

Zendri, L. (2011). Preservación del Patrimonio Cultural. Dimensión económica del Patrimonio Cultural: Necesidad de adecuadas Políticas en materia preservacionista. *Anales Nº 41 - Facultad de Cs. Jurídicas y Sociales.*, 406-414.

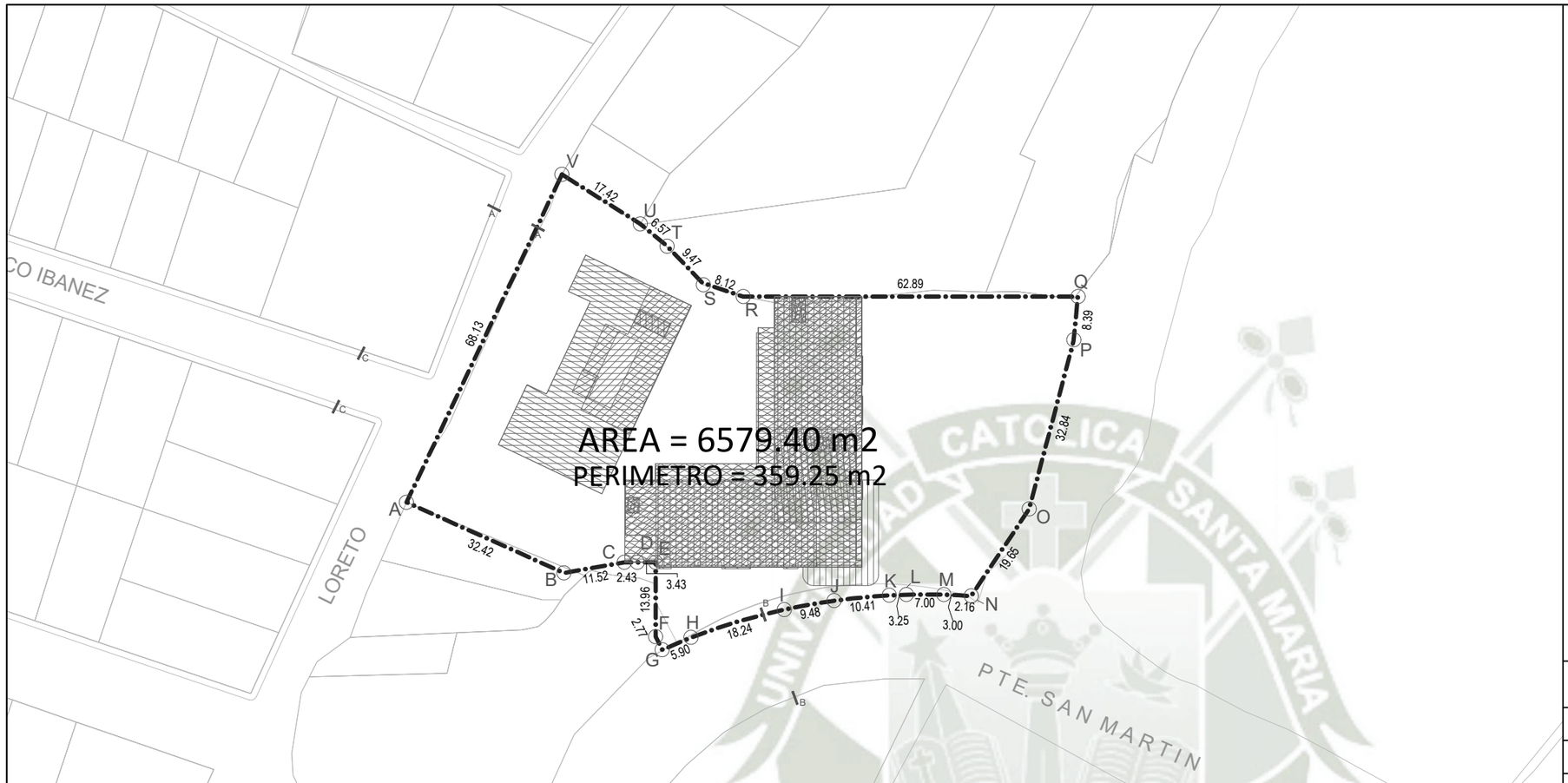
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

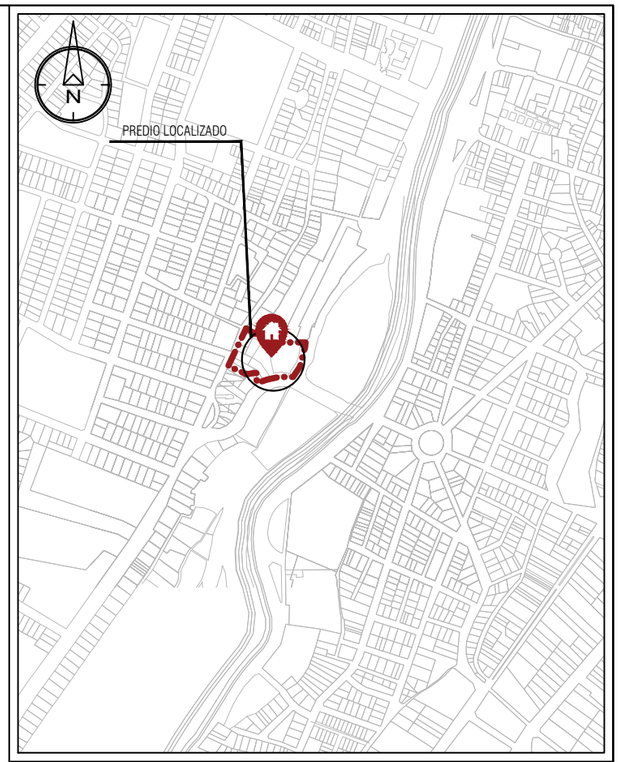
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANEXOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis



PLANO DE UBICACION
ESC 1/1000



ESQUEMA DE LOCALIZACION

LOCALIZACION DEL PREDIO
ESCALA: 1/10 000

ZONIFICACION: RDM-2

AREA DE ESTRUCTURACION URBANA

DEPARTAMENTO	:	AREQUIPA
PROVINCIA	:	AREQUIPA
DISTRITO	:	AREQUIPA
URBANIZACION/ASOCIACION	:	
SECTOR	:	UMACOLLO
CALLE	:	Calle Ernesto Novoa Loreto
MANZANA	:	
LOTE	:	

PROPIETARIOS

PROFESIONAL

BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

PLANO: LOCALIZACION Y UBICACION

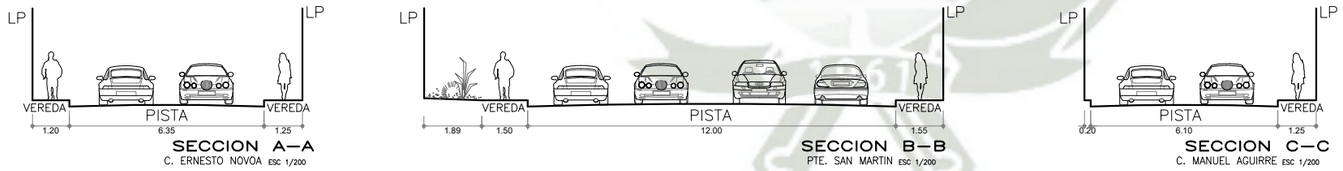
LAMINA: U-1

ESCALA: INDICADA

FECHA: NOVIEMBRE- 2025

N

SECCIONES VIALES

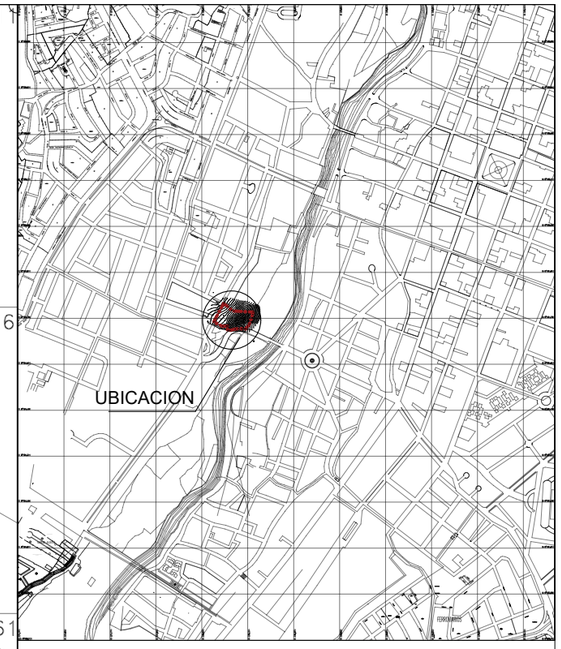


CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS		NORMATIVO	PROYECTO
USOS		RDM - 1	Comercio Zonal - CZ
DENSIDAD NETA			
COEF. DE EDIFICACION		2.40	1.1
% AREA LIBRE		30%	71.4%
ALTURA MAXIMA		4 pisos	5 pisos+ Azotea
RETIRO MINIMO	Frontal	Segun Normatividad de Retiros	Segun Normatividad de Retiros
	Lateral	-	-
	Posterior	-	-
ALINEAMIENTO FACHADA		Segun Plan Especifico Correspondiente	-
AREA DE LOTE NORMATIVO		150.00m2	268.43 m2
FRENTE MINIMO NORMATIVO		10.00ml	19.84 ml
N° DE ESTACIONAMIENTOS		1 c/2 viviendas	1 c/1 vivienda

CUADRO AREAS (m2)

Leyenda	Piso/Nivel	Nueva(*)	Existente	Demolición(**)	Ampliación	Remodelación(***)	SUB-TOTAL
	SOTANO	268.90m2					268.90m2
	PRIMER PISO	989.66m2					989.66m2
	SEGUNDO PISO	1395.14m2					1395.14m2
	TERCER PISO	1853.35m2					1853.35m2
	CUARTO PISO	1853.35m2					1853.35m2
	QUINTO PISO	1083.95m2					1083.95m2
	AZOTEA	33.02m2					33.02m2
	(****)						
	ÁREA PARCIAL						7477.37m2
	ÁREA TOTAL						7477.37m2
	ÁREA DEL TERRENO						6579.40 m2
	ÁREA LIBRE						4697.25 m2



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN: 1/10 000

PUNTOS TOPOGRÁFICOS BM'S- UTM WGS84				
N°	ESTE	NORTE	COTA	DESCRIPCIÓN
001	228147.307	8184813.690	2312.50	BM-01

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	17.421	83°7'15"	228145.095	8184809.507
P2	P2 - P3	6.566	172°35'21"	228159.322	8184799.452
P3	P3 - P4	9.470	173°29'24"	228164.150	8184795.003
P4	P4 - P5	8.119	207°18'23"	228170.341	8184787.837
P5	P5 - P6	62.887	198°51'16"	228177.876	8184784.814
P6	P6 - P7	8.391	84°27'26"	228240.676	8184781.510
P7	P7 - P8	32.627	170°43'43"	228239.428	8184773.212
P8	P8 - P9	19.649	161°4'56"	228229.441	8184742.152
P9	P9 - P10	2.162	120°12'49"	228217.686	8184726.407
P10	P10 - P11	3.002	181°11'51"	228215.538	8184726.652
P11	P11 - P12	7.000	182°19'11"	228212.549	8184726.931
P12	P12 - P13	3.245	182°22'33"	228205.599	8184727.299
P13	P13 - P14	10.414	183°10'5"	228206.333	8184727.335
P14	P14 - P15	9.483	184°36'54"	228191.910	8184726.875
P15	P15 - P16	18.239	186°25'57"	228182.501	8184725.695
P16	P16 - P17	5.895	186°33'39"	228164.772	8184721.413
P17	P17 - P18	2.771	93°50'39"	228159.237	8184719.383
P18	P18 - P19	13.958	153°0'14"	228158.111	8184721.915
P19	P19 - P20	3.426	270°0'0"	228158.844	8184735.853
P20	P20 - P21	2.431	179°59'60"	228155.423	8184736.033
P21	P21 - P22	11.518	180°59'16"	228152.995	8184736.161
P22	P22 - P23	32.418	145°51'55"	228141.562	8184734.762
P23	P23 - P1	68.133	88°47'10"	228112.718	8184749.559

Area: 6585.072 m²
Area: 0.65851 ha
Perimetro: 359.224 ml

LEYENDA	
VERTICE POLIGONO	⊙
PERIMETRO	——
POLIGONO	▱
NORTE MAGNETICO	
VIA DE TIERRA	
ESTRUCTURA EXISTENTE	▭

PLANO TOPOGRAFICO
ESCALA: 1/500

PROYECTO: "HOTEL 4 ESTRELLAS – VALLECITO"

PLANO: PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO:

DATUM HORIZONTAL: WGS 84, ZONA 19, HEMISFERIO SUR

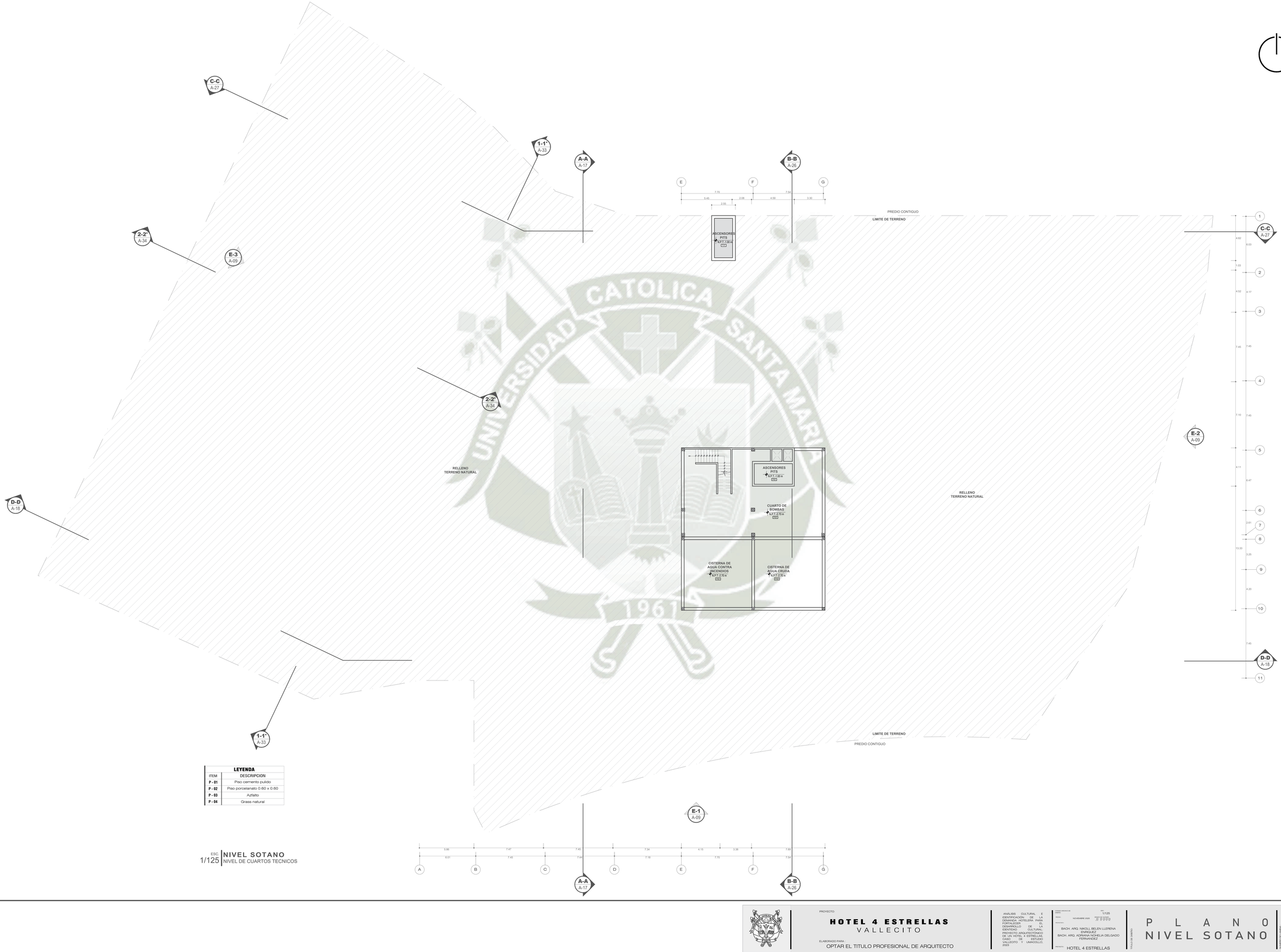
PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR

UBICACION:
DISTRITO : UMACOLLO
PROVINCIA : AREQUIPA
DEPARTAMENTO : AREQUIPA

FIRMA

LAMINA: TP-01

CAD:	ZONA:	ESCALA:	FECHA:
-	19-Sur	INDICADA	JUNIO 2025



LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural

ESC. 1/125

NIVEL SOTANO
NIVEL DE CUARTOS TECNICOS

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO, DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA INDICADA EN PLANO: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2025
FOLIO: 0 0 0 0
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DEL PLANO:
P L A N O
NIVEL SOTANO

N° DE PLANO: A-01

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural

ESC. 1/125 **PRIMER NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRAFICA: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DEL CONTENIDO:
P L A N O
PRIMER NIVEL

NUMERACIÓN DE LAMINA:
A-02

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural
P - 05	Piedra laja regular de 0.40 x 0.40

ESC. 1/125

SEGUNDO NIVEL
NIVEL DE SERVICIOS, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

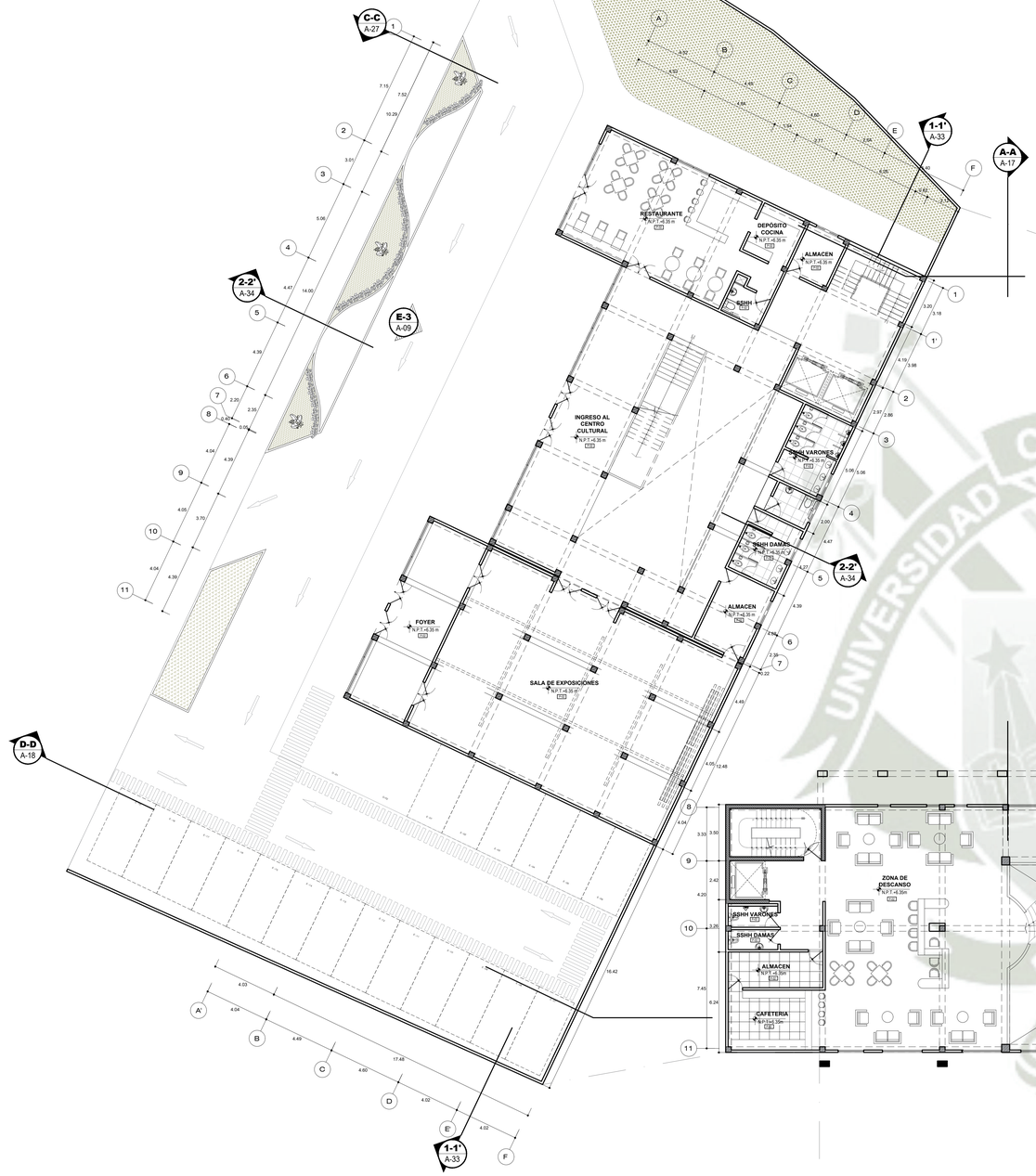
ESC. 1/125
FECHA NOVIEMBRE 2025
PRESENTADO BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO HOTEL 4 ESTRELLAS

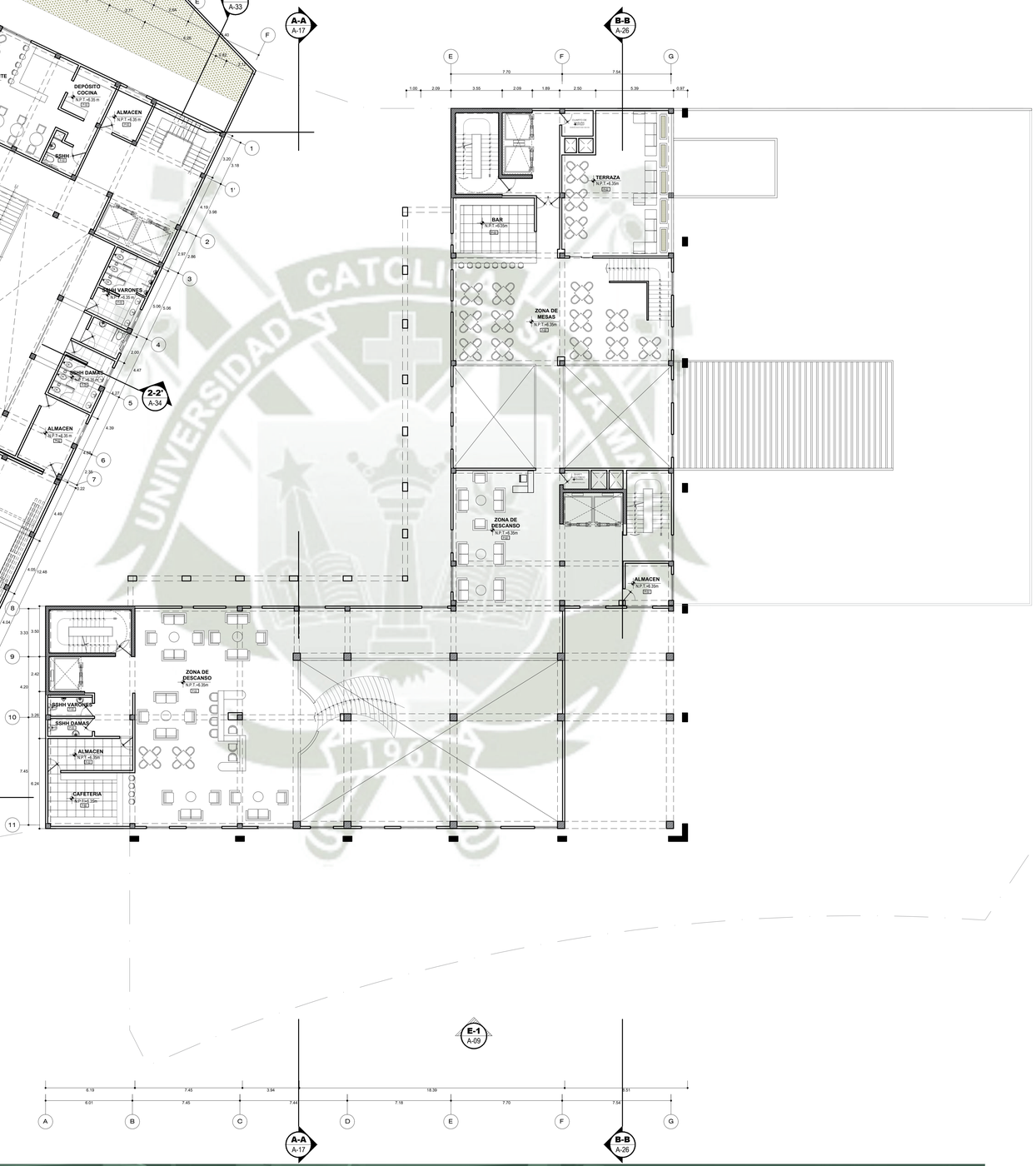
TITULO DEL CONTENIDO
PLANO
SEGUNDO NIVEL

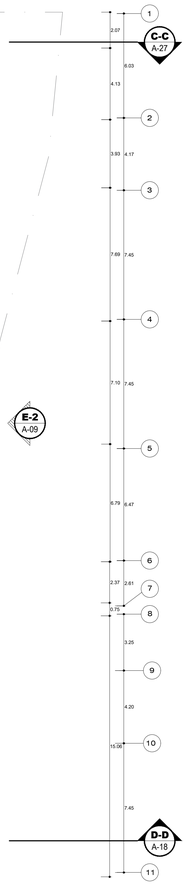
N° DE LAMINA
A-03

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA







LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural

ESC. 1/125 **TERCER NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y AREAS COMUNES

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD DEL DISTRITO DE VALLECITO MEDIANTE EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

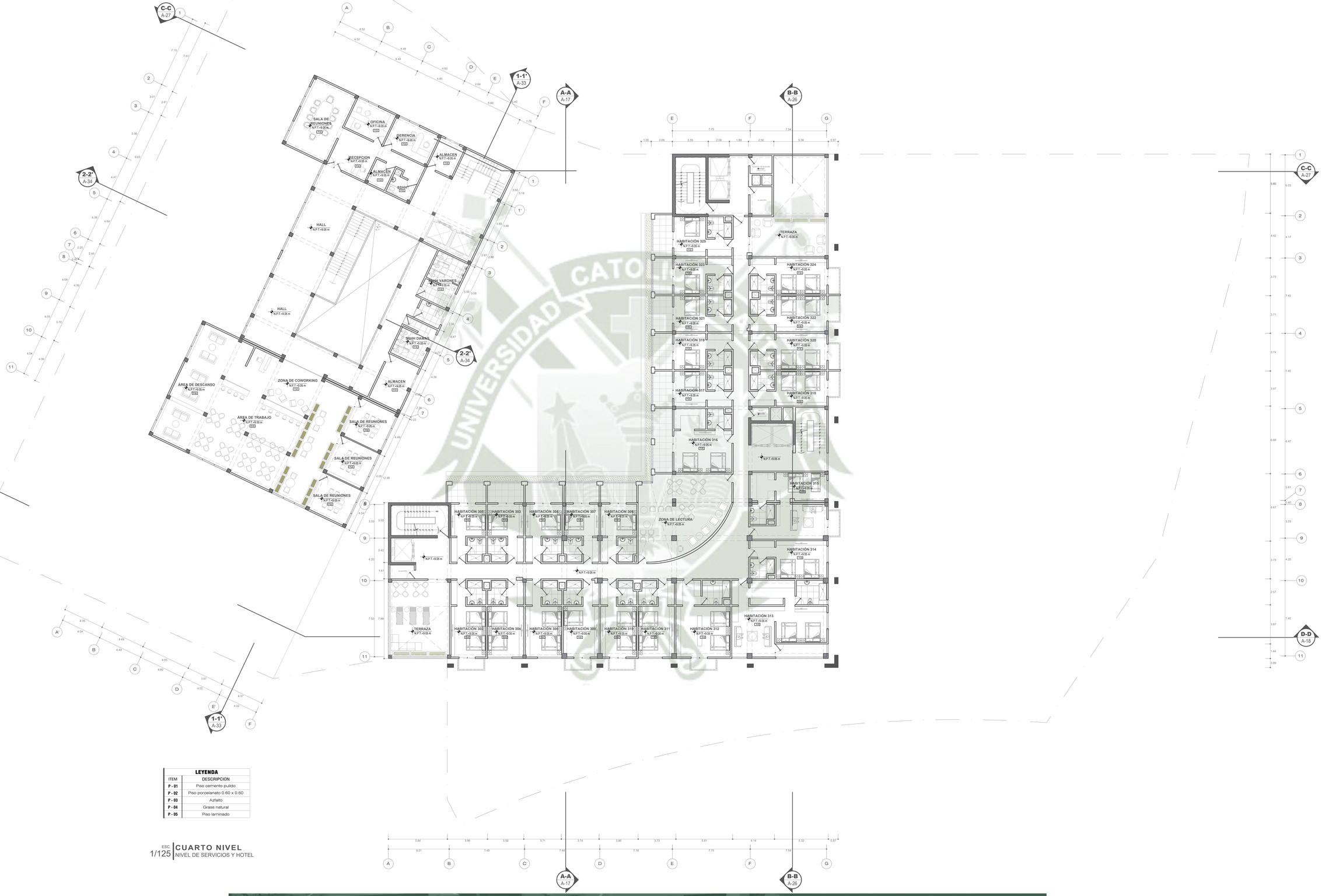
ESCALA GRAFICA DE PAPEL: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE PLANO: P L A N O TERCER NIVEL

NUMERACION DE LAMINA: A-04

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural
P - 05	Piso laminado

ESC. 1/125 | **CUARTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD DEL DISTRITO DE VALLECITO MEDIANTE EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

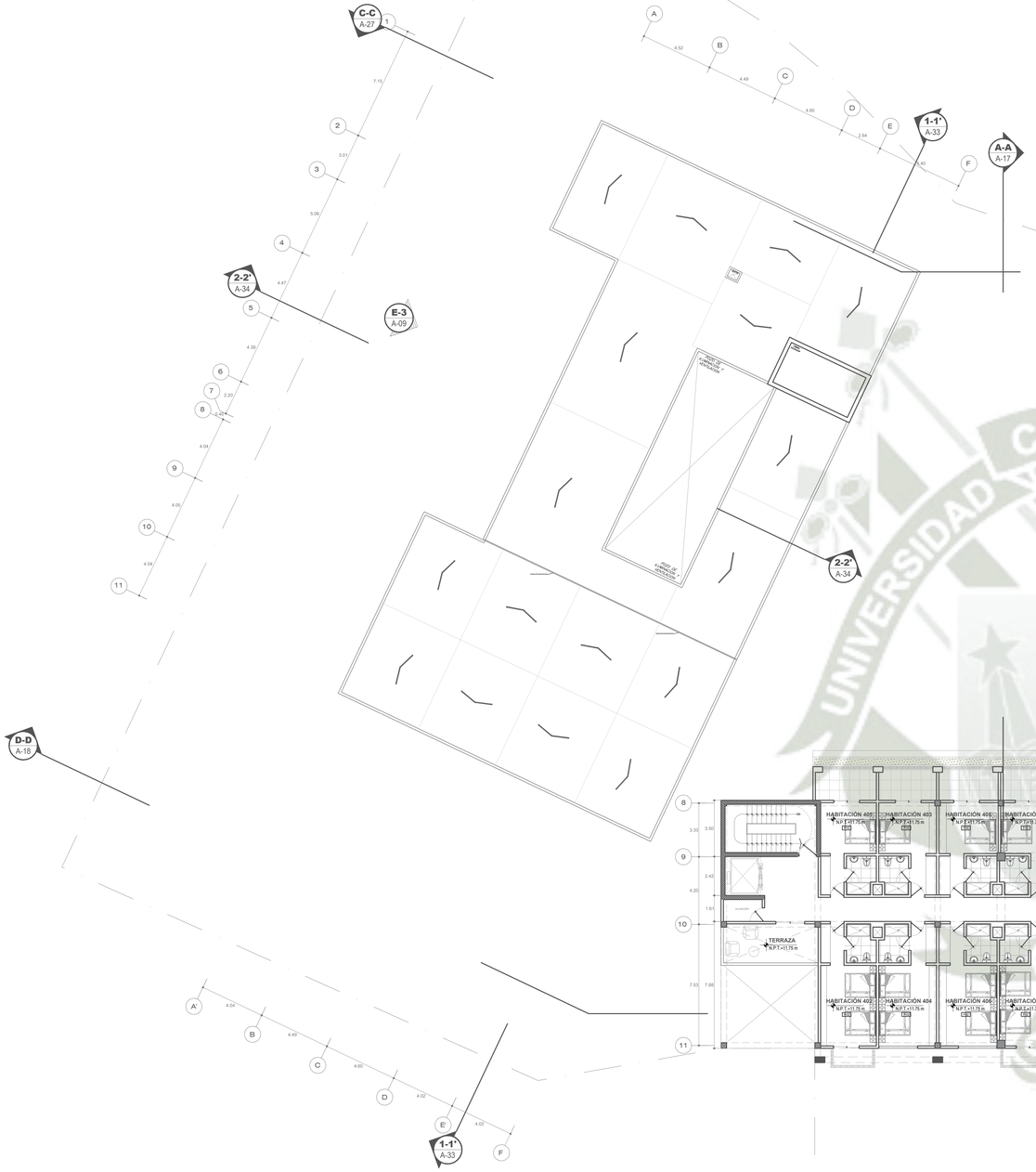
CODIGO ARCHIVO DE PLANO: —
ESCALA: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

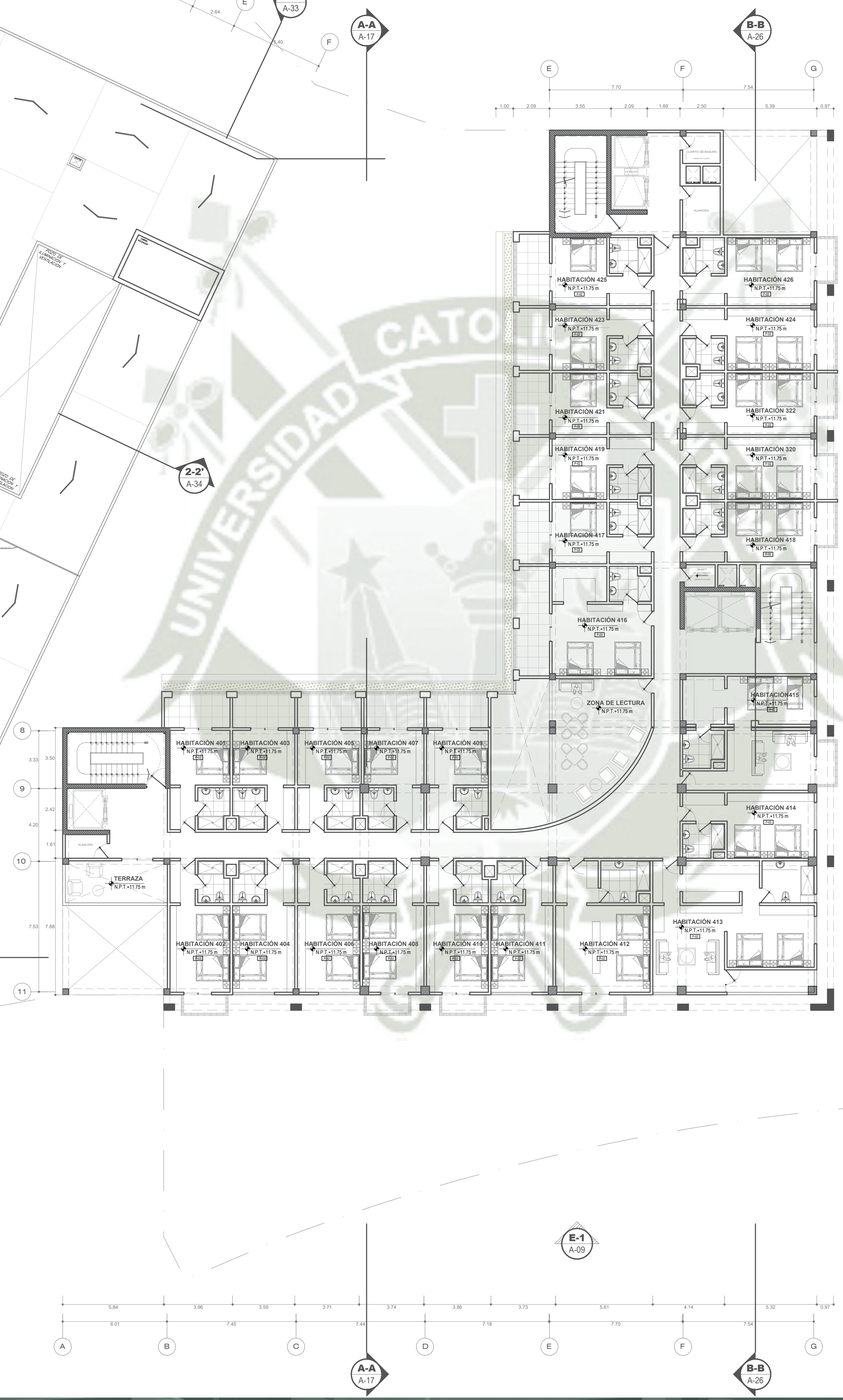
TITULO DE PLANO:
P L A N O
CUARTO NIVEL

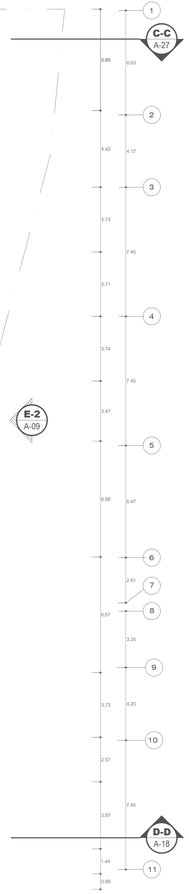
NUMERO DE PLANO: A-05

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA







LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural

ESC. 1/125 **QUINTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL RECONOCIMIENTO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

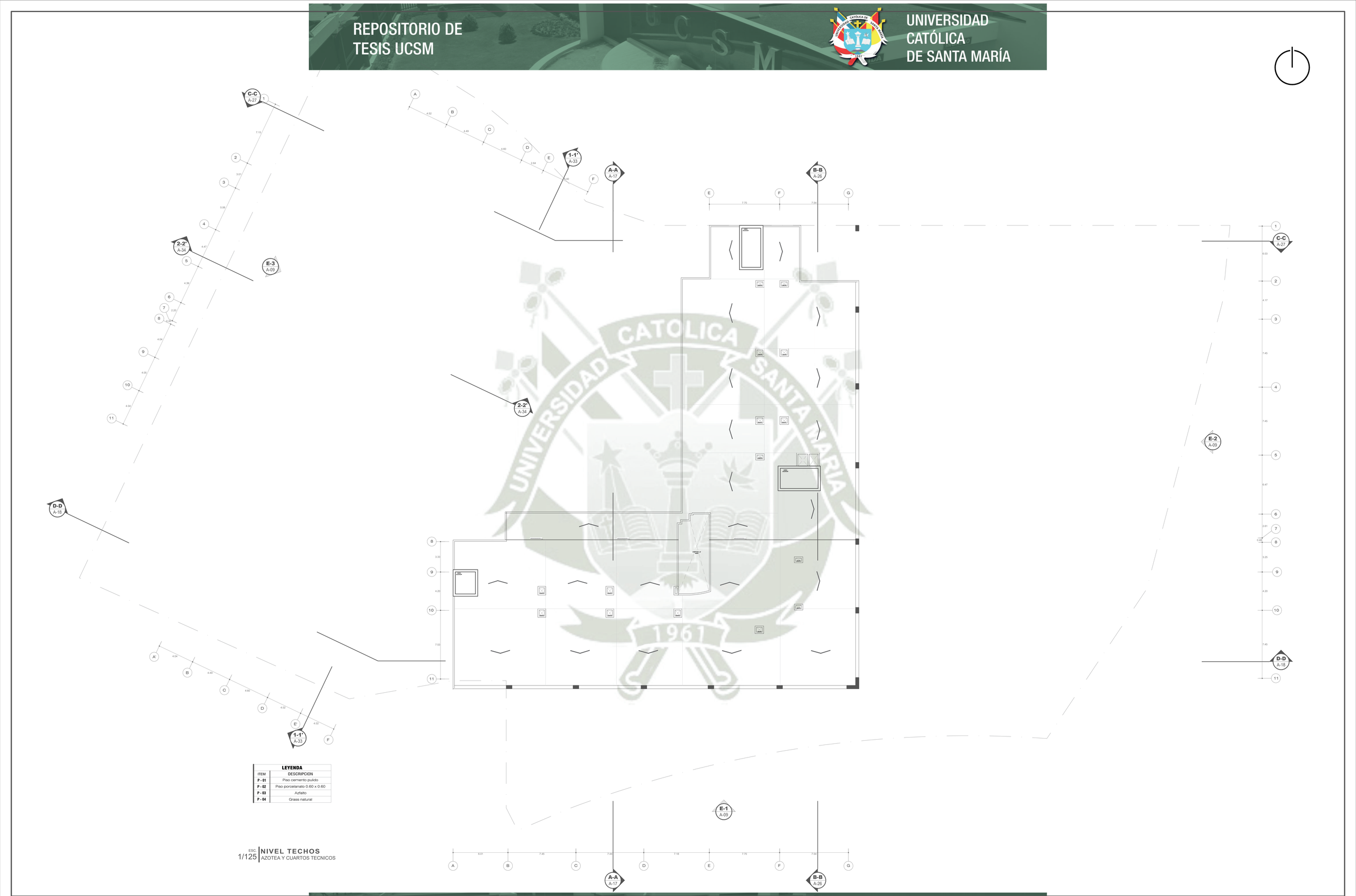
CÓDIGO ARQUITECTO: 0000
FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1/125
0 0 0 0 0
PRESENTADO:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE CONTENIDO:
P L A N O
QUINTO NIVEL

NUMERO DE PLANO:
A-06

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
ITEM	DESCRIPCION
P - 01	Piso cemento pulido
P - 02	Piso porcelanato 0.60 x 0.60
P - 03	Azfalto
P - 04	Grass natural

ESC. 1/125 **NIVEL TECHOS**
AZOTEA Y CUARTOS TECNICOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE PANEL:
ESCALA: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2023
0 0 0 0

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

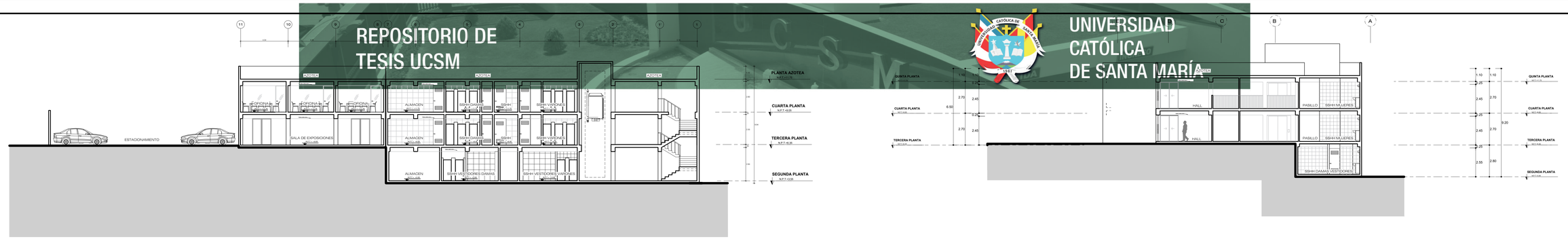
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DIBUJO: P L A N O
NIVEL TECHOS

NUMERO DE LAMINA: **A-07**

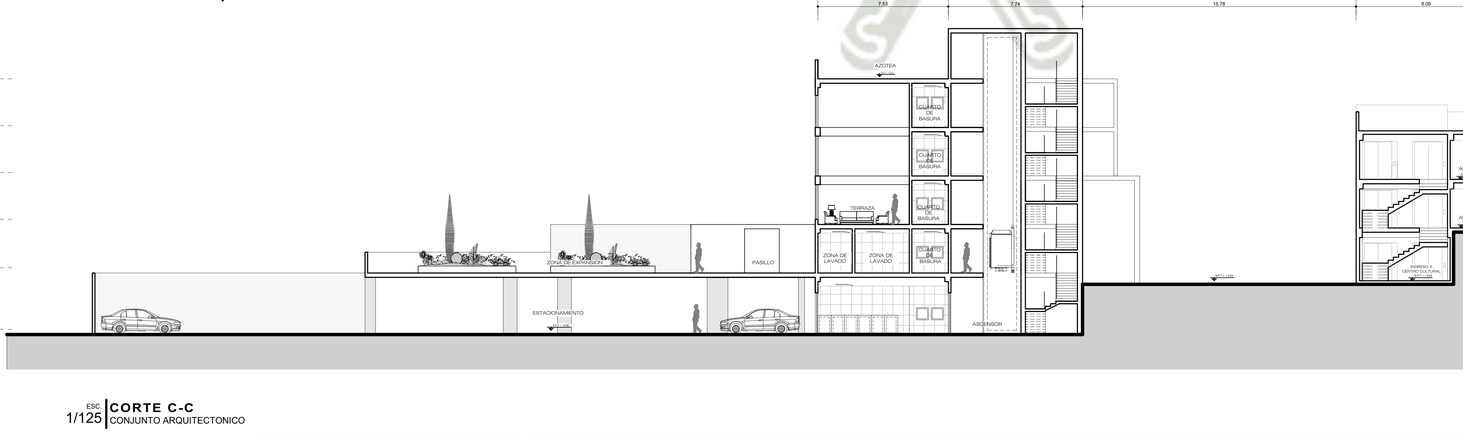
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/125 **CORTE 1-1'**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

ESC. 1/125 **CORTE 2-2'**
CONJUNTO ARQUITECTONICO



ESC. 1/125 **CORTE A-A**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

ESC. 1/125 **CORTE B-B**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

ESC. 1/125 **CORTE C-C**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

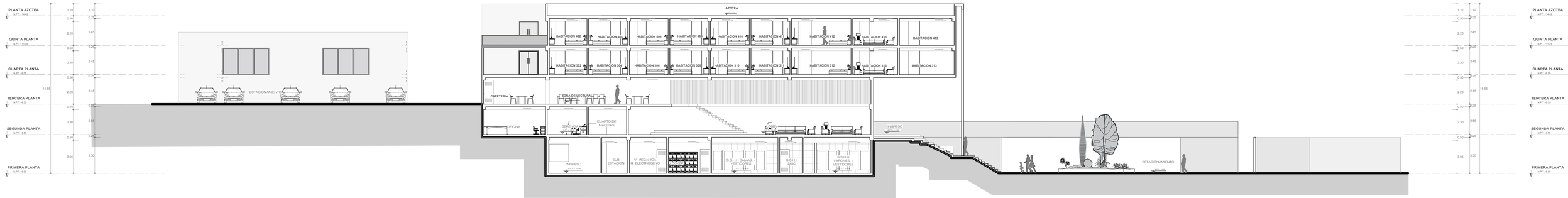
CODIGO ARCHIVO DE PLANO:
ESC.: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2025
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DEL DIBUJO:
P L A N O
C O R T E S

NUMERO DEL LAMINA:
A-08

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



ESC. 1/125 **CORTE D-D**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

ESC. 1/125 **ELEVACION 1**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

ESC. 1/125 **ELEVACION 2**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

ESC. 1/125 **ELEVACION 3**
CONJUNTO ARQUITECTONICO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

AÑALISIS CULTURAL E IDENTIFICACION DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

DISEÑO ARQUITECTÓNICO
TESISTA: BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1/125

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

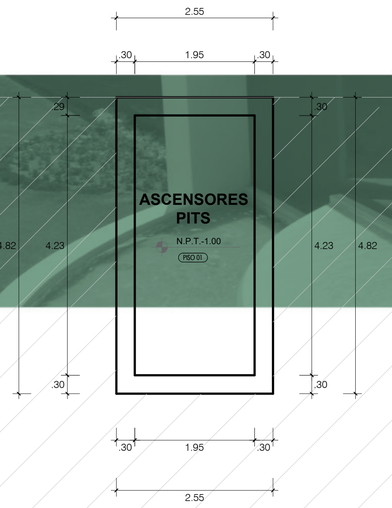
TITULO DE CHEQUEO

P L A N O
CORTES – ELEVACIONES

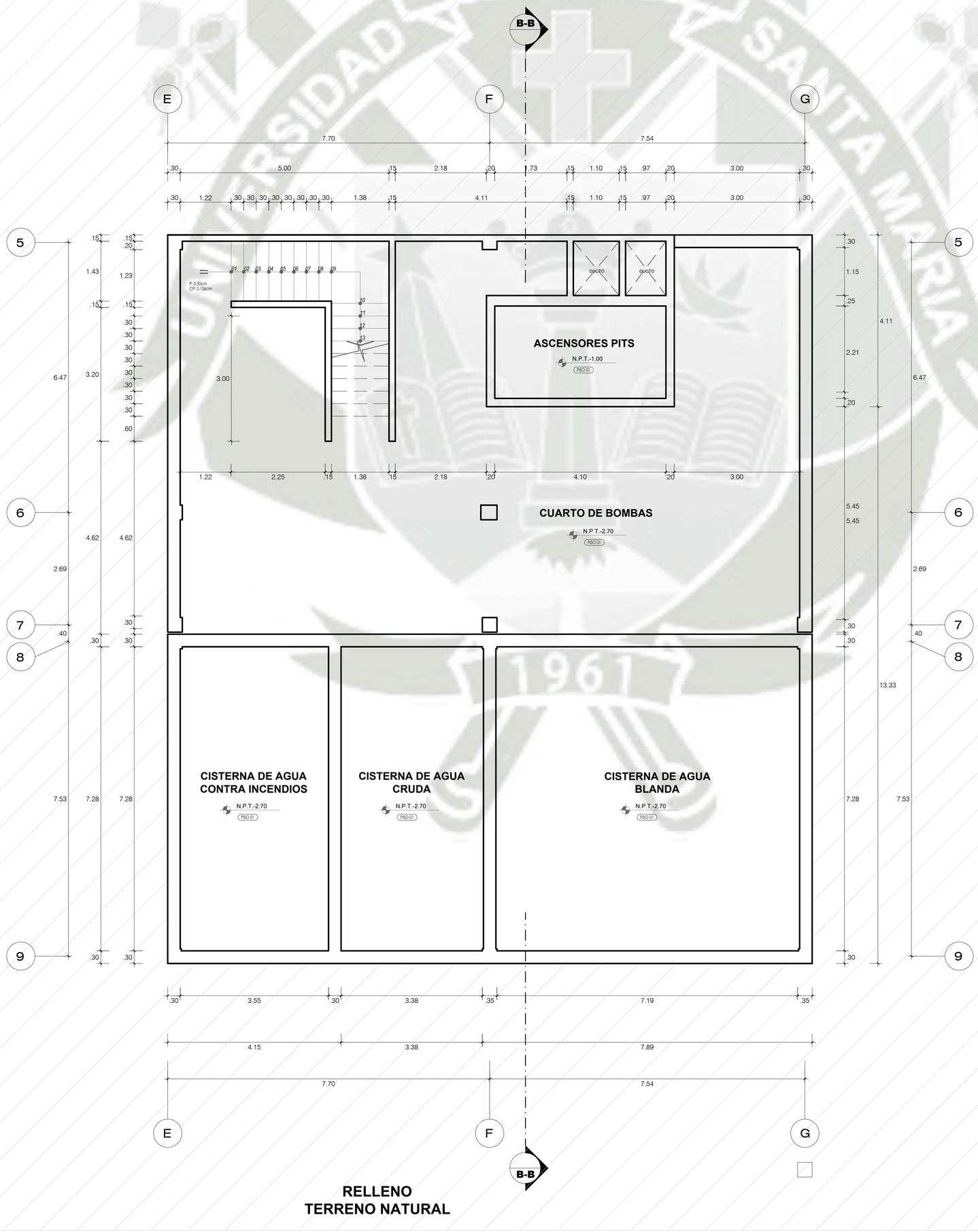
NUMERACIÓN DE PLANOS
A-09

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

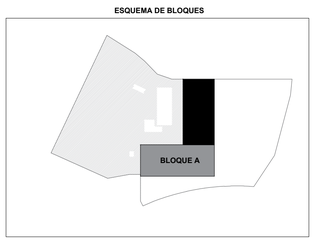


RELLENO
TERRENO NATURAL



RELLENO
TERRENO NATURAL

ESQUEMA DE BLOQUES



VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESC. 1/50

SOTANO
BLOQUE A Y B

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

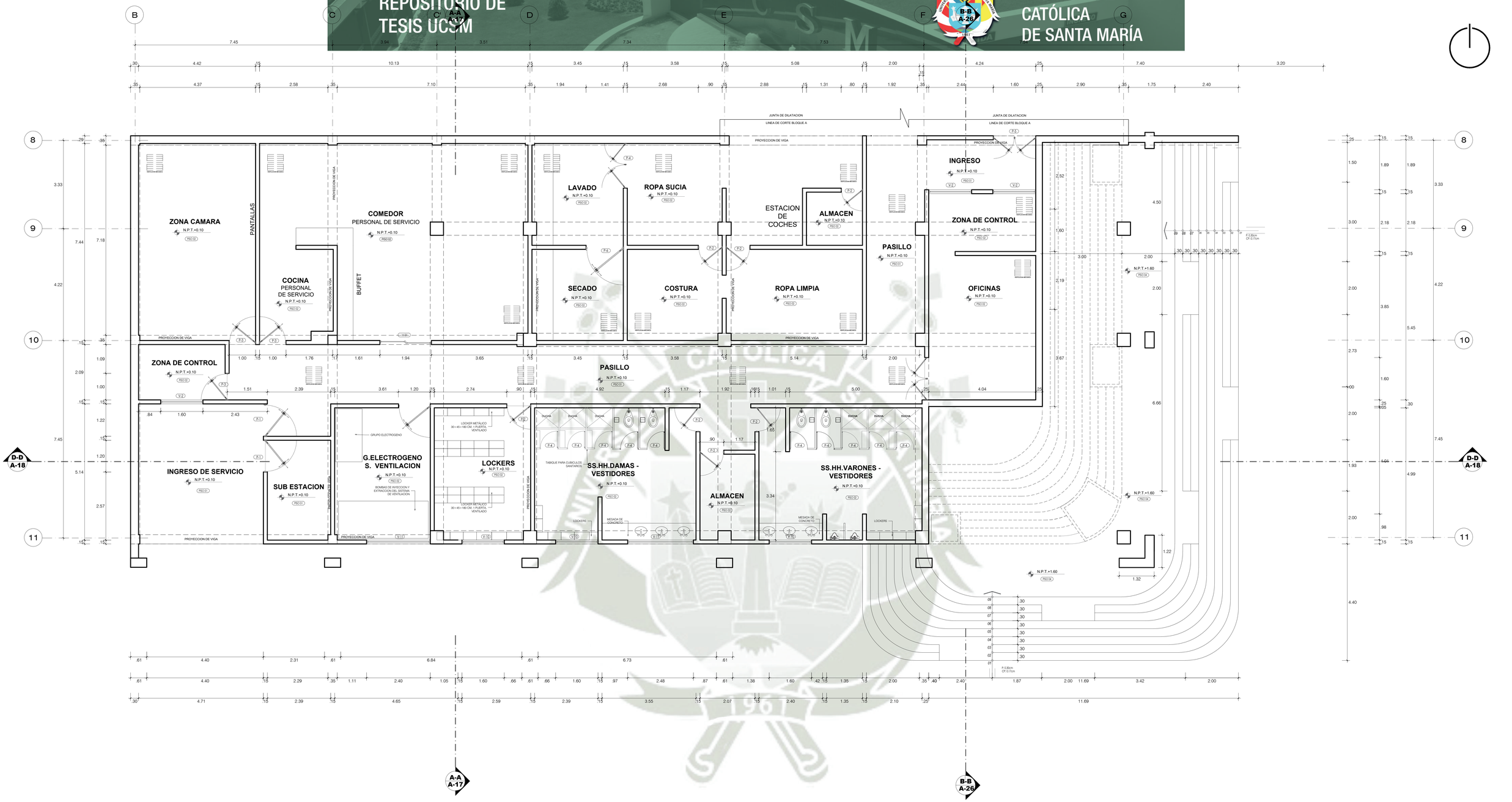
CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO: ESC. 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADO DE AVANCE:
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO: PLANO SOTANO

NUMERO DE LAMINA: A-10

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC.
1/50

PRIMER NIVEL
BLOQUE A

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicación
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 4 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

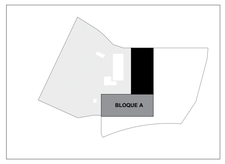
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRÁFICA DE DISEÑO: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2020

AUTORES:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA MONELIA DELGADO FERNANDEZ

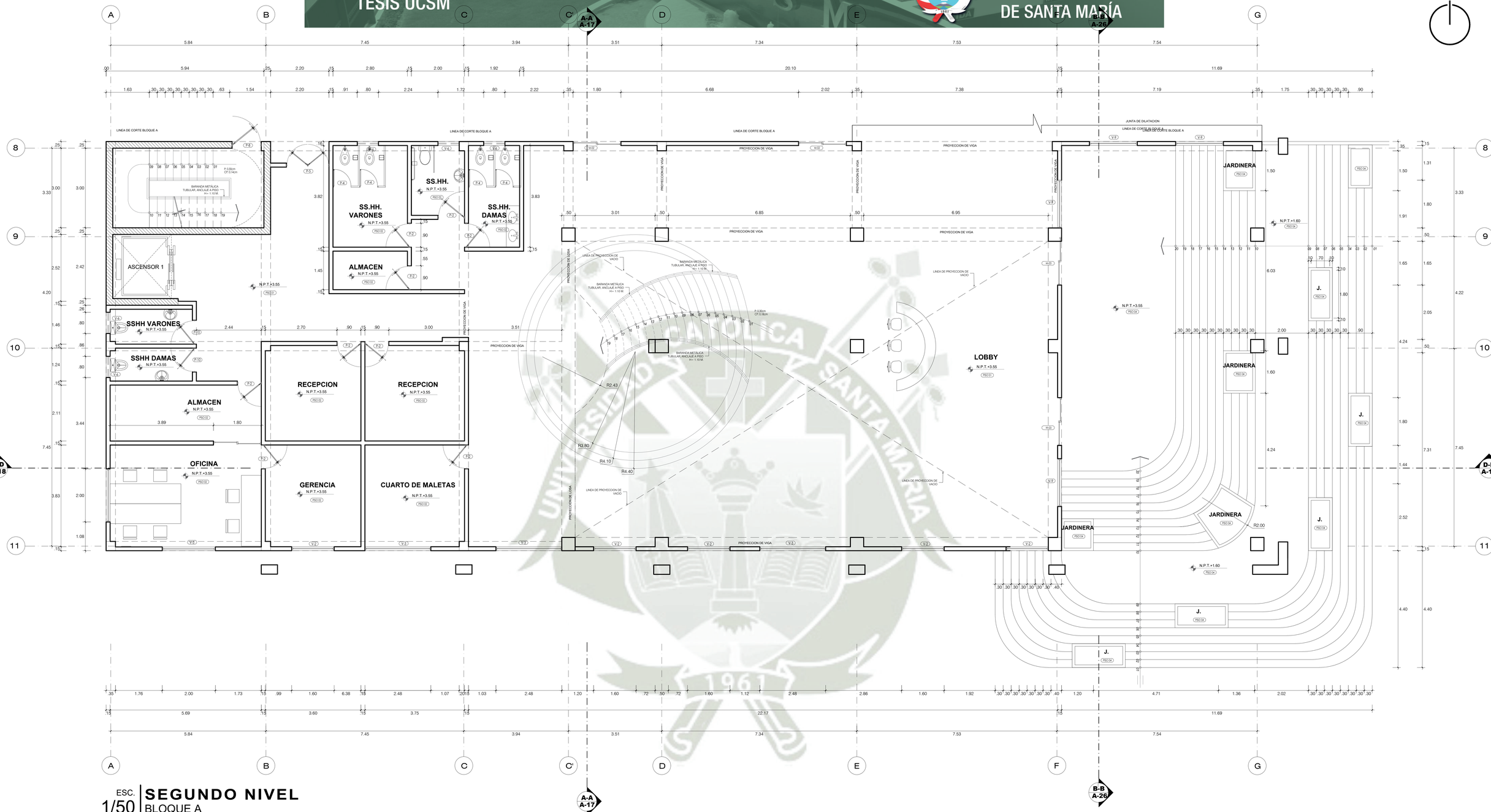
PROPIETARIO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

TEMA DE DISEÑO:
PLANO
PRIMER NIVEL
BLOQUE A

NUMERACIÓN DE PLANOS:
A–11

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE A

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

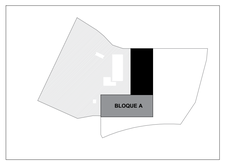
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA EL PROYECTO DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

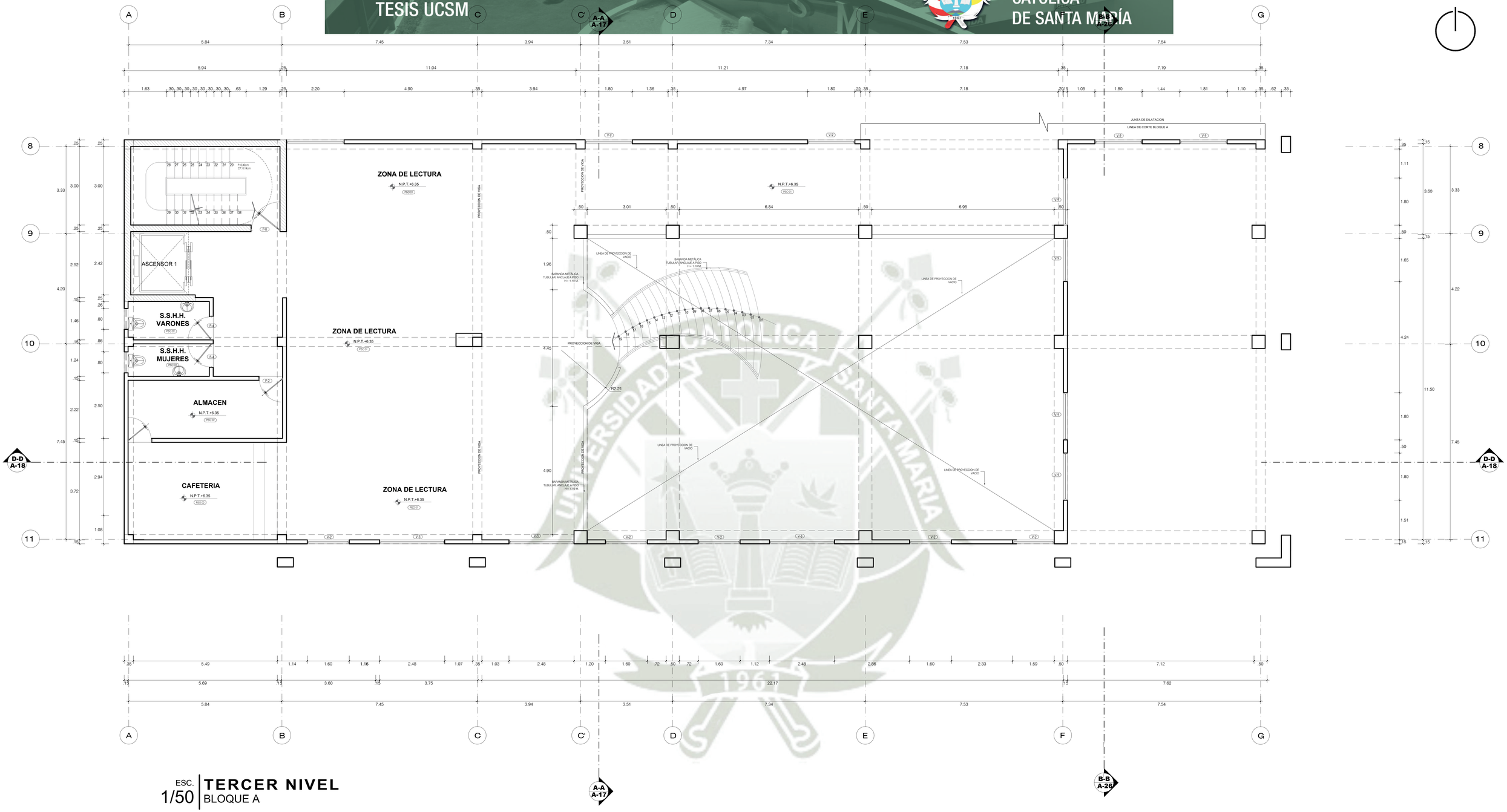
CODIGO ARCHIVO DE PLANO: —
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC.: 1:50
PRESENTADO:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS
TITULO DE GRADO

P L A N O
SEGUNDO NIVEL
B L O Q U E A

NUMERACIÓN DE LÁMINA: A-12

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

TERCER NIVEL
BLOQUE A

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánica y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

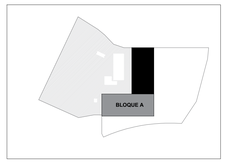
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRAFICA/CAD: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
UNIDAD DE MEDIDA: METROS
PRESENTADO POR: BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

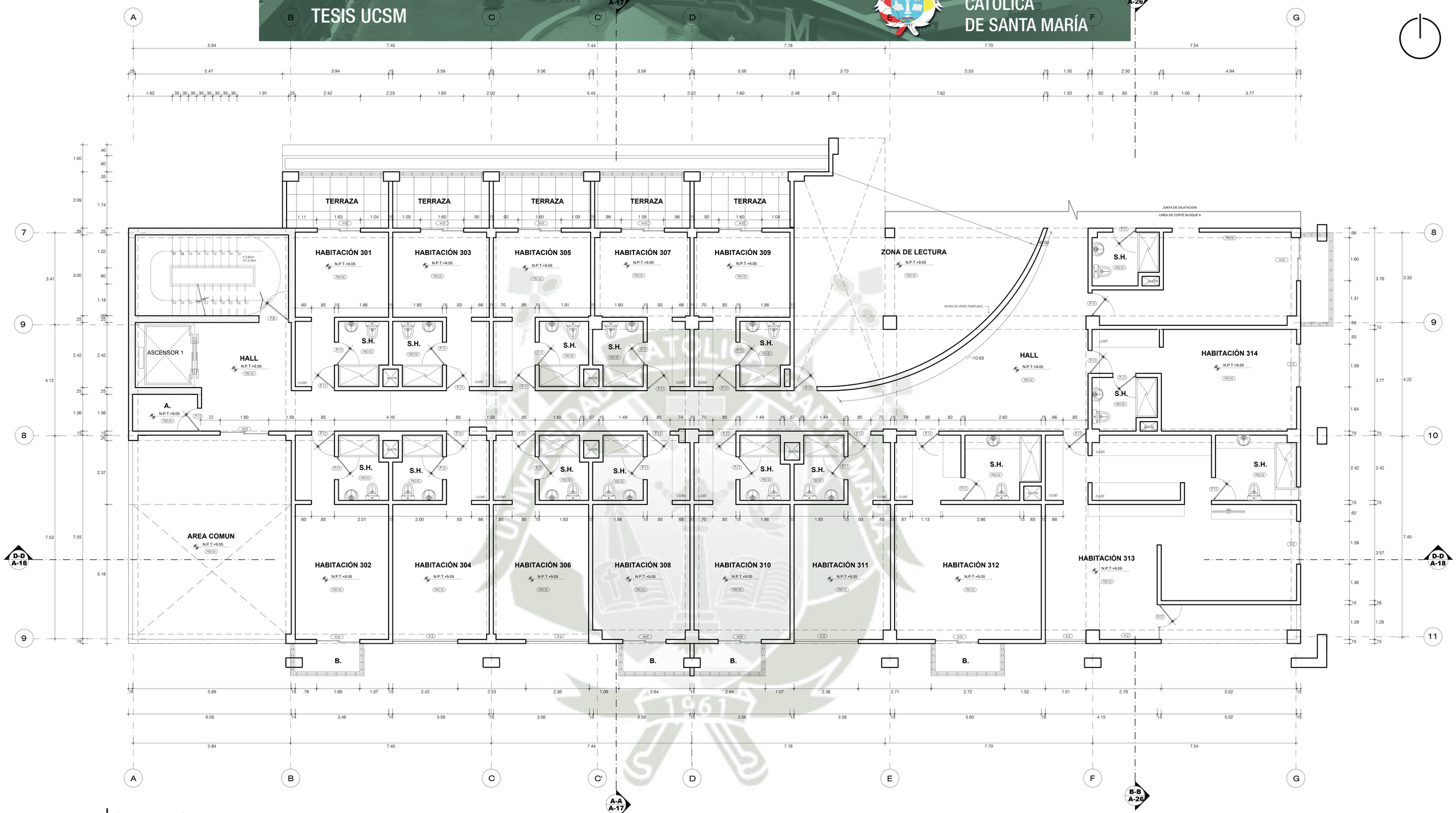
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TERCER NIVEL BLOQUE A

A-13

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

CUARTO NIVEL
BLOQUE A

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

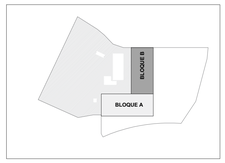
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CÓDIGO ARCHIVO DE DIBUJO:
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1:50

AUTOR(ES):
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

ASESOR:
TEMA: HOTEL 4 ESTRELLAS

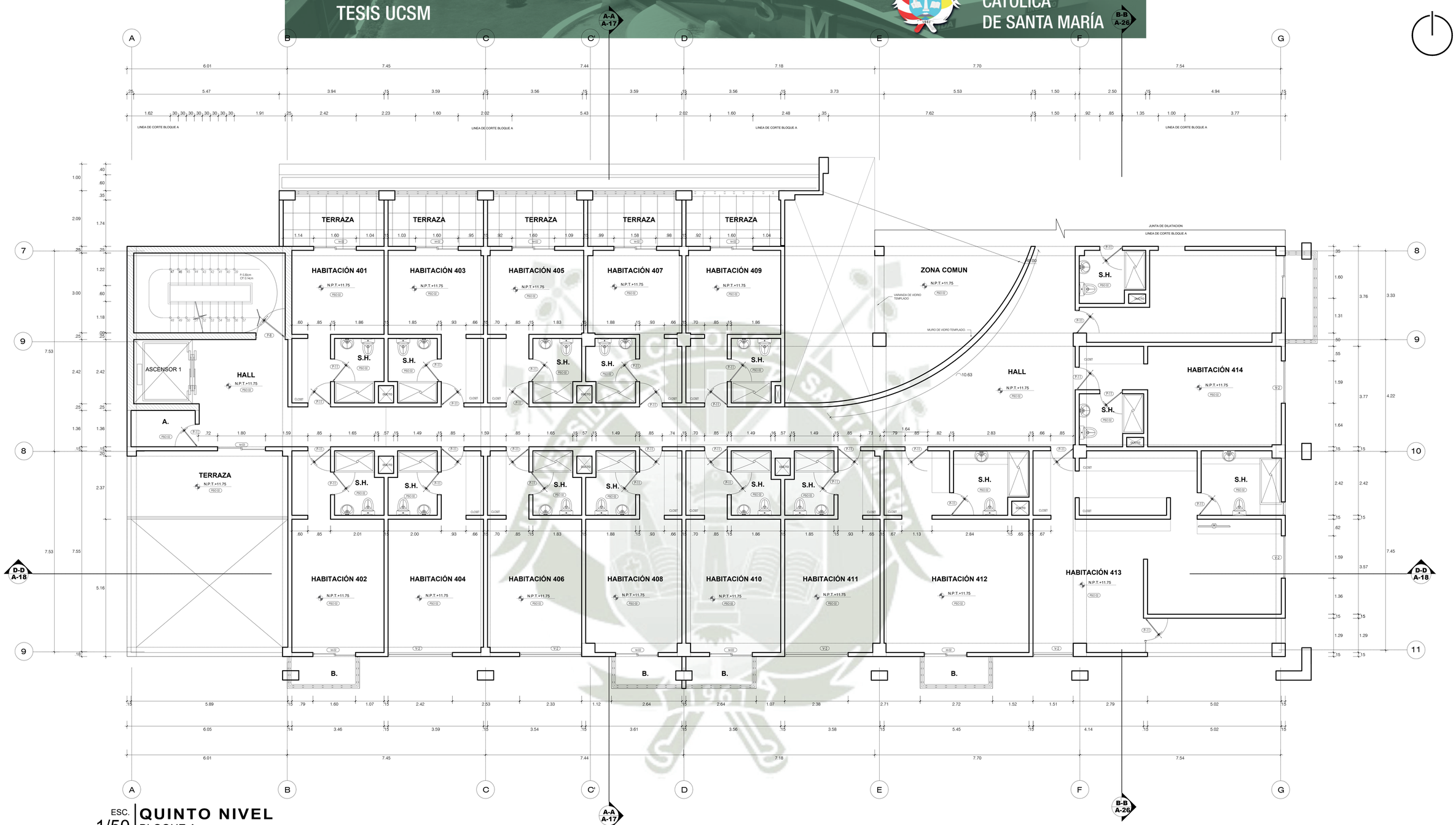
TESIS CON CONTENIDO:

PLANO CUARTO NIVEL BLOQUE A

NÚMERO DE LÁMINA: A-14

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

QUINTO NIVEL
BLOQUE A

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acera galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado fraslucido e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

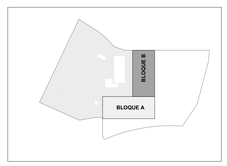
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito.
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA EL FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, A NIVEL DE ESTUDIO VALLECITO - Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1:50
PRESENTACIÓN: A1 A2 A3 A4
TESISTAS: BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
ASESOR: MAG. ARQ. ELIZABETH ZEBALLOS
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
QUINTO NIVEL
BLOQUE A

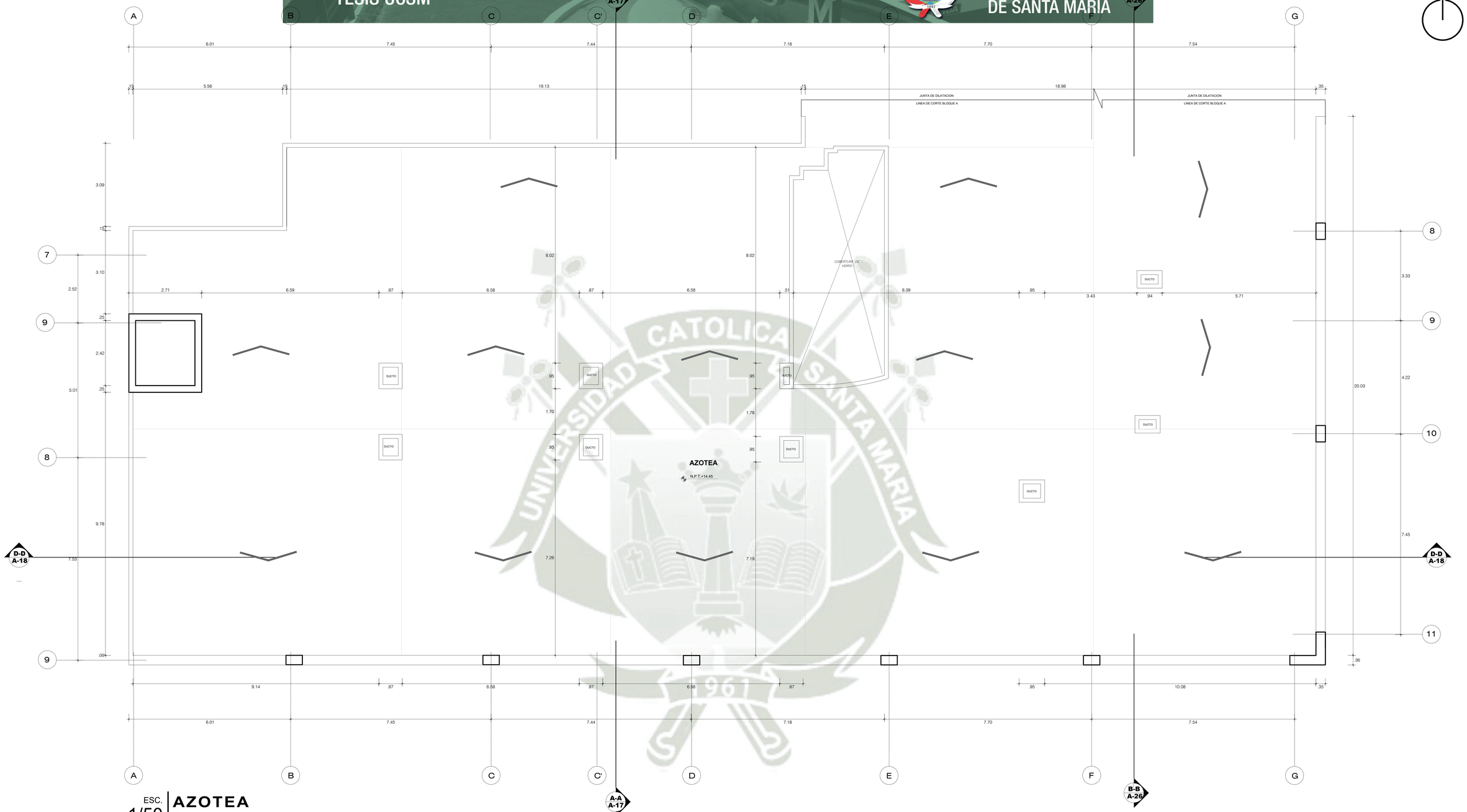
MANEJO DE LAMINA

A-15

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
1961

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

AZOTEA
BLOQUE A

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello contrafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicación.
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado Traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

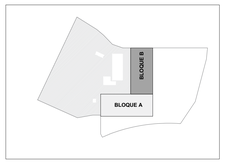
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ESTRATEGIA PLENA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRÁFICA DE PAPEL: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2023
REVISIÓN: 0 0 0 0 0

AUTOR(ES): BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE CIMIENTO: PLANO AZOTEA BLOQUE A

NUMERO DE LAMINA: A-16

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11

6.03 | 4.17 | 7.45 | 7.45 | 6.47 | 2.61 | 0.40 | 3.33 | 4.20 | 7.53

ESC. 1/50

CORTE A-A
BLOQUE A

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA HOTELERA PARA EL FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1:50

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

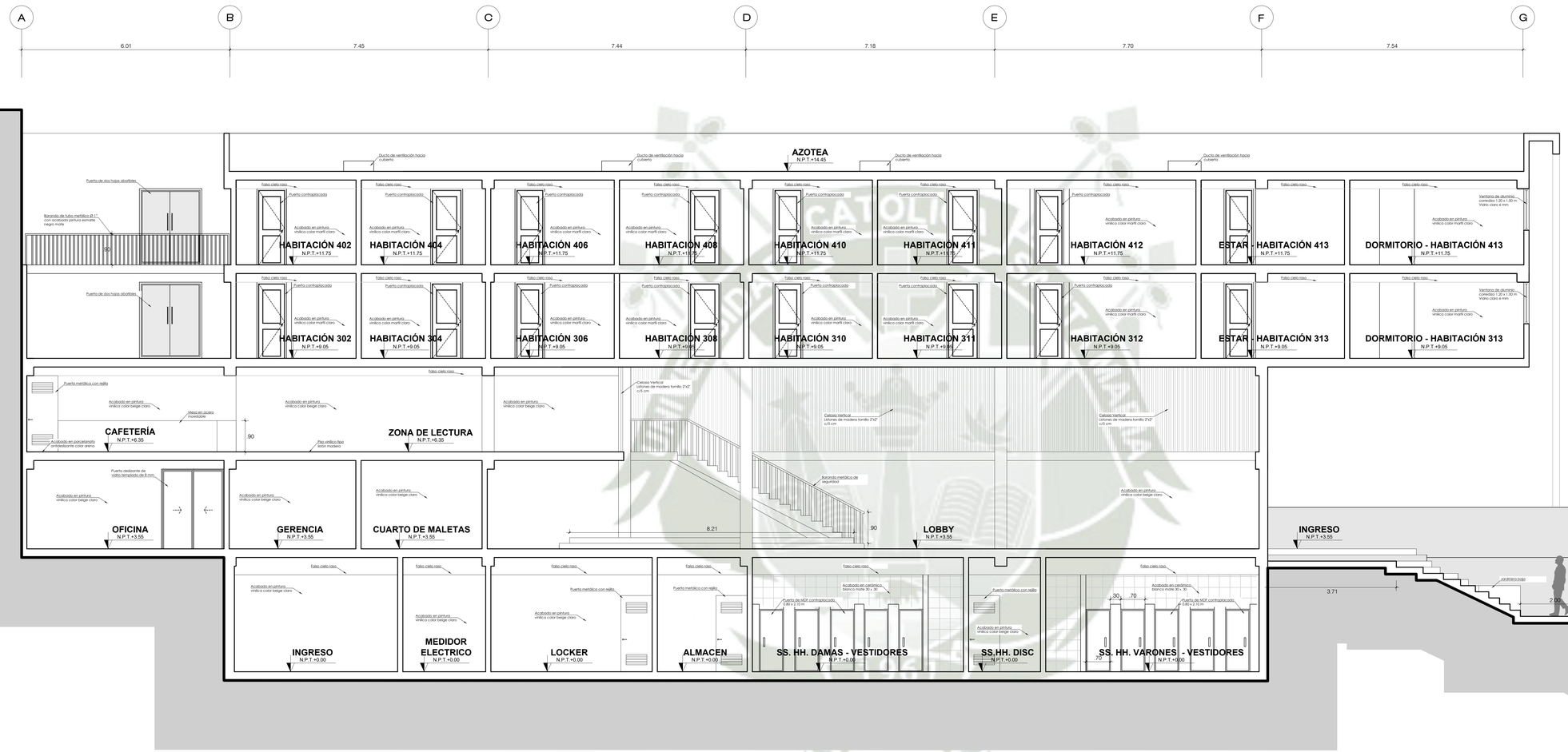
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
CORTE A - A'
BLOQUE A

A-17

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

CORTE D-D
BLOQUE A

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1:50

PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

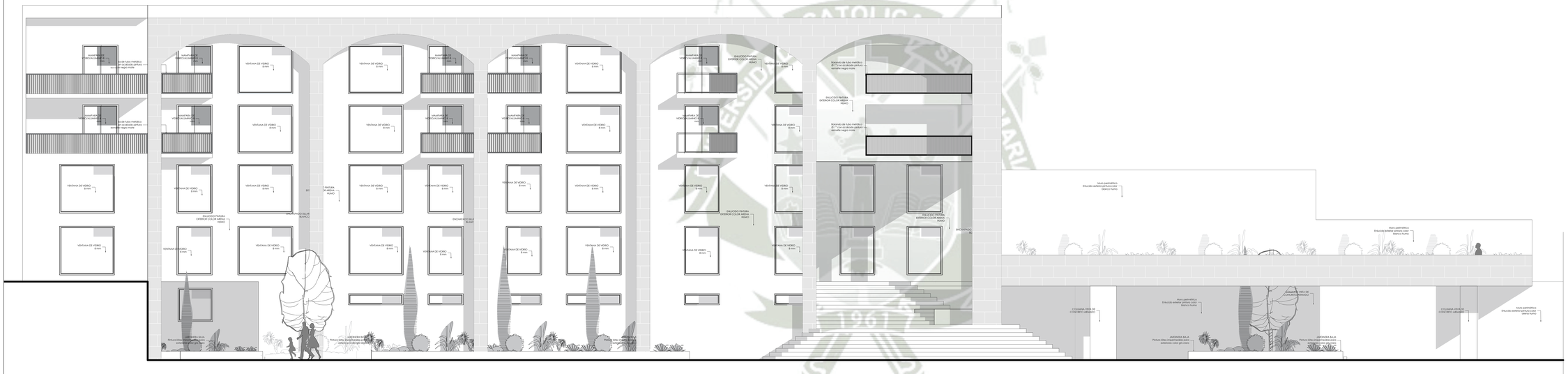
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
CORTE D - D
BLOQUE A

A–18

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



ESC.
1/50

ALZADO FRONTAL

CONJUNTO ARQUITECTONICO
BLOQUE A

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANALISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS EN EL DISTRITO DE IDENTIDAD CULTURAL EN EL CASO DE ESTUDIO DE LAS HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO (CUSCO - MACHUPICCHU 2022)

NOVIEMBRE 2022 — 1/50

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA
ROJAS
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

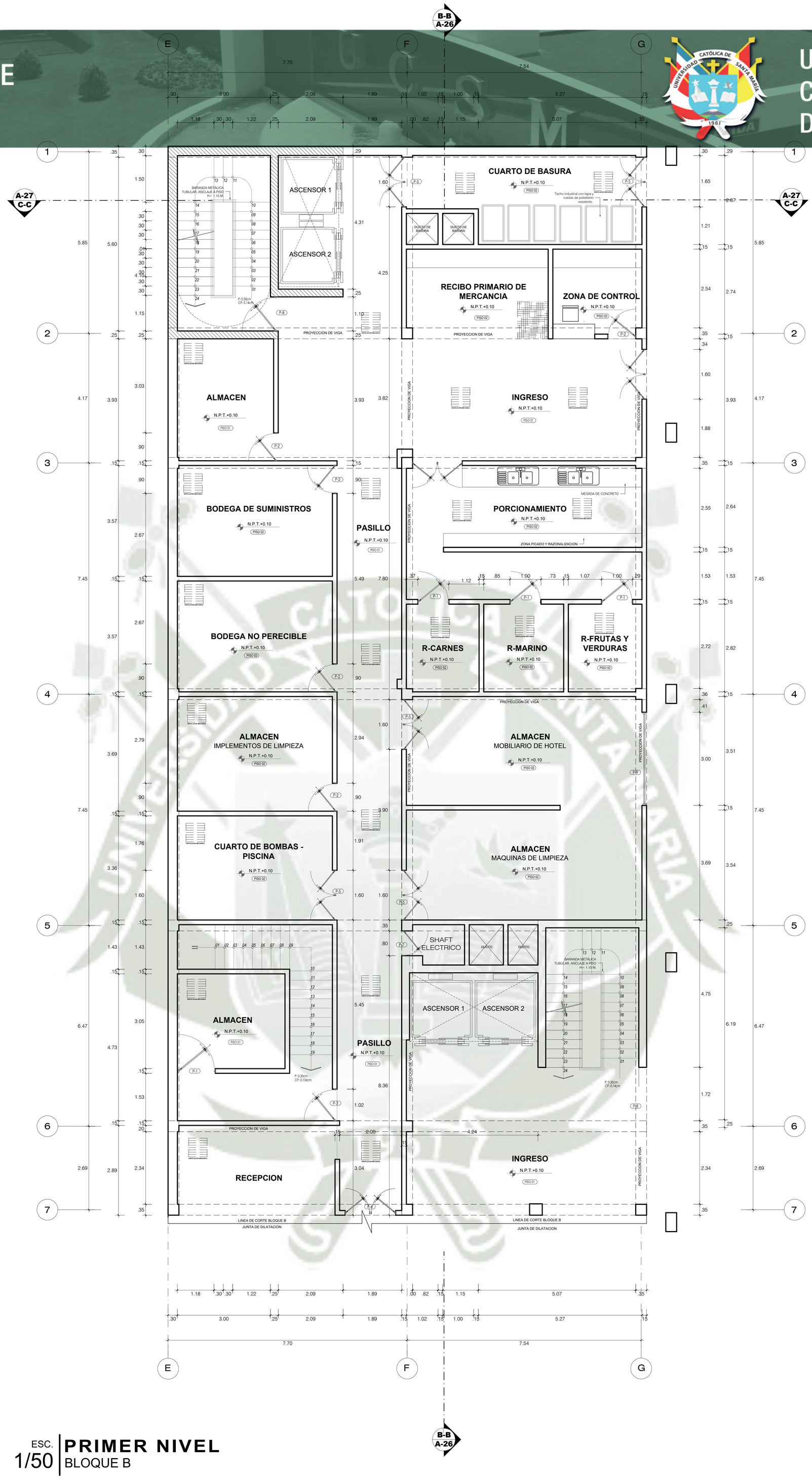
HOTEL 4 ESTRELLAS

P L A N O
ELEVACIÓN FRONTAL
B L O Q U E A

A–19

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

PRIMER NIVEL
BLOQUE B

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metalica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.49	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.00	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	1.80		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	1.80		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40			Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	1.98	0.50	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

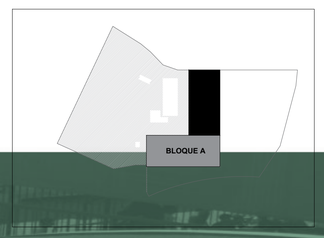
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito.
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
ESC: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADO DE AVANCE:
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO: PLANO PRIMER NIVEL BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA: A-20

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ESC. 1/50

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE B

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

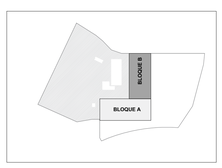
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

TESIS QUE PRESENTA LA BACHILLER EN ARQUITECTURA: ADRIANA MICHELLA DELGADO FERNANDEZ

ASESOR DE TESIS: ARQ. MG. ARQ. ERICK ALEJANDRO ROJAS CUBAS

BACH. ARQ. ADRIANA MICHELLA DELGADO FERNANDEZ

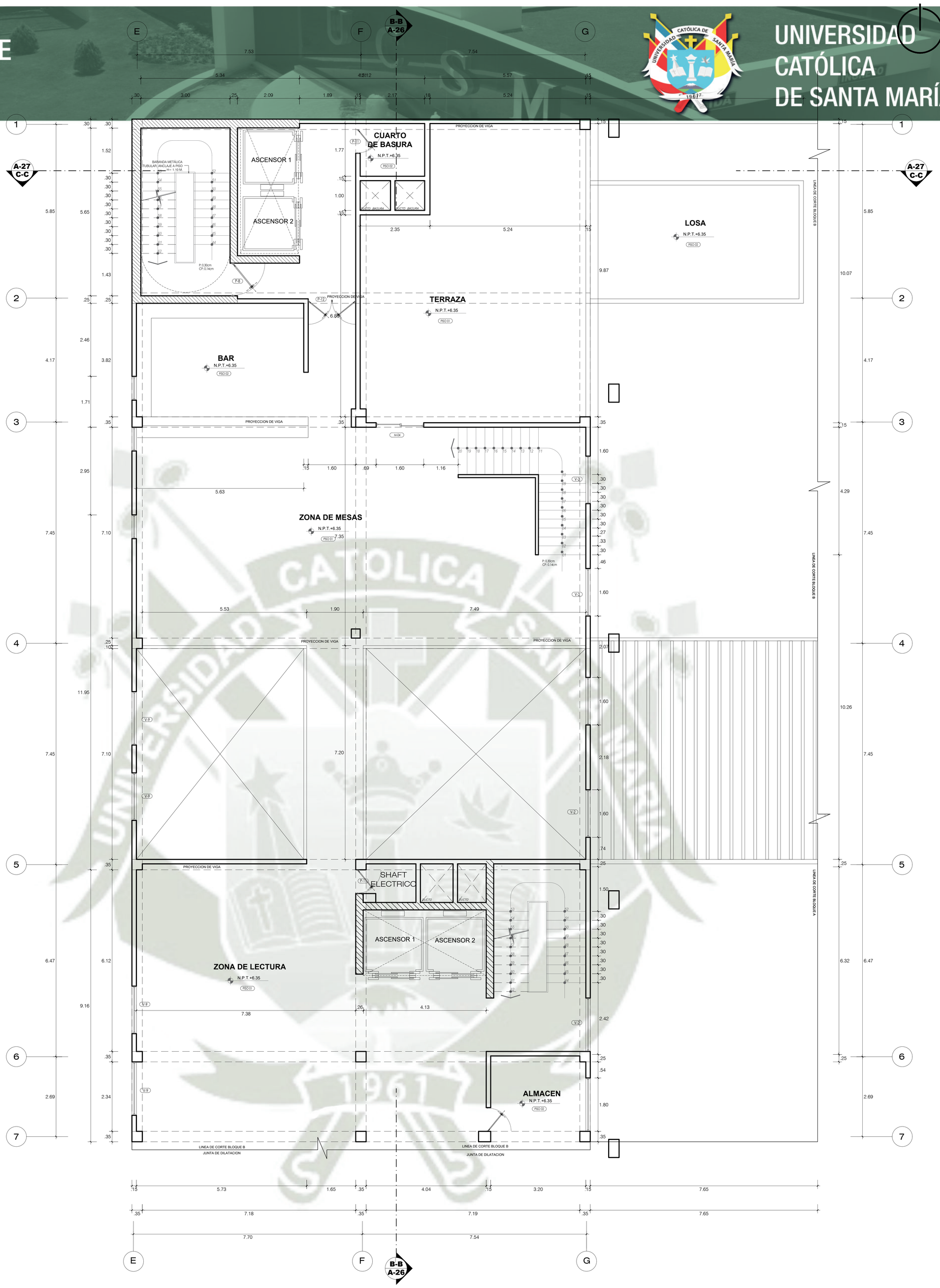
HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
SEGUNDO NIVEL
BLOQUE B

A-21

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA



ESC. 1/50

TERCER NIVEL
BLOQUE B

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.50	1.20	1.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.69	1.20	1.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

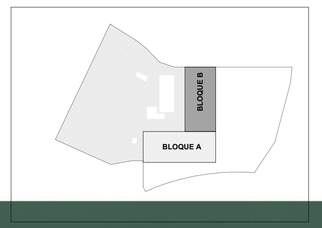
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

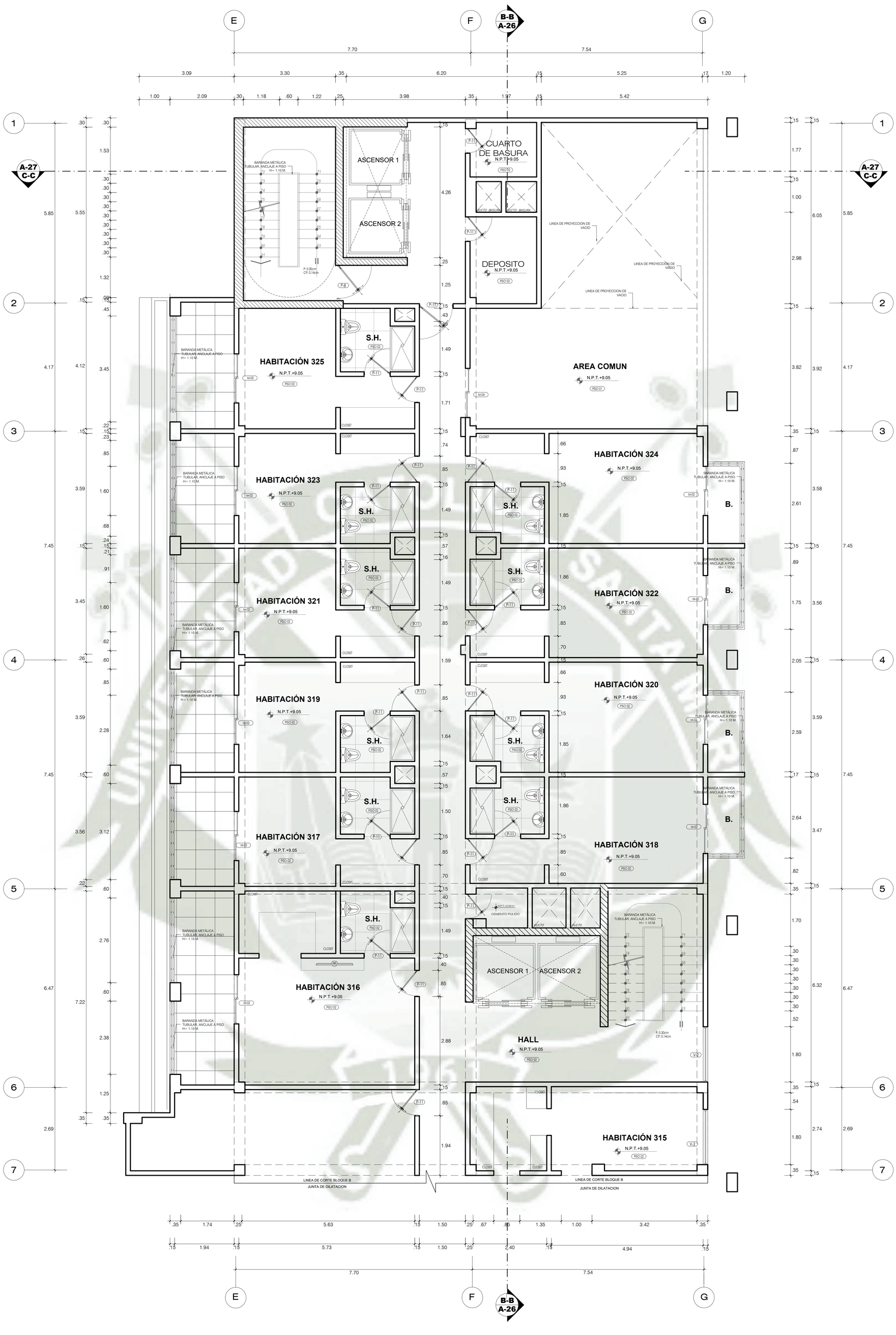
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ASIGNATURA: 1/50
DISEÑO: NOVIEMBRE 2025
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO: PLANO TERCER NIVEL BLOQUE B
NUMERO DE LAMINA: A-22



ESC. 1/50

CUARTO NIVEL
BLOQUE B

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

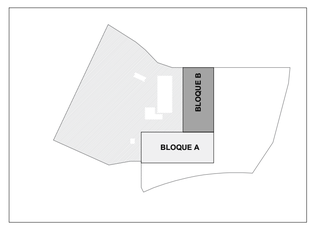
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

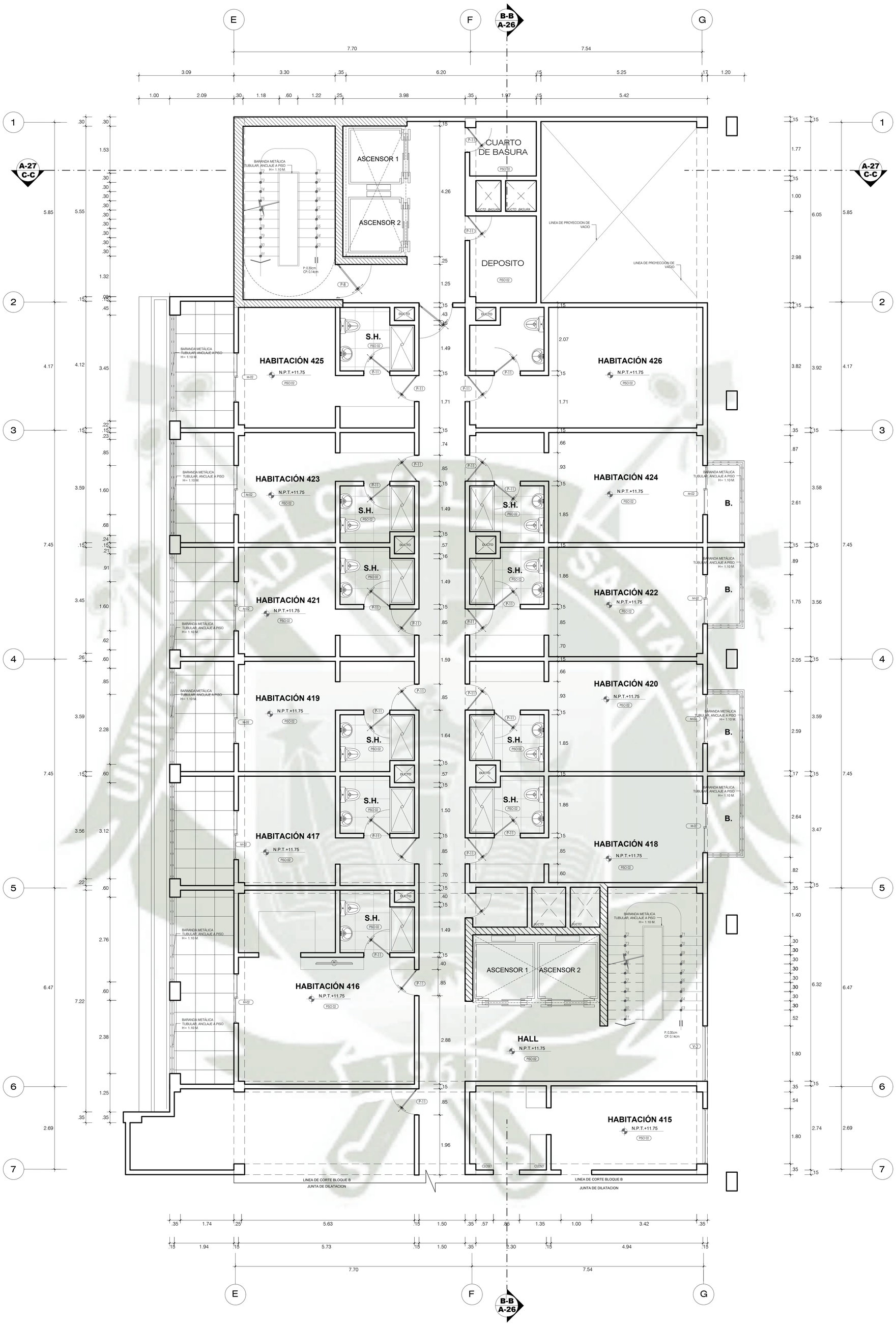
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
ESC: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ORNCO DE PLANOS: D D D D D
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NICHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
PLANO CUARTO NIVEL BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA: A-23



ESC. 1/50

QUINTO NIVEL
BLOQUE B

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0,90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 4 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

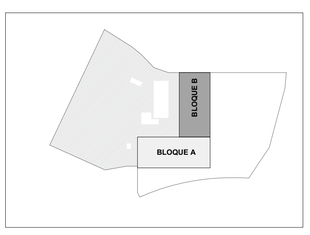
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

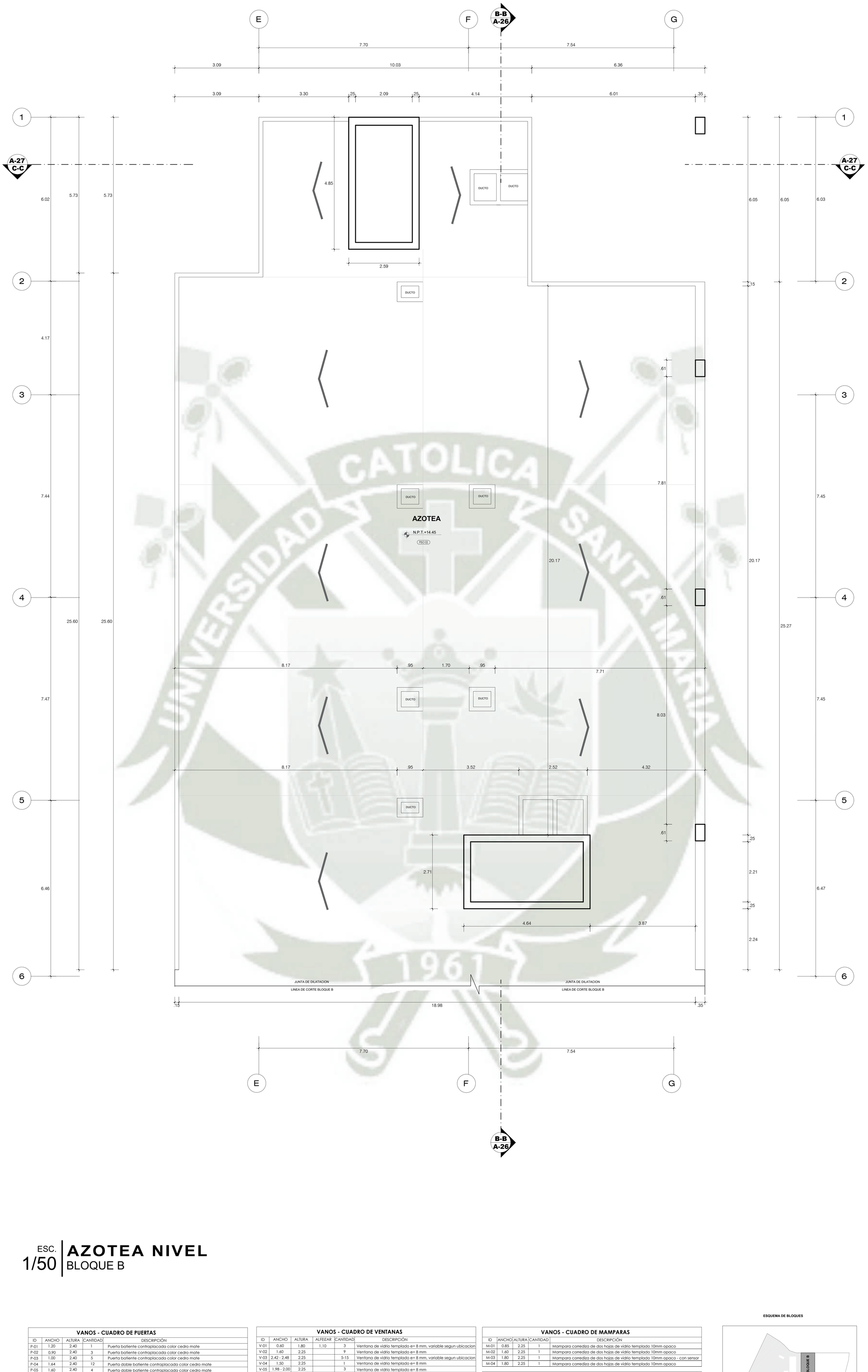
ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL. PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
ESC: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
TAMAÑO DE PLANCHA: A1
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
P L A N O
QUINTO NIVEL
B L O Q U E B

NUMERO DE LAMINA: A-24



ESC. 1/50

AZOTEA NIVEL
BLOQUE B

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

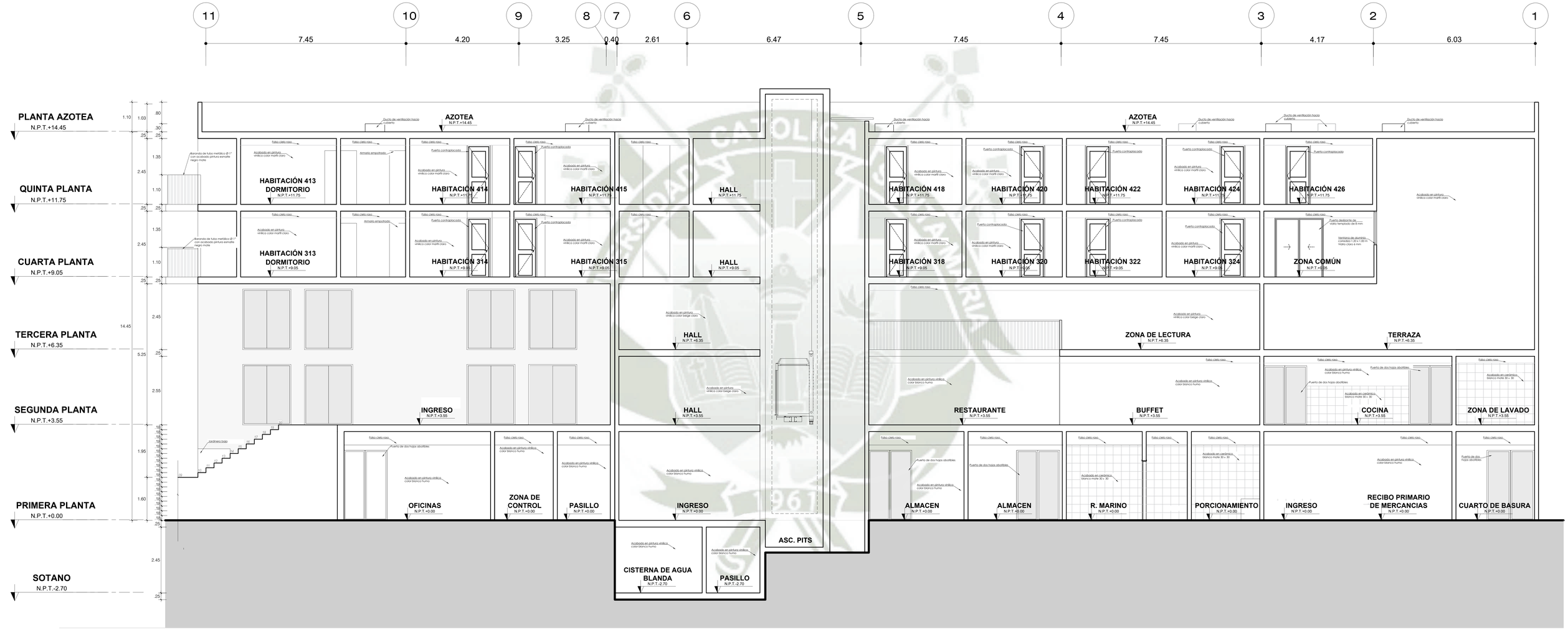
ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1/50
GRADO DE AVANCE: D D D D
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO: PLANO AZOTEA BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA: A-25



ESC. 1/50

CORTE B-B

BLOQUE B

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS

VALLECITO

ELABORADO PARA:

OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRÁFICA DE DISEÑO: 1:50

FECHA: NOVIEMBRE 2023

PRESENTADO POR:

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

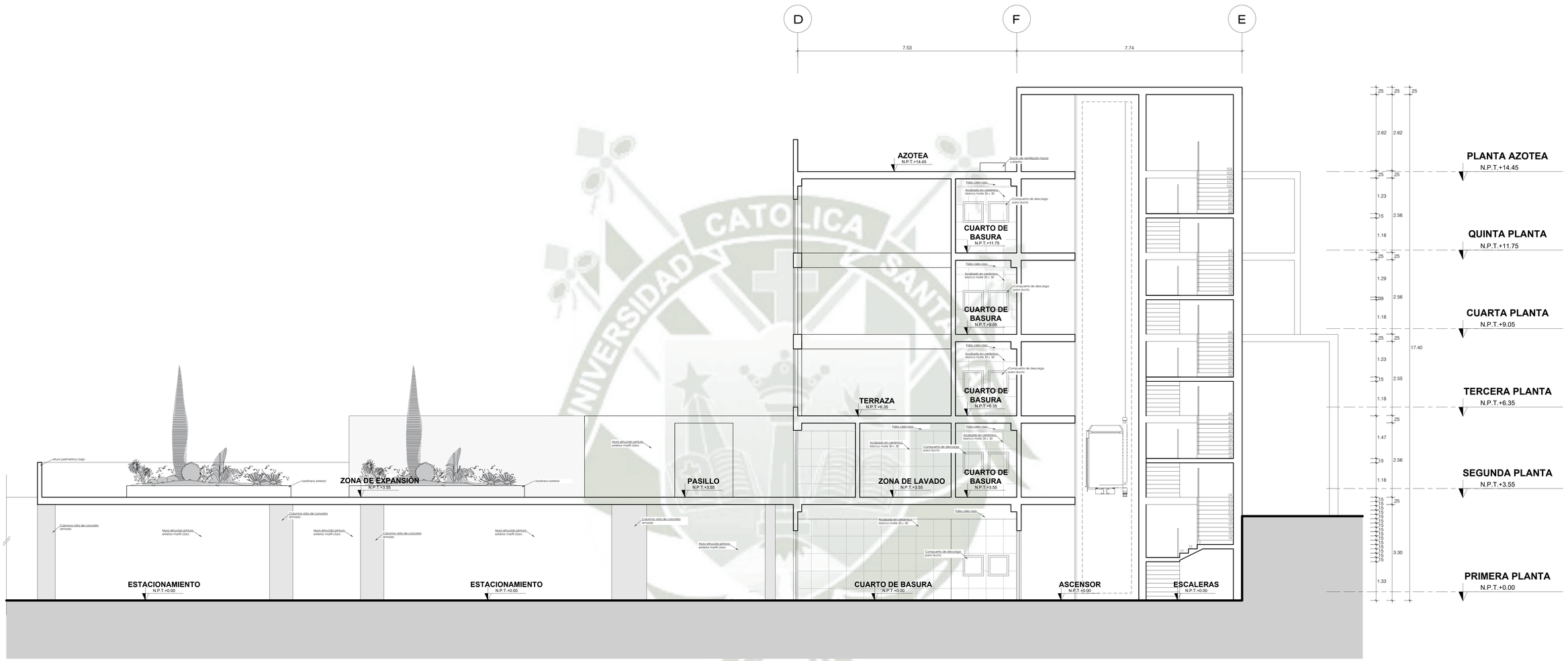
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TÍTULO DE CHEQUEO

PLANO CORTE B - B' BLOQUE B

NUMERACIÓN DE PLANOS

A-26



ESC. 1/50

CORTE C-C
BLOQUE B

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO.

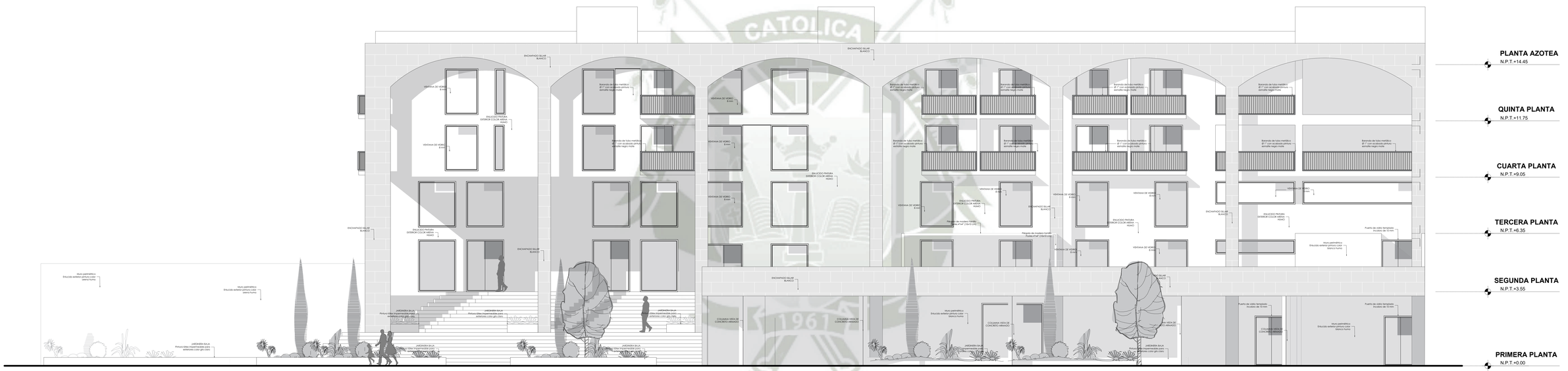
CODIGO APA/ACI DE CAMPO: NOVIEMBRE 2023
ESC: 1:50
UNIDAD DE MEDIDA: METROS

PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DIBUJO:
PLANO CORTE C - C BLOQUE B

NUMERACIÓN DE LÁMINA:
A-27



ESC.
1/50

ALZADO LATERAL
CONJUNTO ARQUITECTONICO
BLOQUE B

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANALISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN FLOTANTE Y POBLACIÓN DE IDENTIDAD CULTURAL PARA LA PROPUESTA DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO CUSCO - MARCALLI 2023 I

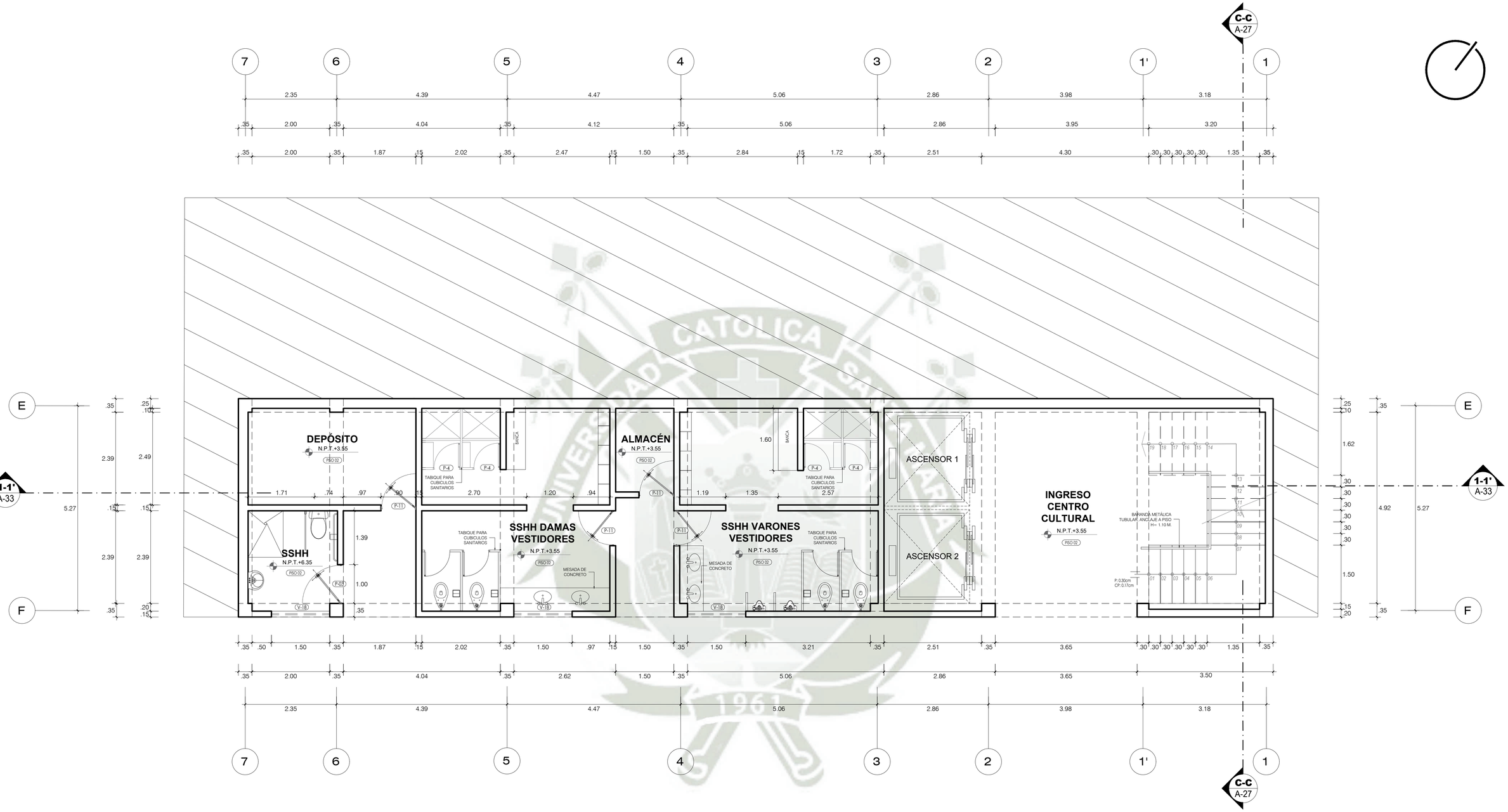
ESCALA GRÁFICA 1/50
FECHA NOVIEMBRE 2023
TESIS

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ROJAS
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

ASESOR HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
ALZADO LATERAL
B L O Q U E B

A-28



VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

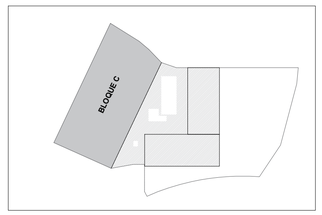
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



ESC. 1/50

PRIMER NIVEL
BLOQUE C

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

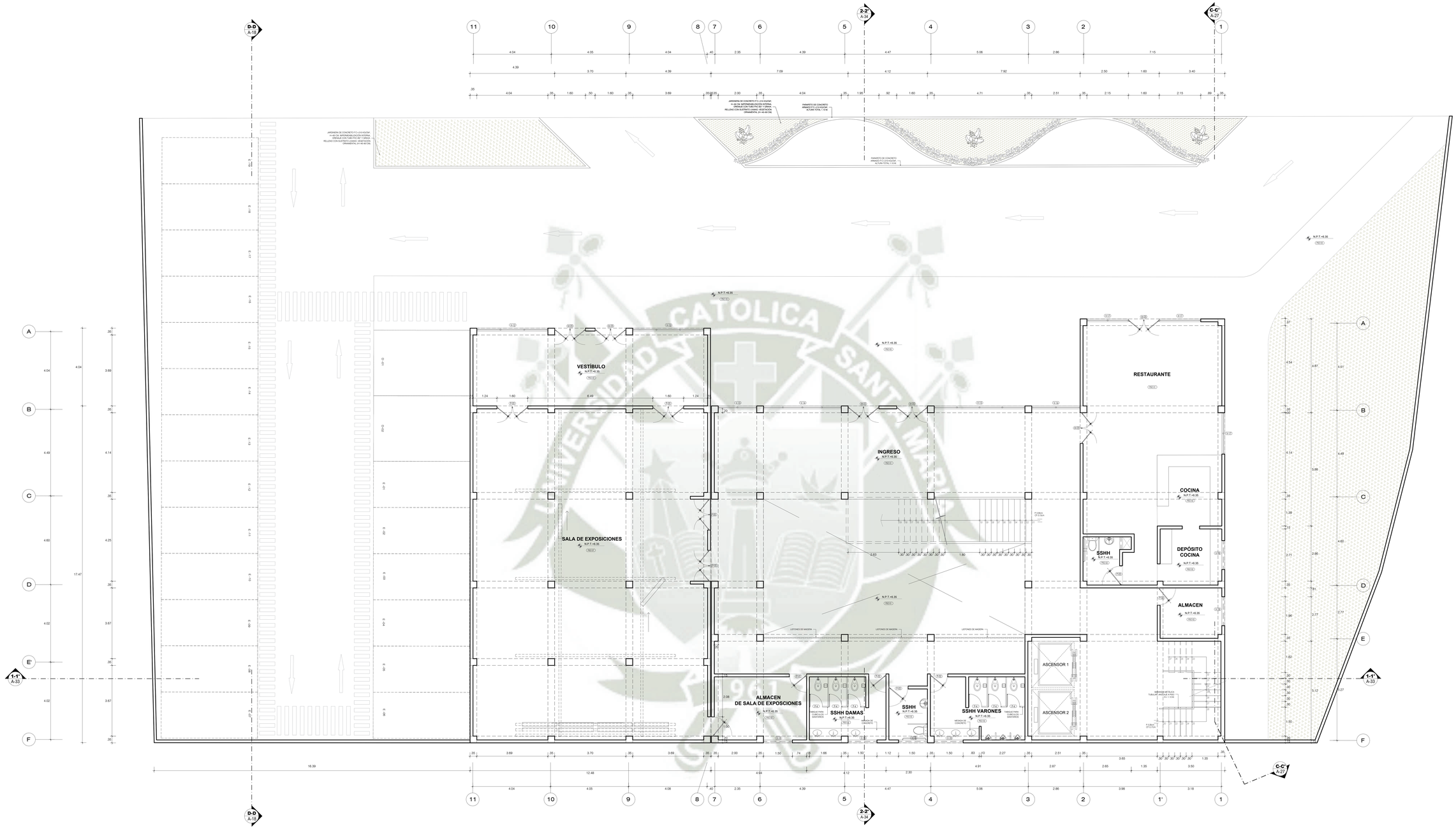
ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
ESC: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADO DE ACABADO: 3 4 5 6 7
PROYECTISTAS:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO: PLANO PRIMER NIVEL BLOQUE C

NUMERO DE LAMINA: A-29



ESC. 1/50

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE C

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado.
P-10	0.90	2.00 -2.20	1-1	Puerta vaivén de metal para exterior pintado color gris claro. ver detalle
P-11	0.85	2.40	2	Puerta batiente de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado en 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.40	2.25		4	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-03	2.42 - 3.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado en 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.30	2.25		1	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-05	1.96 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-06	0.80	0.40	2.10	12	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-07	0.40	2.25		3	Ventana de vidrio templado en 4 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucido en 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-10	0.80	0.40	2.10	3	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	3-15	Ventana de vidrio templado en 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado en 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado en 8 mm

VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.40	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto tránsito.
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.40 X 0.40
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Tronerilno beige.
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA EL DISTRITO DE DESARROLLO DEL TURISMO RURAL COMUNITARIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS CON USO DE SUELOS VALLECITO Y LAMOCILLO, 2022

AUTOR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA BARRIOS
BACH. ARQ. JOSE ANGEL CHELLA DELGADO
FERNANDEZ

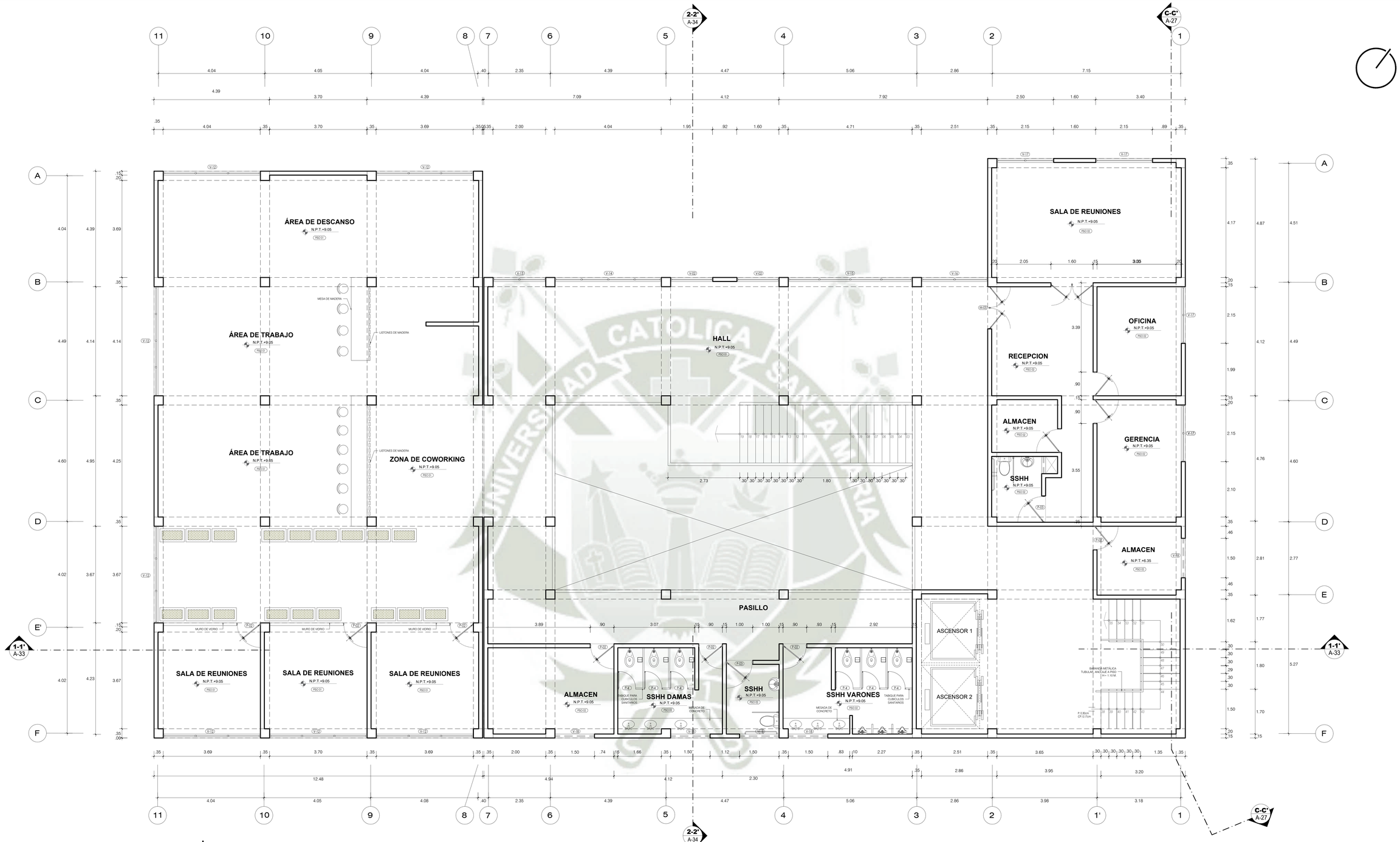
ASESOR:
HOTEL 4 ESTRELLAS

FECHA:
NOVIEMBRE 2022

ESCALA:
1/ 50

PLANO:
P L A N O
SEGUNDO NIVEL
B L O Q U E C

LÁMINA:
A-30



ESC. 1/50 | **TERCER NIVEL**
BLOQUE C

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.40 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 6 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucido e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito.
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

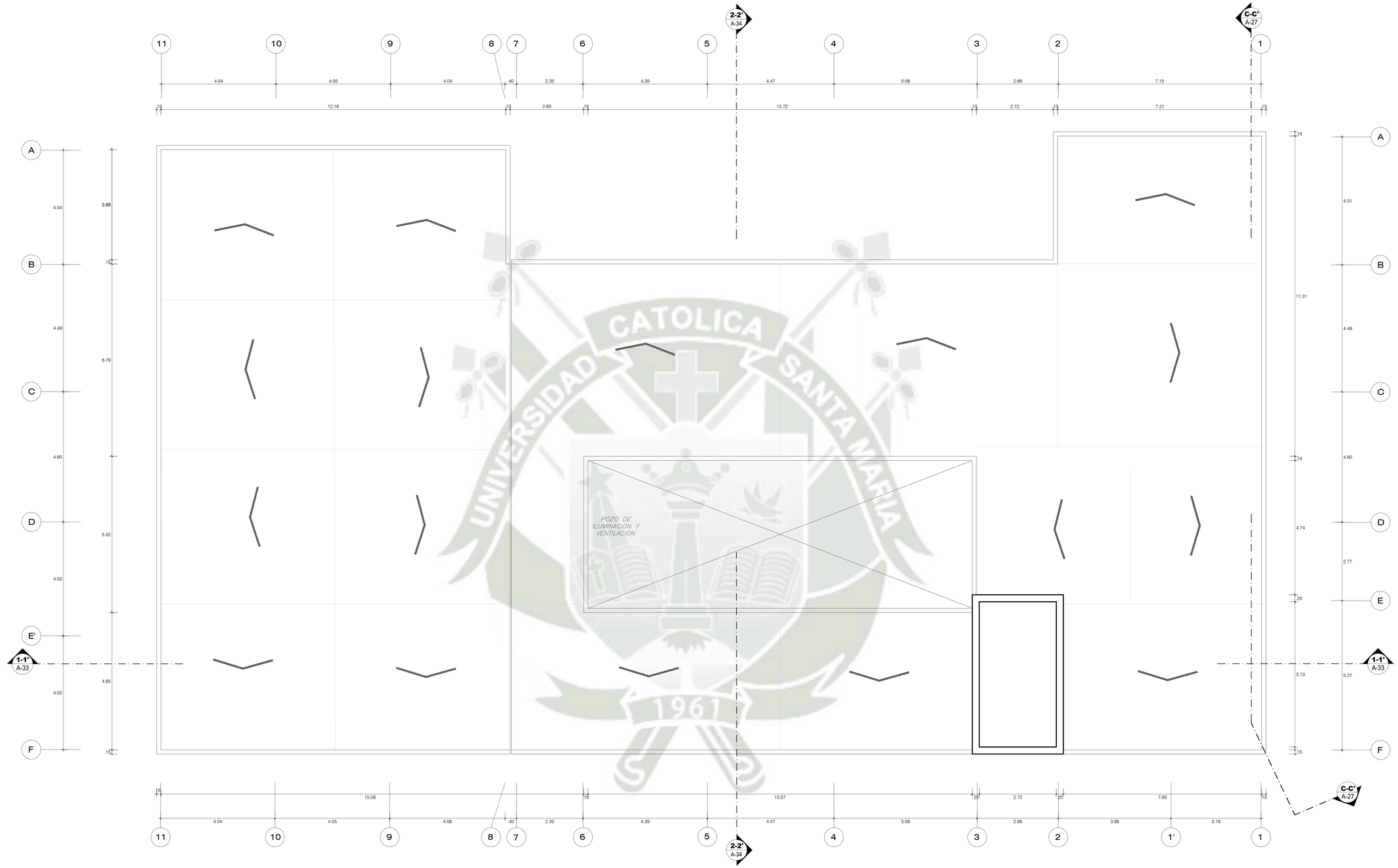
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO PROYECTO DE CARRERA: —
FECHA: NOVIEMBRE 2023
ESCALA: 1:50
PRESENTADO POR: BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS
TESIS DE GRADO

PLANO TERCER NIVEL BLOQUE C

NUMERACIÓN DE PLANOS: **A-31**



ESC. 1/50

AZOTEA
BLOQUE C

VANOS - CUADRO DE PUERTAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
P-01	1.20	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-02	0.90	2.40	3	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-03	1.00	2.40	5	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-04	1.64	2.40	12	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-05	1.60	2.40	4	Puerta doble batiente contraplacada color cedro mate
P-06	1.40	2.40	1	Puerta de acero galvanizado color gris claro
P-07	0.70	2.40	1	Puerta batiente contraplacada color cedro mate
P-08	1.10	2.80	1	Puerta metálica con barra antipánico y sello cortafuego rf-60.
P-09	3.00	3.00	5	Puerta metálica enrollable de uso manual o motorizado
P-10	0.90	2.50 -2.20	1-1	Puerta batiente de metal para exterior pintado color gris claro, ver detalle variable segun ubicacion
P-11	0.85	2.40	2	Puerta de una hoja de vidrio templado 8 mm opaco

VANOS - CUADRO DE VENTANAS

ID	ANCHO	ALTURA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	0.60	1.80	1.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-02	1.60	2.25		9	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-03	2.42 - 2.48	2.25		5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-04	1.50	2.25		1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-05	1.98 - 2.00	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-06	0.80	0.60	2.10	12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-07	0.60	2.25		3	Ventana de vidrio templado e= 4 mm
V-08	1.20	2.25		3	Ventana de vidrio templado traslucida e= 8 mm
V-09	1.80	2.25		12	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-10	1.60	0.50	2.10	3	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-11	2.42 - 2.48	0.50	2.10	5-15	Ventana de vidrio templado e= 8 mm, variable segun ubicacion
V-12	3.69	2.40		8	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-13	2.00	2.40		4	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-14	4.05	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-15	4.70	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-16	2.50	2.40		2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-17	2.15	2.40		7	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-18	1.50	0.50	2.10	10	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-19	1.35	0.50	2.10	2	Ventana de vidrio templado e= 8 mm
V-20	3.80	0.60	2.10	1	Ventana de vidrio templado e= 8 mm

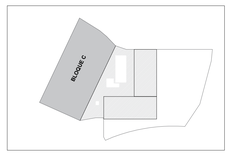
VANOS - CUADRO DE MAMPARAS

ID	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
M-01	0.85	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-02	1.60	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco
M-03	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco - con sensor
M-04	1.80	2.25	1	Mampara corrediza de dos hojas de vidrio templado 10mm opaco

CUADRO DE ACABADOS

ID	DESCRIPCIÓN
Piso 01	Porcelanato gris mate 1.20 x 0.60, alto transito
Piso 02	Porcelanato blanco cementicio de 0.60 X 0.60
Piso 03	Cemento pulido @ 10 cm
Piso 04	Piso porcelanato antideslizante tipo piedra o cemento, acabado mate.
Piso 05	Piedra regular Travertino beige
Piso 06	Grass natural

ESQUEMA DE BLOQUES



PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

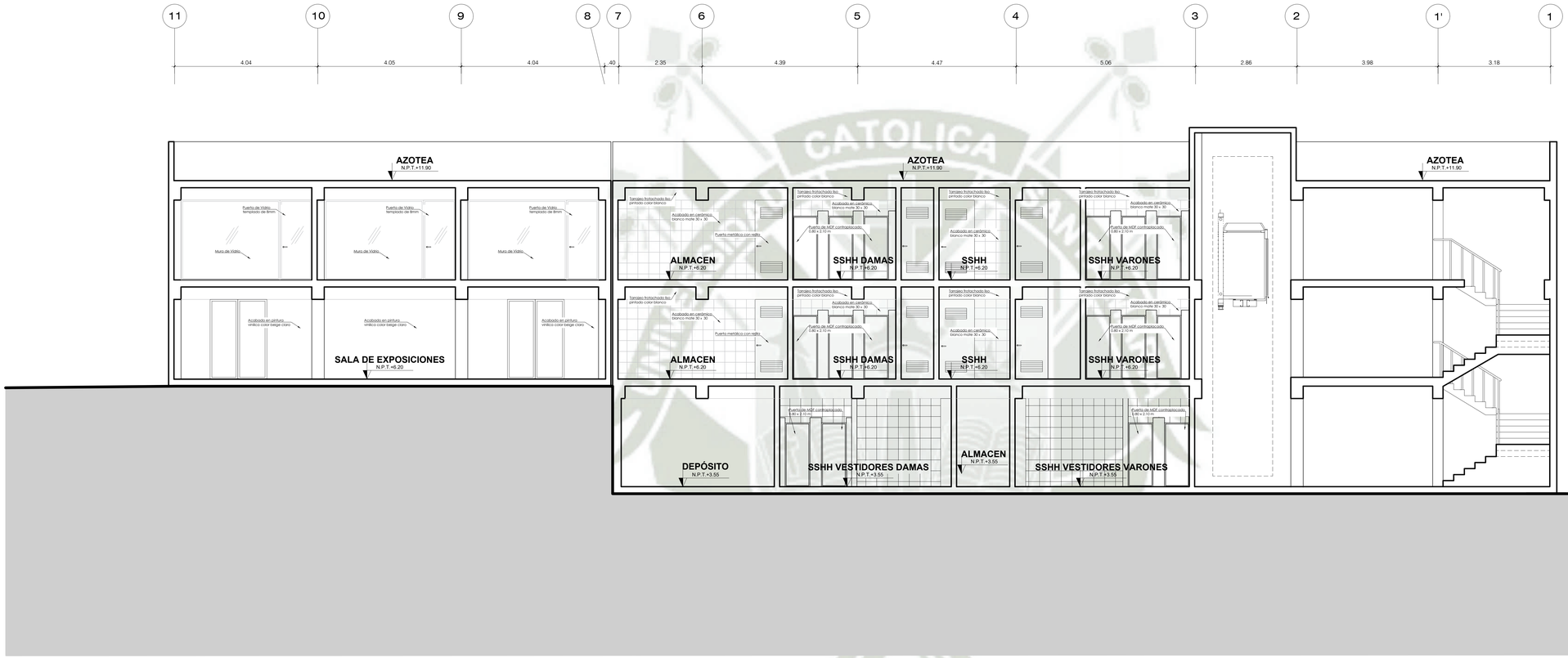
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL EN PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE CARTEL: —
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1:50
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
ASESOR:
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE CUADRO: PLANO AZOTEA BLOQUE C

NUMERACION DE CARTEL: A-32



ESC.
1/50

CORTE 1-1
BLOQUE C

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

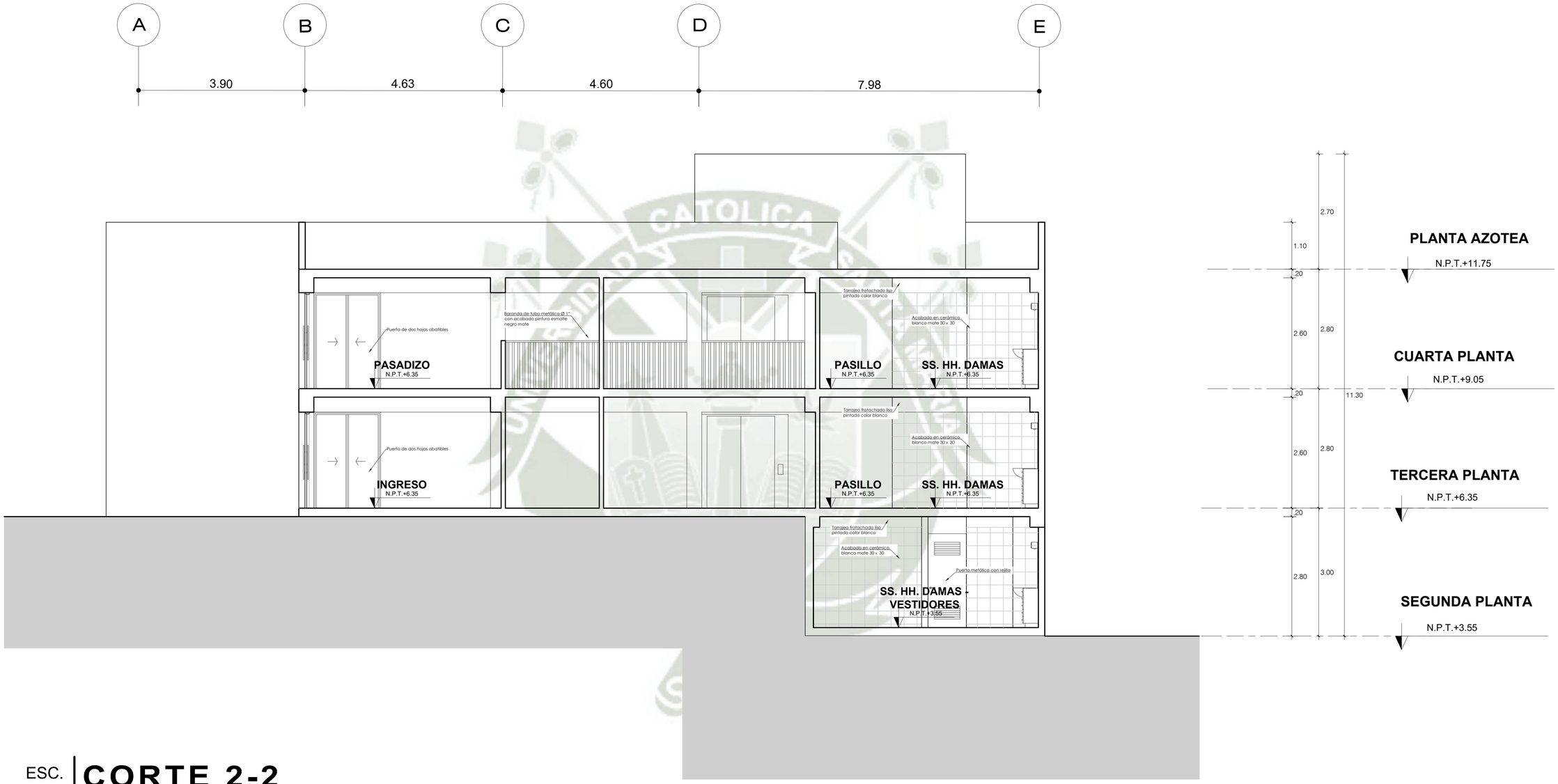
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTELERO 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE CHEQUEO: PLANO CORTE 1 - 1 BLOQUE C

N° DE LÁMINA: A-33



ESC. 1/50

CORTE 2-2
BLOQUE C

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO APLICACION: 042
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1/50
HOJA: 0 0 0 0

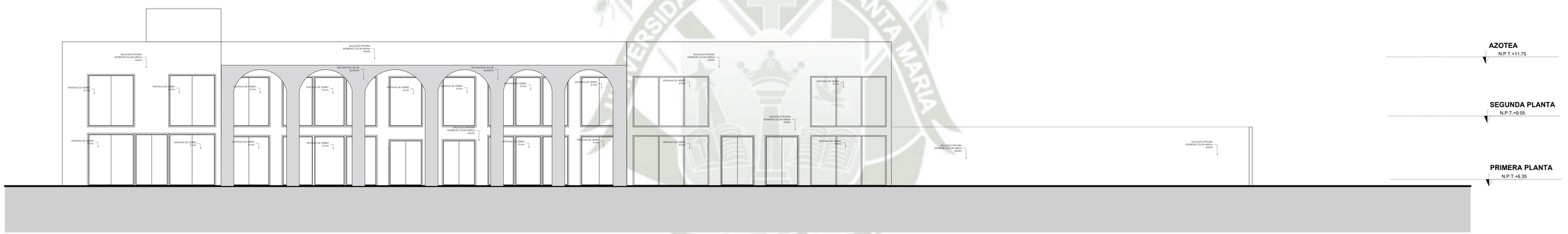
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TOMO II: DETALLES

PLANO
CORTE 2 - 2
BLOQUE C

NUMERO DE LAMINA
A-34



ESC.
1/50

ALZADO
CONJUNTO ARQUITECTONICO
BLOQUE C

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

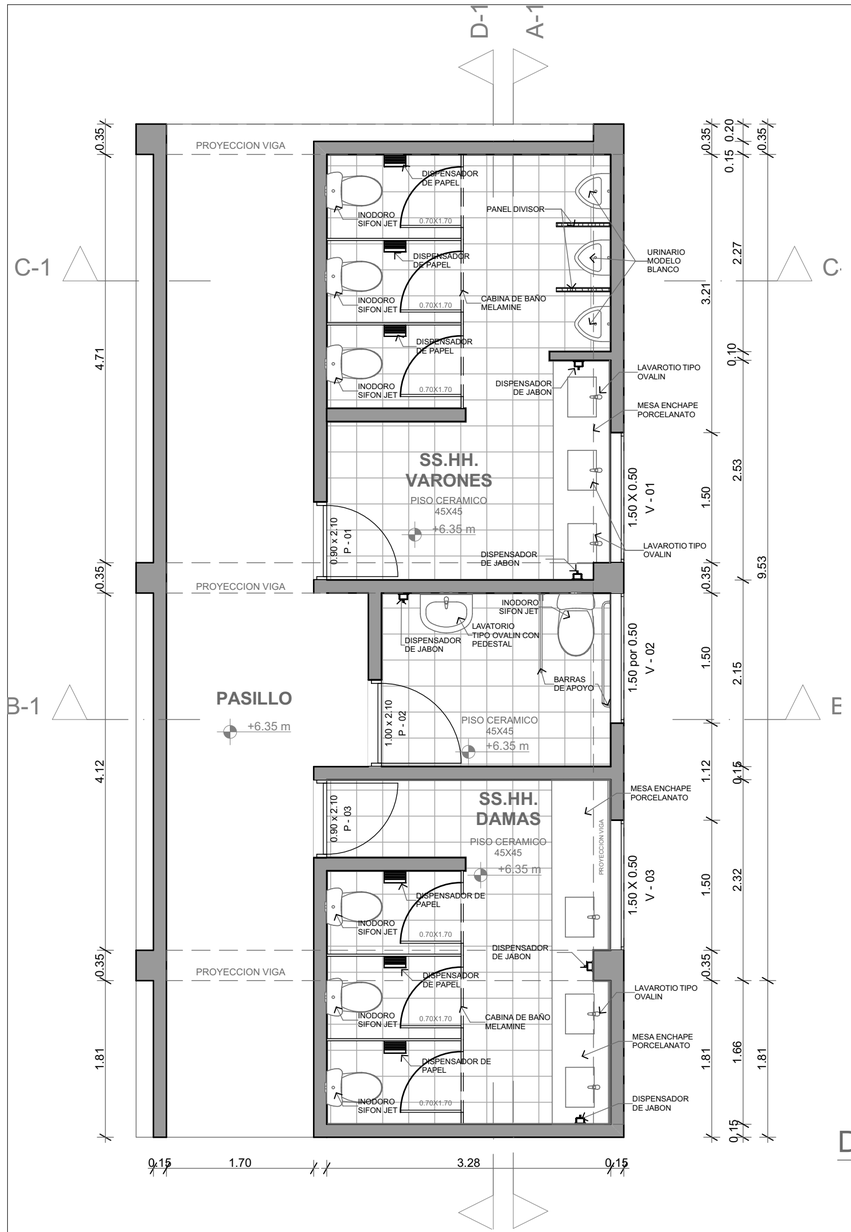
ELABORADO PARA
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANALISIS CULTURAL Y IDENTIFICACION DE LA PROPUESTA DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS EN VALLECITO QUE FOMENTE LA IDENTIDAD CULTURAL MEDIANTE LA ARQUITECTURA DE LAS HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO CONJUNTO Y MODULO 2023-1

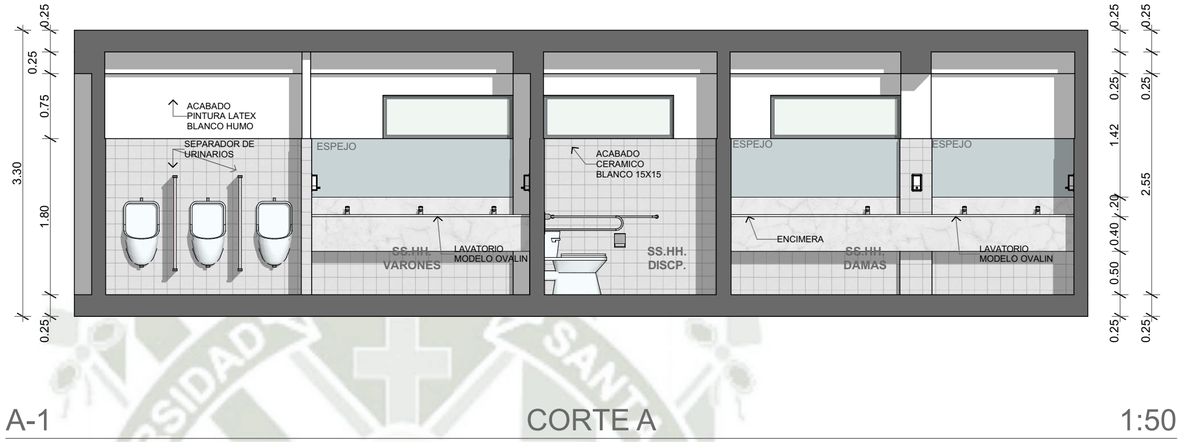
ESCALA GRAFICA 1/50
FECHA NOVIEMBRE 2023
TESISTA
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ESPINOZA
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
ASESOR
HOTEL 4 ESTRELLAS

P L A N O
ALZADO BLOQUE C

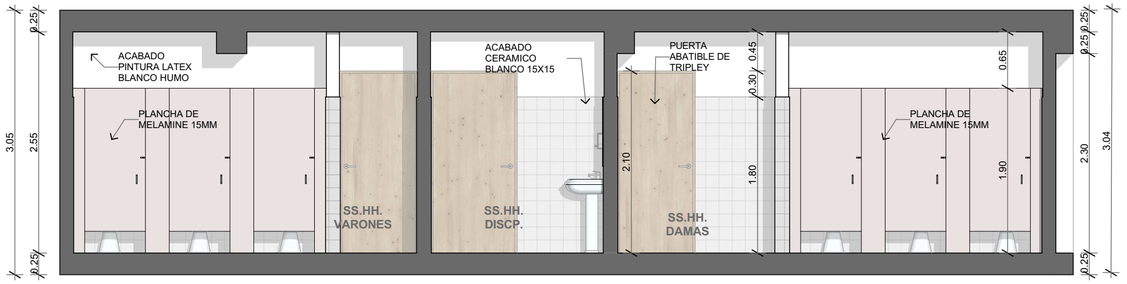
A-35



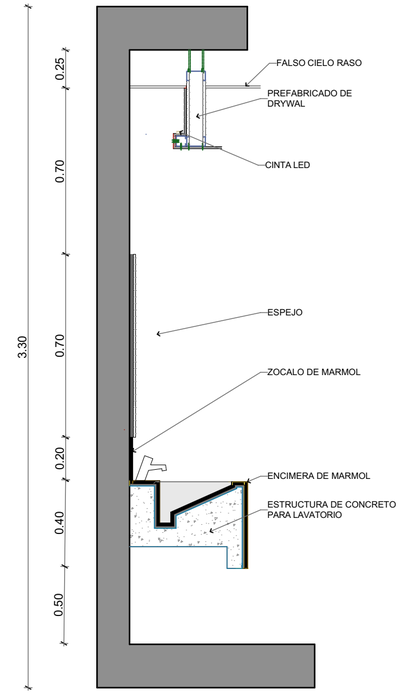
0. BLOQUE BAÑOS 1:50



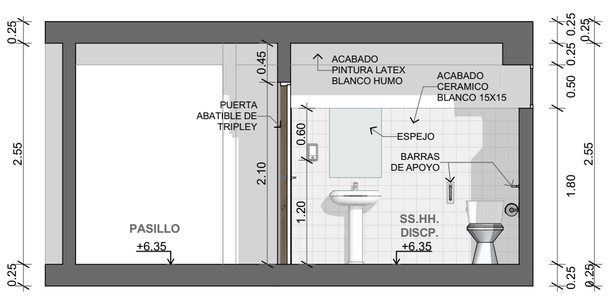
A-1 CORTE A 1:50



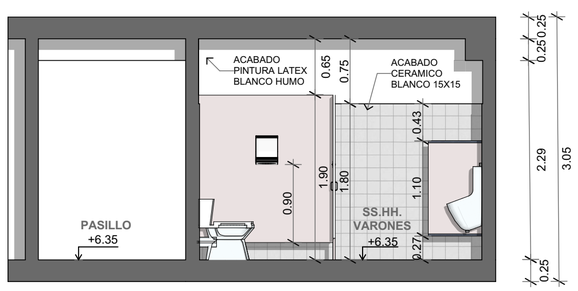
D-1 CORTE 1:50



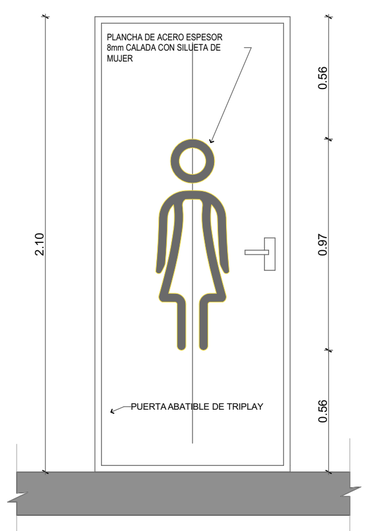
DETALLE DE ENCIMERA 1:20

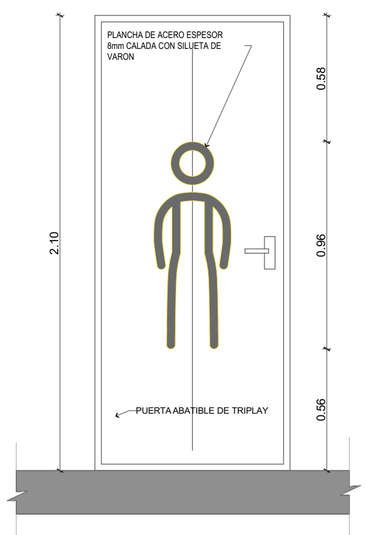


B-1 CORTE B 1:50



C-1 CORTE C 1:50





UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

PROYECTO:
PN.104

Nombre del Plano:
DETALLE BLOQUE BAÑOS
TERCER NIVEL - BLOQUE C

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

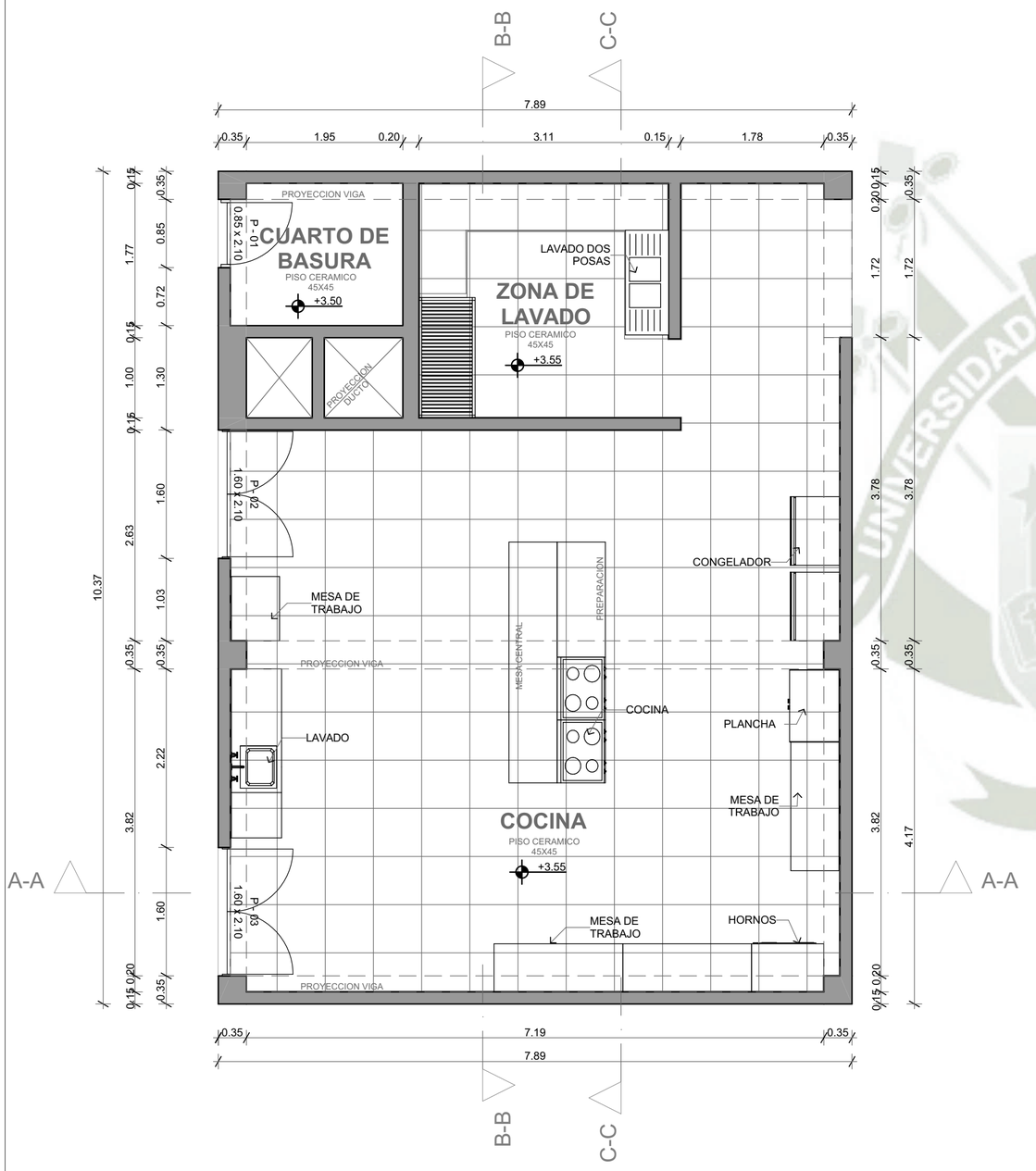
Proyectista:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

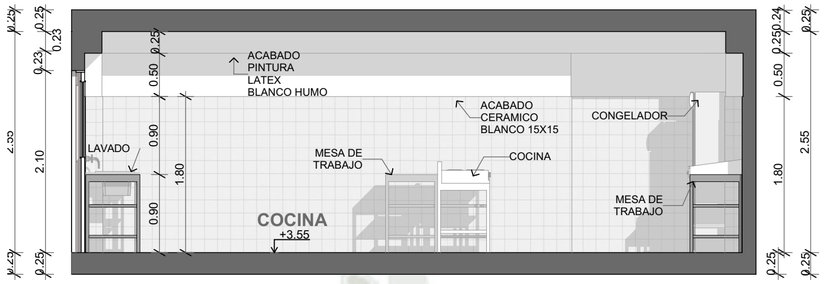
Fecha:
JULIO 2025

Escala de Planos:
1:50, 1:20

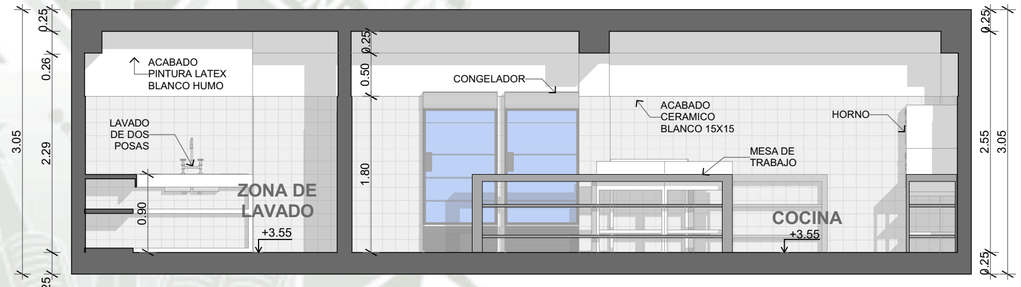
Lamina:
D-01



BLOQUE COCINA 1:50



A-A CORTE A 1:50



B-B CORTE 1:50

C-C CORTE 1:50

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

PROYECTO:
PN.104

Nombre del Plano:
DETALLE COCINA
SEGUNDO NIVEL

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

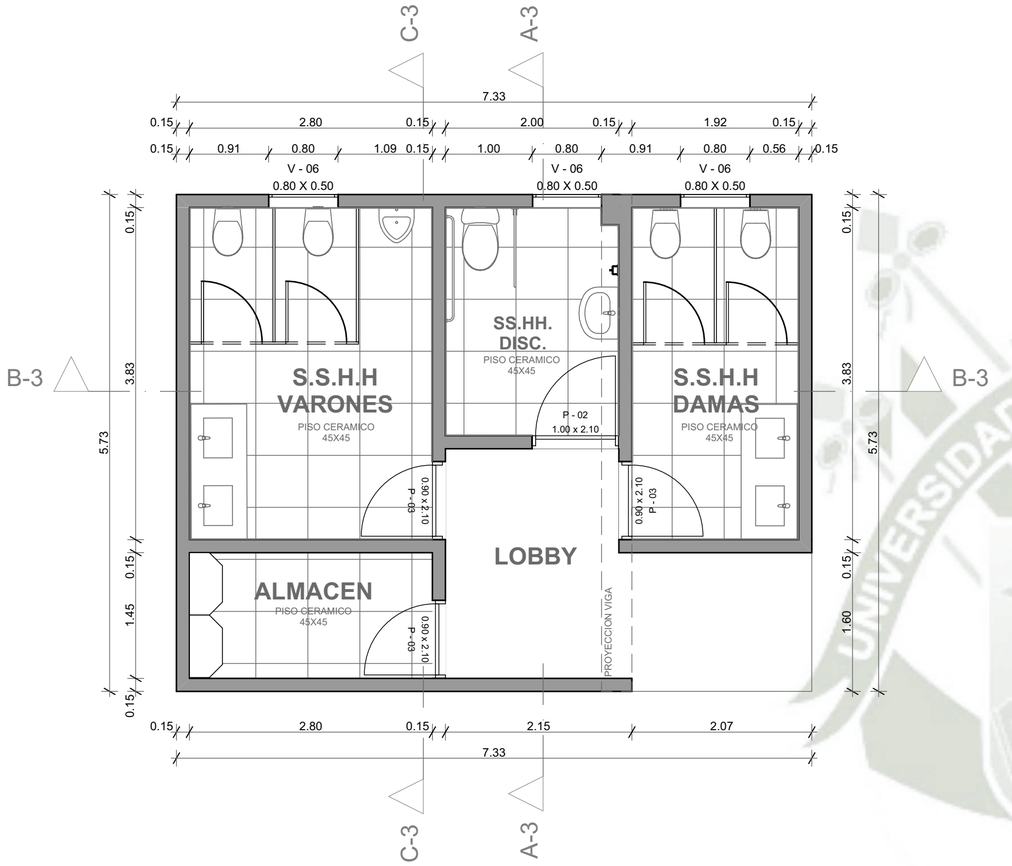
Proyectista:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

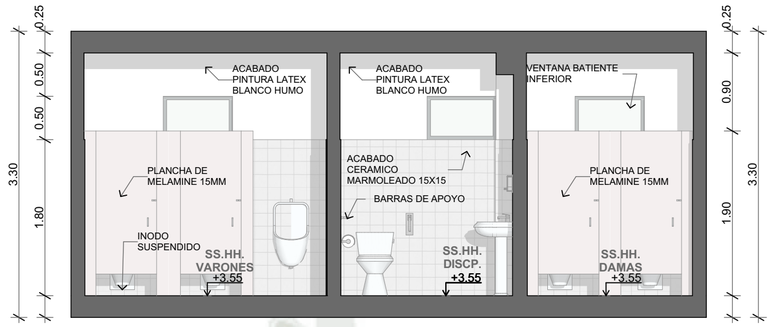
Fecha:
JULIO 2025

Escala de Planos:
1:50

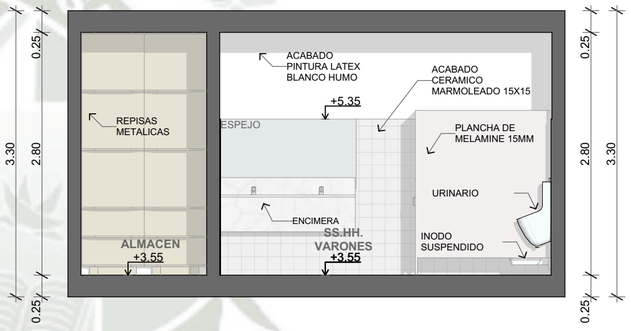
Lamina:
D-02



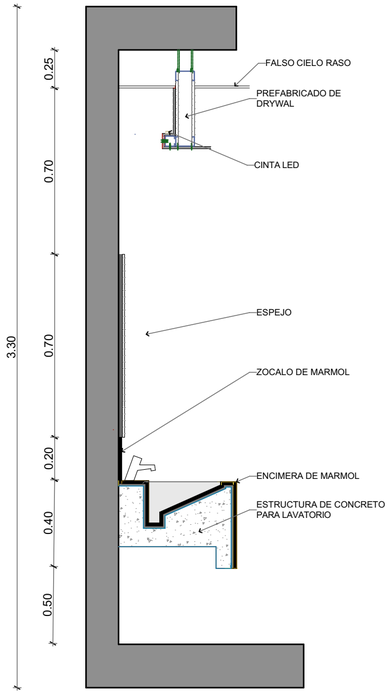
BAÑOS SOCIALES 1:50



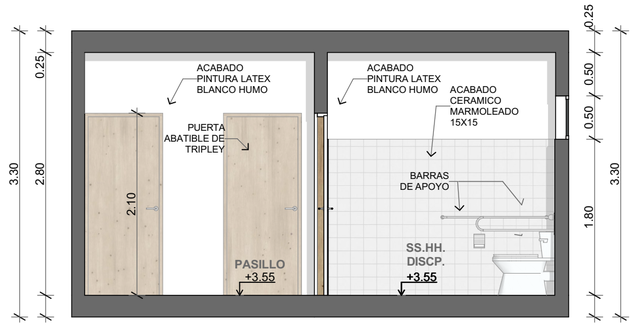
CORTE B3 1:50



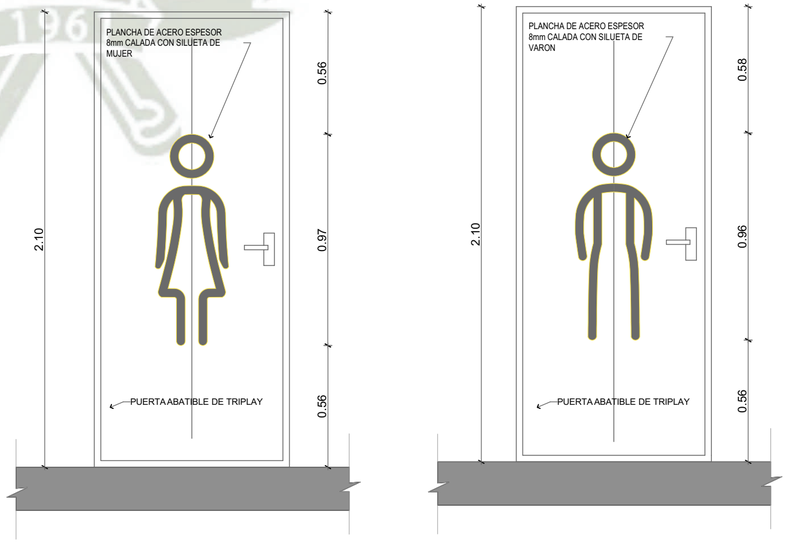
CORTE C3 1:50



DETALLE DE ENCIMERA 1:20



CORTE A3 1:50



DETALLE DE PUERTAS 1:20

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

PROYECTO:
PN.104

Nombre del Plano:
DETALLE BLOQUE BAÑOS SEGUNDO NIVEL

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

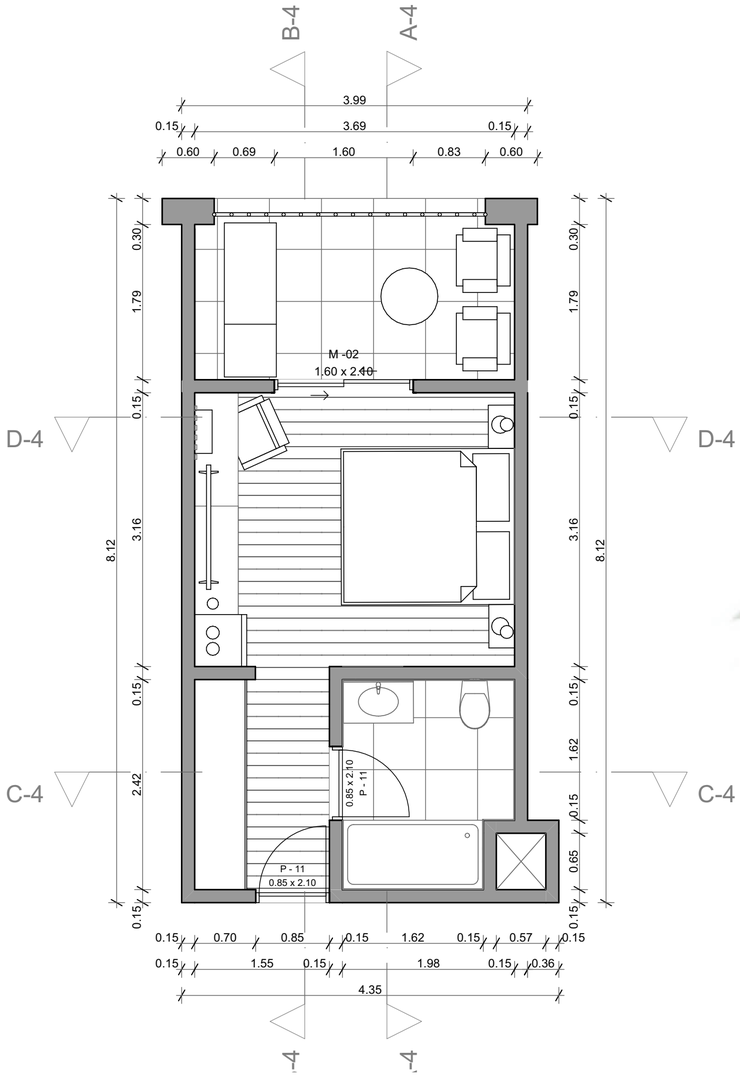
Proyectista:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

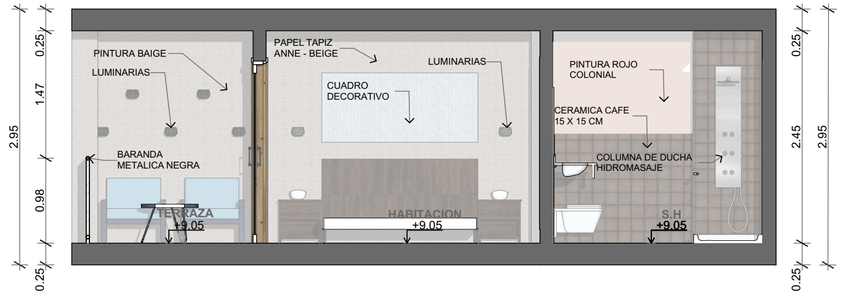
Fecha:
JULIO 2025

Escala de Planos:
1:50, 1:20

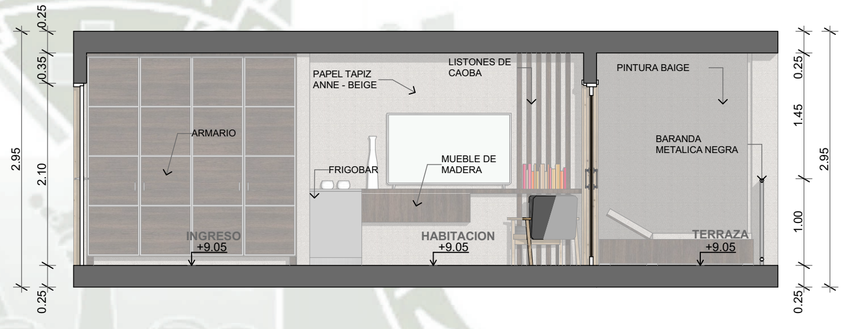
Lamina:
D-03



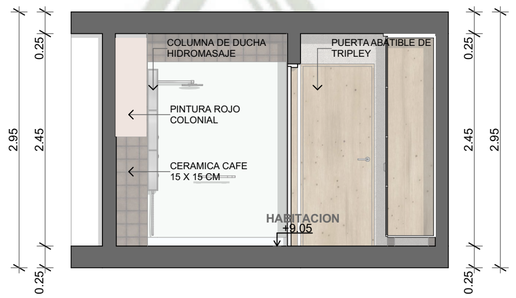
BAÑOS SOCIALES 1:50



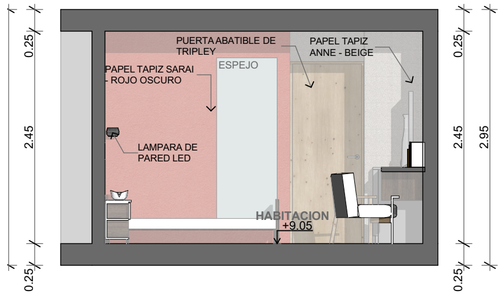
CORTE A4 1:50



CORTE B4 1:50



CORTE C4 1:50



CORTE D4 1:50

UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTA MARIA

PROYECTO
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

PROYECTO:
PN.104

Nombre del Plano:
DETALLE DE HABITACION
TERCER NIVEL

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

Proyectista:
BACH. ARQ. NIKOL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

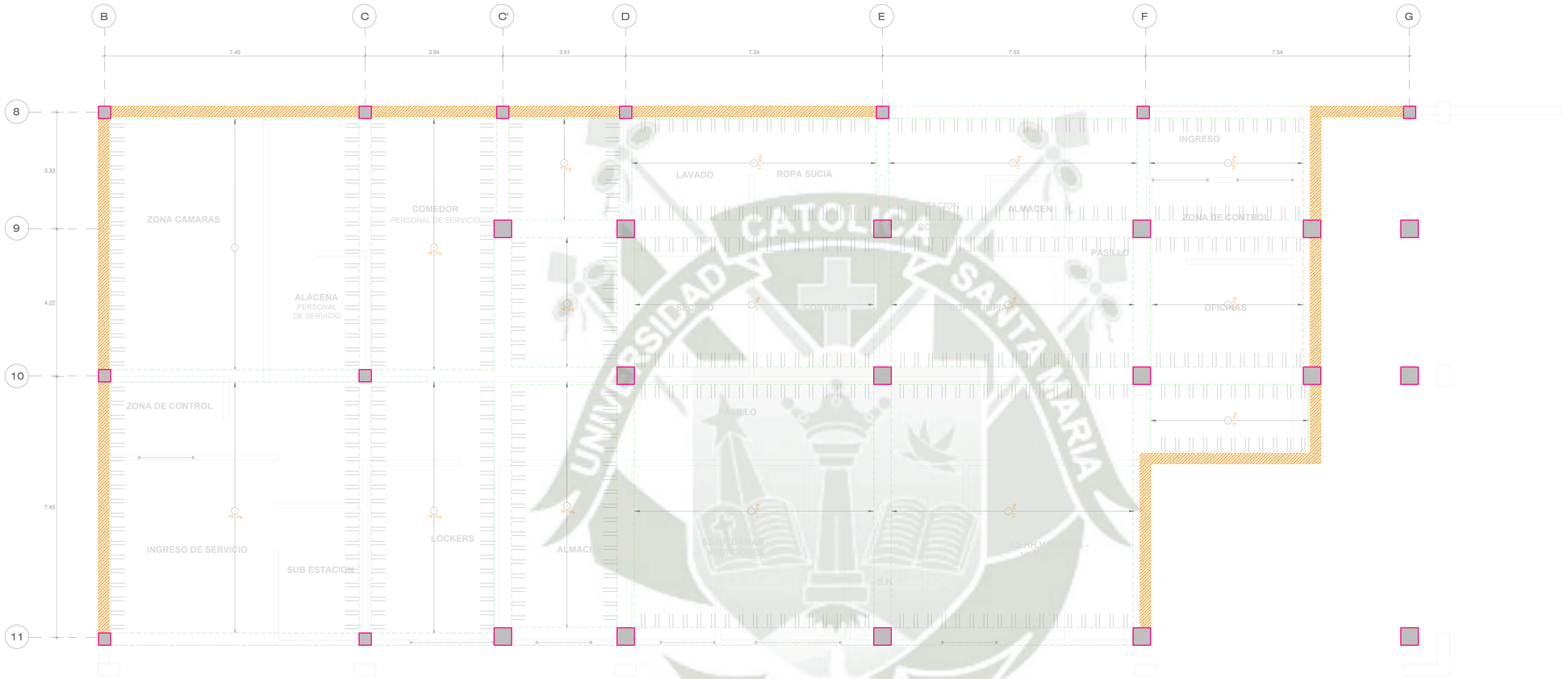
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

Fecha:
JULIO 2025

Escala de Planos:
1:50

Lamina:
D-04

ESQUEMA DE BLOQUES



ESC. 1/50

PRIMER NIVEL
BLOQUE A

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

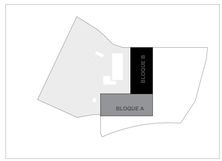
ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS EN EL DISTRITO DE VALLECITO Y LIMACOLLO, 2023

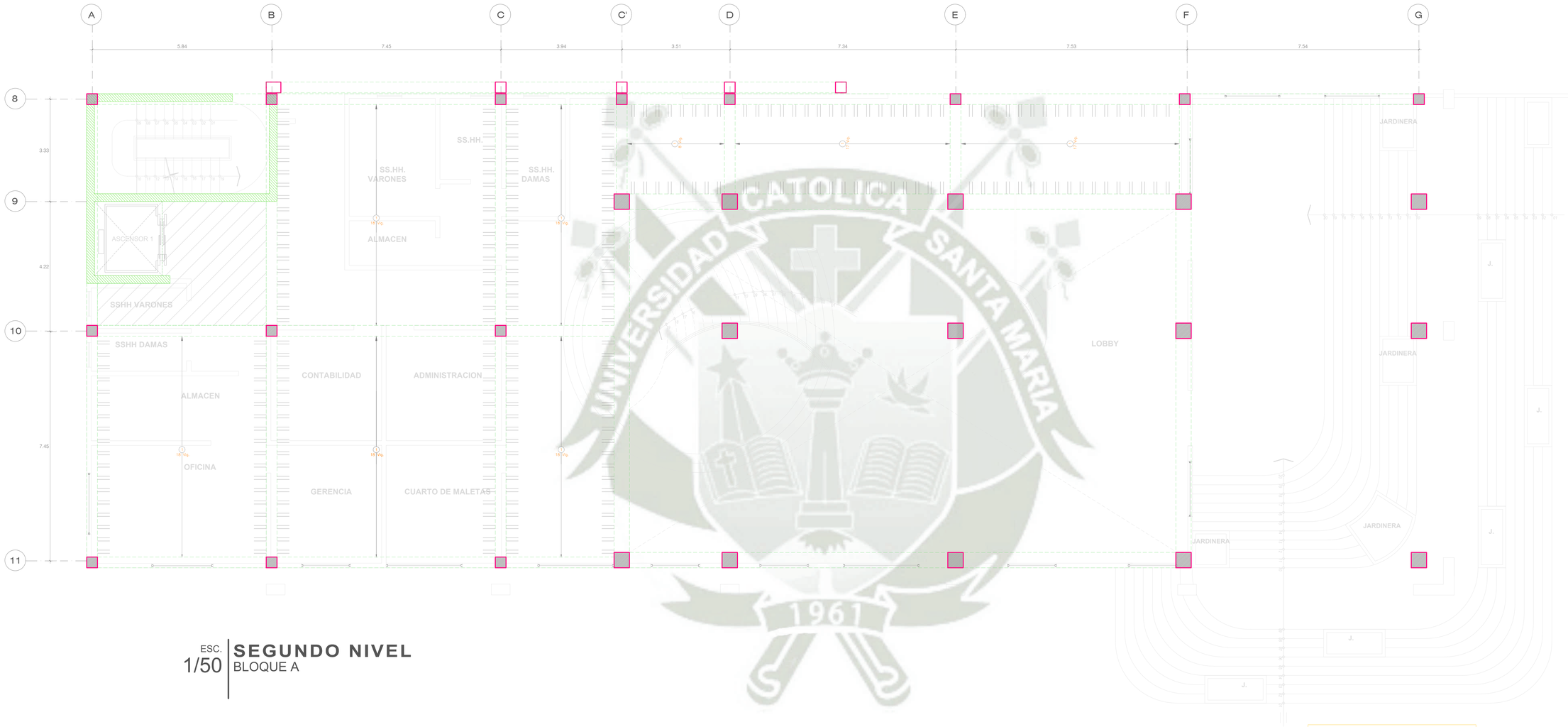
CODIGO ARCHIVO DE DWG: E-01
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/50
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DIBUJO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
PRIMER NIVEL
BLOQUE A

NUMERO DE LAMINA:
E-01

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE A

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1/50
UNIDADES DE MEDIDA: M

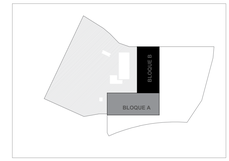
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

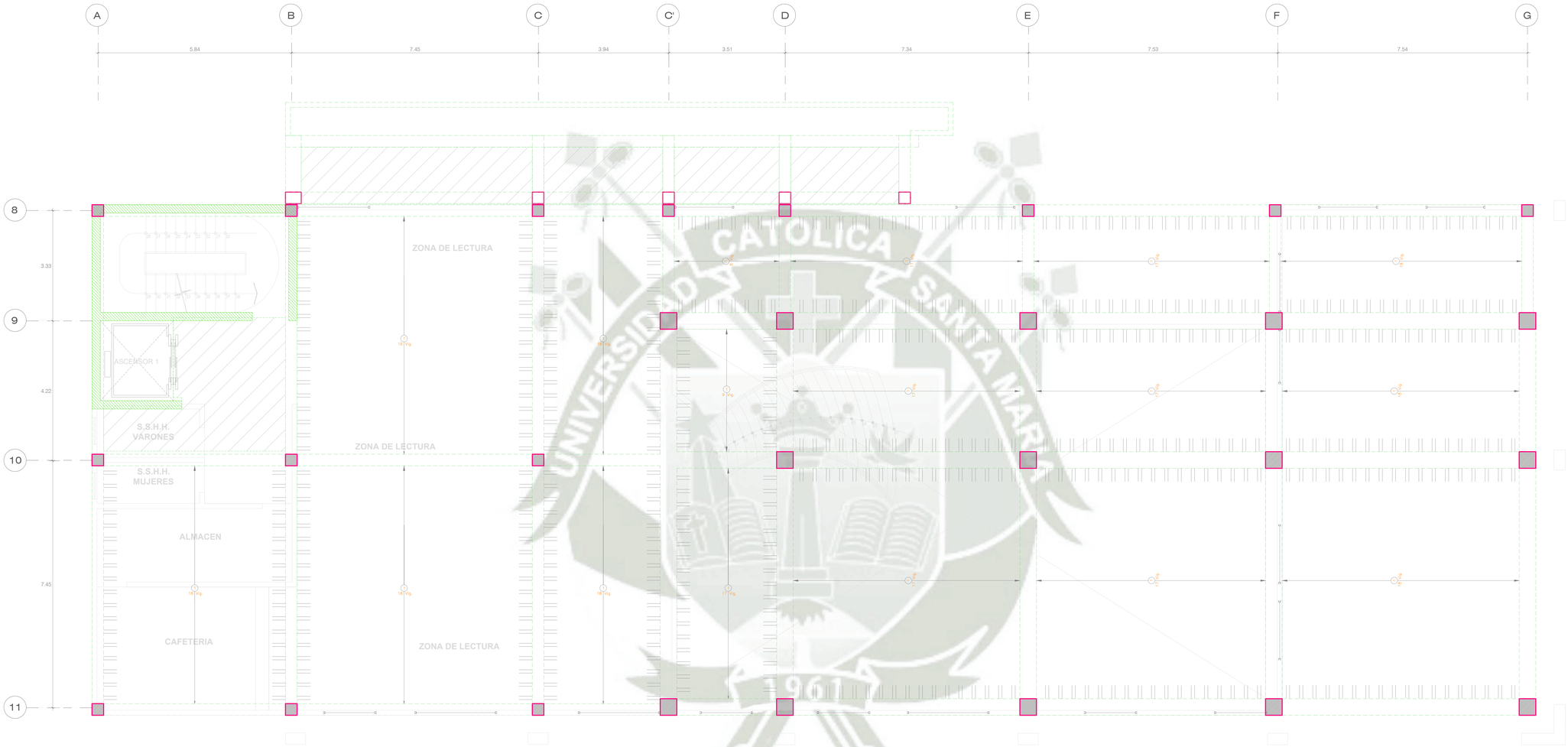
HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
SEGUNDO NIVEL
BLOQUE A

E-02

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50

TERCER NIVEL
BLOQUE A

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTELERO 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

FECHA: NOVIEMBRE 2020

PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

ASESOR:

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

ESCALA: 1:50

UBICACIÓN: DISTRITO DE JULIACA, PROVINCIA DE SAN ROMAN, REGION PUNO

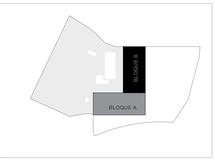
TITULO DE CHEQUEO

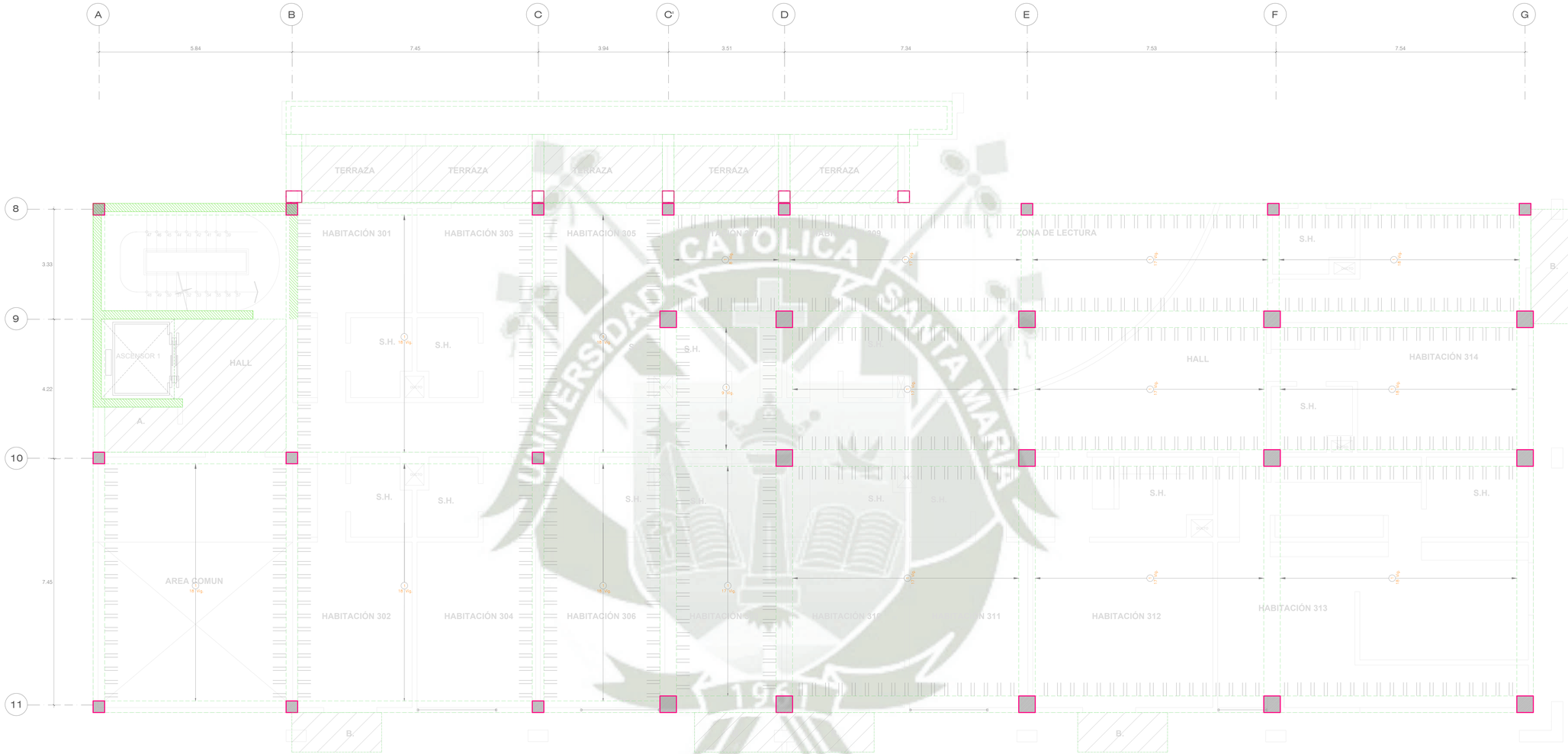
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
TERCER NIVEL
BLOQUE A

NUMERACIÓN DE PLANOS

E-03

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50

CUARTO NIVEL
BLOQUE A

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA IDENTIDAD HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO: VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRAFICA: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA MONELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE CONTENIDO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
CUARTO NIVEL
BLOQUE A

NUMERO DE LAMINA: E-04

ESQUEMA DE BLOQUES

ESC. 1/50

CUARTO NIVEL
BLOQUE A

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

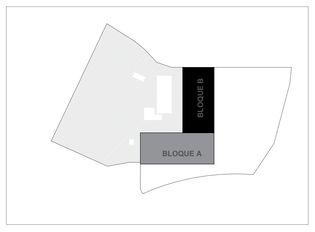
ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA IDENTIDAD LLERENA, PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO: ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

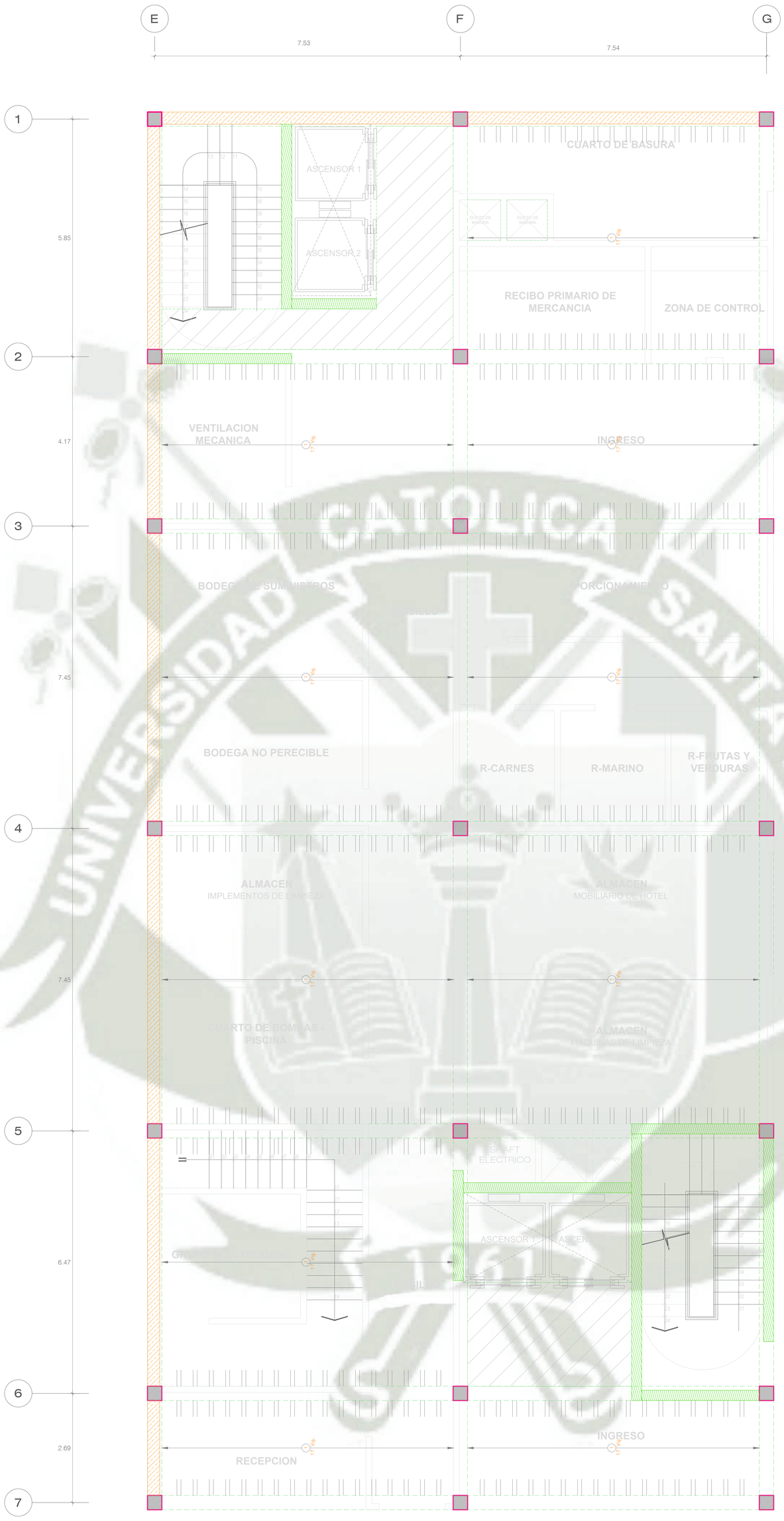
ESCALA GRÁFICA DE IMPRESIÓN: 1:50
FECHA: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO: BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNÁNDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TÍTULO DE CONTENIDO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
QUINTO NIVEL
BLOQUE A

NÚMERO DE LÁMINA: E-05

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50

PRIMER NIVEL
BLOQUE B

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
ESC: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADO DE AVANCE:

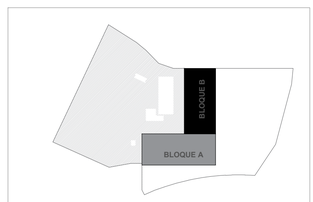
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

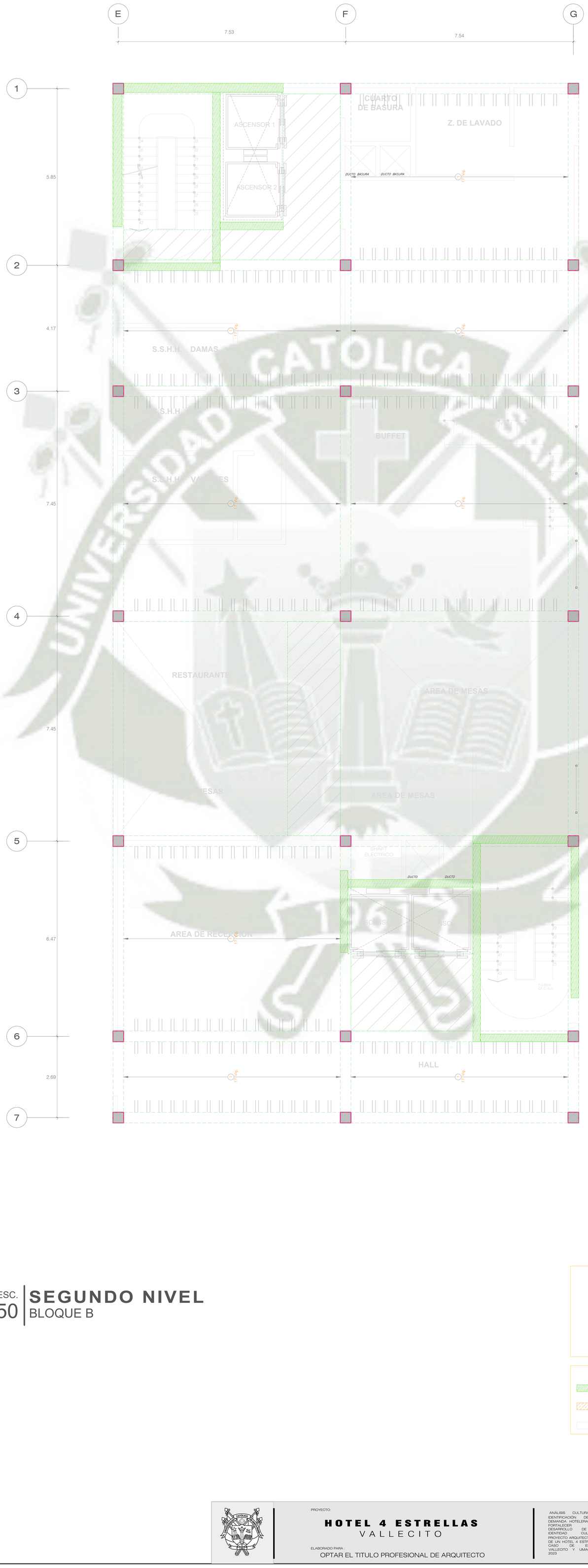
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
PRIMER NIVEL
BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA:
E-06

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50

SEGUNDO NIVEL
BLOQUE B

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
ESC: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADO DE NUMERO: 0 0 0 0 0

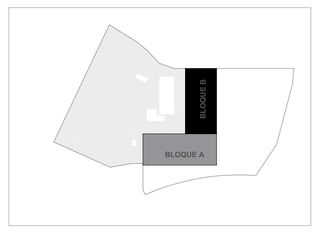
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

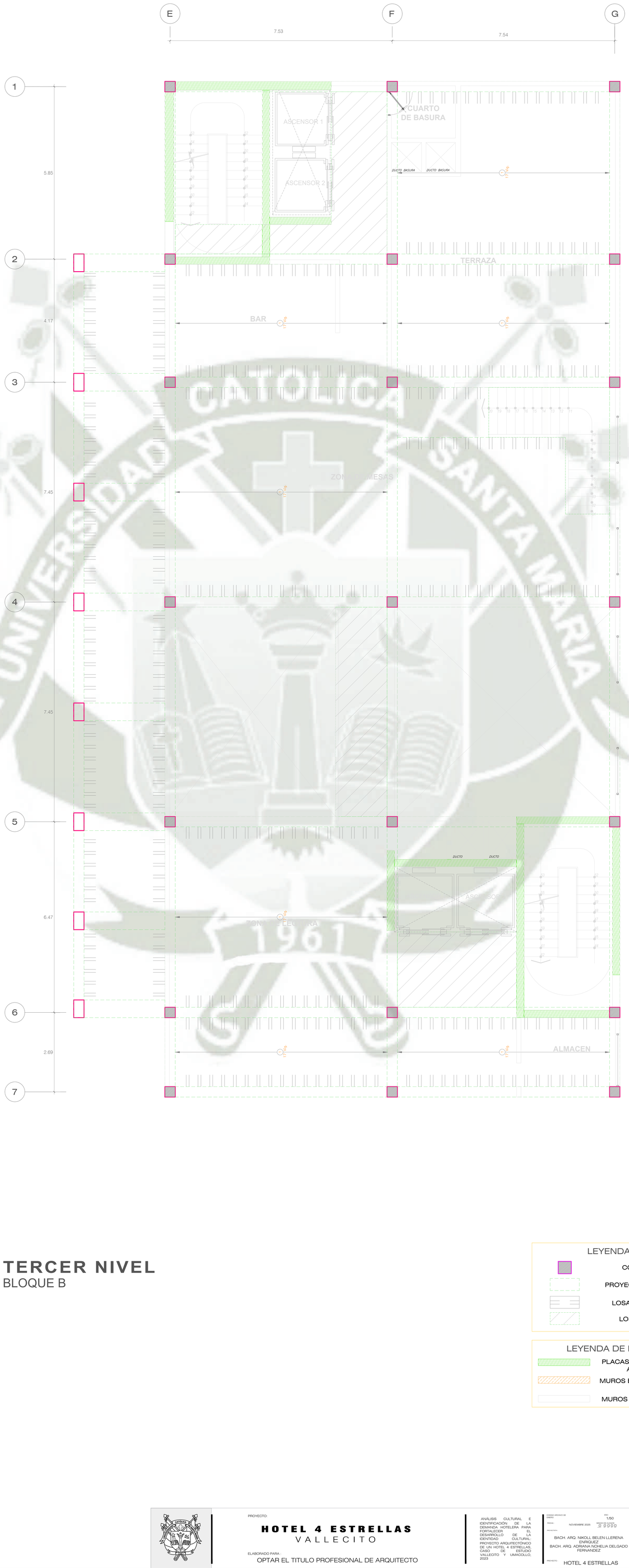
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
SEUNGO NIVEL
BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA:
E-07

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50 | TERCER NIVEL
BLOQUE B

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

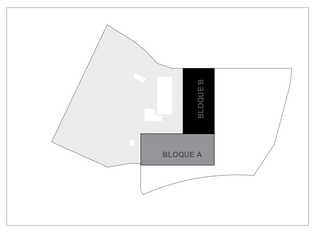
ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

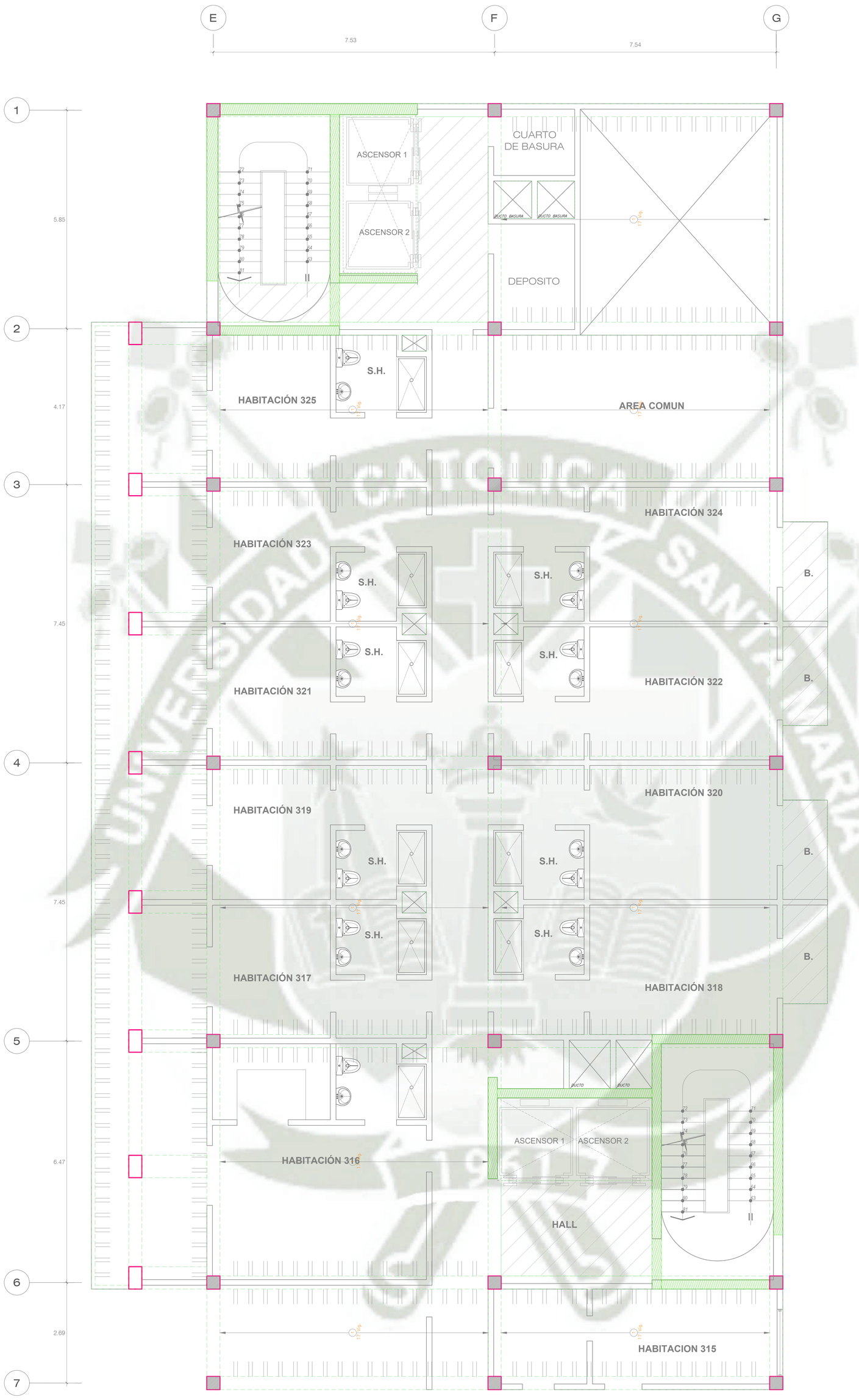
CODIGO ARCHIVO DE DIBUJO:
ESC.: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADO DE NUMERO:
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
TERCER NIVEL
BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA:
E-08

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC. 1/50

CUARTO NIVEL
BLOQUE B

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

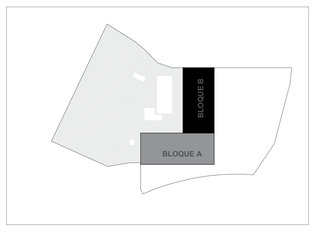
ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

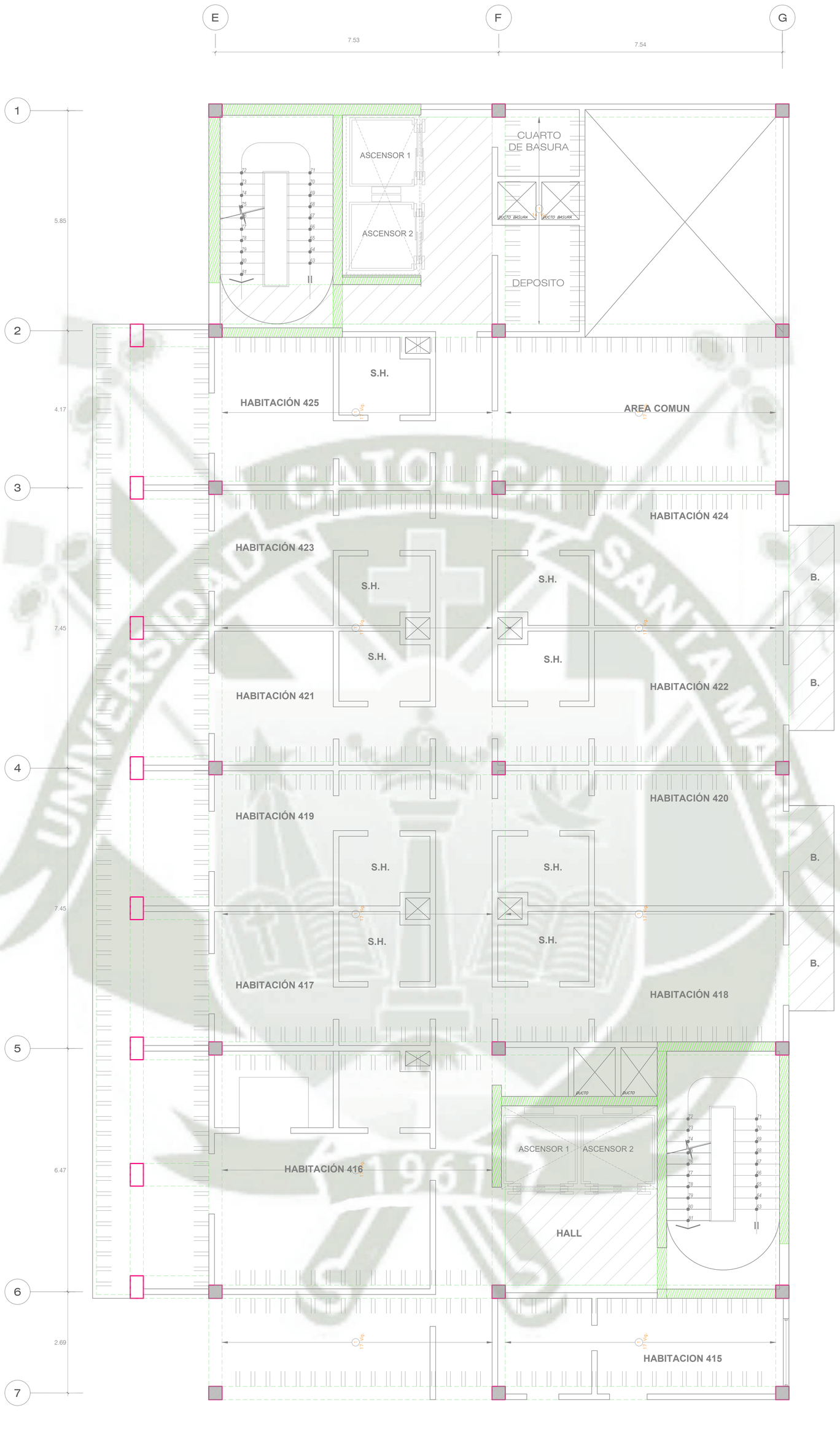
CODIGO ARCHIVO DE DISEÑO:
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1/50
GRADO DE AVANCE:
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
CUARTO NIVEL
BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA:
E-09

ESQUEMA DE BLOQUES





ESC.
1/50

QUINTO NIVEL
BLOQUE B

LEYENDA

- COLUMNAS
- PROYECCION DE VIGA
- LOSA ALIGERADA
- LOSA MACIZA

LEYENDA DE MUROS

- PLACAS DE CONCRETO ARMADO
- MUROS ESTRUCTURALES
- MUROS DE TABIQUERIA

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL. PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DIBUJO:
ESC: 1/50
FECHA: NOVIEMBRE 2025
GRADOS DE ALUMNO:
PROYECTISTA:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TITULO DE DISEÑO:
PLANO
ESQUEMA ESTRUCTURAL
QUINTO NIVEL
BLOQUE B

NUMERO DE LAMINA:
E-10

LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA "PVC"	ALTURA (sup.S. puede ext.) ml.
	TOMACORRIENTE DOBLE 2P+T	Rectangular	0.40 - 1.20
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tuberia embutida en piso o pared - Tomacorrientes		
	Tuberia embutida en piso, techo o pared - Alimentadores		
	Tuberia embutida en techo o pared - Circuitos derivados		
X	BUZON DE CONCRETO		BAJO NIVEL DE PISO TERMINADO

ESC. 1/125

NIVEL SOTANO
NIVEL DE CUARTOS TECNICOS

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA MORFOLOGÍA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

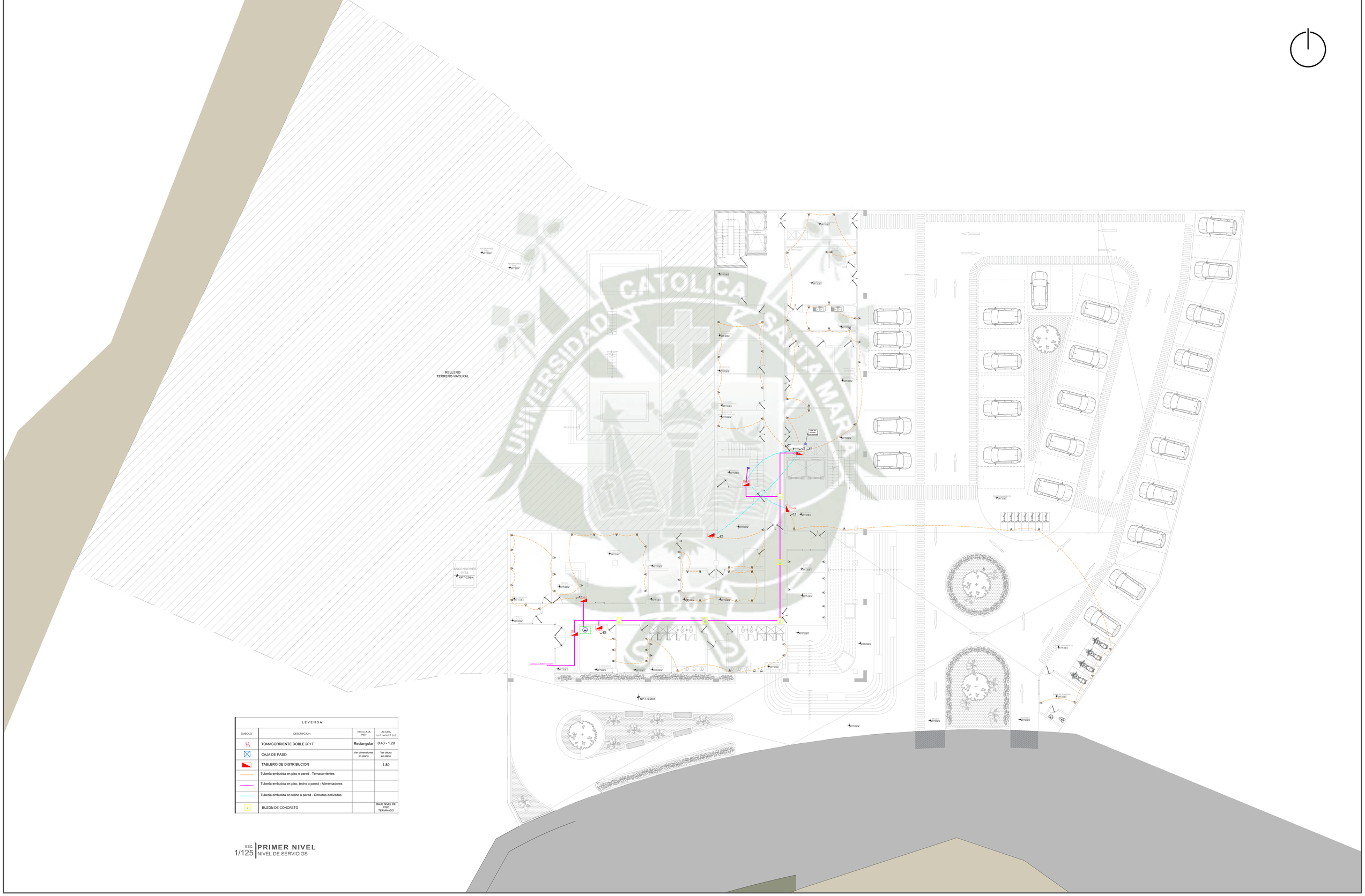
TESISTA(S):
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

ASESOR:
HOTEL 4 ESTRELLAS

ESCALA: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2025
LÁMINA: 0 0 0 0

PLANOS
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
ALIMENTADORES Y SISTEMA DE TOMACORRIENTES
NIVEL SOTANO

IE-01



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA (PVC*	ALTURA h.p.t. (varía en el .tex)
	TOMACORRIENTE DOBLE 2P+T	Rectangular	0.40 - 1.20
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en piso o pared - Tomacorrientes		
	Tubería embutida en piso, techo o pared - Alimentadores		
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos derivados		
	BUZON DE CONCRETO		BAJO NIVEL DE PISO TERMINADO

ESC. 1/125 **PRIMER NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

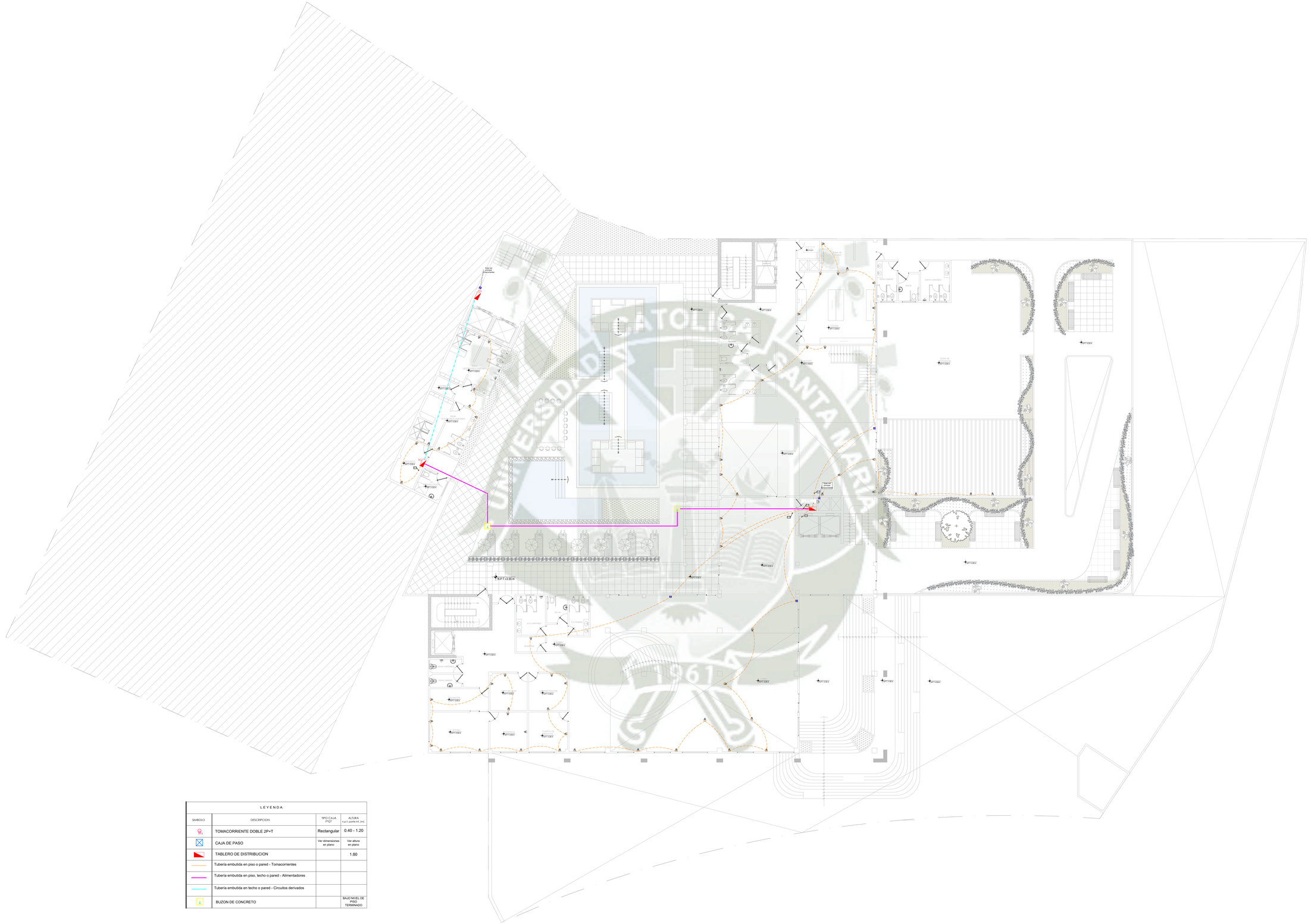
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

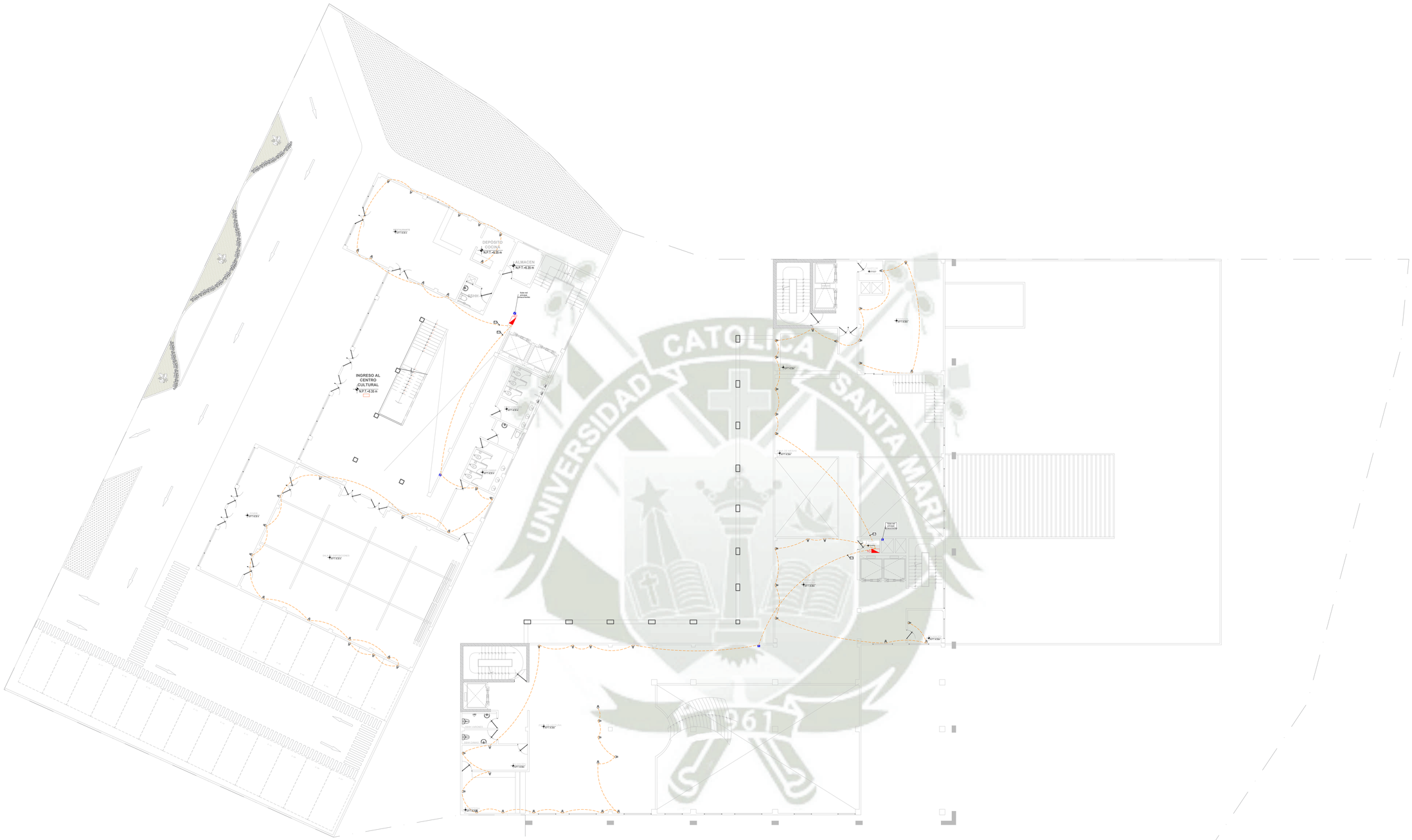
ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y LIMACOLLO, 2023

CÓDIGO ARCHIVADOR (NUMÉRO): —
ESCALA: 1/125
FECHA: NOVIEMBRE 2023
UNIDAD: 0 0 0 0
PRESENTADO POR: BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANOS DE: ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
ALIMENTADORES Y SISTEMA DE TOMACORRIENTES
PRIMER NIVEL

NOMENCLATURA DE PLANOS: IE-02


Caja de paso (Comunicaciones)
N.P.T.+3.55 m
TERRAZA
SS.HH. VARONES
SS.HH. MUJERES
ALMACEN
CUARTO DE BASURA
CUARTO DE LIMPIEZA
CUARTO DE MAQUINAS
CUARTO DE MAQUINAS
CUARTO DE MAQUINAS



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA PVC*	ALTURA n.p.t. porte inf. (m)
	TOMACORRIENTE DOBLE 2P+T	Rectangular	0.40 - 1.20
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en piso o pared - Tomacorrientes		
	Tubería embutida en piso, techo o pared - Alimentadores		
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos derivados		
	BUZON DE CONCRETO		BAJO NIVEL DE PISO TERMINADO

ESC. 1/125

TERCER NIVEL

NIVEL DE SERVICIOS Y AREAS COMUNES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS

VALLECITO

ELABORADO PARA :

OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS EN EL VALLECITO Y LIMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE DIBUJO:

FECHA: NOVIEMBRE 2025

ESC: 1/125

0 0 0 0

PRESENTADO POR:

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

ASESOR:

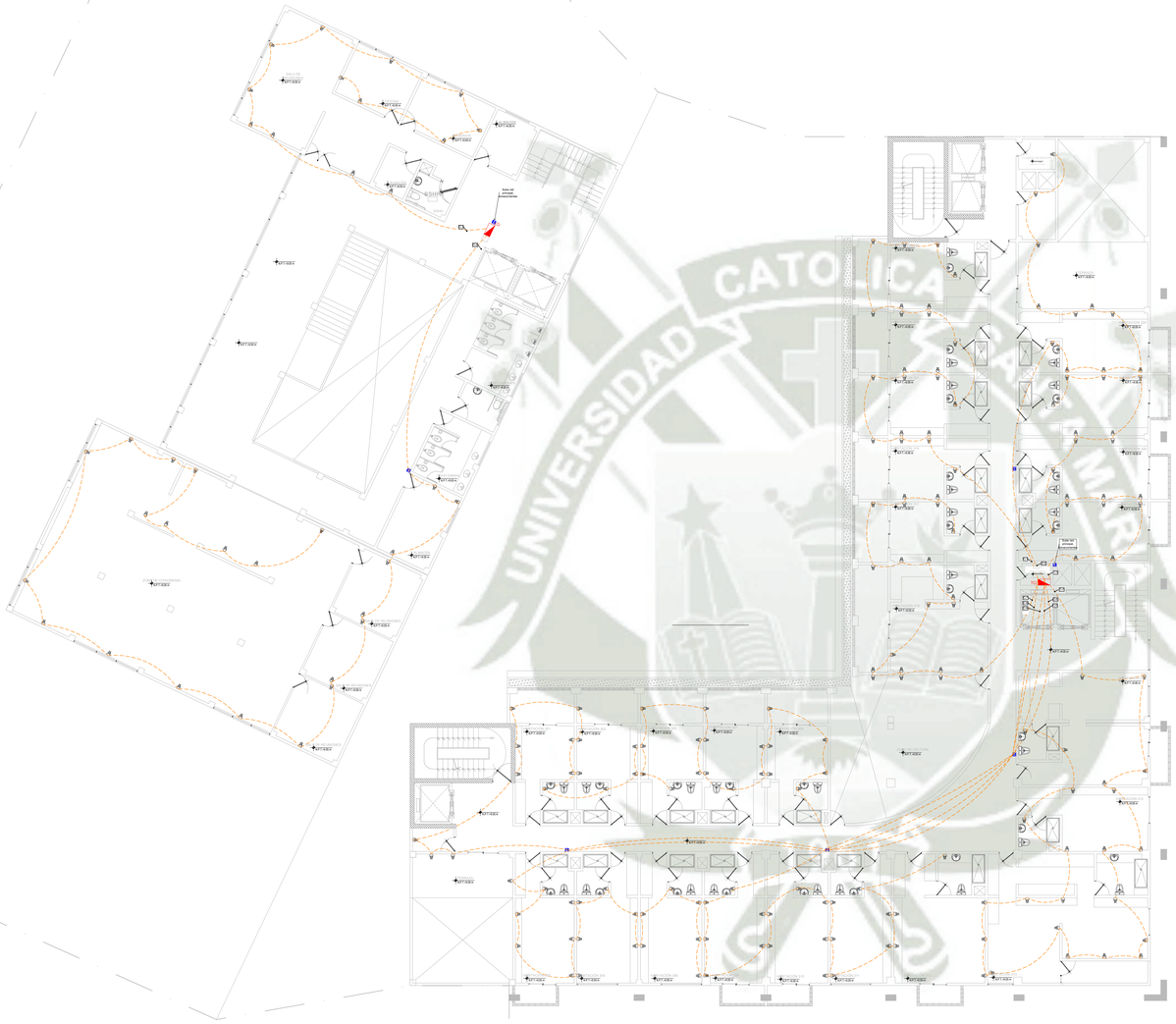
HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANOS

ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS ALIMENTADORES Y SISTEMA DE TOMACORRIENTES TERCER NIVEL

NUMERO DE LAMINA:

IE-04



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA (*C)*	ALTURA n.p.t. punto inf. (m)
	TOMACORRIENTE DOBLE 2P+T	Rectangular	0.40 - 1.20
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en piso o pared - Tomacorrientes		
	Tubería embutida en piso, techo o pared - Alimentadores		
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos derivados		
	BUZON DE CONCRETO		BAJO NIVEL DE PISO TERMINADO

ESC 1/125

CUARTO NIVEL
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

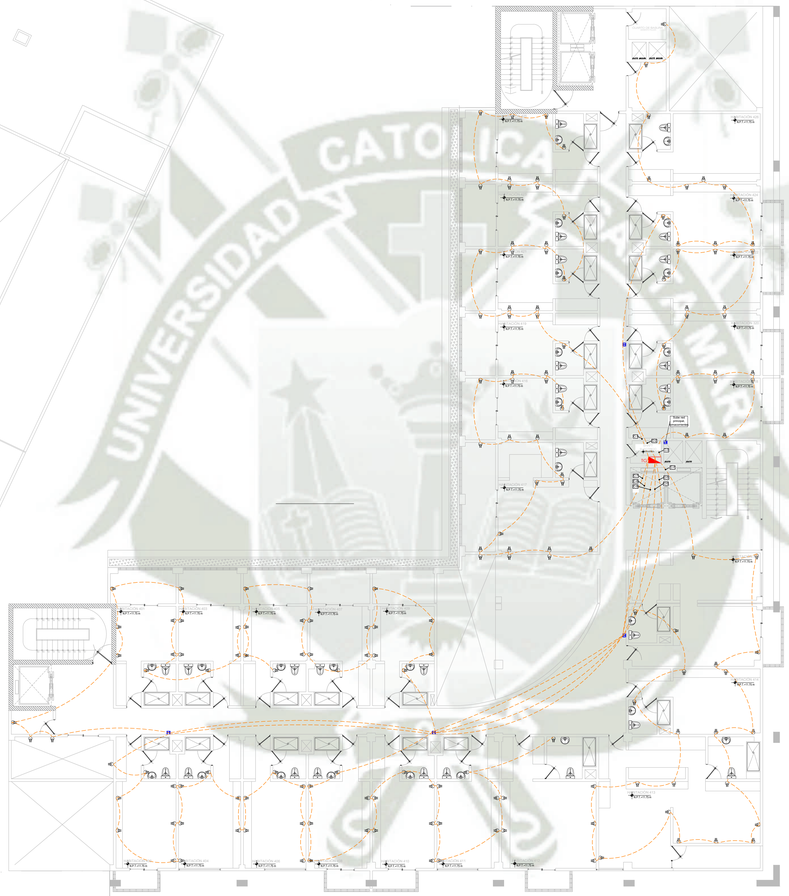
ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y LIMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE PLANO: IE-05
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1/125
0 0 0 0
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANOS
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS ALIMENTADORES Y SISTEMA DE TOMACORRIENTES
CUARTO NIVEL

IE-05



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA (*C)*	ALTURA n.p.t. punto inf. (m)
	TOMACORRIENTE DOBLE 2P+T	Rectangular	0.40 - 1.20
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en piso o pared - Tomacorrientes		
	Tubería embutida en piso, techo o pared - Alimentadores		
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos derivados		
	BUZON DE CONCRETO		BAJO NIVEL DE PISO TERMINADO

ESC 1/125

QUINTO NIVEL

NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS

VALLECITO

ELABORADO PARA :

OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y LIMACOLLO, 2023

CODIGO ARCHIVO DE PLANO: IE-06

FECHA: NOVIEMBRE 2023

ESC: 1/125

0 0 0 0

PRESENTADO POR:

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

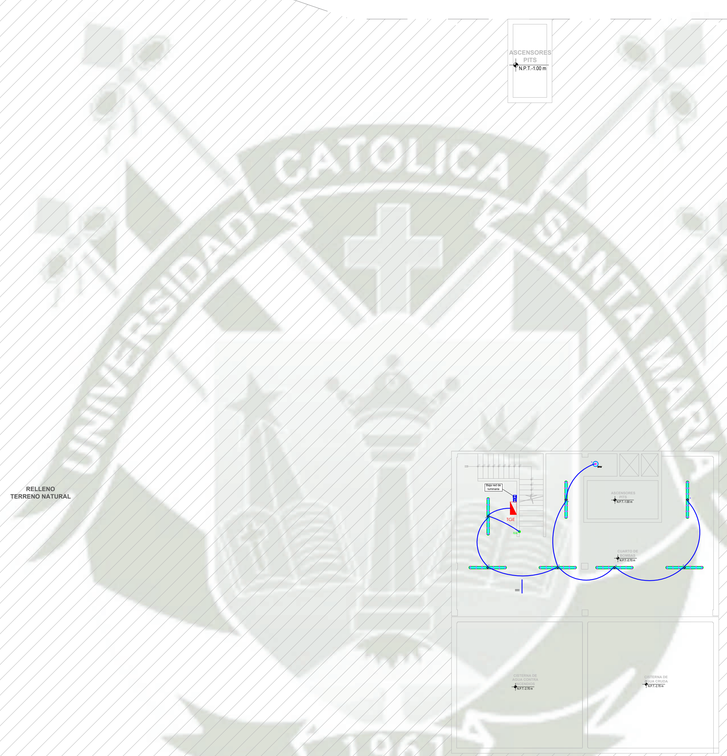
PLANO DE CONTENIDO: P L A N O S

ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

ALIMENTADORES Y SISTEMA DE T O M A C O R R I E N T E S

Q U I N T O N I V E L

NUMERACIÓN DE LÁMINA: IE-06



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA PVC*	ALTURA n.p.t. parte inf. (m)
	PANEL LED RECTANGULAR - 48 W	Octogonal	Techo
P 36 W	PANEL LED CIRCULAR - 36 W	Octogonal	Techo
24 W	PANEL LED CIRCULAR - 24 W	Octogonal	Techo
18 W	BRAQUET EN PARED - 18W	Octogonal	2.00
8 W	SPOTHLIGHT - 8 W	Octogonal	Techo
	PANEL LED EXTERIOR - 10 W	Octogonal	Piso
254 W	LAMPARA COLGANTE - 254 W	Octogonal	Techo
40 W	LAMPARA COLGANTE - 40 W	Octogonal	Techo
	INTERRUPTOR SIMPLE, DOBLE, TRIPLE Y CONMUTABLE	Rectangular	1.40
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos de iluminación		
	Tubería embutida en piso o pared - Circuito de iluminación		

ESC 1/125

NIVEL SOTANO

NIVEL DE CUARTOS TECNICOS

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS

VALLECITO

ELABORADO PARA:

OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL; PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTELERO 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCALA GRAFICA DE IMPRESION: 1/125

FECHA: NOVIEMBRE 2020

ASESOR(A): 0 0 0 0

PRESENTADO:

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ

BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

TEMA DEL CONTENIDO:

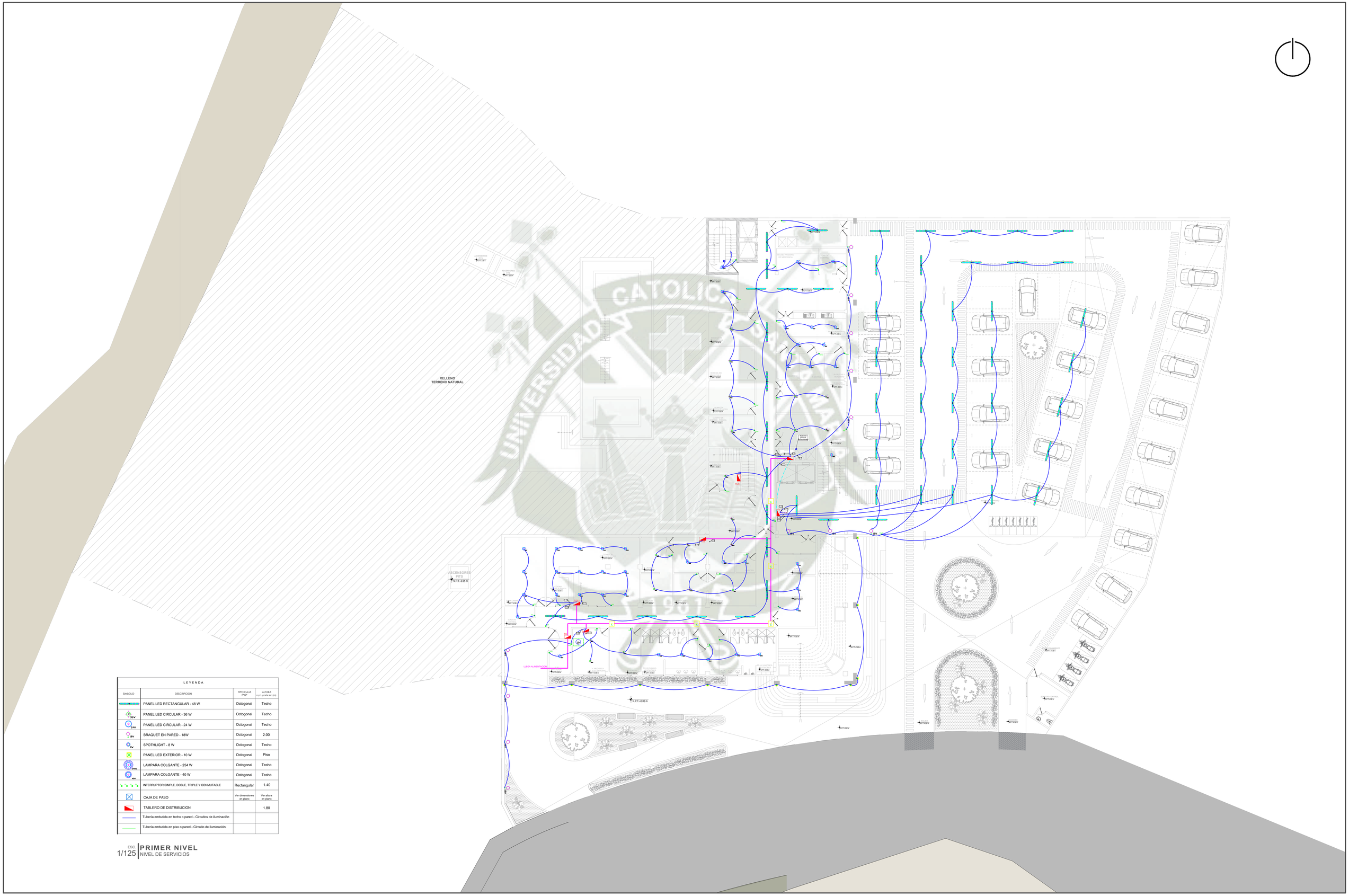
PLANOS

ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

SISTEMA DE ILUMINACIÓN

NIVEL SOTANO

NUMERO DE LAMINA: IE-07



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA PVC*	ALTURA n.p.t. corte inf. (m)
	PANEL LED RECTANGULAR - 48 W	Octogonal	Techo
36 W	PANEL LED CIRCULAR - 36 W	Octogonal	Techo
24 W	PANEL LED CIRCULAR - 24 W	Octogonal	Techo
18 W	BRAQUET EN PARED - 18W	Octogonal	2.00
8 W	SPOTHLIGHT - 8 W	Octogonal	Techo
	PANEL LED EXTERIOR - 10 W	Octogonal	Piso
254 W	LAMPARA COLGANTE - 254 W	Octogonal	Techo
40 W	LAMPARA COLGANTE - 40 W	Octogonal	Techo
	INTERRUPTOR SIMPLE, DOBLE, TRIPLE Y CONMUTABLE	Rectangular	1.40
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos de iluminación		
	Tubería embutida en piso o pared - Circuito de iluminación		

ESC. 1/125

PRIMER NIVEL
NIVEL DE SERVICIOS

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y LIMACOLLO, 2023

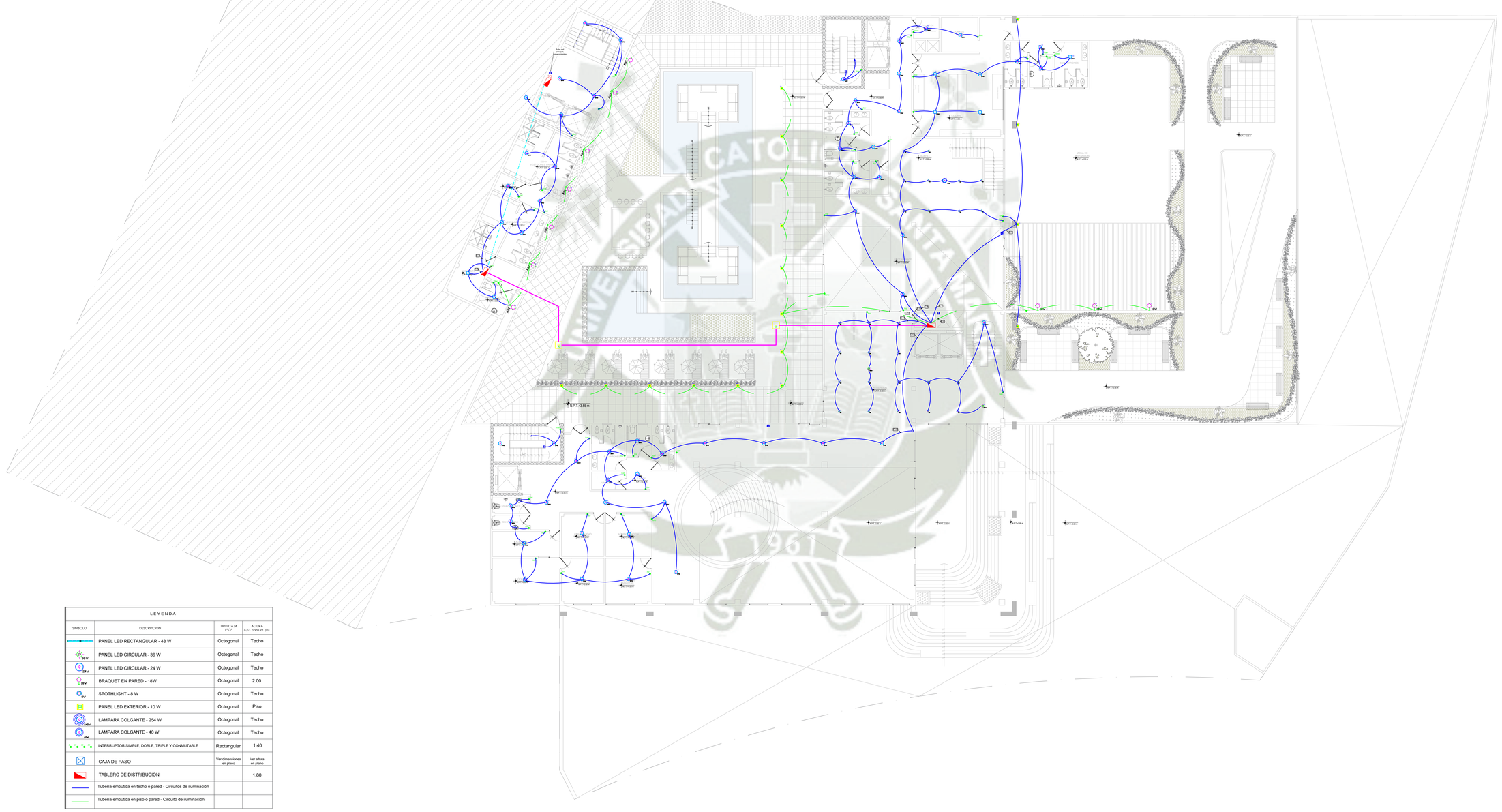
CODIGO ARCHIVADOR (NUMERO):
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/1/25
DIBUJO: 0 0 0 0
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANOS
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
SISTEMA DE ILUMINACIÓN
PRIMER NIVEL

NUMERO DE PLANO: IE-08

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA PVC*	ALTURA h.p.t. parte inf. (m)
	PANEL LED RECTANGULAR - 48 W	Octogonal	Techo
36 W	PANEL LED CIRCULAR - 36 W	Octogonal	Techo
24 W	PANEL LED CIRCULAR - 24 W	Octogonal	Techo
18 W	BRAQUET EN PARED - 18W	Octogonal	2.00
8 W	SPOTHLIGHT - 8 W	Octogonal	Techo
	PANEL LED EXTERIOR - 10 W	Octogonal	Piso
254 W	LAMPARA COLGANTE - 254 W	Octogonal	Techo
40 W	LAMPARA COLGANTE - 40 W	Octogonal	Techo
	INTERRUPTOR SIMPLE, DOBLE, TRIPLE Y CONMUTABLE	Rectangular	1.40
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos de iluminación		
	Tubería embutida en piso o pared - Circuito de iluminación		

ESC 1/125 **SEGUNDO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO.

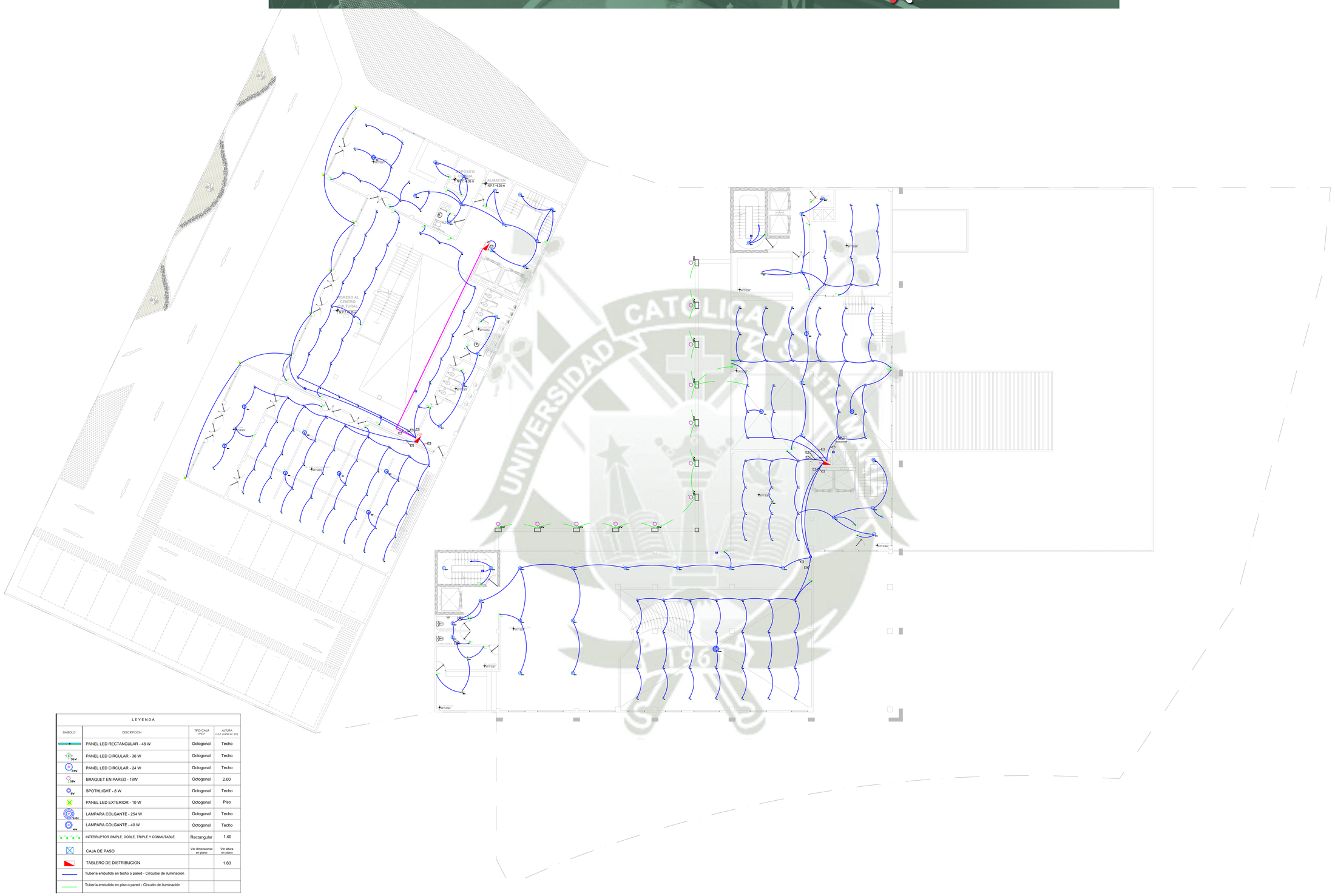
CODIGO APLICACION CENTRO: 1/125
Fecha: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

P L A N O S
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
SISTEMA DE ILUMINACIÓN
S E G U N D O N I V E L

IE-09

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA (*C)*	ALTURA n.p.t. parte inf. (m)
	PANEL LED RECTANGULAR - 48 W	Octogonal	Techo
P 36 W	PANEL LED CIRCULAR - 36 W	Octogonal	Techo
P 24 W	PANEL LED CIRCULAR - 24 W	Octogonal	Techo
P 18 W	BRAQUET EN PARED - 18W	Octogonal	2.00
SV	SPOTHLIGHT - 8 W	Octogonal	Techo
	PANEL LED EXTERIOR - 10 W	Octogonal	Piso
LMV	LAMPARA COLGANTE - 254 W	Octogonal	Techo
MV	LAMPARA COLGANTE - 40 W	Octogonal	Techo
	INTERRUPTOR SIMPLE, DOBLE, TRIPLE Y CONMUTABLE	Rectangular	1.40
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos de iluminación		
	Tubería embutida en piso o pared - Circuito de iluminación		

ESC. 1/125 | **TERCER NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y AREAS COMUNES

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA
FECHA: NOVIEMBRE 2020
ESCALA: 1/125
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA MONELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

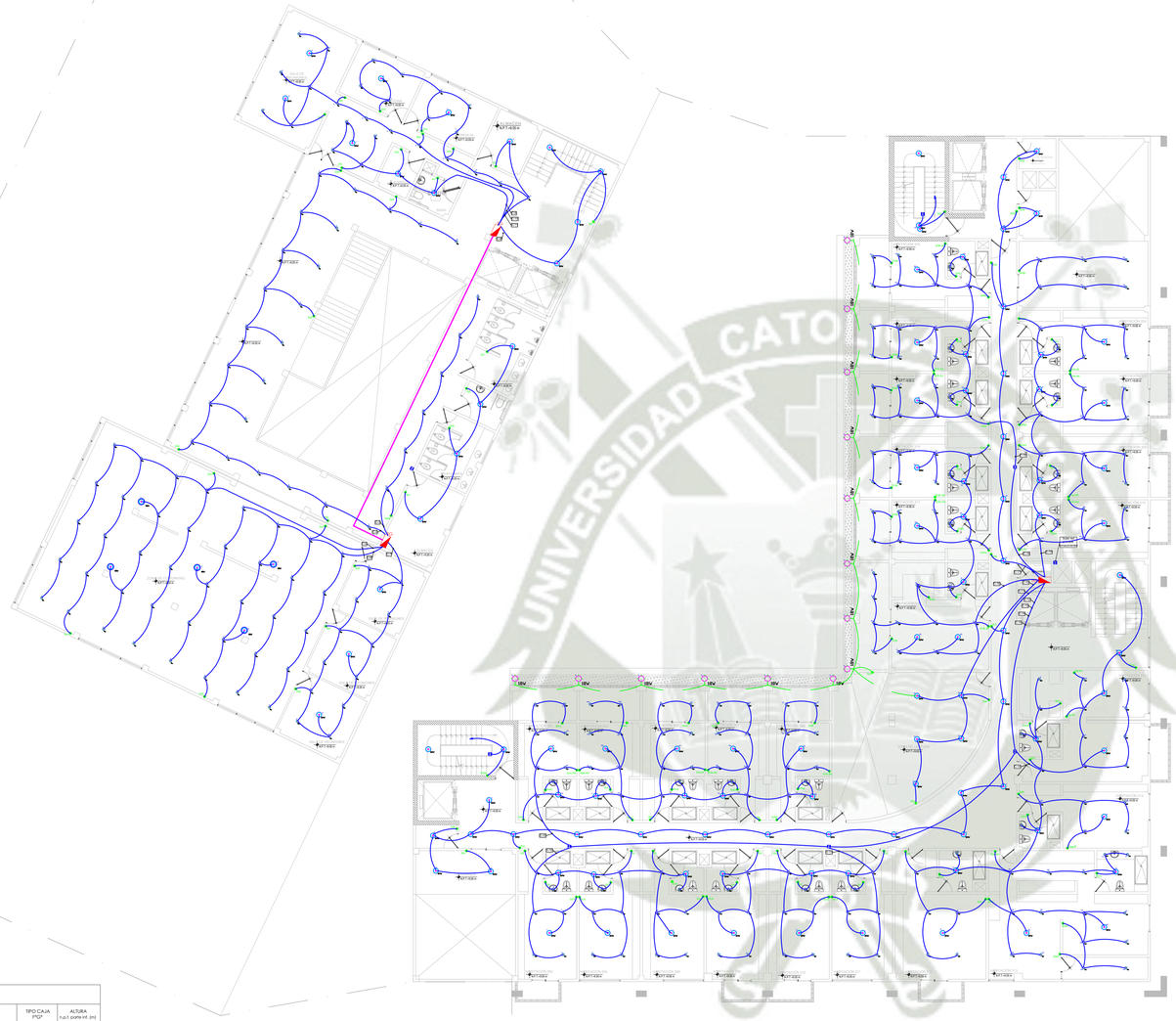
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANOS
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
SISTEMA DE ILUMINACIÓN
TERCER NIVEL

IE-10

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA (PVC)	ALTURA h.p.t. parte inf. (m)
	PANEL LED RECTANGULAR - 48 W	Octogonal	Techo
36V	PANEL LED CIRCULAR - 36 W	Octogonal	Techo
24V	PANEL LED CIRCULAR - 24 W	Octogonal	Techo
18V	BRAQUET EN PARED - 18W	Octogonal	2.00
8V	SPOTHLIGHT - 8 W	Octogonal	Techo
	PANEL LED EXTERIOR - 10 W	Octogonal	Piso
254V	LAMPARA COLGANTE - 254 W	Octogonal	Techo
40V	LAMPARA COLGANTE - 40 W	Octogonal	Techo
	INTERRUPTOR SIMPLE, DOBLE, TRIPLE Y CONMUTABLE	Rectangular	1.40
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos de iluminación		
	Tubería embutida en piso o pared - Circuito de iluminación		

ESC. 1/125 **CUARTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO
ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

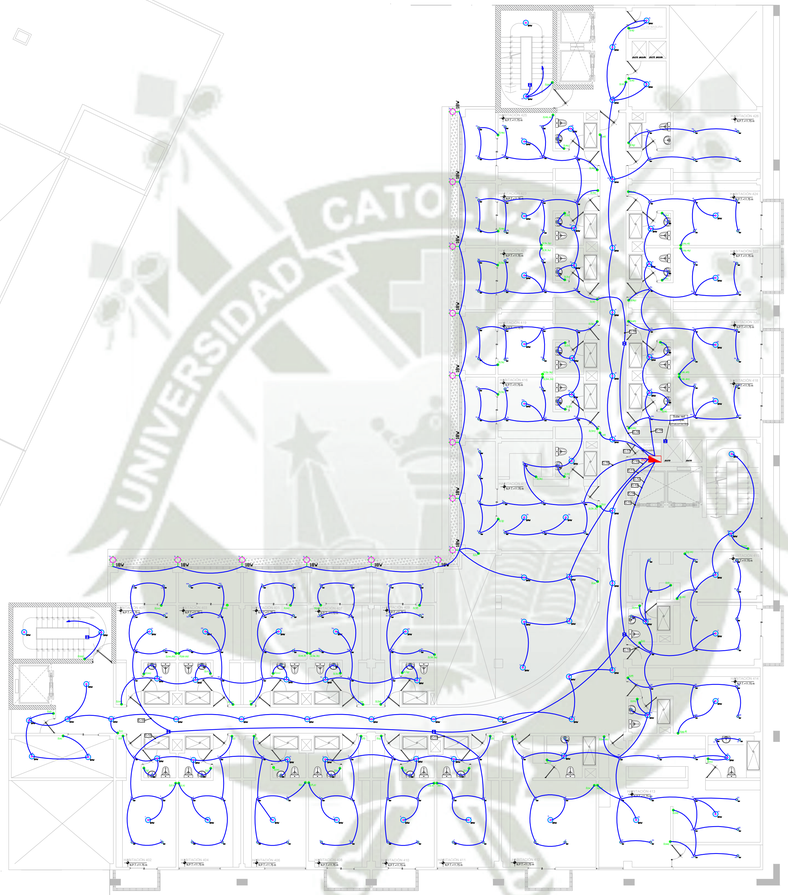
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/125
AUTOR(ES): BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANOS
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
SISTEMA DE ILUMINACIÓN
CUARTO NIVEL

IE-11

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	TIPO CAJA PVC	ALTURA n.p.t. puede ir (m)
	PANEL LED RECTANGULAR - 48 W	Octogonal	Techo
36V	PANEL LED CIRCULAR - 36 W	Octogonal	Techo
24V	PANEL LED CIRCULAR - 24 W	Octogonal	Techo
18V	BRAQUET EN PARED - 18W	Octogonal	2.00
8V	SPOTHLIGHT - 8 W	Octogonal	Techo
	PANEL LED EXTERIOR - 10 W	Octogonal	Piso
254V	LAMPARA COLGANTE - 254 W	Octogonal	Techo
40V	LAMPARA COLGANTE - 40 W	Octogonal	Techo
	INTERRUPTOR SIMPLE, DOBLE, TRIPLE Y CONMUTABLE	Rectangular	1.40
	CAJA DE PASO	Ver dimensiones en plano	Ver altura en plano
	TABLERO DE DISTRIBUCION		1.80
	Tubería embutida en techo o pared - Circuitos de iluminación		
	Tubería embutida en piso o pared - Circuito de iluminación		

ESC. 1/125 **QUINTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, CASO DE ESTUDIO: HOTEL DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

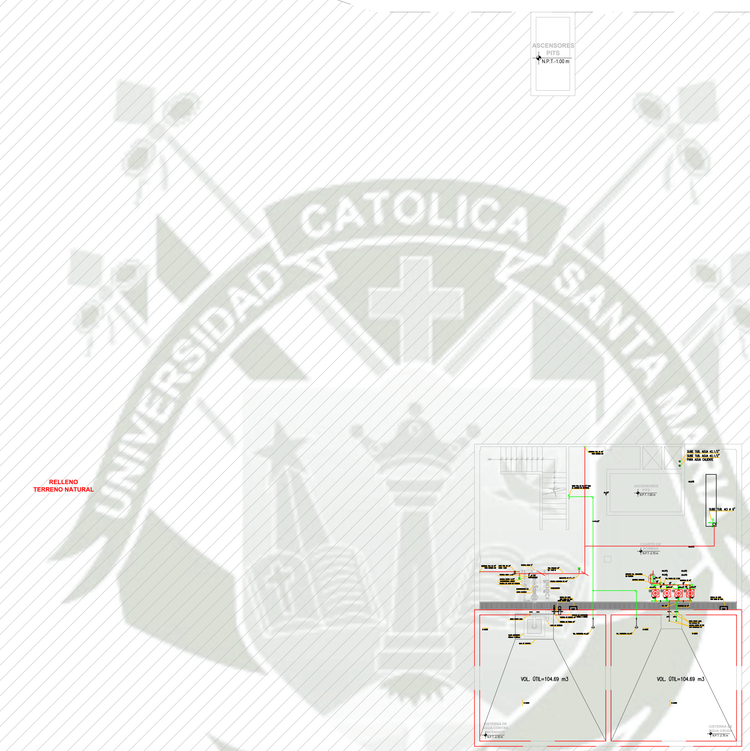
CODIGO ARCHIVO DE PLANO: IE-12
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/125
PRESENTADO POR: BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANOS
ESQUEMA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
SISTEMA DE ILUMINACIÓN
QUINTO NIVEL

IE-12

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	CODO 90°
	CODO 90° SUBE
	CODO 90° BAJA
	TEE
	VALVULA
VAL. PPR. A.F.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA FRIA
VAL. PPR. A.C.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA CALIENTE

ESC 1/125 **NIVEL SOTANO**
NIVEL DE CUARTOS TECNICOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA TIPOLOGÍA HOTELERA PARA EL FOMENTO Y EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS. DISTRITO DE VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

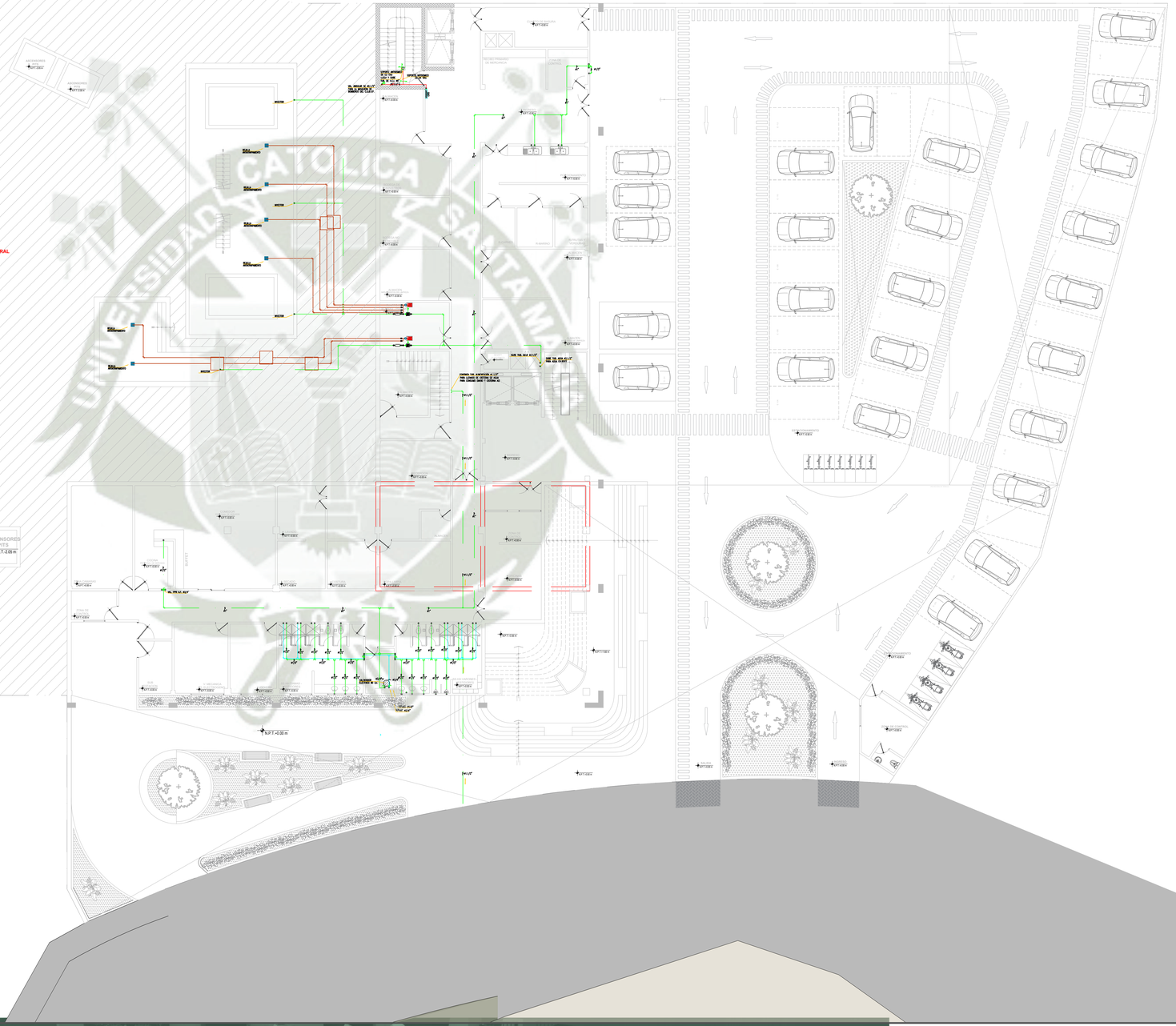
CODIGO ARCHIVO DE DIBUJO: IS-01
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/125
PROYECTO: BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

P L A N O
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
N I V E L S O T A N O

IS-01

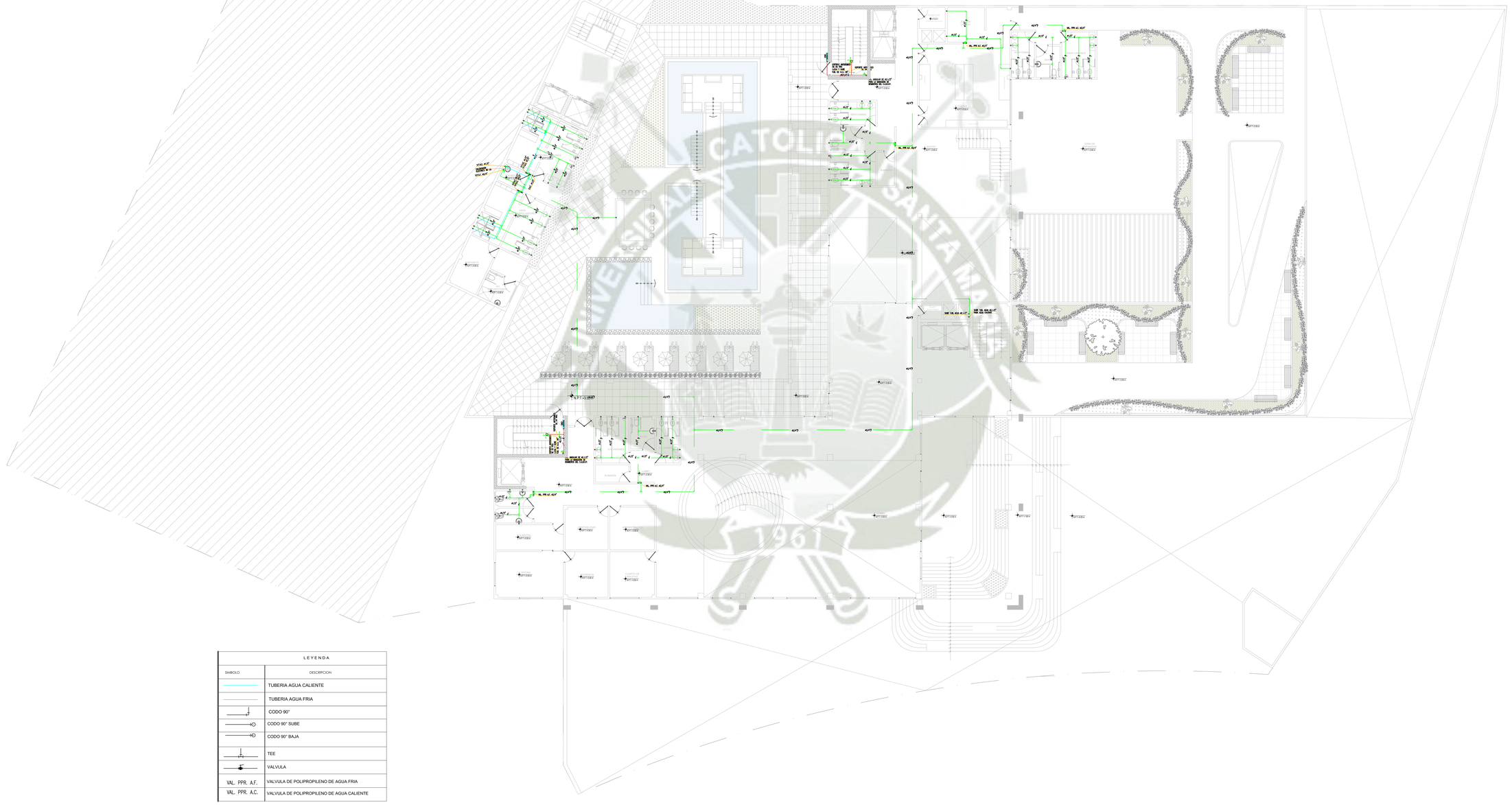
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA


RELLENO
TERRENO NATURAL
ASCENSORES
PIT 5
N.P.T.-2.05 m
N.P.T.-0.30 m
AGUA CALIENTE
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE
AGUA FRIA

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	CODO 90°
	CODO 90° SUBE
	CODO 90° BAJA
	TEE
	VALVULA
VAL. PPR. A.F.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA FRIA
VAL. PPR. A.C.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA CALIENTE

ESC. 1/125

SEGUNDO NIVEL
NIVEL DE SERVICIOS, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO.

CODIGO APACULTA: —
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC.: 1/125
UNIDAD DE MEDIDA: MILIMETROS

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

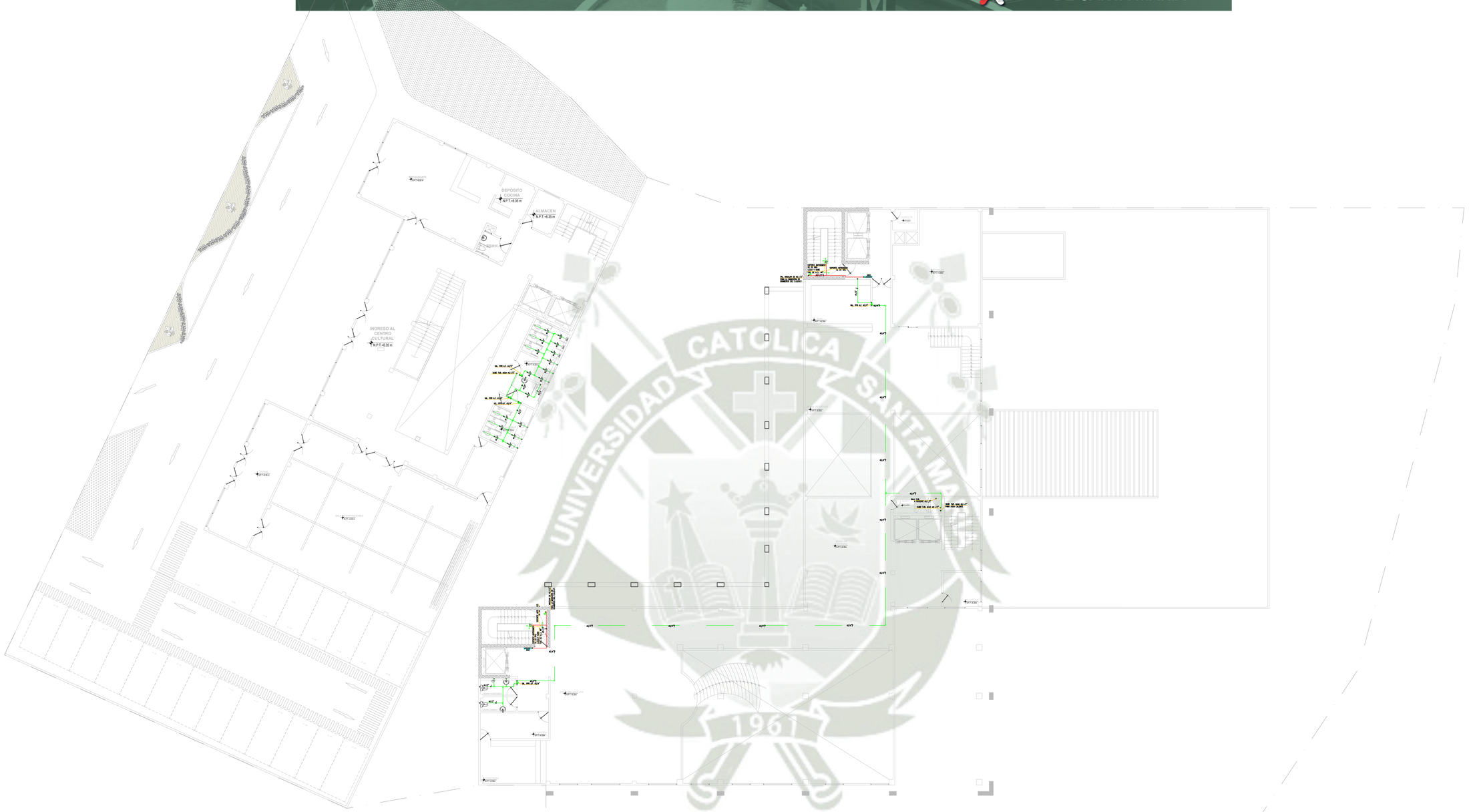
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
SEGUNDO NIVEL

IS-03

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	CODO 90°
	CODO 90° SUBE
	CODO 90° BAJA
	TEE
	VALVULA
VAL. PPR. A.F.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA FRIA
VAL. PPR. A.C.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA CALIENTE

ESC. 1/125 **TERCER NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y AREAS COMUNES

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

CODIGO APLICACION CENTRO: —
Fecha: NOVIEMBRE 2025
ESC.: 1/125
UNIDAD DE MEDIDA: m

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

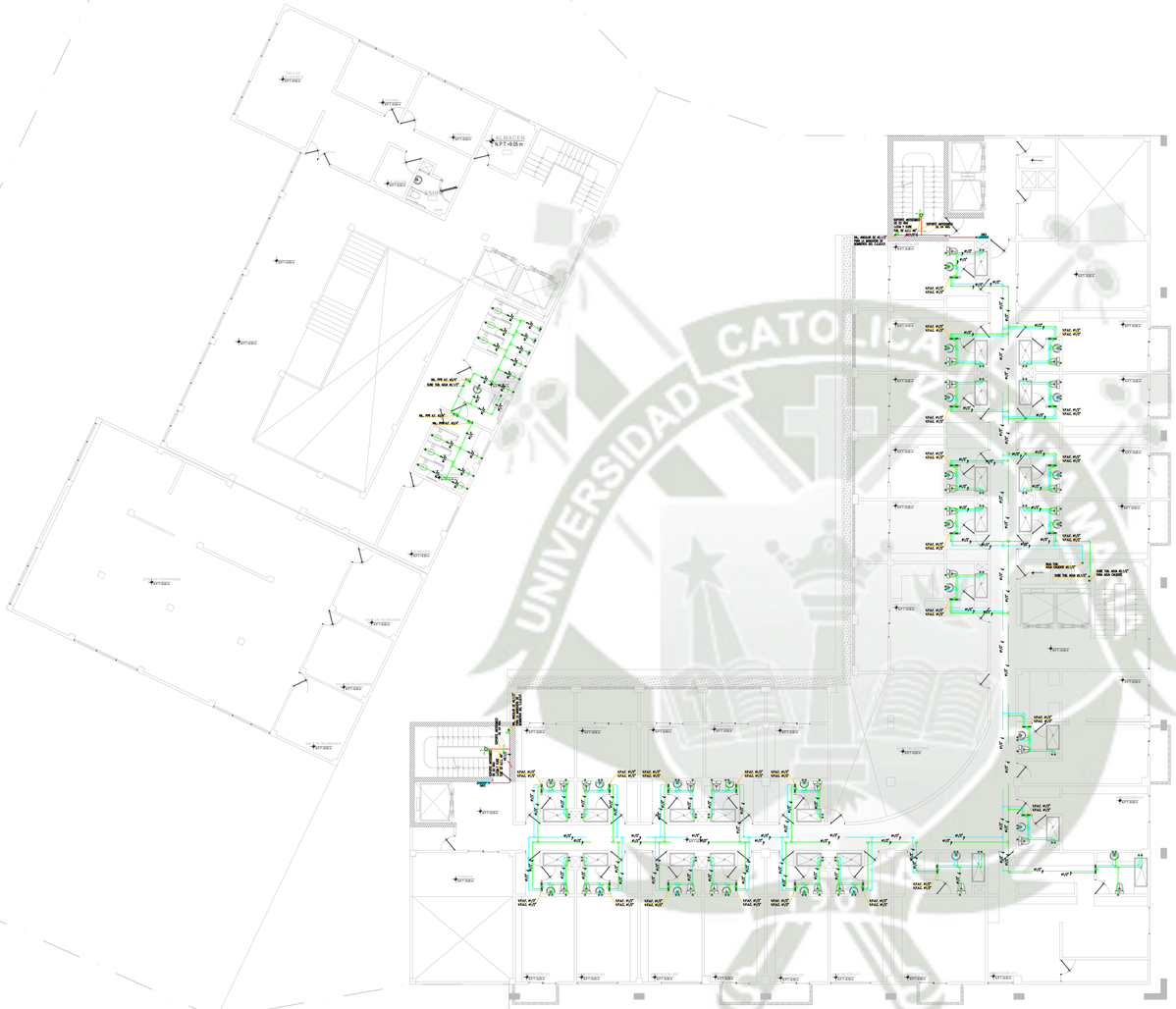
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
T E R C E R N I V E L

IS-04

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	CODO 90°
	CODO 90° SUBE
	CODO 90° BAJA
	TEE
	VALVULA
VAL. PPR. A.F.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA FRIA
VAL. PPR. A.C.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA CALIENTE

ESC. 1/125 | **CUARTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA TIPOLOGÍA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

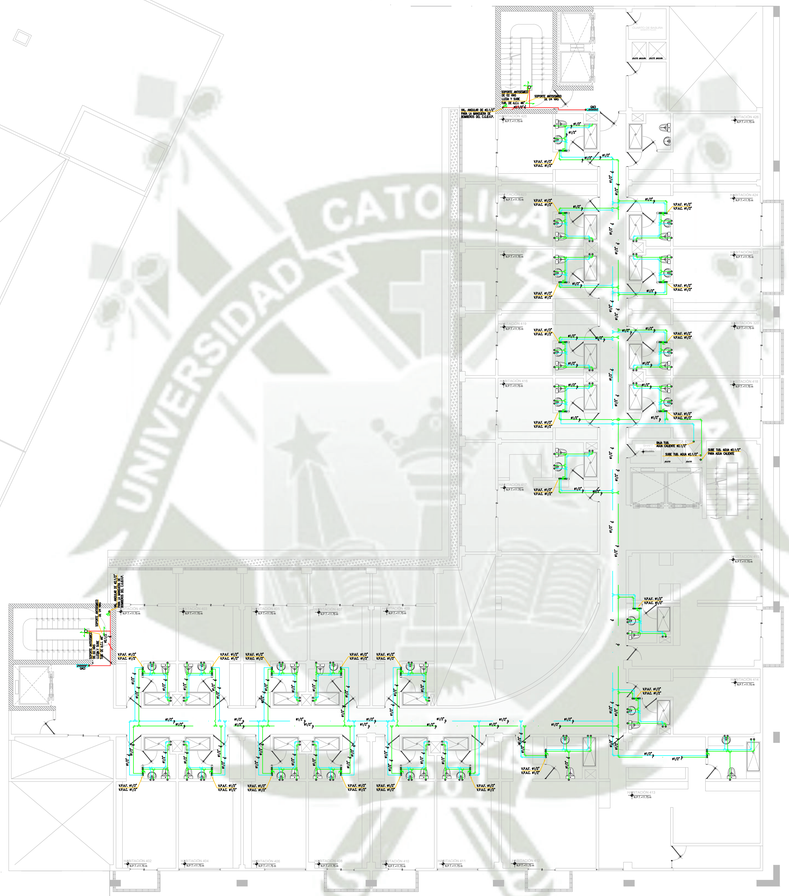
CODIGO ARCHIVO DE DIBUJO:
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/125
REVISADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA MONELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
C U A R T O N I V E L

IS-05

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	CODO 90°
	CODO 90° SUBE
	CODO 90° BAJA
	TEE
	VALVULA
VAL. PPR. A.F.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA FRIA
VAL. PPR. A.C.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA CALIENTE

ESC. 1/125 | **QUINTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA GRAFICA DE ORIGEN:
ESCALA: 1/125
RESPONSABLE:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA MONELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
QUINTO NIVEL

IS-06

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	CODO 90°
	CODO 90° SUBE
	CODO 90° BAJA
	TEE
	VALVULA
VAL. PPR. A.F.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA FRIA
VAL. PPR. A.C.	VALVULA DE POLIPROPILENO DE AGUA CALIENTE

ESC.
1/125 | NIVEL TECHOS
AZOTEA Y CUARTOS TECNICOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

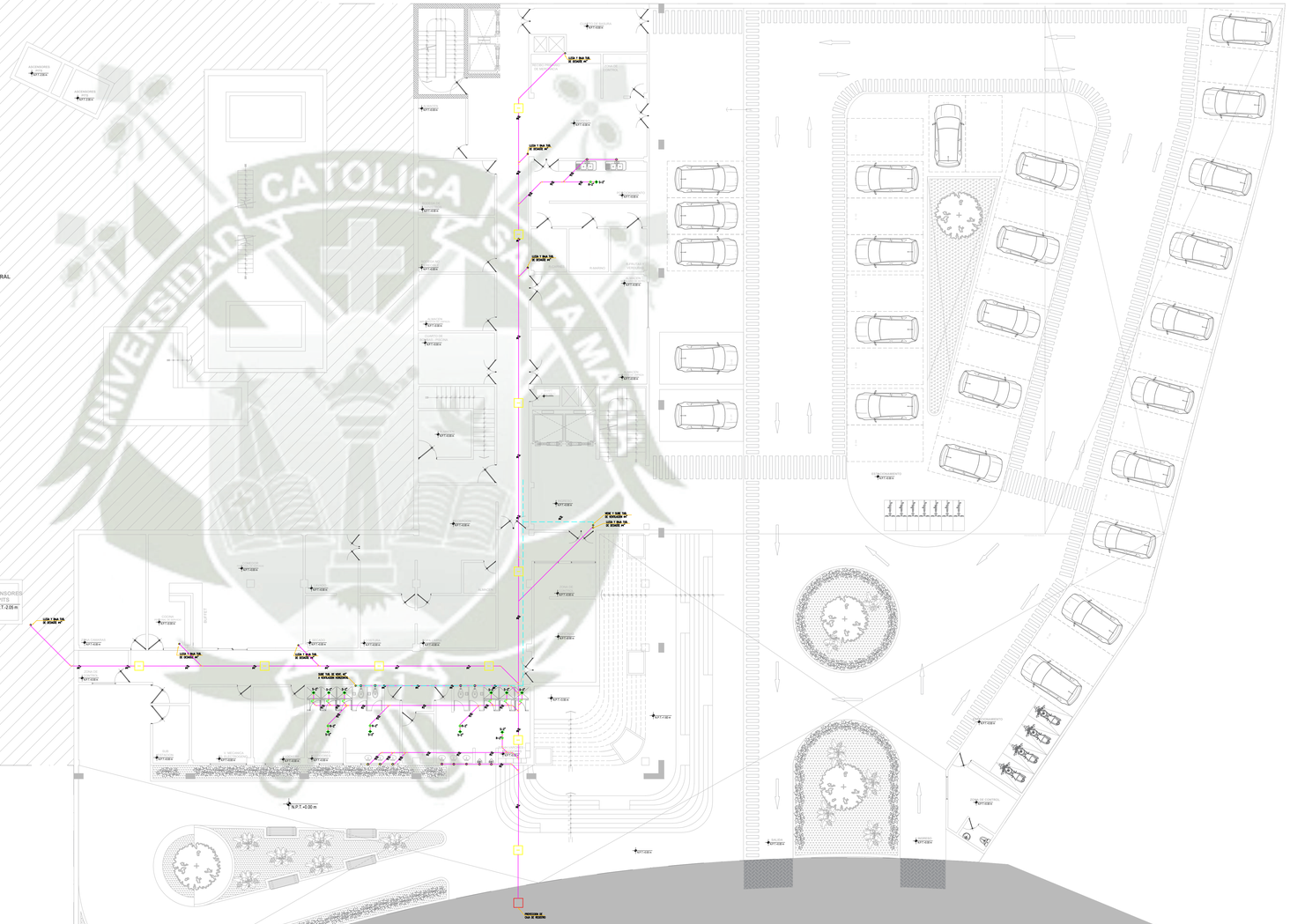
CODIGO ARCHIVO DE PLANO:
FECHA: NOVIEMBRE 2020
ESCALA: 1/125
UNIDAD: CM
RESPONSABLE:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

CONTIENE:
P L A N O
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE
N I V E L T E C H O S

IS-07

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA DE DESAGUE PROYECTADA
	TUBERIA VENTILACION PROYECTADA
	"Y" SIMPLE
	CODO 45°
	SUMIDERO
	REGISTRO ROSCADO
	SUMINISTRO EN CAJUELA

ESC.
1/125 **PRIMER NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ARQUITECTURA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y LAMACOLLO, 2023

CÓDIGO ARCHIVADOR (UNIDAD)
FECHA: NOVIEMBRE 2023
PRESENTADO POR:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

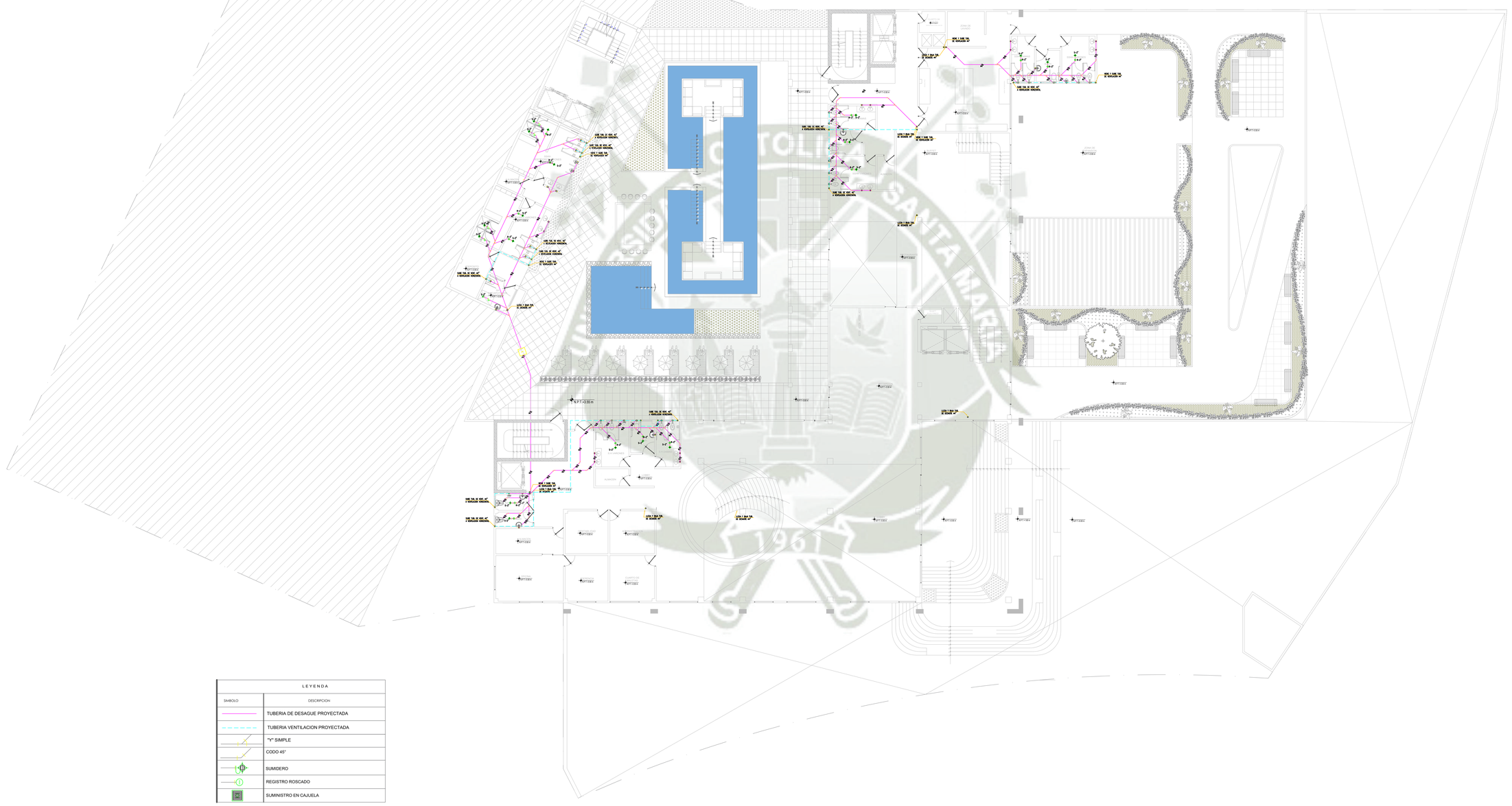
ESCALA: 1/125
UNIDADES: 0 0 0 0

PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE DESAGUE Y VENTILACION
PRIMER NIVEL

IS-01

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA DE DESAGUE PROYECTADA
	TUBERIA VENTILACION PROYECTADA
	"Y" SIMPLE
	CODO 45°
	SUMIDERO
	REGISTRO ROSCADO
	SUMINISTRO EN CAJUELA

ESC.
1/125

SEGUNDO NIVEL
NIVEL DE SERVICIOS, COMERCIAL
Y ADMINISTRATIVO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO.

CODIGO APLICACION DISEÑO: 1/125
Fecha: NOVIEMBRE 2020
ESC.: 1/125
UNIDAD DE MEDIDA: m

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

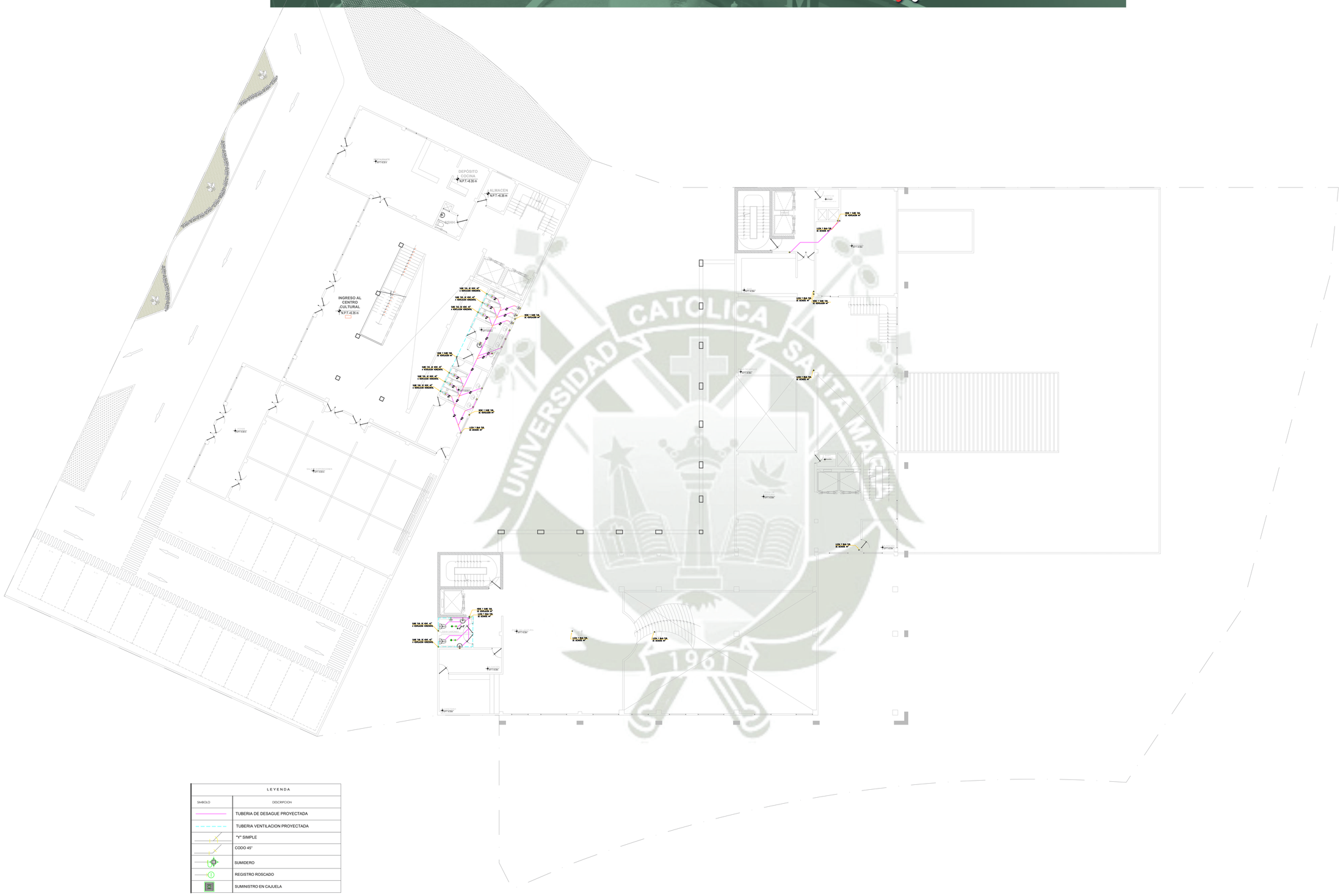
PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

PLANO:
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE DESAGUE Y VENTILACION
S E G U N D O N I V E L

IS-09

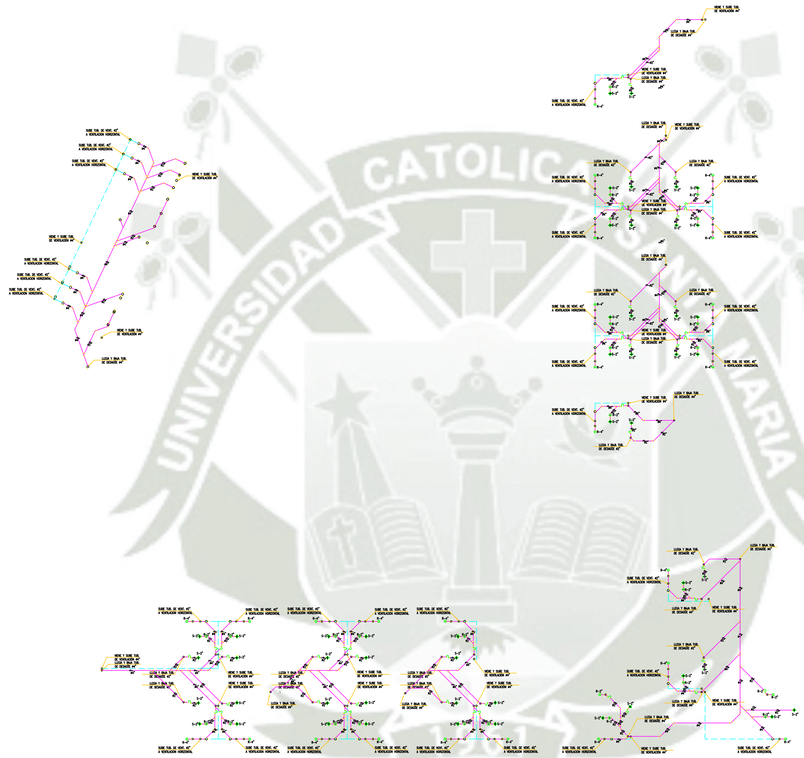
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA


DEPOSITO
COCINA
N.P.T.+4.35 m
ALMACEN
N.P.T.+4.35 m
INGRESO AL
CENTRO
CULTURAL
N.P.T.+4.35 m
NPT 4.350
NPT 4.350
NPT 4.350

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA DE DESAGUE PROYECTADA
	TUBERIA VENTILACION PROYECTADA
	"Y" SIMPLE
	CODO 45°
	SUMIDERO
	REGISTRO ROSCADO
	SUMINISTRO EN CAJUELA

ESC. 1/125 | **CUARTO NIVEL**
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO.

CODIGO APLICACION CAMPO: —
Fecha: NOVIEMBRE 2020
Responsables:
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ
Proyecto: HOTEL 4 ESTRELLAS

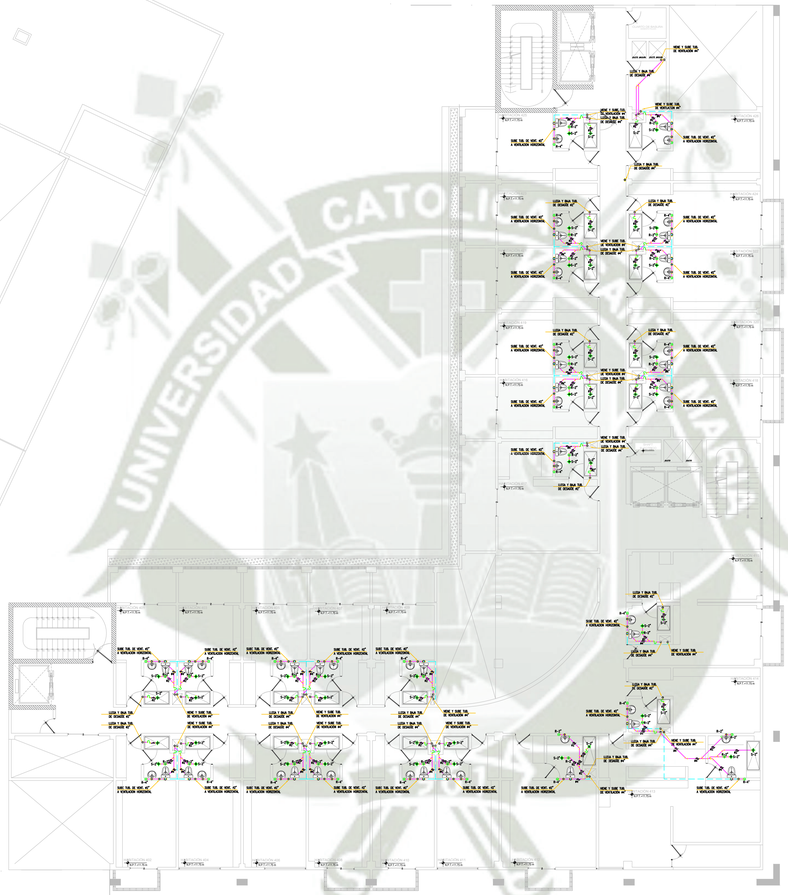
ESC: 1/125
UNIDAD DE MEDIDA: m

PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE DESAGUE Y VENTILACION
CUARTO NIVEL

IS-11

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA DE DESAGUE PROYECTADA
	TUBERIA VENTILACION PROYECTADA
	"Y" SIMPLE
	CODO 45°
	SUMIDERO
	REGISTRO ROSCADO
	SUMINISTRO EN CAJUELA

ESC. 1/125

QUINTO NIVEL
NIVEL DE SERVICIOS Y HOTEL

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA :
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN HOTEL 4 ESTRELLAS, CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESC: 1/125
PLANO: IS-12

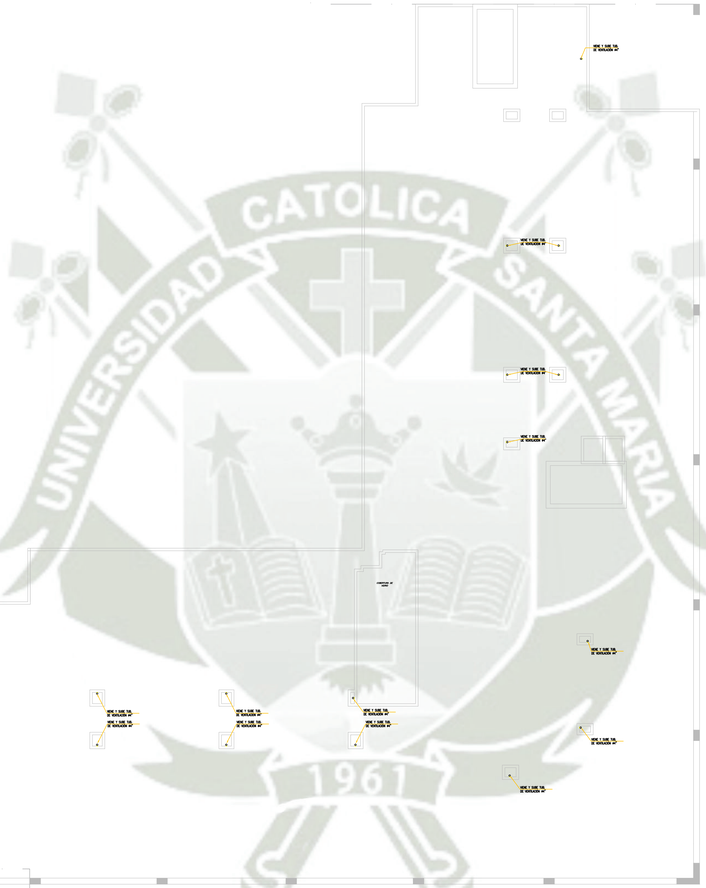
BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

HOTEL 4 ESTRELLAS

P L A N O
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE DESAGUE Y VENTILACION
Q U I N T O N I V E L

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA DE DESAGUE PROYECTADA
	TUBERIA VENTILACION PROYECTADA
	"Y" SIMPLE
	CODO 45°
	SUMIDERO
	REGISTRO ROSCADO
	SUMINISTRO EN CAJUELA

ESC. 1/125 | **NIVEL TECHOS**
AZOTEA Y CUARTOS TECNICOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS
VALLECITO

ELABORADO PARA:
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ANÁLISIS CULTURAL E IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA HOTELERA PARA FORTALECER EL DESARROLLO DE LA IDENTIDAD CULTURAL, PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL 4 ESTRELLAS CASO DE ESTUDIO VALLECITO Y UMACOLLO, 2023

FECHA: NOVIEMBRE 2020
ESCALA: 1/125
UNIDAD MEDIDA: METRO

BACH. ARQ. NIKOLL BELEN LLERENA ENRIQUEZ
BACH. ARQ. ADRIANA NOHELIA DELGADO FERNANDEZ

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS

CONTIENE: PLANO
ESQUEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS
RED DE DESAGUE Y VENTILACION
NIVEL TECHOS

IS-13