

UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS  
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA ACADÉMICO-PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



TESIS  
PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

*COMPLEJO TURÍSTICO TERMO MINERO MEDICINAL “YAKU KAWSAY” EN  
LA COMUNIDAD DE PAMPALCA – PROVINCIA DE CHURCAMPA -  
HUANCAVELICA*

**DIRECTOR - ASESOR**

**Director:** Mg. Arq. A. Wilbert Ramírez Vera.

**Asesor:** Arqº Eduardo Andres Bavestrello Moreyra

**BACHILLER**

Srta. Diofelinda Gudelia Vargas Díaz.

**BARRANCO, OCTUBRE DE 2018**

## DEDICATORIA

Dedico este trabajo a Dios, ya que Él puso en la tierra a las grandes personas que están a mi lado acompañándome en este largo camino lleno de retos. A mis abuelitos que me guían desde el cielo, Saúl y Gudelia; asimismo a los que aún tengo a mi lado, mis amados Lucio e Irma, gracias por ser mis más grandes compañeros y ejemplos de que las cosas se deben hacer con pasión, coraje y en el momento adecuado, me inspiran a ser mejor cada día.

Por ustedes conocí el lugar donde hoy realizo este trabajo y para ustedes lo elaboro, mis amados abuelitos.

Definitivamente dedicado esta Tesis para todas las personas que amamos la naturaleza, la respetamos y queremos; sus riquezas fortalecen nuestras vidas y nosotros debemos fortalecer sus riquezas.

## AGRADECIMIENTOS

Agradecer es una simple palabra para todo lo que siento al culminar esta etapa; este trabajo se lo debo al esfuerzo, entrega, cariño, comprensión, gran paciencia y pasión de los mejores padres “Teo & Diofi”.

## RESUMEN

El Perú actualmente es un lugar con muchos recursos naturales potenciales, los cuales no están siendo aprovechados correctamente, Huancavelica está considerado con el departamento con mayor incidencia de pobreza, y desperdicia sus recursos naturales, como las aguas termomineras medicinales.

Asimismo el turista nacional e internacional actualmente busca lugares naturales con grandes beneficios curativos, lugares donde puedan relajarse, conocer y esencialmente cuenten con equipamientos adecuados e innovadores.

El proyecto contempla en crear un Complejo Turístico Termo Medicinal, el cual se ubica específicamente en el centro de poblado de Pampalca, distrito San Pedro de Coris, Provincia de Churcampa, Departamento de Huancavelica.

Este centro poblado cuenta con un gran recurso: “Aguas Termomineras Medicinales”, con un alto porcentaje de beneficios curativos, las cuales están situadas en un terreno a cargo de la comunidad de Pampalca (población con alto índice de pobreza).

Dicho recurso no está siendo utilizado apropiadamente, ya que cuenta con un equipamiento provisional inadecuado y una deficiente accesibilidad para llegar a dicho equipamiento, lo cual no permite generar un aporte económico apropiado para que la comunidad puedan capitalizarse y mejorar su calidad de vida.

En este escenario aprovecho el recurso natural que conocí desde niña, repotenciándolo con un adecuado equipamiento y con las comodidades necesarias para que el público en general pueda disfrutar de este gran recurso, a través de este proyecto Arquitectónico paisajístico, teniendo como finalidad promover el desarrollo económico, capitalización local y mejorar la calidad de vida de los pobladores.

“YAKU KAWSAY”, El agua es vida

## ABSTRACT

Currently, Peru is a place with many natural resources, it are not being properly exploited, Huancavelica is considered as the department with the highest incidence of poverty, and wastes its natural resources, such as medical thermo mining waters.

Furthermore, the national and international sightseers look natural places with great curative benefits, places where they could be relaxing, meeting and essentially had adequate and innovative equipment.

The project propose creating a Thermo Medicinal Tourist Complex, it's located specifically in the Pampalca country center, San Pedro of Coris district, Churcampa province, department of Huancavelica.

Moreover, the country center has a great resource: "Medical Thermomineral Waters" with a high percentage of curative benefits, it's located in a land to charge of the community of Pampalca (population with high poverty index)

This resource is not being used properly, owing to it has inadequate provisional equipment and deficient accessibility to get at this equipment, which does not allow generating an appropriate economic contribution so that the community could capitalize and improve their quality life.

In this context, I take advantage of the natural resources that I knew since I was a child, empowering it with adequate equipment and with the necessary facilities so that the general public could enjoy this great resource, through this landscape architectural project, with the purpose of promoting economic development, local capitalization and improve the quality life of the inhabitants.

"YAKU KAWSAY", water is life.

## SUMARIO

CARATULA.....	1
DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTOS .....	3
RESUMEN.....	4
ABSTRACT .....	5
SUMARIO.....	6
INDICE DE CONTENIDO POR CAPITULO Y TITULO.....	7
INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS .....	9
LISTA DE GRÁFICOS.....	16
INTRODUCCIÓN.....	20
CAPITULO I - PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO .....	21
CAPITULO II - MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL .....	79
CAPITULO III - MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN .....	101
CAPITULO IV - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	116
CAPITULO V - INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS.....	177
FUENTES DE INFORMACIÓN.....	183

## INDICE DE CONTENIDO POR CAPITULO Y TITULO

CARATULA.....	1
DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTOS .....	3
RESUMEN.....	4
ABSTRACT .....	5
SUMARIO.....	6
INDICE DE CONTENIDO POR CAPITULO Y TITULO.....	7
INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS .....	9
LISTA DE ILUSTRACIONES .....	16
INTRODUCCIÓN.....	20
<b>CAPITULO I - PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO .....</b>	<b>21</b>
1.1.- CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL ÁREA DE ESTUDIOS:.....	22
1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA: .....	28
1.3.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	44
1.4.- OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	44
1.5.- HIPÓTESIS Y PRESUPUESTOS CONCEPTUALES .....	47
1.6.- IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE VARIABLES RELEVANTES PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	68
1.7.- MATRIZ DE CONSISTENCIA TRIPARTITA .....	69
1.8.- DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN:.....	74
1.9.- TÉCNICAS, INSTRUMENTOS Y FUENTES DE RECOLECCIÓN DE DATOS RELEVANTES PARA EL PROYECTO:.....	74
1.10.- ESQUEMA METODOLÓGICO GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN: .....	75
1.11.- JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN Y DE LA INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA:.....	76
1.12.- ALCANCES Y LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN:.....	77
<b>CAPITULO II - MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL .....</b>	<b>79</b>
2.1.- ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	80
2.2.- BASES TEÓRICAS.....	88

2.3.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS:.....	91
<b>CAPITULO III - MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN</b> .....	<b>101</b>
3.1.- ANTECEDENTES: .....	102
3.2.- CONDICIONES FÍSICAS DE LA CIUDAD: .....	110
3.3.- ACTIVIDADES URBANAS: .....	112
3.4.- NORMATIVIDAD VIGENTE: .....	114
<b>CAPITULO IV - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA .....</b>	<b>116</b>
4.1.- PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	117
4.2.- PARTIDO ARQUITECTÓNICO:.....	129
4.3.- ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO:.....	149
4.4.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEFINITIVO: .....	162
4.5.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS: .....	165
4.6.- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PROYECTO. ....	174
<b>CAPITULO V - INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES</b> <b>APRENDIDAS .....</b>	<b>177</b>
5.1.- INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS DEL PROCESO: .....	178
5.2.- BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS DEL PROCESO:.....	181
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>183</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>183</b>
WEBGRAFÍA: .....	184

---

## INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS

CARATULA.....	1
DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTOS .....	3
RESUMEN.....	4
ABSTRACT .....	5
SUMARIO.....	6
INDICE DE CONTENIDO POR CAPITULO Y TITULO.....	7
INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS .....	9
LISTA DE ILUSTRACIONES .....	16
INTRODUCCIÓN .....	20
CAPITULO I - PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO .....	21
1.1- CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL ÁREA DE ESTUDIOS:.....	22
1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA: .....	28
1.2.1.- ANÁLISIS DE CAUSA-EFECTO (ÁRBOL DE PROBLEMAS) .....	29
1.2.1.1.- CAUSA DIRECTA 01: .....	29
1.2.1.2.- CAUSAS INDIRECTAS 01: .....	29
1.2.1.3.- CAUSA DIRECTA 02: .....	30
1.2.1.4.- CAUSAS INDIRECTAS 02: .....	30
1.2.1.5.- CAUSA DIRECTA 03: .....	33
1.2.1.6.- CAUSA DIRECTA 04: .....	34
1.2.1.7.- CAUSAS INDIRECTAS 04: .....	34
1.2.1.8.- EFECTO DIRECTO 01.....	36
1.2.1.9.- EFECTO DIRECTO 02.....	36
1.2.1.10.- EFECTOS INDIRECTOS 01 - 02 .....	36
1.2.1.11.- EFECTO DIRECTO 03.....	36
1.2.1.12.- EFECTOS INDIRECTOS 03.....	36
1.2.1.13.- EFECTO DIRECTO 04.....	37
1.2.2.- ANÁLISIS DE MEDIOS-FINES (ÁRBOL DE SOLUCIONES) .....	39
1.2.2.1.- MEDIO DIRECTO 01 .....	39
1.2.2.2.- MEDIOS INDIRECTOS 01 .....	39

1.2.2.3.- MEDIO DIRECTO 02 .....	39
1.2.2.4.- MEDIOS INDIRECTOS 02 .....	40
1.2.2.5.- MEDIO DIRECTO 03 .....	40
1.2.2.6.- MEDIO DIRECTO 04 .....	40
1.2.2.7.- MEDIOS INDIRECTOS 04 .....	41
1.2.2.8.- FIN DIRECTO 01 .....	41
1.2.2.9.- FIN DIRECTO 02 .....	41
1.2.2.10.- FINES INDIRECTOS 01 – 02.....	42
1.2.2.11.- FIN DIRECTO 03 .....	42
1.2.2.12.- FINES INDIRECTOS 03.....	42
1.2.2.13.- FIN DIRECTO 04 .....	42
1.3.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	44
1.3.1. - PROBLEMA GENERAL .....	44
1.3.2.- PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	44
1.4.- OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	44
1.4.1.- OBJETIVO GENERAL .....	44
1.4.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	45
1.5.- HIPÓTESIS Y PRESUPUESTOS CONCEPTUALES.....	47
1.5.1.- ESCENARIOS DE INTERVENCIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA. ....	47
1.5.1.1.- ESCENARIO TENDENCIAL O PROBABLE (SIN INTERVENCIÓN) .....	47
1.5.1.2.- ESCENARIO DESEABLE (SIN INTERVENCIÓN).....	65
1.5.1.3.- ESCENARIO POSIBLE (CON INTERVENCIÓN) .....	66
1.5.2.- HIPÓTESIS GENERAL.....	67
1.5.3.- HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	67
1.6.- IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE VARIABLES RELEVANTES PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	68
1.6.1.- VARIABLES INDEPENDIENTES. ....	68
1.6.2.- VARIABLES DEPENDIENTES.....	68
1.7.- MATRIZ DE CONSISTENCIA TRIPARTITA.....	69
1.7.1.- CONSISTENCIA TRANSVERSAL: PROBLEMA / OBJETIVO / HIPÓTESIS. ....	69
1.7.2.- CONSISTENCIA LONGITUDINAL: CATEGORÍAS GENERALES / CATEGORÍAS ESPECÍFICAS .....	69
1.8.- DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN:.....	74
1.8.1.- TIPO DE INVESTIGACIÓN: SE HA UTILIZADO EL TIPO DE INVESTIGACIÓN APLICADA.....	74

1.8.2.- NIVEL DE INVESTIGACIÓN: SE HA UTILIZADO EL NIVEL DE INVESTIGACIÓN EXPLORATORIA.....	74
1.8.3.- MÉTODO DE INVESTIGACIÓN: SE HA UTILIZADO EL MÉTODO DE INVESTIGACIÓN CUALITATIVO.....	74
1.9.- TÉCNICAS, INSTRUMENTOS Y FUENTES DE RECOLECCIÓN DE DATOS RELEVANTES PARA EL PROYECTO:.....	74
1.9.1.- TÉCNICAS:.....	74
1.9.2.- INSTRUMENTOS: .....	74
1.9.3.- FUENTES: .....	74
1.10.- ESQUEMA METODOLÓGICO GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN: .....	75
1.10.1.- DESCRIPCIÓN POR FASES .....	75
1.10.1.1.- FASE 1: ELECCIÓN DEL TEMA .....	75
1.10.1.2.- FASE 2: RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN .....	75
1.10.1.3.- FASE 3: PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.....	75
1.10.1.4.- FASE 4: PROPUESTA URBANO- ARQUITECTÓNICA .....	76
1.10.2.- ESQUEMA SÍNTESIS .....	76
1.11.- JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN Y DE LA INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA:.....	76
1.11.1.- CRITERIOS DE PERTINENCIA.....	76
1.11.3.- CRITERIOS DE IMPORTANCIA .....	77
1.12.- ALCANCES Y LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN: .....	77
1.12.1.- ALCANCES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES .....	77
1.12.2.- LIMITACIONES.....	78
<b>CAPITULO II - MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL .....</b>	<b>79</b>
2.1.- ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	80
2.1.1.- TESIS, INVESTIGACIONES Y PUBLICACIONES CIENTÍFICAS .....	80
2.1.2.- PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS. ....	83
2.2.- BASES TEÓRICAS.....	88
2.2.2.- TEORÍAS GENERALES Y SUSTANTIVAS DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO. ....	88
2.3.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS:.....	91
2.3.1.- CONCEPTOS REFERIDOS AL TIPO DE INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA. ....	91

2.3.2.- CONCEPTOS REFERIDOS AL TIPO DE EQUIPAMIENTO A PROYECTAR.	93
2.3.3.- OTROS CONCEPTOS TÉCNICOS ASOCIADOS AL PROCESO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO.....	94

**CAPITULO III - MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**  
 ..... **101**

3.1.- ANTECEDENTES: .....	102
3.1.1.- EL LUGAR: LA CIUDAD O LOCALIDAD A INTERVENIR .....	102
3.1.1.1.- UBICACIÓN REGIONAL Y LÍMITES JURISDICCIONALES .....	102
3.1.1.2.- PERFIL HISTÓRICO DE LA CIUDAD.....	103
3.1.1.3.- POBLACIÓN.....	104
3.1.1.4.- DINÁMICA ECONÓMICA.....	105
3.1.2.- LOS ACTORES SOCIALES VINCULADOS AL PROYECTO .....	105
3.1.2.1.- LA INSTITUCIÓN PROMOTORA O BENEFICIARIA DEL PROYECTO Y SU ROL EN LA CIUDAD. ....	105
3.1.2.2.- LOS ACTORES Y AGENTES SOCIALES VINCULADOS AL PROYECTO.....	106
3.1.2.3.- LA INSTITUCIÓN PROMOTORA, SUS MOTIVACIONES Y EXPECTATIVAS CON RESPECTO AL PROYECTO:.....	108
3.1.3.- CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS LOCACIONAL DE LA PROPUESTA .....	108
3.1.3.1.- UBICACIÓN DEL PREDIO Y ESTATUS LEGAL.....	108
3.1.3.2.- VALOR ECONÓMICO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, Y/O PAISAJÍSTICO DEL LUGAR.....	110
3.2.- CONDICIONES FÍSICAS DE LA CIUDAD: .....	110
3.2.1.- TERRITORIO.....	110
3.2.1.1.- OROGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y RELIEVES .....	110
3.2.1.4.- MASAS Y/O CURSOS DE AGUA.....	111
3.2.1.5.- AGUAS FREÁTICAS.....	111
3.2.2.- CLIMA.....	112
3.2.2.1.- COMPONENTES METEOROLÓGICOS .....	112
3.2.2.2.- COMPONENTES ENERGÉTICOS.....	112
3.2.3.- PAISAJE URBANO .....	112
3.2.3.1.- ASPECTOS GENERALES DEL ENTORNO MEDIATO.....	112
3.2.3.1.- ASPECTOS PARTICULARES DEL ENTORNO INMEDIATO.....	112

3.3.- ACTIVIDADES URBANAS: .....	112
3.3.1.- SERVICIOS PÚBLICOS.....	112
3.3.2.- EQUIPAMIENTO URBANO .....	113
3.3.3.- DINÁMICA ACTUAL DE USO DEL ESPACIO URBANO .....	113
3.3.4.- VIALIDAD Y TRANSPORTE .....	113
3.3.5.- COMERCIALIZACIÓN Y ABASTECIMIENTO .....	114
3.4.- NORMATIVIDAD VIGENTE: .....	114
3.4.1.- REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.....	114
<b>CAPITULO IV - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA .....</b>	<b>116</b>
4.1.- PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA .....	117
4.1.1.- LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE A INTERVENIR .....	117
4.1.2.- RELACIÓN DEL PROYECTO CON EL ENTORNO .....	118
4.1.3.- CONSIDERACIONES CONCEPTUALES Y CRONOTÓPICAS DEL PROYECTO.....	118
4.1.4.- DETERMINACIÓN DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL PROYECTO.....	119
4.1.5.- DEFINICIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES. ....	120
4.1.6.- CONSIDERACIONES DIMENSIONALES. ....	124
4.1.8.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES GENERALES .....	125
4.1.9.- CUADRO RESUMEN DE ÁREAS TECHADAS (ILUSTRACIÓN 66).....	125
4.1.10.- ESTIMADO DE COSTOS GLOBALES.....	125
4.2.- PARTIDO ARQUITECTÓNICO:.....	129
4.2.1.- ESTUDIO PREVIO.....	129
4.2.1.1.- ESQUEMA GENERAL DE CONFORMACIÓN DE SECTORES (ILUSTRACIÓN 69).....	129
4.2.1.2.- DIAGRAMAS DE CIRCULACIÓN. ....	133
4.2.1.3.- ZONIFICACIÓN INTERNA. ....	135
4.2.1.4.- CRITERIOS DE MODULACIÓN ESPACIAL.....	142
4.2.1.5.- CRITERIOS DE TRATAMIENTO VOLUMÉTRICO Y PAISAJÍSTICO. .	144
4.2.2.- ESQUEMA DE SÍNTESIS. ....	145
4.3.- ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO:.....	149
4.3.1.-CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO	149
4.3.1.1.- REQUERIMIENTOS PARA EL CONFORT Y LA SEGURIDAD.....	149
4.3.1.2.- REQUERIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DE ACABADOS. ....	150

4.3.2.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE INGENIERÍA. ....	153
4.3.2.1.- CONCEPTUALIZACIÓN Y REQUERIMIENTOS ESTRUCTURALES. .	153
4.3.2.2.- REQUERIMIENTOS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ENERGÉTICAS Y ELECTROMECAÓNICAS.....	154
4.3.3.- CONSIDERACIONES NORMATIVAS DE DISEÑO. ....	156
4.3.3.1.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.....	156
4.3.3.2.- REQUISITOS PARA LA CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. .....	157
4.3.3.3.- PARÁMETROS DE SEGURIDAD Y PREVISIÓN DE SINIESTROS.....	160
4.3.3.4.- NORMAS TÉCNICAS DE DISEÑO PARA INSTALACIONES SANITARIAS.....	160
4.3.3.5.- NORMAS TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.	161
4.3.4.- PLANOS DEL ANTEPROYECTO (ESCALA CONVENIENTE).....	162
4.3.4.1.- PLANOS DE CONJUNTO. (VER ANEXOS).....	162
4.3.4.2.- PLANOS DE PLANTA CORTES Y ELEVACIONES. (VER ANEXOS)..	162
4.3.4.3.- PLANOS DE TECHOS Y COBERTURAS. (VER ANEXOS).....	162
4.3.4.4.- VOLUMETRÍAS, PERSPECTIVAS Y VISTAS EN 3D. (VER ANEXOS)	162
4.4.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEFINITIVO:.....	162
4.4.1.- PLANOS DETALLADOS DE ARQUITECTURA .....	162
4.4.1.1.- RELACIÓN GENERAL DE LÁMINAS.....	162
4.4.1.2.- PLANO DE UBICACIÓN. (VER ANEXOS) .....	165
4.4.1.3.- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS. (VER ANEXOS) .....	165
4.4.1.4.- PLANOS DE TECHOS Y COBERTURAS. (VER ANEXOS).....	165
4.4.1.5.- PLANOS DE CORTES Y ELEVACIONES. (VER ANEXOS).....	165
4.4.1.6.- PLANOS DE DETALLES (CONSTRUCTIVOS Y DE CARPINTERÍA). (VER ANEXOS) .....	165
4.4.2.- PLANOS A BASE DE INGENIERÍA (ESCALA CONVENIENTE).....	165
4.4.2.1.- PLANO BASE DE INSTALACIONES SANITARIAS. (VER ANEXOS) ..	165
4.4.2.2.- PLANO BASE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. (VER ANEXOS) .	165
4.5.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS:.....	165
4.5.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA.....	165
4.5.1.1.- ANTECEDENTES. ....	165
4.5.1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	166
4.5.1.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE INGENIERÍA.....	167
4.5.2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS POR PARTIDAS Y SUBPARTIDAS. ....	168

---

4.5.2.1.- GENERALIDADES.-.....	168
4.5.2.2.- OBRAS PROVISIONALES.-.....	169
4.5.2.3.- TRABAJO PRELIMINARES.- .....	169
4.5.2.4.- OBRAS DE ALBAÑILERÍA.-.....	169
4.5.2.5.- REVOQUES, ENLUCIDOS Y MOLDURAS.-.....	169
4.5.2.6.- PISOS Y PAVIMENTOS.- .....	170
4.5.2.7.- ZÓCALOS Y CONTRAZÓCALOS.-.....	170
4.5.2.8.- CARPINTERÍA DE MADERA.-.....	170
4.5.2.9.- CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA.-.....	171
4.5.2.10.- CERRAJERÍA.- .....	171
4.5.2.11.- PINTURA.- .....	171
4.5.2.12.- VIDRIOS.- .....	171
4.5.2.13.- APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.- .....	172
4.5.2.14.- VARIOS.- .....	172
4.5.3.- METRADO Y PRESUPUESTO DE ARQUITECTURA .....	172
4.6.- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PROYECTO. ....	174
4.6.1.- ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PAÍS Y DEL ENTORNO DEL PROYECTO. ....	174
4.6.1.1.- ANÁLISIS DE MERCADO. ....	174
4.6.1.2.- PLANTEAMIENTO Y GESTIÓN DEL PROYECTO. ....	175
4.6.2.- ANÁLISIS FINANCIERO DEL PROYECTO. ....	175
4.6.2.1.- EVALUACIÓN DE RENTABILIDAD ECONÓMICA Y/O SOCIAL.....	175
4.6.2.2.- ALTERNATIVAS DE FINANCIACIÓN Y/O APALANCAMIENTO.....	176
<b>CAPITULO V - INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES</b>	
<b>APRENDIDAS .....</b>	<b>177</b>
5.1.- INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS DEL PROCESO: .....	178
5.1.1.- BALANCE DE RESULTADOS ESPERADOS Y RESULTADOS OBTENIDOS. .....	178
5.1.2.- CONCLUSIONES .....	179
5.2.- BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS DEL PROCESO:.....	181
5.2.1.- LECCIONES APRENDIDAS .....	181
5.2.2.- RECOMENDACIONES .....	182
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>183</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>183</b>
<b>WEBGRAFÍA: .....</b>	<b>184</b>

## LISTA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1- PLANO DE DESARROLLO URBANO .....	23
ILUSTRACIÓN 2 - ENTORNO INMEDIATO .....	24
ILUSTRACIÓN 3 -ENTORNO MEDIATO .....	25
ILUSTRACIÓN 4 - PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO Y PARTICIPATIVO DE HUANCÁVELICA: 2004 – 2015.....	26
ILUSTRACIÓN 5 - REGISTRO FOTOGRÁFICO PROPIO .....	26
ILUSTRACIÓN 6 - NUMERO Y TIPOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS.....	27
ILUSTRACIÓN 7 - ARRIBO DE TURISTAS INTERNACIONALES AL PERÚ. FUENTE: MINCETUR .....	28
ILUSTRACIÓN 8 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA .	29
ILUSTRACIÓN 9 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA .	30
ILUSTRACIÓN 10 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	31
ILUSTRACIÓN 11 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	31
ILUSTRACIÓN 12 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	32
ILUSTRACIÓN 13 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	33
ILUSTRACIÓN 14 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	33
ILUSTRACIÓN 15- FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	34
ILUSTRACIÓN 16 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	35
ILUSTRACIÓN 17 - FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO - ELABORACIÓN PROPIA	35
ILUSTRACIÓN 18 - ARBOL DE PROBLEMAS.....	38
ILUSTRACIÓN 19 - ÁRBOL DE OBJETIVOS.....	43
ILUSTRACIÓN 20 - MATRIZ DE CONSISTENCIA BIPARTITA.....	46
ILUSTRACIÓN 21 - PERÚ: PEA OCUPADA POR SECTORES ECONÓMICOS 2006 - 2010. FUENTE: INEI ENCUESTA NACIONAL DE HOGARES 2006 - 2010.....	47
ILUSTRACIÓN 22 - PERÚ: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA, SEGÚN NIVEL DE EDUCACIÓN ALCANZADO 2001, 2005 - 2009. FUENTE: INEI ENCUESTA NACIONAL DE HOGARES 2001, 2005 – 2009.....	48
ILUSTRACIÓN 23 - HUANCÁVELICA: PEA OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD 2006 - 2010.....	49
ILUSTRACIÓN 24 - HUANCÁVELICA: VALOR BRUTO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA 2010 – 2011. ....	49
ILUSTRACIÓN 25 - TASA ACTIVIDAD, SEGÚN SEXO, 2001 - 2009. ....	50
ILUSTRACIÓN 26 - EVOLUCIÓN DEL PBI DE AMÉRICA LATINA. ....	51

ILUSTRACIÓN 27 - TASA DE CRECIMIENTO DEL PBI.....	51
ILUSTRACIÓN 28 - HUANCAVELICA: EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO BRUTO INTERNO, 2001 - 2009.....	52
ILUSTRACIÓN 29 - INCIDENCIA DE LA POBREZA TOTAL, SEGÚN DEPARTAMENTO 2005 – 2009 Y 2010.....	52
ILUSTRACIÓN 30 - HUANCAVELICA: INCIDENCIA DE LA POBREZA TOTAL 2004 – 2009.....	53
ILUSTRACIÓN 31 - FLUJO TURÍSTICO INTERNACIONAL.....	53
ILUSTRACIÓN 32 - FLUJO TURÍSTICO NACIONAL.....	54
ILUSTRACIÓN 33 - FLUJO TURÍSTICO NACIONAL POR MES.....	54
ILUSTRACIÓN 34 - FLUJO TURÍSTICO LOCAL.....	55
ILUSTRACIÓN 35 - TENDENCIA SOCIO-ECONÓMICA.....	56
ILUSTRACIÓN 36 - TENDENCIA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL 1961 - 2007.....	57
ILUSTRACIÓN 37 - TENDENCIA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL PROVINCIAL. ...	57
ILUSTRACIÓN 38- TENDENCIA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL DISTRITAL.....	58
ILUSTRACIÓN 39 - TASA DE MORTALIDAD DISTRITAL.....	58
ILUSTRACIÓN 40 - MOVIMIENTO MIGRATORIO TOTAL DE ENTRADAS Y SALIDAS 2009 - 2011.....	59
ILUSTRACIÓN 41 - HUANCAVELICA INMIGRANTES 2002 - 2007.....	60
ILUSTRACIÓN 42- HUANCAVELICA EMIGRANTES 2002 - 2007.....	60
ILUSTRACIÓN 43 - TENDENCIA SOCIO - DEMOGRÁFICA.....	61
ILUSTRACIÓN 44 - CONCENTRACIÓN DE DIÓXIDO DE AZUFRE Y PLOMO, SEGÚN MONITOREO, 2002 - 2007.....	62
ILUSTRACIÓN 45 - REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA QUE SE DIRIGE AL RIO.....	63
ILUSTRACIÓN 46 - REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA QUE SE DIRIGE AL RIO.....	63
ILUSTRACIÓN 47 - TENDENCIA SOCIO - AMBIENTAL.....	64
ILUSTRACIÓN 48 - IDENTIFICACIÓN ESQUEMÁTICA DE VARIABLES.....	70
ILUSTRACIÓN 49 - HIPÓTESIS Y VARIABLES.....	71
ILUSTRACIÓN 50 - MATRIZ DE CONSISTENCIA TRIPARTITA. CONSISTENCIA TRANSVERSAL: PROBLEMA / OBJETIVO/ HIPÓTESIS.....	72
ILUSTRACIÓN 51 - CONSISTENCIA LONGITUDINAL: CATEGORÍAS GENERALES / CATEGORÍAS ESPECIFICAS.....	73
ILUSTRACIÓN 52 - COMPLEJO TURÍSTICO YACUMAMA.....	83

ILUSTRACIÓN 53 - HOTEL COLCA LODGE <sup>7</sup> .....	85
ILUSTRACIÓN 54 - HOTEL COLCA LODGE .....	85
ILUSTRACIÓN 55 - HOTEL CASA ANDINA.....	87
ILUSTRACIÓN 56 - HOTEL CASA ANDINA.....	87
ILUSTRACIÓN 57 - RAMPA CON SUS CORRESPONDIENTES PASAMANOS.....	96
ILUSTRACIÓN 58 - SISTEMA DE ESTABILIZACIÓN .....	98
ILUSTRACIÓN 59 - SISTEMA DE ESTABILIZACIÓN <sup>20</sup> .....	98
ILUSTRACIÓN 60 - PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO Y PARTICIPATIVO DE HUANCÁVELICA: 2004 – 2015.....	102
ILUSTRACIÓN 61 - ELABORACIÓN PROPIA .....	103
ILUSTRACIÓN 62 - POBLACIÓN DEL DISTRITO DE SAN PEDRO DE CORIS .....	104
ILUSTRACIÓN 63 - MATRIZ DE ACTORES SOCIALES-ELABORACIÓN PROPIA .....	107
ILUSTRACIÓN 64 - PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO PROPUESTO. ELABORACIÓN PROPIA.....	109
ILUSTRACIÓN 65 - MAPA DE AREA DEL PROYECTO FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA .....	117
ILUSTRACIÓN 66 –CUADRO RESUMEN DE ÁREAS TECHADAS.....	126
ILUSTRACIÓN 67 – ESTIMADO DE COSTOS GLOBALES.....	127
ILUSTRACIÓN 68 – CVU - EJERCICIO FISCAL 2018 .....	128
ILUSTRACIÓN 69 - ESQUEMA GENERAL DE CONFORMACIÓN DE SECTORES. ELABORACIÓN PROPIA.....	130
ILUSTRACIÓN 70 - ESQUEMA TOPOGRÁFICO EN CORTE. ELABORACIÓN PROPIA .....	132
ILUSTRACIÓN 71 - DIAGRAMA DE CIRCULACIÓN. ELABORACIÓN PROPIA .....	134
ILUSTRACIÓN 72 - CENTRO DE SENSIBILIZACIÓN. ELABORACIÓN PROPIA .....	136
ILUSTRACIÓN 73 - ESTACIÓN INTERMODAL. ELABORACIÓN PROPIA.....	137
ILUSTRACIÓN 74 - SECTOR DE ALOJAMIENTO. ELABORACIÓN PROPIA.....	138
ILUSTRACIÓN 75 - SECTOR DE TALLERES. ELABORACIÓN PROPIA .....	139
ILUSTRACIÓN 76 - RESTAURANTE. ELABORACIÓN PROPIA .....	140
ILUSTRACIÓN 77 - SPA. ELABORACIÓN PROPIA.....	141
ILUSTRACIÓN 78 - ESQUEMA DE SÍNTESIS .....	142
ILUSTRACIÓN 79 ESQUEMA DE SÍNTESIS.....	145
ILUSTRACIÓN 80 CONCEPTUALIZACIÓN "AGUAS TERMO MINERAS MEDICINALES". ELABORACIÓN PROPIA.....	146

ILUSTRACIÓN 81 CONCEPTUALIZACIÓN "AGUAS TERMO MINERAS MEDICINALES".	
ELABORACIÓN PROPIA .....	147
ILUSTRACIÓN 82 CONCEPTUALIZACIÓN "AGUAS TERMO MINERAS MEDICINALES".	
ELABORACIÓN PROPIA .....	148
ILUSTRACIÓN 83 METRADO Y PRESUPUESTO DE ARQUITECTURA .....	173
ILUSTRACIÓN 84 FONDO MONETARIO INTERNACIONAL - CUADRO TENDENCIAL DEL PRODUCTO.....	174

## INTRODUCCIÓN

Perú es un país con grandes recursos naturales, los cuales no están siendo aprovechados adecuadamente, el territorio peruano cuenta con 84 microclimas de los 114 que existen en el mundo y más del 75% de ecosistemas<sup>1</sup>, esta particularidad es un gran potencial muy apreciado por los turistas nacionales y extranjeros.

La actividad turística únicamente tiene lugar si existen ciertas atracciones que motiven a cierto número de personas a abandonar su domicilio habitual y permanecer cierto tiempo fuera de él, estas atracciones se denominan recursos o atractivos turísticos, el turista busca tener una experiencia enriquecedora en su vida, "Una experiencia positiva inolvidable".

Un recurso importante que no tiene un adecuado aprovechamiento en el Perú son las aguas termo minero medicinales, las cuales en las antiguas civilizaciones las utilizaban como medida terapéutica o como instancia para socializar, pero también se desarrollan diversas realidades sociales, culturales entorno a este recurso.

Tomando en cuenta estas premisas se observa una realidad de desaprovechamiento de este recurso en el departamento de Huancavelica (considerado el departamento de mayor pobreza), ubicado específicamente en la provincia de Churcampa, distrito de Coris y de manera particular en la comunidad del centro poblado de Pampalca.

Se plantea el proyecto de Tesis sobre el desarrollo de un Complejo Turístico Termo Medicinal en la comunidad de Pampalca. Para lograr una revalorización de este recurso, que cuenta con un gran potencial medicinal, tradicional y costumbrista de los andes peruanos, asimismo estimular la recapitalización económica de este lugar, con el fin de generar mejoras en la calidad de vida y crear una adecuada infraestructura para este complejo, concibiendo una diversidad de espacios, tales como áreas de esparcimiento, alojamiento, recreación, culturales, gastronómicos, medicinales, entre otros.

---

<sup>1</sup> LIBRO BLANCO DE LA DEFENSA NACIONAL – CAPITULO II – PERÚ EN EL MUNDO. [en línea] Lima, [Fecha de consulta 16 de noviembre de 2018]. Disponible en: <[http://www.mindef.gob.pe/menu/libroblanco/pdf/Capitulo\\_II.pdf](http://www.mindef.gob.pe/menu/libroblanco/pdf/Capitulo_II.pdf)>.

## CAPITULO I - PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

## CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

### 1.1- Caracterización General del Área de Estudios:

El distrito San Pedro de Coris es uno de los once distritos que conforman la Provincia de Churcampa, departamento de Huancavelica, el cual limita por el norte con el distrito de Pachamarca y el departamento de Ayacucho; por el sur con el distrito de Churcampa; por el este con el departamento de Ayacucho; y por el oeste con los distritos de Locroja y Paucarbamba<sup>2</sup> (Ilustración 01-02-03).

Huancavelica, es un departamento de tradición con vistosas costumbres folklóricas, poseedor de atractivos naturales, restos arqueológicos, lugares históricos, etc.

San Pedro de Coris está considerado como un pueblo pobre<sup>3</sup>, de acuerdo a las estadísticas de los niveles de vida de la población (Ilustración 04), en dicho distrito se encuentra ubicado el centro poblado de Pampalca y es allí donde se ubica el presente proyecto.

Sus principales actividades económicas son la agricultura y la ganadería, cuya producción es limitada por las condiciones accidentadas de los terrenos y la falta de tecnología apropiada, los ingresos económicos promedios muchas veces no cubren las necesidades básicas de alimentación de la carga familiar.

En el centro poblado de Pampalca existen manantiales de aguas termo mineras, las cuales cuentan con propiedades para curar enfermedades de la piel y los huesos; su composición química contiene carbonato, bicarbonato, sulfatos, calcio, hierro, cobre, magnesio y manganeso; aguas descubiertas por el sabio Antonio Raymondi.

Asimismo la minería representa la principal fuente de empleo para los habitantes del centro poblado, ya que la Empresa Doe Run Perú está a cargo de la explotación de la mina Cobriza, ubicada en el entorno mediato de la comunidad, sin embargo la mano de obra que se genera en su mayoría es temporal.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Fuente: Ubicación del distrito San Pedro de Coris. [en línea], [Fecha de consulta 21 de Abril de 2018]. Disponible en: < [https://es.wikipedia.org/wiki/Distrito\\_de\\_San\\_Pedro\\_de\\_Coris](https://es.wikipedia.org/wiki/Distrito_de_San_Pedro_de_Coris)>.

<sup>3</sup> Fuente: – Plan estratégico de desarrollo regional concertado y participativo de Huancavelica: 2004 – 2015  
– Plan de desarrollo Concertado al 2015 de la Provincial de Coris  
– Censos Nacionales 2007 - INEI

<sup>4</sup> Plan de desarrollo Concertado al 2015 de la Provincial de Coris



Ilustración 1- Plano de Desarrollo Urbano



Ilustración 2 - Entorno Inmediato



Ilustración 3 -Entorno Mediato

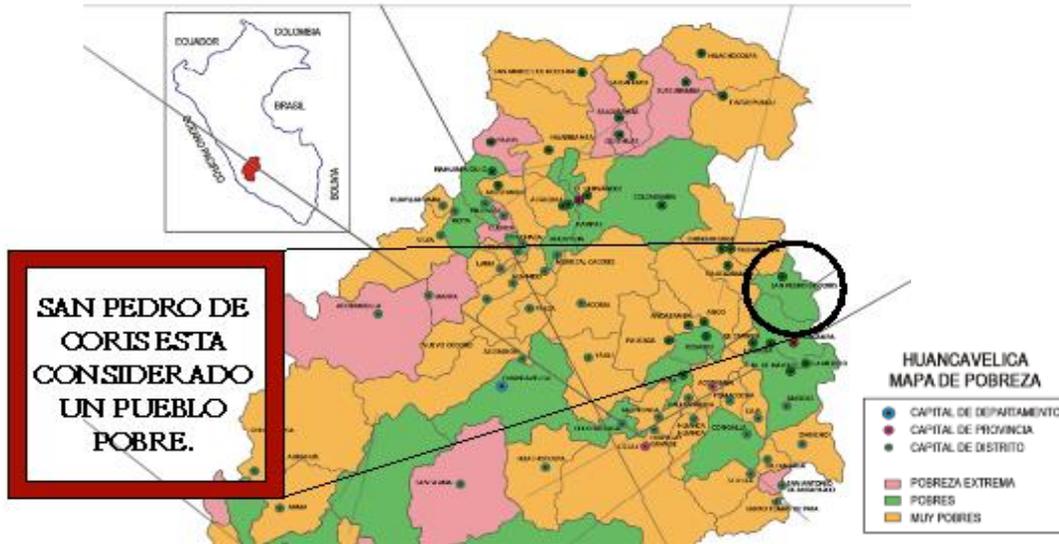


Ilustración 4 - Plan estratégico de desarrollo regional concertado y participativo de Huancavelica: 2004 – 2015.

El régimen de la tenencia de las viviendas en su mayoría es propio y minoritariamente alquilada, existen viviendas dedicadas generalmente al comercio que son propiedad de la comunidad de Pampalca (Ilustración 05), y son alquiladas a los habitantes de la comunidad de expansión, los cuales son familiares de los trabajadores mineros y/o comerciantes.

Las viviendas presentan características tradicionales de sierra rural, dicha infraestructura es de tapia, adobe, con techos de calamina y/o teja. Las casas tienen espacios compartidos con los animales mayores y menores (corrales), generalmente en el área rural.



Ilustración 5 - Registro fotográfico propio

### EDUCACIÓN:

En cuanto a la educación, el centro poblado de Pampalca cuenta con el servicio de educación básica: educación inicial, primaria y secundaria (Ilustración 06).

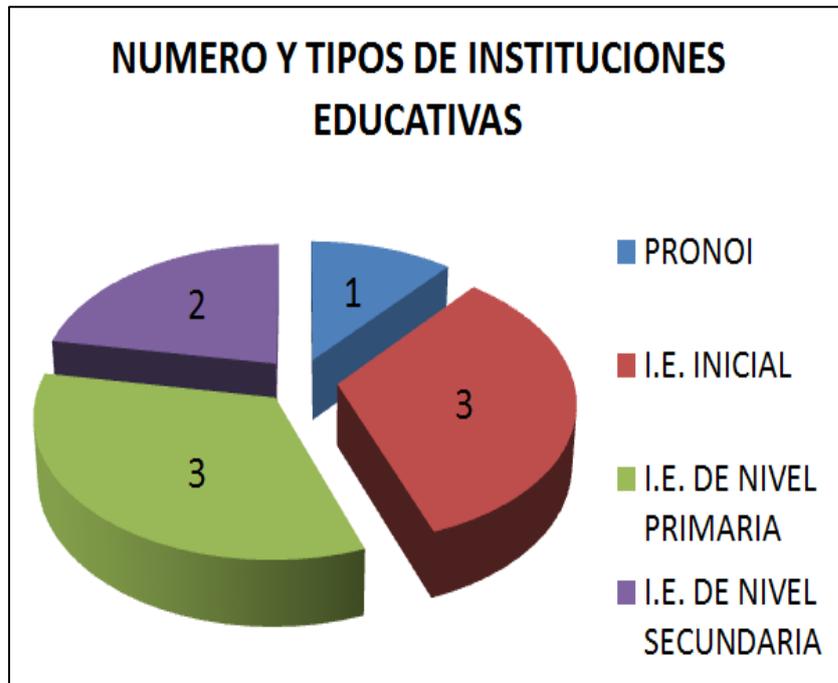


Ilustración 6 - Numero y Tipos de Instituciones Educativas

### RECURSOS NATURALES Y MEDIO AMBIENTE:

Se tiene un potencial hídrico dentro del distrito, considerando el de mayor importancia a nivel turístico, "Los baños termales de Coris"<sup>5</sup> (área de intervención).

### ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y ARTESANAL:

Los pobladores de Pampalca se caracterizan por realizar artesanía tipo textil por lo cual han creado una Micro empresa de artesanías (mujeres), y producen sus productos de lana de alpaca y oveja, los principales trabajos realizados son los tejidos como: mantas, frazadas, bayetas y confección de prendas para la empresa minera.

Esta entidad funciona de manera legal e independiente con socias, y éstas se encuentran en permanentes capacitaciones a fin de mejorar el trabajo productivo, estando Dircetur como parte de ese proceso.

<sup>5</sup> Fuente: PDC –Municipalidad Distrital de San Pedro de Coris.

## 1.2.-Descripción de la Realidad Problemática:

El Perú tiene un alto crecimiento de arribo turístico (Ilustración 07), siendo éste una herramienta muy importante para el desarrollo económico de los países, pero actualmente existe una baja demanda de turismo termal o turismo medicinal por parte de los turistas.

Por el poco o nulo conocimiento de los beneficios de las aguas termo medicinales, las cuales son de diferentes tipos y cada una tiene un diferente beneficio, desconociendo sus propiedades medicinales y precisamente en la actualidad no se conoce este complejo termal, por la falta de difusión de sus beneficios, generando el escaso interés por un gran número de turistas.

Adicionalmente el turista es más exigente en cuanto a las comodidades, siendo éste un gran problema ya que la infraestructura de este complejo termal es provisional y deficiente debido al mal estado de conservación e inadecuada distribución y la pésima accesibilidad a sus espacios.

Asimismo el complejo termal se encuentra a cargo de los pobladores del centro poblado de Pampalca, los cuales no cuentan con un personal capacitado para la administración y control del complejo, no permitiendo su adecuado funcionamiento.



Ilustración 7 - Arribo de turistas Internacionales al Perú. Fuente: MINCETUR

### 1.2.1.- Análisis de causa-efecto (Árbol de Problemas)

La descripción de los servicios que brindan los Complejos turísticos termo mineros medicinales, es fundamental para determinar el tipo de intervención y por consiguiente el problema central de la siguiente manera:

#### **"LA CONDICIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO DE LOS BAÑOS TERMALES DE CORIS NO ES COMPETITIVA NI ADECUADA."**

##### 1.2.1.1.- CAUSA DIRECTA 01:

**"DEFICIENTES ACCESOS AL EQUIPAMIENTO"** (C.01):

##### 1.2.1.2.- CAUSAS INDIRECTAS 01:

"Inadecuada condición de acceso peatonal" (C.01.01).- El acceso a las instalaciones y piscinas es mediante gradas, las cuales tienen formas irregulares, de distintos tamaños con una superficie resbaladiza. Dicho acceso solo permite al usuario llegar a la mitad del camino, el resto es suelo de piedra termal con un relieve accidentado. El otro acceso es mediante una rampa con una superficie de tierra apisonada de un metro de ancho que rodea parcialmente las instalaciones, la cual se está humedecida por las filtraciones de las tuberías rotas que están expuestas en este sector (Ilustración 08).



**Ilustración 8 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia**

Vía vehicular en mal estado" (C.01.02).- Se accede a las instalaciones por medio de la vía considerada trocha carrozable, la cual está compuesta por tierra apisonada, dicha carretera pasa por todo el terreno del Complejo Turístico, el cual presenta escasa vegetación en ciertos sectores (Ilustración 09), estos sectores tienden a erosionarse por los vientos fuertes, produciendo riesgos de derrumbes y emisión de polvo. En épocas de lluvias la carretera se vuelve inestable por sus condiciones actuales.



Ilustración 9 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia

1.2.1.3.- CAUSA DIRECTA 02:

**INADECUADOS ESPACIOS DE UTILIZACIÓN DEL RECURSO NATURAL Y SUS ÁREAS COMPLEMENTARIAS (C.02):**

1.2.1.4.- CAUSAS INDIRECTAS 02:

"Inadecuadas condiciones de las pozas terapéuticas" (C.02.01).- Se denominan de este modo a las pozas con aguas calientes, cuya característica es ser de dimensiones reducidas, e inadecuado sistema de salubridad y accesibilidad exponiendo al usuario a posibles accidentes (Ilustración 10).



**Ilustración 10 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia**

“Inadecuadas condiciones de las piscinas termales” (C.02.02).- Esto se da en las piscinas de adultos y de niños, ubicadas en la parte baja de las instalaciones al lado del río Mantaro, el inadecuado tratamiento de las áreas que las rodean, genera que las piscinas tengan contacto directo con microorganismos (tierra) que contaminan las aguas medicinales (Ilustración 11).



**Ilustración 11 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia**

“Inadecuados espacios para SS. HH. y vestuarios” (C.02.03).- Cuenta con dos ambientes como servicios higiénicos semejantes a letrinas, no cuentan con un sistema adecuado de evacuación de excretas, las cuales son evacuadas directamente al río Mantaro por canales abiertos, uno de ellos se encuentra ubicado en la parte alta de las instalaciones, el cual ha sido construido al borde de un barranco, que pone en peligro la integridad de los usuarios (Ilustración 12).

Los vestidores están ubicados en la parte baja de las instalaciones al lado de las piscinas de adultos, en total se cuenta con 6 vestidores de un promedio 2.5 m<sup>2</sup> cada uno, construidos con paredes de concreto y techos de calamina, éstos en su mayoría no cuentan con puertas ni ventanas, solo una de ellas cuenta con una puerta (Ilustración 13). Por esto es un área que no es utilizada, por sus inadecuadas condiciones.

“Inexistente área de consultorio médico” (C.02.04).

“Inexistente área de consultorio médico” (C.02.05).



**Ilustración 12 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia**



Ilustración 13 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia

1.2.1.5.- CAUSA DIRECTA 03:

**“INADECUADA CONDICIÓN PAISAJÍSTICA Y VOLUMÉTRICA DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE” (C.03):**



Ilustración 14 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia



Ilustración 15- Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia

1.2.1.6.- CAUSA DIRECTA 04:

**“INADECUADO EQUIPAMIENTO DE ALOJAMIENTO Y RESTAURANTE” (C.04):**

1.2.1.7.- CAUSAS INDIRECTAS 04:

“Inadecuada infraestructura de alojamiento” (C.04.01).- Los cuartos se encuentran en la parte alta de las instalaciones las cuales tiene características de habitaciones rústicas, debido a los materiales: las paredes son de tripley con techo de planchas metálicas onduladas, con piso de cemento, insertos en un bloque de 10 habitaciones con dimensiones de 16.00 m<sup>2</sup> cada uno aprox. (Ilustración 16); asimismo existe otro bloque de 9 habitaciones de 10.00 m<sup>2</sup> cada uno aproximadamente, en inadecuadas condiciones de conservación y otro bloque con las mismas condiciones el cual cuenta con 5 habitaciones usadas como cocinas.



**Ilustración 16 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia**

"Espacio inadecuado de expedido de comidas" (C.04.02).- La infraestructura del comedor corresponde a una construcción tipo rústico de una extensión de 25 m<sup>2</sup> con suelo de tierra apisonada, sin ventanas ni puertas, ubicado al lado de la pared de piedra termal, cuenta con dos mesas de madera incrustadas en el piso, junto a este ambiente se encuentra una pileta de la cual se proveen de agua potable, este ambiente es el único en el que proporciona sombra y refugio en los días calurosos y en épocas de precipitaciones (Ilustración 17).



**Ilustración 17 - Fotografía del área de estudio - Elaboración Propia**

## **LOS EFECTOS DEL PROBLEMA:**

### 1.2.1.8.- EFECTO DIRECTO 01

#### **"INCOMODIDAD Y MALESTAR POR AMBIENTES INADECUADOS E INSEGUROS" (E.01)**

Se ocasiona por la falta de mantenimiento e inadecuadas instalaciones para que el usuario pueda utilizar adecuadamente los espacios de tratamiento y servicios complementarios del complejo.

### 1.2.1.9.- EFECTO DIRECTO 02

#### **"DIFICULTAD EN EL ACCESO DE USUARIOS" (E.02)**

Se produce por que actualmente el usuario tiene que acceder a los servicios mediante vías de circulación inadecuadas e inseguras, exponiéndose a algún accidente.

### 1.2.1.10.- EFECTOS INDIRECTOS 01 - 02

#### **"DISMINUCIÓN DE SU ATRACTIVO TURÍSTICO" (E.01.01)**

Consecuente a la mala conservación e inadecuados espacios donde se realizan las actividades utilizando el potencial termo minero medicinal del complejo turístico.

### 1.2.1.11.- EFECTO DIRECTO 03

#### **"PÉRDIDA DEL APROVECHAMIENTO DE LAS BONDADES MEDICINALES DEL AGUA" (E.03)**

Se da por la falta de conocimiento, malas condiciones e incorrectos usos de los tratamientos que se pueden realizar con las aguas termo minero medicinal.

### 1.2.1.12.- EFECTOS INDIRECTOS 03

#### **"DESAPARICIÓN DEL RECURSO HÍDRICO MEDICINAL" (E.03.01)**

Se produce por el uso inadecuado de los sistemas de manejo de los recursos.

#### **"BAJA E INADECUADA CALIDAD DEL SERVICIO" (E.03.02)**

Al no contar con los espacios e infraestructuras adecuadas genera que la calidad del servicio sea baja.

1.2.1.13.- EFECTO DIRECTO 04

"INADECUADO FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES EN EL COMPLEJO"

(E.04)

Todas las causas y efectos descritos anteriormente, van a generar un efecto final que es el siguiente:

EFECTO FINAL

"EL COMPLEJO BAÑOS TERMALES DE CORIS ES UN ÁREA  
INUTILIZABLE Y GENERA LA DESCAPITALIZACIÓN ECONÓMICA DEL  
LUGAR"



Ilustración 18 - Árbol de Problemas

### 1.2.2.- Análisis de medios-fines (Árbol de Soluciones)

En contraposición al problema central y a sus relaciones causas-efectos, se formula un objetivo central y sus relaciones medios-fines, de la siguiente manera:

#### **“LA CONDICIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO DEL COMPLEJO TURÍSTICO TERMAL DE LA COMUNIDAD DE PAMPALCA - HUANCVELICA, ES COMPETITIVA Y ADECUADA”**

##### 1.2.2.1.- MEDIO DIRECTO 01

###### “ADECUADOS ACCESOS AL EQUIPAMIENTO” (M-01)

Por medio del proyecto se crean diversos sistemas de accesos al Complejo turístico.

##### 1.2.2.2.- MEDIOS INDIRECTOS 01

###### “BUENAS CONDICIONES DE ACCESO PEATONAL” (M.01.01)

La implementación de las adecuadas vías de circulación peatonal, permitirá la correcta accesibilidad para todos los usuarios, y puedan transitar con seguridad por todos los espacios del establecimiento.

###### “VÍA VEHICULAR EN BUEN ESTADO” (M.01.02)

Además de la implementación de las vías de circulación peatonal, es necesario generar el acceso vehicular, ya que permite que el usuario, acceda adecuadamente al establecimiento a recorrer, asimismo creando otros medios de accesibilidad y circulación para el recorrido del complejo, tales como el uso de funicular, buses, caballos, etc.

##### 1.2.2.3.- MEDIO DIRECTO 02

###### “ADECUADOS ESPACIOS DE UTILIZACIÓN DEL RECURSO NATURAL Y SUS ÁREAS COMPLEMENTARIAS” (M-02)

Se implementará un área de visualización a través de un circuito cerrado de las bondades el proyecto, para crear conciencia de la importancia del recurso y el contexto inmediato donde se emplaza.

#### 1.2.2.4.- MEDIOS INDIRECTOS 02

##### "BUENAS CONDICIONES DE LAS POZAS TERAPÉUTICAS"

(M.02.01)

Con la implementación de adecuadas pozas personales y grupales, se desarrollará la adecuada utilización del recurso natural.

##### "ADECUADAS CONDICIONES DE LAS PISCINAS TERMALES"

(M.02.02)

La implementación y rehabilitación de las piscinas termales, permitirá que el usuario disfrute correctamente del recurso, disfrutando del espacio y la naturaleza.

##### "ADECUADOS ESPACIOS PARA SSHH Y VESTUARIOS"

(M.02.03)

La implementación de adecuados SS.HH y vestuarios, generará que el usuario se sienta cómodo al utilizar dichos servicios.

##### "ÁREA DE CONSULTORÍA MÉDICA" (M.02.04)

La implementación de áreas para consultoría médica genera la confianza de los usuarios, para el adecuado uso del recurso medicinal y atención de accidentes.

##### "ÁREA DE SENSIBILIZACIÓN DE LA IMPORTANCIA DEL RECURSO Y EL CONTEXTO INMEDIATO" (M.02.05)

La implementación de un área previa que permita que el usuario conozca la importancia del recurso natural y de las costumbres del lugar donde está emplazado el complejo.

#### 1.2.2.5.- MEDIO DIRECTO 03

##### "ADECUADA CONDICIÓN PAISAJÍSTICA Y VOLUMÉTRICA DEL EQUIPO EXISTENTE" (M-03)

La adecuada volumetría y trabajo urbano paisajista, generará la comodidad visual y la armonía para el usuario disfrute los espacios.

#### 1.2.2.6.- MEDIO DIRECTO 04

##### "ADECUADO EQUIPAMIENTO DE ALOJAMIENTO Y RESTAURANTE" (M-04)

La implementación de espacios que tengan las comodidades y áreas adecuadas para cumplir con los estándares de calidad del tipo de equipamiento a plantear.

#### 1.2.2.7.- MEDIOS INDIRECTOS 04

##### "ADECUADA INFRAESTRUCTURA DE ALOJAMIENTO"

(M.04.01)

La implementación de un adecuado lugar de alojamiento tipo Resort familiar y dirigido a todo tipo de público, permitiendo la accesibilidad universal a todo los espacios mediante escaleras, rampas y sistemas tecnológicos, creando el sector de descanso especializado para los diferentes tipos de usuario, áreas complementarias de talleres para el aprendizaje de actividades costumbristas, áreas de ocio – recreación y socialización, permitirán que el complejo turístico sea más atractivo y factible para los diversos usuarios.

##### "ESPACIO ADECUADO DE EXPENDIO DE COMIDAS" (M.04.02)

La implementación de un restaurant 3 tenedores, cumplirá con las expectativas mínimas del turista, quien busca las comodidades y servicios adecuados, que se complementa con el área de talleres de aprendizaje de los recursos naturales del lugar utilizados para la realización de comidas típicas .

#### 1.2.2.8.- FIN DIRECTO 01

##### "AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS" (F-01)

La implementación de los ambientes adecuados, seguros y modernos generan la comodidad y satisfacción del uso de los mismos permitiendo incrementar el atractivo turístico.

#### 1.2.2.9.- FIN DIRECTO 02

##### "APROPIADOS ACCESOS PARA LOS USUARIOS" (F-02)

Generar un adecuado sistema de accesos al complejo, creando diversos medios, siendo este otro atractivo importante para el recorrido del complejo, tales como el uso de funicular, buses, caballos, etc.

1.2.2.10.- FINES INDIRECTOS 01 – 02

"INCREMENTO DE SU ATRACTIVO TURÍSTICO" (F-01.01)

Genera que el turista vea este complejo como un lugar al cual quisiera ir y disfrute adecuadamente todas sus instalaciones innovadoras, con las comodidades necesarias.

1.2.2.11.- FIN DIRECTO 03

"ADECUADO APROVECHAMIENTO DE LAS BONDADES MEDICINALES DEL AGUA" (F-03)

1.2.2.12.- FINES INDIRECTOS 03

"CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO MEDICINAL"  
(F-03-01)

Sensibilización de la importancia para utilizar adecuadamente el recurso, y conservar para que el turista aproveche correctamente sus beneficios medicinales y esto permita que sean recomendados y haya mayor afluencia al complejo.

"ALTA Y ADECUADA CALIDAD DEL SERVICIO" (F-03.02)

Genera el incremento turístico y por ende mayor ingreso económico para mejorar la calidad de vida de los pobladores de Pampalca.

1.2.2.13.- FIN DIRECTO 04

"ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES EN EL COMPLEJO" (F-04)

Todos los medios y fines descritos anteriormente, promoverán la solución del problema central de la presente tesis y va generar un fin último, siendo este el siguiente:

**"EL COMPLEJO BAÑOS TERMALES DE CORIS ES UN ÁREA BIEN UTILIZADA,  
RENTABLE Y GENERA CAPITALIZACIÓN DEL LUGAR"**



Ilustración 19 - Árbol de Objetivos

### 1.3.- **Formulación del Problema**

#### 1.3.1. - **Problema general**

“La condición actual del equipamiento de los baños termales del distrito de San Pedro de Coris – departamento de Huancavelica, no es competitiva ni adecuada, lo que produce que el complejo sea un área inutilizable y generando la descapitalización económica del lugar”.

#### 1.3.2.- **Problemas específicos**

**PE-01:** Deficientes Sistemas de accesos al equipamiento.

**PE-02:** Inadecuados espacios de utilización del recurso natural y sus áreas complementarias.

**PE-03:** Inadecuada condición paisajística y volumétrica del equipamiento existente.

**PE-04:** Inadecuado equipamiento de alojamiento y restaurante.

### 1.4.- **Objetivos de la Investigación**

#### 1.4.1.- **Objetivo general**

Mejorar la calidad del equipamiento en los baños termales del distrito San Pedro de Coris - departamento Huancavelica a través del proyecto Arquitectónico paisajístico: “Complejo Turístico Termo Minero Medicinal en la comunidad de Pampalca”, con el fin de promover el desarrollo económico, capitalización local y optimizando la calidad de vida de los pobladores.

#### 1.4.2.- Objetivos específicos

**OE-01:** Diseñar sistemas adecuados de accesibilidad al complejo (peatonal, vehicular y sistemas modernos).

**OE-02-a:** Diseñar un centro de sensibilización (sensibilizar sobre la importancia del recurso y el contexto inmediato donde se emplaza).

**OE-02-b:** Diseñar un Spa con el uso de los recursos naturales.

**OE-03:** Diseñar un esquema general de composición volumétrica - paisajista del Complejo Turístico Termo medicinal adecuado al entorno natural existente.

**OE-04-a:** Diseñar un equipamiento de hospedaje tipo Resort Familiar (áreas de descanso, áreas complementarias de talleres, áreas de ocio – compartir).

**OE-04-b:** Diseñar un equipamiento de restaurante tres tenedores.



Ilustración 20 - Matriz de Consistencia Bipartita

## 1.5.- Hipótesis y Presupuestos Conceptuales

### 1.5.1.- Escenarios de intervención Urbano Arquitectónica.

#### 1.5.1.1.- Escenario Tendencial o Probable (sin intervención)

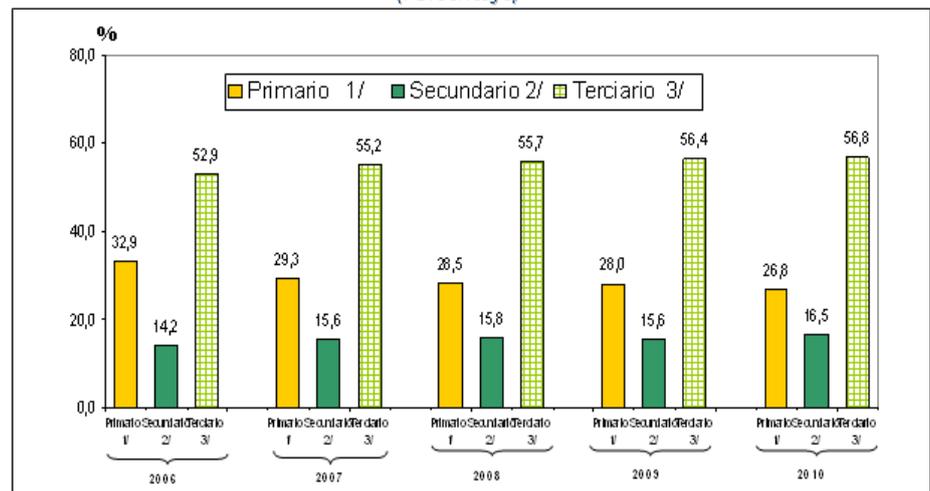
#### Tendencia Socio – Económica: (Ilustración 35)

En esta tendencia, en cuanto a la actividad económica de mayor participación en la PEA ocupada en el Perú del año 2006 al 2010, se concentra principalmente el sector terciario, con un crecimiento de 1% en 5 años (Ilustración 21 - 22).

PEA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD NACIONAL:

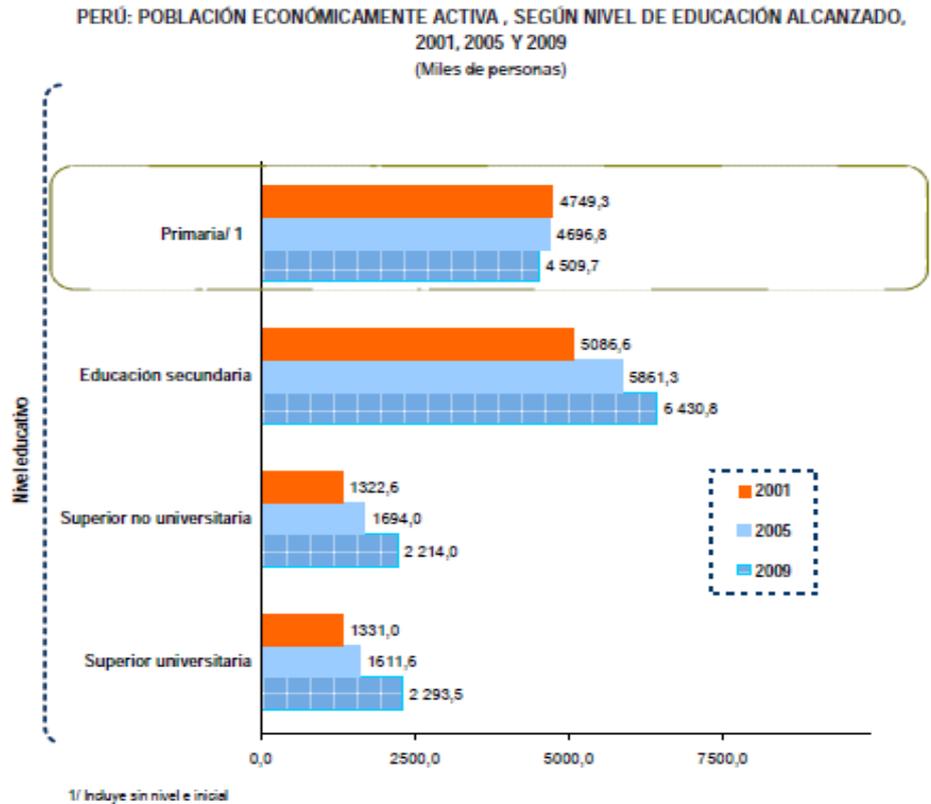
(B – 01)

**PERÚ: PEA OCUPADA POR SECTORES ECONÓMICOS, 2006-2010**  
(Porcentaje)



1/ Comprende Agricultura, Pesca y explotación de Minas y Canteras.  
2/ Comprende Manufactura y Construcción.  
3/ Comprende Servicios.

**Ilustración 21 - Perú: PEA Ocupada por sectores económicos 2006 - 2010.**  
Fuente: INEI Encuesta Nacional de Hogares 2006 - 2010



**Ilustración 22 - Perú: Población económicamente activa, según nivel de educación alcanzado 2001, 2005 - 2009. Fuente: INEI Encuesta Nacional de Hogares 2001, 2005 – 2009**

La PEA ocupada del departamento de Huancavelica del 2006 hasta el 2010, se concentraba principalmente en el sector agricultura, pesca y minería (sector terciario) siendo el 70,5% de la población, comercio 9,1%, seguido por manufactura 3,0%, entre otras actividades, considerando que en estos años se ha notado su ligera disminución pero de igual importancia, por ser el principal actividad económica del lugar (Ilustración 23).

El valor bruto de la producción agropecuaria del departamento de Huancavelica, durante el periodo enero – setiembre 2011, registró 263,3 millones de nuevos soles de 1994, incrementándose en 23,9% con relación a igual periodo del 2010 (Ilustración 24).

PEA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD DEPARTAMENTAL:  
(D – 01)

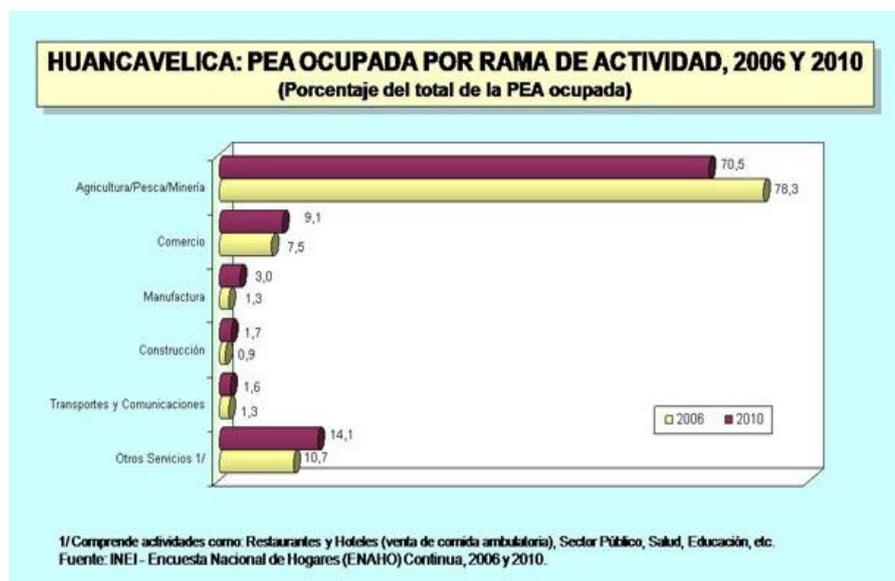


Ilustración 23 - Huancavelica: PEA Ocupada por rama de actividad 2006 - 2010.

Fuente: INEI Encuesta Nacional de Hogares (ENAHOG) Continua, 2006 y 2010

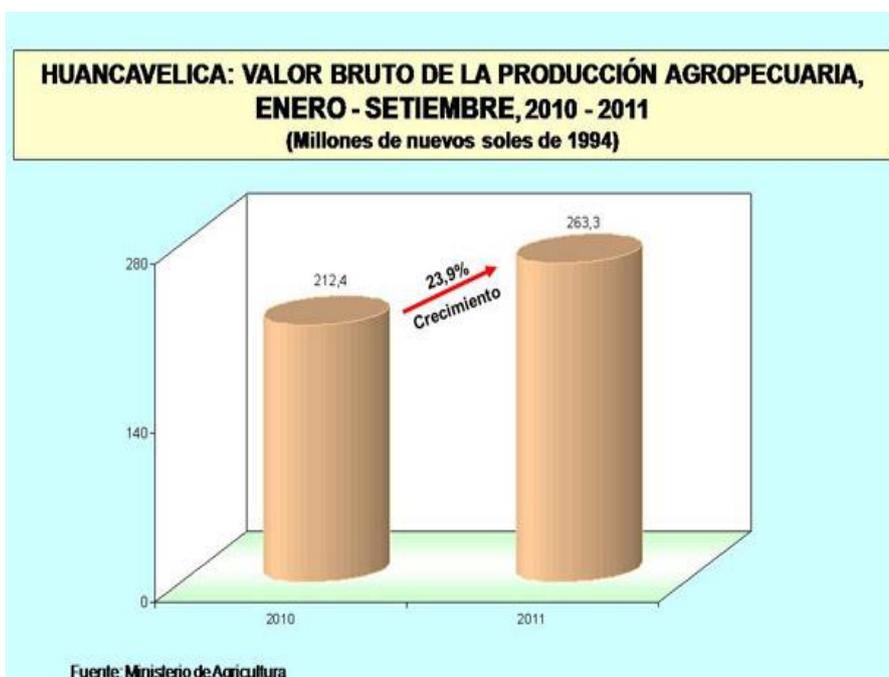


Ilustración 24 - Huancavelica: Valor bruto de la producción agropecuaria 2010 – 2011.

Fuente: Ministerio de Agricultura

Un dato importante a nivel nacional es la tasa de actividad económica por sexo siendo el de mayor tasa de actividad los hombres (83,1%) en relación a las mujeres (65,0%), existiendo una brecha de 18,1 puntos porcentuales a favor de los hombres.

En el período 2001-2009, se aprecia un significativo incremento de la tasa de participación femenina en 6,6 puntos porcentuales (de 58,4% a 65,0%); mientras que la masculina tiene un crecimiento menor, por la cual la brecha de participación masculina y femenina se reduce (Ilustración 25).

#### TASA DE ACTIVIDAD, SEGUN SEXO - NACIONAL:

**(B – 02)**

PERÚ: TASA DE ACTIVIDAD, SEGÚN SEXO, 2001-2009  
(Porcentaje)

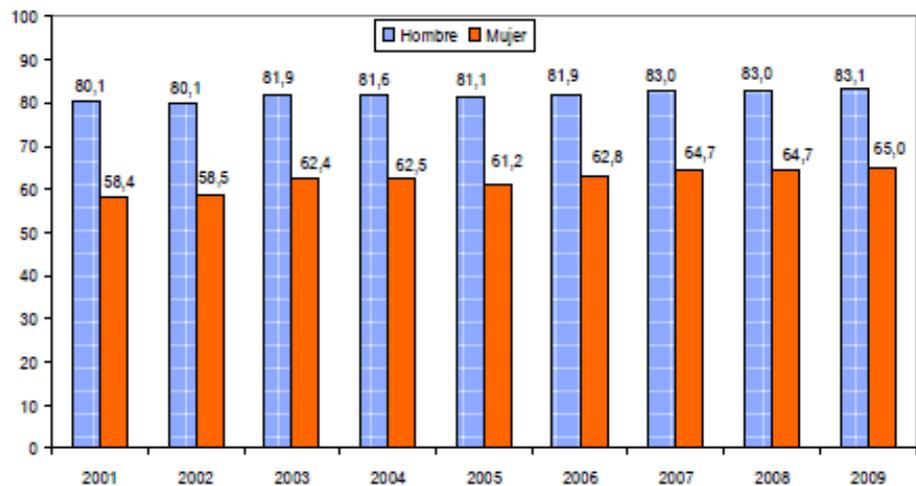


Ilustración 25 - Tasa actividad, según sexo, 2001 - 2009.

Fuente: INEI Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) Anual, 2001 - 2009

La evolución del PBI en América latina, replicó en Perú, en el año 2010 creció 5.8 %, se han beneficiado por el dinamismo del consumo y la inversión, así como por la demanda externa (Ilustración 26).

PBI - INTERNACIONAL:  
(A - 03)

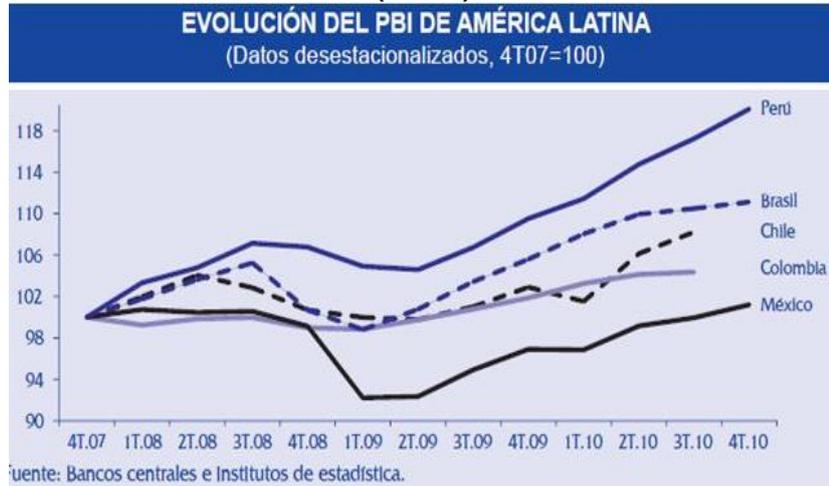


Ilustración 26 - Evolución del PBI de América latina.

Fuente: Bancos centrales e instituciones estadísticas

A nivel nacional en el año 2010 creció 8.8 %, con lo cual la economía peruana cerró una década con un crecimiento de 5.7 %. Para el 2011 el % se elevó a 6.5 a 7% (recuperación de la demanda interna), en el 2012 un % de 6.0 % a 6.5% (Ilustración 27).

PBI - NACIONAL:  
(B - 03)



E

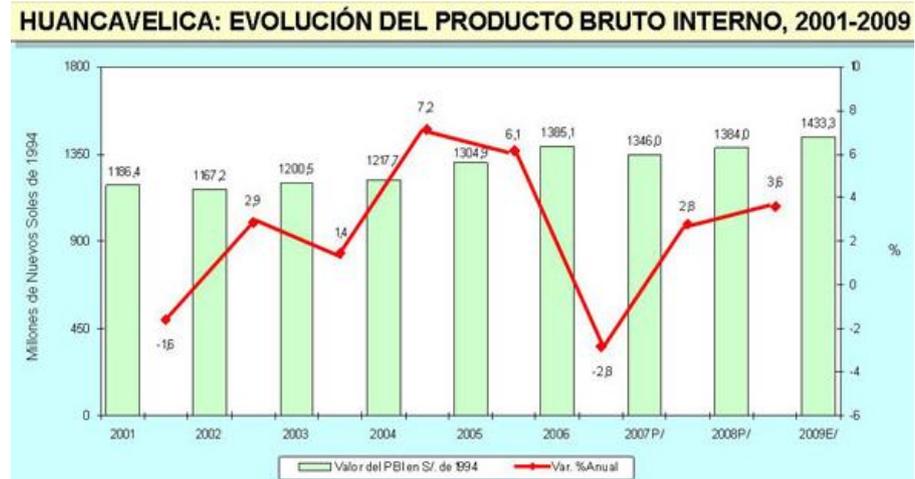
Ilustración 27 - Tasa de crecimiento del PBI.

Fuente: Bancos centrales e instituciones estadísticas

El PBI del departamento de Huancavelica en el periodo 2001 – 2009 ha registrado un crecimiento promedio anual 30.9 millones de nuevos soles de 1994 (Ilustración 28).

PBI - DEPARTAMENTO:

(D – 03)



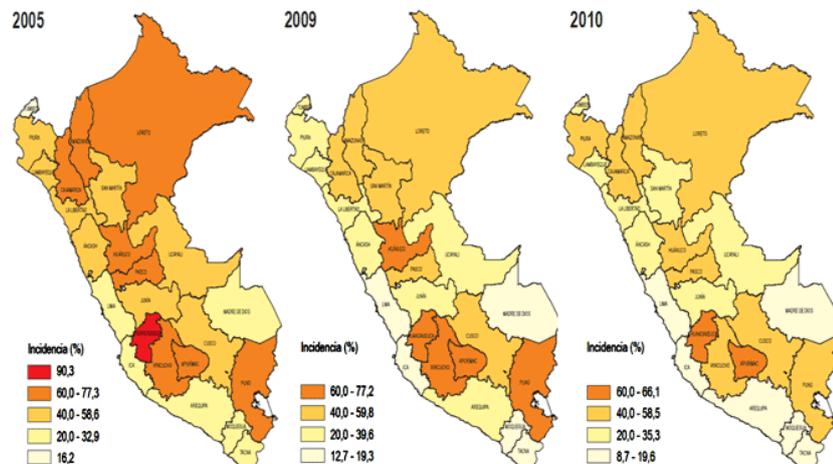
**Ilustración 28 - Huancavelica: Evolución del producto bruto interno, 2001 - 2009.**

Fuente: INEI – Dirección Nacional de Cuentas Nacionales

En la incidencia de pobreza a nivel nacional se puede notar que hay una reducción tendencial desde el año 2005 hasta el 2010 (Ilustración 29).

INCIDENCIA DE POBREZA - NACIONAL:

(B – 04)



**Ilustración 29 - Incidencia de la pobreza total, según departamento 2005 – 2009 Y 2010.**

Fuente: INEI Encuesta Nacional de Hogares (ENAHO) Anual, 2005 - 2009 Y 2010

En el año 2009, el departamento de Huancavelica registró una tasa de pobreza de 77.2%, siendo mayor al promedio nacional (34.8%). Entre los años 2004 y 2009 la incidencia de la pobreza en este departamento se redujo en 7,6 puntos porcentuales (Ilustración 30).

PEA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDADES- DEPARTAMENTAL:

(D - 04)

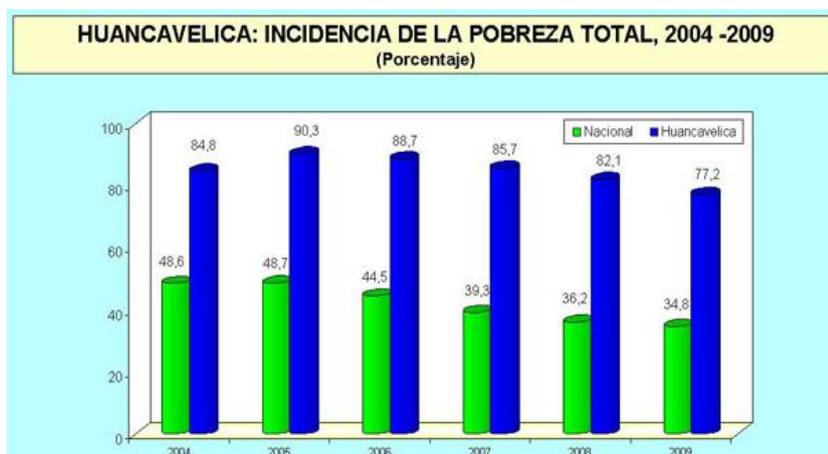


Ilustración 30 - Huancavelica: Incidencia de la pobreza total 2004 – 2009.

Fuente: INEI Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) Anual, 2004 - 2009

El flujo turístico Internacional se da en mayor cantidad en EEUU, y en segundo lugar en otros países en el cual se considera a Perú. Este crecimiento se da paulatinamente desde el 2000 hasta el 2008 (Ilustración 31).

FLUJO TURISTICO - INTERNACIONAL:

(A - 05)

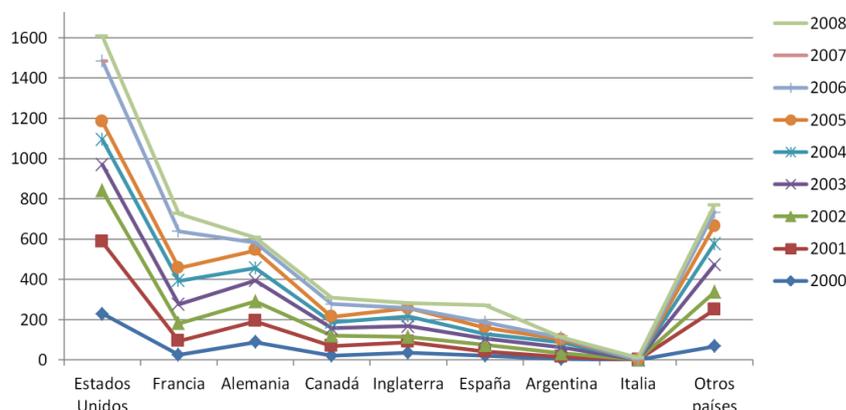
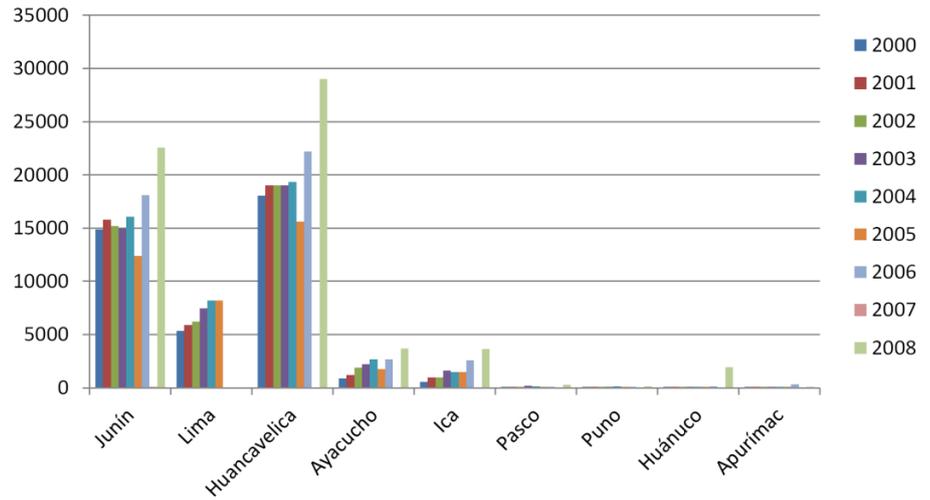


Ilustración 31 - Flujo turístico internacional.

Fuente: Datos INEI - Elaboración propia 2009

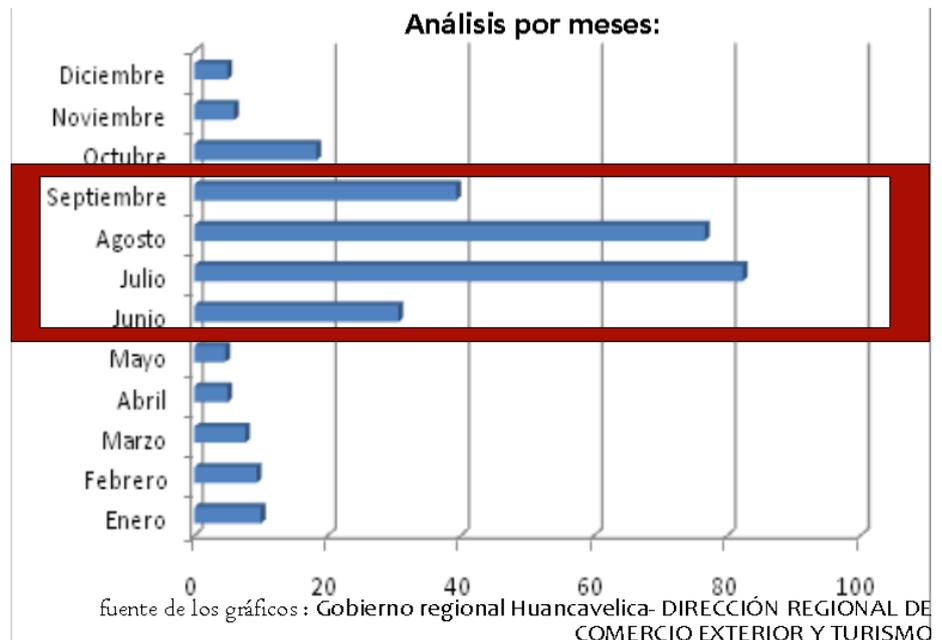
De igual manera el crecimiento de flujo se ve reflejado en el departamento de Huancavelica (Ilustración 32 - 33).

**FLUJO TURISTICO - NACIONAL:  
(B – 05)**



**Ilustración 32 - Flujo turístico nacional.**

Fuente: Datos INEI - Elaboración propia



**Ilustración 33 - Flujo turístico nacional por mes.**

Fuente: Datos INEI - Elaboración propia

El crecimiento se evidenció de igual manera en el ámbito local, y considerando que a las tres escalas en el año 2005 hubo una ligera disminución de flujo en general (Ilustración 34).

#### FLUJO TURISTICO - LOCAL:

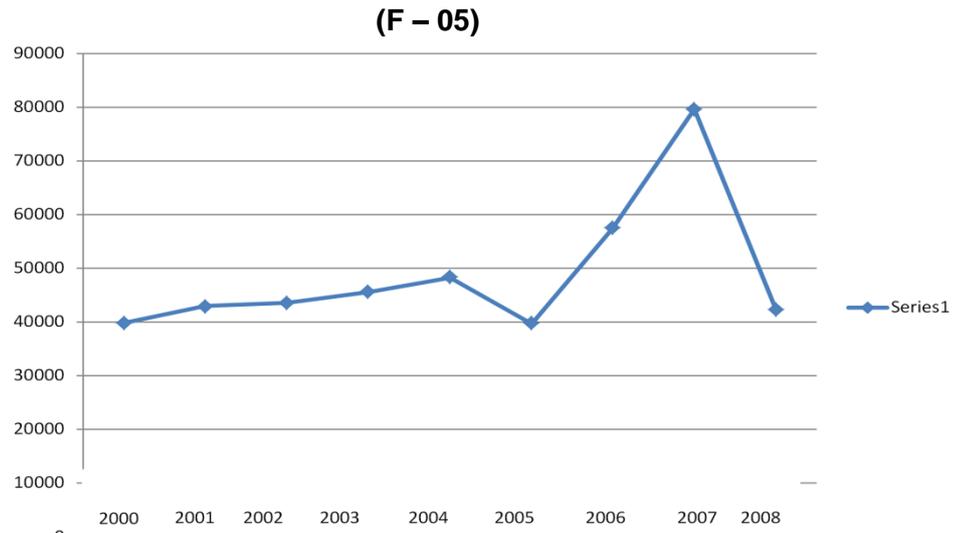


Ilustración 34 - Flujo turístico local.

Fuente: Gobierno Regional de Huancavelica – DIRECCION REGIONAL



Ilustración 35 - Tendencia Socio-Económica

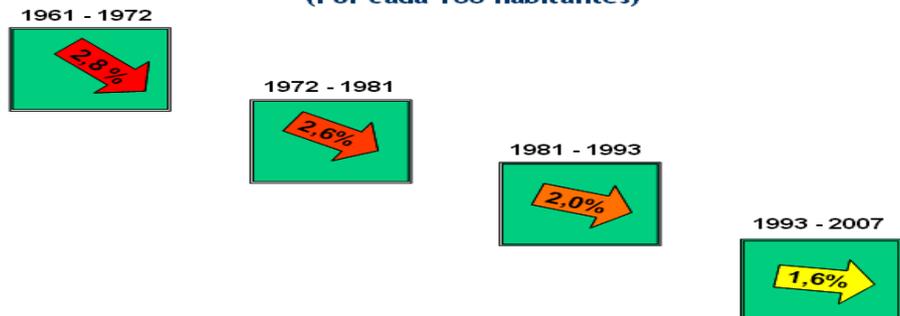
**Tendencia Socio - Demográfica:** (Ilustración 43)

En esta tendencia, una variable es el crecimiento poblacional, en la que se observa una reducción a nivel nacional tanto en cifras porcentuales de 1.6% hasta el 2007 (Ilustración 36).

CRECIMIENTO POBLACIONAL - NACIONAL:

(A – 01)

**PERÚ: TENDENCIA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL, 1961-2007**  
(Por cada 100 habitantes)



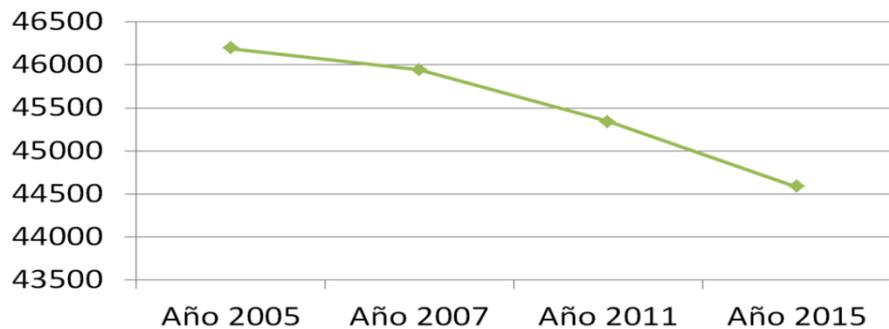
**Ilustración 36 - Tendencia del crecimiento poblacional 1961 - 2007.**  
Fuente: INEI – Censos Nacionales de población y vivienda, 1961 - 1993 y 2007

También se observa una reducción de personas en edad infantil y el aumento de personas de mayores de edad, en el ámbito provincial, hasta el año 2015 (Ilustración 37).

CRECIMIENTO POBLACIONAL - PROVINCIAL:

(D – 01)

**Churcampa**



**Ilustración 37 -Tendencia del crecimiento poblacional provincial.**

En el ámbito distrital se observa de igual manera la reducción de la población, con una proyección de seguir disminuyendo hasta el año 2015 (Ilustración 38).

CRECIMIENTO POBLACIONAL - DISTRITAL:

(F - 01)

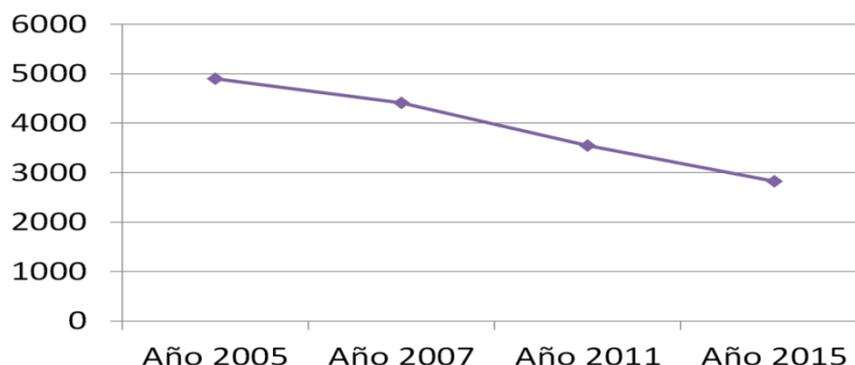


Ilustración 38- Tendencia del crecimiento poblacional distrital.

Fuente: Datos INEI - Elaboración propia

En la tasa de mortalidad se puede notar que hay varios factores o causas las cuales en el análisis de los años del 2000 al 2002, se observa la reducción de estos valores. (Ilustración 39).

TASA DE MORTALIDAD - DISTRITAL:

(F - 02)

Nº	CAUSAS DE MORTALIDAD	2,000	2,001	2,002	Tasa 2002
1	Shock Hipovolemico	0	1	0	0.00
2	Hellp	1	0	0	0.00
	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>

Fuente: Plan de Desarrollo de la Municipalidad de San Pedro de Coris

MORTALIDAD EN EL ADOLESCENTE

Nº	CAUSAS DE MORTALIDAD	2,000	2,001	2,002	Tasa 2002
1	Intoxicación por órgano Fosforado	0	1	0	0.00
2	C.A. Gástrico	0	0	0	0.00
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>

Fuente: Plan de Desarrollo de la Municipalidad de San Pedro de Coris

MORTALIDAD EN EL NIÑO

Nº	CAUSAS DE MORTALIDAD	2,000	2,001	2,002	Tasa 2002
1	Cardiopatía	0	1	1	0.12
2	Neumonía Espirativa	0	1	0	0.00
3	Sepsis	1	2	0	0.00
4	Neumonía Grave	1	0	1	0.12
5	Distres Respiratorio	1	2	0	0.00
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0.24</b>

Ilustración 39 - Tasa de mortalidad distrital.

Fuente: Plan de desarrollo de la Municipalidad de San Pedro de Coris

Un factor importante respecto a la población migrante a Perú es su aumento porcentualmente hasta el mes de octubre de este año pues se ha elevado en un 4 % respecto al año pasado (Ilustración 40).

MOVIMIENTO MIGRATORIO – NACIONAL:

(A – 03)

**MOVIMIENTO MIGRATORIO TOTAL  
DE ENTRADAS Y SALIDAS, 2009-2011**

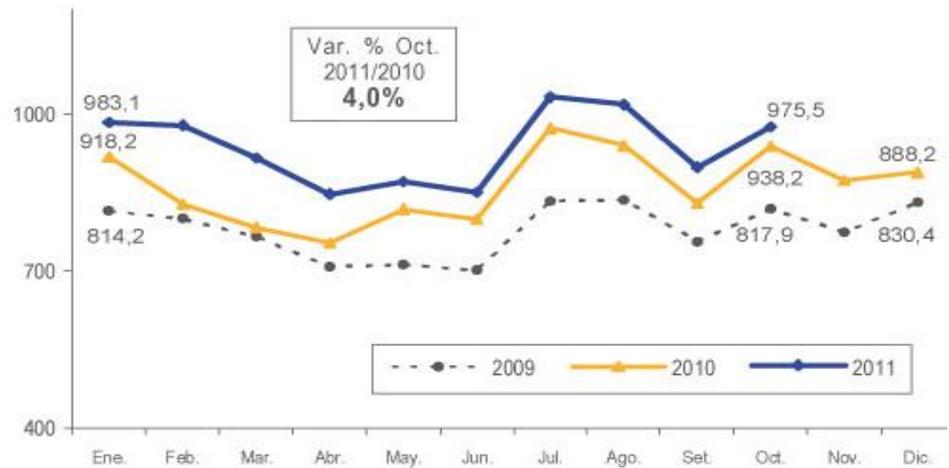


Ilustración 40 - Movimiento migratorio total de entradas y salidas 2009 - 2011.

Fuente: Datos INEI (INEI en cifras – EVOLUCION DEL MOVIMIENTO MIGRATORIO)

De los porcentajes de inmigrante y migrante en Huancavelica se verifica que los inmigrantes son provenientes de Huancayo y Lima, que es el mayor porcentaje observado en el periodo 2002 al 2007 y de emigrantes hacia Lima un volumen de 40.4% y seguido hacia la provincia de Huancayo en los mismos años de análisis (Ilustración 41 - 42).

EMIGRANTES– NACIONALES:

(D – 04)

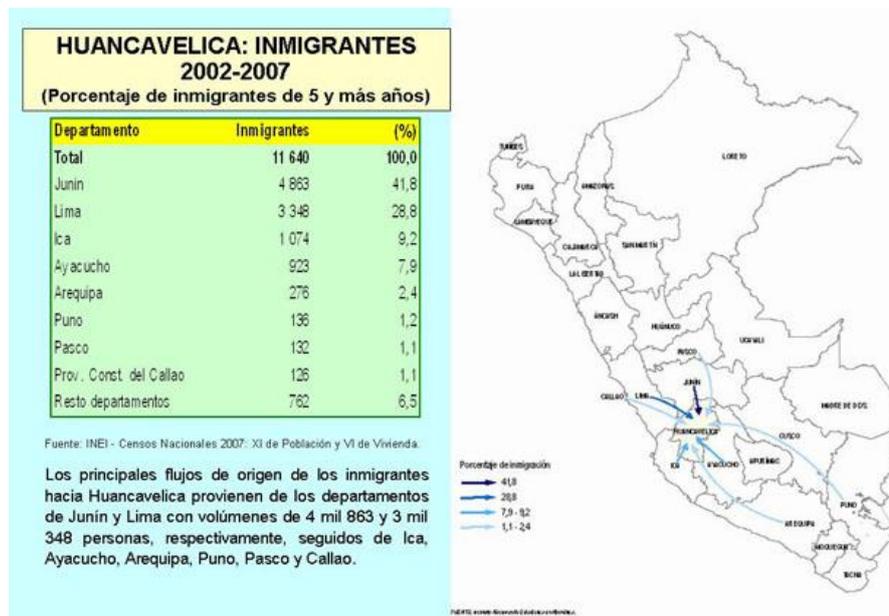


Ilustración 41 - Huancavelica Inmigrantes 2002 - 2007.

Fuente: Datos INEI (INEI en cifras)

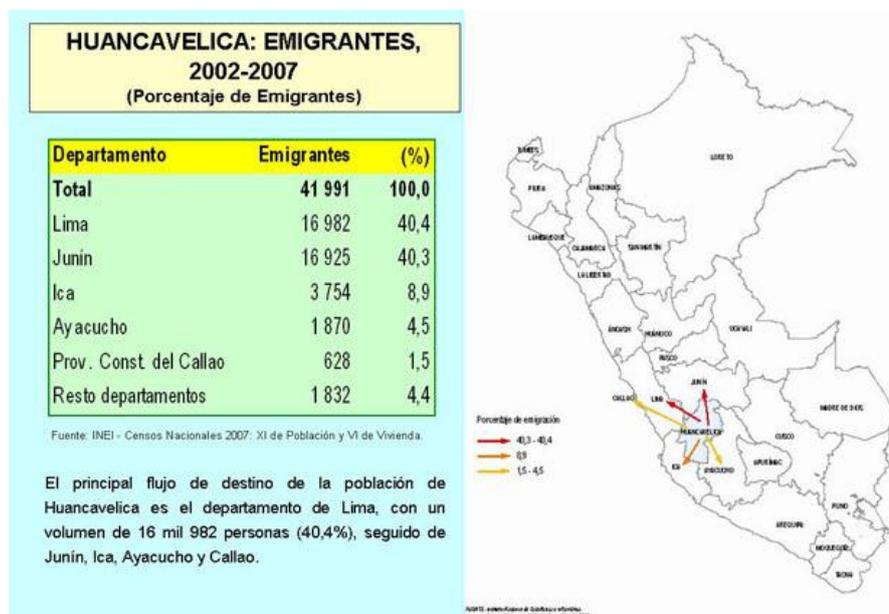


Ilustración 42- Huancavelica Emigrantes 2002 - 2007.

Fuente: Datos INEI (INEI en cifras)



Ilustración 43 - Tendencia Socio - Demográfica

### Tendencia Socio - Ambiental: (Ilustración 47)

En esta tendencia, en cuanto al monitoreo de concentración de dióxido de azufre y plomo, se puede notar que el análisis desde el año 2002 hasta el 2007 hay cifras que varían y no hay una tendencia clara pero lo que se observa es que ha habido un ligero incremento en cuanto a la concentración de dióxido de carbono y una significativa reducción de plomo (Ilustración 44).

### CONTAMINACION AMBIENTAL - LOCAL:

#### (F - 01)

Punto de Monitoreo	Dióxido de Azufre (SO <sub>2</sub> )						Plomo (Pb)					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2002	2003	2004	2005	2006	2007
BHP Titaca S.A. Campanero N° 2	...	...	...	...	16.00	39.20	0.02	...	0.04	0.12	0.009	0.005
Compañía Minera Ares S.A.C. Campanero Obispo	0.89	3.47	0.80	0.15	3.25	4.71	0.48	...	0.16	0.23	0.848	0.090
Compañía Minera Millo S.A. Local IPSS	13.66	2.88	0.03	0.36	16.13	16.17	0.11	0.13	0.10	0.12	0.083	0.034
Compañía Minera Poderosa S.A. Costado Garín Control	1.48	15.20	4.37	18.11	0.28	6.63	0.61	0.36	0.45	0.38	1.334	0.198
Compañía Minera Rauna S.A. Superintendente de Minas	1.98	12.46	1.58	7.50	1.80	0.29	0.05	0.15	0.22	0.28	0.036	0.091
Compañía Minera san Ignacio de Morococha S.A. Posta Médica San Vicente	10.37	2.89	1.62	4.05	4.96	8.51	0.04	0.00	...	0.01	0.013	0.014
Compañía Minera Santa Luisa S.A. 20 mt. al este de las oficinas	17.69	14.40	0.77	0.23	4.67	...	0.52	0.61	0.56	0.17	0.57	...
Consorcio Minero Horizonte S.A. Tubo de Monitoreo	1.50	80.00	...	...	187.04	33.21	0.02	0.11	6.20	0.04	0.04	0.044
<b>Doe Run Peru S.R.L.</b>	<b>40.21</b>	<b>386.74</b>	<b>522.35</b>	<b>411.36</b>	<b>360.85</b>	<b>469.16</b>	<b>1.73</b>	<b>1.80</b>	<b>2.10</b>	<b>2.39</b>	<b>2.22</b>	<b>0.96</b>
Hotel Inca	413.10	416.24	451.39	505.17	532.01	738.20	2.51	2.65	2.89	3.82	3.858	1.42
Sindicato Obrero Cuzhampampa	365.36	358.47	416.48	364.40	408.19	541.13	1.02	1.08	1.39	1.67	1.643	0.04
Chusacón pirmita	5.98	12.64	6.69	8.21	3.57	8.43	0.06	0.14	0.03	0.04	0.03	0.093
Lar Carbón S.A. Gañá Polvorín	14.40	27.00	...	...	...	...	0.13	...	...	...	...	...
Minesur Estación Cañada de Aire	12.68	...	5.00	...	...	27.93	0.31	...	0.03	...	...	...
Pan American Silver S.A.C. A 100 mt. Barrovento de la cancha delavos	5.00	7.09	2.40	3.20	3.11	25.87	0.01	0.00	0.74	0.02	0.04	0.018
Shogun Hierro Perú S.A. Mancora	3.79	3.62	2.27	2.13	31.95	12.95	0.01	0.03	0.04	0.01	0.061	0.036
Sociedad Refinería de Zinc Gijamarquilla S.A. Radio-observatorio Jicamarca	82.86	58.57	80.95	92.29	94.76	125.40	0.17	0.18	0.19	0.13	0.092	0.177
Área administrativa	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Southern Peru Limited Fundación Ilo (Ross Siding)	98.34	89.59	98.07	108.50	124.08	...	...	...	...	...	...	...
refinería Ilo (Town Site)	7.52	8.02	9.97	8.68	4.14	...	...	...	...	...	...	...

Ilustración 44 - Concentración de dióxido de azufre y plomo, según monitoreo, 2002 - 2007.

Fuente: Datos INEI – Anuario de estadísticas ambientales 2009

A diferencia de la tendencia ambiental en el aire, en el agua se analiza la contaminación, notando la reducción significativa en la contaminación por relaves al río Mantaro, que desde el año 1997 hasta el 2007, se observó una reducción de este tipo de contaminación, permitiendo que la empresa minera DOE RUN PERU siga funcionando y este dentro de las normas que protegen al medio ambiente como el PAMA (Ilustración 45 - 46).

CONTAMINACIÓN AGUA - LOCAL:

(F - 02)

**REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN  
DEL AGUA QUE SE DIRIGE AL RIO.**

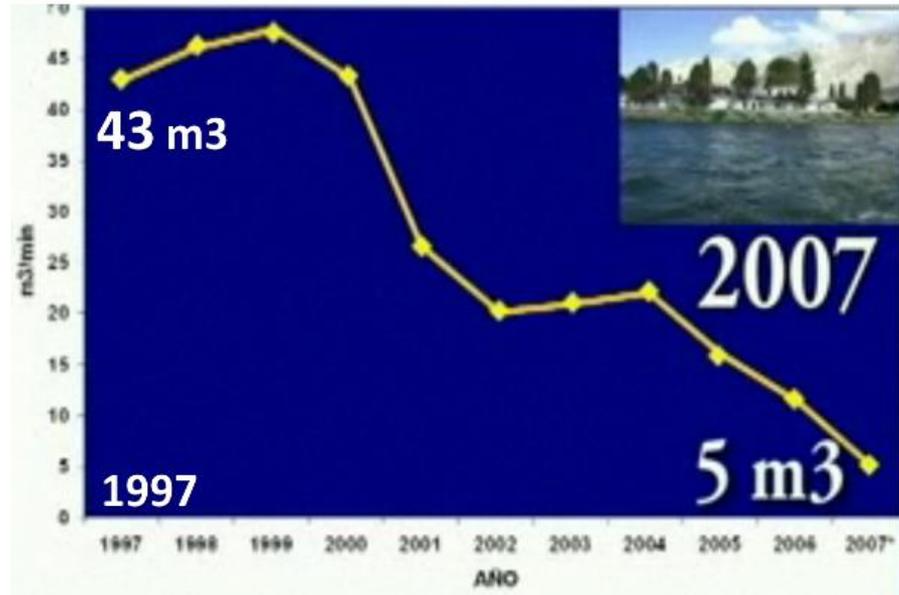


Ilustración 45 - Reducción de la contaminación del agua que se dirige al río.

**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS**



*FUENTE: DOE RUN PERU*

Ilustración 46 - Reducción de la contaminación del agua que se dirige al río.

Fuente: Empresa Doe Run Perú



Ilustración 47 - Tendencia Socio - Ambiental

### 1.5.1.2.- Escenario Deseable (sin intervención)

#### **Tendencia Socio - Económica:**

Las población económicamente activa se emplea en actividades que representan verdaderas oportunidades de desarrollo y el incremento de su fuente económica, concentrada principalmente en el sector agricultura, pesca y minería, creando ventajas de desarrollo paulatinamente. Esto genera mayores ingresos a los pobladores, el crecimiento del PBI interno sigue en ascenso, el índice de pobreza disminuye cada vez más, y se ve reflejado en el departamento de Huancavelica. Un factor importante es que el flujo de turistas va ascendiendo y Huancavelica está siendo considerado como un nuevo destino turístico.

#### **Tendencia Socio - Demográfica:**

La población según su crecimiento poblacional se estabiliza, el índice de mortalidad cada vez es mucho menor, la población inmigrante encuentran un lugar apto para su ingreso al mercado laboral y ya no hay necesidad que los pobladores sigan emigrando a otras ciudades por buscar una mejor calidad de vida, creando condiciones formales, por el asentamiento, estabilidad y crecimiento de la inversión foránea que apertura en la localidad nuevos puestos de trabajo.

#### **Tendencia Socio - Ambiental:**

La población, los visitantes y los actores sociales que tiene algún cargo sobre la comunidad se encargan de tomar conciencia sobre el cuidado del medio ambiente, mantener un ecosistema limpio y un adecuado uso de sus recursos. La población nativa en general y foránea del lugar viven en un ambiente grato y armónico.

### 1.5.1.3.- Escenario Posible (con intervención)

El proyecto "Complejo Turístico Termo Minero Medicinal en la comunidad de Pampalca - del distrito San Pedro de Coris - departamento Huancavelica, permitirá mejorar la calidad de vida de la Comunidad, y generará un área altamente potencial como destino turístico, el cual se detalla de la siguiente manera:

#### **Tendencia Socio - Económica:**

El Complejo Turístico genera el nuevo desarrollo económico del lugar, por la alta demanda, este proyecto sería el modelo de esta actividad en la zona y brinda más trabajo a la población residente beneficiándola y permitiéndoles nuevos puestos de trabajo para la población de la comunidad, asimismo el incremento de ingreso económico para los pobladores.

Los turistas consideran este lugar como el nuevo destino turístico de importancia, por ser un espacio moderno e innovador, que cuenta con diversos servicios iniciando con un área donde se resaltan la importancia del lugar y sus propiedades medicinales (centro de Interpretación), un área Intermodal la cual permite la adecuada y moderna accesibilidad al complejo termal, área de alojamiento tipo Resort Familiar la cual cuenta con áreas de descanso, ocio y diversos talleres de aprendizaje de la cultura del lugar. El área del restaurant tres tenedores, que permitirá al turista disfrutar de la gastronomía del lugar, el área de tratamiento médico (spa), con áreas de piscinas, pozas y recreación, entre otros. Este complejo promueve el desarrollo económico local.

#### **Tendencia Socio - Demográfica:**

La población cuenta con lugar apto para todos y con un complejo turístico innovador el cual les genera ingresos, los pobladores ya no emigran, porque han logrado tener una mejor calidad de vida. El complejo es un área adecuada e innovadora para todos, permitiéndole una accesibilidad universal, accesos al complejo sin restricciones.

### **Tendencia Socio - Ambiental:**

No existe contaminación ambiental en el área ya que los visitantes, la población, y los actores sociales tienen conciencia sobre el cuidado del medio ambiente, mantienen el ecosistema limpio y realizar un adecuado uso de sus recursos. En este complejo se considera al visitante y al medio ambiente como recursos de alto valor.

La naturaleza es el elemento de mayor protección, los recursos con los que brinda el lugar son el elemento clave que genera la atracción y satisfacción del turista al poder disfrutar de todos los equipamientos y servicios del Complejo.

Asimismo el proyecto, acoge una posición bioclimática, la cual utiliza el clima extremo a favor, para brindar confort térmico a los espacios proyectados.

#### **1.5.2.- Hipótesis General.**

El Complejo Turístico Termo Minero Medicinal en la comunidad de Pampalca - del distrito San Pedro de Coris -departamento Huancavelica", genera el incremento y valor como atractivo turístico del lugar, originando el aumento de ingresos económicos a la comunidad, Así mismo, sirve como un espacio de protección y cuidado del medio ambiente.

#### **1.5.3.- Hipótesis Específicas.**

HE - 01: La propuesta de un sistema de accesibilidad universal y un centro intermodal, hace más viable el recorrido al equipamiento y aumenta la capacidad de recepción de los visitantes al Complejo turístico termal.

HE - 02: Espacio que sensibilice al usuario sobre la importancia del lugar y el recurso (centro de sensibilización), asimismo un Spa que utilizan los agentes termales con el sistema de pozas y piscinas termo-minero medicinal, permiten la eficiencia del abastecimiento de áreas de tratamiento médico, y el confort de los usuarios en estos espacios.

HE - 03: La propuesta de un esquema de la composición volumétrica – paisajística del Complejo Turístico Termo medicinal hace agradable el recorrido del complejo y genera el valor del entorno natural rural.

HE - 04: La propuesta de hospedaje tipo resort familiar (comprende áreas de descanso, ocio y diversas áreas de talleres de aprendizaje de la cultura del lugar y área de restaurant tres tenedores), incrementa los ingresos económicos a la comunidad y satisface las demandas de los visitantes actuales.

#### 1.6.- Identificación y Clasificación de Variables Relevantes para el Proyecto Arquitectónico

La formulación de las variables está basada en el análisis de la hipótesis general e hipótesis específicas, así se identificaron dos tipos de variables: independientes y dependientes (Ver Ilustración 48 - 49).

##### 1.6.1.- Variables Independientes.

VI-I El proyecto "Complejo turístico termo minero medicinal en la comunidad de Pampalca del distrito san pedro de coris-departamento Huancavelica".

VI-01 Propuesta de sistema de accesibilidad universal y un centro intermodal.

VI-02.1 Propuesta de centro de sensibilización.

VI-02.2 Propuesta de spa con el uso de los recursos naturales.

VI-03 Propuesta de un esquema de composición volumétrica - paisajística del complejo turístico termo medicinal.

VI-04.1 Propuesta de alojamiento tipo resort.

VI-04.2 Propuesta de restaurante tres tenedores.

##### 1.6.2.- Variables Dependientes.

VD-I Incremento y valor como atractivo turístico del lugar.

VD-II Aumento de ingresos económicos.

VD-III Espacio de protección y cuidado del medio ambiente.

VD-01.1 Mayor accesibilidad del recorrido al equipamiento.

VD-02.1 Aumenta la capacidad de recepción de visitantes.

VD-02.1.1 Crear conciencia de la importancia del recurso y en el contexto

inmediato donde se emplaza.

- VD-02.2.1 Confort de los usuarios en estos espacios.
- VD-03.1 Agradable recorrido del complejo.
- VD-03.2 Genera el valor del entorno natural rural.
- VD-04.1.1 Satisface las demandas de visitantes actuales.
- VD-04.2.1 Incremento de los ingresos económicos a la comunidad.

#### 1.7.- Matriz de Consistencia Tripartita

1.7.1.- Consistencia transversal: Problema / Objetivo / Hipótesis (Ver Lámina 50)

1.7.2.- Consistencia longitudinal: Categorías generales / Categorías Específicas (Ver Lámina 51)



Ilustración 48 - Identificación Esquemática de Variables



Ilustración 49 - Hipótesis y Variables



Ilustración 50 - Matriz de consistencia tripartita. Consistencia Transversal: Problema / Objetivo/ Hipótesis



Ilustración 51 - Consistencia Longitudinal: Categorías Generales / Categorías Específicas

### 1.8.- Diseño de la Investigación:

1.8.1.- Tipo de Investigación: Se ha utilizado el tipo de investigación aplicada.

1.8.2.- Nivel de Investigación: Se ha utilizado el nivel de investigación exploratoria.

1.8.3.- Método de Investigación: Se ha utilizado el método de investigación cualitativo.

### 1.9.- Técnicas, Instrumentos y Fuentes de Recolección de Datos Relevantes para el Proyecto:

#### 1.9.1.- Técnicas:

- Conceptuales

Hacen posible las operaciones racionales de clasificación, comparación, análisis, síntesis, generalización, abstracción, prospección, etc.

- Descriptivas

Visitas de campo a las instalaciones del Complejo Termal de la comunidad de Pampalca, las entrevistas a los actores sociales relacionados de manera directa o indirecta con el proyecto y revisión de material bibliográfico de temas afines con la investigación.

#### 1.9.2.- Instrumentos:

Los instrumentos han sido libros, archivos digitales, planos, videos, computadora, cámara fotográfica, entre otros.

#### 1.9.3.- Fuentes:

##### Primarias

Fotografías tomadas al área de estudio, Entrevistas escritas a los actores sociales.

## Secundarias

- INDECI
- INEI
- IGN
- Planes Regionales y Provinciales de la Ciudad de Huancavelica
- Observatorio turístico del Perú, Cámara de Comercio de Lima
- Tesis sobre el tema a investigar
- Información de la Web
- Libros relacionados con complejos turísticos medicinales

### **1.10.- Esquema Metodológico General de Investigación y Elaboración de la Propuesta de Investigación:**

#### 1.10.1.- Descripción por fases

##### 1.10.1.1.- Fase 1: Elección del tema

En esta fase se define la problemática existente de la zona de estudio, fijando a su vez los objetivos los cuales se pretenden alcanzar a través de una base metodológica.

##### 1.10.1.2.- Fase 2: Recopilación de información

Se da a través de la lectura de libros, realización de entrevistas, investigación en páginas de internet, e información brindada de las instituciones involucradas en el área de estudio, todo esto llega a constituir a su vez el marco teórico, en base al procesamiento y análisis de toda la información recolectada, con la finalidad de desarrollar los capítulos de la tesis.

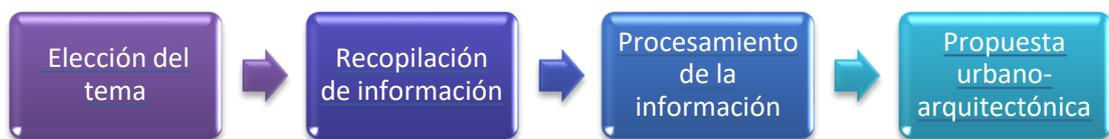
##### 1.10.1.3.- Fase 3: Procesamiento de la información

Se estudia y analiza las diferentes variables que guardan relación con la problemática, así como también sobre las características esenciales que definirán la propuesta arquitectónica.

#### 1.10.1.4.- Fase 4: Propuesta urbano- arquitectónica

Etapa final de la investigación constituye el producto arquitectónico planteado para resolver la problemática de la zona de estudio. Se incluyen todos los planos correspondientes para ser realizable el proyecto.

#### 1.10.2.- Esquema Síntesis



### 1.11.- Justificación de la Investigación y de la Intervención Urbano-Arquitectónica:

#### 1.11.1.- Criterios de Pertinencia

Es oportuno investigar el Complejo turístico Termal de la comunidad de Pampalca debido que se encuentra con problemas paisajísticos arquitectónicos que hacen que no se integre con el entorno natural donde se encuentra ubicado, producto de la falta de planificación y recursos.

Asimismo es pertinente la intervención en el Complejo turístico Termal de la comunidad de Pampalca, debido al inadecuado equipamiento del complejo, la calidad de gestión así que es pertinente plantear un complejo termal de alta calidad, siendo este el primer Complejo Turístico Termal de Calidad internacional.

#### 1.11.2.- Criterios de Necesidad

Es necesaria la investigación del Complejo turístico Termal de la comunidad de Pampalca, por ser un lugar de gran potencial turístico por el recurso natural con el que cuenta. Asimismo es necesaria la implementación del Complejo Turístico Termal de la comunidad de Pampalca, debido a las inadecuadas condiciones paisajísticas-arquitectónicas que presenta, lo cual impide su competitividad, generando

un impacto negativo, e impide la capitalización de la comunidad que es pobre.

### 1.11.3.- Criterios de Importancia

Es importante el estudio realizado para mejorar e implementar nuevas tecnologías y nuevos criterios en la realización del proyecto.

Además es importante la intervención del Complejo Turístico Termal de la comunidad de Pampalca, para lograr un lugar adecuado para el turista o visitante que lo utilice y crear un lugar accesible para todos, ya que en Huancavelica no existe un complejo con estas características, y así poder generar ingresos económicos para los pobladores de Pampalca y la capitalización de este lugar.

### 1.12.- Alcances y Limitaciones de la Investigación:

#### 1.12.1.- Alcances Teóricos y Conceptuales

La investigación se plantea como aporte a la comunidad con el estudio de las teorías del ecoturismo y el ecourbanismo como teorías para la conservación del medio ambiente, además del estudio de teorías sobre la cultura Wanka y Hayra.

Dichas culturas tuvieron influencia en esta zona, dejando sus conceptos culturales y vestigios arquitectónicos, extrayendo la frase "YAKU KAWSAY" = "EL AGUA ES VIDA" .

Se plantea la revalorización en base al Turismo de salud y la cultura medicinal andina, considerando que este producto turístico actualmente está siendo considerado como un potencial ya que es medicina alternativa muy recomendada actualmente.

### 1.12.2.- Limitaciones

Los datos históricos de del Centro poblado San Pedro de Coris son escasos.

Los datos específicos del área como planos, son poco accesibles ya que han sido realizados por una entidad privada la minera DOE RUN PERU.

La municipalidad de Coris solo cuenta con información base de la ciudad, su datos específicos.

Otra limitación es la accesibilidad para entrevistar a los actores sociales ya que ellos se encuentran en Huancavelica.

Los expertos son personas muy solicitadas que cuentan con escaso tiempo para atender y responder las interrogantes planteadas.

## CAPITULO II - MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

## **CAPITULO II : MARCO TEÓRICO**

### 2.1.- Antecedentes de la Investigación.

#### 2.1.1.- Tesis, investigaciones y publicaciones científicas

##### **TESIS N°1**

UNIVERSIDAD : Universidad Nacional de Ingeniería  
FACULTAD : Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes  
TESIS : Centro Turístico de Aguas Calientes

Bachiller : Carlos A. Escarrachi Maldonado  
Director de Tesis : Arquitecto Lester Mejia Lucar  
Fecha : Lima, febrero de 2011

##### **Descripción de la Tesis**

El desarrollo del tema está dirigido en el sector turismo medicinal aprovechando el recurso natural que posee "Aguas termo medicinales" (componente y atractivo principal del complejo). Está conceptualizado como un centro de atracción y concentración del turismo ecologista de aventura y sostenido, ubicado en el distrito de Cuenca - Huancavelica, km. 57 línea ferre: Huancayo - Huancavelica, lugar denominado "Aguas calientes".

##### **Conclusiones:**

El Proyecto de Tesis posee similitud con el proyecto a realizar en Coris, los casos iniciales y los planteamientos ayudan a definir la linealidad y particularidad de la propuesta. Ambos proyectos situados en la sierra peruana específicamente en Huancavelica, nos permite observar que se está tomando en cuenta este importante recurso como un potencial Turístico medicinal y que poseen ventajas comparativas, que actualmente no tienen un adecuado manejo, y por ende una pérdida de divisas para la ciudad.

## **TESIS N°2**

UNIVERSIDAD : Ricardo Palma  
FACULTAD : Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
TESIS : Hospedaje Turístico en los Baños Termales de  
Chancos - Ancash  
Bachilleres : López Pérez, Gladys Fanny  
Valdivia Bergara, Mónica  
Fecha : Lima, 1999

### **Descripción de la Tesis:**

El tema de importancia en esta tesis igual que la anterior mencionada es las "Aguas termo medicinales" (atractivo y recurso principal).

El propósito de esta tesis es la creación de un lugar de alojamiento para el turista, cuyo diseño buscara aprovechar las condiciones naturales existentes, otorgando al visitante las comodidades necesarias. Surge como alternativa a la falta de infraestructura turística y a la inadecuada utilización de las aguas termo mineral medicinal principal recurso de la zona.

Esto para impulsar el desarrollo del sector turístico del lugar.

### **Conclusiones:**

Este trabajo considera importante que las cualidades medicinales de estas aguas hacen que sean muy buscadas y frecuentadas cuando están acompañadas de una buena infraestructura, lo cual lamentablemente no es muy común en nuestro país, ya que son muy pocas las fuentes que ofrecen instalaciones y servicios adecuados como ocurre actualmente en los Baños Termales de Coris.

### **TESIS N°3**

UNIVERSIDAD : Universidad Mayor de San Marcos  
FACULTAD : Facultad de Ciencias Administrativas (Administración  
de Turismo)  
TESIS DE GRADO : SPA “SABENATURA”  
Bachilleres : Nieves Cecilia Castillo Yui  
Director de Tesis : Jorge Rodríguez Ojeda  
Fecha : Lima, 2004

#### **Descripción de la Tesis:**

El proyecto es la creación de un centro de Salud Termal denominado “SPA SABENATURA”: SALUD, BELLEZA. NATURALEZA, TURISMO Y AVENTURA. Está ubicado a la entrada del poblado de Churin, en terrenos de la comunidad de campesinos de San Juana de Churin, será un centro de tratamiento o armonización integral de la persona que utilice el recurso natural de las aguas termo – minero medicinales, las técnicas y equipamientos artificiales para lograr un equilibrio global (bienestar físico y espiritual).

#### **Conclusiones:**

Este proyecto es relevante al que planteo, pues propone crear un espacio multifacético y con varias actividades complementarias al servicio de salud y alojamiento, permiten que el complejo sea de mayor importancia y utilidad para generar beneficios a los pobladores, un espacio para relajarse y divertirse con comodidad, disfrutando el recurso y el paisaje mediato del lugar.

2.1.2.- Proyectos Arquitectónicos y Urbanísticos.

**PROYECTO N°1**

Nombre del proyecto: Complejo Turístico Yacumama

Proyectista : Rolando Vela

Ubicación : En la provincia de Rioja, región San Martín, en Alto Mayo.

Documento fuente : El paraíso de Alto Mayo

Yacumama, es una empresa turística con más de 24 años en el sector, fue constituida inicialmente como empresa Piscícola y Pecuaria. Actualmente cuenta con 22 hectáreas de terreno, con maravillosos paisajes y ambientes especialmente acondicionados para disfrutar de la naturaleza en todo su esplendor. En Yacumama se puede realizar diversas actividades: camping, paseos en bote motor, darse un refrescante baño en un río de aguas cristalinas, pesca deportiva, degustar exquisitos platos y bebidas de la región, etc.



Ilustración 52 - Complejo Turístico Yacumama

## PROYECTO N°2

Nombre del proyecto : EL HOTEL COLCA LODGE  
Proyectista : Arquitecto Álvaro Pastor.  
Ubicación : Entre los pueblos de Coporaque e Ichupampa –  
Chivay en el departamento de Arequipa.  
Documento fuente : Colca lodge, integrándose al paisaje cultura.

El arquitecto Álvaro Pastor es dueño de una singular sensibilidad por el material y el lugar en el que proyecta, sin perder por ello el lenguaje contemporáneo que caracteriza su arquitectura. Este respeto al locus lo ha llevado a proyectar el hotel Colca Lodge utilizando métodos constructivos de los pobladores del valle, como la piedra, barro, madera y paja, sin perder la exquisitez en el detalle ni el cálido confort que esta instalación le requería.

El hotel se ubica entre los pueblos de Coporaque e Ichupampa, desarrollándose en una pequeña planicie frente al río Colca, extendiéndose como la prolongación de las andenerías que esculpen las laderas de los cerros, al igual como hace 1500 años. El conjunto ha tomado como referencia la arquitectura tradicional local, y de hecho se asemeja a un pequeño poblado andino, frente a él se encuentra una plaza circular, llamada la Plaza de la Luna, denominada así por la antigua costumbre de observar el astro lunar reflejado en los espejos de agua.

La conformación de las barras (una de ellas semicircular) armonizan con la topografía y la andenería circundante, el hotel aprovecha las numerosas aguas termales. Sin embargo, han sido cuidadosamente diseñadas para no interferir con el ambiente natural, ya que el arquitecto utilizó un sistema de canales similares a los que utilizaban los Collaguas.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Colca lodge, integrándose al paisaje cultural. [en línea] Arequipa, [Fecha de consulta 26 de febrero de 2014]. Disponible en: [http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/01/integrndose-al-paisaje-cultural\\_27.html](http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/01/integrndose-al-paisaje-cultural_27.html)..



Ilustración 53 - Hotel Colca Lodge<sup>7</sup>



Ilustración 54 - Hotel Colca Lodge<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Colca lodge, integrándose al paisaje cultural. [en línea] Arequipa, [Fecha de consulta 26 de febrero de 2014]. Disponible en: [http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/01/integrndose-al-paisaje-cultural\\_27.html](http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/01/integrndose-al-paisaje-cultural_27.html)..

### PROYECTO N°3

Nombre del proyecto : Hotel Casa Andina  
Proyectista : Arquitecto Roberto Samanez Argumedo  
Ubicación : Comunidad de Yanahuara, Urubamba-Cusco/Perú  
Documento fuente : Casa Andina Private Collection Valle Sagrado.

El hotel Casa Andina Private Collection - Valle Sagrado se encuentra estratégicamente ubicado en un área de 3 hectáreas en el corazón del Valle Sagrado de los Incas, a sólo 10 kilómetros de la estación de tren de Ollantaytambo. El hotel está más cerca de Machu Picchu que la ciudad de Cusco, así como también de los restos arqueológicos más importantes tales como Ollantaytambo, Pisac, Chincheros, Moray, Maras y otros. El hotel Casa Andina Private Collection - Valle Sagrado es una de las más completas opciones hoteleras en la zona de Urubamba, en lo que se refiere a servicios y facilidades. El hotel está rodeado de jardines y áreas verdes, además cuenta con 85 habitaciones totalmente equipadas, un spa, planetario y la cocina más exquisita del Valle Sagrado<sup>8</sup>.

Asimismo cuenta con 4 villas – Andean Cottages – que permite al visitante disfrutar de la paz y energía del Valle mientras disfruta de la vista de los Andes.

Casa Andina Private Collection Valle Sagrado se parece a un refugio en las montañas, con fabulosas vistas de los Andes desde todas las habitaciones. Este es un hotel acogedor y cuenta con un diseño inspirado en la localidad con toques rústicos.

---

<sup>8</sup>Casa Andina PrivateCollection Valle Sagrado. [en línea], [Fecha de consulta 27 de marzo de 2017]. Disponible en: <<http://www.hotels-cusco-peru-machupicchu.com/valle-sagrado-de-los-incas/reserva-de-hoteles-de-4-estrellas-en-valle-sagrado/casa-andina-private-collection---valle-sagrado.htm>>.



Ilustración 55 - Hotel Casa Andina



Ilustración 56 - Hotel Casa Andina

## 2.2.- Bases Teóricas.

### 2.2.2.- Teorías Generales y Sustantivas de la Arquitectura y el Urbanismo.

- **ECOTURISMO: CONCEPTOS BASICOS, ALCANCES Y DESARROLLO EN EL MUNDO**

Es evidente que a fin de evitar o al menos minimizar los efectos adversos y aprovechar al máximo los beneficios potenciales, se requiere de un enfoque más efectivo y ambientalmente responsable del turismo en áreas naturales a nivel mundial. Este nuevo enfoque se conoce ya universalmente como 'turismo ecológico' o 'ecoturismo'. El término 'ecoturismo', así como su definición preliminar, fueron acuñados en 1983 por el Arq. Héctor Ceballos Lascuráin.

La UICN (La Unión Mundial para la Naturaleza) define al ecoturismo como "Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómico benéfico de las poblaciones locales" (Ceballos-Lascuráin, 1993b).

- **ECO CIUDAD<sup>9</sup>**

Una eco-ciudad (o acrópolis) es una ciudad que es diseñada siguiendo principios ecológicos. La idea de las eco ciudades surge como una nueva aproximación del desarrollo sustentable. Los ambientalistas, así como cada día más gente, consideran que la vida en las ciudades es polutiva y destructiva para el medio ambiente, ya que propicia la acumulación de basura y condiciones insalubres.

---

<sup>9</sup> Eco ciudad [en línea], [Fecha de consulta 23 de abril de 2018]. Disponible en: [≤https://es.wikipedia.org/wiki/Ecociudad/≥](https://es.wikipedia.org/wiki/Ecociudad/).

Una ciudad ecológica puede proveerse a sí misma con mínima dependencia de las zonas rurales que la rodean, y crea la menor huella ecológica posible para sus residentes. Esto resulta en una ciudad que es amigable con el medio ambiente, en términos de contaminación, uso de la tierra y reducción de las causas que contribuyen al calentamiento global.

Las eco ciudades pueden ser caracterizadas por varios aspectos, por ejemplo: Agricultura de pequeña escala, sostenida por la comunidad y en los suburbios, para reducir las distancias de transporte de los alimentos producidos.

Fuentes de energía renovable, tales como aerogeneradores, células solares, o biogas creado de aguas negras. Las ciudades proveen economías de escala que hacen viables estas fuentes de energía.

Variados métodos para reducir la necesidad de usar aire acondicionado (que demanda mucha energía), como por ejemplo construir edificios de poca altura para permitir una mejor circulación de aire o aumentar las áreas verdes para que equivalgan al menos a un 20 % del total de la superficie urbana.

Sistema de transporte público mejorado y fomento de la peatonalización para reducir las emisiones de combustibles de los automóviles. Esto requiere un cambio radical en la planificación urbana.

- **EL ECOURBANISMO O URBANISMO SOSTENIBLE:**

No se aleja de la definición de desarrollo sostenible por demás ampliamente controvertida, y que se define urbanismo que pretende satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas.

- **DESARROLLO SOSTENIBLE**<sup>10</sup>

Se puede llamar desarrollo sostenible a aquél desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y

---

<sup>10</sup> Desarrollo sostenible [en línea], [Fecha de consulta 23 de abril de 2018]. Disponible en:  
≤ <http://www.eoi.es/blogs/mtelcon/2013/04/16/%C2%BFque-es-el-desarrollo-sostenible/>>.

posibilidades de las futuras generaciones. Instintivamente una actividad sostenible es aquélla que se puede conservar. Por ejemplo, cortar árboles de un bosque asegurando la repoblación es una actividad sostenible. Por el contrario, consumir petróleo no es sostenible con los conocimientos actuales, ya que no se conoce ningún sistema para crear petróleo a partir de la biomasa. Hoy, estar al corriente que una buena parte de las actividades humanas no son sostenibles a medio y largo plazo tal y como hoy está planteado.

Características de un desarrollo sostenible.

Las características que debe reunir un desarrollo para que lo podamos considerar sostenible son:

- Promueve la autosuficiencia regional
- Reconoce la importancia de la naturaleza para el bienestar humano
- Asegura que la actividad económica mejore la calidad de vida de todos, no sólo de unos pocos selectos.
- Usa los recursos eficientemente.
- Promueve el máximo de reciclaje y reutilización.
- Busca la manera de que la actividad económica mantenga o mejore el sistema ambiental.
- Pone su confianza en el desarrollo e implantación de tecnologías limpias.
- Restaura los ecosistemas dañados.

#### • **LA CIUDAD INCLUSIVA** <sup>11</sup>

La "ciudad inclusiva" es el lugar donde cualquiera, independientemente de la condición económica, del sexo, de la edad, de la raza o de la religión, puede permitirse participar productivamente y positivamente en las oportunidades que la ciudad tiene para ofrecer. (Hábitat II, 2000).

Ciudad productiva y ciudad inclusiva son dos modalidades de existir no fácilmente conciliables, con la descentralización, la tarea de combatir los efectos de la exclusión se confió a los gobiernos locales, pero para poner en marcha estrategias inclusivas es necesario establecer en qué tipo de inclusión se está pensando, en qué términos y a beneficio de los intereses de quién: a

---

<sup>11</sup> Fuente: Balbo, Marcelo: La Ciudad Inclusiva.

la noción de ciudad inclusiva se le pueden otorgar significados muy distintos que derivan en estrategias muy diferentes.

- DEL ESPACIO PÚBLICO AL ESPACIO LÚDICO <sup>12</sup>

La recreación siempre ha estado signada por la dicotomía entre la premisa de libertad en su goce y el direccionamiento implícito en la oferta institucional de alternativas para su disfrute. En el nivel de la simple vivencia individual el elemento más determinante está derivado del imperativo ético de quien la disfruta, quien en su nivel de valores, gustos y preferencias determina que es conveniente o no para entrar en ese estadio de satisfacción que le brinda. Para algunos un casino o jugar monedas en la calle, puede ser una recreación positiva; para otros, es censurable. Para algunos pintar, ir a un concierto callejero, detenerse a mirar un mimo en la calle es una recreación positiva; para otros es aburrido y lo más lejano posible de la recreación.

Cuando las instituciones deben entrar a estructurar una oferta de programas recreativos salta a la vista que la orientación no podría surgir del exclusivo gusto de quien va a diseñarlos: entrarán ya los cuestionamientos acerca de lo socialmente "rentable" y de la capacidad de generar ofertas atractivas para la población a quien van dirigidas. Y ello presupone la habilidad de establecer como sintonizar el plano individual e institucional de los elementos que intervienen en la vivencia recreativa, a saber la actividad, el tiempo y el espacio.

### 2.3.- Definición de Términos Básicos:

#### 2.3.1.- Conceptos referidos al Tipo de Intervención Urbano-Arquitectónica.

**a) Turismo:** Según la Organización Mundial del Turismo de las Naciones Unidas, el turismo comprende las actividades que lo hacen las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período consecutivo inferior a un año y mayor a un día, con fines de ocio, por negocios o por otros motivos.

---

<sup>12</sup> Del espacio público al espacio lúdico [en línea], FunLibre [Fecha de consulta 23 de abril de 2018]. Disponible en: <http://www.funlibre.org/documentos/carico1.html>.

- b) Destino turístico:** Es una zona o área geográfica ubicada en un lugar lejano y que es visitada por el turista, cuenta con límites de naturaleza física, de contexto político y de percepción por parte del mercado. Desde el punto de vista empresarial, tanto estratégico como organizativo, el perímetro del destino lo constituyen las relaciones que se edifican entre el conjunto de unidades productivas que participan en la actividad turística.
- c) Equipamiento turístico:** Conjunto de instalaciones, instrumentos, sistemas necesarios para la elaboración del producto turístico. El equipamiento turístico se concibe en función del lugar, temporada, clima, tipo, características y necesidades de la clientela, tales como estancia y gastos.
- d) Espacio Turístico:** Es el lugar geográfico determinado donde se asienta la oferta turística y hacia el que fluye la demanda.
- e) Espacio Público:** Se llama espacio público al lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada, reserva gubernamental u otros. Por tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, "dominio" y uso público. Entiéndase dominio en sentido estricto, ya que esta no está afectada a la generalidad de las personas.
- f) Infraestructura Turística:** Es toda construcción, instalación o servicio para la práctica del turismo. Ej. aeropuertos, rutas, sistemas de transporte, obras sanitarias, etc.
- g) Producto Turístico:** "Desde el punto de vista conceptual, el producto turístico no es más que un conjunto de prestaciones, materiales e inmateriales, que se ofrecen con el propósito de satisfacer los deseos o las expectativas del turista. Es en realidad, un producto compuesto que puede ser analizado en función de los componentes básicos que lo integran: atractivos, facilidades y acceso." (Acerenza M, 1993).

### 2.3.2.- Conceptos referidos al Tipo de Equipamiento a Proyectar.

**a) Complejo turístico:** Es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, generalmente se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (alojamiento, comida, bebida), el ocio, el deporte, el entretenimiento y etc.

**b) Hoteles Vacacionales:** Son hoteles que se han diseñado para disfrutarlos en cualquier época del año. Existen aquellos con habitaciones amplias y cómodas, piscinas, instalaciones deportivas, programas de animación para personas de todas las edades.

**c) Hospedaje:** Proviene de la palabra hospedar, recibir huéspedes en un propio albergue.

Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan:

- **Apart-Hotel:** Hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Estos pueden ser categorizados de 3 habitaciones y que ocupan la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado.

- **Resort:** Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales. tales como playas, ríos y otro de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo.

- **Resorts familiares:** Se identifican porque incluyen una gran variedad de instalaciones, talleres y actividades para que todos los miembros de una familia, mayores y pequeños disfruten. En concreto, pueden disponer de piscinas, diversos talleres como de cocina, excursiones a caballo, rutas senderistas, paseos en bicicleta.

- **Ecolodge:** Establecimiento de hospedaje cuya actividad se desarrolla en espacios naturales, cumpliendo con principios del Ecoturismo.

- **Albergue:** Establecimiento que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparte uno o varios intereses.<sup>13</sup>
  
- d) Balnearios y estaciones termales:** Son centros sanitarios que usan aguas mineromedicinales con fines preventivos y terapéuticos.
  
- e) Centros spa:** Son centros no sanitarios que aplican técnicas hidrotermales y estéticas usando agua común.
  
- f) Arquitectura Accesible:** El término accesibilidad, en arquitectura, se refiere a la posibilidad que tiene una persona para llegar a lugares físicos considerando las capacidades físicas y mentales de cada individuo. El objetivo que se plantea la arquitectura es crear las condiciones necesarias para que todas las personas con necesidades especiales puedan realizar el mismo tipo de actividades que las que no la tienen.

### 2.3.3.- Otros conceptos técnicos asociados al proceso de diseño arquitectónico.

#### **a) Discapacidad y diseño accesible<sup>14</sup>**

La accesibilidad como derecho: Los espacios urbanos son los lugares en donde las personas desarrollamos la mayor parte de nuestra vida social y colectiva. Sin embargo, en la construcción de las ciudades y edificios no se han considerado a las personas con necesidades, lo que ha generado barreras que limitan sus posibilidades de desarrollo en igualdad de oportunidades.

La mejora de la accesibilidad de los espacios urbanos es una tarea prioritaria y significa un beneficio para la población en general. El diseño accesible de las edificaciones y de los espacios públicos (calzadas, aceras, estacionamientos, plazas, parques, etc.) no sólo permite compensar las diferencias que limitan el libre desplazamiento de las

---

<sup>13</sup> REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES – CAPITULO V – Artículo 6

<sup>14</sup> Discapacidad y diseño accesible [en línea] Diseño urbano y arquitectónico para personas con discapacidad de Arq Jaime Huerta Peralta [Fecha de consulta 22 de Abril de 2018]. Disponible en: < <https://www.slideshare.net/dfcarbonell/discapacidad-y-diseo-accesible>>.

personas con necesidades especiales, sino además brinda facilidades adicionales al resto de la población, permitiendo la integración de todos los miembros de la comunidad.

De esta manera, para que el entorno urbano pueda ser identificado dentro del concepto del «Diseño universal», debe ser accesible para todas las personas.

La accesibilidad puede ser definida de muchas maneras, pero básicamente es la posibilidad que tiene una persona, con o sin problemas de movilidad o percepción sensorial, de entender un espacio, integrarse en él e interactuar con sus contenidos.

Esta definición se integra en el «Concepto Europeo de Accesibilidad», que establece que la accesibilidad «es una característica básica del entorno construido.

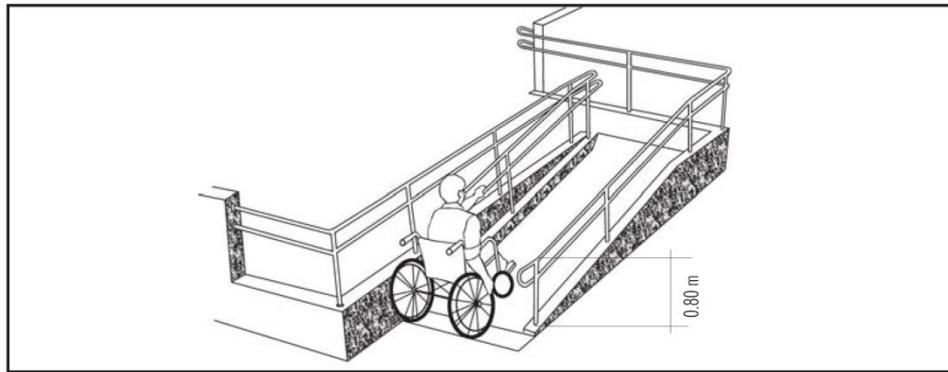
Es la condición que posibilita el llegar, entrar, salir y utilizar las casas, las tiendas, los teatros, los parques, las oficinas públicas y los lugares de trabajo.

La accesibilidad permite a las personas participar en las actividades sociales y económicas para las que se ha concebido el entorno construido». También implica que todos estos lugares puedan ser evacuados en condiciones de seguridad cuando sea necesario.

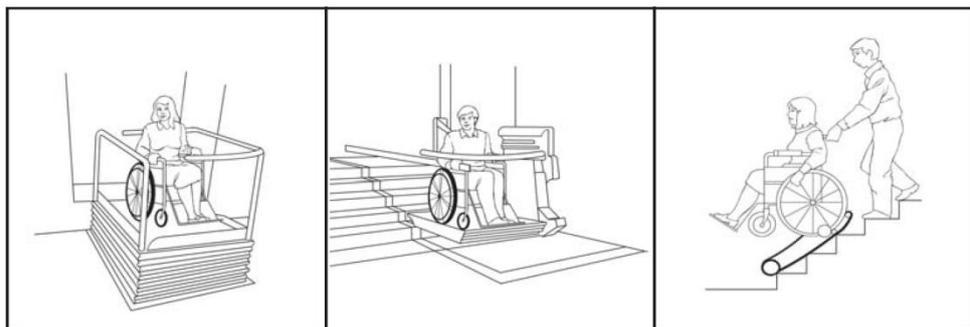
Adicionalmente, la accesibilidad está referida a la utilización de los diversos bienes y servicios por todas las personas en condiciones de igualdad.

Nuestras normas de edificación, definen accesibilidad como la condición de acceso que presenta la infraestructura urbanística y edificatoria para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas, en condiciones de seguridad.

Requerimientos para superar desniveles y obstáculos... Con el objeto de superar desniveles y obstáculos también es posible utilizar plataformas elevadoras, salva escaleras y orugas manuales o mecánicas.



Rampa con sus correspondientes pasamanos



Plataforma elevadora

Salva escalera

Oruga manual para  
escalera

**Ilustración 57 - Rampa con sus correspondientes pasamanos.**

## **b) Sistemas de estabilización de taludes y laderas<sup>15</sup>**

### SISTEMAS DE ESTABILIZACIÓN

Como puede imaginarse existe una gran variedad de sistemas de contención y estabilización de taludes, utilizados a lo largo del tiempo, para tratar de resolver problemas de derrumbes o desprendimientos de grandes masas de terreno.

En general, podríamos plantear una clasificación en la que tuviéramos en cuenta cuál es el objetivo de la intervención sobre el talud o la ladera.

Así pues, podríamos hablar de sistemas de estabilización propiamente dicha, en los que se pretende actuar sobre una gran masa de terreno inestable que puede provocar fenómenos de deslizamiento profundo mediante planos o círculos de rotura; o bien, sistemas de contención, aplicables a taludes de menor entidad o de menor masa de terreno movilizada.

En el primero de los casos, que es el habitual, las acciones sobre la ladera o el talud, suelen ser de varios tipos y combinadas entre sí, y todas ellas van encaminadas a conseguir un coeficiente de seguridad admisible frente al deslizamiento posible. Según lo anterior, podríamos destacar distintas actuaciones para conseguir dicho objetivo:

- Desmonte de tierras de la ladera para descargar el talud, suavizando pendientes en las zonas más desfavorables, y refuerzo del pie del talud para contener y perfilar su derrame.

---

<sup>15</sup> Sistemas de estabilización de taludes y laderas [en línea] Sistemas De Estabilización De Taludes Y Laderas de José Candela González Ingeniero De Caminos, [Fecha de consulta 22 de Abril de 2018]. Disponible en: <<http://docplayer.es/5517791-Sistemas-de-estabilizacion-de-taludes-y-laderas.html>>.



Ilustración 58 - Sistema de Estabilización<sup>16</sup>



Ilustración 59 - Sistema de Estabilización<sup>20</sup>

---

<sup>16</sup> Sistemas de estabilización de taludes y laderas [en línea] Sistemas De Estabilización De Taludes Y Laderas de José Candela González Ingeniero De Caminos, [Fecha de consulta 22 de Abril de 2018]. Disponible en: < <http://docplayer.es/5517791-Sistemas-de-estabilizacion-de-taludes-y-laderas.html> >.

- Otras actuaciones como estabilización del suelo con adiciones (cal) o plantación de árboles que eviten la erosión de las capas superficiales y su posterior desprendimiento.

### **c) Aprendizaje experiencial<sup>17</sup>**

Aprendizaje Experiencial significa en su definición más simple "construcción, adquisición y descubrimiento de nuevos conocimientos, habilidades y valores, a través de vivencias reflexionadas de manera sistémica".

En otros términos significa que los aprendizajes son el resultado de la exposición directa ante situaciones que permitan que la persona se involucre, vivencie, que ponga todos sus sentidos en funcionamiento y, que pueda generar espacios de reflexión sobre su quehacer. Es por esta razón por la que recobran su importancia las actividades de carácter motriz, artístico, lúdico, los acertijos, los juegos de ingenio e inteligencia y un sinnúmero de estrategias que, usadas de manera adecuada, conducen a aprendizajes altamente significativos y duraderos.

El Aprendizaje Experiencial consiste en generar espacios que posibiliten la vivencia, que puedan ser sucedidos de momentos de reflexión para que dicha vivencia se convierta en experiencia.

Así pues, planteado lo anterior, se pueden abordar las fases de las situaciones de Aprendizaje:

Vivencia

Práctica

Procesamiento y Reflexión

Transferencia, generalización y aplicación a otras situaciones.

---

<sup>17</sup> Equipo cisne: Desarrollo pedagógico, investigación, aprendizaje y gestión organizacional [en línea] Aprendizaje experiencial [Fecha de consulta 22 de Abril de 2018]. Disponible en:  
< <http://www.cisne.org/Aprendizajeexperiencial/> >

Las cuatro fases comprometen activamente al participante y estimulan el aprendizaje: después de enfrentarse a una situación determinada (VIVENCIA), los participantes establecen formas de abordaje estrategias de acción o procesos que han de ser desarrollados...

El Aprendizaje Experiencial apunta no a enseñar conceptos, habilidades y valores, sino a ofrecer oportunidades individuales para "internalizar" ideas que provienen de la vivencia. Los conceptos involucrados en la actividad al igual que los valores como el trabajo en equipo, la comunicación asertiva o el liderazgo efectivo adquieren una nueva dimensión, dado que el esfuerzo en lugar de dirigirse a la comprensión de ideas abstractas, se vuelca a la llamada "creencia intrínseca", que es como generan los seres humanos la llamada "experiencia".

La generación de ambientes positivos de aprendizaje, sugiere la interacción del mediador con las personas de una manera distinta, cada situación, cada ambiente, cada persona, debe convertirse en una razón para crecer, en una oportunidad, en un factor que contribuya con la construcción de nuestro ideal de felicidad.

### **CAPITULO III - MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

## CAPITULO III : MARCO REFERENCIAL PARA LA INTERVENCIÓN

### 3.1.- Antecedentes:

#### 3.1.1.- El Lugar: La Ciudad o localidad a Intervenir

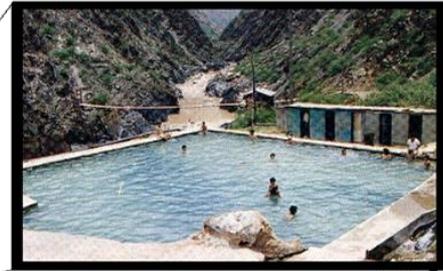
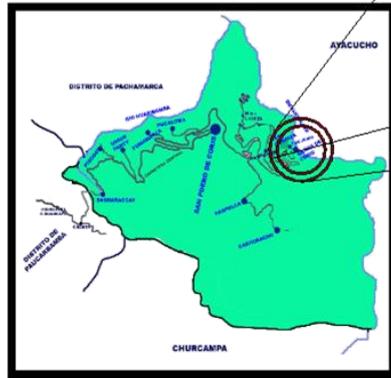
##### 3.1.1.1.- Ubicación regional y límites jurisdiccionales

El Complejo turístico se encuentra ubicado en la región Huancavelica, en la Provincia de Churcampa, perteneciente al distrito de San Pedro de Coris, ubicado dentro del centro de poblado de Pampalca.



Ilustración 60 - Plan estratégico de desarrollo regional concertado y participativo de Huancavelica: 2004 – 2015

## BAÑOS TERMO- MEDICINALES SAN P. DE CORIS



### LÍMITES :

- Por el Norte : Con el distrito de Pachamarca
- Por el Sur : Con el distrito de Churcampa.
- Por el Este : Con el distrito de Santillana,  
provincia de Huanta - departamento de AYACUCHO
- Por el Oeste : Con el distrito de Paucarbamba.

Ilustración 61 - Elaboración Propia

### 3.1.1.2.- Perfil histórico de la ciudad<sup>18</sup>

Del pasado prehispánico de Churcampa también es escasa lo que se conoce, aunque los vestigios existentes en la ciudadela de Torongana y otros, hacen ver que en su ámbito se desarrollaron diversas culturas hasta la incaica, siendo Churcampa un Tambo.

Churcampa se desarrolló bajo la influencia de la cultura Chanca y la cultura Huanca, las que estuvieron vigentes hasta la expansión Inca.

### La evolución de los Baños Termales<sup>19</sup>:

Estas aguas fueron descubiertas y estudiadas por Antonio Raimondi y posteriormente por el Dr. Oswaldo Rivas Berrocal.

Se conoce que la bondad de sus aguas termales ha sido utilizada desde tiempos de los Incas, como lugar de reposo y descanso, a través de su recorrido hacia las minas para explorarlo y luego a hacer sus fundiciones, siendo corroborado esto con la existencia de restos de andenes utilizados en un sistema agrario, justificando tales afirmaciones con la existencia de restos denominados Plaza Pata, en las proximidades de los baños.

<sup>18</sup> PROVINCIA DE CHURCAMPa HISTORIA Y GEOGRAFIA. [en línea], [Fecha de consulta 10 de enero de 2014].  
Disponibile en:< <http://pepress.blogspot.com/2011/05/provincia-de-churcampa.html>>

<sup>19</sup> Fuente: Almanaque estadístico de Huancavelica 2003

### 3.1.1.3.- Población

La población de referencia se encuentra en el centro poblado de Pampalca que cuenta con 195 habitantes, la división política del distrito se encuentra conformada por centros poblados urbano y rural, siendo este rural el cual ocupa el 5% de la población en general rural (77% en total) y se muestra a continuación:

Cuadro N° Población del distrito de San Pedro de Coris	
Nombre de Centro Poblado	Población (hab.)
CcppRur. Constanza Sacharaccay	163
CcppRur. Túpac Amaru De Piscos	169
<b>CcppRur. Pampalca</b>	<b>195</b>
CcppRur. Carhuancho	287
Ccpp Urb. San Pedro De Coris	894
Ccpp Urb. Expansión	1,639
Población dispersa	897
Total	4,244

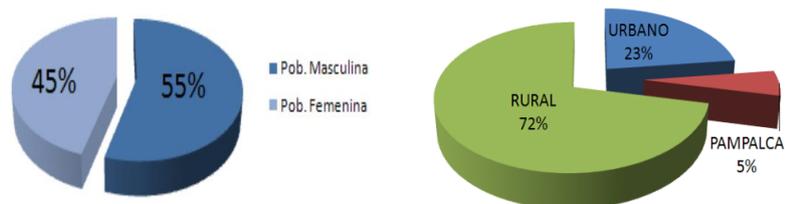


Ilustración 62 - Población del distrito de San Pedro de Coris<sup>20</sup>

#### Motivaciones y expectativas con respecto al proyecto.

La gerencia de Desarrollo Social ha visto oportuna la inclusión del proyecto de Escuela Albergue de Educación Experimental al plan de desarrollo concertado, puesto que en sus planes cuentan con proyectos a ejecutarse en su presente gestión, entre los cuales se encuentran:

- Monitoreo de programas y proyectos de desarrollo social.

- Asistencia al menor en abandono en la provincia de Huamanga.
- Mejorar la calidad de vida de la población de la provincia de Huamanga.
- Mejoramiento de los servicios de prevención y tratamiento del consumo de drogas en adolescentes escolares de la provincia de Huamanga.

Los cuales se encuentran afinados y sincronizados con los objetivos y resultados que el proyecto promete.

La expectativa del Municipio provincial de Huamanga, es la solución del problema social que aqueja a la ciudad con respecto a la vulnerabilidad de los niños y adolescentes en estado de abandono y emergencia en la ciudad, con la inclusión del proyecto a los planes de desarrollo concertado.

#### 3.1.1.4.- Dinámica económica

Según los Censos Nacionales del 2007, los agricultores y trabajadores calificados de cultivo para el mercado corresponden a un 16.09% de la PEA, obreros de tratamiento de minerales, rocas y piedras al 12.83 % de la PEA, esa relación se encuentra en los centros poblados. Como en muchos centros rurales las actividades comerciales se dan por medio de ferias semanales, y en las capitales distritales como Coris.

#### 3.1.2.- Los Actores Sociales Vinculados al Proyecto

##### 3.1.2.1.- La institución promotora o beneficiaria del proyecto y su rol en la ciudad.

Reseña histórica de la institución: EMPRESA MINERA DOE RUN PERÚ, Impulsa el desarrollo comunitario a través de dos ejes: el desarrollo productivo sostenible y el social. Ha implementado programas de desarrollo agrícola, salud, forestal, ganadero y el fortalecimiento en educación, etc. Gestión ambiental y empleo local.

- **Motivaciones y expectativas con respecto al proyecto**

El problema socio económico que aqueja Pampalca, siendo considerado como uno de las comunidades más pobres de su región, fueron una las motivaciones que incentivaron la realización del proyecto de tesis en ese lugar, teniendo en cuenta el potencial de los recursos naturales del lugar que vienen siendo desaprovechados.

La expectativa de la comunidad es contar con un gran atractivo turístico con el cual pueda incrementar el porcentaje de turistas y a la vez poder mejorar su economía, por ello es necesario una infraestructura moderna, innovadora y adecuada, con personal capacitado y que sea competitivo a nivel regional y nacional.

- **Caracterización de los usuarios potenciales del proyecto:**

El turista nacional es el usuario potencial, provenientes de la provincia de Huancayo, de la ciudad de Huancavelica, del departamento de Ayacucho y de la ciudad de Lima, que vienen al complejo turístico termal con el fin de recibir tratamientos termales para mejorar su salud y también existe otro grupo potencial que viene por motivos de diversión y descanso, buscando nuevas opciones para disfrutar de la naturaleza.

Otros usuarios potenciales son los pobladores de la comunidad de Pampalca y los trabajadores de la Empresa Doe Run.

### 3.1.2.2.- Los actores y agentes sociales vinculados al proyecto.



Ilustración 63 - Matriz de Actores Sociales-Elaboración propia

3.1.2.3.- La institución promotora, sus motivaciones y expectativas con respecto al proyecto:

La empresa Doe Run Perú es una compañía minera y metalúrgica con operaciones localizadas en los Andes centrales del Perú. La empresa es dueña del Complejo Metalúrgico de La Oroya desde Octubre de 1997 y de la mina Cobriza en Huancavelica desde setiembre de 1998.

Con su fin de Responsabilidad Social plantean el proyecto de mejoramiento de la infraestructura del complejo termal "Baños de Coris", para poder mejorar la calidad del servicio y generar nuevos ingresos económicos a la comunidad.

3.1.3.- Criterios para el Análisis Locacional de la Propuesta

3.1.3.1.- Ubicación del predio y estatus legal.

Los Baños de Coris, se encuentran ubicados en el anexo de 7 de Junio – Expansión; en la parte baja, al costado del río Mantaro, límite con el departamento de Ayacucho, tiene un microclima cálido, el acceso es por una trocha carrozable, rodeado de frutales. El terreno pertenece a la comunidad de Pampalca y la variación de altura es desde los 2005 msnm hasta los 2805 m.s.n.m, entorno inmediato es con la comunidad de Expansión.



Ilustración 64 - Plano de Ubicación del Terreno Propuesto. Elaboración Propia

### 3.1.3.2.- Valor económico, histórico, artístico, y/o paisajístico del lugar.

Valor del recurso: Los Baños Termales de Coris, representa uno de los recursos potenciales para el desarrollo turístico en el distrito. Las aguas que brotan del sub suelo con temperaturas que sobrepasan los 75°C, con características estupendas para la salud.

Estas aguas son medicinales y curan diversos males como: artritis, reumatismo, parálisis, circulación sanguínea, y una infinidad de enfermedades.

Valor histórico: La formación del pueblo de Coris se remonta a la época colonial, con la llegada del minero español don José Palomino de Castilla, estableciéndose los campos mineros de "Cala Cala", "Gentil Machay" y "Ccolicceyocc", los que se encuentran en las inmediaciones del pueblo de Coris, previa construcción de una iglesia dotada de buena ornamentación, destacando una custodia de oro macizo confeccionada en España y poniéndose bajo la protección de los Santos Patrones: San Pedro, El Señor de Agonía y la Virgen de Cocharcas.

## 3.2.- Condiciones Físicas de la Ciudad:

### 3.2.1.- Territorio

#### 3.2.1.1.- Orografía, topografía y relieves

La Región de Huancavelica tiene una superficie territorial accidentada y presenta quebradas profundas, y valles interandinos, su territorio está atravesando de Sur-Este a Nor-Oeste por las cordillera de los Andes, configurando una gran meseta con un suelo sumamente accidentado por las tres vertientes hidrográficas (Pacífico, Mantaro y Pampas) conocido con el nombre de Cordillera de Chonta, de picos temporalmente nevados que alimentan a las lagunas de Choclococha, Orcocochoa y Pacocochoa.

Latitud Sur : 12° 34' 27" S

Longitud Oeste : 74° 24' 32" W

Altitud : 2090 - 3580 msnm

#### 3.2.1.4.- Masas y/o cursos de agua

Existen fuentes importantes del río Mantaro, Carhuanchó, Utcuybambay Huaribambilla; los que a su vez reciben las aguas de los manantiales y quebradas existentes a lo largo de su recorrido desde las partes altas de la cordillera hasta su desembocadura en el Mantaro, formando amplias cuencas hidrográficas. Esto ha permitido la formación y existencia de pequeños valles, comisas, espacios aliviánales, terrazas y lomadas de gran potencial agropecuario, especialmente en la cuenca río Huaribambilla.

La fuente de Coris se encuentra en la margen izquierda del río Mantaro cerca del pueblo de San Pedro de Coris y de la mina Cobriza. Sus aguas emergen mediante tres manantiales y sus temperaturas son bastantes altas. Estas aguas pertenecen a la familia de las aguas cloruradas, con temperaturas de 37° C a 50° C, pH neutro (6.3 a 6.6) y altos valores de Mn, Cl, As y Li. Es usada como baño termal y en sus alrededores se observa sínter de carbono. Debido a su contenido de sodio y cloruro así como sus elevadas temperaturas, las aguas de Coris, Pirata y Niñobamba podrían suponerse que son aguas profundas que han sido diluidas por la mezcla de aguas subterráneas. Según la geotermometría, las aguas de Coris tienen una temperatura de 130° C en profundidad. Las demás aguas por pertenecer a las bicarbonatadas y sulfatadas se interpretan como aguas subterráneas superficiales. Las casi idénticas relaciones Cl/Li y Na/Li y los valores semejantes de elementos de traza (Cs, Rb) de las aguas de Baños del Inca y Ramon Castilla esto hace asumir que provienen de un acuífero común. Las demás aguas emergen de distintos reservorios.

#### 3.2.1.5.- Aguas freáticas

La profundidad del agua freática, varía entre los dos y los ocho metros, según donde esté ubicado.

### 3.2.2.- Clima

#### 3.2.2.1.- Componentes meteorológicos

La diversidad climática de Huancavelica es el resultado de una estrecha relación entre el clima y el relieve. En la zona de estudio se encuentra en la región Yunga entre 500 a 2,500 y se accede mediante la región Quechua, entre 2,500 a 3,300 m.s.n.m. tiene gran biodiversidad de climas, valles interandinos tanto en la vertiente occidental como oriental, que son templados, con régimen de lluvias diferenciadas, secos en la vertiente al Pacífico y una mejor distribución de lluvias hacia el oriente.

#### 3.2.2.2.- Componentes energéticos

El agreste terreno del departamento y el caudal de sus ríos lo convierten en una zona de gran m

### 3.2.3.- Paisaje urbano

#### 3.2.3.1.- Aspectos Generales del entorno mediano

El proyecto se encuentra ubicado en una zona rural el entorno inmediato es la naturaleza y el centro poblado de Expansión el cual cuenta con una área de viviendas y áreas de recreación, como canchas deportivas, área de piscina, sectores de juegos infantiles, etc.

#### 3.2.3.1.- Aspectos Particulares del entorno inmediato

El entorno mediano es la comunidad de Expansión, centro poblado que pertenece a la empresa minera Doe Run Perú, en la cual viven las personas que trabajan para dicha empresa, en el cual existen diversos tipos de equipamiento.

### 3.3.- Actividades Urbanas:

#### 3.3.1.- Servicios públicos

El servicio de agua potable, en la zona de estudio, esta brindada por la empresa de la Mina Cobriza, ya que debido a sus necesidades como

asentamiento minero, cuenta con un sistema de agua potable para el centro poblado de Expansión del cual se conecta una tubería hacia las instalaciones de los baños termales, que se encuentran a una altitud de 1,920 msnm.

El servicio de energía eléctrica, se cuenta las 24 horas, en el centro poblado de Expansión, tiene alumbrado público, con un tendido de postes de alumbrado hasta un motor propiedad de la Mina, que se encuentra a 70 m. de las instalaciones de los baños termales.

Servicio de telefonía fija, en las localidades aledañas como Expansión, Pampalca, la capital de San Pedro de Coris.

Existe el servicio de telefonía móvil, de un solo proveedor de la empresa Claro Perú.

En la localidad de Expansión se cuenta con servicio público de cabinas de Internet, por la modalidad de conexión satelital.

### 3.3.2.- Equipamiento urbano

El centro poblado Expansión cuenta con equipamientos mínimos de comercio y hostel, en el aspecto de educación en el centro poblado de Pampalca si cuenta con educación básica, en los niveles de educación inicial, primaria y secundario, cuenta con una comisaria, capilla, restaurantes, áreas deportivas, las áreas libres, espacios de recreación o "áreas verdes" consisten principalmente en espacios cívicos, tales como plazas y plazoletas, etc.

El punto de comercialización se encuentra ubicado en la comunidad de Pampalca donde se desarrollan actividades de compra y venta, siendo esta un área que actualmente no brinda un servicio adecuado y eficiente.

### 3.3.3.- Dinámica actual de uso del espacio urbano

Los espacios públicos de la comunidad de Expansión son utilizados por los pobladores de esta comunidad y los pobladores de Pampalca.

### 3.3.4.- Vialidad y transporte

Las vías de la localidad están consideradas como vías de tercer orden las cuales conectan con la carretera interprovincial. El acceso principal al área

de estudio es la carretera San Pedro de Coris - Expansión, existe otra carretera que une con la capital de la provincia, la ciudad de Churcampa, la cual tiene continuidad hasta la ciudad de Huanta y que continua hasta la ciudad de Huamanga Ayacucho, otra ruta es la que une al centro poblado Pampalca con el distrito Ayahuanco – Huanta – Ayacucho, por intermedio del Puente Ayahuanco – Mantato, por una trocha carrozable.

El transporte de pasajeros mediante ómnibus, se realiza entre la ciudad de Huancayo y Expansión, el acceso vehicular también se realiza con combis desde la capital provincial Churcampa, hasta el complejo termal.

### 3.3.5.- Comercialización y abastecimiento

El centro poblado de Expansión cuenta con el sector 4 ( sector comercial ), el cual no se encuentra en bueno estado de conservación, por ser pequeños puestos de diversos tipos tiendas de abastecimiento, en su mayoría están constituidos por locales comerciales (galerías, tiendas, mercados, etc.) dedicados a los rubros de venta al por menor de productos alimenticios y de prendas de vestir, también destaca la aglomeración del comercio ambulatorio de productos de primera necesidad.

Estos son abastecidos por mercadería proveniente de Huanta – Ayacucho y Huancayo, también como en muchos centros rurales las actividades comerciales se dan por medio de ferias semanales en los principales centros poblados, y en la capital del distrito San Pedro de Coris.

## 3.4.- Normatividad Vigente:

### 3.4.1.- Reglamento Nacional de Edificaciones

#### **Norma TH.040: Habilitaciones para usos especiales**

Habilitaciones recreacionales

#### **Título III: Edificaciones / III.1. Arquitectura:**

A.010 Condiciones generales de diseño. (Capítulo I hasta capítulo XII)

A.030 Hospedaje. (Capítulo I hasta capítulo IV)

A.100 Recreación y Deportes (Capítulo I y II)

A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad (Capítulo I - V)

A.130 Requisitos de seguridad (Capítulo I hasta capítulo X)

**Título III: Edificaciones / III.2. Estructuras:**

- E. 010 Madera.
- E. 020 Cargas.
- E. 030 Diseño sismo resistente.
- E. 040 Vidrio.
- E. 050 Suelos y cimentaciones.
- E. 080 Adobe.

**Título III: Edificaciones / III.3. Instalaciones sanitarias:**

- IS. 010 Instalaciones sanitarias para edificaciones.
- IS. 020 Tanques sépticos.

## CAPITULO IV - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

## **CAPITULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

### **4.1.- Programación arquitectónica**

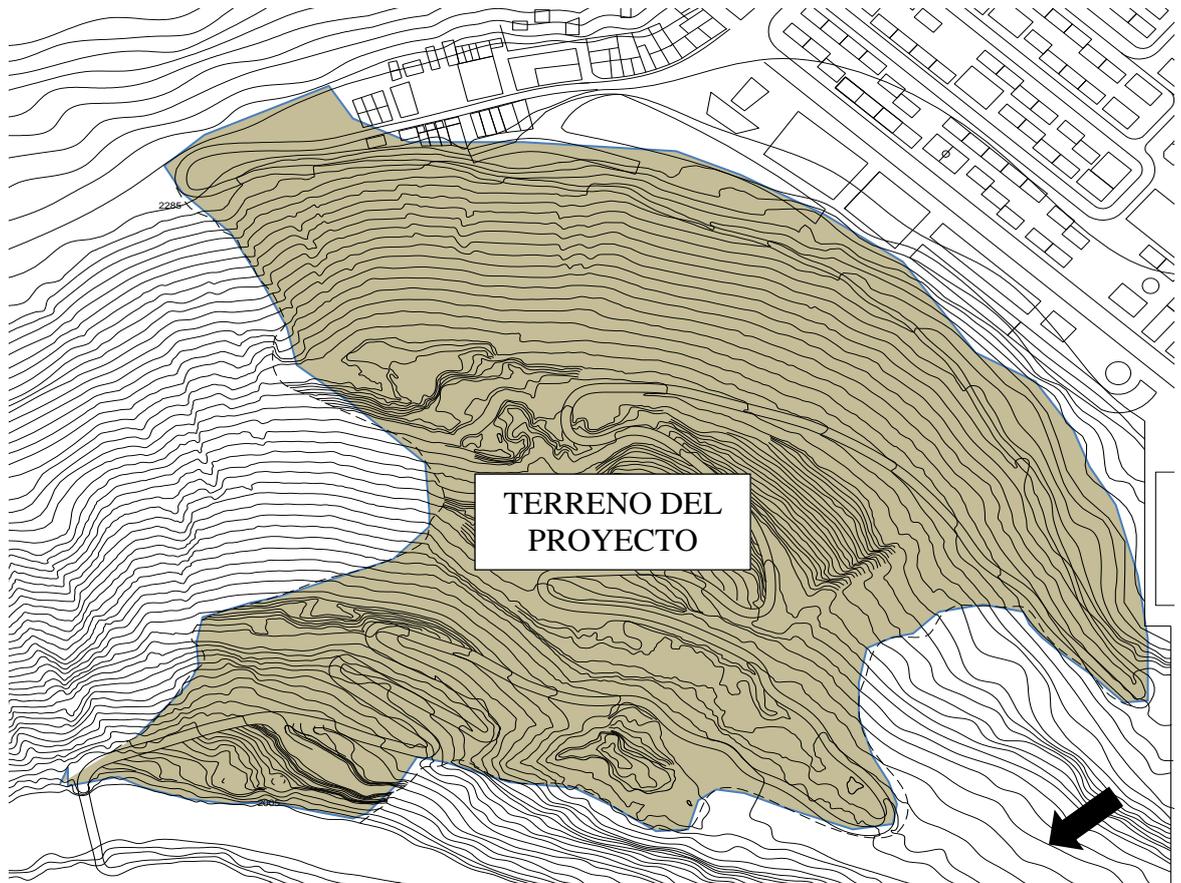
#### **4.1.1.- Localización y ubicación del inmueble a intervenir**

El proyecto se desarrolla en la comunidad de Pampalca en el distrito de San Pedro de Coris, provincia de Churcampa, departamento de Huancavelica.

El espacio a intervenir se encuentra en una área de topografía accidentada, se encuentra entre los 2005 m.s.n.m y los 2805 m.s.n.m, lo cual hace que la conformación espacial del proyecto sea un área de diversos servicios para el visitante.

#### **Área de Extensión del terreno:**

El proyecto tiene 525,173.85 m<sup>2</sup>



**Ilustración 65 - MAPA DE AREA DEL PROYECTO fuente: elaboración propia**

#### 4.1.2.- Relación del Proyecto con el Entorno

El Complejo Turístico Termo Minero, está ubicado en área perteneciente a la comunidad de Pampalca, situado en un lugar estratégico que permite visualizar el entorno natural. Propuesto para la implementación de un complejo turístico adecuado, y que sirve de modelo para impulsar una mejora en servicios de calidad de los equipamientos turísticos y de salud existentes.

#### 4.1.3.- Consideraciones Conceptuales y Cronotópicas del Proyecto

El proyecto arquitectónico considera la arquitectura Vernácula como arquitectura actual del entorno mediato, teniendo en consideración la tipología local y los materiales locales para lograr integrar funcional y formalmente a la ciudad.

El concepto referido directamente a la cultura, se plantea el análisis de las diversas fases de la cultura como la Preinca - Inca – Española- Colonial, que se establecieron en esta zona y las necesidades del ser humano, tomando en cuenta cualidades y particularidades de estas, de ello formular la distribución y la volumetría que refleje una integración con la naturaleza y la ciudad.

El proyecto estará compuesto de volúmenes que se adapten a la naturaleza existente, asimismo en la áreas no edificadas se plantea la reforestación, considerando el marco histórico del lugar, que antiguamente era una área de árboles frutales.

Una limitante cronotópica es la vía de acceso, por la cual se propone diversificar los medios de transporte para ingresar al complejo, mediante un funicular, caballos, caminata y vehicularmente.

Otra limitante es la topografía existente por la cual se plantea la creación de espacios adaptándose a la topología existente, para poder organizar y tener un mejor sistema de accesibilidad, consideración de terrazas planteadas por el análisis histórico de la presencia de la arquitectura incaica en la zona,

esto también limita la zonificación interna del proyecto y la distribución de los servicios.

#### 4.1.4.- Determinación de los Principales Componentes del Proyecto

El proyecto está compuesto por cuatro tipos de equipamientos que generan la diversificación de actividades dentro del complejo. Los equipamientos ubicados estratégicamente aseguran la efectividad del proyecto, el resumen de Ambientes Requeridos son:

- **Centro de Sensibilización:** Equipamiento cultural, cuya función principal es promover un ambiente para el aprendizaje sobre el valor e importancia del recurso natural (agua termo-minera medicinales) y del lugar donde se emplaza el complejo turístico, buscando revelar al público el significado del legado cultural e histórico de los que expone.
- **Estación Intermodal:** Equipamiento que cumple la función de albergar diversos sistemas de transporte (buses, funicular, caballos), para acceder al complejo turístico, generando mayor comodidad al usuario.
- **Hotel tipo Resort:** Equipamiento que contará con área de administración, sector de hospedaje de diversos tipos de acuerdo al tipo de turista que va al complejo, sectores de servicios como área de comedor, área de juegos, área de talleres culturales, salón de usos múltiples, creadas para que el visitante este en confort y cuente con todo los servicios necesarios.
- **Restaurante tres tenedores:** Este equipamiento es implementado dentro del complejo para satisfacer la necesidad de tener un lugar adecuado para degustar la gastronomía típica del lugar, cuenta con diversas áreas, las principales: área de recepción , área de comensales comensales, bar, cocina especializada, área de servicios básicos y área para el personal.

- **Área Terapéutica – Recreativa (SPA):** Este componente es muy importante, en el cual el visitante hace uso de las aguas termo minero medicinales de diversas maneras, tales como área de piscinas, pozas, saunas, salas de tratamiento corporal y masajes, áreas de servicios de carácter estético y otros ambientes complementarios como área de consultorios médicos y áreas de logística.
- **Servicios complementarios:** Este componente se encuentra dentro de todo el complejo con las áreas recreativas, área de estacionamientos específicos en los componentes, áreas generales de lavandería, almacén y depósitos.

#### 4.1.5.- Definición de unidades funcionales.

Cada unidad funcional del proyecto, comprende un área determinada y están agrupadas dentro de cada componente, de acuerdo a la actividad que se desarrolle en esta, las cuales son:

- Centro de Sensibilización:  
Equipamiento cultural, cuya función principal es la de promover un ambiente para la sensibilización sobre el valor e importancia del recurso natural (agua termo-minera medicinales), y el lugar donde se emplaza, el cual está conformado por los siguientes espacios:
  - Recepción - boletería
  - Sala de exposición N°1
  - Sala de exposición N°2
  - Sala de exposición N°3
  - Estacionamientos
- Estación intermodal:  
Equipamiento que cumple la función de albergar diversos sistemas de transporte (buses, funicular, caballos), para acceder al complejo turístico, generando mayor comodidad al usuario y está conformado por los siguientes espacios:

- Recepción - boletería
- Sala de espera
- Zona de embarque de buses y de funicular
- Estación funicular
- Cuarto de motores
- Control del establo
- Establo de caballos
- Caballerizas
- Oficina del veterinario
- SS.HH
  
- Sector de alojamiento:  
Equipamiento de hospedaje de diversos tipos de acuerdo a la necesidad del turista que va al complejo, asimismo cuenta con espacios de recreación y está conformado por los siguientes espacios:
  - Plaza principal
  - Estación funicular N°2
  - Estacionamientos
  - Hall Recepción
  - Administración
  - Tópico
  - Tiendas en alquiler
  - Cafetín
  - Sala de juegos
  - SSHH con duchas
  - Habitaciones simples
  - Habitaciones dobles
  - Habitaciones familiares
  - Bungalows
  - Hall – boletería
  - Tópico del sector de camping
  - Tienda - Alquiler
  - Comedor general
  - SSHH con duchas

- Lavandería general
- Almacén general
- Zona de camping
- Estacionamientos
  
- Sector de talleres:  
Área de talleres culturales costumbristas, que cubre uno de los requisitos de un hospedaje tipo Resort, asimismo permite enseñar y conservar la cultura ancestral. Está conformado por los siguientes espacios:
  - Estación funicular N° 3
  - Plaza de distribución
  - Hall Recepción N°1 - N°2
  - Área administrativa
  - Tópico
  - Stand de ventas
  - Área de talleristas
  - Cafetín
  - Aulas teóricas
  - Taller de aprendizaje de medicina alternativa
  - Taller de Meditación
  - Taller tradicional de artesanía textil
  - Taller tradicional de licores
  - Taller tradicional de pachamanca
  - Taller tradicional de panadería
  - Taller de agroturismo
  - Área de exposición y degustación de productos
  - Estacionamientos
  
- Restaurantes Tres Tenedores:  
Equipamiento implementado dentro del complejo para satisfacer la necesidad de tener un lugar adecuado para degustar la gastronomía típica del lugar y está conformado por los siguientes espacios:

- Estación funicular N° 4
- Hall - Recepción
- Zona de comensales
- Zona de cocina
- SSHH 1 y 2
- Terrazas
- Hall - Recepción
- Bar
- SUM
- Estacionamientos
  
- Sector de spa:  
Este componente es muy importante, en el cual el visitante hace uso de las aguas termo minero medicinal de diversas maneras y está conformado por los siguientes espacios:
  - Estación funicular N° 5 - 6
  - Hall - Recepción
  - Consultorio medico
  - Sala de hidroterapia grupales y personales
  - Habitación de reposo grupal y personal
  - Cafetería
  - SSHH
  - Sala de juegos de guardería
  - Cunas de 0 – 3 y de 3 – 5
  - SSHH especializado
  - Salas de masajes
  - Habitaciones de aromaterapia
  - Sector de tratamiento facial
  - Salas de masajes grupal
  - Salas de hidroterapia
  - Saunas grupales
  - Saunas personales
  - SS.HH - Duchas y camerinos
  - Almacenes

- Cafetín - mirador
- SS.HH - Duchas y camerinos
- Piscinas

#### 4.1.6.- Consideraciones dimensionales.

Para el dimensionamiento del proyecto, se ha tomado en cuenta 3 tipos de consideraciones:

Consideración Técnica; La programación arquitectónica de los proyectos específicos definidos en los componentes, que son los resultados de los objetivos específicos de la presente tesis.

Consideración Humana; Se ha tomado en cuenta la población beneficiaria, como usuaria, brindándole a ésta un equipamiento de altos estándares de calidad, para potencializar el turismo en la zona y generar nuevos ingresos para capitalizar a la población beneficiaria.

Consideración de Gestión; Es la consideración de mayor relevancia, ya que de este punto depende el funcionamiento adecuado del complejo, el cual se refiere a la necesidad de una serie de acciones que deben realizarse para tener el control total de la infraestructura durante 24 horas, es decir, la gestión de espacios y actividades para evitar el capital estancado.

#### 4.1.7.- Consideraciones constructivas y estructurales

El Sistema estructural del presente proyecto se define mediante criterios de emplazamiento, tradición y cultura, se ha resuelto utilizar mixtura de materiales, siendo los predominantes los de la zona de emplazamiento, el adobe, la piedra y madera, asimismo el uso de la teja andina decorativa.

Para el uso de estos materiales se tuvo en consideración el Reglamento Nacional de Edificaciones, guías para el diseño específico, fichas técnicas y las diversas normas sobre el uso de estos materiales.

Por lo cual, la configuración estructural del Complejo Turístico está conformada por cimientos corridos de piedra, con muros de adobe de 40 -

60 cm, muros confinados de contrafuertes del mismo ancho, ubicados transversalmente cada 5 m. aproximadamente. Otros sectores con mayores dimensiones se han trabajado netamente con muros de piedra.

La estructura de la cobertura es de tijerales de madera, con correas de amarre cada 85 cm. aproximadamente, para la adecuada instalación de la cobertura de teja andina decorativa (ver plano de detalles constructivos), cabe precisar que todo los techos tienen pendientes, por el clima del lugar, siendo estas variables de acuerdo a la extensión del techo.

#### 4.1.8.- Consideraciones ambientales generales

Las condicionantes que inciden en el acondicionamiento ambiental son los diversos agentes atmosféricos, que se presentan en el lugar de emplazamiento, los cuales se consideran para una adecuada arquitectónica bioclimática, diseñando los diversos espacios considerando el recorrido aparente del sol, asimismo, se ha utilizado el sistema de masa térmica que retiene el calor de día y lo trasmite al interior por las noches a través del fenómeno físico de conducción, y consideraciones específicas de ventanas y contraventanas en los sectores que lo requieren, en esencial el sector de alojamiento, área de uso nocturno.

Asimismo se ha propuesto el diseño de un biodigestor en el sector del Centro Intermodal, específicamente en el área de establos utilizando los residuos sólidos biocontaminantes, los cuales son contenidos en el biodigestador, aprovechando la emanación de metano como un biocombustible (biogás) para generar energía y el uso de la biomasa (residuo orgánico) para su utilización como fertilizante en las zonas de reforestación.

#### 4.1.9.- Cuadro resumen de áreas techadas (ilustración 66)

##### 4.1.10.- Estimado de costos globales

Presupuesto de obra (ilustración 67 - 68)



Ilustración 66 –Cuadro resumen de áreas techadas

Fuente: elaboración propia



Ilustración 67 – Estimado de costos globales

Fuente: elaboración propia

**ANEXO I**

**CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES  
PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2017**

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
<b>A</b>	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE. (5) TELÉFONO.
	535.21	278.29	197.47	211.24	266.56	94.54	336.88
<b>B</b>	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
	318.41	191.33	164.65	186.93	212.90	67.53	198.14
<b>C</b>	PLACAS DE CONCRETO E = 10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHERRADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	231.02	133.89	106.55	136.39	176.20	44.09	147.44
<b>D</b>	LADRILLO, SILLAR O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO, DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
	213.38	90.64	87.36	79.99	134.78	26.98	83.54
<b>E</b>	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	167.52	41.61	72.25	61.10	112.13	13.22	46.49
<b>F</b>	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO, ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	104.46	33.24	59.01	47.25	66.86	11.24	30.22
<b>G</b>	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZÓN.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	61.55	0.00	44.14	27.84	49.67	7.73	17.80
<b>H</b>			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	.....	.....	23.85	13.92	19.87	0.00	0.00
<b>I</b>			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	.....	.....	5.25	0.00	0.00	.....	.....

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO, ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA FAJA LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA, AL OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2000 m.s.n.m QUE LA SEPARA DE LA COSTA ESTE, POR UNA CURVA DE NIVEL QUE LA SEPARA DE LA SELVA, QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR, CONTIENE HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTIENE POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO SANABENI, AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 Y CONTIENE HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (CISTERNAS, TANQUES SÉPTICOS) Y AÉREAS (TANQUES ELEVADOS) QUE FORMAN PARTE. INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN (6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2 (7) SE CONSIDERA COMO MÍNIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA.

## **4.2.- Partido Arquitectónico:**

### **4.2.1.- Estudio previo.**

Se analiza la topografía del terreno existente, para que posteriormente se diseñe la distribución de los espacios al verificar las potencialidades que nos brinda el terreno para una mejor implementación de la propuesta Arquitectónica del Complejo Turístico y el aprovechamiento del recurso natural.

La propuesta plantea intervenir en sectores específicos de todo el terreno por sus condiciones topográficas y de su orientación, asimismo en las demás áreas libres se plantea el reforestamiento de la misma.

#### **4.2.1.1.- Esquema general de conformación de sectores (Ilustración 69)**

Para la conformación de los sectores, se ha planteado la distribución de acuerdo a la adecuada necesidad del uso de cada espacio. Desde el Centro de Interpretación, hasta el área de Spa.

Siendo un eje central importante el recorrido del funicular, planteando estaciones en espacios comunes y públicos de cada sector, siendo estos de interrelación, reunión y distribución, tales como miradores, plazas, etc.

##### **4.2.1.1.1.- Criterios de sectorización en planta**

Los componentes arquitectónicos se van emplazando en diversas terrazas de la misma topografía.



Ilustración 69 - Esquema general de conformación de sectores. Elaboración propia

#### 4.2.1.1.2.- Criterios de sectorización en corte (Ilustración 70)

El aplazamiento de los sectores se realiza para aprovechar la topografía existente en terrazas y generar espacios que permitan aprovechar del paisaje que los rodean.

Las edificaciones en su mayoría son de un nivel, permitiendo el escalonamiento de los espacios, sin afectar las visuales, asimismo se crean espacios de interrelación y distribución entre estos.

Se generan volúmenes que se integran a la naturaleza con una adecuada composición, generando alternativas rítmicas en todos los sectores para conservar la unidad del complejo



#### 4.2.1.2.- Diagramas de circulación.

##### 4.2.1.2.1- Ubicación y jerarquización de Ingresos

El complejo Turístico cuenta con un ingreso principal, por la zona más alta, donde se ubica el centro de interpretación y la estación intermodal, áreas que cuentan con espacios previos tipo atrios de recibimiento.

La circulación estará dirigida desde zonas comunes públicas a los componentes, los cuales se encuentran conectadas por medio del sistema del funicular, permitiendo que la conectividad sea a través del espacio público, miradores, plaza central la cual distribuye el sector de alojamiento, la cual dirige a los pasajes de distribución, plazas de interrelación del Sector de talleres, la cual dirige a los pasajes de distribución internas, área de estación del restaurante, espacio de distribución a sus servicios, y la última estación la plaza final del área del spa.

Siendo ésta un sistema de recorrido de espacios interrelacionados por el funicular (estaciones).



Ilustración 71 - Diagrama de Circulación. Elaboración propia

#### 4.2.1.2.2- Ubicación y jerarquización de espacios de reunión

La circulación principal se realiza mediante un funicular principal, que termina en espacios públicos y privados, asimismo escaleras principales que conectan los pasajes peatonales de distribución con los ambientes de los sectores.

En cada sector se ha jerarquizado cada ingreso, dándole una mayor altura y elementos que permitan identificarlos.

#### 4.2.1.3.- Zonificación interna.

- Centro de Sensibilización (Ver ilustración 72).
- Estación Intermodal (Ver ilustración 73).
- Sector de alojamiento (Ver ilustración 74).
- Sector de Talleres (Ver ilustración 75).
- Restaurante tres tenedores (Ver ilustración 76).
- Sector de Spa (Ver ilustración 77).



Ilustración 72 - Centro de Sensibilización. Elaboración propia



Ilustración 73 - Estación Intermodal. Elaboración propia



Ilustración 74 - Sector de Alojamiento. Elaboración propia



Ilustración 75 - Sector de Talleres. Elaboración propia



Ilustración 76 - Restaurante. Elaboración propia



Ilustración 77 - Spa. Elaboración propia

#### 4.2.1.4.- Criterios de modulación espacial

Los criterios básicos, es realizar la modulación adaptándose a la topografía del terreno, la mayoría de los sectores son construcciones de un solo nivel, dispuestos en todo el terreno, permitiendo que cada sector sea un mirador a la riqueza natural.

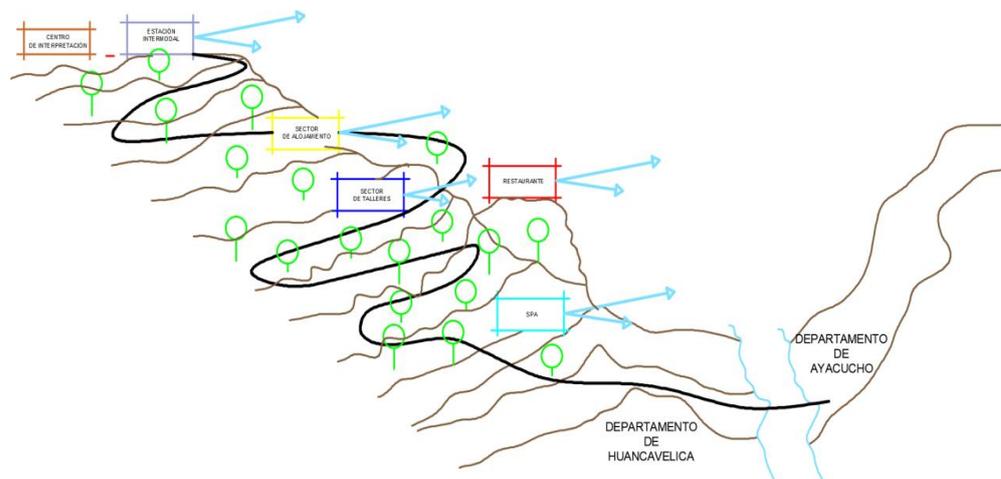


Ilustración 78 - Esquema de Síntesis

Como criterio general, se ha considerado una altura de muro del módulo de 2.4 m., a fin de dar uniformidad a los requerimientos de confort, iluminación y ventilación a todos los ambientes y facilitar la estandarización de los elementos estructurales, de cerramiento y acabados, sólo los ambientes de jerarquización cuentan con una altura diferenciada.

Debido a la presencia de lluvias y al soleamiento, se considera en todos los casos la utilización de aleros que protegen las edificaciones, asimismo en los corredores de distribución horizontal.

Se ha considerado que en el primer sector cuente con un atrio de recibimiento, los espacios dispuestos espacialmente y estructuralmente en forma radial hacia el interior.

El segundo sector es un espacio dispuesto horizontalmente permitiendo identificar cada ambiente diferenciado de la estación intermodal.

El tercer sector corresponde al área de alojamiento, el cual se dispone alrededor de la plaza principal, en forma radial, la modulación se ha definido a través de las líneas radiales que proyecta la plaza, con proyección hacia el exterior, los cuales se definen con la intersección de los anillos concéntricos y se asientan sobre cada nivel de la topografía existente (criterio básico), además se ha empleado un criterio de una unidad de modulación espacial y estructural, que permita la funcionalidad y flexibilidad de habitaciones simples y dobles, asimismo una modulación específica de unidad para el área de bungalows.

El cuarto sector corresponde al sector de talleres el cual se dispone bajo el criterio básico, adaptación a la topografía, combinando, con la distribución alrededor de una plaza, en forma radial, la modulación se ha definido a través de las líneas radiales que proyecta la plaza, con proyección hacia el exterior, y se definen con la intersección de los anillos concéntricos, creando una trama radial.

El quinto sector corresponde al sector del restaurante el cual se dispone bajo el criterio básico, adaptación a la topografía, combinando espacios cerrados con abiertos, para disfrutar del contexto paisajista.

El sexto sector corresponde al área de Spa, el cual se dispone en 02 bloques, utilizando el criterio básico de adaptación a la topografía, y uno de los espacios definidos se emplazan alrededor de la plaza principal, en forma radial, la modulación se ha definido a través de los rayos radiales que proyecta la plaza, con proyección hacia el exterior, los cuales se definen con la

intersección de los anillos concéntricos, los cuales se asientan sobre cada nivel de la topografía existente.

#### 4.2.1.5.- Criterios de tratamiento volumétrico y paisajístico.

Los criterios que se han tomado en cuenta para el tratamiento volumétrico y paisajístico son los siguientes:

Los volúmenes de todos los sectores contemplan la jerarquización de los ingresos, siendo éstos conectados por las vías de circulación, principalmente por el Funicular.

La plaza principal está ubicada en el sector central de todo el proyecto, dándole la importancia que implica, contando con la mejor visualización, por su espacialidad, cabe precisar que en la sierra la plaza es el espacio principal de toda comunidad, espacio donde se realizan sus actividades sociales, tales como corta montes, juegos de carnavales, ceremonias, entre otros.

Los volúmenes en su totalidad están emplazados y erigidos respetando la topografía existente, sin romper el contexto natural, contando con una adecuada accesibilidad peatonal, teniendo en cuenta los desniveles, así mismo se plantea sistemas de circulación mixtas, con la realización de escaleras, rampas y mini funiculares.

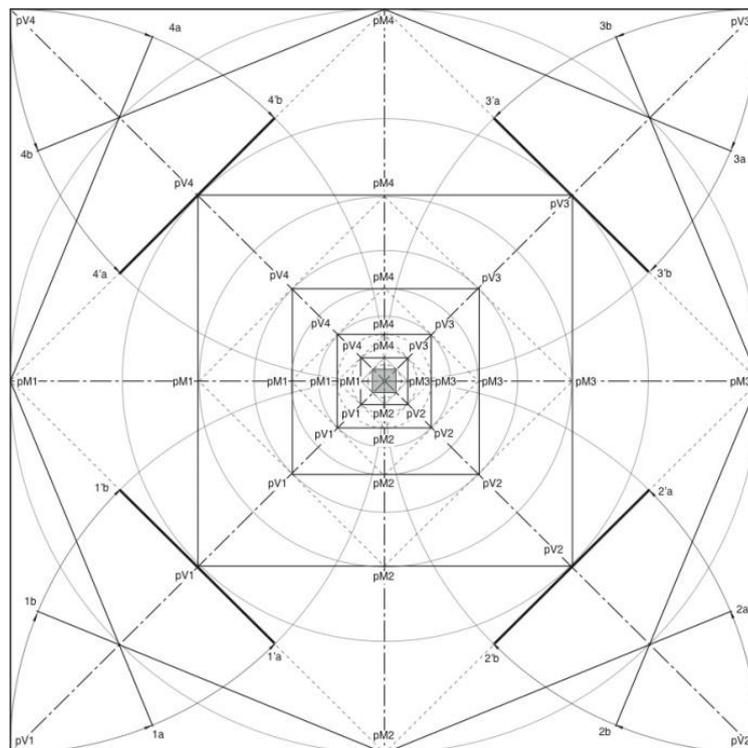
Cuenta con una adecuada visualización a todos los espacios, es decir, desde cualquier punto del complejo debe ser posible identificar el camino y la conectividad espacial desde un sitio a otro, gracias a la volumetría, lo cual permite la identificación de lugares con facilidad.

Todos los sectores cuentan con espacios de miradores para la contemplación de la zona natural que los rodea, teniendo un adecuado emplazamiento, cabe precisar que frente al terreno

donde se erige el proyecto, corresponde al departamento de Ayacucho, permitiendo una adecuada visualización de este.

#### 4.2.2.- Esquema de síntesis.

La tipología independiente de los sectores son construcciones que se distribuyen alrededor de plazas circulares, y se utiliza el movimiento del plano básico que se forman de ellos, asimismo estos están emplazados en terrazas adaptándose e integrándose a la topografía existente.



**Ilustración 79 Esquema de Síntesis**

En esencia el proyecto de esquema de síntesis, se basa en la conceptualización del reconocimiento de la importancia del recurso natural con el cual cuenta el terreno "Aguas Termo Mineras Medicinales". (Ver Ilustración 80 – 81).

Para el desarrollo de la tipología de los sectores se plantea un esquema de distribución, que inicie con un centro de sensibilización, el cual permite que el usuario pueda entender la importancia del recurso natural y sobre las características distintivas del lugar donde se emplaza el proyecto, asimismo el circuito culmina con el sector donde se hace uso del elemento principal (agua minero –termo medicinales) (Ver Ilustración 82)



Ilustración 80 Conceptualización "AGUAS TERMO MINERAS MEDICINALES". Elaboración propia



Ilustración 81 Conceptualización "AGUAS TERMO MINERAS MEDICINALES". Elaboración propia



Ilustración 82 Conceptualización "AGUAS TERMO MINERAS  
MEDICINALES". Elaboración propia

#### **4.3.- Anteproyecto arquitectónico:**

##### **4.3.1.-Consideraciones técnicas para el diseño arquitectónico**

##### **4.3.1.1.- Requerimientos para el confort y la seguridad**

Para determinar el confort se define esencialmente que sea aquello que produzca bienestar y comodidad. Cualquier sensación agradable o desagradable que sienta el ser humano y le impida concentrarse en lo que tiene que hacer.

La mejor sensación global durante la actividad es la de no sentir nada, indiferencia frente al ambiente. Esa situación es el confort.

Al fin y al cabo, para realizar una actividad el ser humano debe ignorar el ambiente, debe tener confort.

Por lo cual la infraestructura del complejo reúne las condiciones necesarias para el desarrollo adecuado de todo los espacios, teniendo en cuenta las mejores condiciones de habitabilidad, confort y seguridad. El proyecto se adecua a las características y requerimientos del lugar donde se emplaza, considerando las peculiaridades sociales, costumbres culturales y económicas locales, asimismo las características geográficas y físicas, cómo la topografía, temperatura, humedad, intensidad de lluvias, vientos predominantes, barreras naturales, flora y paisaje natural.

Se consideran los siguientes objetivos constructivos básicos:

- Condiciones de confort para los períodos de alta temperatura ambiente, mediante técnicas de acondicionamiento natural.
- Mantener temperaturas interiores confortables en invierno.
- Condiciones de iluminación y ventilación natural.

Se precisa que en el diseño del presente estudio se ha considerado la relación del hombre con las edificaciones y con su entorno, asimismo se consideró la arquitectura bioclimática, que busca el equilibrio entre el hombre y su medio.

Considerando la arquitectura bioclimática, se permite tener un mayor control de la influencia del clima en las edificaciones, determinado por su orientación, la selección de los materiales más idóneos y su combinación, según criterios de funcionalidad, aislaciones térmicas, vanos, contra vanos, en los espacios que lo requieran.

Se considera como prioridad la necesidad de brindar las mejores condiciones para detectar y combatir los efectos inmediatos de cualquier tipo de siniestro. Considerando tres aspectos básicos:

- Las medidas de prevención, implican tomar las precauciones más adecuadas y necesarias, con la misión de contrarrestar un perjuicio o algún daño que pueda producirse.
- Disponibilidad de elementos para detectar, enfrentar y extinguir los siniestros.
- Brindar la máxima facilidad para la evacuación del edificio, cuando corresponda, tomando en cuenta las condiciones mínimas de seguridad de las personas con relación básicamente a aspectos de circulación y rápida evacuación masiva.

Se plantea en el proyecto de espacios, elementos y personal idóneo para la atención de los primeros auxilios (área de tópicos).

#### 4.3.1.2.- Requerimiento para la selección de acabados.

Los materiales que se instalarán en estas edificaciones se encuentran integrados a la misma, con el fin de darles las adecuadas condiciones de uso a los ambientes que lo conforman.

La selección de elementos se realiza con el cuidado de los aspectos de funcionabilidad, eficiencia, calidad, durabilidad, estética

y sobre todo la armonía entre todos sus elementos que conforma el conjunto arquitectónico.

Asimismo los acabados que se usarán en las zonas externas e internas de las edificaciones, son un reflejo de dimensionamiento equilibrado de los espacios y proporcionan una combinación armónica del conjunto arquitectónico.

Por la particularidad de la ubicación, por la falta de proveedores locales y características de la infraestructura del complejo, los acabados que se aceptarán serán los que cumplan con las siguientes condiciones:

- **PISOS:**

Serán materiales adecuados al destino o función de los distintos espacios y a la índole de la tarea que se desarrollen, siendo materiales resistentes a la abrasión, el desgaste, el punzonamiento, y al mantenerse estables frente al ataque de ácidos domésticos, los pisos exteriores deberán ser antideslizantes y los pisos de las cocinas deberán ser resistentes a la grasa y aceite. Sin dejar de lado el aspecto estético de cada espacio.

**Espacios Exteriores:**

Para todos los espacios exteriores se plantea la utilización de piedra laja huancavelicana y cemento semi pulido.

**Espacios Interiores:**

Para todos los espacios interiores se recomienda pisos cálidos, como el machihembrado.

**Áreas especiales:**

Servicios higiénicos se recomienda pisos no resbaladizos, impermeables, de fácil limpieza, con pendiente de escurrimiento. Zócalo sanitario u otro sistema que evite ángulos vivos en la unión entre pisos y paredes, como cerámica de 0.30 x 0.30.

Cocinas se recomienda pisos no resbaladizos, impermeables, de fácil limpieza, con pendiente de escurrimiento, como porcelanato de de 0.45 x 0.45.

- **ESCALERAS Y RAMPAS:**

Serán materiales adecuados Solados antideslizantes, como los utilizados en los espacios exteriores, piedra laja huancavelicana y cemento semi pulido.

- **REVESTIMIENTOS:**

Las capas finales con los distintos materiales de acuerdo a sus parámetros, los cuales deben de ser adecuados para cubrir la superficie y cumplir con las siguientes indicaciones:

Todos los espacios:

- Desde 0.90 m hasta el cielorraso: Paramentos lisos, de buena absorción acústica, revestimiento de yeso.

Comedores:

- Hasta la altura de 0.90 m tendrán enchapado de laja de piedra.
- Desde 0.90 m hasta el cielorraso: Paramentos lisos, revestimiento de yeso y terminados con pinturas lavables.

Servicios higiénicos:

- Hasta la altura de 1.80 m llevarán un revestimiento impermeable, de material con superficie vitrificada, fácilmente higienizable. Los ángulos vivos, tanto en esquina como en rincones serán redondeados.
- Desde 1.80 m hasta el cielorraso el paramento se continuará con revestimiento liso, al mismo filo del revestimiento inferior. Su terminación será con pinturas lavables.

- **CIELORRASOS:**

Los cielorrasos deben ser lisos, sin grietas u oquedades o dificulten la limpieza e higienización, se plante la utilización de cielo rasos de triplay.

- **PUERTAS, VENTANAS Y MARCOS DE MADERA:**

Se utilizarán varios tipos de puertas, de acuerdo al requerimiento del espacio donde se ubiquen:

Puertas Contraplacada (espacios interiores):

Hoja: espesor mínimo 45 mm.

Terciado: espesor mínimo 3 mm.

Enchapados: En ambas caras misma clase y espesor.

Puertas Apanaladas (espacios exteriores):

Jambas y travesaños: espesor mínimo 45 mm.

Tableros: en madera maciza de espesor mínimo 22 mm.

En chapa terciada: espesor mínimo 10 mm.

Ventanas y contra ventanas de madera:

Marcos: madera dura maciza con doble contacto.

Hojas: espesor mínimo 45 mm.

- **CERRAJERÍA:**

- Serán de marca reconocida y de buena calidad.

#### 4.3.2.- Consideraciones técnicas de ingeniería.

##### 4.3.2.1.- Conceptualización y requerimientos estructurales.

Los requerimientos estructurales se plantean considerando la tecnología constructiva preferentemente simple con ejecución rápida y mínimos requerimientos de conservación, de durabilidad asegurada y bajo costo.

La tecnología utilizada será accesible en la zona, para tener la facilidad de abastecimiento de los materiales a ser usados y de la mano de obra disponible en la misma comunidad, planteando capacitación previa.

Las estructuras resistentes de la infraestructura deben ser preferentemente independientes de los muros divisorios o de los cerramientos.

La configuración estructural del Complejo Turístico, en la mayoría de sectores están conformadas por cimientos corridos de piedra, con muros de adobe de 40 - 60 cm, confinados de contrafuertes del mismo ancho del muro de 40-60 cm, ubicados transversalmente cada 5m. Otros sectores con mayores dimensiones se han trabajado netamente con muros de piedra.

La estructura de la cobertura es de tijerales de madera, con correas de amarre cada 85 cm., para la adecuada instalación de la cobertura de tela andina decorativa (ver plano de detalles constructivos), cabe preciar que todo los techos tienen pendientes, por el clima donde se emplaza el proyecto, siendo estas variables de acuerdo a la extensión del techo.

Para el cálculo, análisis y dimensionamiento de estructuras se aplicará el Reglamento Nacional de Edificaciones, en sus normas de Adobe y Madera.

#### 4.3.2.2.- Requerimientos para instalaciones hidráulicas, energéticas y electromecánicas.

##### INSTALACIONES SANITARIAS

##### IS.020 Tanques sépticos

Un tanque séptico es básicamente un recipiente bajo la tierra para las aguas servidas. Es impermeable, hecho de cemento, y consta de

tanques que se dividen en cámaras, la segunda cámara purifica las aguas residuales.

Un pozo séptico separa y procesa los residuos, como los desechos que caen en el tanque, hasta los sólidos pesados que se asientan en el fondo, formando una capa de lodo. ... Este proceso crea gases, dióxido de carbono, sulfuro de hidrógeno, entre otros que salen a través del conducto colocado en el techo del pozo séptico.

Tanque séptico sistema individual de disposición de aguas residuales para una vivienda o conjunto de viviendas que combina la sedimentación y la digestión. El efluente es dispuesto por percolación en el terreno y los sólidos sedimentados y acumulados son removidos periódicamente en forma manual o mecánica.

Los tanques sépticos se utilizarán por lo común para el tratamiento de las aguas residuales de familias que habitan en localidades que no cuentan con servicios de alcantarillado o que la conexión al sistema de alcantarillado les resulta costosa por su lejanía.

Ventajas - Apropiado para comunidades rurales.

- Su limpieza no es frecuente. - Tiene un bajo costo de construcción y operación. - Mínimo grado de dificultad en operación y mantenimiento si se cuenta con infraestructura de remoción de lodos.

Para los requerimientos hidráulicos, en el proyecto, se ha tomado en cuenta el actual abastecimiento de agua en la comunidad de Pampalca. Por tanto para el abastecimiento de agua del proyecto, va a ser necesaria la conexión directa desde la red pública.

Para los requerimientos Energéticos, Para las instalaciones eléctricas en el proyecto se ha tomado en cuenta el actual abastecimiento de red eléctrica en el distrito de Cobriza. Por tanto

para el abastecimiento de red eléctrica del proyecto, va ser necesaria la conexión directa desde la red pública. Asimismo el abastecimiento eléctrico se complementa con la utilización de energías limpias, implementando en el proyecto el uso de un biodigestor en la zona de caballerizas el cual está ubicado en el Sector de la estación Intermodal, que a través de una conversión mecánica, convierte el Biogás en energía eléctrica, con un moto generador debe tener una alimentación constante del combustible para mantener su operación, en tanto la equivalencia energética del biogás con relación a otros combustibles es de:<sup>20</sup>

1m<sup>3</sup> de biogás (60% metano) equivale a:

0.71 litros de gasolina

0.55 litros de diésel

0.45 litros de gas licuado de petróleo

La generación de energía eléctrica a través del biogás, busca aportar el abastecimiento para el uso del Funicular.

#### 4.3.3.- Consideraciones normativas de diseño.

##### 4.3.3.1.- Parámetros urbanísticos y edificatorios.

La información de los parámetros urbanísticos para la comunidad de Pampalca, indica que tiene una zonificación Rural, El área rural es el área establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que está fuera de los límites urbanos o de expansión urbana. Por ejemplo: tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola o mineral. y que tiene usos permisibles y compatibles (Residencial, Comercio Local, Comercio Sectorial), Para lo cual se tomaran criterios básicos para la realización del proyecto considerando con un área libre mínima de 40% de porcentaje, altura máxima permisible de 2 pisos, retiro de 0.00 ml., alineamiento de fachada a plomo con límite de propiedad, en las área que lo requiera, índice de espacios de estacionamiento según lo establecido en el RNE. y el 100% de techos inclinados.

---

<sup>20</sup> Fuente: Aprovechamiento del biogás para la generación de energía eléctrica en el sector agropecuario

#### 4.3.3.2.- Requisitos para la circulación y accesibilidad universal.

Diseño Universal<sup>21</sup>:

El concepto de accesibilidad ha ido evolucionando en la última década hasta llegar a un nuevo enfoque, donde lo principal reside en concebir el entorno y los objetos de forma "inclusiva" o apta para todas las personas. Surge así el concepto de Diseño Universal o Diseño para Todos. Se entiende por Diseño Universal al diseño de productos y entornos aptos para el uso del mayor número de personas sin necesidad de adaptaciones ni de un diseño especializado.

El Centro para el Diseño Universal de la Universidad de Carolina del Norte define siete principios básicos en los que se ha de basar el desarrollo de productos y entornos bajo este concepto.

Los 7 Principios del Diseño Universal <sup>22</sup>

El Diseño Universal se basa en siete principios o reglas que, al ser implementados, impactan en forma positiva el diario vivir de los miembros de la comunidad y que deben ser aplicados en la arquitectura física, la infraestructura abstracta o electrónica para volver accesible la tecnología de la información y la comunicación.

##### **PRINCIPIO UNO - Uso equitativo:**

El diseño es útil y vendible a personas con diversas capacidades debido a que:

Proporciona las mismas formas de uso para todos: idénticas cuando sea posible, equivalentes cuando no

Evita segregar o estigmatizar a cualquier usuario

Todos los usuarios deben de contar con las mismas garantías de privacidad y seguridad

Que el diseño sea agradable para todos

---

<sup>21</sup> Fuente: The Center for Universal Design, N. C. State University

<sup>22</sup> Fuente: <http://rehabhn.tumblr.com/los-7-principios>

### **PRINCIPIO DOS - Uso Flexible:**

El diseño se acomoda a un amplio rango de preferencias y habilidades individuales ya que:

Ofrece opciones en la forma de uso.

Sirve tanto para los diestros como para los zurdos.

Facilita al usuario la precisión y exactitud.

Se adapta al ritmo de uso del usuario.

### **PRINCIPIO TRES: Uso Simple e Intuitivo:**

El uso del diseño es fácil de entender, sin importar la experiencia, conocimientos, habilidades del lenguaje o nivel de concentración del usuario, por lo tanto:

Elimina la complejidad innecesaria

Es consistente con la intuición y expectativas del usuario

Se acomoda a un rango amplio de grados de alfabetización y conocimientos del lenguaje

Ordena la información de acuerdo a su importancia

Proporciona información y retroalimentación eficaces durante y después de la tarea.

### **PRINCIPIO CUATRO - Información Perceptible:**

El diseño transmite la información necesaria de forma efectiva al usuario, sin importar las condiciones del ambiente o las capacidades sensoriales del usuario, por lo tanto:

Utiliza diferentes medios (pictóricos, verbales, táctiles) para la presentación de manera redundante de la información esencial

Maximiza la legibilidad de la información esencial

Diferencia elementos de manera que puedan ser descritos por sí solos (por ejemplo que las instrucciones dadas sean fácil de entender)

Proporciona compatibilidad con varias técnicas o dispositivos usados por personas con limitaciones sensoriales.

### **PRINCIPIO CINCO - Tolerancia al Error:**

El diseño minimiza riesgos y consecuencias adversas de acciones involuntarias o accidentales debido a que:

Ordena los elementos para minimizar el peligro y errores: los elementos más usados están más accesibles; los elementos peligrosos son eliminados, aislados o cubiertos

Advierte de los peligros y errores

Proporciona características para controlar las fallas

Descarta acciones inconscientes en tareas que requieren concentración.

### **PRINCIPIO SEIS - Mínimo Esfuerzo Físico:**

El diseño puede ser usado cómoda y eficientemente minimizando la fatiga, ya que:

Permite al usuario mantener una posición neutral de su cuerpo.

Usa fuerzas de operación razonables.

Minimiza las acciones repetitivas.

Minimiza el esfuerzo físico constante.

### **PRINCIPIO SIETE - Adecuado Tamaño de Aproximación y Uso:**

Proporciona un tamaño y espacio adecuado para el acercamiento, alcance, manipulación y uso, independientemente del tamaño corporal, postura o movilidad del usuario, por lo tanto:

Proporciona una línea clara de visibilidad hacia los elementos importantes, para todos los usuarios de pie o sentados.

Proporciona una forma cómoda de alcanzar todos los componentes, tanto para los usuarios de pie como sentados.

Acomoda variantes en el tamaño de la mano y asimiento.

Proporciona un espacio adecuado para el uso de aparatos de asistencia o personal de ayuda.

El Reglamento Nacional de Edificaciones en su Norma G.010 – Artículo 5.- «Para garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente, las

habilitaciones urbanas y edificaciones deberán proyectarse y construirse, satisfaciendo, ... la seguridad, funcionalidad, habitabilidad, la adecuación al entorno y protección del medio ambiente ».

Norma a.120 accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores.

#### 4.3.3.3.- Parámetros de seguridad y previsión de siniestros.

Se ha tomado en cuenta las normas técnicas que indica el RNE, III.1. ARQUITECTURA, en su norma A. 130 "Requisitos de Seguridad", en los siguientes numerales:

- Artículo 1.- Las edificaciones, de acuerdo con su uso y número de ocupantes, deben cumplir con los requisitos de seguridad y prevención de siniestros que tienen como objetivo salvaguardar las vidas humanas y preservar el patrimonio y la continuidad de la edificación.
- Capítulo I: Sistemas de evacuación.
- Sub-Capítulo II: Medios de evacuación.
- Sub-Capítulo III: Cálculo de capacidad de medios de evacuación.
- Capítulo II: Señalización de seguridad.
- Capítulo IV: Sistemas de detección y alarma de incendios.
- Capítulo VI: Hospedajes
- Capítulo VIII: Comercio

#### 4.3.3.4.- Normas técnicas de diseño para instalaciones sanitarias.

Se ha tomado en cuenta las normas técnicas que indica el RNE, III. Capítulo III, Artículo 3. INSTALACIONES SANITARIAS, en su norma IS. 010 "Instalaciones sanitarias para edificaciones", en los siguientes numerales:

1.2 Condiciones generales para el diseño de instalaciones sanitarias para edificaciones.

1.4.2. Números requeridos para aparatos sanitarios (D, K, I).

2.2 Dotación de Agua Fría (C,D,E,H,R).

3.2 Dotación de Agua Caliente(B,C).

5.0 Agua para riego.

6.0 Desagüe y ventilación.

7.0 Agua para lluvias.

Se ha tomado en cuenta las normas técnicas que indica el RNE, Capítulo III, Artículo 3. INSTALACIONES SANITARIAS, en su norma IS. 020 "Tanques sépticos", en los siguientes numerales:

6. Diseño de tanques sépticos

6.5. Consideraciones de construcción

#### 4.3.3.5.- Normas técnicas para la gestión de residuos sólidos.

Se toma en cuenta la Ley N°27314 "Ley General de Residuos Sólidos" y el Plan Nacional de Gestión Integral de Residuos Sólidos, de donde se han considerado alguno de sus lineamientos:

- Desarrollar acciones de educación y capacitación para fortalecer la gestión y manejo de los residuos sólidos eficiente, eficaz, sostenible.
- Adoptar medidas de minimización y reaprovechamiento de residuos sólidos, en todo el ciclo de vida de los bienes y servicios, a través de la máxima reducción de sus volúmenes de generación y características de peligrosidad.
- Promover el uso de tecnologías, métodos, prácticas y procesos de producción y comercialización que favorezcan la minimización y reaprovechamiento de los residuos sólidos y su manejo adecuado.

- Fomentar el reaprovechamiento de los residuos sólidos y la adopción complementaria de prácticas de tratamiento y adecuada disposición final.
- Establecer gradualmente el manejo selectivo de los residuos sólidos, admitiendo su manejo conjunto por excepción, cuando no se generen riesgos sanitarios o ambientales significativos.

#### **4.3.4.- Planos del Anteproyecto (Escala conveniente).**

- 4.3.4.1.- Planos de Conjunto. **(Ver Anexos)**
- 4.3.4.2.- Planos de Planta Cortes y Elevaciones. **(Ver Anexos)**
- 4.3.4.3.- Planos de Techos y Coberturas. **(Ver Anexos)**
- 4.3.4.4.- Volumetrías, perspectivas y vistas en 3D. **(Ver Anexos)**

#### **4.4.- Proyecto arquitectónico definitivo:**

##### **4.4.1.- Planos detallados de arquitectura (a escala conveniente)**

- 4.4.1.1.- Relación general de láminas.

<b>RELACIÓN GENERAL DE LÁMINAS</b>	
<b>CODIGO PLANO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>PLANOS GENERALES</b>	
A-01	UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
A-02	PLOT PLAN
A-03	PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL
A-04	CRITERIOS BIOCLIMÁTICOS
<b>CENTRO DE SENSIBILIZACIÓN</b>	
B-01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
B-02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS - TECHOS
B-03	CORTES
B-04	CORTES Y ELEVACIONES
<b>CENTRO INTERMODAL</b>	
C-01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
C-02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS
C-03	PLANTA DE TECHOS
C-04	CORTES
C-05	ELEVACIONES

SECTOR DE ALOJAMIENTO	
D-A01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
D-A02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS
D-A03	PLANTA DE TECHOS
D-A04	CORTES Y ELEVACIONES
D-B01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
D-B02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS
D-B03	PLANTA DE TECHOS
D-B04	CORTES Y ELEVACIONES
D-C01	PLANTA ARQUITECTÓNICA - TECHOS
D-C02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS - TECHOS
D-C03	CORTES Y ELEVACIONES
D-D01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
D-D02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS - TECHOS
D-D03	CORTES Y ELEVACIONES
SECTOR DE TALLERES	
E-01	PLANTA ARQUITECTÓNICA - SECTOR A
E-02	PLANTA ARQUITECTÓNICA - SECTOR B
E-03	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS - SECTOR A
E-04	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS - SECTOR B
E-05	PLANTA DE TECHOS
E-06	CORTES Y ELEVACIONES
RESTAURANTE CAMPESTRES	
F-01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
F-02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS
F-03	PLANTA DE TECHOS
F-04	CORTES Y ELEVACIONES
SECTOR DE SPA	
G-01	PLANTA ARQUITECTÓNICA
G-02	PLANTA DE ESTRUCTURA DE TECHOS
G-03	PLANTA DE TECHOS
G-04	CORTES Y ELEVACIONES
LÁMINA DE DETALLES	
H-01	LÁMINA DE PUERTAS
H-02	LÁMINA DE PUERTAS
H-03	LÁMINA DE PUERTAS
H-04	LÁMINA DE VENTANAS
H-05	LÁMINAS DE VENTANAS
H-06	LÁMINAS DE VENTANAS
H-07	LÁMINA DE DETALLES DE TECHO
H-08	LÁMINA DE DETALLE DE MUROS
H-09	LÁMINA DETALLES VARIOS
H-10	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR INTERMODAL ( C )
H-11	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR ALOJAMIENTO ( D-A )
H-12	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR ALOJAMIENTO ( D-A )
H-13	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR ALOJAMIENTO ( D-B )
H-14	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR ALOJAMIENTO ( D-C )
H-15	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR ALOJAMIENTO ( D-D )

H-16	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR ALOJAMIENTO ( D-D )
H-17	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE TALLERES ( E )
H-18	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE TALLERES ( E )
H-19	SERVICIOS HIGIENICOS - RESTAURANTE ( F )
H-20	SERVICIOS HIGIENICOS - RESTAURANTE ( F )
H-21	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-22	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-23	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-24	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-25	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-26	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-27	SERVICIOS HIGIENICOS - SECTOR DE SPA (G)
H-28	LÁMINA DE TIPO DE ÁRBOLES
H-29	LÁMINA DE TIPO DE ARBUSTOS
<b>LÁMINA DE ESPECIALIDADES</b>	
I.E-01	CENTRO DE INTERPRETACIÓN
I.E-02	CENTRO DE INTERPRETACIÓN
I.E-03	SECTOR INTERMODAL
I.E-04	SECTOR INTERMODAL
I.E-05	SECTOR ALOJAMIENTO
I.E-06	SECTOR ALOJAMIENTO
I.E-07	SECTOR ALOJAMIENTO
I.E-08	SECTOR ALOJAMIENTO
I.E-09	SECTOR ALOJAMIENTO
I.E-10	SECTOR ALOJAMIENTO
I.E-11	SECTOR DE TALLERES
I.E-12	SECTOR DE TALLERES
I.E-13	RESTAURANTE
I.E-14	RESTAURANTE
I.E-15	SECTOR DE SPA
I.E-16	SECTOR DE SPA
I.S-01	CENTRO DE INTERPRETACIÓN
I.S-02	CENTRO DE INTERPRETACIÓN
I.S-03	SECTOR INTERMODAL
I.S-04	SECTOR INTERMODAL
I.S-05	SECTOR ALOJAMIENTO
I.S-06	SECTOR ALOJAMIENTO
I.S-07	SECTOR ALOJAMIENTO
I.S-08	SECTOR ALOJAMIENTO
I.S-09	SECTOR ALOJAMIENTO
I.S-10	SECTOR ALOJAMIENTO
I.S-11	SECTOR DE TALLERES
I.S-12	SECTOR DE TALLERES
I.S-13	RESTAURANTE
I.S-14	RESTAURANTE
I.S-15	SECTOR DE SPA
I.S-16	SECTOR DE SPA

4.4.1.2.- Plano de ubicación. (Ver Anexos)

4.4.1.3.- Planos de distribución por plantas. (Ver Anexos)

4.4.1.4.- Planos de techos y coberturas. (Ver Anexos)

4.4.1.5.- Planos de cortes y elevaciones. (Ver Anexos)

4.4.1.6.- Planos de detalles (Constructivos y de carpintería). (Ver Anexos)

4.4.2.- Planos a base de ingeniería (Escala conveniente).

4.4.2.1.- Plano base de instalaciones sanitarias. (Ver Anexos)

4.4.2.2.- Plano base de instalaciones eléctricas. (Ver Anexos)

#### 4.5.- **Documentos complementarios:**

4.5.1.- Memoria descriptiva de arquitectura.

4.5.1.1.- Antecedentes.

La comunidad de Pampalca, es una comunidad económicamente pobre, la topografía cuenta con pendientes considerables, pendientes pronunciadas con terrazas en sectores, el tipo de suelo es fértil para la agricultura, sólo cuenta con trama urbana en el distrito de Cobriza con actividad económica de micro comercios y áreas verdes reducidas, en la comunidad de Pampalca existen grandes lotes agrícolas, actividades agrícolas, mucha población de esta comunidad trabaja para la empresa Doe Run.

4.5.1.2.- Descripción del terreno.

El área del terreno elegido es de 525,173.85 m<sup>2</sup> aproximadamente, y un perímetro aproximadamente de 4435.32 ml. (Datos obtenidos del plano proporcionado por la empresa minera Doe Run), la zona cuenta con servicios de agua y luz eléctrica, sin embargo la habilitación urbana aún no está completa, las actuales vías colindantes carecen de nombres, la accesibilidad desde Cobriza es

a través de una vía trocha carrozable, sin embargo mediante esta se puede accederse a todo el complejo.

#### 4.5.1.3.- Descripción del proyecto arquitectónico.

El proyecto Complejo turístico, está conformado por 6 componentes arquitectónicos, los cuales definen las actividades claves que se desarrollarán en todo el Complejo.

**El primer componente es el Centro de Interpretación:** Equipamiento cultural, cuya función principal es la de promover un ambiente para el aprendizaje sobre el valor e importancia del recurso natural (agua termo minera medicinales) y del lugar donde se emplaza el complejo turístico, buscando revelar al público el significado del legado cultural e histórico de los que expone.

**El segundo componente es el Centro Intermodal:** Equipamiento, cuya función es de permitir que el turista o usuario tenga diversas opciones para poder acceder al complejo turístico, mediante bus, funicular, caballos.

**Hotel tipo Resort:** Contará con área de administración, sector de hospedaje de diversas características de acuerdo al tipo de turista que va al complejo, sectores de servicios como área de comedor, área de juegos, área de talleres culturales especializados, salón de usos múltiples, están creadas para que le visitante este en confort y cuente con todo los servicios necesarios.

**Restaurante tres tenedores:** Este equipamiento es implementado dentro del complejo para satisfacer la necesidad de tener un lugar adecuado para degustar la gastronomía típica del lugar, cuenta con diversas áreas las principales área de comensales, cocina especializada, área de servicios básicos, área para el personal.

**Área Terapéutica – Recreativa (SPA):** Este componente es muy importante, en el cual el visitante hace uso de las aguas termo minero medicinales de diversas maneras, tales como área de

piscinas, pozas, saunas, salas de tratamiento corporal y masajes, áreas de servicios de carácter estético y otros ambientes complementarios como área de consultorios médicos y áreas de logística.

**Servicios complementarios:** Este componente se encuentra dentro de todo el complejo con las áreas recreativas, área de estacionamientos específicos en los otros componentes, áreas generales de lavandería, almacén y depósitos.

Todos estos componentes se encuentran distribuidos a través de una zonificación por terrazas que tiene como punto medio una plaza de uso comunal.

#### 4.5.1.4.- Características constructivas y de ingeniería.

La configuración estructural del complejo turístico, es de muros corridos de piedra, con muros de adobe de 40 - 60 cm, los cuales van confinados con contrafuertes de 40-60 cm transversal cada 5 m, como máximo. La estructura de la cobertura es de cerchas de madera a dos aguas, con pendiente de caída que varía de acuerdo a la extensión del tijeral, dispuestas aprox. cada 2 metros con correas de amarre cada 100 cm. Asimismo en algunos sectores se usa muros de piedras, con tijerales de meta. La cobertura general consta de un sistema de teja decorativa (ver plano de detalles constructivos).

Se ha tomado en cuenta el actual abastecimiento de agua en la comunidad de Pampalca y Cobriza. Por tanto para el abastecimiento de agua del proyecto, va ser necesaria la conexión directa desde la red pública a la red interna de distribución de agua fría. Para la red de agua caliente, se propone la utilización de termas solares, las cuales funcionan en toda época del año y van directamente conectadas hacia los puntos requeridos, en este caso las duchas del sector de alojamiento.

Para las instalaciones eléctricas se ha tomado en cuenta el actual abastecimiento de red eléctrica en el distrito de Cobriza. Por tanto para el abastecimiento de la red eléctrica del proyecto, va ser necesaria la conexión directa desde la red pública. Asimismo el abastecimiento eléctrico se complementa con la utilización de energías limpias, implementando en el proyecto el uso de un biodigestor en la zona de caballerizas el cual está ubicado en el Sector de la estación Intermodal, que a través de una conversión mecánica, convierte el Biogás en energía eléctrica, con un motogenerador debe tener una alimentación constante del combustible para mantener su operación, en tanto la equivalencia energética del biogás con relación a otros combustibles es de: 23 1m<sup>3</sup> de biogás (60% metano) equivale a:

- 0.71 litros de gasolina
- 0.55 litros de diésel
- 0.45 litros de gas licuado de petróleo

La generación de energía eléctrica a través del biogás, busca aportar el abastecimiento para el uso del Funicular.

#### 4.5.2.- Especificaciones técnicas por partidas y subpartidas.

##### 4.5.2.1.- Generalidades.-

Las presentes especificaciones técnicas están concebidas para el proyecto del Complejo Turístico, el cual está ubicado en una zona semi rural en la sierra peruana, por tanto el sistema constructivo y los materiales a utilizarse, deben ser acordes a la ubicación geográfica, al tipo de clima y al usuario.

Los resultados de los acabados por obtener y a los procedimientos de construcción y calidad final de acabados, serán consecuencia del conocimiento, oficio y práctica del de los que ejecutaran el proyecto, quienes deberán cumplir con todas las normas establecidas.

---

<sup>23</sup> Fuente: Aprovechamiento del biogás para la generación de energía eléctrica en el sector agropecuario

#### 4.5.2.2.- Obras provisionales.-

Será necesaria la implementación de una caseta de guardianía, con conexiones de luz y agua provisionales para el tiempo que dure la obra, asimismo un área destinada como depósito de materiales.

#### 4.5.2.3.- Trabajo preliminares.-

Se realizará la limpieza del terreno, siendo este trabajo manual, asimismo se trazará los linderos y cimientos a excavar, tomando en cuenta la limpieza durante la obra.

#### 4.5.2.4.- Obras de albañilería.-

La mayoría de los muros son de adobe de 40 - 60 cm de ancho, confinados con contrafuertes transversales cada 5 m. como máximo de 60 cm. Dichos bloques de adobe se fabricarán en obra de manera tradicional (barro y paja). Otros muros serán de piedra y mortero, asimismo algunos muros internos divisorios se utilizará la quincha.

La supervisión podrá rechazar los materiales que no reúnan los requisitos de calidad en el momento de su empleo.

#### 4.5.2.5.- Revoques, enlucidos y molduras.-

El trabajo comprende el abastecimiento y colocación del enlucido para tarrajeo, incluyendo todos los insumos necesarios para la correcta realización del trabajo, como andamios, reglas, etc., de acuerdo a las presentes especificaciones, así como actividades tales como el perfilado de las aristas y el tarrajeo de los derrames.

Todos los muros internos y externos estarán enlucidos en barro y paja de 3 cm, con goma de tuna para lograr que el tarrajeo sea mucho más resistente al agua y estucados en yeso de 2 cm. Las columnas, vigas y cerchas de madera, estarán enlucidas en pintura conservante de madera color natural. Los contrafuertes, tendrán un revestimiento de piedra laja de la zona.

#### 4.5.2.6.- Pisos y pavimentos.-

En las áreas abiertas y de uso común, el piso será de piedra laja de la zona que reposa sobre tierra apisonada de 5 cm de espesor, además cada laja tendrá una separación adecuada en su modulación, permitiendo la transpiración de la tierra.

Todos los ambientes de uso interno serán de listones de madera machihembrada con sellador y laca.

Los pisos para servicios higiénicos y cocinas serán de loseta de 30 x 30 cm. estando todos estos tipos de pisos sobre contrapiso de 5 cm de espesor, el cual es una mezcla de cemento - arena cuya finalidad es alcanzar el nivel requerido para la colocación del acabado y al mismo tiempo proporcionar una superficie uniforme para recibir el material de asentamiento (mortero, pegamento, etc.) adecuado al piso previsto para la superficie de circulación.

#### 4.5.2.7.- Zócalos y contrazócalos.-

Las áreas de estudio y albergue que comprendan piso de madera machihembrada, contendrán como contrazócalo, listones de 10cm de alto, para los ambientes de cocina y servicios higiénicos, llevará zócalo de una altura de 1.80 cm. con mayólica blanca de 30 x 20 cm.

#### 4.5.2.8.- Carpintería de madera.-

Esta partida comprende el suministro e instalación de toda la carpintería de puertas, que se efectuará de acuerdo a los planos. Se utilizará madera de primera calidad, selecta y escogida así como planchas de MDF de 6mm. La madera estará seca, de fibra corta, con superficie sin imperfecciones de cepillado, rajaduras, resinas, ni nudos flojos. Solo se aceptarán nudos si son duros y no están a menos de medio metro, uno del otro, medidos en cualquier dirección. Es importante recalcar que los tijerales también son de madera.

En las cocinas existen muebles bajos y altos, los cuales serán de melamina. Las escaleras y las terrazas contarán con pasamanos y/o barandas de madera a una altura de 1.00 m.

#### 4.5.2.9.- Carpintería metálica y herrería.-

Se utilizarán cerchas metálicas como estructura de la cobertura del Estación Intermodal, por contar con luces mayores a 15 metros.

#### 4.5.2.10.- Cerrajería.-

Las especificaciones se refieren a los elementos de cerrajería y accesorios para puertas de madera y/o metálicas. Las puertas principales contarán con cerraduras compactas blindadas, las cerraduras de las puertas interiores serán del tipo perilla con seguro. Asimismo comprende la colocación y amaestramiento de cerraduras y colocación de bisagras. Las bisagras de las puertas principales serán del tipo bronce, y las bisagras de las puertas interiores serán del tipo capuchinas aluminadas, las puertas de cocinas tendrán bisagras del tipo vaivén.

Todos los muebles bajos y altos en cocinas tendrán tiradores de aluminio y correderas en cajones, las puertas de los closets en dormitorios tendrán tiradores de aluminio.

Estas especificaciones cubren el suministro de materiales, mano de obra y equipos que serán necesarios para la ejecución de los trabajos requeridos de cerrajería.

#### 4.5.2.11.- Pintura.-

Esta partida comprende el aprovisionamiento y la aplicación para los acabados de muros tanto exteriores como interiores, el cual será látex color blanco para tener mayor reflexión de la luz en los espacios. Todos los muebles de madera y las barandas de escaleras serán pintados en barniz color natural.

#### 4.5.2.12.- Vidrios.-

Comprende la abastecimiento y colocación de cristales transparentes de vidrio crudo de 6 mm. y de 8 mm. para las ventanas ya sean corredizas, o fijas, incluyendo los elementos necesarios para su fijación.

#### 4.5.2.13.- Aparatos sanitarios y grifería.-

Todos los inodoros serán rapidjet blanco trébol o similar blanco trébol, los lavaderos serán encimeros bajos trébol o similar color blanco, el área de las duchas serán revestidas de cerámica, la grifería será de grifería simple trébol o similar acabado cromado y los servicios higiénicos contarán con accesorios sanitarios (jaboneras, toalleros, ganchos, etc.).

#### 4.5.2.14.- Varios.-

Las coberturas serán de Teja Andina decorativa, para lo cual se ha utilizado como soporte tijerales o cerchas de madera, con correas de madera, dicho material será utilizado por ser estéticamente compatibles con los materiales de la zona, su fácil instalación y sus características adecuadas para soportar el clima de la zona. Dicha cobertura se utilizará para todos los techos del total del Complejo Turístico.

#### 4.5.3.- Metrado y presupuesto de arquitectura



Ilustración 83 Metrado y presupuesto de arquitectura

#### 4.6.- Evaluación económico-financiera del proyecto.

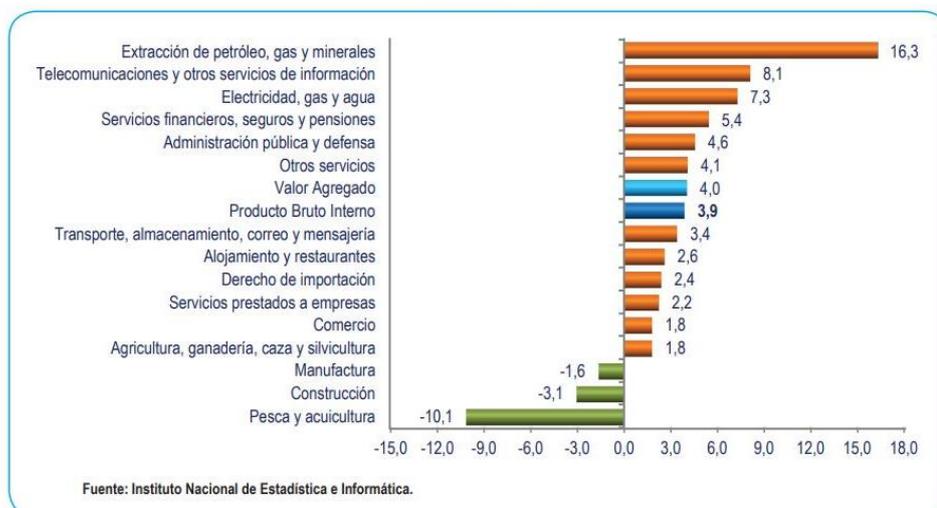
##### 4.6.1.- Análisis económico del país y del entorno del proyecto.

##### 4.6.1.1.- Análisis de mercado.

El Perú al finalizar el año 2016, se situó en el noveno lugar en el ranking del Producto Bruto Interno – PBI a nivel nacional.

A nivel nacional, el PBI ha evolucionado favorablemente la actividad de alojamiento y restaurantes presentó un crecimiento de 2,6% respecto al año anterior, consecuencia del mayor dinamismo del subsector alojamiento que creció el 3,7% esto es explicado por la mayor afluencia de turistas atraídos por las diferentes festividades y un crecimiento de restaurantes con 2,4%.

PERÚ: Producto Bruto Interno según actividad económica, 2016  
(Variación porcentual del índice de volumen físico)  
Año Base 2007=100



**Ilustración 84 Fondo Monetario Internacional - Cuadro tendencial del Producto**

En conclusión, se puede afirmar que la economía del Perú está en crecimiento y empieza a ser un atractivo tal que sería totalmente oportuno y óptimo aprovechar la buena situación económica por la que pasa el país para el desarrollo de proyectos de gran envergadura en el sector de alojamientos y restaurantes.

#### 4.6.1.2.- Planteamiento y gestión del proyecto.

El proyecto se ejecutará en conjunto, ya que todos los componentes son importantes dentro de todo el complejo.

Pero es necesaria la realización de un cronograma de ejecución de obra para poder organizar tanto la construcción de los componentes, como la obtención de recursos de acuerdo al avance de obra. La dirección y control de proyecto será dirigida por el actor principal del proyecto, el cual gestionará los recursos económicos de acuerdo a los avances de obra, para que el flujo de la construcción sea continuo, asimismo, se considerará que la mano de obra para la ejecución será la misma población objetivo (previa capacitación), creando empleo y ocupación laboral durando los meses de ejecución a dicha población de bajo nivel económico.

#### 4.6.2.- Análisis financiero del proyecto.

##### 4.6.2.1.- Evaluación de rentabilidad económica y/o social.

Dentro de la rentabilidad se trabajaron puntos importantes para el costo total del proyecto como: la construcción total, estudio de suelo, seguridad (supervisión), etc.

Se toma en cuenta que el proyecto será financiado por la empresa Doe Run, como apoyo a la comunidad, no se necesita hacer un balance de ingresos para costear el proyecto ya que es un aporte social.

COMPLEJO TURÍSTICO TERMO MINERO MEDICINAL "YAKU KAWSAY" EN LA COMUNIDAD DE PAMPALCA – PROVINCIA DE CHURCAMP A - HUANC AVELICA						
EGRESOS S/ - FINANCIAMIENTO DOE RUN						
			Sub-total	IGV	Total	%
TERRENO	0.00 S/ m2	0.00 m2	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	0%
*CONSTRUCCIÓN DE CASCO Y ACABADOS	997.89 S/ m2	11,540.6 m2	S/ 11,516,249.33	S/ 2,188,087.37	S/ 13,704,336.70	62%
**CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS COMUNES	79.00 S/ m2	7,832.00 m2	S/ 618,728.00	S/ 117,558.32	S/ 736,286.64	3%
***CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA RODADURA DEL FUNICULAR	1957.13 S/ m2	2534.00 m2	S/ 4,959,367.42	S/ 942,279.81	S/ 5,901,647.23	27%
**** CABINAS DEL FUNICULAR	125,569.44 Unid	02 unid	S/ 251,138.89	S/ 47,716.39	S/ 298,855.28	1%
PROYECTO (20 US\$ = 66.18 S/ m2)	66.18 S/ m2	11,540.6 m2	S/ 763,756.91	S/ 145,113.81	S/ 908,870.72	4%
LICENCIAS (1,95% de la construcción)	1.95%	S/ 0.00	S/ 0.00	---	S/ 0.00	0%
ESTUDIO DE SUELOS	---	---	S/ 3,309.00	S/ 628.71	S/ 3,937.71	0%
FACTIBILIDAD FINANCIERA	1.00%	S/ 9,927.00	S/ 99.27	S/ 18.86	S/ 118.13	0%
GASTOS NOTARIA Y REGIS. (1% construcción)	1.00%	S/ 20,342,270.57	S/ 203,422.71	---	S/ 203,422.71	0%
SERVICIOS PÚBLICOS (estimado)	0.50%	S/ 20,342,270.57	S/ 101,711.36	S/ 19,325.16	S/ 121,036.52	0%
SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD	---	S/ 163,500.00	S/ 163,500.00	---	S/ 163,500.00	0%
GASTOS FINANCIEROS AL 12.5%	---	---	---	---	S/ 0.00	0%
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO</b>			<b>S/ 18,581,282.89</b>	<b>S/ 3,460,728.43</b>	<b>S/ 22,042,011.32</b>	<b>100%</b>

\*Costo del bono familiar + ahorro de Huancavelica (PROGRAMA TECHO PROPIO - FONDO MI VIVIENDA)

\*\* SNIP N° 302345, año 2017 (AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL URBANO DEL DISTRITO DE CORIS - CHURCAMP A)

\*\*\* SNIP N° 264335 Marzo, 2014 ("MEJORAMIENTO E INSTALACIÓN DEL SERVICIO DEL FUNICULAR PARA LOS VISITANTES HACIA LA COSTA VERDE, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA")

\*\*\*\* SNIP N° 268002 Agosto, 2015 (Telecabinas Kuelap S.A.)

Fecha 03/10/2018 Tipo de cambio del dólar US\$ 3.309

El terreno es propiedad de la comunidad.

Se plantea una estimación referencial de ingresos diarios y mensuales del proyecto como aporte para la comunidad, considerando factores específicos para cada componente, número de personas que ingresan al Centro de sensibilización, el cual no necesariamente se aloja en el complejo sólo es visitante, Se considera un porcentaje de personas que utilizaran el Centro Intermodal en sus diversas opciones, En el sector de alojamiento se plantea un costo por tipo de habitación o servicio, se plantea un costo de ingreso por la utilización de espacios de talleres, y la diversificación de servicio en el restaurante, asimismo el costo de los diversos usos en el sector del spa (pozas, piscinas, tratamientos, etc).

INGRESOS S/ - PARA LA COMUNIDAD DE PAMPALCA		
	INGRESO POR DÍA	INGRESO AL MES (30 DÍAS)
CENTRO DE INTERPRETACIÓN	S/ 500.00	S/ 15,000.00
ESTACIÓN INTERMODAL	S/ 1,500.00	S/ 45,000.00
SECTOR DE ALOJAMIENTO	S/ 2,500.00	S/ 75,000.00
SECTOR DE TALLERES	S/ 500.00	S/ 15,000.00
RESTAURANT	S/ 1,250.00	S/ 37,500.00
SECTOR SPA	S/1,500.00	S/ 45,000.00
<b>SUB TOTAL</b>	<b>S/ 7750.00</b>	<b>S/ 232,500.00</b>
GASTOS OPERATIVOS (-40%)	S/ 3,100.00	S/ 93.000.00
<b>MONTO DE INGRESOS</b>	<b>S/ 4,650.00</b>	<b>S/139,500.00</b>

#### 4.6.2.2.- Alternativas de financiación y/o apalancamiento.

El proyecto Complejo Turístico Termo minero medicinal, tiene el financiamiento de la empresa Doe Run, como parte de sus objetivos de apoyo social para la comunidad. En conversaciones y entrevistas se ha dado a conocer el gran interés en ser quien dirija este proyecto.

## **CAPITULO V - INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS**

## **CAPITULO V: INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS**

### **5.1.- Interpretación de resultados del proceso:**

#### **5.1.1.- Balance de resultados esperados y resultados obtenidos.**

Los resultados esperados en el desarrollo de este proyecto, son:

- Alternativas de solución arquitectónica para mejorar las condiciones de habitabilidad de emplazamiento en terrenos con pendientes.
- Consciencia reflexiva y colectiva del cuidado de los recursos naturales y el medio ambiente.
- Implementación de una infraestructura de un complejo turístico con todas las condiciones de accesibilidad universal, utilizando la tecnología.
- Desarrollo de la zona de alojamiento, creando espacios de habitaciones para cada tipo de usuario según requerimientos (personales, familiares, grupales) y áreas de camping.
- Desarrollo de espacios abiertos multiusos, como ferias, fiestas patronales, corta montes, etc.
- Desarrollo del espacio para el desarrollo de talleres productivos, generando soluciones de mayor productividad para los pobladores y visitantes.
- Propuesta de desarrollo de espacios de relajación y sanación con el uso de los recursos naturales del lugar.
- Propuesta de desarrollo de espacios recreativos pasivos infantiles y desarrollo de espacios recreativos activos para todos los usuarios.

Para los resultados obtenidos, se ha logrado:

- Proyecto en terrazas, para un adecuado emplazamiento.
- Área del Centro de sensibilización, para el cuidado de los recursos naturales y el medio ambiente.
- Área de la Estación intermodal, para una mejor accesibilidad de todo el complejo.
- Área de alojamiento, para cada tipo de usuario según requerimientos y áreas de camping.
- Espacios abiertos para usos múltiples.
- Talleres productivos, generando mayor productividad de los pobladores y visitantes.
- Espacios de relajación y sanación con el uso de los recursos naturales del lugar.
- Espacios recreativos pasivos infantiles.
- Espacios recreativos activos para todos los usuarios.

#### 5.1.2.- Conclusiones

Las principales conclusiones que se obtienen de esta tesis son:

- La propuesta de un Complejo Turístico, permite el funcionamiento de la atención especializada para todo los usuarios, respetando y aprovechando el recurso natural del lugar, como gran potencial del proyecto. Ubicando el proyecto a nivel nacional e internacional progresivamente.

- Los espacios diseñados son producto de las actividades a desarrollarse en el complejo, las cuales se basan en la necesidad y la experiencia.
- Se plantea el diseño de un centro de sensibilización, en donde el usuario antes de ingresar al complejo turístico, podrá aprender y entender la importancia del recurso, teniendo consciencia reflexiva - colectiva del cuidado, la importancia del lugar, el valor y el medio donde se emplaza el complejo.
- La creación de una estación intermodal, permite una adecuada accesibilidad a todo el complejo: vehicular, peatonal, etc. Promoviendo la calidad de los servicios. Asimismo se plantea las condiciones de una adecuada accesibilidad universal, utilizando la tecnología en todos los espacios.
- El diseño de una propuesta de alojamiento de atención especializada para todo tipo de usuario, teniendo en cuenta las diferentes necesidades del turista contemporáneo (personales y familiares), por lo cual se implementará el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad con relación a los alojamientos existentes.
- La realización de un espacio especializado para el aprendizaje y desarrollo de actividades productivas, ocupacionales y culturales, mediante talleres independientes para cada especialidad, en la cual el poblador y el turista pueda desenvolver y desarrollar sus habilidades psicomotoras, a través de oficios productivos.
- Asimismo el diseño de un restaurante 3 tenedores, con todas sus condiciones básicas, permite que el usuario pueda disfrutar de la gastronomía autóctona del lugar, sin necesidad de buscar otro espacio con las mismas condiciones, en dicha área se degustará de la comida y la vista del paisaje, ya que se emplaza en terrazas con espacios abiertos y cerrados.
- Un Spa con la utilización del recurso natural del lugar "Aguas termales", planteará un diseño propicio para la atención especializada de la salud de

todos los usuarios, teniendo un uso adecuado del recurso, haciendo de este un espacio de relajación, curación y recreación.

- El diseño de diversos espacios especializados para la recreación del usuario donde se realicen diferentes actividades en distintos tiempos, teniendo en cuenta que son áreas multiusos con un adecuado esquema del diseño paisajista, promoviendo las capacidades de interrelación del usuario y el medio ambiente.

## 5.2.- **Balance de lecciones aprendidas del proceso:**

### 5.2.1.- Lecciones aprendidas

Las lecciones aprendidas en este proceso de análisis, conceptualización y diseño, han sido las siguientes:

- En la etapa de análisis o recopilación de información, se consideró como principal factor el económico-social del lugar donde se emplaza el proyecto (zona de alta pobreza), puesto que por falta de aprovechamiento y utilización de sus recursos naturales no generan un mayor ingreso económico para mejorar la calidad de vida de la comunidad, por lo tanto la relevancia de este proyecto es importante.
- En la etapa de conceptualización se ha logrado reinterpretar las costumbres de un lugar ancestral y realizar una arquitectura contemporánea en un pueblo conservador y costumbrista, con una arquitectura que respeta el entorno donde se emplaza, tomando en cuenta su cultura y sus actividades sociales, incorporando los espacios públicos como elementos de relevancia en el proyecto, asimismo la utilización de materiales de la zona, riqueza natural y la utilización de la tecnología, la combinación de lo antiguo y lo moderno.
- En la etapa de diseño, se ha aplicado los sistemas constructivos y materiales del lugar, siendo estos poco convencionales, teniendo en cuenta que sus propiedades y características son los más apropiados para el clima donde se emplaza la presente tesis.

- El resumen de las lecciones aprendidas se plasma en la realización de la tesis de grado, siendo la obtención de la información una de las etapas más complejas del proceso, teniendo la certeza que cada componente ha sido pensando y aplicado con las condiciones adecuadas para el usuario y lugar donde se emplaza el proyecto.

#### 5.2.2.- Recomendaciones

- Se propone que esta tesis se tome en cuenta como un modelo de Complejo Turístico Moderno duplicable, puesto que gracias a la infraestructura del mismo, permitirá tener mayor impacto de atracción turística por su modernidad que respeta la identidad del lugar y sus criterios de accesibilidad universal.
- Es importante en la investigación, analizar las experiencias que se están teniendo en el funcionamiento de los Complejos Termales a nivel Nacional, para poder analizar los problemas recurrentes sobre los espacios, que tiene este tipo infraestructura y poder mejorar con respecto al funcionamiento.
- Analizar y evaluar los proyectos que se están proponiendo a nivel Nacional para compatibilizarlos en los diversos aspectos, tales como los culturales, sociales , entre otros.
- El proyecto puede ser duplicado eficazmente en los diversos departamentos con alto porcentaje de pobreza en el Perú, sirviendo de ejemplo la utilización de sus recursos naturales como potencial económico.
- Se recomienda tomar en cuenta las tecnologías alternativas, energías limpias, como la utilización del clima para generar electricidad, materiales naturales para obtener confort en los espacios y la reutilización de residuos sólidos que pueden generar energía sin el menor costo económico, entre otros.

## FUENTES DE INFORMACIÓN

### **BIBLIOGRAFÍA**

- Churcampa, A. d. (s.f.). (B. A. Díaz, Entrevistador)
- Coris, A. d. (s.f.). (B. A. Díaz, Entrevistador)
- Garat, A. R. (s.f.). *"Paisaje Urbano e Indentidad"*.
- Gracia, F. d. (s.f.). *"Costruir en lo construido"*.
- López Pérez, G. F.-V. (1999). *Tesis "Hospedaje Turístico en los Baños Termale de Chancos-Ancash"*. Lima: Universidad Ricardo Palma- Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Maldonado., C. A. (2011). *Tesis "Centro turístico de Aguas Calientes"*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería - Facultad de Arquitectura , Urbanismo y Artes.
- Nieves, C. C. (2004). *Tesis de grado SPÁ "SABENATURA "*. Lima: Universidad Mayor de San Marcos- Facultad de Ciencias Administrativas (Administración de Turismo).
- *Plan de Desarrollo Concertado de San Pedro de Coris.* (s.f.).

#### WEBGRAFÍA:

- [www.mindef.gob.pe/menu/libroblanco/pdf/Capitulo\\_II.pdf](http://www.mindef.gob.pe/menu/libroblanco/pdf/Capitulo_II.pdf)
- <http://www.yacumama.com.pe/info/historia.html>
- [http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/01/integrndose-al-paisaje-cultural\\_27.html](http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2007/01/integrndose-al-paisaje-cultural_27.html)
- [www.tripadvisor.es/Hotel\\_Review-g294321-d580921-Reviews-Casa\\_Andina\\_Private\\_Collection\\_Valle\\_Sagrado-Urubamba\\_Sacred\\_Valley.html](http://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g294321-d580921-Reviews-Casa_Andina_Private_Collection_Valle_Sagrado-Urubamba_Sacred_Valley.html)
- [www.inei.gob.pe](http://www.inei.gob.pe)
- [www.mtc.gob.pe](http://www.mtc.gob.pe)
- [www.igp.gob.pe](http://www.igp.gob.pe)
- <http://rehabhn.tumblr.com/los-7-principios>