

**UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA ACADEMICO-PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**



**TESIS
PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**TEMA
“HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA”**

**BACHILLER
WINCHO CHILQUILLO, Omar Angelo**

**ASESORA
ARQ. ELISA ISABEL RAMIREZ VASQUEZ**

ICA, JUNIO DEL 2019

DEDICATORIA

*Dedico la presente tesis a las
Personas que son mí orgullo,
Admiración, y el mejor regalo que
dios me dio, Mi Familia.*

AGRADECIMIENTO

A Dios quién constantemente me alimenta mis ánimos para poder avanzar sin fallar ante las adversidades que la vida nos muestra, al mismo tiempo entregándome lecciones de vida y para siempre poder estar preparado para las oportunidades y adversidades.

Primeramente, quiero agradecer a las personas más importantes de la faz de la tierra que son toda mi familia Gloria y Ángel mis padres, que con su experiencia de vida y sus conocimientos dirigieron mis pasos al camino acertado a base de esfuerzos y sacrificios y muchos consejos que me forjaron como persona con mucho amor por la vida. Kenssy, Manuel, Emperatriz, Sol y Adolfo, son mis hermanos por estar siempre presentes, acompañándome para poder realizarme, siempre fueron fuente de gran inspiración e interminable admiración.

Finalmente, quiero agradecer a todas y cada una de las personas que han contribuido con el granito de apoyo para que este informe de investigación tesis sea un hecho.

RESUMEN

El presente proyecto de investigación denominado “Hotel Turístico Recreacional en Chincha”, el principio que tiene el este proyecto es mejorar y brindar una adecuada infraestructura de infraestructura de hospedaje para los turistas, así mismo una consecuencia será realzar los centros y lugares de atracción de la ciudad, como de la provincia, que estas ofrecen características importantes para determinar lo que en realidad se pretende ofrecer a los usuarios, que a mediano plazo será el sostén y eje económico de la Provincia de Chincha. Cuya finalidad es el desarrollar una propuesta arquitectónica, así mismo propone un diseño arquitectónico que está basado en aspectos teóricos así como conceptuales para que el resultado final sea la obtención de infraestructura adecuada para los usuarios, así se determinara el planteamiento arquitectónico para el diseño del proyecto hotelero que son alcanzados del análisis del contexto cultural y la parte conceptual para luego desenlazarlo en el partido arquitectónico, para ello presento análisis y resultados conceptuales con referencia al proyecto como respaldo a la investigación que se persigue.

El presente informe de investigación tesis se elaboró con el siguiente orden: primero el planteamiento metodológico antes del desarrollo del tema central, para seguir con el fundamento de los marcos teóricos y marco referenciales para dar a conocer la propuesta de intervención aplicables al tema de estudio, seguidamente se presenta la propuesta arquitectónica indicando todas la programación arquitectónica, partido arquitectónico, anteproyecto arquitectónico que sustentan todo el proceso de diseño arquitectónico, para finalizar se presenta documentación complementaria para la interpretación de resultados y balance de lecciones aprendidas.

El proyecto arquitectónico planteado intentara dar solución al problema que radica en la ciudad la falta de infraestructura de hospedaje con estas características así como dinamizar la economía producto del turismo, entonces con el proyecto arquitectónico se pretende dar un tipo de solución a la problemática del sector turismo que es parte del estudio.

Palabras Clave: Hotel Turístico, Atractivos Turísticos, Turismo cultural, Propuesta arquitectónica, Diseño Arquitectónico, Chincha.

ABSTRACT

This research project called "Hotel Tourist Recreacional in Chincha," the principle that has this project is to improve and provide adequate infrastructure for hosting infrastructure for tourists, also a consequence will enhance the centers and places of attraction city and the province, they offer important features for the development of all types of tourism in the medium term will be the support and economic hub of the province of Chincha. Whose purpose is to develop an architectural proposal, likewise proposes an architectural design that is based from a theoretical and conceptual analysis, to obtain adequate infrastructure for users, this research project was developed as follows: a methodological approach is presented before developing the theme to continue with the foundation of theoretical frameworks and referential framework to publicize the proposed intervention applicable to the subject matter, then the architectural proposal is presented indicating all architectural programming, architectural party, preliminary architectural underpinning the whole process architectural design, to complete additional documents are presented for the interpretation of results and lessons learned balance.

The attempt architectural project proposed to solve the problem lies in the city's lack of infrastructure hosting with these features and streamline the product economy of tourism, then the architectural project will be achieved finalize the tentative answer raised as a topic of study.

Keywords: Hotel Tourist, Tourist Attractions, Cultural tourism, Architectural proposal, Architectural Design, Chincha.

SUMARIO

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO.....	3
RESUMEN	4
ABSTRACT	5
SUMARIO	6
INDICE DE CONTENIDOS POR CAPÍTULO Y TÍTULO	7
INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS	9
LISTA DE CUADROS Y GRAFICOS	17

INTRODUCCION	19
CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO.....	20
CAPITULO II : MARCO TEÓRICO	59
CAPITULO III : MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.....	81
CAPITULO IV : PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	118
CAPITULO V : INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS.....	216

FUENTES DE INFORMACIÓN.....	219
ANEXOS	223

INDICE DE CONTENIDOS POR CAPÍTULO Y TÍTULO

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
RESUMEN	4
ABSTRACT	5
SUMARIO	6
INDICE DE CONTENIDOS POR CAPÍTULO Y TÍTULO	7
INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS	9
LISTA DE CUADROS Y GRAFICOS	17

INTRODUCCION	19
CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO	20
1.1.- Caracterización General del Área de Estudios	20
1.2.- Descripción de la Realidad Problemática	30
1.3.- Formulación del Problema	44
1.4.- Objetivos de la Investigación	44
1.5.- Hipótesis y Presupuestos Conceptuales	45
1.6.- Identificación y Clasificación de Variables Relevantes para el Proyecto Arquitectónico	46
1.7.- Matriz de Consistencia Tripartita	48
1.8.- Diseño de la Investigación	50
1.9.- Técnicas, Instrumentos y Fuentes de Recolección de Datos Relevantes para el Proyecto	50
1.10.- Esquema Metodológico General de Investigación y elaboración de la Propuesta de Intervención	51
1.11.- Justificación de la Investigación y de la Intervención Urbano-Arquitectónica	55
1.12.- Alcances y Limitaciones de la Investigación	57
CAPITULO II : MARCO TEÓRICO	59
2.1.- Antecedentes de la Investigación	59
2.2.- Bases Teóricas	72
2.3.- Definición de Términos Básicos	76
CAPITULO III : MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	81
3.1.- Antecedentes	81

3.2.-	Condiciones Físicas de la Ciudad.....	103
3.3.-	Actividades Urbanas.....	110
3.4.-	Normatividad Vigente	115
3.5.-	Lineamientos de intervención en edificaciones existentes.....	116
CAPITULO IV : PROPUESTA ARQUITECTÓNICA		118
4.1.-	Programación arquitectónica	118
4.2.-	Partido arquitectónico.....	144
4.3.-	Anteproyecto arquitectónico	162
4.5.-	Documentos complementarios	196
4.6.-	Evaluación económico-financiera del proyecto.....	210
CAPITULO V : INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS.....		216
5.1.-	Interpretación de resultados del proceso	216
5.2.-	Balance de lecciones aprendidas del proceso	217
FUENTES DE INFORMACIÓN.....		219
1.-	Bibliografía	219
2.-	Webgrafía.....	220
3.-	Normatividad	221
3.-	Otras fuentes.....	221
5.-	TESIS.....	222
ANEXOS		223
1.-	Matrices.....	223
2.-	Cuadros y gráficos.....	227
3.-	Esquema de Síntesis.....	232
4.-	Cuadro de Valores Unitarios (CVU).....	233
5.-	Norma A - 030 Hospedaje	234

INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO.....	3
RESUMEN	4
ABSTRACT	5
SUMARIO	6
INDICE DE CONTENIDOS POR CAPÍTULO Y TÍTULO	7
INDICE DETALLADO DE CONTENIDOS	9
LISTA DE CUADROS Y GRAFICOS	17

INTRODUCCION	19
CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO.....	20
1.1.- Caracterización General del Área de Estudios	20
1.2.- Descripción de la Realidad Problemática	30
1.2.1.- Análisis de causa-efecto (Árbol del Problemas).....	42
1.2.2.- Análisis de medios-fines (Árbol de Soluciones).....	43
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.....	44
1.5.- Hipótesis y Presupuestos Conceptuales.....	45
1.5.1.- Escenarios de intervención urbano arquitectónica	45
1.5.1.1.- Escenario tendencial o probable (sin intervención)	45
1.5.1.2.- Escenario deseable (sin intervención).....	45
1.5.1.3.- Escenario posible (con intervención).....	45
1.5.2.- Hipótesis general	46
1.5.3.- Hipótesis específicas	46
1.6.- Identificación y Clasificación de Variables Relevantes para el Proyecto Arquitectónico.....	46
1.6.1.- Variables independientes.....	46
1.6.2.- Variables dependientes	47
1.7.- Matriz de Consistencia Tripartita	48

1.7.1.-	Consistencia transversal: Prob. / Obj. / Hip.....	48
1.7.2.-	Consistencia longitudinal: Categorías generales / Categorías específicas.....	49
1.8.-	Diseño de la Investigación.....	50
1.8.1.-	Tipo de investigación.....	50
1.8.2.-	Nivel de investigación.....	50
1.8.3.-	Método de investigación.....	50
1.9.-	Técnicas, Instrumentos y Fuentes de Recolección de Datos Relevantes para el Proyecto.....	50
1.9.1.-	Técnicas.....	50
1.9.2.-	Instrumentos.....	50
1.9.3.-	Fuentes.....	50
1.10.-	Esquema Metodológico General de Investigación y elaboración de la Propuesta de Intervención.....	51
1.10.1.-	Descripción por fases.....	51
1.10.2.-	Esquema síntesis.....	54
1.11.-	Justificación de la Investigación y de la Intervención Urbano-Arquitectónica.....	55
1.11.1.-	Criterios de Pertinencia.....	55
1.11.2.-	Criterios de Necesidad.....	56
1.11.3.-	Criterios de Importancia (o relevancia).....	56
1.12.-	Alcances y Limitaciones de la Investigación.....	57
1.12.1.-	Alcances Teóricos y Conceptuales.....	57
1.12.2.-	Limitaciones.....	57
CAPITULO II	: MARCO TEÓRICO.....	59
2.1.-	Antecedentes de la Investigación.....	59
2.1.1.-	Tesis, investigaciones y publicaciones científicas.....	59
2.1.2.-	Proyectos arquitectónicos y urbanísticos.....	62
	<i>Análisis de Proyecto Internacional.....</i>	<i>62</i>
	<i>Loisium Centro del Vino y Hotel Spa.....</i>	<i>62</i>
	<i>Four Seasons Resort.....</i>	<i>64</i>
	<i>Hotel Koh Samui.....</i>	<i>66</i>
	<i>Hotel Explora.....</i>	<i>67</i>
	<i>Análisis de Proyectos Nacionales.....</i>	<i>68</i>
	<i>Arennas Máncora.....</i>	<i>68</i>
	<i>Análisis de Proyectos Regionales y Locales.....</i>	<i>70</i>

	<i>Hotel Libertador Paracas</i>	70
2.2.-	Bases Teóricas.....	72
2.2.1.-	Paradigmas filosóficos y metateóricos	72
2.2.2.-	Teorías generales y sustantivas de la arquitectura y el urbanismo	73
	<i>Hotel Sostenible</i>	73
	<i>Desarrollo Sostenible</i>	73
	<i>Diseño Sostenible</i>	73
	<i>Turismo Sostenible</i>	73
2.2.3.-	Teorías locales	74
	<i>El Patrimonio turístico</i>	74
	<i>El Turismo</i>	74
	<i>Efectos Sobre la Economía</i>	74
	<i>Efectos Sobre su Patrimonio Cultural</i>	74
	<i>Efectos Sobre el Medio Ambiente Natural</i>	75
	<i>Turismo convencional</i>	75
	<i>Turismo Cultural</i>	75
2.3.-	Definición de Términos Básicos.....	76
2.3.1.-	Conceptos referidos al tipo de intervención urbano-arquitectónica	76
	<i>Arquitectura Sostenible</i>	76
	<i>Pautas en Arquitectura Sostenible</i>	76
	<i>Paisajismo</i>	77
	<i>La Industria Hotelera</i>	77
	<i>La Importancia de una Infraestructura como Hotel</i>	77
	<i>La Importancia en el Diseño en los Hoteles</i>	77
2.3.2.-	Conceptos referidos al tipo de equipamiento a proyectar.....	78
CAPITULO III : MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.....		81
3.1.-	Antecedentes	81
3.1.1.-	El lugar: La ciudad o localidad a intervenir	81
	3.1.1.1.- <i>Ubicación regional y límites jurisdiccionales</i>	81
	3.1.1.2.- <i>Perfil histórico de la ciudad y/o localidad</i>	82
	3.1.1.3.- <i>Población</i>	83
3.1.2.-	Los actores sociales vinculados al proyecto	84
	3.1.2.1.- <i>La institución promotora o beneficiaria del proyecto y su rol en la ciudad</i>	84

	<i>Motivación del Proyecto en la localidad.</i>	84
	<i>Caracterización de los usuarios potenciales del proyecto</i>	86
3.1.2.2.-	<i>Los actores y agentes sociales vinculados al proyecto</i>	93
	<i>Matriz de actores sociales</i>	93
	<i>Mapa de actores sociales</i>	93
3.1.3.-	<i>Criterios para el análisis locacional de la propuesta</i>	94
3.1.3.1.-	<i>Ubicación del predio y estatus legal</i>	94
3.1.3.2.-	<i>Valor económico, histórico, artístico, y/o paisajístico del lugar</i>	96
3.1.3.3.-	<i>Análisis locacional</i>	97
	<i>Alternativas de localización y ubicación</i>	97
	<i>Definición de criterios de localización</i>	98
	<i>Matriz de ponderación</i>	99
	<i>Discusión de resultados y toma de decisiones</i>	102
3.2.-	<i>Condiciones Físicas de la Ciudad</i>	103
3.2.1.-	<i>Territorio</i>	103
3.2.1.1.-	<i>Orografía, topografía y relieves</i>	103
3.2.1.2.-	<i>Geología</i>	103
3.2.1.3.-	<i>Sismología</i>	104
3.2.1.4.-	<i>Masas y/o cursos de agua superficial</i>	105
3.2.1.5.-	<i>Aguas freáticas</i>	105
3.2.2.-	<i>Clima</i>	105
3.2.2.1.-	<i>Componentes meteorológicos</i>	105
3.2.2.2.-	<i>Componentes energéticos</i>	106
3.2.3.-	<i>Paisaje urbano</i>	107
3.2.3.1.-	<i>Aspectos Generales del entorno mediano</i>	107
3.2.3.2.-	<i>Aspectos Particulares del entorno inmediato</i>	108
3.2.3.3.-	<i>Otras consideraciones paisajísticas</i>	108
3.3.-	<i>Actividades Urbanas</i>	110
3.3.1.-	<i>Servicios públicos</i>	110
3.3.2.-	<i>Equipamiento urbano</i>	111
3.3.3.-	<i>Dinámica actual de uso del espacio urbano</i>	112
3.3.4.-	<i>Vialidad y transporte</i>	113
3.3.5.-	<i>Comercialización y abastecimiento</i>	114
3.4.-	<i>Normatividad Vigente</i>	115
3.4.1.-	<i>Reglamento Nacional de Edificaciones</i>	115

3.4.2.-	Gobierno Regional de Ica	115
3.4.3.-	Municipalidad Provincial	115
3.4.4.-	Municipalidad Distrital	115
3.4.5.-	Ministerio de Cultura (INC).....	115
3.4.6.-	Otras Regulaciones Especiales	115
3.5.-	Lineamientos de intervención en edificaciones existentes.....	116
3.5.1.-	Consideraciones generales.....	116
3.5.2.-	Descripción del estado actual	117
3.5.3.-	Tipo de intervención propuesta.....	117
	3.5.3.1.- <i>Pautas generales de orden arquitectónico</i>	117
	3.5.3.2.- <i>Pautas generales de orden constructivo y estructural</i>	117
CAPITULO IV	: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	118
4.1.-	Programación arquitectónica	118
4.1.1.-	Localización y ubicación del inmueble a intervenir.....	118
4.1.2.-	Relación proyecto-entorno	119
	4.1.2.1.- <i>Macroentorno (ámbito regional, provincial o metropolitano)</i> ..	119
	4.1.2.2.- <i>Mesoentorno (ámbito urbano distrital o local)</i>	120
	4.1.2.3.- <i>Microentorno (ámbito barrial o entorno inmediato)</i>	121
4.1.3.-	Actividades Potenciales del Proyecto	122
	4.1.3.1.- <i>Análisis de Fortalezas y Oportunidades (F-O)</i>	122
	4.1.3.2.- <i>Análisis Conceptual de Cronotopos</i>	123
4.1.4.-	Determinación de los Componentes Principales del Proyecto	124
4.1.5.-	Definición de Unidades Funcionales	125
4.1.6.-	Consideraciones Dimensionales	127
4.1.7.-	Consideraciones constructivas y estructurales.....	130
4.1.8.-	Consideraciones ambientales generales.....	133
4.1.9.-	Cuadro resumen de áreas	135
4.2.-	Partido arquitectónico.....	144
4.2.1.-	Estudio previo	144
	4.2.1.1.- <i>Criterios y Premisas de Diseño</i>	144
	4.2.1.1.1.- <i>Criterios de Diseño</i>	144
	4.2.1.1.2.- <i>Premisas de Diseño</i>	147
	4.2.1.2.- <i>Conceptualización</i>	149
	4.2.1.3.- <i>Partido Arquitectónico</i>	153
	4.2.1.4.- <i>Esquema general de conformación de sectores</i>	157
	4.2.1.5.- <i>Diagramas de circulación</i>	158

4.2.1.6.-	<i>Zonificación interna</i>	159
4.2.1.7.-	<i>Criterios de modulación espacial</i>	160
4.2.1.8.-	<i>Criterios de tratamiento volumétrico y paisajístico</i>	160
4.2.2.-	Esquema de síntesis.....	161
4.3.-	Anteproyecto arquitectónico	162
4.3.1.-	Consideraciones técnicas para el diseño arquitectónico	162
4.3.1.1.-	<i>Requerimientos para el confort y la seguridad</i>	162
4.3.1.2.-	<i>Requerimientos para la selección de acabados</i>	164
4.3.2.-	Consideraciones técnicas de ingeniería.....	165
4.3.2.1.-	<i>Conceptualización y requerimientos estructurales</i>	165
4.3.2.2.-	<i>Requerimientos para instalaciones hidráulicas y energéticas</i>	167
4.3.3.-	Consideraciones normativas de diseño	169
4.3.3.1.-	<i>Parámetros urbanísticos y edificatorios</i>	169
4.3.3.2.-	<i>Requisitos para circulación y accesibilidad universal</i>	169
4.3.3.3.-	<i>Parámetros de seguridad y previsión de siniestros</i>	170
4.3.3.4.-	<i>Normas técnicas de diseño para instalaciones sanitarias</i>	170
4.3.3.5.-	<i>Normas técnicas para la gestión de residuos sólidos</i>	170
4.3.4.-	Planos del Anteproyecto	172
4.3.3.1.-	<i>Relación de General de Laminas</i>	172
4.3.3.1.-	<i>Planos de ubicación</i>	173
4.3.3.2.-	<i>Planos de conjunto</i>	174
4.3.3.3.-	<i>Planos de plantas, cortes y elevaciones</i>	175
4.3.3.4.-	<i>Planos de techos y coberturas</i>	182
4.4.3.5.-	<i>Plano base de Estructuras</i>	185
4.4.3.6.-	<i>Plano base de Instalaciones Sanitarias</i>	187
4.4.3.7.-	<i>Plano base de Instalaciones Eléctricas Luminarias</i>	188
4.4.3.8.-	<i>Plano base de Seguridad Evacuación y Señalética</i>	191
4.3.3.9.-	<i>Volumetrías, perspectivas y vistas en 3D</i>	192
4.5.-	Documentos complementarios	196
4.5.1.-	Memoria descriptiva de arquitectura	196
4.5.1.1.-	<i>Antecedentes</i>	196
4.5.1.2.-	<i>Descripción del terreno</i>	196
4.5.1.3.-	<i>Descripción del proyecto arquitectónico</i>	197
4.5.1.4.-	<i>Características constructivas y de ingeniería</i>	198
4.5.1.4.1.-	<i>Estructuras</i>	198
4.5.1.4.2.-	<i>Instalaciones Eléctricas</i>	199

4.5.1.4.2.-	<i>Instalaciones Sanitarias</i>	202
4.5.2.-	Especificaciones técnicas por partidas y subpartidas.....	205
4.5.2.1.-	<i>Generalidades</i>	205
4.5.2.2.-	<i>Obras provisionales</i>	205
4.5.2.3.-	<i>Muros y Tabiques de Albañilería</i>	205
4.5.2.4.-	<i>Revoques, Enlucidos y Molduras</i>	205
4.5.2.5.-	<i>Cielorrasos</i>	206
4.5.2.6.-	<i>Pisos y pavimentos</i>	206
4.5.2.7.-	<i>Carpintería de Madera</i>	206
4.5.2.8.-	<i>Carpintería Metálica y Herrería</i>	206
4.5.2.9.-	<i>Pintura</i>	206
4.5.2.10.-	<i>Aparatos Sanitarios y Accesorios</i>	207
4.5.2.10.1.-	<i>Instalación de Aparatos Sanitarios</i>	207
4.5.2.11.-	<i>Varios</i>	207
4.5.2.11.1.-	<i>Área Verde</i>	207
4.5.3.-	Metrado y presupuesto de arquitectura por partidas y subpartidas	209
4.6.-	Evaluación económico-financiera del proyecto	210
4.6.1.-	Análisis económico del país y del entorno del proyecto	210
4.6.1.1.-	<i>Análisis de mercado</i>	210
4.6.1.2.-	<i>Planeamiento y gestión del proyecto</i>	212
4.6.2.-	Análisis financiero del proyecto.....	214
4.6.2.1.-	<i>Evaluación de rentabilidad económica y/o social</i>	214
4.6.2.2.-	<i>Alternativas de financiación y/o apalancamiento</i>	215
CAPITULO V	: INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE	
	LECCIONES APRENDIDAS	216
5.1.-	Interpretación de resultados del proceso	216
5.1.1.-	Conclusiones	216
5.2.-	Balance de lecciones aprendidas del proceso	217
5.2.1.-	Lecciones aprendidas	217
5.2.2.-	Recomendaciones	218
	FUENTES DE INFORMACIÓN	219
1.-	Bibliografía	219
2.-	Webgrafía.....	220
3.-	Normatividad	221
3.-	Otras fuentes.....	221
5.-	Tesis	222

ANEXOS 223

1.-	Matrices.....	223
	• Matriz de antecedentes de investigación	223
	• Matriz de involucrados (actores sociales / agentes sociales)	224
	• Matriz de análisis de escenarios	225
	• Matriz de consistencia tripartita.....	226
2.-	Cuadros y gráficos.....	227
3.-	Esquema de Síntesis.....	232
4.-	Cuadro de Valores Unitarios (CVU).....	233
5.-	Norma A - 030 Hospedaje	234

LISTA DE CUADROS Y GRAFICOS

Tabla 1 - Barra de Edades.....	29
Tabla 2 - PEA Chincha	29
Tabla 3 - Llegadas de Turistas a la Región Ica	33
Tabla 4 - Proyección del Turismo 2019.....	33
Tabla 5 - Turismo Esperado.....	33
Tabla 6 - Inventario de Recursos Turísticos Chincha.....	35
Tabla 7 - Ranking Destino Turístico	36
Tabla 8 - Flujo de Turismo Nacional	37
Tabla 9 - Arribo de Turistas Nacionales e Internacionales	37
Tabla 10 - Numero de Establecimiento Turísticos por Provincia	38
Tabla 11 - Oferta total de Hospedaje y Habitaciones	38
Tabla 12 - Categoría de Hospedaje	39
Tabla 13 - Clase de Hospedajes en Chincha	39
Tabla 14 - Arribo de Turistas Nacionales y Extranjeros.....	39
Tabla 15 - Promedio de Permanencia de los Huéspedes en los Hospedajes	40
Tabla 16 - Establecimientos Clasificados Chincha 2016	41
Tabla 17 - Matriz de Consistencia Tripartita.....	48
Tabla 18 - Población que prefiere un Hotel	83
Tabla 19 - Caracterizas del Turista Nacional	89
Tabla 20 - Análisis de la Antropometría	127
Tabla 21 – Cuadro de Parámetros.....	169
Grafico 1 - Mapa del Perú y la Región Ica.....	20
Grafico 2 - Limite Regional.....	21
Grafico 3 - Limite Provincial	21
Grafico 4 - Limite Distrital.....	21
Grafico 5 - Mapa Estructura Ecológica.....	22
Grafico 6 - Estrutura Ecologica	22
Grafico 7 - Mapa Estructura Funcional de Infraestructura	23
Grafico 8 - Mapa Estructura Funcional Servicios Básicos	24
Grafico 9 - Mapa Equipamiento Urbano Chincha	25
Grafico 10 - Mapa Equipamiento Urbano Chincha Emergencia	26
Grafico 11 - Mapa Nivel de Concentración.....	27
Grafico 12 - Manifestaciones Culturales Chincha.....	28

Grafico 13 - Mapa de Corredor Turístico Ica	30
Grafico 14 - Flujo de viajes e ingresos por turismos receptivo	31
Grafico 15 - Evolución de la Llegadas al Perú.....	32
Grafico 16 - Esquema de Circulaciones y distribución de Proyecto Referencial.....	62
Grafico 17 - Planta General de Proyecto Referencial.....	64
Grafico 19 - Clasificación de Patrimonio	74
Grafico 18 - Clasificación del Turismo.....	75
Grafico 20 - Plaza de Armas de Chincha	84
Grafico 22 - Perfil del Turista Nacional.....	86
Grafico 23 - Flujos de Viajes internacionales	90
Grafico 24 - Mapa de Ubicación del Proyecto	94
Grafico 25 - Mapa de la Alternativa 01	97
Grafico 26 - Mapa de la Alternativa 01	97
Grafico 27 – Organigrama de Funcionamiento.....	125
Grafico 28 - Fluxograma	126
Grafico 29 - Antropometría Humana Proporciona el Dimensionamiento de Circulación .	128
Grafico 30 - Antropometría Humana Proporciona el Dimensionamiento del Mobiliario...	128
Grafico 31 - Antropometría del Cuerpo Humano en Movimiento	129
Grafico 32 - Estudio Ambiental	134
Grafico 33 – Norma A-030 Hospedaje	135
Grafico 34 - Forma Figura.....	149
Grafico 35 - Concepción de la Forma	150
Grafico 36 - Configuración Geométrica.....	151
Grafico 37 - Configuración Geométrica Zonas	151
Grafico 38 – Síntesis de la configuración geométrica y concepción.....	152
Grafico 39 – Recorrido Peatonal.....	153
Grafico 40 – Áreas libres y Verdes.....	154
Grafico 41 – Llenos y Vacíos	154
Grafico 42 - Dispersión de Volúmenes.....	156
Grafico 43 – Esquema de Síntesis.....	161
Grafico 44 – Conceptualización Estructural	165
Grafico 45 – Requerimientos Básicos de la Estructura	166
Grafico 46 - Lámpara Solar.....	168
Grafico 47 - Luces Leed.....	168

INTRODUCCION

Para esta investigación se empieza con la idea fundamental de la importancia del turismo y sus reacciones en los diferentes países, así mismo desagregarlo en las regiones para analizar por qué es tan importante este análisis previo, así mismo poder identificar los usuarios directos tanto el turista extranjero y el turista nacional, para así ver las mejores opciones de incrementar el objeto de atracción para enriquecer el proyecto.

En los últimos años, la industria del turismo a nivel mundial ha venido avanzando a grandes pasos eso hace de que los servicios respondan al nivel de exigencia tal, es ello que lleva a que los hoteles y establecimientos de la actualidad considere atracciones para que incremente su nivel de atracción y así sea más funcional y tenga un verdadero uso por mas años. (*Organización Mundial del Turismo, 2015*).

La región Ica tiene mucho potencial turístico por aprovechar y unas de las provincias que no ha trabajado hasta el momento este sector, es la provincia de Chincha teniendo mucho potencial turístico arqueológico cultural y de recreacional.

La provincia de Chincha está ubicada en un lugar muy importante e histórico del Perú por poseer una riqueza cultural valiosa.

Los atractivos turísticos de Chincha no solo se concentran en la zona urbana. Fuera de ella sobreviven importantes atractivos turístico como: Huaca la Centinela, Distrito de El Carmen, Casa Hacienda San José, Santuario de la Melchorita, Petroglifos de Huancor, entre otros.

Pese a este enorme potencial, Chincha no es paradero de los turistas extranjeros y nacionales, la falta de adecuada infraestructura de hospedaje limita su crecimiento, el presente proyecto busca mejorar la oferta turística, proponer y fomentar el turismo interno y externo de la provincia proponiendo una infraestructura arquitectónica, que satisfaga las necesidades de visitantes nacional y extranjero.

En ese entender, presento el contenido ordenado y de la siguiente manra: Capítulo I: Planteamiento del Problema; Capítulo II: Marco Teórico; Capítulo III: Marco Referencial para la Propuesta de Intervención Capítulo IV: Propuesta Arquitectónica; Capítulo V: Interpretación de Resultados y Balance de Lecciones Aprendidas, donde se exponen las conclusiones y recomendaciones del presente trabajo de tesis.

CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

1.1.- Caracterización General del Área de Estudios

Se quiere plantear la Propuesta Arquitectónica mejor acertada, para un proyecto arquitectónico ideal de hospedaje y recreación en la provincia de Chincha, este tipo de proyectos se enmarca y el sector turismo de la Ciudad de Chincha.

El proyecto arquitectónico de Infraestructura para el Turismo: Hotel Turístico Recreacional en Chincha; es el principal objetivo; así mismo Plantea una alternativa arquitectónica, moderna; originada del análisis puntual del área circundante al proyecto así mismo analizando diversas variables arquitectónicas.

El proyecto está dirigido a una población directa que es el usuario (turista nacional e internacional), por un lado el huésped y por otro lado los del servicio, personal de Planta de Exhibición y Destilería, Caballerizas y otros; para obtener las cantidades obedece al cálculo estadístico en referencia a los últimos 5 años.

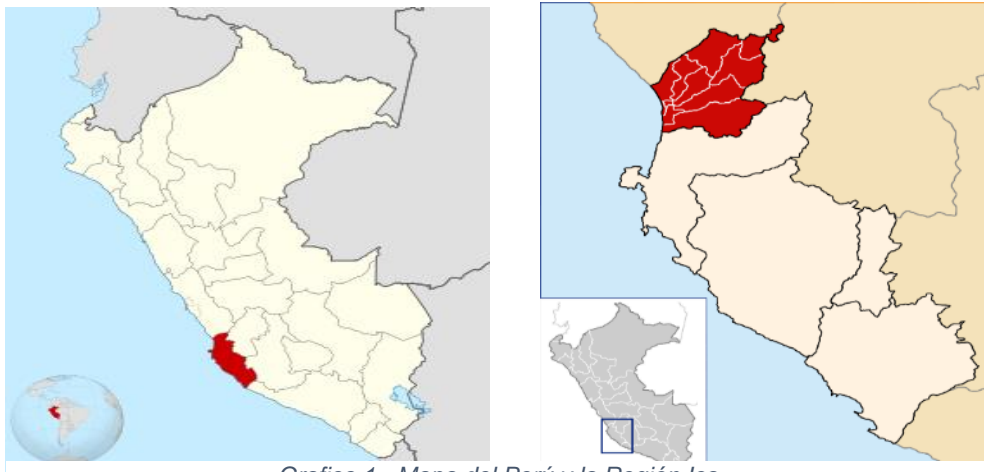


Grafico 1 - Mapa del Perú y la Región Ica

LIMITE REGIONAL

- Al norte con Lima
- Al Este con Huancavelica y Ayacucho
- Al Sur con Arequipa
- Al Oeste con el Océano Pacifico



Grafico 2 - Limite Regional

LIMITE PROVINCIAL

- Al norte con Cañete y Yauyos
- Al Este con Castrovirreyna
- Al Sur con Pisco.
- Al Oeste con el Océano Pacifico.



Grafico 3 - Limite Provincial

LIMITE DISTRITAL

- Al norte con Chinchita Alta y Sunampe.
- Al Este con Alto Laran y El Carmen.
- Al Sur con El Carmen.
- Al Oeste con Tambo de Mora y Limite Oceánico.



Grafico 4 - Limite Distrital

ESTRUCTURA ECOLOGICA

Fuente: INDECI Chincha, mayo 2008.

Análisis: Áreas Verdes Implementadas - Elaboración Propia



Grafico 5 - Mapa Estructura Ecológica

ESTRUCTURA FUNCIONAL DE SERVICIOS

Fuente: INDECI Chincha, mayo 2008.

Análisis: Red Vial - Elaboración Propia

Vía: Víctor A. Belaunde



Vía: Av. Unión



Grafico 7 - Mapa Estructura Funcional de Infraestructura

El acceso a Chincha, es por estas vías más principales:

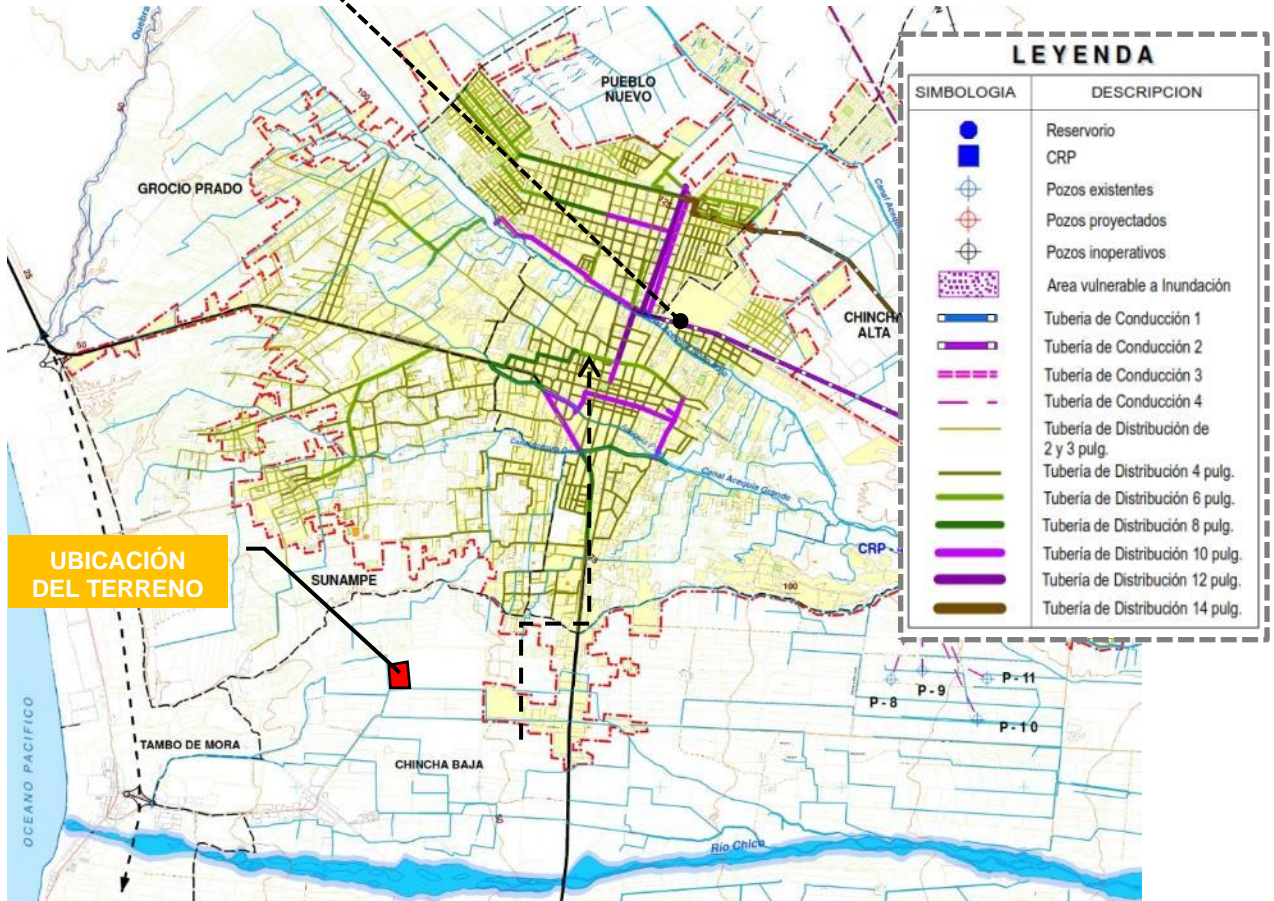
- Panamericana Sur.
- Vía: Oscar R. Benavides – Chinch Alta
- Pueblo Nuevo.
- Autopista

ESTRUCTURA FUNCIONAL DE SERVICIOS

Fuente: INDECI Chincha, mayo 2008.

Análisis: Redes de Agua - Elaboración Propia

Empresa: SEMAPACH



UBICACIÓN DEL TERRENO



Grafico 8 - Mapa Estructura Funcional Servicios Básicos

En su Totalidad la población de Chincha (Zona Urbana Consolidada) presenta servicios básicos de saneamiento, las nuevas expansiones urbanas, todavía no cuentan con agua potable (25%).

EQUIPAMIENTO URBANO

Fuente: INDECI Chíncha, mayo 2008.

Análisis: Usos de Suelo - Elaboración Propia

USOS DEL SUELO			SUPERFICIE	
			Hás.	%
AREA OCUPADA	RESIDENCIAL		1257,93	36,39%
	COMERCIAL		51,04	1,48%
	EQUIPAMIENTO	Salud	7,15	0,21%
		Educación	73,59	2,13%
		Recreación	36,46	1,05%
INDUSTRIAL		162,98	4,71%	
OTROS USOS		112,86	3,26%	
AREA NO OCUPADA	VÍAS Y AREAS LIBRES		637,45	18,44%
	TERRENOS ERIAZOS		386,34	11,18%
	TERRENOS AGRICOLAS		717,03	20,74%
	RESTOS ARQUEOLOGICOS		14,06	
TOTAL AREA URBANA			3.456,89	100,00%

FUENTE : Trabajo de Campo Febrero-Marzo 2008 - Equipo Técnico INDECI
ELABORACION : Equipo Técnico INDECI, Febrero 2,008



IGLESIA PUEBLO NUEVO



UBICACIÓN

Grafico 9 - Mapa Equipamiento Urbano Chíncha



EQUIPAMIENTO URBANO

Fuente: INDECI Chincha, mayo 2008.

Análisis: Servicios de Emergencia - Elaboración Propia



EQUIPAMIENTO URBANO

Fuente: INDECI Chincha, mayo 2008.

Análisis: Lugares de concentración pública - Elaboración Propia

BANCO DE CREDITO



PLAZA DE PUEBLO NUEVO

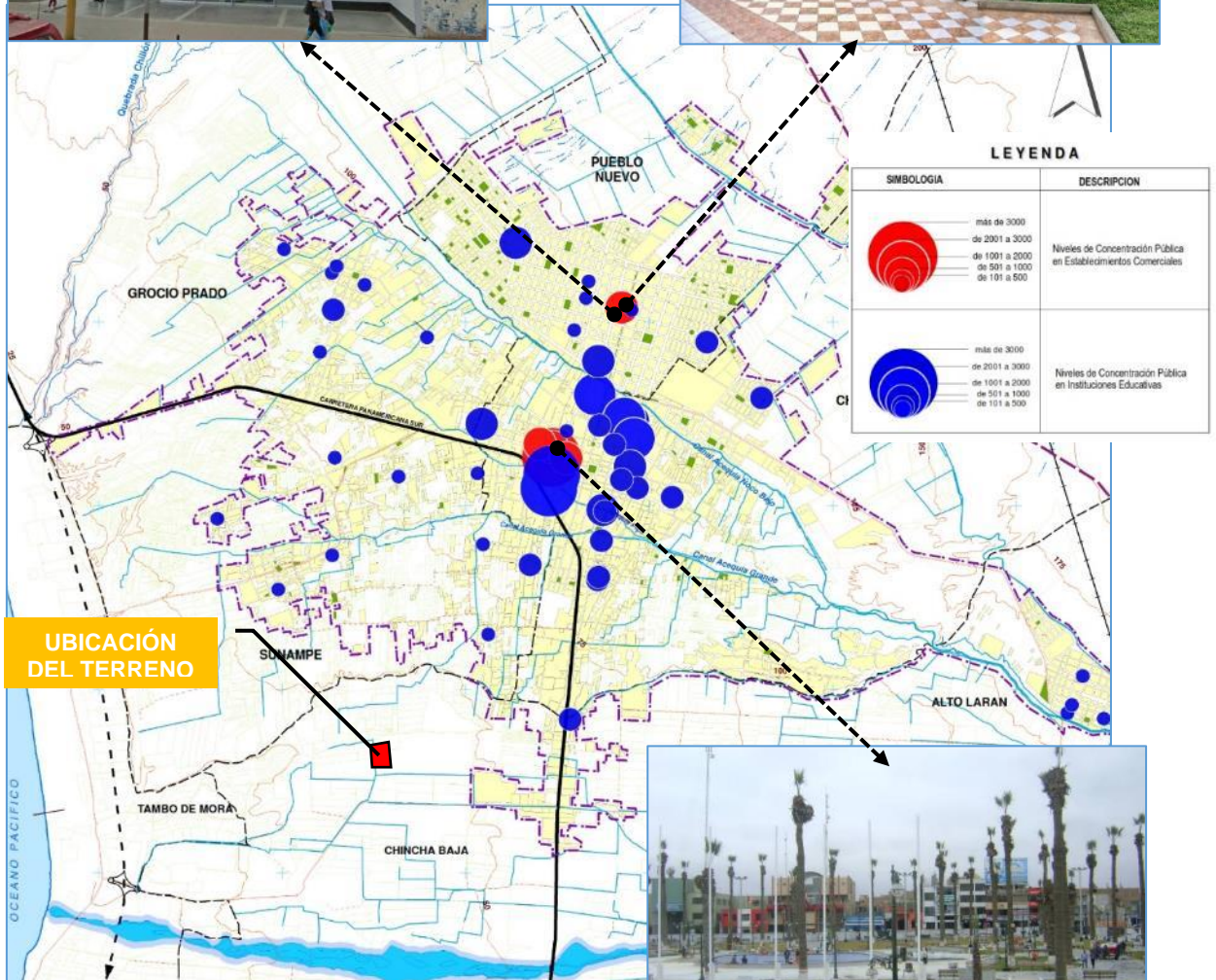


Grafico 11 - Mapa Nivel de Concentración



PLAZA DE ARMAS

MANIFESTACIONES CULTURALES, TURISTICAS, SOCIALES

Fuente: PROMPERU 2016.

Chincha está considerada como una de las más importantes de la región y a nivel nacional, por tener variedad de recursos naturales como manifestaciones culturales desde la época de los españoles hasta el asentamiento de la cultura afro, que desde años anteriores a la actualidad se da mayor reconocimiento y revaloración.

Permitiendo el desarrollo de nuevos grupos culturales así como una variedad de etnia a lo largo de la historia de Chincha, se puede encontrar una gran variedad de gastronomía entre otras artes que presentan este lado del Perú.



Grafico 12 - Manifestaciones Culturales Chincha

ESTRUCTURA SOCIO ECONOMICA – ESPACIAL:

La provincia de chincha a diferencia de las demás provincias de la región presenta una conurbación entre sus distritos que hace tener mayor dinámica social. Tiene una población estimada (2014) de 63,333 habitantes, presentando una TCP de 1,1%. Cuenta con una superficie de 238,35 km² (2012), y una densidad poblacional de 265.71 hab/km². El piso altitudinal al que se encuentran es de 95.00 msnm.

Chincha, cuenta con una población aproximada de 194 315 habitantes y una superficie de 2 987,35 km², tiene una densidad poblacional de 65,05 hab./km².

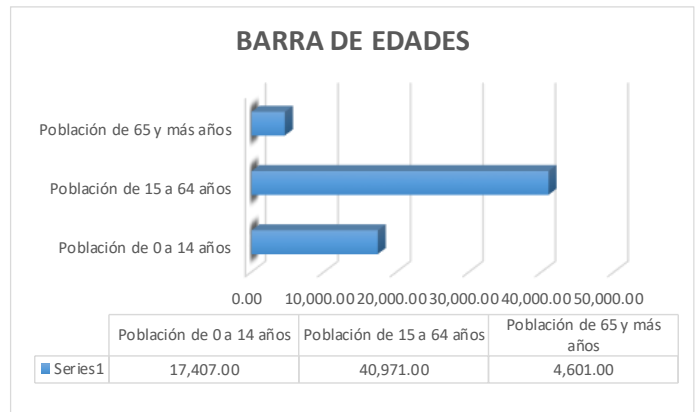


Tabla 1 - Barra de Edades

Mujeres: 31,685
Hombres: 31,648
Total = 63,333

Población Económicamente Activa (PEA):

Según la encuesta Nacional de Hogares del 2014 aplicada por el INEI, la Población Económicamente Activa (PEA) de la Región de Ica es de 24,804.00 mil personas, de las cuales el 97. Por ciento está ocupada, mientras que el 3.0 por ciento está desocupada.

PEA

- Ocupadas 23,742 Hab.
- Desocupadas 1,062 Hab.

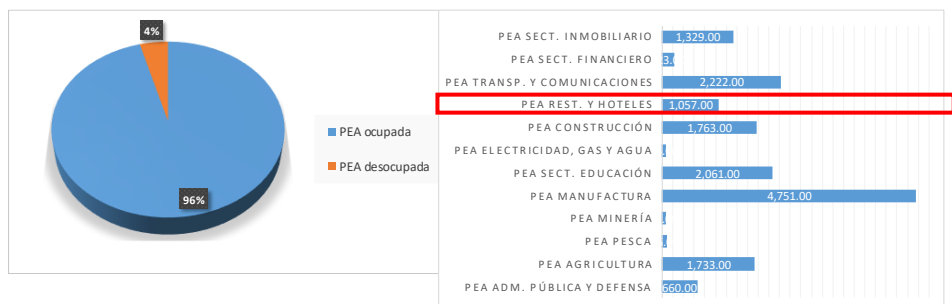


Tabla 2 - PEA Chincha

1.2.- Descripción de la Realidad Problemática

El turismo en el Perú uno de los principales dinamizadores de la economía sustentable en nuestro país, debido a su patrimonio histórico-cultural y a su biodiversidad de áreas naturales a los largo de todo su territorio.

Chincha provincia de la región Ica que tiene una diversificada potencialidad turística como para poder incentivar y dinamizar abismalmente las actividades económicas que hasta el momento se realiza de una forma tradicionalmente y así mismo poner en valor para realzar y así mismo general fuentes de empleo en la población.

En general la apuesta por e turismo en el país, últimamente viene figurando con un incremento sostenido, tanto de los arribos por año al país y del movimiento interno dentro del territorio.

Se ha podido identificar un corredor turístico en esta parte del país que se considera como corredor turístico preferencial comprende Chincha-Pisco-Ica-Nazca, cuenta con constante monitoreo de seguridad para los usuarios por parte del estado.

Grafico 13 - Mapa de Corredor Turístico Ica



Fuente: diario correo

Hoteles y Hospedaje en la región Ica, entran en apogeo a partir de la Identificación a Ica como un destino turístico por poseer corredor turístico solido que conecta con las demás regiones dentro de ello la Provincia de Chincha está considerada, es por

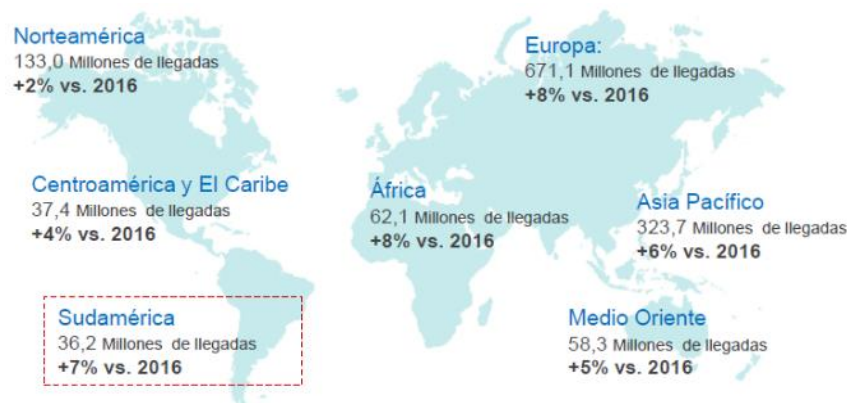
ello que es importante mencionarlo porque a partir de ello se fortifica el destino turístico y satisfacer la demanda existente y la proyectada,

Estado Situacional del Turismo

Se realizaron análisis generales de la Región Ica uno de ellos es del sector turismo, para poder identificar el estado situacional como bien se podría decir, que tenemos y que podemos ofertar a los usuarios. Y podemos determinar que el Perú está considerado desde hace unos años atrás como destino turístico por imponerse primeramente por su variada presencia arqueológica seguida de la gastronomía así como otros.

El turismo en el mundo

Grafico 14 - Flujo de viajes e ingresos por turismo receptivo



Fuente: OMT – Barómetro Enero 2018

En el 2017, el turismo receptivo a nivel mundial alcanzó 1322 millones de viajes y se incrementó en 7% en comparación al 2016 (tasa más elevada en los últimos años).

El turismo en el Perú

Grafico 15 - Evolución de la llegadas al Perú



El turismo en el Perú representa alrededor del 4% del PBI.

Las llegadas desde países fronterizos representan el 47% del total de llegadas de turistas internacionales.

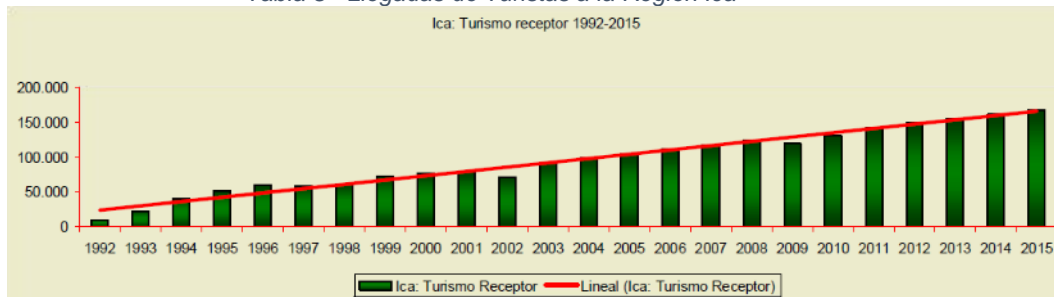
Fuente: Mincetur | Elaboración PROMPERU

El Turismo en la Región Ica

Ica una de las regiones más importantes por contar con presencia ancestral de diferentes culturas que dejaron huella a lo largo del tiempo y que hasta la actualidad hay ciudadelas que son un misterio. Presenta manifestaciones culturales pre incas e Incas una de las más icónicas son las Líneas de Nazca que se expanden a lo largo del desierto aparece con formas de animales que son observadas desde el aire. Así mismo tenemos la presencia de la reserva de Paracas, este circuito atrae a muchos turistas nacionales e extranjeros por presentar cantidad de variedades de especies marinas así como los flamencos, lobos marinos, etc. Así también presenta formaciones rocosas La Catedral entre otras que son atracciones y recibe multitudes de turistas para su observación. Por otra parte hay presencia de turismo internos por tener variedad de viñas que producen bebidas como vino y pisco que se almacenan y se comercializan en sus respectivas y atractivas bodegas que es muy popular para los amantes de estas bebidas nacionales.

Turistas que llegaron a la Región Ica 1992 al 2015 (Turismo receptor)

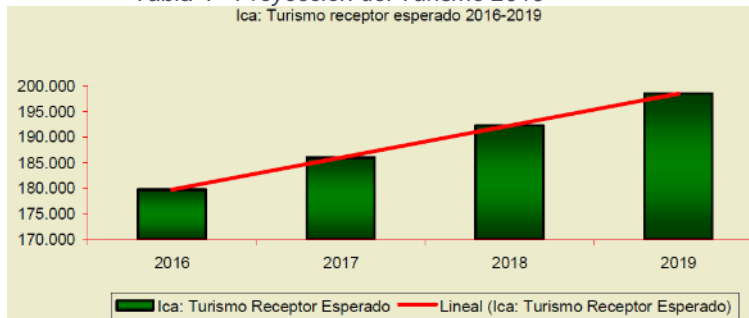
Tabla 3 - Llegadas de Turistas a la Región Ica



Fuente: BADATUR - OTP

Turismo en Ica proyectado al 2019 (Turismo receptor)

Tabla 4 - Proyección del Turismo 2019



Fuente: BADATUR - OTP

Tabla 5 - Turismo Esperado

Ica: Turismo receptor esperado 2016-2019

Año	Turismo receptor esperado
2016	179.759
2017	186.005
2018	192.251
2019	198.498

Tasa de crecimiento anual: 3,36%

Fuente: BADATUR - OTP

Potencial turístico de la Región Ica:

- Turismo de compras
- Cultural
- Rural
- Formativo
- Gastronómico
- Agroturismo
- Ecoturismo
- Turismo de aventura, vivencial, deportes, religioso.

Estado Situacional del Turismo en Chincha

Chincha presenta una caracterización de riqueza cultural única con vestigios pre inca e inca que hasta hoy en día se mantiene en proceso de conservación.

Chincha asentada desde la llegada de los españoles presenta una gran variedad de grupos étnicos, que se posesionaron desde la época colonial, es por ello que hoy la provincia de Chincha presenta esta variedad en cuantos a costumbre y a gastronomía, que es muy apreciada por turistas.

Chincha presenta variedad de circuitos turísticos para toda exigencia del turista, tanto como circuito de playas, circuitos arqueológicos, circuito gastronómico, circuito por las renombradas bodegas de bebidas nacionales, etc.

Atractivos Turísticos

- **Huaca La Centinela.-** Unos de los centros arqueológicos más importantes de la ciudad, hoy en día esta administrado y cuidado por el ministerio de cultura.
- **Distrito de El Carmen.-** Cuenta entre sus anexos población de origen afron ya que desde su asentamiento hasta su creación fue habitada colonias de origen afro, es uno de los lugares donde hasta la actualidad se puede notar la presencia usos y costumbres que se mantiene en el lugar.
- **Casa hacienda San José.-** Es muy visitada por turistas nacionales y extranjeros, cuenta con una iglesia con estilo barroco así mismo cuenta con la catacumbas donde se solía aislar a los esclavos rebeldes.
- **Santuario de la Melchorita.-** La casona se ubica en el centro del distrito de Grocio Prado, es muy visitada por todos los fieles y devotos, cuenta con varios ambientes uno de ellos hasta la actualidad el lecho de vida de la santa.

Recursos Inventariados y Jerarquizados Generales

Tabla 6 - Inventario de Recursos Turísticos Chincha

Nº	CODIGO	NOMBRE DEL RECURSO	PROVINCIA	DISTRITO	CATEGORIA	WEB
1	7770	BODEGA VIÑA TURISTICA NALDO NAVARRO	CHINCHA	SUNAMPE	REALIZACIONES TECNICAS, CIENTIFICAS Y ARTISTICAS CÔMTEMPORANEAS	S
2	6944	BODEGAS VIÑAS DE ORO	CHINCHA	EL CARMEN	REALIZACIONES TECNICAS, CIENTIFICAS Y ARTISTICAS CÔMTEMPORANEAS	S
3	242	CASA HACIENDA SAN JOSE	CHINCHA	EL CARMEN	MANIFESTACIONES CULTURALES	S
4	244	COMUNIDAD DEL CARMEN	CHINCHA	EL CARMEN	FOLCLORE	S
5	241	HUACA LA CENTINELA	CHINCHA	CHINCHA BAJA	MANIFESTACIONES CULTURALES	S
6	243	SANTUARIO DE MELCHORITA	CHINCHA	GROCIO PRADO	MANIFESTACIONES CULTURALES	S
7	3176	SOPA SECA CON CARAPULCRA	CHINCHA	CHINCHA ALTA	FOLCLORE	S

MIGRADOS A LA WEB: 7 RECURSOS TURÍSTICOS
JERARQUIZADOS: 4 RECURSOS TURÍSTICOS

Fuente: Dircetur 2016

Playas Turísticas de Chincha

Chincha cuenta con un circuito de playas que se unen al circuito de las playas de sur del país, entre ellas tenemos:

- Playa Jahuay - Grocio Prado
- Playa Espinal - Grocio Prado
- Playa Las Totoritas - Grocio Prado
- Playa La Perla - Grocio Prado
- Playa El Socorro - Sunampe
- Playa Cruz Verde - Tambo de Mora
- Playa Lurinchincha - Chincha Baja
- Playa Chinchaycamac - Chincha Baja

Transporte de Chincha

- Empresa Perú Bus S.A Soyus S.A
- Empresa Yacsa
- Empresa Flores
- Empresa Danielito Bus

Ica posicionado como destino Turístico a Nivel Nacional:

En concordancia con el Perfil del Vacacionista Nacional 2017, En los últimos tiempos la región de Ica ha mantenido el puesto desde 2010 al 2016 en el Ranking de las Regiones más visitadas por el Turista Nacional, incrementando en un 5% el número de visitantes a la región.

El 12% de los vacacionistas peruanos en el año 2016 optaron por visitar Ica, un porcentaje que anualmente va incrementando sus cifras estando por debajo de ciudades muy reconocidas nacionalmente como lo es Lima, Cusco, entre otros.

Fuente: PROMPERU

TURISMO NACIONAL 2010			TURISMO NACIONAL 2016		
N°	DESTINO	%	N°	DESTINO	%
1	Lima	42	1	Lima	23
2	Ica	7	2	Ica	12
3	Arequipa	7	3	Arequipa	9
4	Piura	6	4	Junín	7
5	Junín	6	5	Piura	7
6	La Libertad	6	6	Áncash	6
7	Ancash	5	7	La Libertad	6
8	Cusco	5	8	Cusco	5
9	Lambayeque	3	9	Cajamarca	5
10	Cajamarca	3	10	Lambayeque	4
11	San Martín	2	11	Ayacucho	3
12	Huánuco	1	12	Huánuco	2
13	Tumbes	1	13	San Martín	2
14	Ucayali	1	14	Tumbes	1
15	Loreto	1	15	Puno	1
16	Puno	1	16	Tacna	1
17	No precisa	5	17	Otros	6

Tabla 7 - Ranking Destino Turístico

Realidad del Flujo Turístico

El flujo turístico interno es preponderante ante el turismo extranjero, se debe a la poca difusión y accesibilidad de paquetes turísticos, que integren a Ica en un circuito turístico nacional

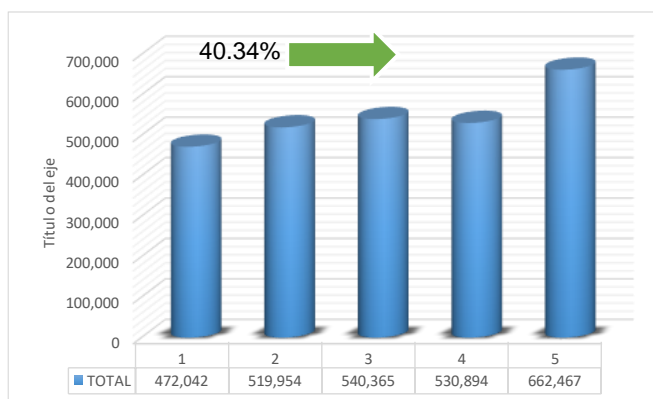
Sin embargo desde el año 2012 al 2016 hubo un incremento del 40.34% del número de arribos nacionales e internacionales a establecimientos de hospedaje.

Fuente: PROMPERU

TURISTAS	2012	2013	2014	2015	2016
EXTRANJEROS	219,290	212,787	232,916	214,345	258,052
NACIONALES	252,752	307,167	307,449	316,549	404,415
TOTAL	472,042	519,954	540,365	530,894	662,467

Tabla 8 - Flujo de Turismo Nacional

Flujo Turístico Nacional e Internacional - Ica



Arribos de ciudadanos Nacionales y Extranjeros a Hospedajes desde el 2012 al 2016 con un incremento

Tabla 9 - Arribo de Turistas Nacionales e Internacionales

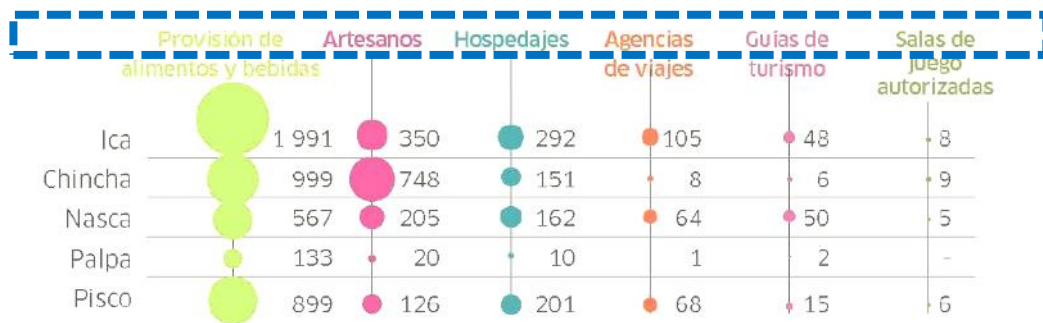
Provincias donde se ubican los Establecimientos de los Principales Prestadores de Servicios Turísticos.

De acuerdo a datos obtenido el 2016 por el MINCETUR la provincia de Chincha cuenta con 151 establecimientos de hospedajes entre clasificados y no clasificados, de los cuales solo 45 son establecimientos clasificados (30%) y 106 no cuenta con alguna clasificación (70%).

Esto denota la poca preocupación al brindarle bienestar y confort al turismo y la escasa oferta hotelera en la zona.

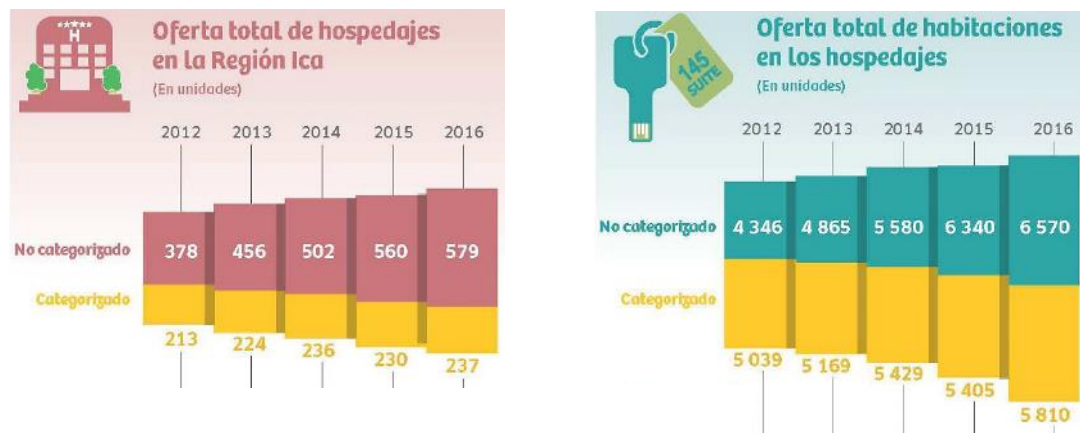
Fuente: MINCETUR

Tabla 10 - Numero de Establecimiento Turísticos por Provincia



En todas las ciudades de la Región Ica tenemos hoteles con la condición de clasificados y no clasificados según oferta total de hospedajes y oferta total de habitaciones en los hospedajes.

Tabla 11 - Oferta total de Hospedaje y Habitaciones



Categorías de los Hospedajes Clasificados

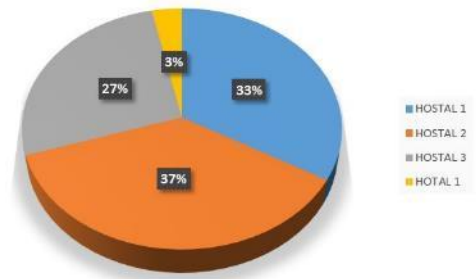
De acuerdo con los datos obtenidos el 2016 de MINCETUR la categoría de los hospedajes en la Región Ica son de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas.

Fuente: MINCETUR



Tabla 13 - Clase de Hospedajes en Chincha

Clase Y Categoría	Cantidad	Porcentaje
Hostal 1 ★	10	33.3%
Hostal 2 ★★	11	36.7%
Hostal 3 ★★★	8	26.7%
Hotel 1 ★	1	3.3%
Total	30	100.0%



Fuente: MINCETUR

Análisis: Elaboración Propia

Realidad de los Arribos de Huéspedes y sus Pernoctaciones en los Hospedajes en Ica

Se puede observar que hay una diferencia en el número de arribos entre los Turistas Nacionales y Extranjeros.

Fuente: MINCETUR



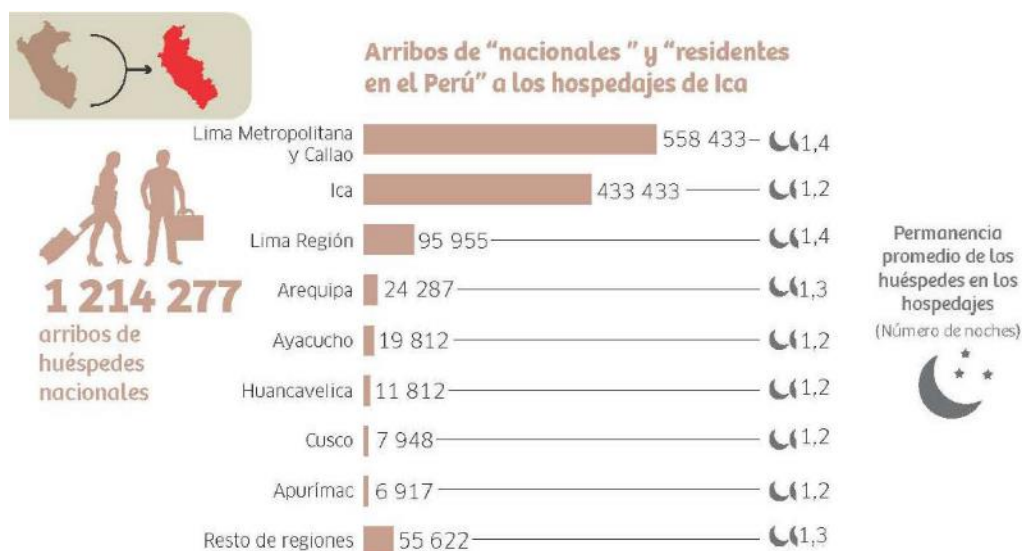
Tabla 14 - Arribo de Turistas Nacionales y Extranjeros

Realidad del Promedio de Permanencia en Hospedajes

Se evidencia una diferencia según país de procedencia del turista que permanece en la Región Ica, las cuales son la falta de importancia que se le brinda al sector turismo por realizar proyectos que satisfagan y den bienestar y confort al turista.

Fuente: INEI

Tabla 15 - Promedio de Permanencia de los Huéspedes en los Hospedajes



TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

Tabla 16 - Establecimientos Clasificados Chincha 2016

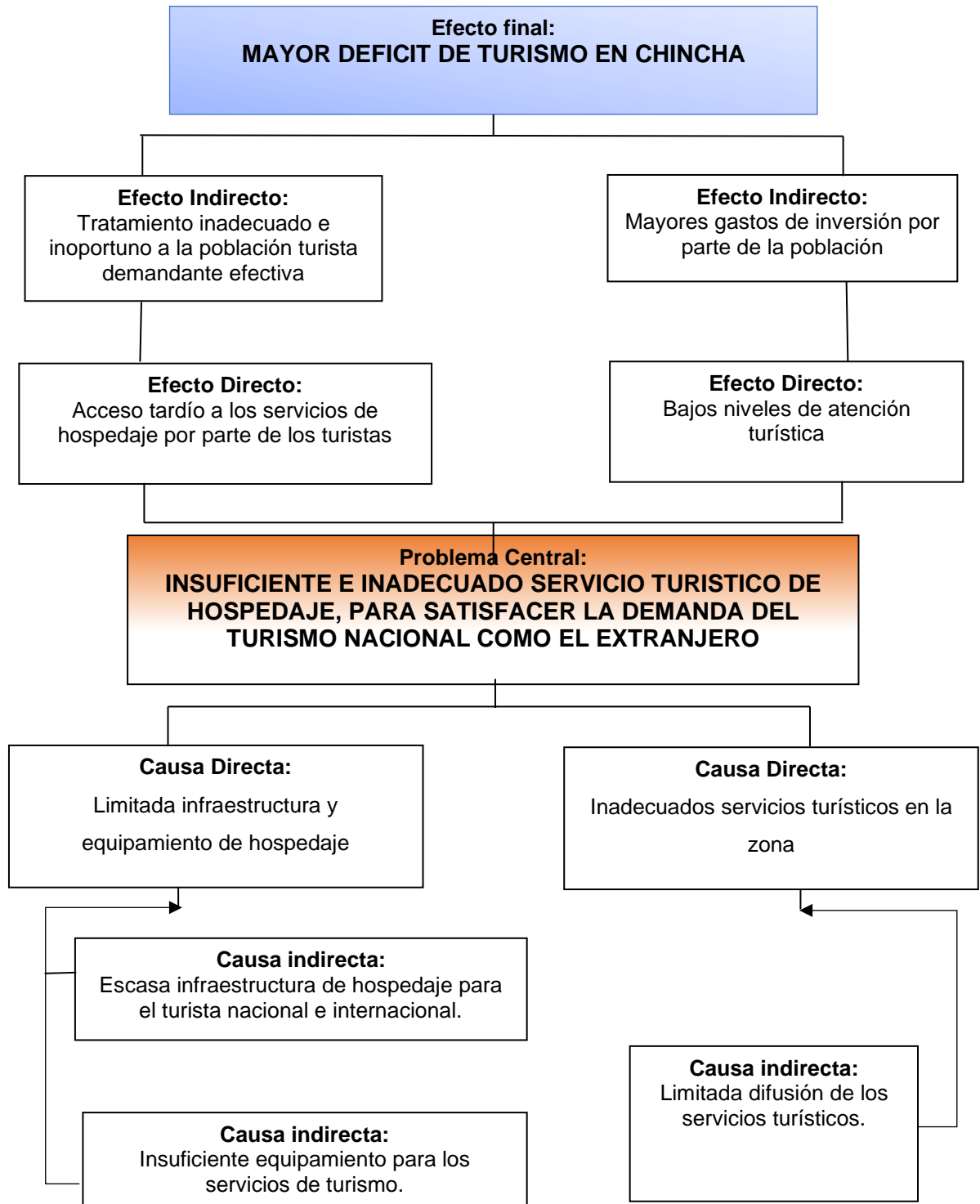
ESTABLECIMIENTO CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS - CHINCHA 2016

CLASE	CATEGORIA	ESTABLECIMIENTO	DIRECCION	DISTRITO	HAB	CA	CANTIDAD	%
HOSTAL	1	SAN FRANCISCO	JR. CALLAO N° 154	Chincha	14	28	10	33.3%
	1	EMBASSY	MSCAL. CASTILLA N° 216	Chincha	69	134		
	1	BICERREL	MSCAL. CASTILLA N° 232	Chincha	20	29		
	1	MAYESTIC	JR. DIEGO DE ALMAGRO N° 115	Chincha	28	46		
	1	SAN CARLOS	JR. TAMBO DE MORA N° 289	Chincha	14	14		
	1	CALDERON	JR. CALLAO N° 228	Chincha	21	45		
	1	EL PROGRESO	JR. ITALIA N° 307	Chincha	8	16		
	1	ITALIA	JR. ITALIA N° 313	Chincha	21	33		
	1	SAN REMO	JR. MANCO CAPAC N° 128	Chincha	20	29		
				SUB TOTAL	223	388		
HOSTAL	2	LA POSADA	JR. SANTO DOMINGO N° 260	Chincha	13	16	11	36.7%
	2	EDEN	JR. MAURTUA N° 180	Chincha	10	19		
	2	CALIFORNIA	JR. JOSE SANCHEZ CARRION N° 186	Chincha	21	60		
	2	ORIENTE	AV. MSCAL. CASTILLA N° 211	Chincha	29	58		
	2	PARAISO	CA. ANDRES RAZURI N° 434	Chincha	10	17		
	2	EL REY	CA. CALLAO N° 267	Chincha	15	33		
	2	JAHUAY CENTER	PANAMERICANA SUR KM. 180	Chincha	14	28		
	2	ALIKAN	SANTOS NAGAROS N° 320	Chincha	6	10		
	2	LEGAS GRNAD	AV. MSCAL. BENAVIDES N° 320	Chincha	6	10		
	2	LAS VIÑAS	JR. ALBILLA N° 178 - LAS VIÑAS	Chincha	16	47		
				SUB TOTAL	171	365		
HOSTAL	3	HOSTAL EL SAUSAL	PANAMERICANA SUR KM. 197	Chincha	37	95	8	26.7%
	3	HOSTAL SAN JOSE	CASA HACIENDA SAN JOSE DEL CARMEN	Chincha	17	79		
	3	HOSTAL SEVILLE	JR. CALLAO N° 159	Chincha	38	75		
	3	HOSTAL RIVIERA	JR. 28 DE JULIO N° 232	Chincha	15	35		
	3	HOSTAL EL VALLE	PANAMERICANA SUR KM. 197	Chincha	15	48		
	3	HOSTAL EL COLONO	AV. MSCAL. SUCRE N° 283	Chincha	19	36		
	3	HOSTAL SUMAR	AV. MSCAL. BENAVIDES N° 242	Chincha	7	11		
				SUB TOTAL	169	440		
HOSTEL	1	HOTEL SOTELO	AV. MSCAL. BENAVIDES N° 260	Chincha	48	96	1	3.3%
				SUB TOTAL	48	96	30	100.0%

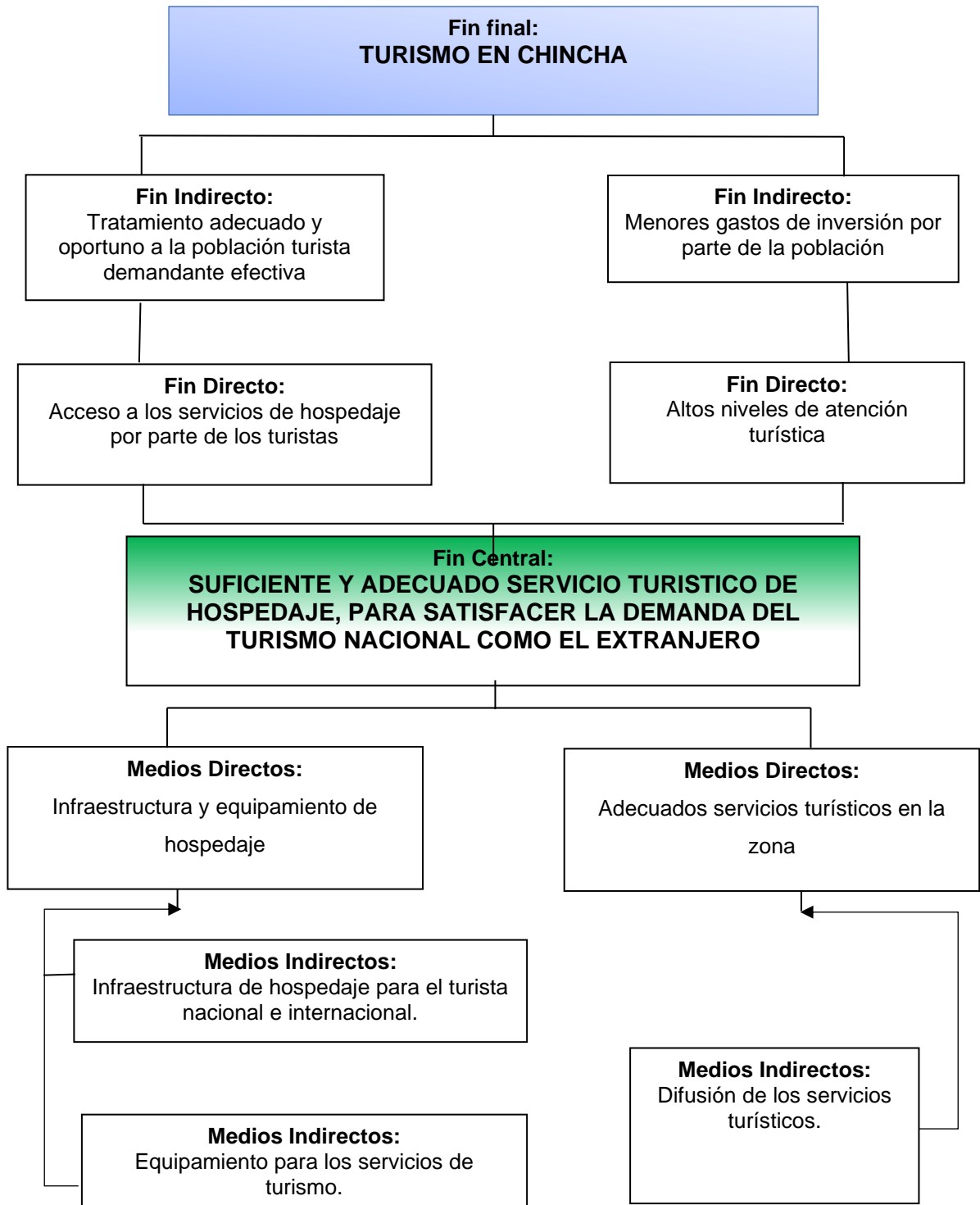
FUENTE: Observatorio Turístico del Perú

ANALIS: Elaboración Propia

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



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



1.3.- Formulación del Problema

1.3.1.- Problema general

¿Existe en la ciudad de Chincha el suficiente y adecuado servicio turístico de hospedaje, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero?

1.3.2.- Problemas específicos

- ¿Cuáles son las demandas formales de servicio turístico de hospedaje?
- ¿Cuáles son las propuestas de la infraestructura hospedaje?

Plantear respuestas a éstas interrogantes a través del presente estudio será el objetivo fundamental de la presente investigación, y que más adelante se detallará.

1.4.- Objetivos de la Investigación

1.4.1.- Objetivo general

- Proponer una infraestructura arquitectónica de alojamiento en Chincha, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero.

1.4.2.- Objetivos específicos

- Identificar las demandas formales de servicio turístico de hospedaje.
- Identificar las propuestas de la infraestructura hospedaje.

1.5.- Hipótesis y Presupuestos Conceptuales

1.5.1.- Escenarios de intervención urbano arquitectónica

1.5.1.1.- Escenario tendencial o probable (sin intervención)

Se observa un escenario carente de infraestructura a la oferta hotelera que cumpla con una categoría y que contemple los requisitos necesarios de confort, esparcimiento y de integración del turista con la naturaleza del entorno, esto se refleja en una insatisfacción turística que se refleja en el leve desarrollo turístico de la ciudad, desaprovechando las potencialidades y oportunidades de la región para un progresos socioeconómico.

1.5.1.2.- Escenario deseable (sin intervención)

La participación de las autoridades regionales, locales y distritales conjuntamente con inversionistas privados que brinden los medios para realizar proyectos de infraestructura hotelera que disminuya y/o elimine la problemática del déficit de la oferta hotelera, comenzando un proceso de mejorar la oferta de turismo de Chincha, con mira la de llegar a posicionarla como una de las ciudades importantes de turismo receptor con mayor flujo comercial a nivel regional y nacional.

1.5.1.3.- Escenario posible (con intervención)

Como respuesta al aprovechamiento del potencial comercial de la Región Ica, la Provincia de Chincha incrementara su afluencia turística anualmente con una satisfactoria impresión turística, como resultado de las inversiones públicas y privadas, existe una variable oferta comercial como lo es “Hotel Turístico Recreacional en Chincha” que cubre los requerimientos de confort y seguridad del usuario, con una ubicación moderadamente alejado del centro urbano, al lado de unos de los patrimonios arqueológicos más importantes de la localidad y de la región hablamos de la “Huaca la Centinela” dota a los turistas de un excelente destino turístico que propone

naturaleza y cultura, así mismo integrara a las actividades del turista con la naturaleza y las costumbres del entorno.

1.5.2.- Hipótesis general

Chincha contara con servicios turístico como hospedaje adecuado para cubrir la demanda del turismo nacional como el extranjero.

1.5.3.- Hipótesis específicas

- La infraestructura hotelera en Chincha responderá las demandas de servicio turístico con espacios y el confort.
- La propuesta de infraestructura de hospedaje considera aspectos compatibles y amigables con el medio ambiente de Chincha.

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

1.6.1.- Variables independientes

Arquitectura

Espacio

- “Área, Forma, Altura”.

Función

- “Relación, Caracterización, Utilidad”.

Forma

- “Característica, Proporción, Equilibrio”.

Contenido

- “Arquitectura Moderna “.

1.6.2.- Variables dependientes

Ingeniería

Materiales

- Tipo de Materiales
- Resistencia mecánica de los Materiales
- Textura de los materiales

Sistemas Constructivos

- “Const. Convencional”

Instalaciones

- Inst. Sanitarias
- Inst. Eléctricas
- Inst. Inteligentes
- Inst. Telefonía

1.7.- Matriz de Consistencia Tripartita

1.7.1.- Consistencia transversal: Prob. / Obj. / Hip.

Tabla 17 - Matriz de Consistencia Tripartita

TITULO: "HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA"

PROBLEMAS (P)	OBJETIVOS (O)	HIPOTESIS (H)
P. GENERAL ¿Existe en la ciudad de Chincha el suficiente y adecuado servicio turístico de hospedaje, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero?	O. GENERAL Proponer una infraestructura arquitectónica de alojamiento en Chincha, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero.	H. GENERAL Chincha contara con servicios turístico como hospedaje adecuado para cubrir la demanda del turismo nacional como el extranjero.

Tabla. Matriz de Consistencia

Fuente. Elaboración Propia

1.7.2.- Consistencia longitudinal: Categorías generales / Categorías específicas

TITULO: "HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA"

PROBLEMAS (P)	OBJETIVOS (O)	HIPOTESIS (H)	VARIABLES	INDICADORES	INSTRUMENTO
P. GENERAL ¿Existe en la ciudad de Chincha el suficiente y adecuado servicio turístico de hospedaje, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero?	O. GENERAL Proponer una infraestructura arquitectónica de alojamiento en Chincha previa evaluación de las ya existentes, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero.	H. GENERAL La ciudad de Chincha cuenta con servicio turístico de hospedaje adecuada para atender la demanda del turismo nacional como el extranjero.	V.I. Arquitectura V.D. Ingeniería	Espacio Función Forma Contenido Materiales Sistemas constructivos Instalaciones	Análisis arquitectónico
P. ESPECIFICO ¿Cuáles son las demandas formales de servicio turístico de hospedaje?	P. ESPECIFICO Identificar las demandas formales de servicio turístico de hospedaje.	P. ESPECIFICO La infraestructura de hospedaje turístico recreacional en Chincha responderá las demandas de servicio turístico con espacios y el confort.	V.I. Arquitectura V.D. Ingeniería	Espacio Función Forma Contenido Materiales Sistemas constructivos Instalaciones	Análisis arquitectónico
¿Cuáles son las propuestas de la infraestructura hospedaje?	Identificar las propuestas de la infraestructura hospedaje.	La propuesta de infraestructura de hospedaje considera aspectos compatibles para la integración con el medio ambiente y cultural de la ciudad de Chincha.	V.I. Entorno natural V.D. Entorno cultural	Suelo Clima Paisaje natural Paisaje cultural Patrimonio	Valoración del entorno, medio ambiente

Tabla. Matriz de Consistencia

Fuente. Elaboración Propia

1.8.- Diseño de la Investigación

1.8.1- Tipo de investigación

- Descriptiva

1.8.2.- Nivel de investigación

- No Experimental.

1.8.3.- Método de investigación

- Descriptiva y explicativa

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

1.9.1.- Técnicas

- Observación (documental y personal).
- Experimentación Directa.
- Visita al campo de estudio.
- Fotografías.

1.9.2.- Instrumentos

Los instrumentos dispuestos para llevar a cabo la investigación fueron:

- Computadora.
- Páginas Web de instituciones relacionadas.
- Estadísticas.
- Libros, folletos.
- Cuestionarios.
- Archivos digitales brindados.
- Planos.
- Mapas (Google Earth).
- Directorios.
- Videos, imágenes.
- Cámara fotográfica, etc.

1.9.3.- Fuentes

Fuentes Primarias.

- Observación Directa.
- Entrevista.
- Fichas.
- Fotografía.

Fuentes Secundarias

- Municipalidades.
- INEI.
- Municipalidad Distrital.
- MINCETUR.
- INC.
- DIRCETUR.
- Bibliotecas.
- Estadísticas.
- Documentos (actas, cartas, películas, diarios, periódicos).
- Censos.
- Expedientes.
- Tesis.

1.10.- Esquema Metodológico General de Investigación y elaboración de la Propuesta de Intervención

1.10.1.- Descripción por fases

☞ FASE 1: Análisis Urbano

- Título de la Investigación.
- Problemática.
- Problema general.
- Problemas específicos.
- Objetivo general.
- Objetivos específicos.
- Hipótesis general.
- Hipótesis específicas.
- Variables.
 - Variables Dependientes.
 - Variables Independientes.
- Diseño de Investigación
 - Tipo de Investigación.
 - Nivel de Investigación.
 - Método de Investigación.
- Técnicas de recopilación de datos
 - Técnicas
 - Instrumento
 - Fuentes

☞ FASE 2: Master Plan

PROCESO PENTAFASICO

- Problema
 - Déficit de infraestructura y oferta hotelera
 - Programa
 - Alojarse
 - Alimentarse
 - Recrearse
 - Entretenerse
 - Proyecto
 - Hotel Turístico en Chincha
 - Producto
 - Satisfacción Turística
 - Prueba
 - Incremento de afluencia turística
 - Incremento económico a la Región Ica
- **FASE 3: Objeto Arquitectónico**
- Hotel Turístico Recreacional en Chincha
 - Características
 - Alojamiento
 - Alimentación
 - Recreación
 - Esparcimiento
 - Cuidado
 - Producto
 - Mayor afluencia turística
 - Incrementación del tiempo de permanencia del turista
 - Incremento económico
- **FASE 4: Programación**
- Determinantes de diseño
 - Sitio
 - Normativa Urbana
 - Condicionantes del diseño
 - Sistema de espacios.
 - Condiciones ambientales.
 - Sistema de espacios (Antropometría).
 - Sistema de infraestructura pública.
 - Sistema de estructura.
 - Sistema de Instalaciones.
 - Sistema de Muebles o mobiliario.
 - Imagen Objetivo
 - Bocetos desde el entorno urbano edificado
 - Bocetos o apuntes interiores
 - Bocetos o apuntes exteriores
 - Infraestructura Urbana
 - Cuadro de Ambientes (Áreas)

- Organigramas de funcionamiento
- Flujogramas

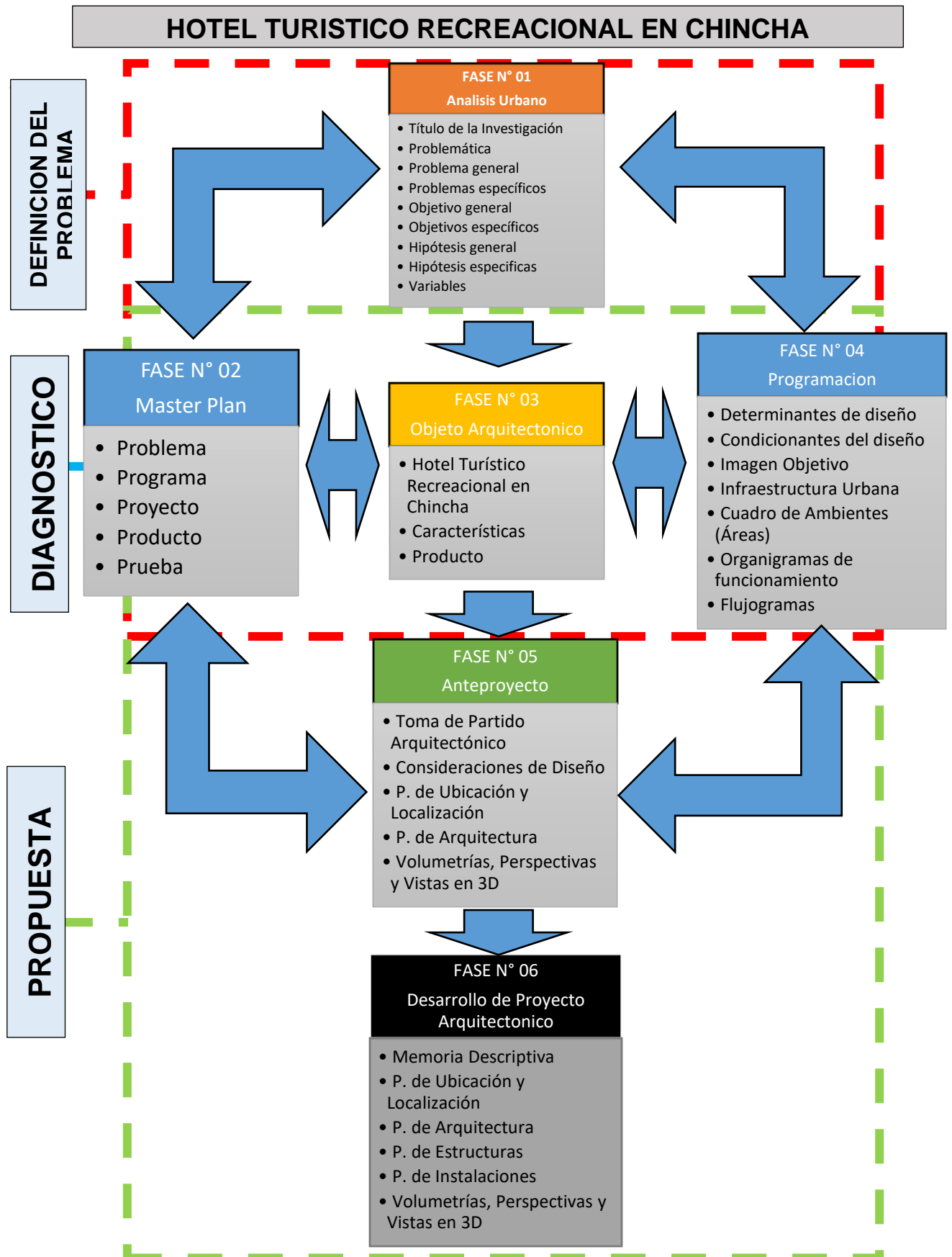
➤ **FASE 5: Anteproyecto**

- Toma de Partido Arquitectónico
- Consideraciones de Diseño
 - Topografía
 - Geología
 - Hidrología
 - Impacto Ambiental
 - Estructura Urbana
 - Relación con el entorno
- Plano de Ubicación y Localización.
- Plano de Arquitectura.
 - Planos de plantas.
 - Planos de cortes y elevaciones.
 - Detalles Arquitectónicos
- Volumetrías, Perspectivas y Vistas en 3D

➤ **FASE 6: Desarrollo de Proyecto Arquitectónico**

- Memoria Descriptiva
- Plano de Ubicación y Localización.
- Plano de Arquitectura.
 - Planos de plantas.
 - Planos de cortes y elevaciones
 - Detalles Arquitectónicos
- Plano de Estructuras
 - Cimentación
 - Losa Aligerada
- Plano de Instalaciones
 - Planos de instalaciones Eléctricas.
 - Planos de instalaciones Sanitarias.
- Volumetrías, Perspectivas y Vistas en 3D

1.10.2.- Esquema síntesis



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

1.11.1.- Criterios de Pertinencia

En la actualidad el servicio de alojamiento para los turistas en la provincia de Chincha, ordena a que sea necesario la creación de más infraestructuras para el Turismo siendo Chincha un destino con abundante potencial turístico arquitectónico, paisajístico, cultural y natural, exactamente en lugares rurales, el cual pasa que no es muy recorrida por los visitantes solo se limitan a la zona urbana y unos cuantos circuitos turísticos son visitados, (ámbito urbano) es visitada mas no sus alrededores o periferia (ámbito rural). En cuanto existencia de infraestructura Hotelera hace que el lugar no solo sea arribada para visita si no más de lo contrario haya la necesidad de quedarse en el lugar aprovechando la presencia de la infraestructura hotelera y así terminar de conocer los sitios turísticos, aprovechando de esta manera dar a conocer que existe actividades turísticas en la zona de Chincha y así mismo a nivel distrital.

La creación de infraestructura hotelera no solo generara empleo y crecimiento laboral dedicado al turismo, sino que también dinamizara todos los mecanismos turísticos económicos de lugar para brindar a todo tipo de turista.

Se debe dar la importancia a la categoría y tipo de infraestructura que se impondrá en el sector, para que no pase desapercibido más de lo contrario se integre al rol de atractivos, para llegar a ser un lugar de recreación y descanso y sano esparcimiento.

Con este proyecto se pretende generar que el turista tenga estadías más prolongadas, así de esta manera aprovechar la promoción turística y dar a conocer la existencia de actividades turísticas tanto en el ámbito urbano y rural. Ya que la ciudad de Chincha tiene mucho por ofrecer a los que arriban y que en la actualidad no es aprovechado.

1.11.2.- Criterios de Necesidad

En estos tiempos modernos, la forma en que la gente pasa sus días feriados o fines de semanas largos incluyendo las vacaciones, a pasado a tener una gran diferencia. Ahora los usuarios no solo quieren pasar unos días relajados sino también tener que aprender de nuevas atracciones turísticas tales como arqueológicas culturales; así que solicitan estar en un lugar que cumpla con la mayoría de las exigencias como el lugar que tenga la mayoría de las tecnologías y modernidad de sus habitaciones como tener que terminar sus vacaciones bien relajados para poder iniciar sus labores llenos de fuerza; y todo eso encontrar en un solo lugar.

Este proyecto “Hotel Turístico Recreacional en la ciudad de Chincha - Chincha”, nace de la necesidad de cubrir las expectativas del viajero dentro de un destino turístico como lo es una ciudad Chincha - Chincha en este caso, esto se hace a través de una propuesta para el mejoramiento en el servicio de alojamiento y para elevar el nivel de la oferta turística dentro de este destino tan prometedor.

1.11.3.- Criterios de Importancia (o relevancia)

El proyecto como servicio turístico va a integrarse al nodo turístico provincial y así mismo al Corredor Turístico Regional Chincha – Pisco - Paracas – Ica - Nazca. Se puede decir que este proyecto es importante porque mejorara la economía no solo de la zona de influencia sino también al distrito y provincia, ya que tenemos en la región Ica, porque dentro de los muchos intentos que ha tenido la municipalidad provincial de chincha en poner en valor muchos de los destinos turísticos de chincha para poder cambiar la forma como se viene atendiendo los servicios turísticos sin control y sin apoyo a los que ofrecen estos servicios, para poder cambiar y dinamizar la economía proveniente del eje turístico, en beneficio del poblador de Chincha. Es por ello que desde los planes estratégicos naciones someramente mencionados es tiempo de plantear y proponer ya que el turismo ejerce una economía sustentable.

1.12.- Alcances y Limitaciones de la Investigación

1.12.1.- Alcances Teóricos y Conceptuales

A nivel regional y local será el ámbito del impulso del sector Turismo, así mismo poder identificar potenciales turísticos arquitectónicos, paisajísticos, culturales y naturales, especialmente en el ámbito rural, dinamizando de manera directa la económica local.

El proyecto está pensado para la demanda directa que es el Turista Nacional y el Extranjero que vienen a Chincha a realizar algún tipo de turismo, así mismo el proyecto hotelero se divide en dos tipos de usuarios son: El huésped y los permanentes los que cubrirán todas las expectativas de los usuarios.

En esta parte se aprovechara las herramientas que nos ha legado la arquitectura adecuándonos a las tradiciones y a la modernidad local.

Se plantea que la organización funcional sea dispersa para poder inducir al usuario a que logre un recorrido interno y se llene de sensaciones y experiencias dentro de la infraestructura hotelera.

Se plantea proponer un proyecto con el equipamiento adecuado para que brinde confort a los usuarios y se lleven una experiencia inolvidable para que eso permita el retorno de los usuarios,.

1.12.2.- Limitaciones

El presente estudio presenta las presentes limitaciones bibliográficas:

- Disponibilidad de tiempo y escasa bibliografía para ahondar el proyecto.
- En la localidad de chincha no se tiene buena información, no se encuentran bases bibliográficas, a pesar de ello, se realiza el proyecto sobre algunos informes y estudios de otras realidades de mi entender, del mismo modo solo se enfocara en estudiar este escenario por limitaciones bibliográficas y presupuestarias.

Así mismo las características arquitectónicas están definidas por aspectos como que tipo de usuario se pretende concentrar y por otra parte los aspectos como el entorno para no alterar el contexto arquitectónico, plantear como una infraestructura con características modernas y a la vez mimetizada exteriormente en la simplicidad, para no entrar en ganar relevancia a paisaje y vegetación externa.

No se profundizara en cuestiones técnicas que no sean importantes para el diseño.

CAPITULO II : MARCO TEÓRICO

2.1.- Antecedentes de la Investigación

2.1.1.- Tesis, investigaciones y publicaciones científicas

“Tesis “Complejo Turístico Para El Pisco” – Pisco - Facultad de Arquitectura (UPC)”. Elaborado por el arquitecto Andrea Zavala Torres – Perú 2015.

El planteamiento arquitectónico como tesis se propone dentro de los límites de la provincia de Pisco, Región de Ica.

El proyecto que plantean se consolida como una complejo turístico para el pisco, donde se relaciona la producción turística y la promoción turística enmarcando de por medio la infraestructura hotelera, con este proyecto se pretende resaltar, la arquitectura industrial teniendo de por medio la bebida más importante del Perú como punto de partida. Se ubica dentro del territorio del Valle de Pisco.

La integración de una bodega de producción de Pisco con un Hotel, se busca dar solución a los problemas que se presenta de carácter arquitectónico, problemas como la accesibilidad y de recorridos planificados, para al final consolidar la ruta del pisco.

Sera centro de concentración de expertos y de personas aledañas y usuarios directos para realizar la actividad propuesta, haciendo los recorridos y visitas prolongadas, recorrer el proyecto interno y para los que se quedan estancias más prolongadas s puedan hacer recorridos externos a caballo y cierren el circuito planteado en la propuesta.

“Tesis “Centro Turístico Industrial en el Valle de Pisco” – Pisco - Facultad de Arquitectura (UPC)”. Elaborado por la arquitecta Milagros Cassinelli Koehne – Perú 2007.

El planteamiento arquitectónico como tesis se propone dentro de los límites de la provincia de Pisco, Región de Ica.

La presente tesis dentro de sus investigaciones trata de profundizar en el sector industrial proponiendo a la bebida alcohólica Pisco para proponer como espacio donde se pueda realizar la producción de un aspecto más formal y ordenado del que ya tenemos artesanalmente.

Así mismo trata de mezclar el aspecto industrial como el turístico proponiendo una casa hospedaje para cubrir las atenciones de los usuarios al que esta destinado.

Entonces es ahí que se identifica espacialmente el planteamiento arquitectónico al que quiere llegar proponiendo por la parte industrial un planta destiladora de pisco con carácter moderno cumpliendo todo el proceso hasta el ambiente de almacén seguido de la casa hospedaje donde también se plantea un restaurante acompañado de un restaurante caballerizas para poder visualizar la rutina de los caballos de paso

Así se pretende relacionar el aspecto natural íntimamente con la modernidad de la arquitectura en todo el proyecto.

Desarrolla ambientes destinados para el proceso de elaboración de pisco bebida nacional así mismo un ambiente de exposición y muestreo, también un restaurante, y un hotel.

En este proyecto se identifica que hay una solución al problema por la mezcla entre la arquitectura moderna y las actividades tradicionales del lugar.

Previamente hay toda una investigación sobre el proceso de elaboración del pisco que es la bebida nacional, seguido se diseña la infraestructura para tal así mismo plantea ambientes que requiere para su proceso de elaboración.

En este proyecto se plantea que la arquitectura a emplear no compita con la naturaleza por el contrario se mimetiza y relaciona directamente, utilizando áreas verdes con el tratamiento adecuado.

Se plantea un hotel de menor escala, en la cual consideran tener una visualidad alrededor del hotel con la naturaleza y los demás componentes del hotel.

2.1.2.- Proyectos arquitectónicos y urbanísticos

Análisis de Proyecto Internacional

Loisium Centro del Vino y Hotel Spa

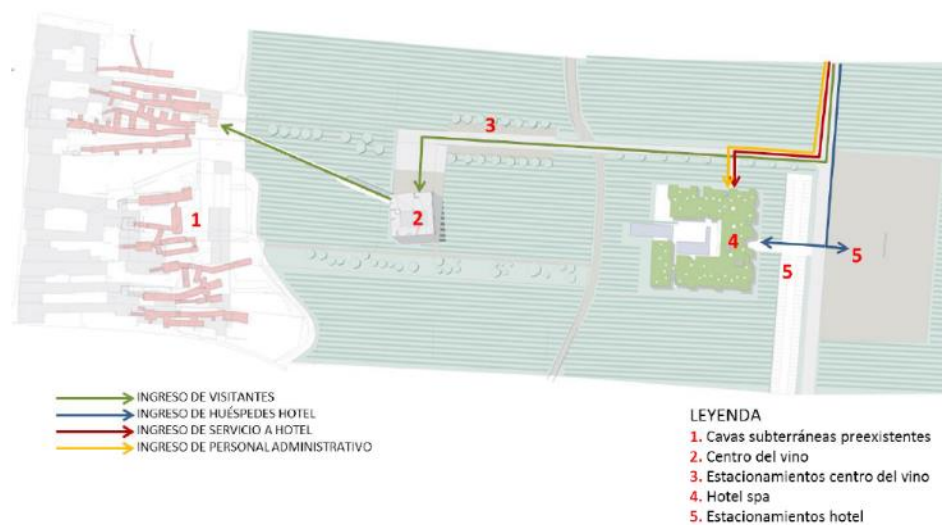
Ubicación:	En Langenlois, Austria.
Volumetría:	Compacta alojamiento, dispersa servicios.
Emplazamiento:	Se adapta a la topografía.
Circulación:	Horizontal.
Año:	Construcción: 2001-2005
Arquitecto:	Steven Holl

El presente proyecto tiene una característica muy en particular, por asentarse en una topografía interesante levemente inclinada, se propuso que las cavas tengas que estar subterráneas por un tema de clima y conservación del vino, la conexión es a base de rampas y algunas escaleras.

Para ingresar al proyecto el arquitecto propuso ingresar por la parte más alta de la topografía para que poco a poco vaya descendiendo y así poder llegar a las cavas.

Esquemas de circulaciones y distribución de ambientes:

Grafico 16 - Esquema de Circulaciones y distribución de Proyecto Referencial



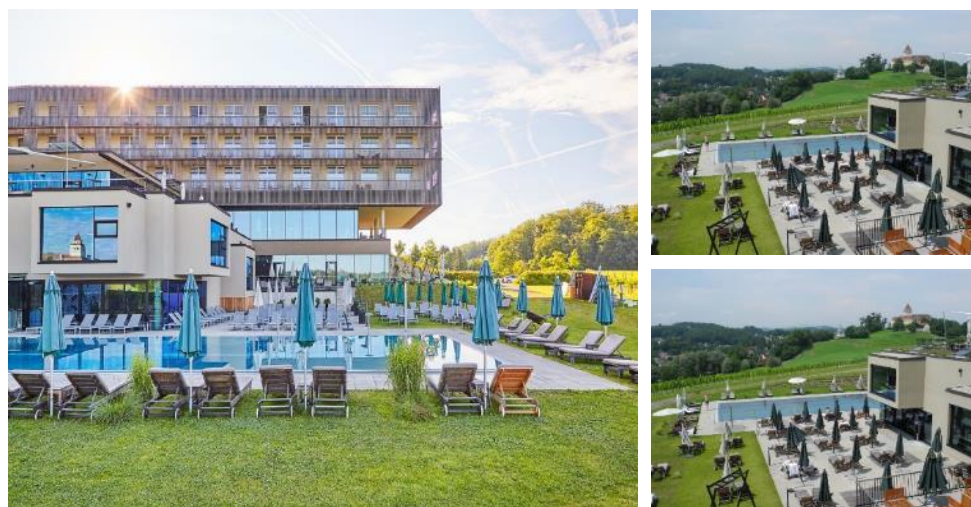
Fuente: Arch daily
Análisis: Zavala T.A.

Para el acceso al proyecto se cuenta solo con una circulación para el ingreso de los usuarios externos y personal administrativo y de servicio. Dentro de la infraestructura se encuentra con flujos diferenciados directos e independientes.

Materialidad:

En acabado que consideran en este proyecto es importante ya que juegan con encuentros de sensaciones y aprovechan el ingreso del sol al interior, la apariencia de suspensión en algunos volúmenes hace más interesante a la visual del usuario.

Al interior del proyecto se consideró poner materiales que emitan sensaciones a una bodega común, caso es el corcho, que es utilizado para revestir los muros internos, así mismo se ha dejado especie de grietas en los muros para poder dar paso a los rayos solares y así de mayor iluminación natural y cree una ambiente natural.



Fuente: Materialidad de los edificios - Arch Daily

Four Seasons Resort

Ubicación	: Bali–Indonesia.
Volumetría	: mixta; edificio principal concentrado y el resto disperso.
Emplazamiento	: Se adapta a la topografía.
Circulación	: mixta; con circulación horizontal y vertical, bungalós es solo horizontal.
Emplazamiento	: Heah (Heah & Company).
Año	: Construcción 90´s.

El proyecto esta planteado en la Isla Bali, que forma parte de un conjunto de islas del Archipiélago Indonesio

El Four Seasons Resort se adapta al entorno natural que lo rodea así mismo se adapta a la topografía, respetando la naturaleza del rio y su forma.

Grafico 17 - Planta General de Proyecto Referencial

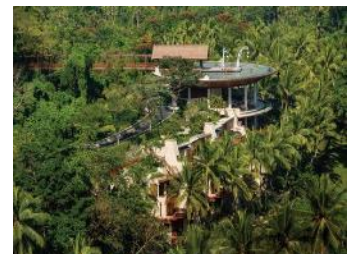
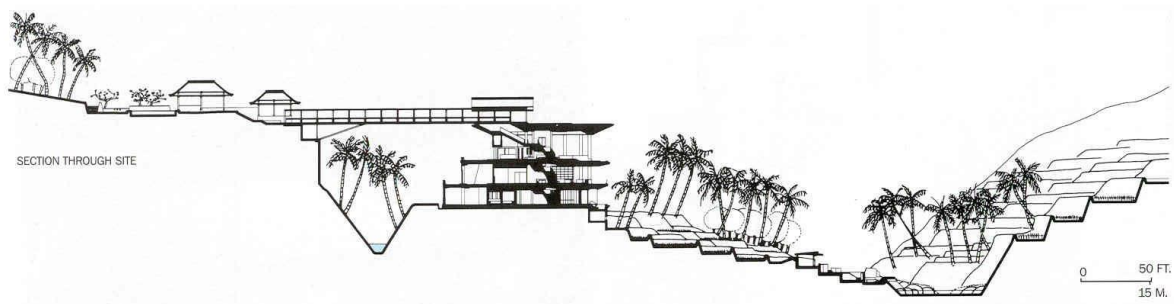


El planteamiento comprende dos conjuntos por una parte está el conjunto compacto que es el principal donde esta todos los ambientes de servicio al usuario que viene de exterior y en el segundo se puede ver la desconcentración del proyecto está integrado por los bungalós que se encuentra de una manera más individual por presentar una arquitectura dispersa.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

La que arquitectura que se considera es contemporánea, adaptándose a la topografía que presenta el terreno sin afectar el paisaje natural que presenta la ubicación, tiene un accesos bien definido por un puente que conecta con el edificio principal donde se encuentra todos los servicios, pasando por un estanque de agua que marca la recepción y reconocimiento del entorno por parte del usuario que viene del exterior.



Fuente: Hotel Four Seasons Resort architectural record 11.98

Hotel Koh Samui

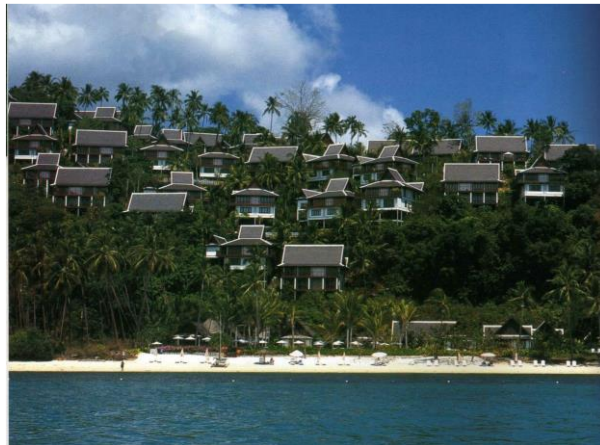
Ubicación:	Isla de Samui y el Golfo de Siam – Tailandia
Volumetría:	Horizontal, disperso
Emplazamiento:	Se adapta a la topografía
Circulación:	Horizontal

El planteamiento arquitectónico esta propuesto en la península de indonesia teniendo como paisaje principal el golfo de Tailandia.

Hay hoteles de grande escala en la montañas que poseen estilo propio, uno de ellos es el Hotel Koh Samui, que se propone como grupo de bungalós adaptados a la topografía del terreno, aprovechando la visibilidad hacia el mar, están planteados con materiales rústicos que se mimetizan con la naturaleza y se confunde con el paisaje.

Se plantea una construcción horizontal, con accesos principalmente hacia el balneario y otros servicios.

Lo interesante de este proyecto es que se plantea con arquitectura moderna de con estilo disperso adaptándose a la topografía del lugar, así mismo se planea para que haya más privacidad para los usuarios que se alojen en un bungaló.



Fuente. Revista de turismo

Hotel Explora

Ubicación: Ayllu de Larache, San Pedro de Atacama, Chile
Volumetría: Horizontal, disperso
Emplazamiento: Se adapta a la topografía
Circulación: Horizontal

En este proyecto lo que se trata es de conservar la arquitectura de lugar autóctona planteada por su topografía, y como se logra que se adapte al lugar y conserve la simpleza, así poder hacer entender que se puede lograr mucho con poco sin llegar a la exageración.

Está planteada para poder relacionar la los espacios internos con los externos tomando en cuenta los usos y costumbre de la zona, donde se convive con el oasis directamente así poder salir o entrar al hotel.

El proyecto mantiene una arquitectura con estilo disperso, y sobre todo se plantea para poder ver como es el día a día de los moradores del lugar.

El proyecto considera un espacio central considerada como plaza y espacio ordenador y articulador de los componentes que lo conforman el proyecto, internamente se puede ver las características modernas del hotel, corredores a los largo de las habitaciones que llevan al centro de servicios del hotel.



Análisis de Proyectos Nacionales

Arennas Máncora

Ubicación: Máncora, Piura
Volumetría: Mixta Compacta y dispersa
Emplazamiento: Se adapta a la topografía
Circulación: Horizontal
Año: Construcción: 1996

El proyecto está planteado en el norte del Perú, en la región de Piura.

En sus inicios en esta parte de la costa peruana solo recibía algunos hospedajes de solo algunos turistas extranjeros que solo llegaban por practicar el deporte de surf, hoy en día esta parte de la costa cuenta con una cantidad de hoteles y recibe todo tipo de usuarios.

En el 2008 los dueños del hotel decin hacer remodelaciones para poder atender a usuarios un poco mas exigentes y es ahí el éxito de este hotel donde se incrementa los arribos desde usuarios nacionales hasta los usuarios internacionales.

El concepto planteado es tener un contacto directo entre la arquitectura del hotel con la naturaleza y paisaje de la playa, es así que se diseñan habitaciones con terrazas al aire libre para estar en un contacto con el exterior.

Tiene ambientes diferenciados como Garden View, Descansa frente al jardín. Garden View Superior, amplia y con una terraza para disfrutar de un descanso con vista a la naturaleza.

Arennas Junior Villas, Bungalós para usuarios que exigen mas privacidad considerando una piscina pequeña por bungaló.

Garden View

Ubicada frente a nuestro exclusivo jardín con palmeras, cuenta con 43 m², cama King size o 2 simples, TV LED con conexión satelital, aire acondicionado y terraza.

🕒 Check-in: 15:00 🕒 Check-out: 12:00

CARACTERÍSTICAS




 Cama King o 2 simples  Terraza
 Aire acondicionado

Ocean Front Deluxe

Esta suite de 60m² ubicada frente a la orilla del mar, cuenta con una cama King size o 2 camas simples, TV LED con conexión satelital, aire acondicionado, sofá, mesa de desayuno y terraza.

🕒 Check-in: 15:00 🕒 Check-out: 12:00

CARACTERÍSTICAS

 Cama King o 2 simples  Terraza
 Aire acondicionado

- Aire acondicionado
- Pantalla plana
- Televisión
- Caja de Seguridad
- Secadora de cabello
- Mini bar
- Amenities

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

Arennas Junior Villas

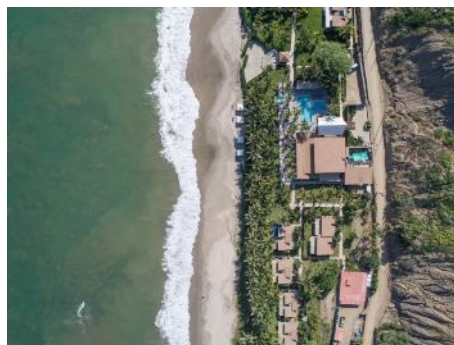
En un espacio de más de 90m² nuestro principal suite se cuenta con una cama King size, TV LED, escritorio, patio privado con ducha al aire libre y piscina simple o con hidromasaje ubicada en su propia terraza.

🕒 Check-in: 15:00 🕒 Check-out 12:00

CARACTERÍSTICAS

-  Piscina privada
-  Ducha al aire libre

- Patio privado
- Televisión pantalla plana
- Teléfono
- Caja de Seguridad
- Secadora de cabello
- Mini bar
- Amenities



Fuente: <http://www.arenasmancora.com/contactanos>

Análisis de Proyectos Regionales y Locales

Hotel Libertador Paracas

Ubicación:	Pisco, Ica, Perú
Volumetría:	Horizontal, disperso
Emplazamiento:	Se adapta a la topografía
Circulación:	Horizontal
Arquitecto:	Ignacio Quemada - Arquitectónica International Corporation – Perú. (2008-2009)
Año:	Construcción: 2000-2003

El acceso principal por una vía única que viene desde el distrito y así llega a la entrada principal luego llega hacia un espacio abierto poder se puede observar y así llegar a la Recepción, Atravesando un espacio abierto pequeño se llega a al volumen central de hotel con plantea un hall central doble altura que organiza .

El proyecto es la continuidad del antiguo Hotel Paracas, La zonificación parte a partir de un acceso central que remata sobre un volumen ordenador Bar, así continua con un eje mayor para poder repartir a los laterales y dar con zonas públicas y de servicios como las piscinas.

El proyecto considera dentro de su zona de hospedaje bungalós dispersos de uno a dos niveles, y la zona que da al balneario es el club de playa que tiene una salida al muelle para poder realizar deportes acuáticos o cortos recorridos a la zona.

La arquitectura que se plantea es la arquitectura moderna contando con todos los servicios para que el usuario decida estar más días dentro de hotel así poder realizar varias actividades.

Las piscinas que presenta son un centro de atracción en la noche donde se realiza varias actividades sobre todo en verano, y todos los usuarios pueden degustar de entrar a la piscina, también por la ubicación frente al bar y la terraza sirve como paisaje del bar.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO



Fuente: arquitectonica

2.2.- Bases Teóricas

2.2.1.- Paradigmas filosóficos y metateóricos

Sostenibilidad Hotelera

Hablar de hoteles sostenibles es hablar de una cadena de acciones para que especie de eslabón cumplan un fin para poder todos indicar un mismo objetivo, cada servicio cada actividad para la atención al cliente está bien pensado y planificado por el arquitecto antes de su puesta en funcionamiento, de ello depende la calidad del establecimiento y la categoría que se le atribuya, en estos tiempos ya no podemos hablar de hoteles que no son sostenibles en el tiempo y espacio, ya que hoy en día todos los hoteles tienen que ser integrales y sostenibles para poder brindar más que todos los servicios brindar el servicio que necesita el usuario en determinado lugar y ubicación, no en todos los lugares los hoteles tienen que llegar a cubrir todos los servicios.

Para el desarrollo de este proyecto es tener en cuenta la ubicación y el propósito del proyecto, principalmente brindar un buen servicio ya que por la ubicación se tienen que aprovechar todos los recursos turísticos y proponer actividad turística.

2.2.2.- Teorías generales y sustantivas de la arquitectura y el urbanismo

Hotel Sostenible

Están considerando los que cumplen o intentan cumplir una serie de requerimientos como está diseñado para que respete el medio ambiente y se integre y no arrase o deprede área de vegetación más de lo contrario lo aproveche y sea parte de su atracción. (*ISTur, 2011*).

Desarrollo Sostenible

Últimamente se aplica el término para poder preocuparse en la calidad de vida de las personas como fin de todo lo que se piensa a desarrollar y llegar a funcionar con lo que lo rodea. (*AmbiTT, 1987*).

Diseño Sostenible

Ahora no solo la idea abstracta enmarca la arquitectura más de lo contrario se atribuye puntos de gran importancia como la sostenibilidad económica, social, y ecológica, para volverlo un poco más compleja y al mismo tiempo importante para mejorar la calidad de vida de las personas. (*Tourism Concern, 2001*).

Turismo Sostenible

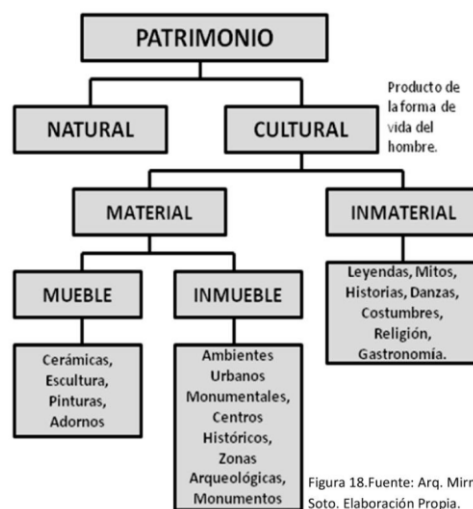
Se refiere a ejercer actividades con el usuario ya entro a una a ser parte responsable de las actividades programadas dando valor al medio ambiente y respetando socialmente para terminar de amarrar económicamente todos los actores influyentes para la realización. (*Tourism Concern, 2001*).

2.2.3.- Teorías locales

El Patrimonio turístico.

Es bien común de toda una comunidad, prueba fehaciente del pasado para entender el futuro que debe ser atendida conservada y aprovechada por su comunidad, que no tiene herencia más de lo contrario es un bien que pertenece a todas las generaciones hasta las de venir. **(Boucher, 2001)**.

Grafico 18 - Clasificación de Patrimonio



El Turismo

Actividades que se realiza por algún motivo o causa, los fines esperados son diversos y en su mayoría es el bienestar, el usuario se programa a sacar el máximo provecho como finalidad, los escenarios donde se realiza varía según sea la finalidad y motivo.

Efectos Sobre la Economía

Lo esperado es que se podría decir que fuente generadora de empleos así como de generadora de economía desde la externa hasta la más íntima economía llegando a dinamizar todos los estándares.

Efectos Sobre su Patrimonio Cultural

Hace que el patrimonio se revalore y en lugares donde son dependientes de este patrimonio hace que se genere con más importancia este tipo de

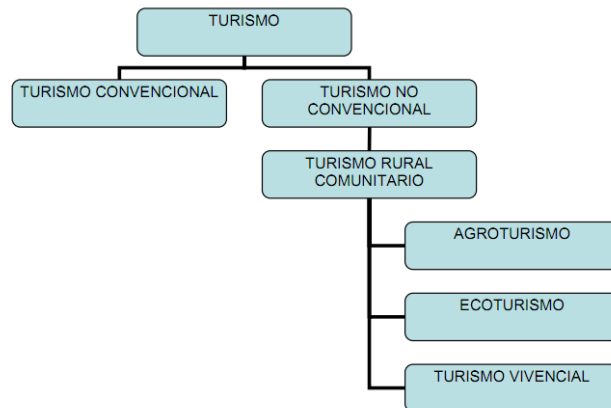
actividades siendo esto fuente de generación de identidad por el valor generado.

Efectos Sobre el Medio Ambiente Natural

Llega a tener gran importancia para poder respetar lo ecosistemas y fuentes de vida a su vez se genere nueva conciencia de identificación y respeto por la biodiversidad.

Hay una clasificación propuesta por el Mincetur en el Perú de la siguiente manera:

Grafico 19 - Clasificación del Turismo



Fuente: MINCETUR.

Turismo convencional

Es una de las actividades más conocidas por los usuarios, algunos son propuestos por empresas donde se ofrece un paquete completo de realizar un número de actividades, contando también con la alternativa de desarrollarlo individualmente. **(Mincetur, 2006).**

Turismo Cultural

Este tipo de turismo trata de mantener usuarios concentrados en las novedades de culturas del pasado como también los nuevos descubrimientos dejando como finalidad el conocimiento más acertado de la cultura más que de la diversión. **(OMT, 2005).**

2.3.- Definición de Términos Básicos

2.3.1.- Conceptos referidos al tipo de intervención urbano-arquitectónica

Arquitectura Sostenible

Implica sobre una serie de actividades a realizar desde su planteamiento en el proyecto teniendo en consideración el impacto con el entorno así como poder ejercer sobre la naturaleza un respeto por el cual se mantienen áreas para su reaprovechamiento natural mas no arrasar con todo.

La Arquitectura sostenible se basa en 5 pilares fundamentales:

- Respeto por el ecosistema donde se propone.
- Ahorro en temas energéticos.
- Los materiales de construcción
- El reciclaje y la reutilización de los residuos
- La movilidad

Pautas en Arquitectura Sostenible

- Tener en consideración temas de ventilación para poder tener en consideración consumos energético
- Orientar la edificación y sus aperturas de tal manera que en el invierno se aproveche y permita la entrada de luz solar y en el verano la edificación se proteja de esta. Se debe tener en cuenta que las ventanas tienen menor asilamiento que el resto de la fachada, por lo tanto deben ser de mayor magnitud en la orientación que reciba incidencia solar. Las ventanas orientadas en la dirección donde no se recibe incidencia solar aumentarán la pérdida de calor en el interior de la edificación.
- Aislamiento: Utilizar materiales para aprovechar en regiones ambientales la captación de energía para que sea más térmico así como calentar o enfriar según sea el caso.

Paisajismo

El paisajismo es la disciplina que planifica paisajes rurales y urbanos en el tiempo y en el espacio. Esto basándose en las características naturales y el contexto histórico y cultural del lugar.

La Industria Hotelera

Cada día va incrementando la industria hotelera, así mismo cada hotel se va preocupando por la calidad de atención al usuario así como de cómo vender su producto. (*Innovaciones Hoteleras, 2016*).

La Importancia de una Infraestructura como Hotel

Dentro de las ciudades es muy importante la presencia de los hoteles por diversas razones, de lo contrario sería un caos y la ciudad no aprovecharía el arribo de turistas que llegan a la ciudad por diferentes razones. (*Centrum Oceano, 2000*).

La Importancia en el Diseño en los Hoteles

La importancia del diseño también reside en los hoteles, puesto que por su funcionamiento y forma, un hotel será muy bien aprovechado, de lo contrario sería un edificio con un uso diferente al de hospedaje y no funcionaría. (*Centrum Oceano, 2000*).

2.3.2.- Conceptos referidos al tipo de equipamiento a proyectar

Atractivo Turístico

Se refiere a bienes inamovibles que tiene un símbolo para toda una cultura viviente y se hereda de generación a generación, aportando cultura y educación, pueden manifestarse de diferentes maneras desde sitios naturales hasta manifestaciones culturales. *(Diego Navarro, 2015, p. 336).*

Espacio Turístico

Se defina al área plana o volumétrica que pertenece a un patrimonio turístico. *(Diego Navarro, 2015, p. 336).*

Zona Turística

Se defina a un área más amplia o de mayor escala, donde dé puede identificar más de un espacio turístico y está dentro de un patrimonio turístico. *(Diego Navarro, 2015, p. 336).*

Centro Turístico

Lugar donde se puede identificar varios atractivos turísticos según su variedad y magnitud. *(Diego Navarro, 2015, p. 336).*

Complejo Turístico

Se define a la existencia de grupos de atractivos turísticos de mayor magnitud y escala. *(Diego Navarro, 2015, p. 336).*

Conjunto Turístico

Es definido como un grupo de espacios turísticos dispersos, y a la vez en su integración conforman una red para dar paso a un circuito turístico. *(Diego Navarro, 2015, p. 336).*

Corredores Turísticos

Está definida por toda un red que a su paso integra todo tipo de manifestaciones turísticas, desde espacios, zonas, centros y conjuntos

turísticos que estratégicamente se estructura para el mejor aprovechamiento. **(Diego Navarro, 2015, p. 336).**

El Entorno

“importante considerar esto en las estrategias pedagógicas de la enseñanza del análisis ya que un sitio no es igual a otro, sino que cada sitio es único y el ser único resulta de sus procesos y factores físico-bióticos y también de su relación con sus alrededores, es decir con sus aspectos socioculturales”. **(Jeer, sección 3, p. 40).**

El Paisaje

Contexto natural o artificial, rural o urbano, donde el espectador es cautivado desde un ángulo estratégico causa muchas sensaciones. **(Pérez, 2009).**

Servicios Turísticos

Son todas las actividades para cubrir satisfacciones o necesidades de una o un grupo de personas, pudiendo ser dormir, comer, etc. **(García, 2016).**

El Huésped

Persona que realizara el uso de todos los servicios turísticos dentro del alojamiento, pudiendo ser nacional o extranjero. **(Pérez, 2009).**

El Confort

Grado de comodidad y genera algún tipo de bienestar en la persona, varia los niveles según la el tipo o estilo de uso que se quiera dar al ambiente. **(Araoz, 2002).**

Actividades Recreativas

Son rutinas de las que la persona accede a realizarlas obteniendo el relajó y la distracción olvidando momentáneamente rutinas como trabajo o la casa. **(Javier, 1989).**

El Hotel

Espacio de vivienda diseñada para fines y usos adecuados su principal fin es de alojamiento y esparcimiento donde las personas pudiendo realizan actividades como dormir, comer, divertirse, etc. **(Julio, 1974).**

El Bungaló

Son habitaciones independientes, dispersas y con un nivel de privacidad dentro de un hotel alejado del conjunto de hospedaje, varía según la calidad y uso. **(Jarra, 1991).**

Restaurante

Servicio turístico dentro o fuera de un hotel, el principal fin es la realización de la actividad del preparado y la atención de alimentos para el usuario. **(Correa, 1987).**

CAPITULO III : MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

3.1.- Antecedentes

3.1.1.- El lugar: La ciudad o localidad a intervenir

3.1.1.1.- Ubicación regional y límites jurisdiccionales

La Provincia de Chincha

Chincha forma parte de las cinco provincias de la Región Ica, administrativamente depende del Gore Ica. Chincha cuenta con once distritos en su jurisdiccon dentro de los cuales Chincha Alta es considerada como la capital de la Provincia, saliendo de Lima podemos tomar la via panamericana sur, hasta llegar al km 204, con rumbo sur, Su altitud se encuentra en los 94 m.s.n.m.



Su jurisdicción política limita con las provincias:

- Al Norte, con Cañete y Yauyos.
- Al Sur, con Pisco.
- Al Este, con Castrovirreyna.
- Al Oeste, con el Océano Pacífico.

División política:

Chincha tiene una división política de 11 distritos, tomando como capital a Chincha Alta como capital de la provincia:

- ✓ Chincha Alta (Costa).
- ✓ Alto Larán (Costa).
- ✓ Chavín (Sierra).
- ✓ Chincha Baja (Costa).
- ✓ El Carmen (Costa).
- ✓ Grocio Prado (Costa).
- ✓ Pueblo Nuevo (Costa).
- ✓ San Juan de Yanac (Sierra).
- ✓ San Pedro de Huacarpana (Sierra).
- ✓ Sunampe (Costa).
- ✓ Tambo de Mora (Costa).

3.1.1.2.- Perfil histórico de la ciudad y/o localidad

Provincia de Chincha Alta

Chincha tiene las características de la mayoría de las ciudades urbanas de litoral costeros a su vez cuenta un una franja de valle, que le hace tener unas características únicas, el centro urbano de a poco ha venido ordenándose, formalizándose y a su vez consolidándose como zona urbana, que también alrededor, vienen constantemente siendo habitada de una forma informal y con un índice de desorden.

Así mismo Chincha, tiene una tendencia agrícola, que al pasar de los años que tenido crecimiento urbano tanto para el sur como para el norte de la ciudad afectando también a sus distritos colindantes.

Del mismo modo Chincha tiene presencia sobre el mar peruano los distritos que colindan son El Carmen, Tambo de Mora, Sunampe y Grocio Prado; con presencia de empresas transnacionales operando en la pesca intensiva.

En la parte donde ha tenido más poblamiento es en el límite de distritos, que a su vez históricamente se ve el cambio y ya podemos notar la presencia de conurbación.

Chincha se estableció sobre un centro ya habitado llamado Santo Domingo el Real, Según ley en 1857.

Chincha una ciudad cargada de historia y bastante cultura, es una de las ciudades del Perú que ha tenido dentro de sus bases de asentamiento a la cultura afro, es por ello que Chincha es una de las ciudades donde empieza la mezcla de costumbres.

Chincha una de las ciudades que actualmente su eje económico es la agricultura y la industria textil que la mayor tasa de empleo dentro de la ciudad es cubierta por la industria textil.

Es una de las ciudades estratégicamente establecida ya que por medio de la ciudad se transita a las ciudades del norte como del sur del Perú. Los habitantes estimados (2014) de 63,333 1,1% de Tasa de Crecimiento. La superficie es de 238,34 km² (2012), y una densidad poblacional de 265.71 hab/km². Se encuentra sobre los 95,0 msnm. **(PDCC - 2014-2029)**.

3.1.1.3.- Población

Según PROMPERU el 38% de turistas entre nacionales y extranjeros prefieren pagar un hotel en vez que un hostel o casa de hospedaje, por lo tanto se obtiene la masa crítica diaria y anual del flujo turístico en la Provincia de Chincha del 2017.

Tabla 18 - Población que prefiere un Hotel

	Flujo de Personas en 2016	Turistas que prefieren un hotel
		38%
Anual	662,467	251,737
Diario	1,815	690

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

Municipalidad Provincial de Chincha

Creación Política:

La provincia de Chincha fue creada por Ley de 30 de Octubre de 1868 por el Presidente Constitucional de la República Don José Balta, con su capital La Villa de Pisco formada por los distritos de Chincha Alta, Chincha Baja, Pisco y Humay, la misma que fue elevada a la categoría de ciudad, por Ley de 19 de septiembre de 1866. Por Ley de 13 de octubre de 1900 se dividió esta provincia para formar la de Pisco; esta misma Ley traslado la capital de la Provincia de Chincha a Chincha Alta, que tiene el título de ciudad, por ley 26 de octubre de 1874. UBICACIÓN La ciudad de Chincha, está ubicada 200 kilómetros al sur de Lima, en la provincia de Chincha de la Región Ica, en el Perú. Tiene una superficie de 2988 km² y una proyección de población de 177,000 habitantes.

Grafico 20 - Plaza de Armas de Chincha



Motivación del Proyecto en la localidad.

El proyecto se convertirá en el gestor de un eje turístico en la Provincia de Chincha, dotando a la provincia de otros tipos de atractivos de infraestructura y servicio turísticos que complementen la actual oferta turística que brinda Chincha con

establecimientos que brinden al turista una experiencia única y de calidad.

De esta manera se lograra posicionar a la Provincia de Chincha será uno de los mejores circuitos turísticos a nivel regional y nacional, permitiendo aprovechar el potencial turístico de la Región como su riqueza cultural, arqueológica, histórica, sus tradiciones, expresiones artísticas, etc., permitiendo alcanzar altos niveles de rentabilidad para los inversionistas privados, generando oportunidades de desarrollo logrando la consolidación, la sostenibilidad para al fin mejorar la calidad de vida de la poblacion.

Caracterización de los usuarios potenciales del proyecto

De acuerdo al Promperu, y para esta investigación se tomara en cuenta al tipo de usuario de acuerdo a su origen:

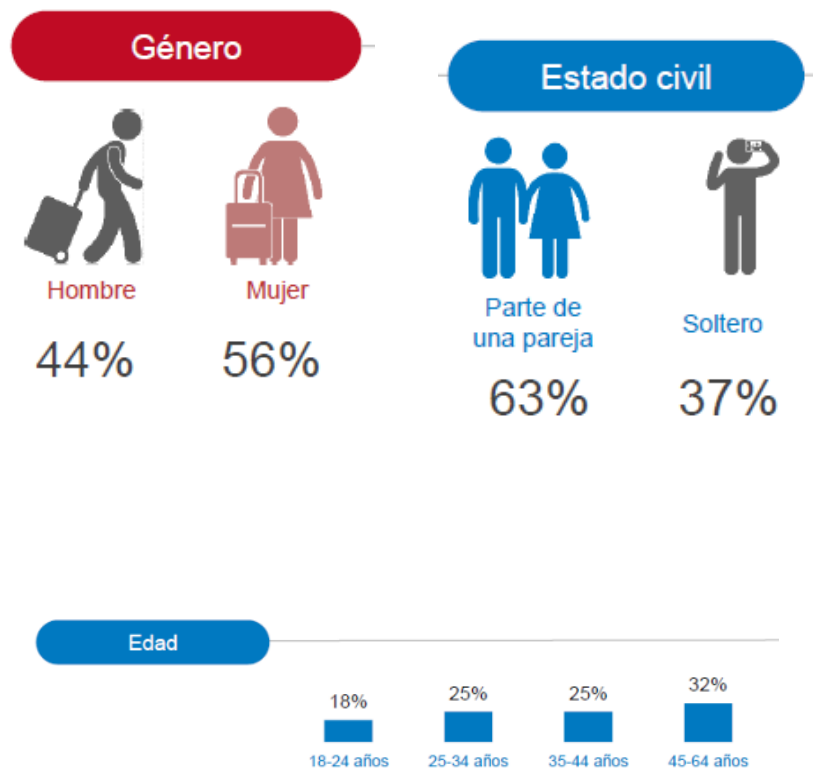
- a. El Turista nacional
- b. El Turista extranjero

a. El Turista Nacional: Características

Se define como turista a la personas que mantienen actividad fuera del lugar donde habitan frecuentemente, para salir a practicar actividades fueras de la rutinaria, como relajarse, descansar, divertirse, por periodos mayores a un día.

Fuente: PROMPERU

Grafico 21 - Perfil del Turista Nacional



Grupo de viaje

Los vacacionistas nacionales de 35 a 44 años viajan principalmente en grupo familiar directo (40%) y los jóvenes de 18 y 24 años prefieren viajar con amigos o familiares sin niños (48%).



Tipo de hospedaje

Más de la mitad de vacacionistas nacionales eligió hospedarse en algún alojamiento pagado, principalmente en hostales.

Hospedarse en casa de familiares o amigos fue lo más frecuente entre los vacacionistas trujillanos (54%), chiclayanos (51%) y piuranos (57%).

Tipo de hospedaje	
Hotel 4 y 5 estrellas	1%
Hotel 3 estrellas	10%
Hotel 1 y 2 estrellas	17%
Hostal	27%
Casa de hospedaje pagada	6%
Casa de familiares, amigos	34%
(*) Otros	5%
N.º Noches (promedio):	5

(*) Carpas, campamento, casa propia

Departamentos y provincias visitados

Lima sigue siendo el principal destino visitado por los vacacionistas nacionales.

Resáltese la preferencia del destino Ica, que se mantiene como la segunda ciudad más visitada por el vacacionista nacional.



Top 10 – Departamentos visitados		
1	Lima	23%
2	Ica	12%
3	Arequipa	9%
4	Junín	7%
5	Piura	7%
6	Áncash	6%
7	La Libertad	6%
8	Cusco	5%
9	Cajamarca	5%
10	Lambayeque	4%

Lima – Provincias visitadas	
Lima	26%
Cañete	26%
Huamal	17%
Canta	10%

Ica – Provincias visitadas	
Ica	66%
Nasca	22%

Medio de transporte

El ómnibus sigue siendo el principal medio usado por los vacacionistas nacionales para trasladarse al interior del país.

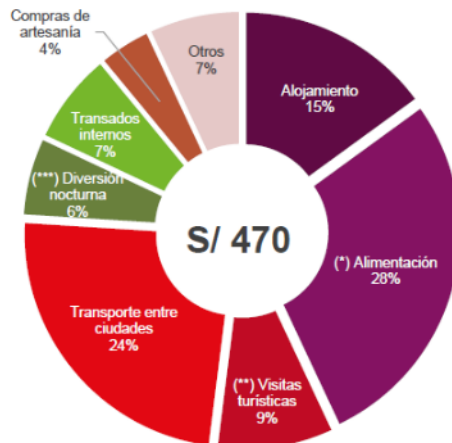
Este año, cabe destacar un mayor uso de movilidad particular de un familiar o amigo, principalmente entre los vacacionistas de 18 a 24 años.

Medio de transporte	
Ómnibus / bus interprovincial	71%
Avión	12%
Movilidad particular de un familiar/amigo	8%
Auto propio	8%
(*) Otros	1%



(*) auto colectivo, minivan, combi, Renta Card, moto lineal, tren

Distribución del Gasto de Viaje



El gasto en alimentación es el principal concepto considerado en el presupuesto de viaje del vacacionista nacional, seguido del gasto en transporte para llegar al lugar.

(*) Alimentación (Restaurantes y bares)

(**) Visitas turísticas (museos, centros arqueológicos, áreas naturales, tours, etc.)

(***) Diversión nocturna (discotecas, video pubs, peñas, cine, concierto, etc.)

Tabla 19 - Caracterizas del Turista Nacional

Características del Turista Nacional

Motivador de viaje	100%
Descansar / relajarse	31
Salir con la familia	23
Conocer nuevos lugares	19
Diversión	10
Conocer atractivos turísticos	10
Conocer otras costumbres	4
Salir de la rutina	3
Aspectos que toma en cuenta para elegir un lugar para viajar	100%
Paisajes / naturaleza	52
Variedad de atractivos turísticos	38
Lugar tranquilo / sin bulla	34
Lugar seguro	25
Precios económicos en los servicios (alojamiento, transporte, alimentación)	25
Clima cálido	21
Tener familiares y amigos que vivan en el lugar	11
Corta distancia	11
Clima seco	9
Buena comida / buena gastronomía	6
Gasto por persona durante el viaje	100%
De 100 a 199 soles	19
De 200 a 299 soles	22
De 300 a 399 soles	28
De 400 a 499 soles	9
De 500 a 599 soles	9
De 600 soles a más	13
Promedio (en nuevos soles)	S/. 377
Rubros en los que realizó sus gastos	100%
Transporte terrestre (pasaje ida y/o vuelta)	99
Alimentación (Restaurantes y bares)	96
Visitas turísticas (museos, centros arqueológicos, áreas naturales, tours, etc.)	80
Traslados internos en el destino (taxi, combi, etc.)	74
Alojamiento	74
Compra de artesanías	41
Otras compras de bienes	40
Diversión nocturna (discotecas, video pubs, peñas, cine, concierto, etc.)	26
Snacks (dulces, golosinas, bebidas, helados, etc.)	2
Tipo de alojamiento utilizado	100%
Alojamiento	74
Hotel	38
Hostal/Casa de hospedaje pagada	36
Casa de familiares, amigos	26

Fuente: Consolidado PROMPERU

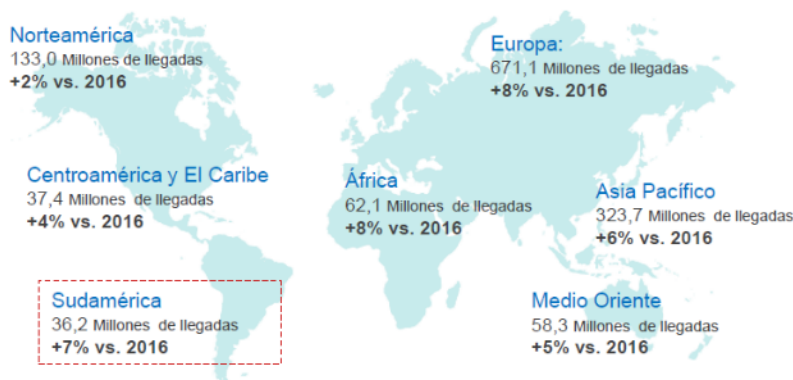
b. El Turista Extranjero: características

Tienen su origen en el extranjero para al final acceder al Perú, por un motivo especial, negocios, educación, cultura, distracción, diversión, etc. Podemos analizar que la cantidad del 2017 no ha sido menor a la del 2016, podemos ver que el Perú sigue manteniendo un ranking dentro de las preferencias del turista extranjero.

Fuente: Perfil del Turista Extranjero 2017-PROMPERU

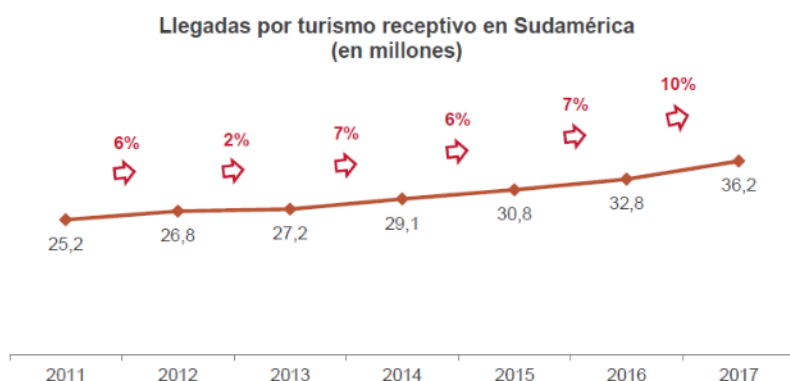
Grafico 22 - Flujos de Viajes internacionales

Flujo de viajes e ingresos por turismo receptivo



En el 2017, el turismo receptivo a nivel mundial alcanzó 1322 millones de viajes y se incrementó en 7% en comparación al 2016 (tasa más alta en los últimos siete años).

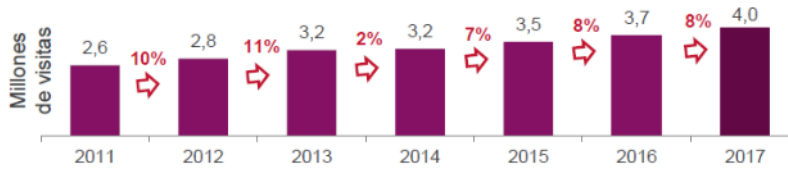
Evolución de las Llegadas a Sudamérica



En el último año, las llegadas a Sudamérica presentan un crecimiento de 10%, alcanzando un total de 36,2 millones de turistas.

Evolución de las Llegadas al Perú

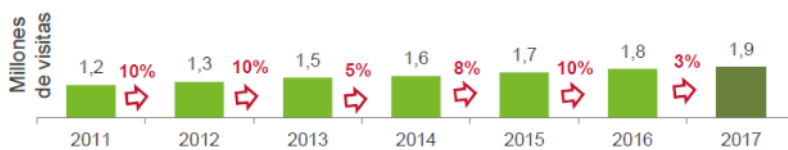
Evolución de las llegadas de turistas internacionales



El turismo en el Perú representa alrededor del 4% del PBI.

Las llegadas desde países fronterizos representan el 47% del total de llegadas de turistas internacionales.

Evolución de las llegadas de turistas internacionales desde países fronterizos



Principales características

La mayoría de turistas son hombres latinoamericanos que forman parte de una pareja y pertenecen al segmento de millennials.

Género



Hombre

63%



Mujer

37%

Estado civil



Parte de una pareja

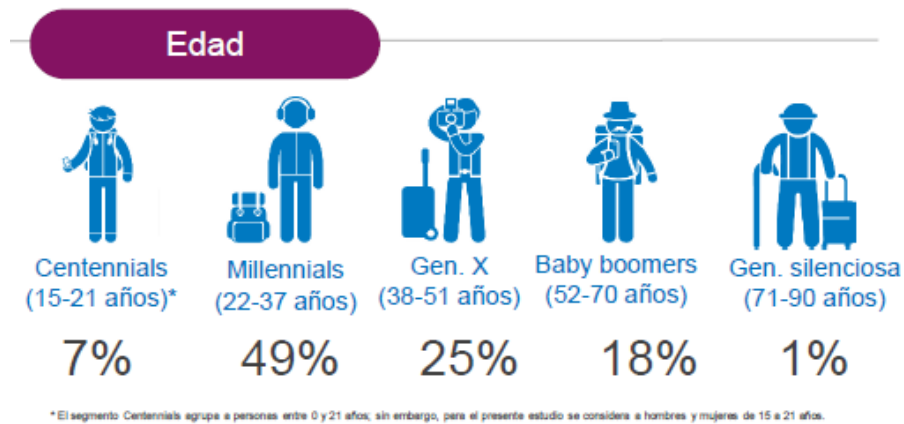
56%



Soltero

43%

No precisa: 1%



Motivo de viaje

Las vacaciones continúan siendo el principal motivo de visita al Perú.

Principal Motivo de Viaje al Perú	Llegada de Turistas Extranjeros (millones)		Share	
	2017	2017	2017	2016
Vacaciones, recreación u ocio	2,64	66%	66%	65%
Visitar a familiares o amigos	0,56	14%	14%	14%
Negocios	0,52	13%	13%	14%
Salud (tratamiento médico)	0,12	3%	3%	3%
Asistir a seminarios, conferencias, convenciones o congresos	0,08	2%	2%	2%
Educación (realizar estudios, investigaciones, etc.)	0,04	1%	1%	1%
Misiones / trabajo religioso / voluntariado	0,04	1%	1%	1%
Total	4,0	100%	100%	100%

Gasto y permanencia por motivo de viaje

Los turistas de negocios representan el grupo con mayor gasto, mientras los turistas que visitan nuestro país para visitar a familiares y amigos son quienes más permanecen.



3.1.2.2.- Los actores y agentes sociales vinculados al proyecto

Matriz de actores sociales

MATRIZ DE ACTORES			
ACTOR	ENTIDAD	ROL	FUNCION
Municipalidad Provincial de Chincha-MPCH	Gobierno	Administrativo	Inversión
Gobierno Regional de Ica-GORE ICA	Gobierno	Administrativo	Inversión
Inversionistas Privados	Privada	Administrativo	Inversión
DIRCETUR	Publica	Publica	Jurídica

MATRIZ DE AGENTES		
ACTOR	ROL	FUNCION
Pobladores	Alojarse / Trabajar	Usuario
Turista Nacional	Alojarse	Usuario
Turista Extranjero	Alojarse	Usuario
Administradores	Administrar	Usuario
Artesanos	Vender / Trabajar	Usuario
Chef	Cocinar / Trabajar	Usuario
Recepcionista	Trabajar	Usuario
Personal de Servicio	Trabajar	Usuario
Vigilante	Trabajar	Usuario

Mapa de actores sociales

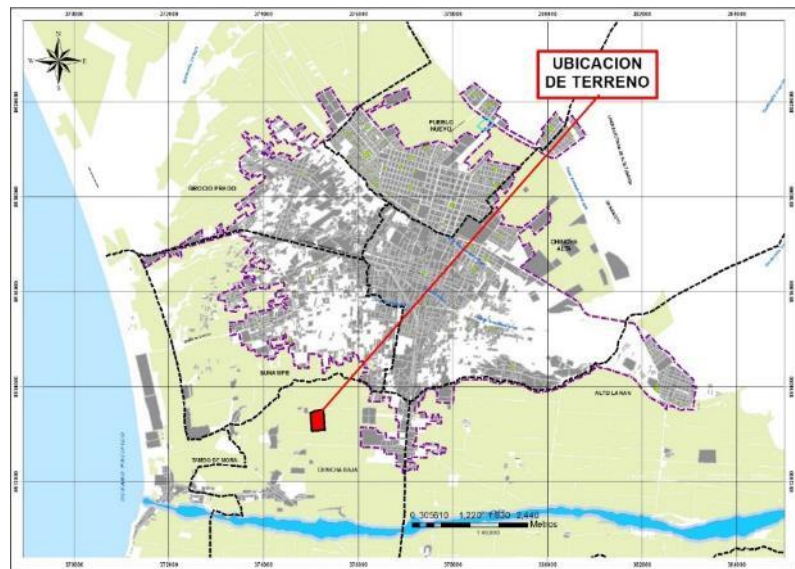
MAPA DE ACTORES SOCIALES			
ACTOR	PERSONA ENCARGADA	TELEFONO	CORREO / WEB
Alcalde de Chincha	Sr. Mario Huaman	(056)267627	www.municipalidadchincha.gob.pe
Gobernador Regional de Ica	Ing. Jose Gallegos	(056)237348 - (056)228200	fcilloniz@regionica.gob.pe
Director Regional de DIRCETUR	Ing. Edgar Alan Watkin Sejuro	(056)228200	ewatkin@regionica.gob.pe

3.1.3.- Criterios para el análisis locacional de la propuesta

3.1.3.1.- Ubicación del predio y estatus legal

El proyecto se encuentra hacia el sur del centro urbano de Chinchal Alta y a escaso metros de la plaza del Centro Urbano Chincha Baja distrito de la Provincia de Chincha, muy próximo al centro Arqueológico y museo de sitio La Centinela (principal centro arqueológico de la cultura Chincha).

Grafico 23 - Mapa de Ubicación del Proyecto



Ubicación:

Región : Ica
 Provincia : Chincha
 Distrito : Chincha Baja
 Dirección : Ca. Simón Bolívar S/N

Colindancia del Terreno:

Por el Norte: Miden 288.44 ml.,
 colindando con terreno de terceros.
Por el Este: Mide 431.54 ml.,
 colindando con terreno de terceros.
Por el Oeste: Mide 382.26 ml.,
 colindando con terreno de terceros.
Por el Sur: Miden 270.21 ml.,
 colindando con la Ca. Simón Bolívar.

Área : 98,762.28 m2

Perímetro : 1,372.45 ml

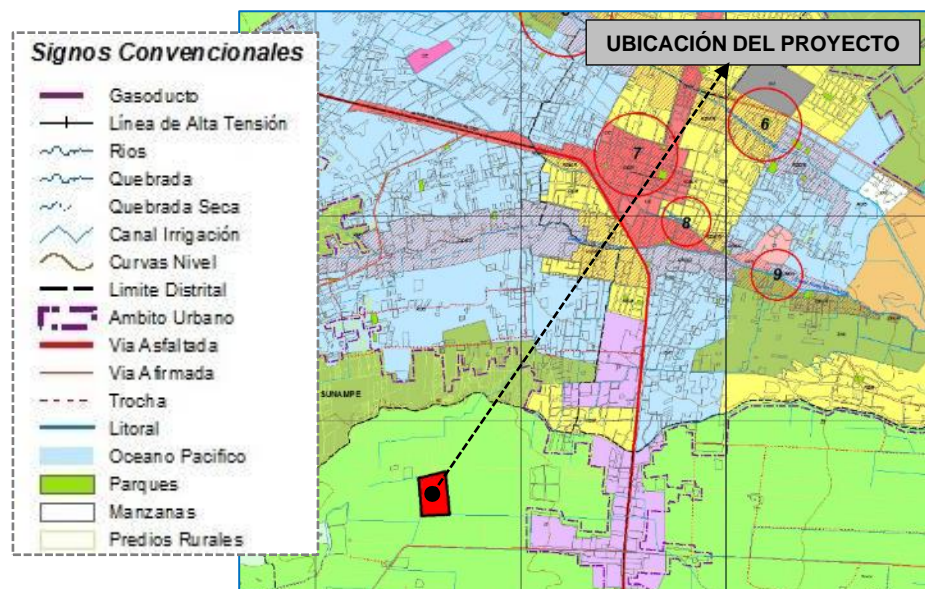
Estatus Legal:

La determinación del área, el terreno actual es un terreno rustico agrícola por lo tanto la información más confiable se obtuvo de la base catastral de Chíncha. El terreno parcela N° 046, tiene un área de 98,762.28 m².

El terreno elegido mediante el análisis para la realización del proyecto Hotel Turístico, es un terreno privado de propiedad del Sr. Hernández Belahonia, Ricardo Francisco, encontrándose en la condición sin zonificación por estar en un área agrícola.

Actualmente se encuentra en total seguridad por un cerco perimétrico y lleno de vegetación y actualmente sin uso.

Alrededor del proyecto no se encuentra construcciones considerables, según inspección ocular y en concordancia con el PDU - Chíncha, el terreno elegido no se encuentra en el radio del casco urbano y del área urbana consolidada, por lo tanto no cuenta con parámetros urbanos arquitectónicos, para el desarrollo de este proyecto se asumirá los parámetros urbanos arquitectónicos según reglamentación del Acondicionamiento_Territorial_y_Desarrollo_Urbano, según D.S. N°027-2003-VIVIENDA.



Fuente: Programa de Gestión Territorial - Chíncha

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

Valor económico

En el distrito de Chincha Baja, donde está localizado el terreno, el m² tiene un costo aproximado de S/. 55.00, en concordancia con el plano predial de valores arancelarios de terrenos urbanos, formulado por la Dirección_General_de_Políticas_y_Regulación_en_Vivienda_y_Urbanismo – MVCS.

El terreno tiene un área de 98,253.00 m² por ende el costo sería de US\$ 1'796,142.85.

Valor Histórico

La historia de Chincha, tiene una larga historia desde la época preinca y ya como villa desde el arribo de los españoles, pasando una serie de travesías en mano de españoles hasta los dueños hacendados de proveniencia española e italiana, para así forjar el futuro de la Provincia de Chincha, dentro de su personal empleado se contó con la presencia de personal de descendencia Afro y Oriental, en sus primeros momentos traídos como esclavos para luego según el decreto de Ramón Castilla sean libres, entonces es ahí que Chincha se convierte en la Ciudad de todas las razas y costumbre para así tener una fusión tanto en la gastronomía así como en la cultura, agricultura. Arqueológicamente posee un centro considerado como la base central administrativa del Reino Chincha que en la actualidad quedan vestigios y es conocida como Huaca la Centinela, orgullo de la población Chinchana, así mismo del Perú. Dentro del flanco costero cuenta con atractivas playas y balnearios del Sur del Perú, es por ello que el valle de Chincha tiene un valor histórico incalculable. *(Dircetur, 2006)*.

3.1.3.3.- Análisis locacional

Alternativas de localización y ubicación

El terreno analizado está ubicado al Sur de la Zona Urbana de Chincha Alta, Ca. Simón Bolívar S/N, cerca de la vía pública que llega desde el centro de la ciudad de Chincha.



Alternativa de Terreno 2:

El terreno analizado está ubicado al SurEste del Centro Urbano de Chincha, a escasos metros de la Casa Hacienda Laran, cerca de la vía pública que llega desde el centro urbano de Chincha hacia el centro urbano del Distrito de Alto Laran y con rumbo a la zona de la Calera.



Definición de criterios de localización

- ***Accesibilidad:***

Este ítem de valoración, está referido a la permeabilidad del terreno en referencia de vías principales.

- ***Saneamiento:***

Este ítem de valoración, está referido a la capacidad del terreno a ser habilitado, y si se encuentra registrado en la Sunarp-Chincha así como no se encuentre registrado dentro del INC-ICA.

- ***Uso de Suelo:***

Este ítem de valoración, está referido al actual que dispone el suelo, ya sea residencial, comercial, industrial, agrícola, etc.

- ***Infraestructura Vial:***

Este ítem de valoración, está referido al nivel de conservación y estado de las vías que conectan a los terrenos en condiciones de propuestas.

- ***Infraestructura Pública:***

Este ítem de valoración, está referido a la distancia del proyecto a Instituciones tales como Educación, Salud, PNP, etc.

- ***Movilidad Urbana:***

Este ítem de valoración, está referido a la distancia del proyecto a Instituciones tales como Educación, Salud, PNP, etc.

- ***Comercio:***

Este ítem de valoración, está referido al radio de influencia de comercio de diferentes tipos.

Matriz de ponderación

Propuesta N° 01

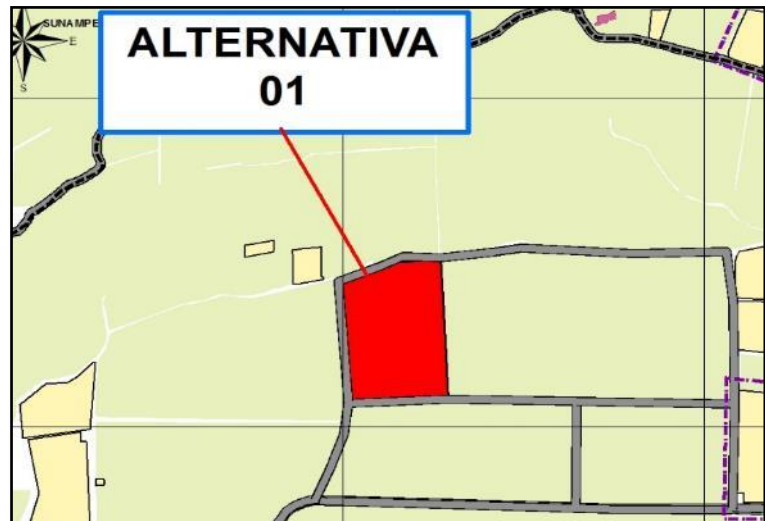
Ubicación:

Por el Norte: Miden 288.44 ml., colindando con terreno de terceros.

Por el Este: Mide 431.54 ml., colindando con terreno de terceros.

Por el Oeste: Mide 382.26 ml., colindando con terreno de terceros.

Por el Sur: Miden 270.21 ml., colindando con la Ca. Simón Bolívar.



Criterio de Puntaje:

PUNTAJE (DE MENOS A MAS SEGÚN CRITERIO)					
X	X	X	X	X	X
0	1	2	3	4	5
NO POSEE CRITERIO					POSEE CRITERIO EN SU TOTALIDAD

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA**AUTOR:** Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

Matriz:

Matriz de Ponderación (Terreno N° 01)					
Criterio / Valor	1	2	3	4	5
ACCESIBILIDAD				x	
SANEAMIENTO		x			
USO DE SUELO	x				
INFRAESTRUCTURA VIAL					x
INFRAESTRUCTURA PUBLICA				x	
MOBILIDAD URBANA				x	
COMERCIO			x		

Datos:

- Área Total : 11.34 Ha
- Valor Total: 23 puntos

Propuesta N° 02

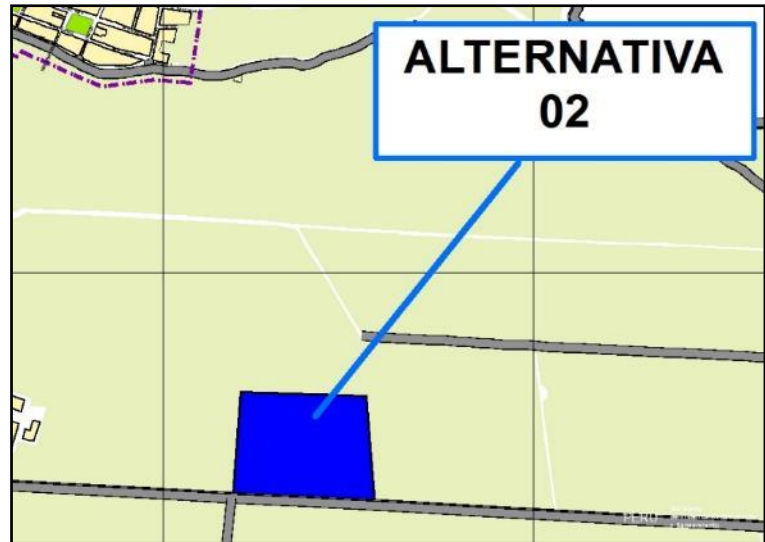
Ubicación:

Por el Norte: Miden 398.30 ml., colindando con terreno de terceros.

Por el Este: Mide 221.50 ml., colindando con terreno de terceros.

Por el Oeste: Mide 250.11 ml., colindando con terreno de terceros.

Por el Sur: Miden 480.51 ml., colindando con la Carretera a la Calera.



Criterio de Puntaje:

PUNTAJE (DE MENOS A MAS SEGÚN CRITERIO)					
X	X	X	X	X	X
0	1	2	3	4	5
NO POSEE CRITERIO				POSEE CRITERIO EN SU TOTALIDAD	

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

Matriz:

Matriz de Ponderación (Terreno N° 01)					
Criterio / Valor	1	2	3	4	5
ACCESIBILIDAD			x		
SANEAMIENTO			x		
USO DE SUELO	x				
INFRAESTRUCTURA VIAL			x		
INFRAESTRUCTURA PUBLICA	x				
MOBILIDAD URBANA		x			
COMERCIO	x				

Datos:

- Área Total : 15.00 Ha
- Valor Total: 14 puntos

Discusión de resultados y toma de decisiones

En el análisis cuantitativo de puntajes se considera que la **Propuesta N° 01**, muestra el mayor puntaje, esto debido a que se muestra como un terreno de gran accesibilidad, a través de una gran avenida. Está completamente saneado, el uso de suelo actual no está considerado ya que no está considerado dentro del área de consolidación urbana y esto facilitara la gestión en cuestión de permisos Municipales u otros.

3.2.- Condiciones Físicas de la Ciudad

3.2.1.- Territorio

3.2.1.1.- Orografía, topografía y relieves

Topografía

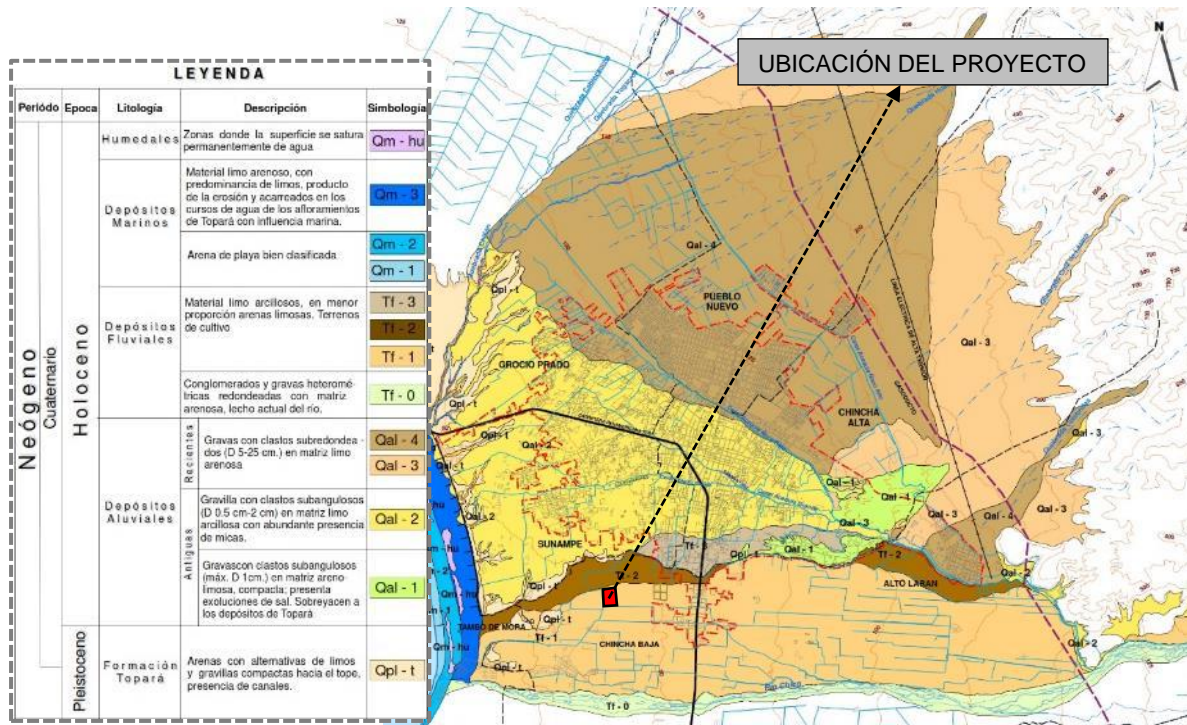
La topografía de Chincha es muy variada empezando con la zona del flanco costero contando con un nivel de 0.00 m.s.n.m., así teniendo una zona intermedia que es la zona del valle de chincha así como Topara con un nivel de 98 m.s.n.m. para luego pasar a la zona alta que es la sierra de chincha tiendo niveles mayores a los 2,000 m.s.n.m.,

Relieve

Se puede identificar in variado número de relieves en Chincha, por lo cual voy a considerar lo más importante para el análisis del proyecto, Chincha tienen un relieve que empieza en el litoral costero y las formaciones fluviales dejados por los ríos Matagente así como rio Chico así como rio topara, formando relieves únicos de esta parte de la costa peruana, luego pasamos al relieve del valle con presencia de amplios campos rodeados de sus ríos principales a una relieve pronunciada con respecto a la zona costera, así mismo da paso al relieve más pronunciado que empieza desde la quebrada de nombre las Culebrias para seguir a la sierra de Chincha.

3.2.1.2.- Geología

Sus principales características es que en su perspectiva se observa que Chincha en su corteza está conformada por enormes campos agrícolas desde el flanco costero hasta los valles de chincha y Topara, para recién poder observar presencia de roca madre a las alturas de la quebradas, según estudio se puede observar que a partir de los 450 metros de profundidad se encuentra la roca madre en la zona del valle.



3.2.1.3.- Sismología

Chíncha se ubica en el flanco costero así como también cerca de las placas tectónicas Placas de Nazca, por lo cual a Chíncha lo hace una región altamente sísmica. Luego de los antecedentes sísmicos Chíncha define sus regiones de riesgo y zonas seguras para eventos sísmicos mortales así como también dentro de ello se puede encontrar subregiones de menor a mayor riesgoso, tenemos los distritos que estas cercas del flanco costero las cuales son consideradas regiones de alto riesgo sísmico, así como los valles ubicados entre Chíncha Alta y Alto Laran ubicadas en la regiones de riesgo sísmico intermedio para luego tener zonas seguras en las quebradas de huatiana en arriba.

3.2.1.4.- Masas y/o cursos de agua superficial

Chincha como recurso hídrico cuenta principalmente con aguas superficiales que son los ríos San Juan, Matagente, Río Chico y entre otras quebradas de origen de avenidas productos de lluvias en la parte de la sierra, así como también cuenta con aguas subterráneas pozo de bombeo, pero en menor escala puesto en que los últimos años está prohibido su apertura por el riesgo de inundación.



Vista Valle de Chincha y los Ríos
Fuente: MINAGRI

3.2.1.5.- Aguas freáticas

En el territorio de Chincha el nivel freático está altamente considerada dado que en el nivel costero y en el valle de Chincha el nivel freático se encuentra casi superficial por tener cerca ríos que bordean la ciudad, así como en la zona más baja se puede encontrar en menor altura la napa freática.

3.2.2.- Clima

3.2.2.1.- Componentes meteorológicos

En la costa peruana, se distingue dos estaciones, la primavera-verano durante los meses setiembre – marzo, con abundante

calor, una temperatura que oscila en 28.3° C. y en los meses de abril – mayo marcando un clima templado, seco, soleado en bajas temperaturas.

El invierno de junio a diciembre, con lluvias, vientos, mucho frio llegando a una temperatura mínima de 8.4° C.

La temperatura oscila entre 8.4 C y 28.3° C

3.2.2.2.- Componentes energéticos

- Humedad Promedio : 85%
- Temperatura promedio anual : 19.5° C.
- Temperatura máxima : 28.3° C.
- Temperatura mínima : 8.4° C.
- Altitud Promedio : 95 m.n.s.m.
- Velocidad Máxima del viento : 4 y 17 m/s
- Precipitación pluvial : Junio - Setiembre

Temperatura

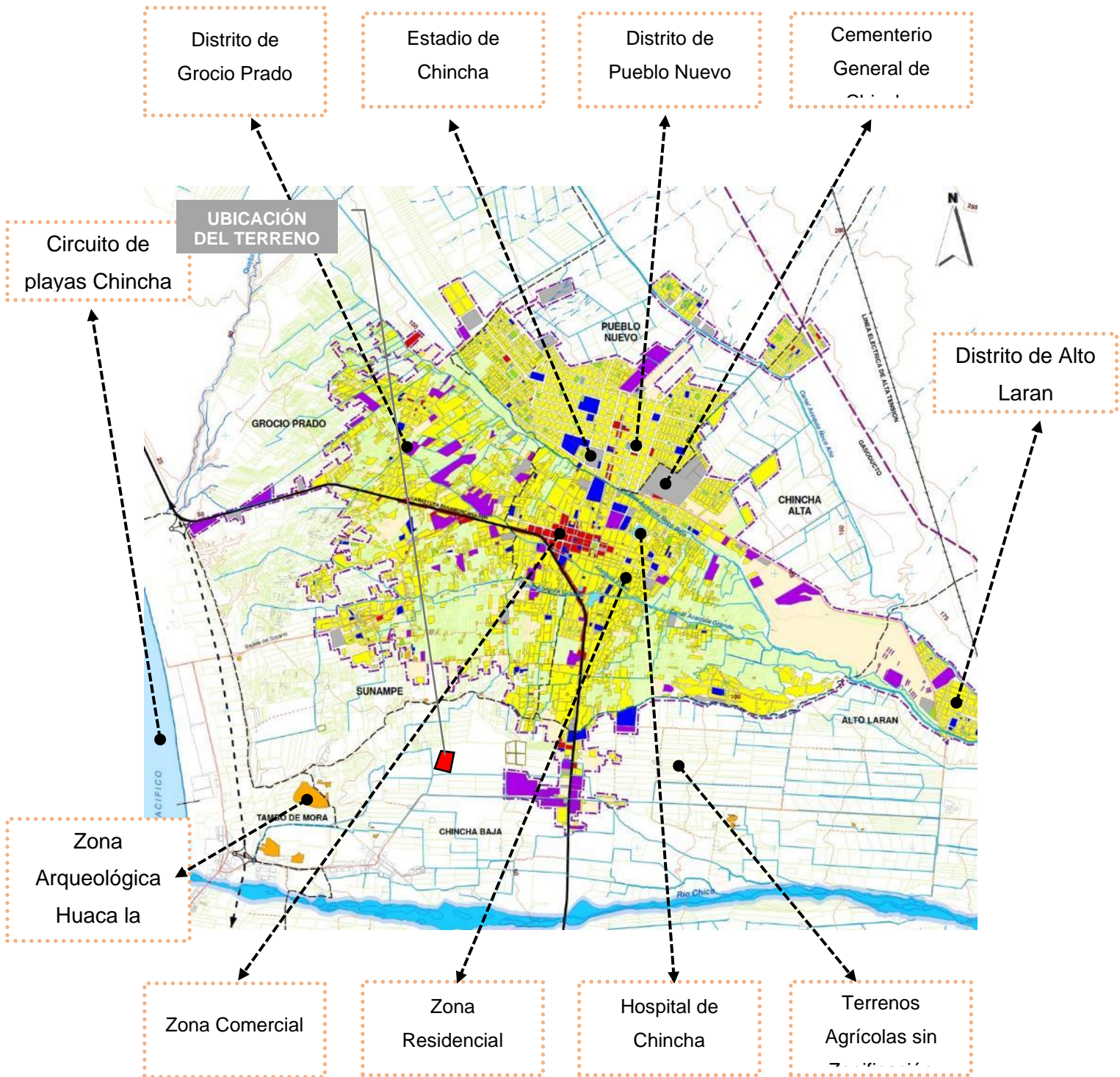
En ciudad de Chincha se cuenta con las cuatro estaciones que por lo tanto a diferencia de otra ciudades del Perú y del mundo, por lo tanto en la ciudad de Chincha se puede sentir más meses de frio de 8.4°C que meses cálidos con temperatura que oscilan hasta los 28°C, así empezando con la estación de Verano que empieza en los meses de diciembre a febrero, luego continua con el otoño de marzo a mayo, seguido por el invierno de junio a agosto, para luego dar paso a la primavera de setiembre a noviembre.

Viento

Hasta la actualidad Chincha no cuenta con una estación meteorológica dentro de tu territorio, por lo que lo datos no son exactos porque lo que tienen a variar. Entonces podemos identificar que la máxima avenida de vientos en la ciudad de Chincha es del Sur-SurEste-Oeste, teniendo velocidades que varían pero en promedio se considera entre 4 y 17 m/s. Los vientos más fríos son en otoño e invierno y más calmados en los meses de verano.

3.2.3.- Paisaje urbano

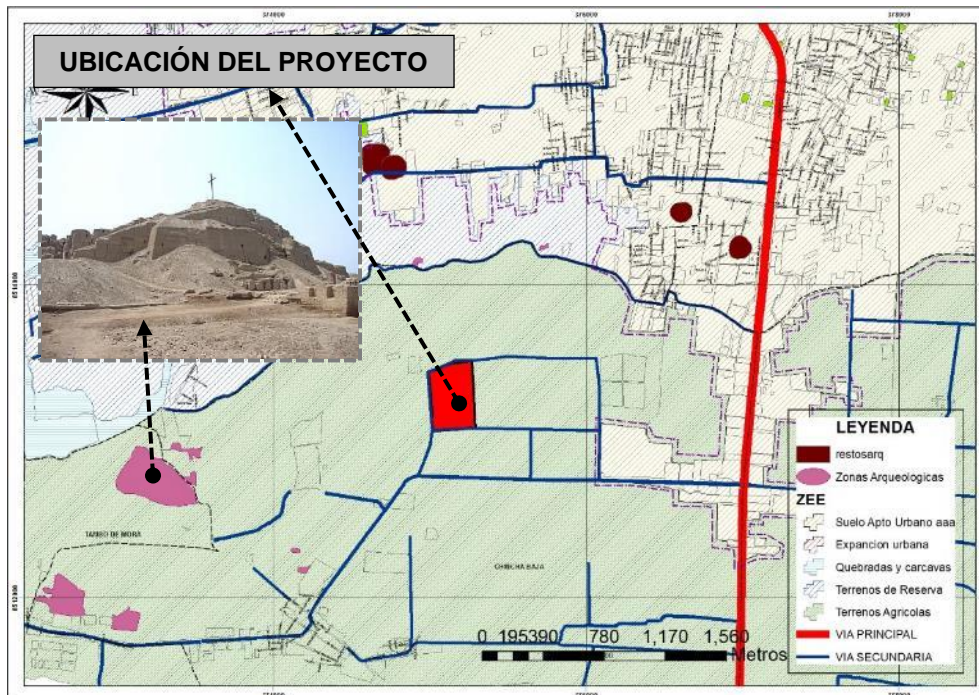
3.2.3.1.- Aspectos Generales del entorno mediato



3.2.3.2.- Aspectos Particulares del entorno inmediato



3.2.3.3.- Otras consideraciones paisajísticas



Huaca La Centinela:

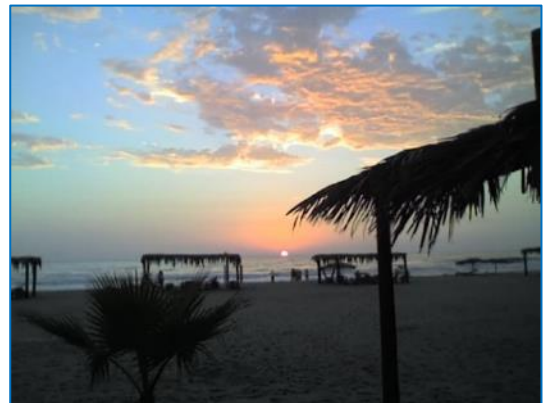
La Huaca la Centinela dota de una impresionante vista arqueológica y paisajística, y gracias a la ubicación del terreno.

Playas en Chincha Baja:



Tambo de Mora: Una de las playas más concurridas los que practican deportes como el surf por sus olas.

Las Violetas: Especial para caminar en los meses de verano primavera, frecuentado por pareja por estar cerca al centro poblado.



Lurinchincha: Playa visitada por bañistas de los centros poblados aledaños por su atracción de sus aguas tranquila y olas abiertas.



Chinchaycamac: Playa concurrida en los meses de diciembre y enero por sus festivales de fiestas y hoteles a su alrededor.



3.3.- Actividades Urbanas

3.3.1.- Servicios públicos

- **Agua**

En la actualidad el rango de cobertura del agua potable es de un 85% en toda la ciudad de Chincha, está administrada por SEMAPACH empresa estatal, los meses que tienen problemas de abastecimiento son los meses de invierno puesto que los reservorios son llenados por avenida de las lluvias en la parte alta de la sierra de Chincha.

- **Alcantarillado**

El terreno no cuenta con servicio de alcantarillado, pero está considerado dentro del Plan Estratégico de la Municipalidad Distrital de Chincha Baja.

- **Residuos Sólidos**

El tema de residuos es un tema que a nivel nacional viene se trata cada vez más delicadamente porque es un tema que cada día al incremento de la población hay más incremento de residuos sólidos. Chincha es una ciudad comercial y por ese mismo hecho produce cantidades altas de residuos sólidos que en lo que puede trata de cumplir con el servicio de la deposición en su respectivo botadero. En la actualidad atiende una cantidad de 27.7 toneladas por día. Actualmente es administrado por la Municipalidad Provincia de Chincha.

- **Energía Eléctrica**

La energía eléctrica en la zona del proyecto esta concesionada en su magnitud por la empresa concesionaria ELECTRODUNAS.

3.3.2.- Equipamiento urbano

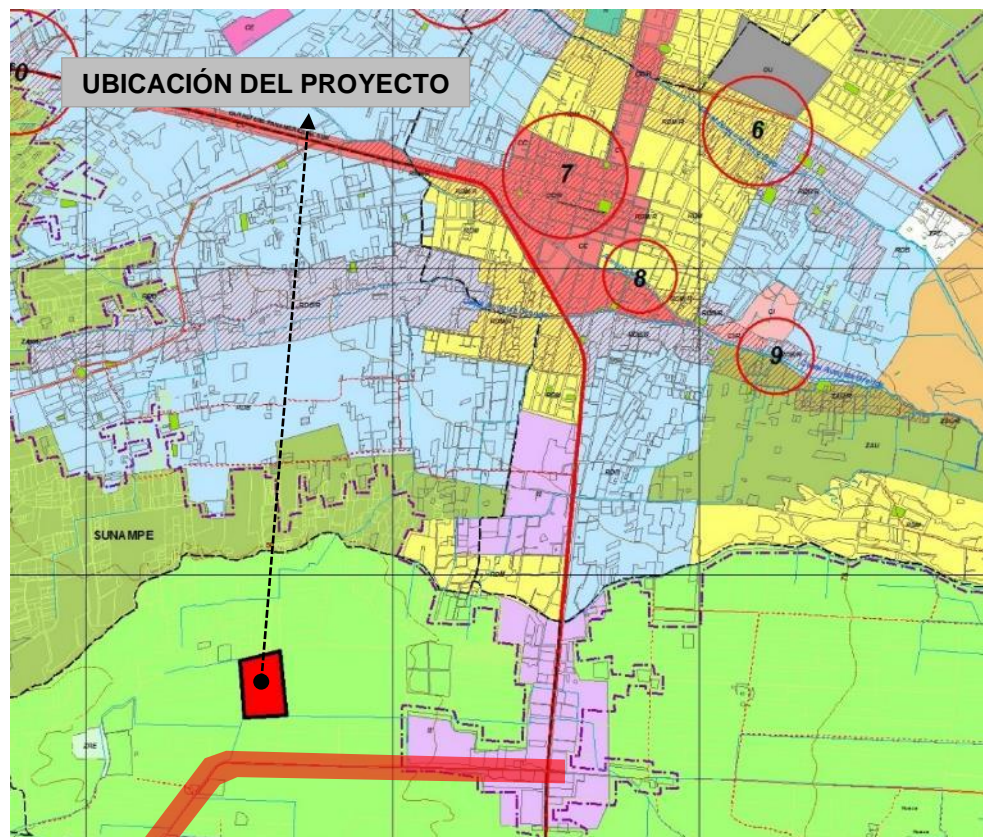
La infraestructura hotelera y de esparcimiento próximos a la zona del terreno se encuentra distribuidos en la ciudad de manera dispersa, existen desde hospedajes (escasos y carentes de arquitectura), fundos, restaurantes, bares y diferentes zonas comerciales en procesos de desarrollo.

Equipamiento Urbano- Elaboración Propia



3.3.3.- Dinámica actual de uso del espacio urbano

La dinámica actual en el sector es comercial, así como también de recreación en ciertos sectores. El comercio se observa localizado Principal a lo largo de la Panamericana Sur y luego en la Calle Simón Bolívar por ser esta una vía muy concurrida y paso obligado por la población de Chincha Baja, Tambo de Mora, y Chincha Alta, ya que se ubica el principal circuito turístico arqueológico por encontrarse la Huaca La Centinela y al mismo tiempo por tener salida hacia principales Balnearios de la ciudad de Chincha.



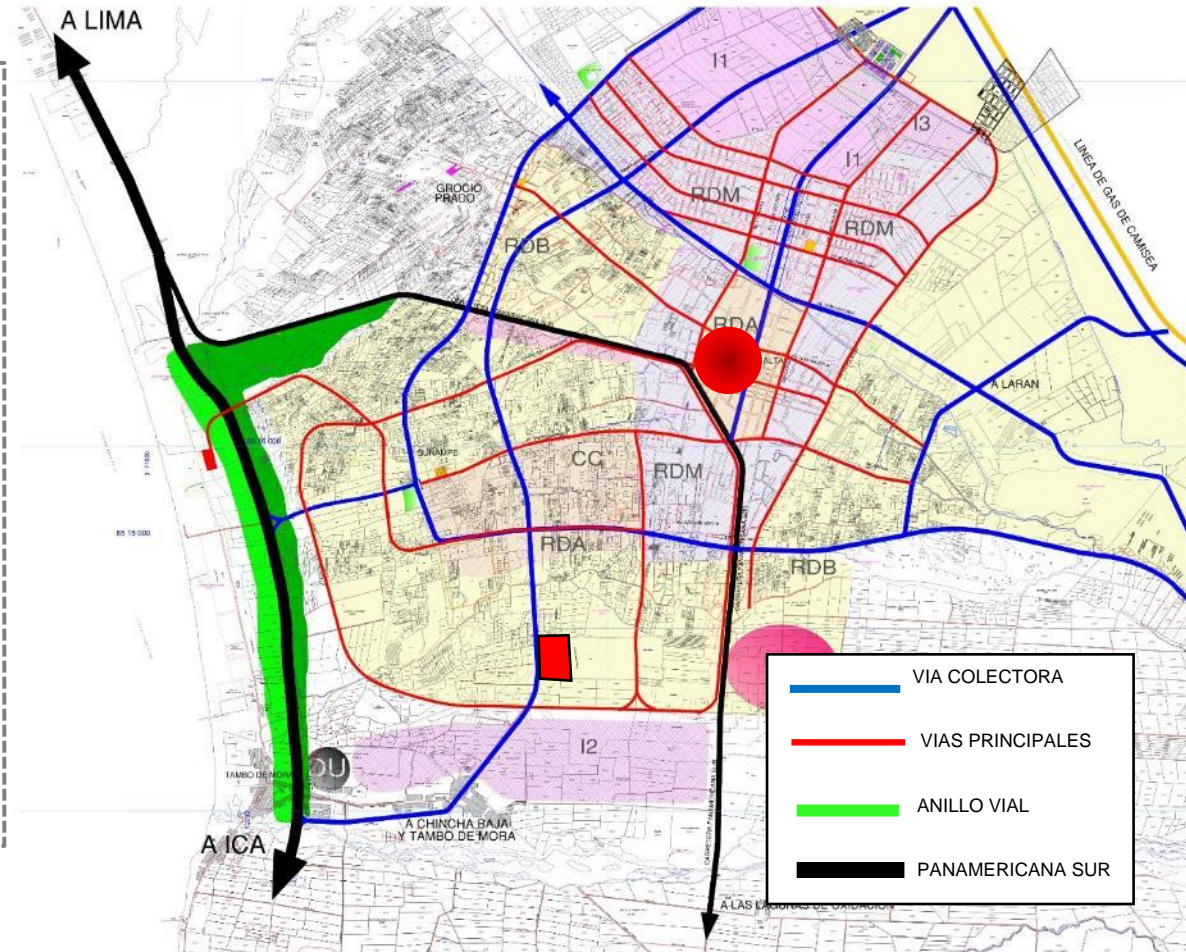
Fuente: PDU de CHINCHA

3.3.4.- Vialidad y transporte

Este proyecto generara un impacto en cuanto al flujo de personas, teniendo como vía principal, una vía colectora según el PDU- CHINCHA, que empieza desde la panamericana sur, pasando por la Calle Simón Bolívar, hasta conectarse con una de las vías principales del distrito, que llega hasta donde estará ubicado el proyecto.

Teniendo así una adecuada accesibilidad al proyecto.

El flujo vehicular en la vía principal será de vehículos privados, taxis,



TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

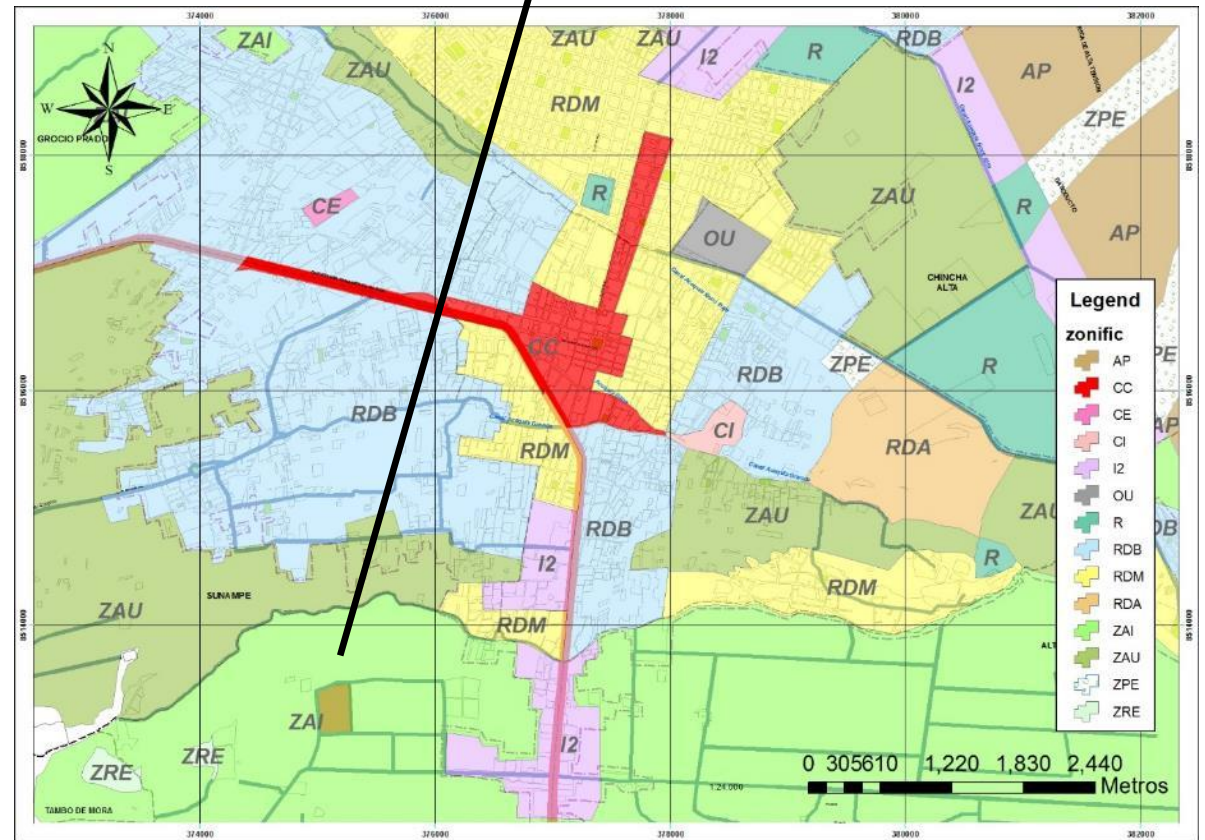
AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángelo WINCHO CHILQUILLO

3.3.5.- Comercialización y abastecimiento

Las principales avenidas comerciales en la ciudad de Chíncha son: Av. Mscal. Benavides, Panamericana Sur, Calle Itallia, Jr. Lima, Jr. Grau, entre otras avenida y calles del centro urbano de Chíncha, es donde se concentra la mayor parte de comercio de la zona, establecimientos de ventas de abarrotes, alcohol, boticas, colegios, grifos, empresas de transporte, ventas de lubricantes y talleres vulcanizadoras, y otros diferentes tipos de establecimientos comerciales.

Fuente: PDU CHINCHA

UBICACIÓN DEL PROYECTO



3.4.- Normatividad Vigente

3.4.1.- Reglamento Nacional de Edificaciones

En el presente informe de tesis Hotel Turístico Recreacional, se tiene en consideración las siguientes normatividad legal vigente (RNE)

- ❖ NORMA A010 – “Consideraciones Generales”.
- ❖ NORMA A030 – “Hospedaje”.
- ❖ NORMA A070 – “Comercio”.
- ❖ NORMA A080 – “Oficina”.
- ❖ NORMA A100 – “Recreación y Deporte”.
- ❖ NORMA A120 – “Accesibilidad para personas con discapacidad y personas adultas mayores”.
- ❖ NORMA A130 – “Requisitos de Seguridad”.

3.4.2.- Gobierno Regional de Ica

- ❖ Ica Sumario regional 2016.
- ❖ Plan Regional de Desarrollo Turístico de Ica 2006.
- ❖ PDCR - Plan de Desarrollo Concertado de la Región Ica 2007 – 2011.
- ❖ Estrategia Regional de Cambio Climático de Ica.

3.4.3.- Municipalidad Provincial

- ❖ Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972. Art.83.
- ❖ Plan de Desarrollo de Urbano de Chincha 2011.
- ❖ Plan de Desarrollo Concertado de Chincha 2014 – 2029.
- ❖ Plan Provincial de Prevención y Atención de Desastres de la Provincia de Chincha Región Ica 2009-2019.

3.4.4.- Municipalidad Distrital

- ❖ No se encuentra normatividad

3.4.5.- Ministerio de Cultura (INC)

- ❖ Perú Cuenta Satélite de Turismo Año de Evaluación 2011

3.4.6.- Otras Regulaciones Especiales

- ❖ No se encuentra en zona de Usos Especiales

3.5.- Lineamientos de intervención en edificaciones existentes

3.5.1.- Consideraciones generales

El terreno definido para el proyecto tiene las siguientes características:

Se encuentra en una zona agrícola sin zonificación, teniendo así que proponer los parámetros urbanísticos edificatorios, para consolidar el proyecto.

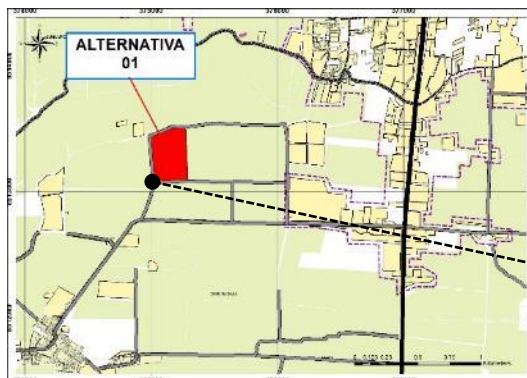
Se encuentra en un lugar que a futuro será considerado como corredor vial comercial turístico, porque en la actualidad esa vía nace desde el centro de chincha de la panamericana sur, y seguido de la vía de conexión.

La accesibilidad es muy factible, permitiendo el ingreso peatonal, vehicular (autos, taxis, motos, etc.) hacia el terreno por cualquiera de las vías que circundan el terreno.

Su topografía es plana con cierto desnivel, sobre todo con un suelo adecuado para edificar.

No tiene uso de suelo, porque está fuera del casco urbano y el área urbana consolidada, llegando a considerar como zona de expansión urbana a futuro de acuerdo a la visión del PDU CHINCHA, por ello se tendrá que proponer los parámetros según reglamentos.

El proyecto que está considerado en una zona agrícola, que a su vez permitirá una planificación de un corredor vial comercial y turístico, llegando a consolidar esa zona del distrito.



3.5.2.- Descripción del estado actual



En la actualidad es un terreno eriazo, totalmente fuera de uso y temporalmente.

Se puede observar, el terreno totalmente plano, la buena conservación y plantaciones temporales, malas hierbas, grass y postes de alumbrado eléctrico.



3.5.3.- Tipo de intervención propuesta

3.5.3.1.- Pautas generales de orden arquitectónico

No existe infraestructura arquitectónica construida.

3.5.3.2.- Pautas generales de orden constructivo y estructural

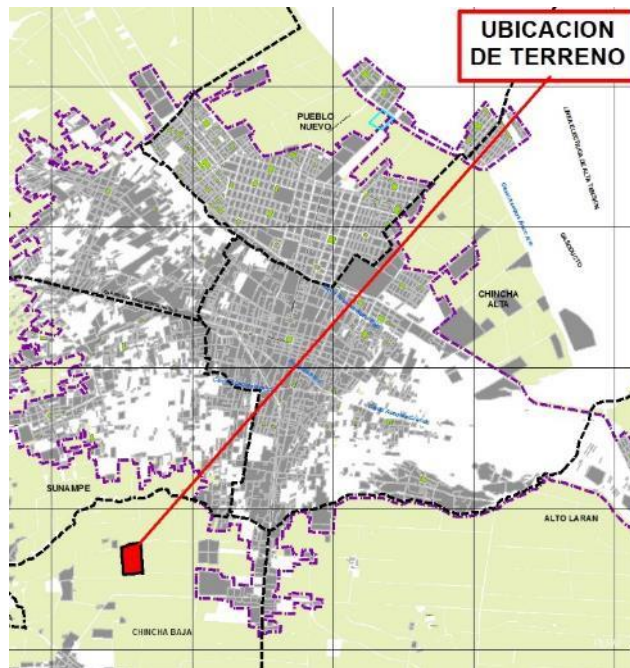
No existe infraestructura arquitectónica construida.

CAPITULO IV : PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

4.1.- Programación arquitectónica

4.1.1.- Localización y ubicación del inmueble a intervenir

El proyecto se encuentra hacia el Sur del centro urbano de Chinchal Alta y a escaso metros de Panamericana Sur y del centro urbano de Chincha Baja, dentro de la jurisdicción de Chincha Provincia.



Ubicación:

Región : Ica
Provincia : Chincha
Distrito : Chincha Baja
Dirección : Ca. Simón Bolívar S/N

Colindancia del Terreno:

Por el Norte: Miden 288.44 ml., colindando con terreno de terceros.
Por el Este: Mide 431.54 ml., colindando con terreno de terceros.
Por el Oeste: Mide 382.26 ml., colindando con terreno de terceros.
Por el Sur: Miden 270.21 ml., colindando con la Ca. Simón Bolívar.

Área: 114,393.10 m² (11.43 Has.)
Perímetro: 1,372.45 ml.

4.1.2.- Relación proyecto-entorno

4.1.2.1.- Macroentorno (ámbito regional, provincial o metropolitano)

El proyecto se relaciona con el entorno a nivel Regional, mediante la generación de flujo turístico e ingreso económico e ingreso económico por parte del sector Turismo a la Región, mejorando las expectativas de oferta hotelera y siendo así una de las pocas infraestructuras que comprende diferentes espacios donde se puede realizar actividades de esparcimiento de calidad, a gusto y elección del turista y la población.

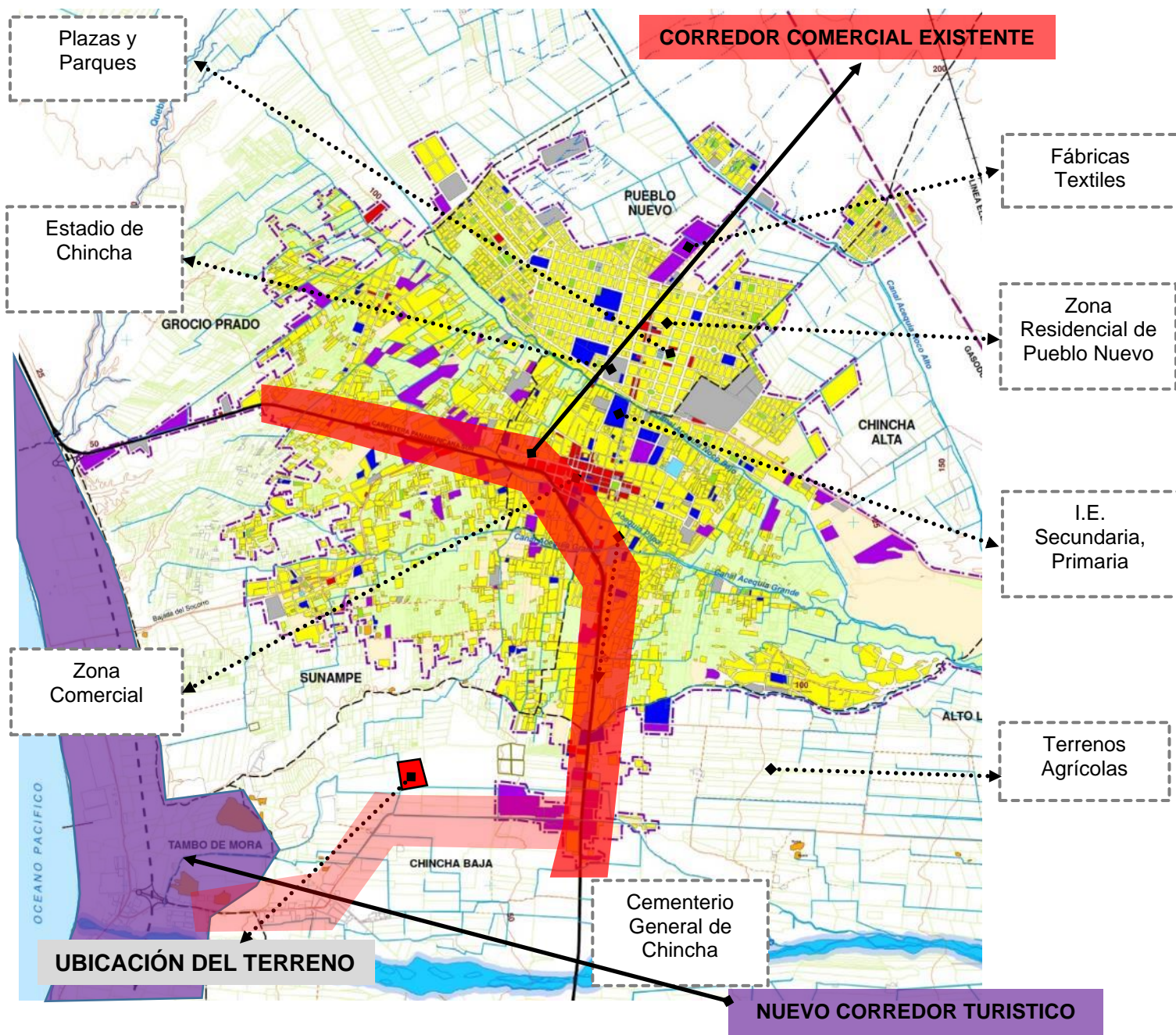
Potencialidades



4.1.2.2.- Mesoentorno (ámbito urbano distrital o local)

El proyecto busca gestar un eje turístico, cultural y comercial y formar parte de este, llegando a generar los principales ingresos económicos al Distrito y volviéndose un referente y lugar fijo de visitas turísticas.

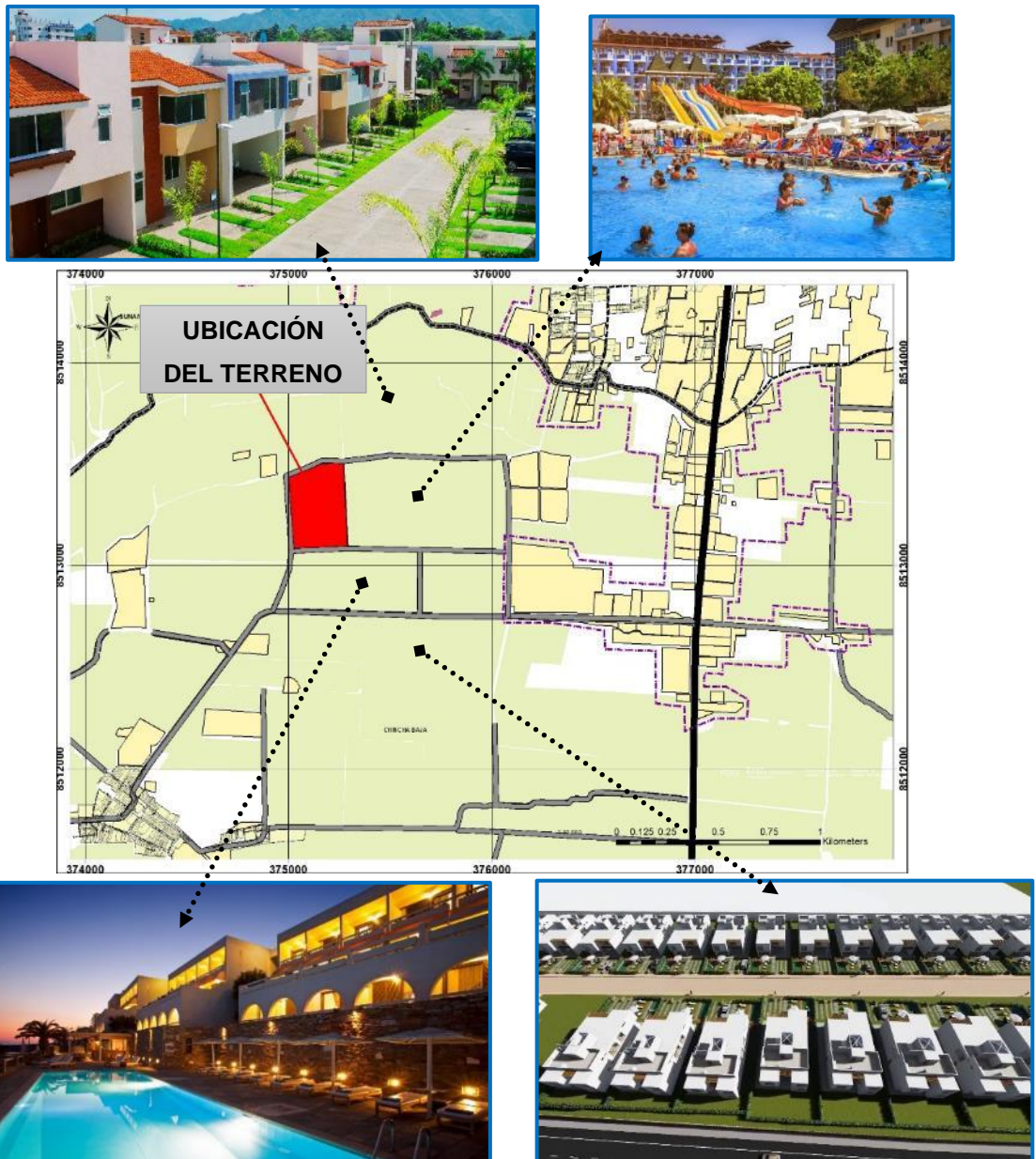
Se encuentra al sur del centro urbano de Chincha y a pocos metros de la plaza del Centro Urbano de Chincha Baja próximo a diversos centros turísticos arqueológicos y paisajes naturales por visitar.



4.1.2.3.- Microentorno (ámbito barrial o entorno inmediato)

Zona donde el proyecto está ubicado es una zona de proyección de la Nueva Ciudad de Chincha de acuerdo con el PDU de la Municipalidad Provincial de Chincha, actualmente no existe construcciones considerables, en cambio sí denota la existencia de terrenos vacíos.

Contando con aquello, se propone a nivel barrial así como el incremento de un corredor turístico en la zona, mediante la implementación de diferentes proyectos arquitectónicos de carácter turístico, cultural y esparcimiento (restaurantes, hoteles, discotecas, museos, etc.) que refuercen un eje comercial turístico.

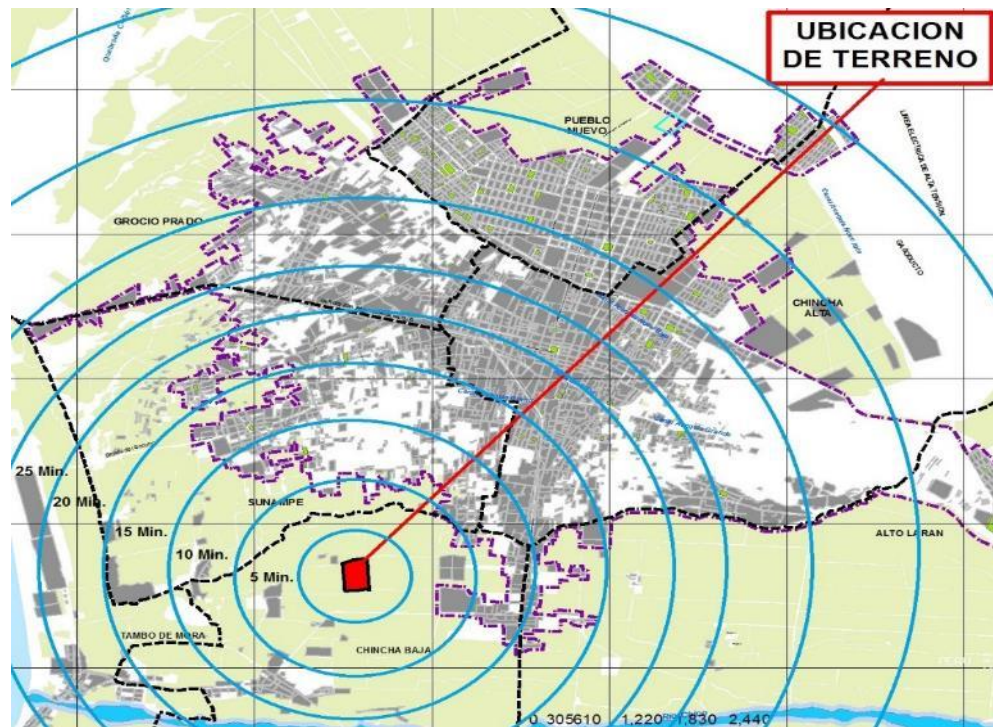


4.1.3.- Actividades Potenciales del Proyecto

4.1.3.1.- Análisis de Fortalezas y Oportunidades (F-O)

FODA	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Potencial turístico, recursos arquitectónicos, paisajísticos, culturales, naturales. ➤ La combinación de lo tradicional y lo moderno conlleva a nuevas experiencias. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Empleo de tecnología ➤ Uso de sistemas no convencionales
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tendencia creciente de la región que busca tener mayor protagonismo turístico. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Falta de interés y promoción de la población sobre el tema

4.1.3.2.- Análisis Conceptual de Cronotopos



➔ **A 5 minutos.**

Encontramos ubicados toda la zona de expansión urbana reciente, la zona turística del Distrito de Chinchita Baja.

➔ **A 10 minutos.**

Nos encontramos cerca a la plaza del distrito de Chinchita, los principales centros educativos de la provincia, restaurantes, bancos.

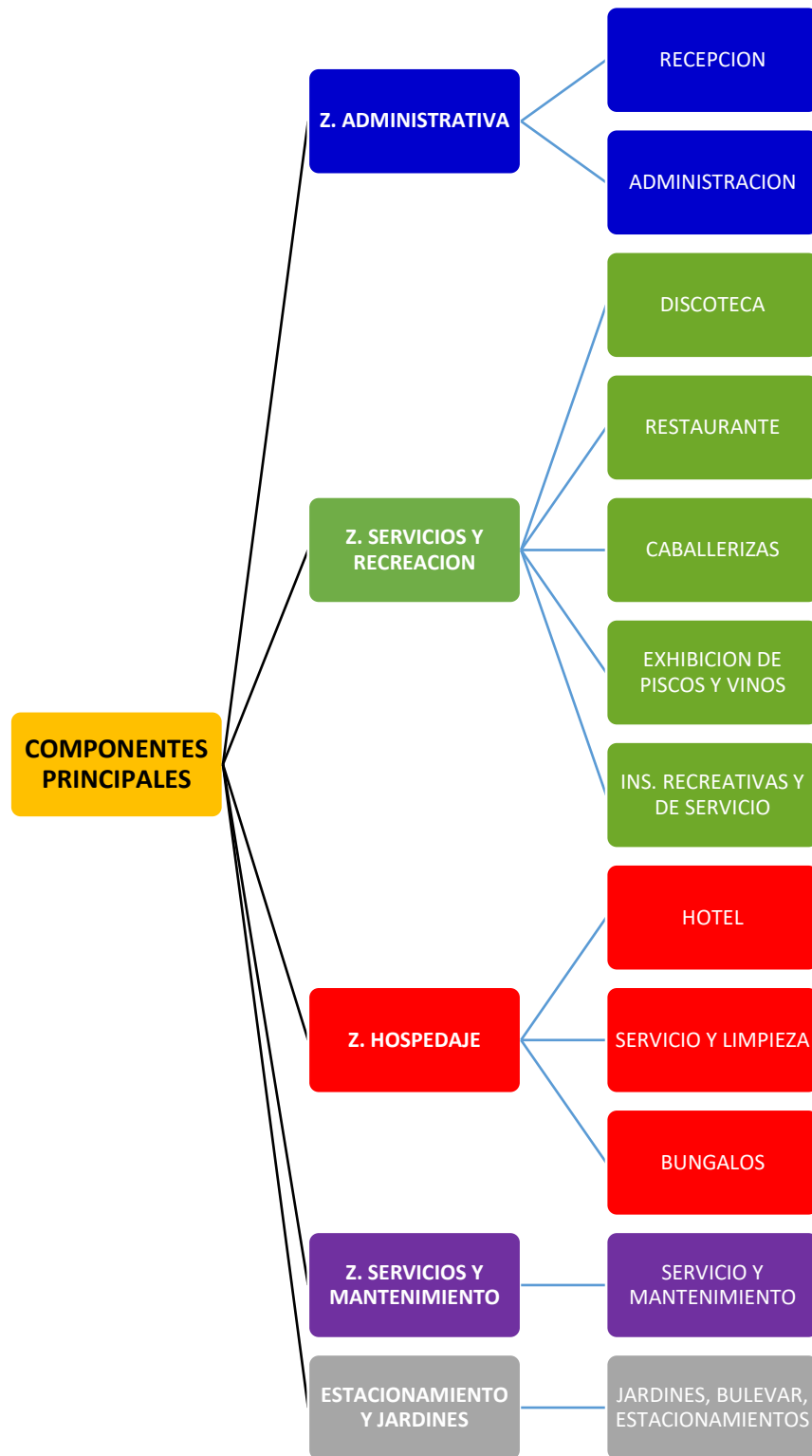
➔ **A 15 minutos.**

Nos encontramos más al norte de la provincia, llegando a cruzar la panamericana sur, está la tienda Maestro Home Center, grifos, Restaurantes (Lorena, etc.), plaza vea, Centro Comercial Mega Plaza.

➔ **A 20 minutos.**

Se encuentra el distrito de Sunampe.

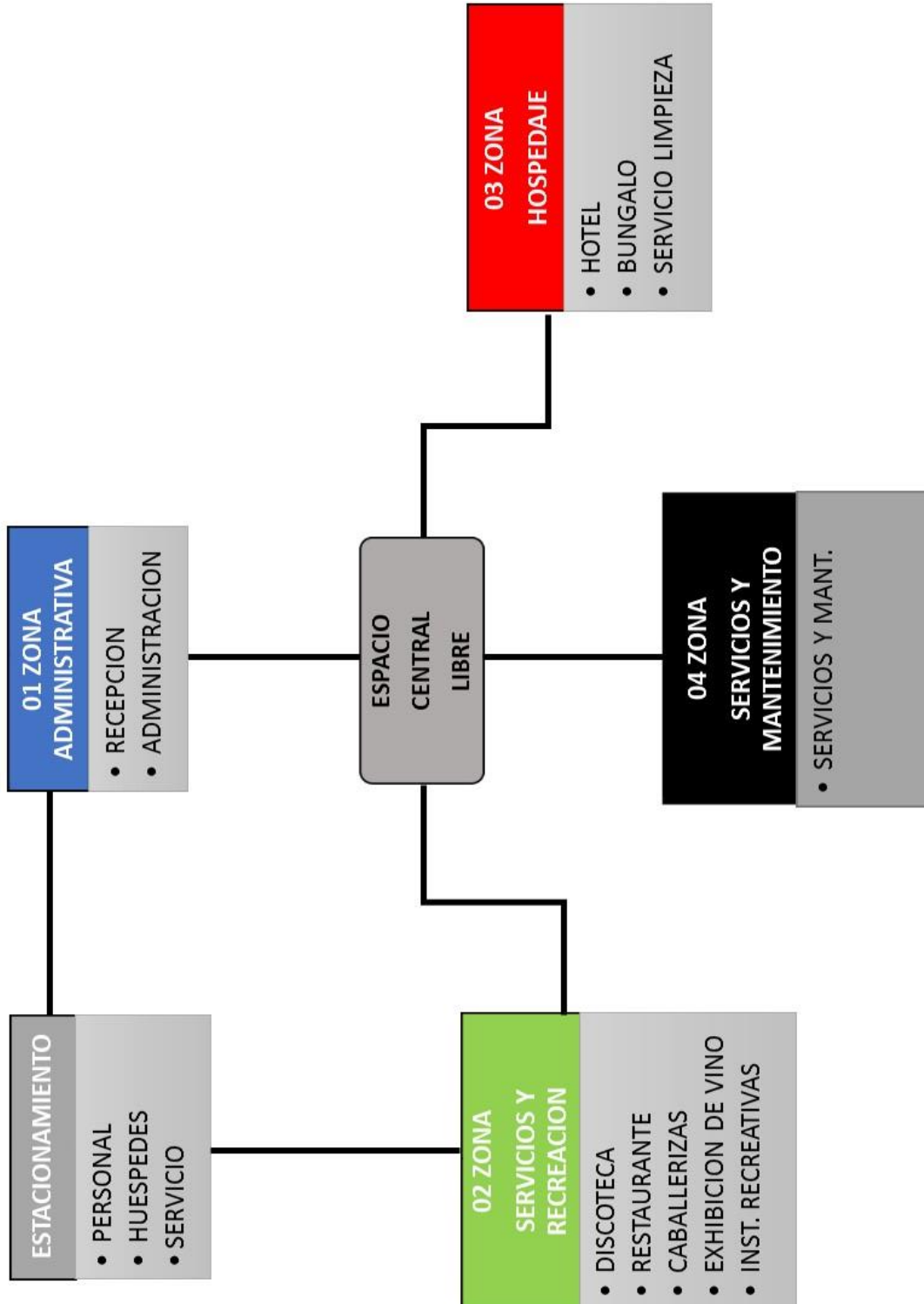
4.1.4.- Determinación de los Componentes Principales del Proyecto



Fuente: El Autor

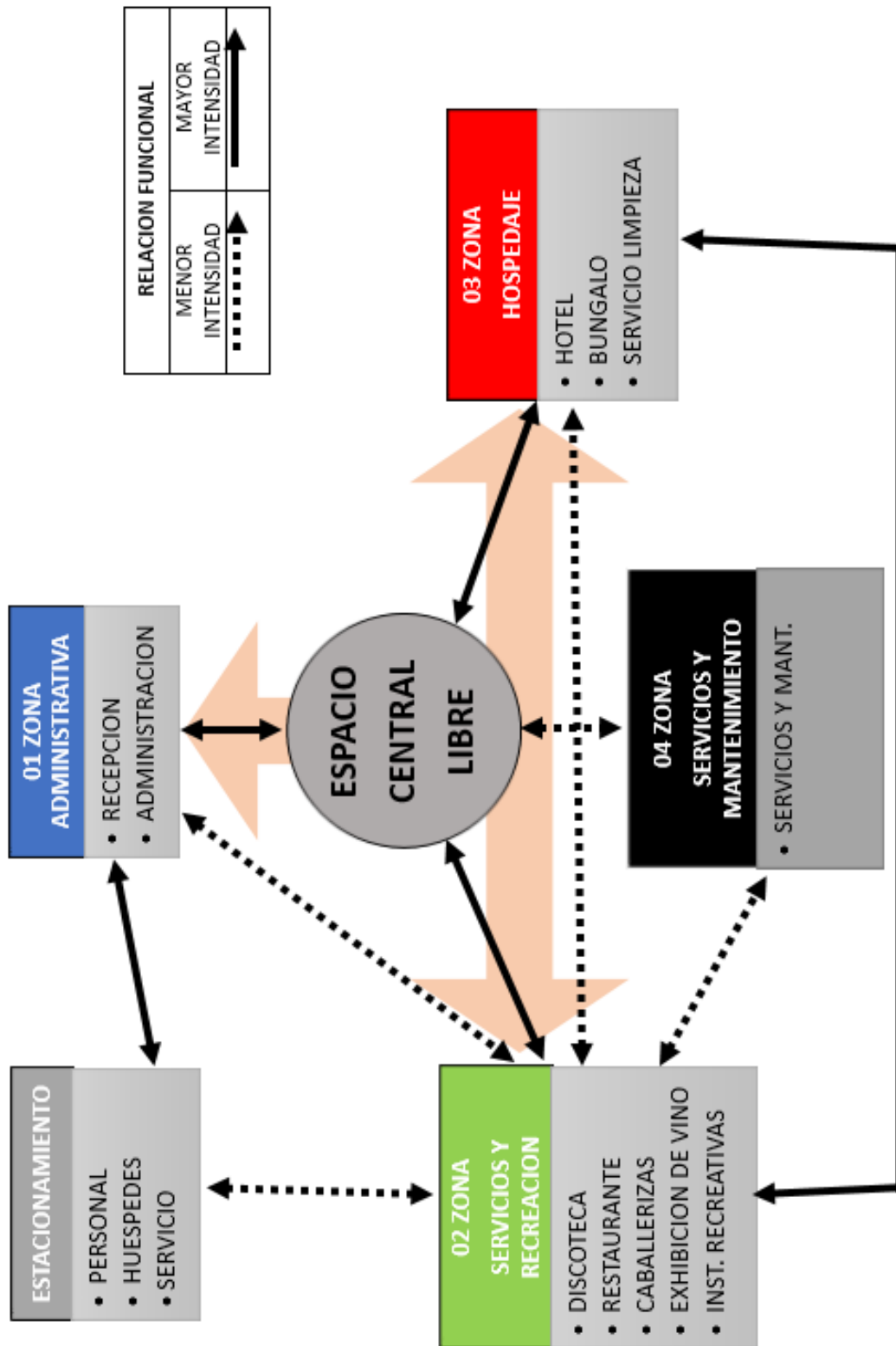
4.1.5.- Definición de Unidades Funcionales

Grafico 26 – Organigrama de Funcionamiento



Fuente: El Autor

Grafico 27 - Fluxograma



Fuente: El Autor

4.1.6.- Consideraciones Dimensionales

Uno de los factores más importantes que consideraremos a continuación, para tener en cuenta al momento de diseñar, está referido a la ESCALA. La escala es un patrón de dimensionamiento que se determina de acuerdo a proporciones preestablecidas.

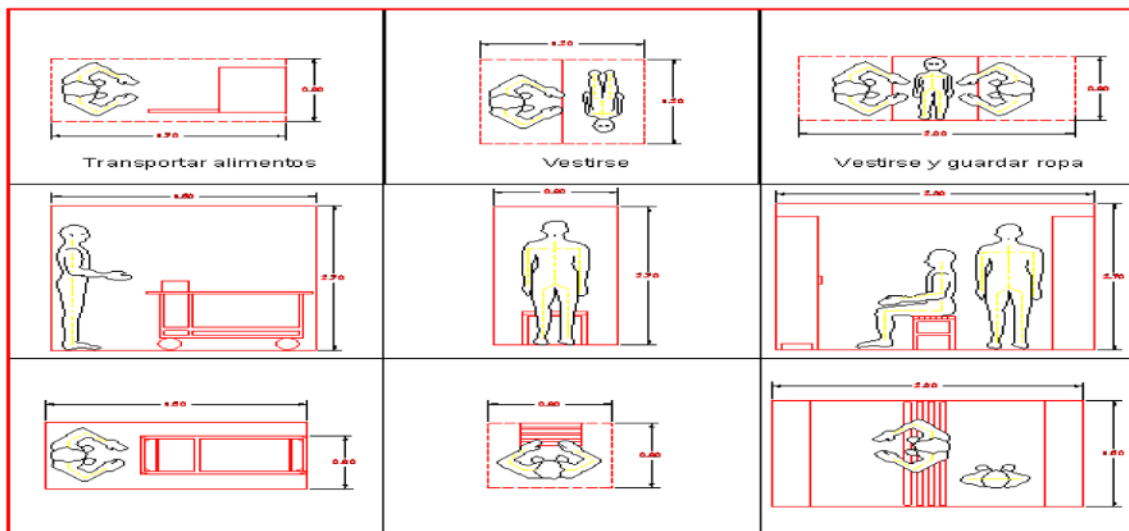
El diseño de cada ambiente en particular necesita adecuarse a un elemento fundamental como base de diseño: La escala humana (el cuerpo humano como medida), la misma que tiene relación entre los elementos de un determinado ambiente y al ambiente mismo con el ser humano.

Tabla 20 - Análisis de la Antropometría

Dimensión	Espacio
La dimensión del cuerpo humano	El espacio que se necesita para la realización de diversas actividades, adoptando posturas diferentes.
La dimensión del mobiliario	Nos ayuda a determinar las dimensiones que adoptarán los lugares y/o espacios destinados a una determinada función.
La dimensión del espacio de circulación	Para la realización de actividades con comodidad, sin desperdicio ni carencia de espacios y con holgura.

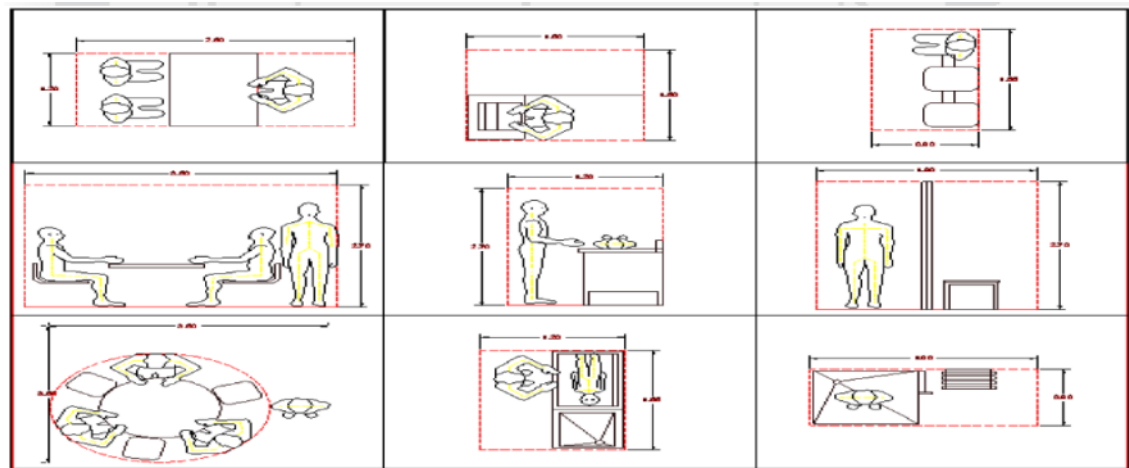
FUENTE: es.slideshare.net

Grafico 28 - Antropometría Humana Proporciona el Dimensionamiento de Circulación



FUENTE: es.slideshare.net

Grafico 29 - Antropometría Humana Proporciona el Dimensionamiento del Mobiliario



FUENTE: es.slideshare.net

4.1.7.- Consideraciones constructivas y estructurales

Los criterios para el tipo de sistema constructivo y estructural se tienen en consideración a la normativa peruana vigente la norma E-70 Albañilería del RNE.

El tipo de sistema constructivo a considerarse es el de Aporticado, por temas sismo resistente y seguridad del proyecto.

a) Cimentación

El tipo de cimentación considerada para el proyecto se toma considerando el tipo de suelo de la zona, para el caso del proyectos de 3 niveles, se opta por la cimentación superficial convencional, que consiste en zapatas corridas y zapatas aisladas así mismo cimentación simple y vigas de cimentación para poder estabilizar la estructura.

b) Columnas

Las columnas consideradas son de concreto armado de $f'c$ 210 kg/cm² las dimensiones son variables teniendo columnas mínimas de 25 x 25 centímetros de acuerdo a las cargas a trabajar.

c) Vigas

Las vigas cumplen un papel importante dentro de las estructuras, primero de estabilizar las columnas para luego soportar las losas aligeradas y losas macizas, se tiene en consideración el redimensionamiento de 1/10 y 1/12 de luz de columna a columna.

d) Losas

Las losas consideradas para este proyecto son las losas aligeradas que por su mismo peso ayuda a tomar más rigidez y al mismo tiempo sirve de piso para los próximos niveles, es importante saber que losa a considerar ya que depende del cuadro de cargas para no sobrecargar la estructura.

e) Muros

Elemento que se consideran para el cerramiento principal de los ambientes y al mismo tiempo para poder separar ambientes pudiendo ser de: Muros de Ladrillos, de Vidrio y de Madera, etc.

f) Coberturas

Las coberturas que considero es de madera entramada, losa aligerada, rematando con ladrillos pasteleros; para poder cubrir los espacios cerrados y abiertos, es buen protector de humedad, de lluvias y vientos.

g) Cerramientos

Estructura de madera con remate de vidrio templado.



Celosía de Madera

Son utilizados para ambiente donde se requiere que dejar ingresar la luz y ventilación.

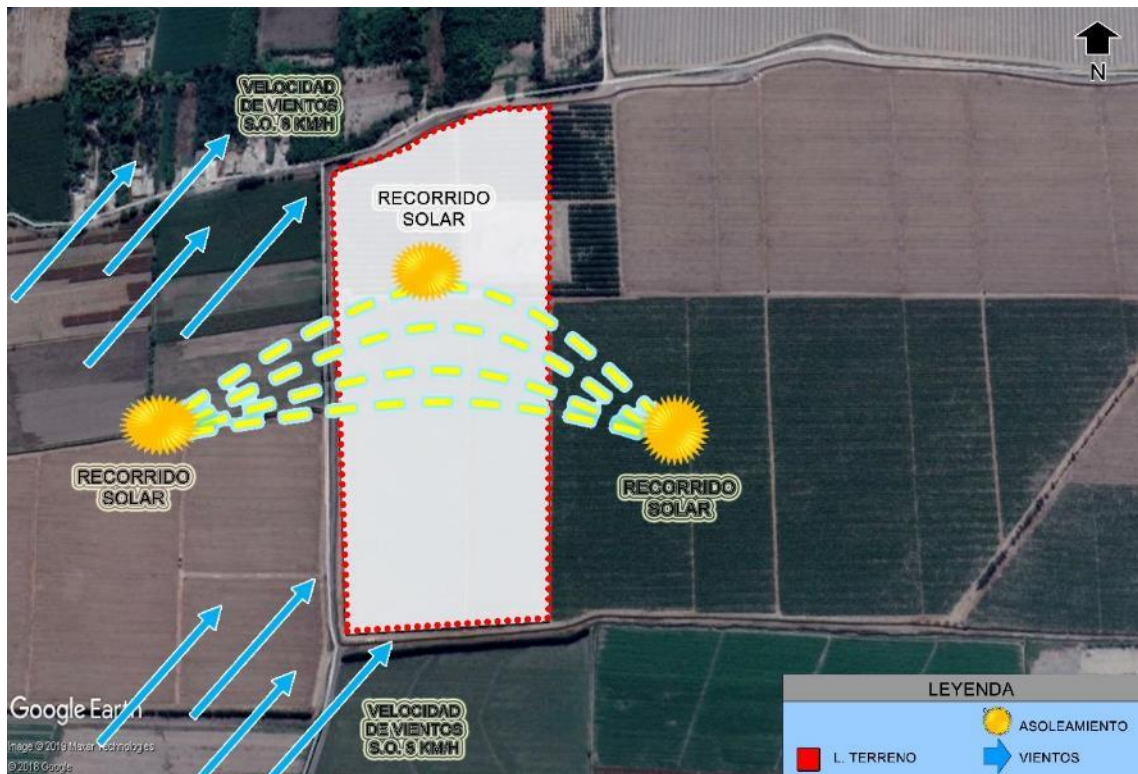


4.1.8.- Consideraciones ambientales generales

En este tipo de proyectos es muy importante tener en cuenta el clima de la zona, puesto que el principal propósito es el confort del usuario dentro de las instalaciones del proyecto, y por otro lado tener en cuenta el aprovechamiento de las energías renovables (energía solar, energía eólica, etc.) con diferentes sistemas, para no solo hacerlos más económico si más bien para que la edificación sea un proyecto sostenible en la puesta en funcionamiento logre perdurar y eficiente y sea ejemplo a seguir, por lo cual se tiene las siguientes:

- **ORIENTACION:** La orientación de cada componente dentro del proyecto integral es importante y a la vez es importante por tener espacio suficiente para manejar diferentes orientaciones de acuerdo a cada componente por diferentes aspectos ambientales a considerar.
- **ASOLEAMIENTO:** Es necesario trabajar con factores ambientales de asoleamiento para poder aprovechar el recorrido solar en estación de invierno y tener buen manejo en la estación de verano.
- **PRECIPITACIONES:** Uno de los aspectos importantes que se tienen en cuenta son que la mayor parte del tiempo anual el clima es húmedo a clima seco con lluvias muy leves.
- **VIENTOS:** La ubicación del proyecto hace que los factores ambientales de vientos tenga cambios interesantes por encontrarse cerca del flanco costero y a la vez condicionan la orientación es estos, se puede identificar la dirección del viento predominante es de SO.
- **CONFORT ACÚSTICO:** Tomándose en cuenta algunos criterios con el objeto de crear escenarios físicos, psicológicos y sociales al mismo tiempo hermetizarlos de los ruidos exagerados del exterior.

Grafico 31 - Estudio Ambiental



FUENTE: Elaboración Propia

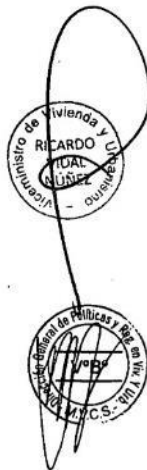
4.1.9.- Cuadro resumen de áreas

Para el cálculo de áreas y programa se tomó en cuenta el RNE, para un HOTEL DE 3 ESTRELLAS.

Grafico 32 – Norma A-030 Hospedaje

ANEXO 1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL

REQUISITOS MINIMOS	5*****	4****	3***	2**	1*
Ingreso para huéspedes separado del personal de servicio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Recepción - Conserjería	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Comedor	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Cafetería	-	-	-	Obligatorio	Obligatorio
Bar	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Habitaciones ¹ (Número mínimo)	40	30	20	20	20
Habitación ² (Área mínima en m ²)					
Simple	13	12	11	9	8
Doble	18	16	14	12	11
Suite (Sala integrada al dormitorio)	28	26	24	-	-
Suite (Sala separada del dormitorio)	32	28	26	-	-
Servicios Higiénicos (dentro de la habitación) ³					
Tipo	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).
Área mínima (m ²)	5	4	3	2.5	2.5
Closet o guardarropa (dentro de habitación)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio



- ¹ Los ambientes destinados a habitaciones tienen las siguientes características:
- Cuentan con espacios suficientes para la instalación de closets o guardarrobas.
 - La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectúa directamente hacia áreas exteriores, patios y vías particulares o públicas.
 - Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deben lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.
- ² El titular del establecimiento de hospedaje puede optar por implementar habitaciones tipos simples, dobles y/o suites, según el modelo de su operación.
- ³ El área del servicio higiénico no se considera como parte del área de la habitación. Cuentan con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared tiene una altura mínima de 1.80m. Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:
- Ducha: Área mínima interior = 0.64 m², con un lado mínimo de 0.80 m.
 - Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, entre otros.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 - Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
 - Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, entre otros.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
 - Distancia libre mínima a cada lado del eje transversal del lavatorio = 0.30 m.

ZONA ADMINISTRATIVA

RECEPCION				
	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Privada	Recepcion y concierjería	1	7.50	7.50
	Atencion y Caja	1	7.50	7.50
	Botones Maletas	1	10.50	10.50
	SS. HH.	1	4.00	4.00
	Oficina de Hotelero	1	17.50	17.50
	SS. HH.	1	4.00	4.00
	Topico	1	18.50	18.50
	SS. HH.	1	4.00	4.00
	Deposito	1	6.80	6.80
	Almacen	1	6.80	6.80
Oficio	1	6.80	6.80	
A. Publica	Hall	1	40.00	40.00
	Sala de Espera	2	15.00	30.00
	Sala de Estar	2	15.00	30.00
	Artesania	1	30.00	30.00
	SS. HH. Publico	2	4.00	8.00
	SUM - Sala de Usos Multiples	1	375.00	375.00
	SS. HH publico	1	4.00	4.00
Parcial				610.90
			Circulacion y Muros 30%	183.27
Subtotal				794.17

ADMINISTRACION				
	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Privada	Secretaria	1	14.73	14.73
	Administracion	1	14.73	14.73
	Gerencia	1	17.33	17.33
	SS. HH.	1	4.00	4.00
Parcial				50.78
			Circulacion y Muros 30%	15.23
Subtotal				66.01

ZONA DE SERVICIOS Y RECREACION (USOS PUBLICOS)

DISCOTECA				
	AMBIENTES (1er PISO)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Control	Control	2	2.20	4.40
	Guardaropa	2	2.20	4.40
	Almacen	2	2.80	5.60
	Hall	2	3.00	6.00
A. Atencion	Bar	2	14.00	28.00
	Cocineta	2	6.00	12.00
	Almacen	2	8.00	16.00
	Limpieza	2	2.00	4.00
	SS. HH.	2	4.25	8.50
A. Mesas	Area de Mesas	1	397.60	397.60
	Pista de Baile	1	576.00	576.00
	Escenario	1	84.50	84.50
	SS. HH. Publico H&M&D	2	36.05	72.10
A. Privada	Hall	1	5.20	5.20
	Camerinos	2	11.15	22.30
	SS. HH.	2	4.25	8.50
	AMBIENTES (2do PISO)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Control	Guardaropa	2	2.20	4.40
	Almacen	2	29.50	59.00
	Hall	2	3.00	6.00
A. Bar	Bar	2	14.00	28.00
	Cocineta	2	6.00	12.00
	Almacen	2	8.00	16.00
	Limpieza	2	2.00	4.00
	SS. HH.	2	4.25	8.50
A. Vip	Area de Mesas	1	397.60	397.60
	SS. HH. Publico H&M&D	2	36.05	72.10
			Parcial	1,246.60
			Circulacion y Muros 30%	373.98
			Subtotal	1,620.58

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

RESTAURANTE				
	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A TOTAL m2
A. Adm.	Administracion	1	35.00	35.00
	Secretaria e Informacion	1	17.55	17.55
	Tienda	1	50.00	50.00
A. Mesas	Recepcion Caja	2	4.00	8.00
	Hall 01	1	10.95	10.95
	Hall 02	1	35.00	35.00
	Pasadizo 01	1	44.00	44.00
	Pasadizo 02	1	42.75	42.75
	Comedor Privado Cap. 80	1	84.00	84.00
	Comedor Privado Cap. 62	1	62.00	62.00
	Comedor Semi Privado Cap. 72	1	84.30	84.30
	Comedor Comensales Cap. 63	1	77.68	77.68
	Comedor Banquete Cap. 20	1	37.50	37.50
	Comedor Banquete Cap. 16	1	34.50	34.50
	Comedor Banquete Cap. 6	1	8.25	8.25
	Comedor al Aire Libre Cap. 80	2	171.00	342.00
	SS. HH. Publico H&M&D	2	25.00	50.00
	A. Cocina	Preparacion General	1	18.75
Preparacion de Carne y Pescado		1	20.25	20.25
Preparacion de Verduras		1	10.00	10.00
Alacena		1	10.00	10.00
Lavado de Vajillas		1	10.00	10.00
Congelador		1	14.00	14.00
Nevera 01		1	17.50	17.50
Nevera 02		1	14.55	14.55
Almacen Secos		1	14.55	14.55
Almacen Verduras		1	15.50	15.50
Oficina Chef Control		1	9.00	9.00
SS. HH.		2	4.25	8.50
Desechos		1	6.00	6.00
A. Cafet.	Mesas	1	73.20	73.20
	Barra	1	8.00	8.00
	Cocineta	1	4.50	4.50
A. Bar y Juegos	Mesas	1	72.00	72.00
	Barra	1	8.50	8.50
	Cocineta	1	4.50	4.50
	Salon de Juegos	1	1.68	1.68
	Juegos de Mesa	1	191.20	191.20
			Parcial	1,555.66
			Circulacion y Muros 30%	466.70
			Subtotal	2,022.36

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

CABALLERIZAS

	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
Area Privada	Corrales	6	53.40	320.40
	Box	5	10.33	51.63
	Cuarto de Monturas	1	17.55	17.55
	Dormitorio de Chalan	1	12.00	12.00
	SS. HH chalán	1	4.25	4.25
	Sala Comedor	1	16.00	16.00
	AMBIENTES (Area no Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Publica	SS. HH publico	2	7.35	14.70
	Picadero o Ruedo	1	30.25	30.25
	Torno - pozo de comida	6	2.00	12.00
	Zona de Lavado y Ensilado	1	28.00	28.00
			Subtotal	506.78
			Circulacion y Muros 30%	152.03
			Subtotal	658.81

EXHIBICION DE VINO Y PISCO

	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Publ.	Area de Mesas	1	1,225.00	1,225.00
	Proceso	1	32.34	32.34
	Bodega	1	32.34	32.34
	Tienda	1	32.34	32.34
	SS. HH H&M&D	1	26.04	26.04
	Escenario	1	65.00	65.00
			Parcial	1,289.68
			Circulacion y Muros 30%	386.90
			Subtotal	1,676.58

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

INSTALACIONES RECREATIVAS Y DE SERVICIO

INSTALACIONES RECREATIVAS Y DE SERVICIO				
	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
Area Publica	SS. HH y vestidores	2	26.04	52.08
	Duchas al Aire p/piscinas	6	3.00	18.00
	Bar de Piscina	1	16.00	16.00
	AMBIENTES (Area no Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
	Piscina 01	1	810.00	810.00
	Terraza de piscina	1	1,114.00	1,114.00
	Piscina 02	1	1,765.00	1,765.00
	Terraza de piscina	1	1,427.25	1,427.25
	Piscina 03	1	900.00	900.00
	Terraza de piscina	1	700.00	700.00
	Parque Tipo 01	1	625.00	625.00
	Parque Tipo 02	2	225.00	450.00
	Parcial			6,802.33
Circulacion y Muros 30%			2,040.70	
Subtotal			8,843.03	

ZONA DE HOSPEDAJE
HOTEL

HOTEL				
	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Publica	Hall	1	45.50	45.50
	Habitaciones simples	15	20.00	300.00
	Habitaciones dobles	15	22.00	330.00
	Habitaciones triples	5	22.00	110.00
	Habitaciones Suite	4	20.00	80.00
	Sala de Espera x Piso	3	24.00	72.00
	Control Habitacion x Piso	3	18.00	54.00
	Cuarto de Oficio x Piso	3	7.00	21.00
	Topico de Hospedaje	1	24.00	24.00
	SS. HH. Publico	2	12.10	24.20
	Parcial			1,060.70
Circulacion y Muros 30%			318.21	
Subtotal			1,378.91	

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

SERVICIO Y LIMPIEZA

	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
Area Privada	Lavanderia	1	24.50	24.50
	Deposito general	1	4.00	4.00
	Cuarto de Limpieza	1	4.00	4.00
	Cuarto de maquinas	1	32.00	32.00
	Ropa Limpia y Ropa Sucia	1	28.50	28.50
	Sala Estar	1	28.70	28.70
	SS. HH y vestidores servicio	2	12.10	24.20
			Parcial	145.90
			Circulacion y Muros 30%	43.77
			Subtotal	189.67

BUNGALO

	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
A. Social	Sala Comedor	1	18.20	18.20
	Cocina	1	6.20	6.20
	SS. HH.	1	4.00	4.00
	Area de Parrillas	1	18.00	18.00
A. Intima	Dormitorio	1	12.40	12.40
	SS. HH.	1	6.00	6.00
	Terraza	1	5.50	5.50
	Piscina	1	5.40	5.40
			Parcial	75.70
			Circulacion y Muros 30%	22.71
			Subtotal	98.41




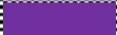
ZONA DE SERVICIOS MANTENIMIENTO

ZONA SERVICIO Y MANTENIMIENTO				
	AMBIENTES (Area Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
Area Maquinas	Taller de Mantenimiento	3	22.40	67.20
	Equipo Electrogenero	1	3.50	3.50
	Generador de Energia Electrica	1	28.00	28.00
	SS. HH y vestidores servicio	2	56.00	112.00
Area Dormito	Dormitorio Servicio (3p)	2	23.70	47.40
	SS. HH	2	4.00	8.00
	Terraza	2	4.50	9.00
Area Comedor	Comedor Servicio	1	58.00	58.00
	Cocina	1	14.50	14.50
	Preparado	1	9.50	9.50
	Almacen	1	2.25	2.25
	SS. HH	2	4.00	8.00
			Parcial	367.35
			Circulacion y Muros 30%	110.21
			Subtotal	477.56

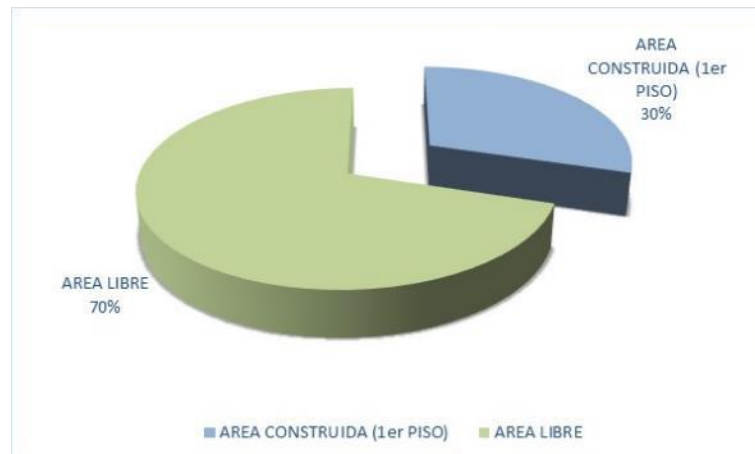
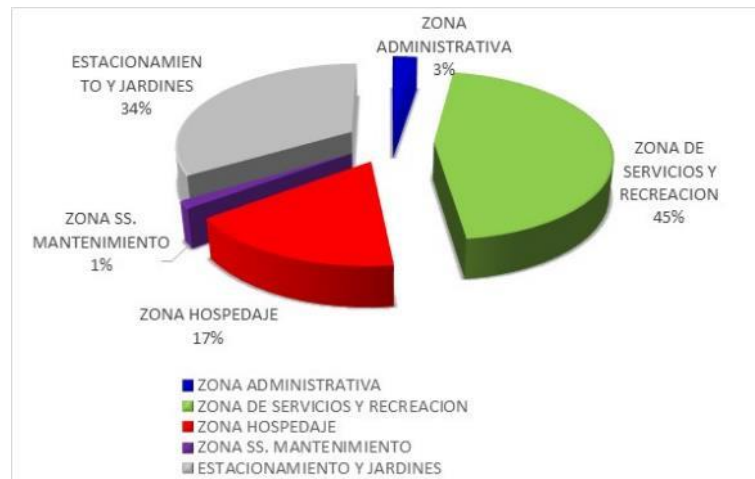
ESTACIONAMIENTO Y AREA LIBRE

ESTACIONAMIENTO Y AREA LIBRE				
	AMBIENTES (Area No Techada)	CANTIDAD	A. NETA	A. TOTAL m2
Area Publica	Jardines, caminos, y areas libres	1	22,445.97	22,445.97
	Bulevar	1	400.00	400.00
	Estacionamientos	88	12.50	1,100.00
			Parcial	23,945.97
			Circulacion y Muros 30%	7,183.79
			Subtotal	31,129.76

RESUMEN DE AREAS

	ZONAS	COLOR	CANT.	AREA NETA	PARCIAL
1	ZONA ADMINISTRATIVA		1	860.18	860.18
2	ZONA DE SERVICIOS Y RECREACION		1	14,821.36	14,821.36
3	ZONA HOSPEDAJE				
	<i>Hotel</i>		2	1,568.58	3,137.16
	<i>Bungalo</i>		24	98.41	2,361.84
4	ZONA SS. MANTENIMIENTO		1	477.56	477.56
5	ESTACIONAMIENTO Y AREA LIBRE		1	31,129.76	31,129.76
	TOTAL				52,787.85

AREAS	m2
AREA TOTAL DEL TERRENO	98,762.28
AREA CONSTRUIDA (1er PISO)	29,335.73
AREA LIBRE	69,426.55



4.2.- Partido arquitectónico

4.2.1.- Estudio previo

4.2.1.1.- Criterios y Premisas de Diseño

4.2.1.1.1.- *Criterios de Diseño*

Los siguientes criterios son la estructura de la propuesta arquitectónica presente, a la vez son los aspectos de carácter contextual, teniendo como efecto la elaboración de direccionada propuesta para el diseño arquitectónico.

- Con el proyecto se busca respetar el entorno natural y puntualizar en la dinamización e integración entre en entorno natural con la arquitectura moderna.
- Emplazamiento de volúmenes dispersos para diferenciar espacios naturales de la arquitectura, para que exista dentro del proyecto un rico paisaje natural.
- Visualmente identificar la arquitectura de la naturaleza para iniciar un recorrido misterioso.
- La relación de volúmenes tiene que estar disperso para poder realizar un trayecto tramo a tramo para al final terminar con un recorrido más interesante.
- Los espacios ordenadores que integran será espacios abiertos a manera halls, bulevar, parques, que sean puntos de concentración.

a) Criterio Físico Geográfico

En este criterio se toma en cuenta parte de la topografía y la forma del terreno, encontrándose con una pendiente completamente plana, es por ello que se trabaja con un terreno plano.

b) Criterio Climático

Es uno de los factores importantes para proyectar infraestructuras de hospedajes así mismo tratar de lograr que naturalmente este muy relacionado y se tome muy en cuenta.

Esta parte del país presenta características muy propias de la costa central, así que el verano tiene como temperatura promedio de 28°C entre los meses de diciembre a abril, diciembre y al invierno considerando gran parte del año 15°C presentándose en los meses abril a diciembre y la precipitaciones que se presentan en esta parte del país son lluvias moderadas en meses de invierno, así mismo presentándose vientos medianos ventarrones, es importante tener en cuenta para los procesos de diseño sean considerados por lo que es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- **Asoleamiento:** En este caso para proyectos hoteleros es importante tener en cuenta el confort térmico, o para aprovechar o para controlar el ingreso de luz solar a través de los vanos ya que en la temporada de veranos suele elevarse las temperaturas.
- **Vientos:** Por ubicarse cerca del flanco costero condiciona en cada uno de los componentes del proyecto.
- **Confort Acústico:** En este caso la ubicación del proyecto está alejada de la zona urbana y de vías de principal tránsito generadoras de contaminación auditiva, pero es importante tomar en consideración en el proceso de diseño el confort del usuario.

c) Criterio Morfológico Urbano

- **Uso de Suelos:** Tomando en consideración el Plan Desarrollo Urbano con que cuenta la ciudad de Chincha, y de acuerdo a su ubicación se define para usos residencial y recreación, que es importante tener en cuenta para la propuesta de infraestructura hotelera.
- **Vialidad:** Para llegar a la ubicación del proyecto se define principalmente por 02 vías principales; la panamericana sur, la Calle Simón Bolívar, tomándose en cuenta para la accesibilidad al proyecto.

d) Criterios Geomorfológicos

- SUELOS: Es importante saber los tipos de suelo, ya que es importante para poder definir el tipo de cimentación a considerar en el proyecto, ya que esta parte del Perú tiene como antecedentes como sismos de escala 7.4 en el año 2011, es por ello que se tienen que tener en cuenta al momento de elegir el sistema constructivo..

e) Criterios Paisajísticos

- PAISAJE: Esta parte de la costa peruana tiene características propias tanto natural y como atractivos arqueológicos El Centinela, el flanco costero chinchano y la zona agrícola que presenta los sembríos de este sector costero.

4.2.1.1.2.- Premisas de Diseño

Es importante tener en cuenta los criterios de diseño para poder responder a las condicionantes para el desarrollo del proyecto uno de ellos son las formas geométricas del centro arqueológico “La Centinela” que se ubica en la ciudad Chincha Baja. Analizando desde el aspecto formal y Espacial podemos llegar a una definición para ser utilizadas en el proyecto que estarán basadas en puntos importantes:

a) Tendencia

El proyecto tomará en cuenta para su desarrollo volumétrico y de fachadas, las tendencias actuales que imperan en el mercado nacional para este tipo de proyectos, tanto en temas de materiales como en el manejo de los mismos, sin embargo buscará también adherir nuevas propuestas a las ya existentes, para que el proyecto pueda enriquecer la tipología a la que pertenece que es la Arquitectura Moderna.

b) Accesibilidad

Se considerarán accesos diferenciados para público usuario, empleados del sector y mercancías, utilizando las dos vías que circundan al terreno del proyecto para lograrlo.

Además se promoverá la accesibilidad peatonal, pues el proyecto por su concepto y explicación del terreno se logra en un nivel a tres niveles, así como la provisión de un ingreso bien pronunciado por la recepción que invite al acceso al proyecto por esta vía.

Respecto a la accesibilidad vehicular, será a través vías bien marcadas que den a los estacionamientos, diferenciadas para usuarios huéspedes, usuarios del exterior, usuarios permanentes y de abastecimiento, estacionamientos (patio de maniobras) desde el cual se ingresa a los distintos servicios que brinda el proyecto, a través de circulaciones horizontales bien definidas.

c) Satisfacción de necesidades

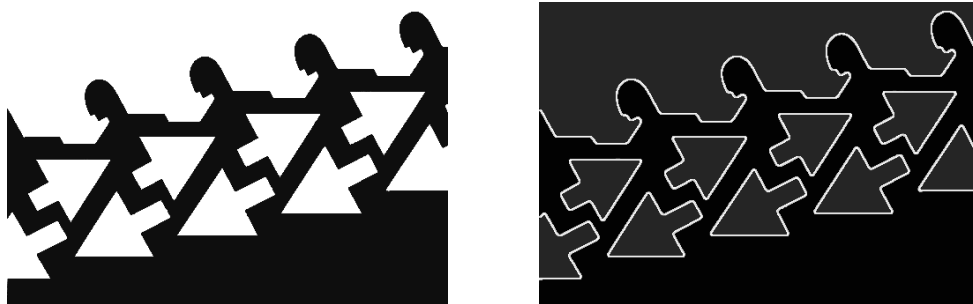
Respecto a los componentes que conformarán el proyecto, estos responderán a las necesidades descubiertas producto del análisis de la población a la que servirá el mismo, considerando espacios para el desenvolvimiento laboral, la adquisición de bienes de primera necesidad, manufacturados, entre otros.

La disposición de los mismos dentro del proyecto, permitirá que el público pueda acceder de manera cómoda y eficaz a todos los locales del proyecto, usando los componentes más complejos como imanes, y que esta atracción incentive también el desarrollo de negocios de menor jerarquía.

4.2.1.2.- Conceptualización

La conceptualización arquitectónica está basada en el “Objetivo Conceptual” la finalidad del concepto es crear y despertar el lado humanista de la persona y teniendo en cuenta la fuente del poder emocional para crear diferentes sentimiento por medio de la perceptivo y confort.

Grafico 33 - Forma Figura



Fuente. Inercia Arch, 1999

a) Concepción de la Forma General del Hotel

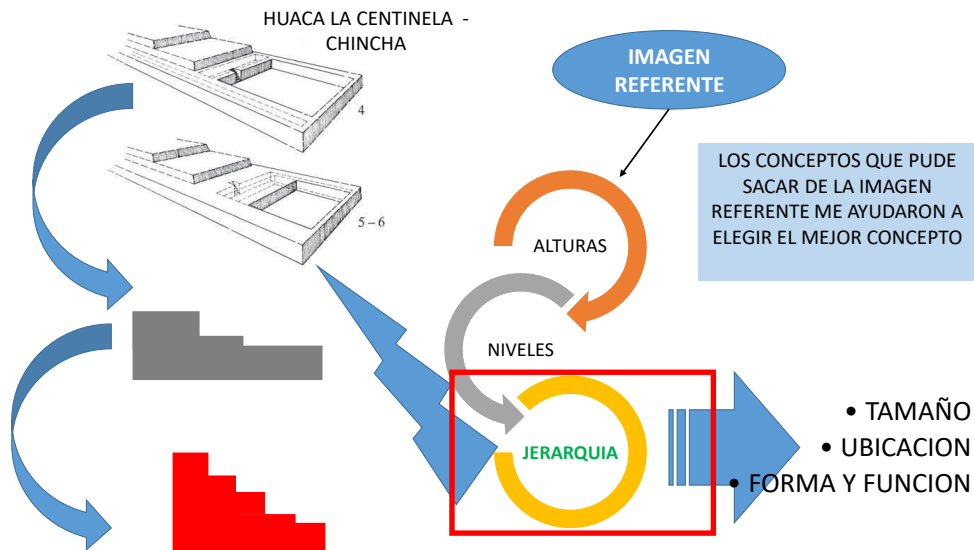
Para definir las estructuras formales del proyecto hotelero se ha basado en la Huaca la Centinela (Centro Arqueológico Principal de Chincha), utilizando únicamente su concepto de jerarquía para determinar la concepción del tamaño, la ubicación y la forma y función, El concepto radica en ofrecer al visitante las diferente jerarquías (espacios jerárquicos) de hospitalidad y recreación, ofreciendo un elevado nivel de confort aprovechando la riqueza cultural arqueológica que la ciudad de Chincha ofrece.

La imagen rectora adoptada para la resolución del hotel turístico es de tipo cuadrangular, con el principal objetivo de generar las mejores vistas, siendo el punto de convergencia de la propuesta el acceso y lobby recepción que son los programas para impresionar del Huésped.

Como concepto podríamos llegar a considerar que el proyecto volumétricamente no altere el contexto más de lo contrario mimetizarse o ser parte de ello.

Podemos observar plataformas que ascienden progresivamente, en el cual podemos observar juegos de alturas y contrastes si observamos de ambos lados, que lo se conceptualiza para poder definir las zonas de función.

Grafico 34 - Concepción de la Forma



CONCEPCION DE LA FORMA

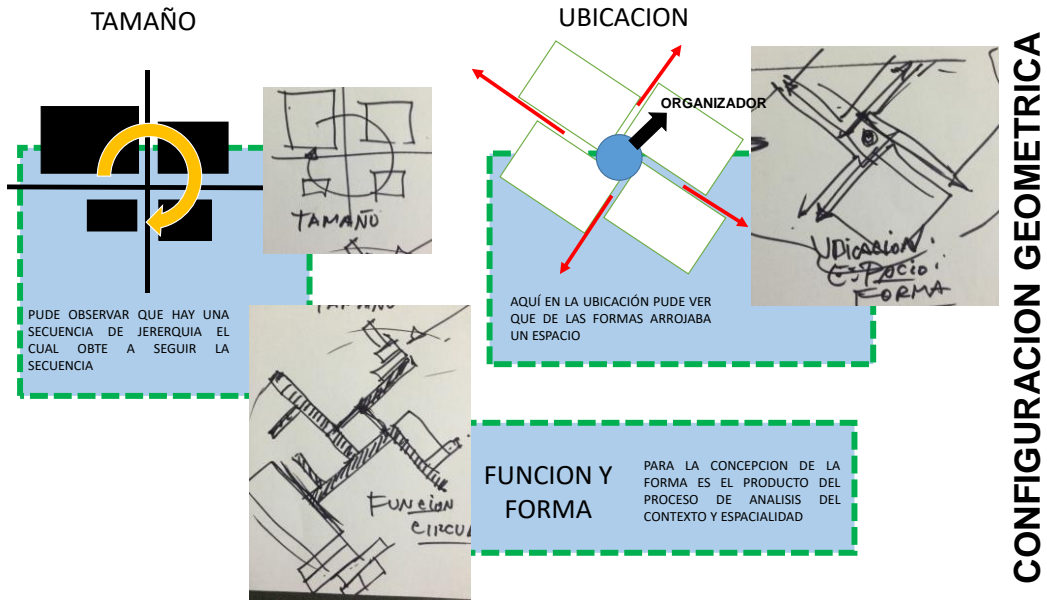
Fuente. Elaboración Propia

Entonces se utilizara la JERARQUIA para la concepción de la forma del proyecto, la cual es representa en diferentes zonas (espacios jerárquicos).

b) Configuración Geométrica

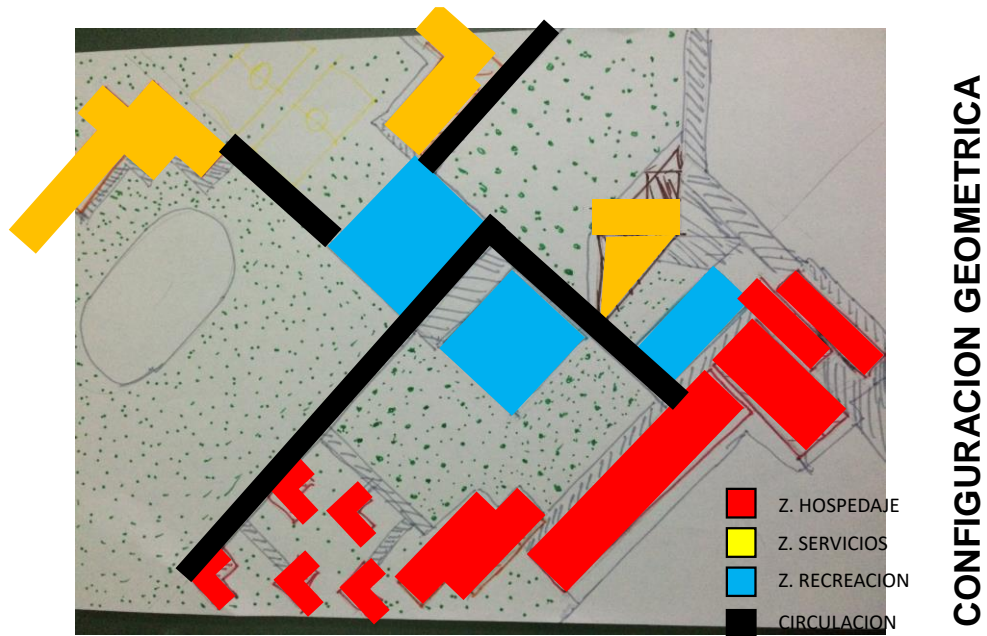
Para la geometrización se tomó la forma de JERERQUIA desde la “idea básica de abstracción”, utilizando de manera metafórica la geometría se iniciara el proceso de diseños a partir de planos simples que al unirse dejan espacios ordenadores y seguido de dispersar la volumetría para generar recorridos que emocionen al usuario, plasmándose de la siguiente manera.

Grafico 35 - Configuración Geométrica



Fuente. Elaboración Propia

Grafico 36 - Configuración Geométrica Zonas



Fuente. Elaboración Propia

Para el sistema de descomposición se considera la zonas jerárquicas dentro del terreno así mismo separarlo para poder generar recorridos y descanso dentro del trayecto así se consolidan los componentes y así generando una circulación interior más atractiva que conecte con la mayor

parte del proyecto, dejando al usuario más motivado a recorrer y a medida que avance descubra más servicios que lo percibirá como una especie de misterio.

Grafico 37 – Síntesis de la configuración geométrica y concepción.



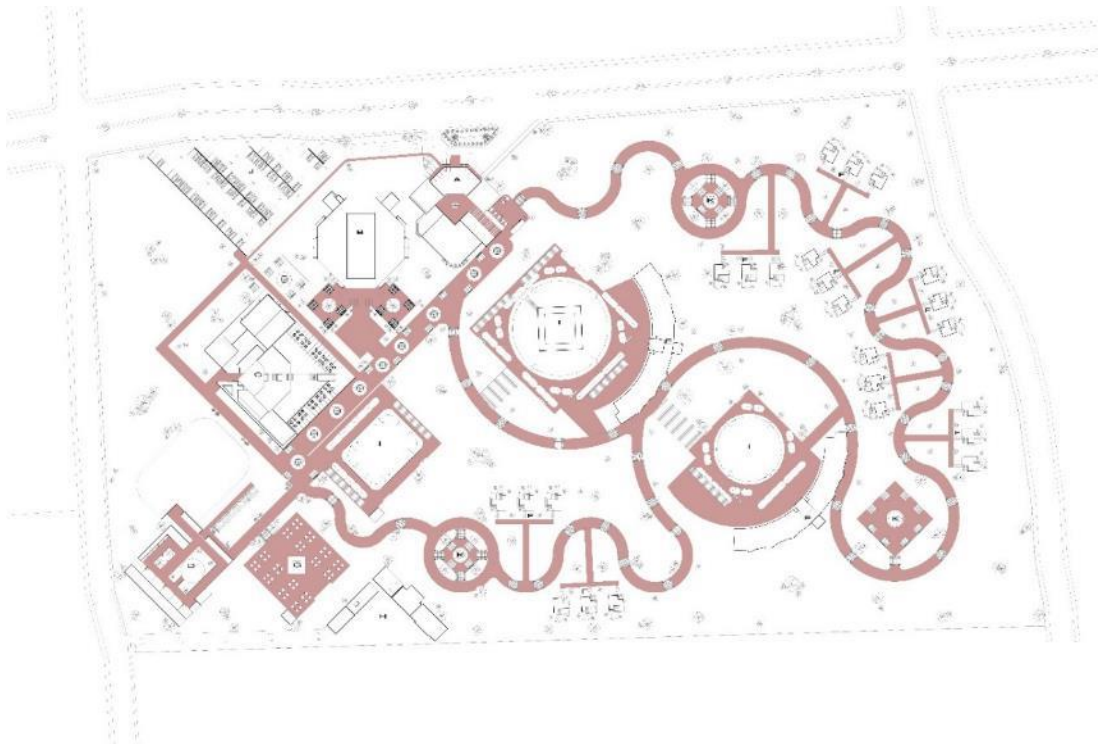
Fuente. Elaboración Propia

4.2.1.3.- Partido Arquitectónico

El proyecto del “Hotel Turístico Recreacional Chincha” se realiza tomando como concepto HOTEL DISPERSO.

Este concepto se elige debido a la necesidad de relacionar un establecimiento hotelero de estilo moderno con la naturaleza y hacer que los dos se compenetren para que el usuario perciba que se encuentre rodeado de la naturaleza que le transmitirá sensaciones, esto se lograra dispersando componentes de todo el conjunto como bloque, considerando recorridos misteriosos para que en el trayecto especie de misterio ubique los servicios y los hospedajes teniendo protagonismo los bungalós, los que por ser individuales y más íntimos llegan a ser el fin de todo ese recorrido o trayecto, para de ahí volver a experimentar tendrá el usuario que volver al recorrido.

Grafico 38 – Recorrido Peatonal

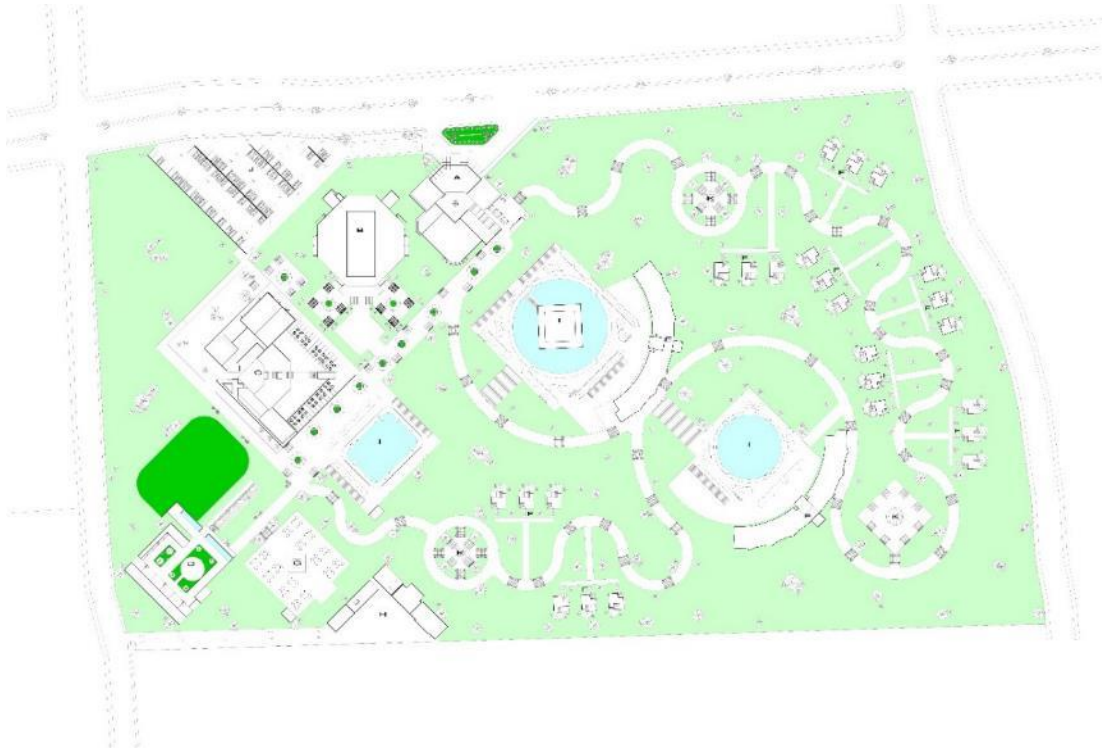


Fuente. Elaboración Propia

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

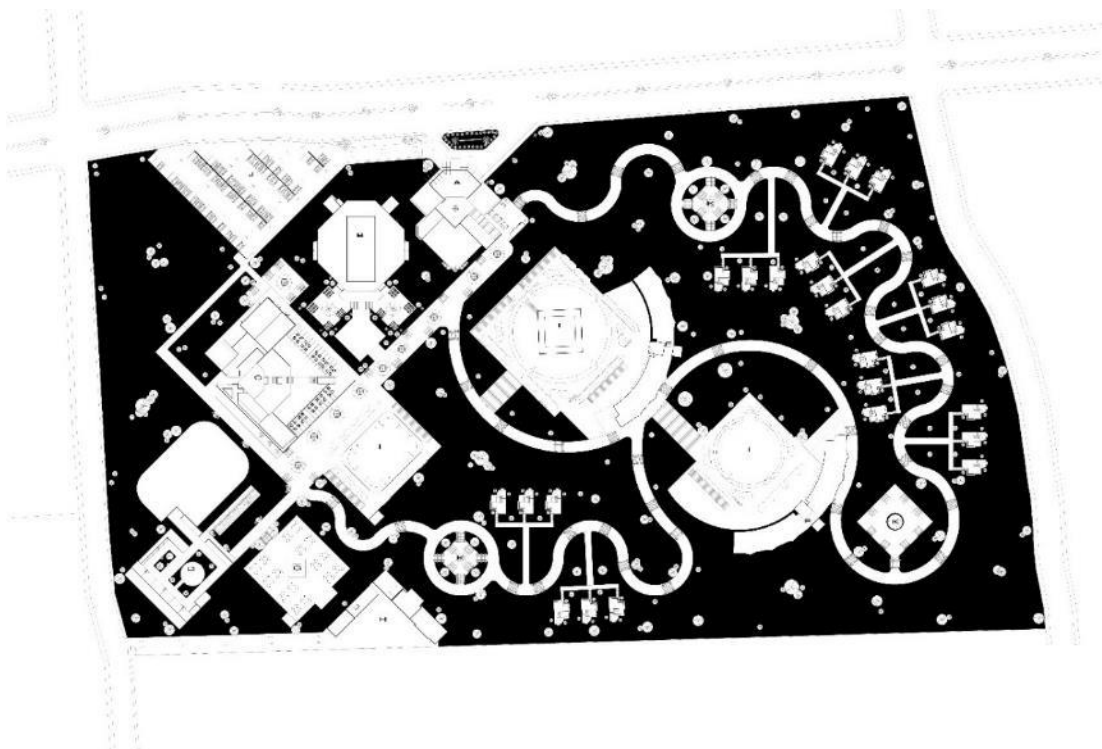
AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

Grafico 39 – Áreas libres y Verdes



Fuente. Elaboración Propia

Grafico 40 – Llenos y Vacíos



Fuente. Elaboración Propia

Para lograrlo, se utilizará los siguientes factores:

✓ **Volumen**

Asimilación y dispersión volumétrica, la cual se logra utilizando en el proyecto los el análisis conceptual elegido, generando una forma inicial básica y pura, a la cual se le dará complejidad con el uso de elementos variados como accesos, recorridos, así como la dotación de parques, que emule los parques sociales.

✓ **Materiales**

Los cuales deberán evocar modernidad, para lo cual se utilizarán materiales de apariencia pétreo, vidrio, PVC, madera y concreto, logrando así una apariencia hotelera, que haga que el usuario perciba la sensación de modernidad y naturaleza.

✓ **El Espacio**

Aprovechamiento de espacios horizontales, que permitan un alto grado de flexibilidad y expresión individual volumétrica, es por ello que se plantea espacios simples, funcionales que en todo sentido atraigan al usuario.

El espacio sorpresa y plurales será esta vez la naturaleza con estrecha relación con los volúmenes articulando estas formas volumétricas mediante recorridos dando el impulso de integración con la volumetría y el contexto ambiental.

✓ **Organización,**

En el conjunto encontraremos 4 zonas, la Z. de Administración, Z. de Hospedaje, Z. de Servicios Y Recreación, Z. Mantenimiento.

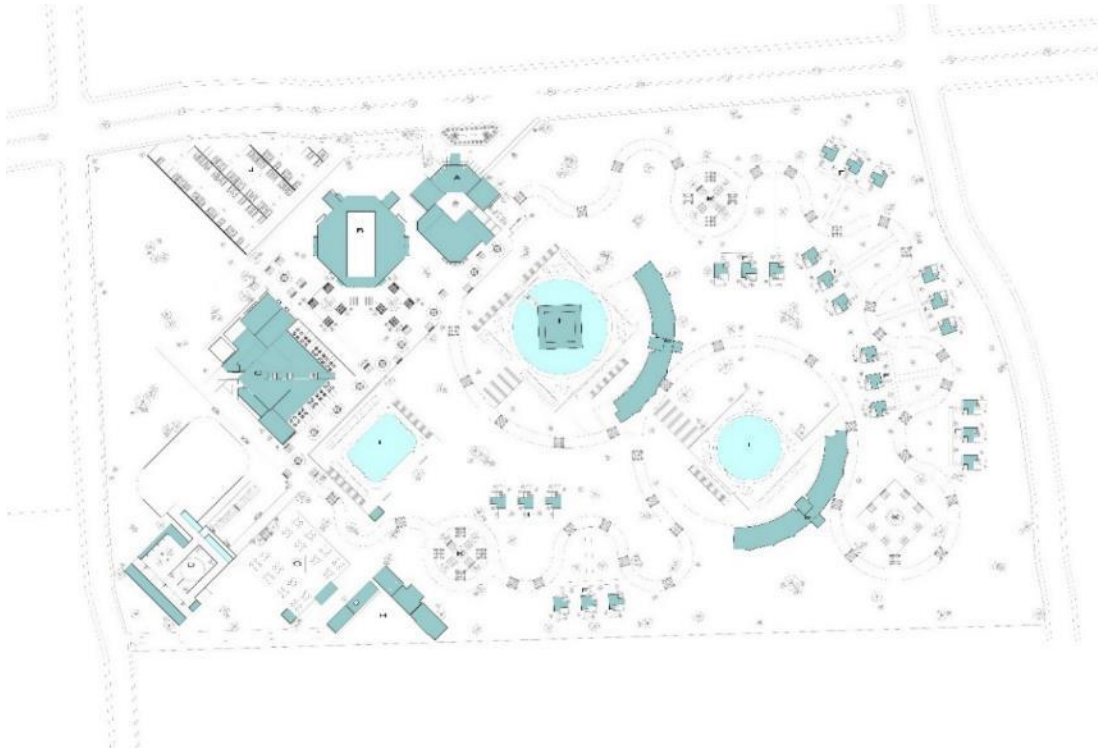
- La Z. Administración, es la zona donde se encuentra el componente de recepción y administración, donde se realizara todos los controles de acceso al establecimiento, así como la administración de todos los abastecimientos.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

- La Z. Hospedaje, es la zona privada de uso exclusivo de usuarios tanto el componente del hotel así como de los bungalós.
- La Z. Servicios y Recreación, es la zona social de uso de todos los usuarios tanto los de hospedaje así como usuarios externos.
- La Z. Mantenimiento, Es la zona que da soporte a todo el establecimiento en temas de servicios y mantenimiento.

Grafico 41 - Dispersión de Volúmenes

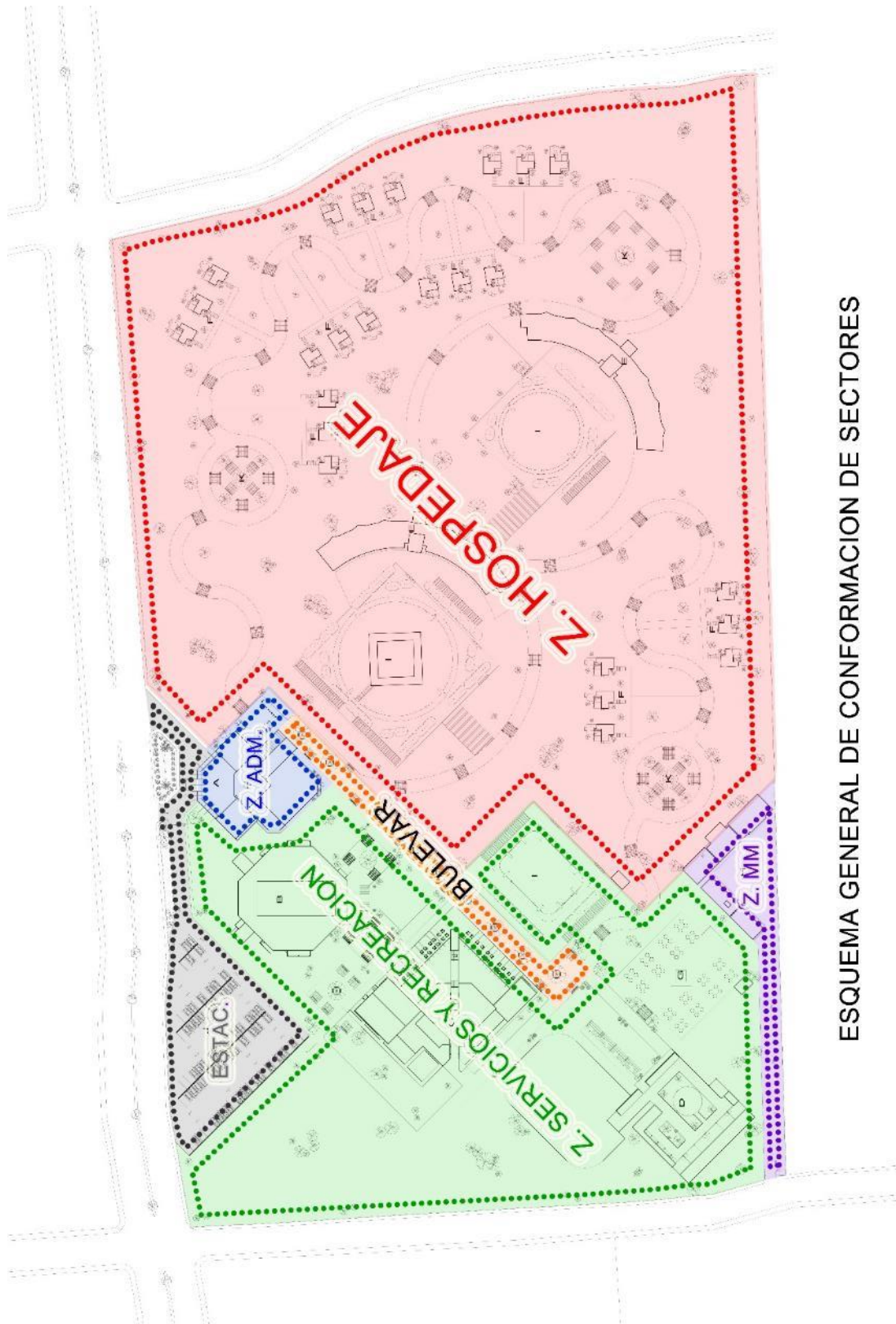


Fuente. Elaboración Propia

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

4.2.1.4.- Esquema general de conformación de sectores

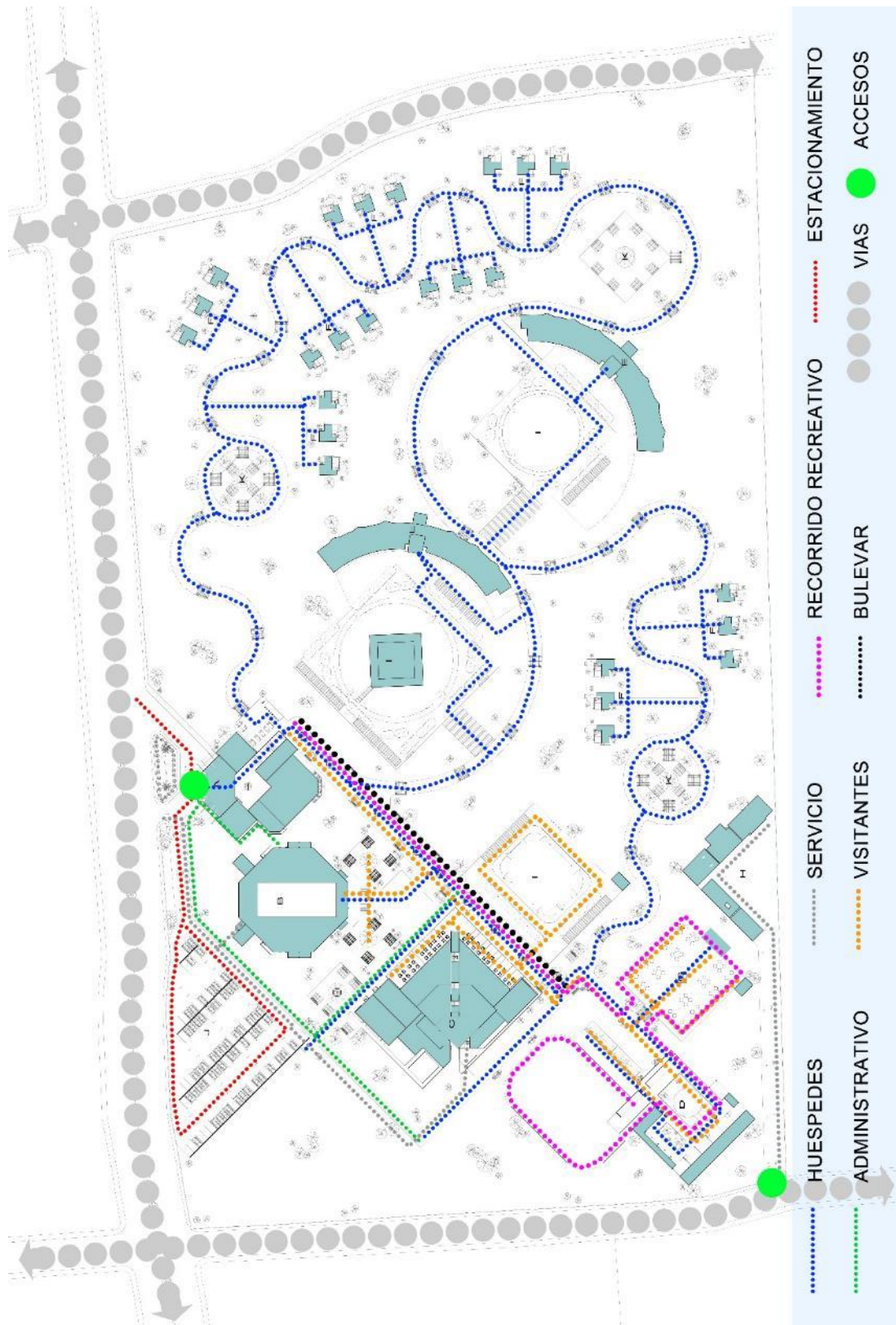


ESQUEMA GENERAL DE CONFORMACION DE SECTORES

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

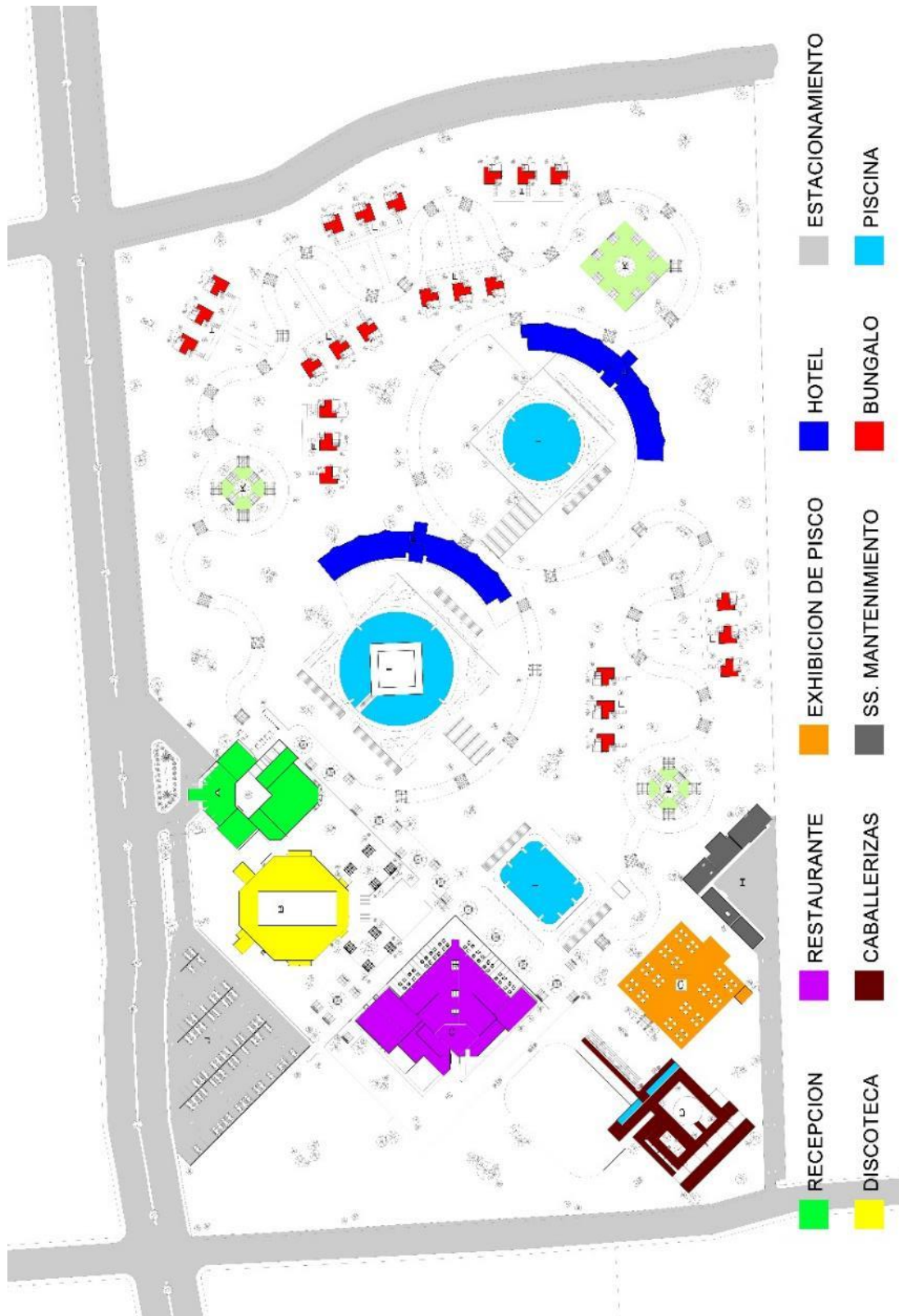
4.2.1.5.- Diagramas de circulación



TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

4.2.1.6.- Zonificación interna



4.2.1.7.- Criterios de modulación espacial

El sistema estructural de las edificaciones dentro del proyecto se ha considerado de Sistema Aporticado y albañilería confinada, según su disposición en los planos de estructura de losas aligeradas. Las áreas de recepción, discoteca, restaurante, caballerizas, Exhibición de Uva y Pisco, el hotel, los bungalós y mantenimiento serán de material noble según las indicaciones de los planos. La cimentación de los muros serán mediante cimientos corridos de concreto simple y la de las columnas mediante zapatas de concreto armado.

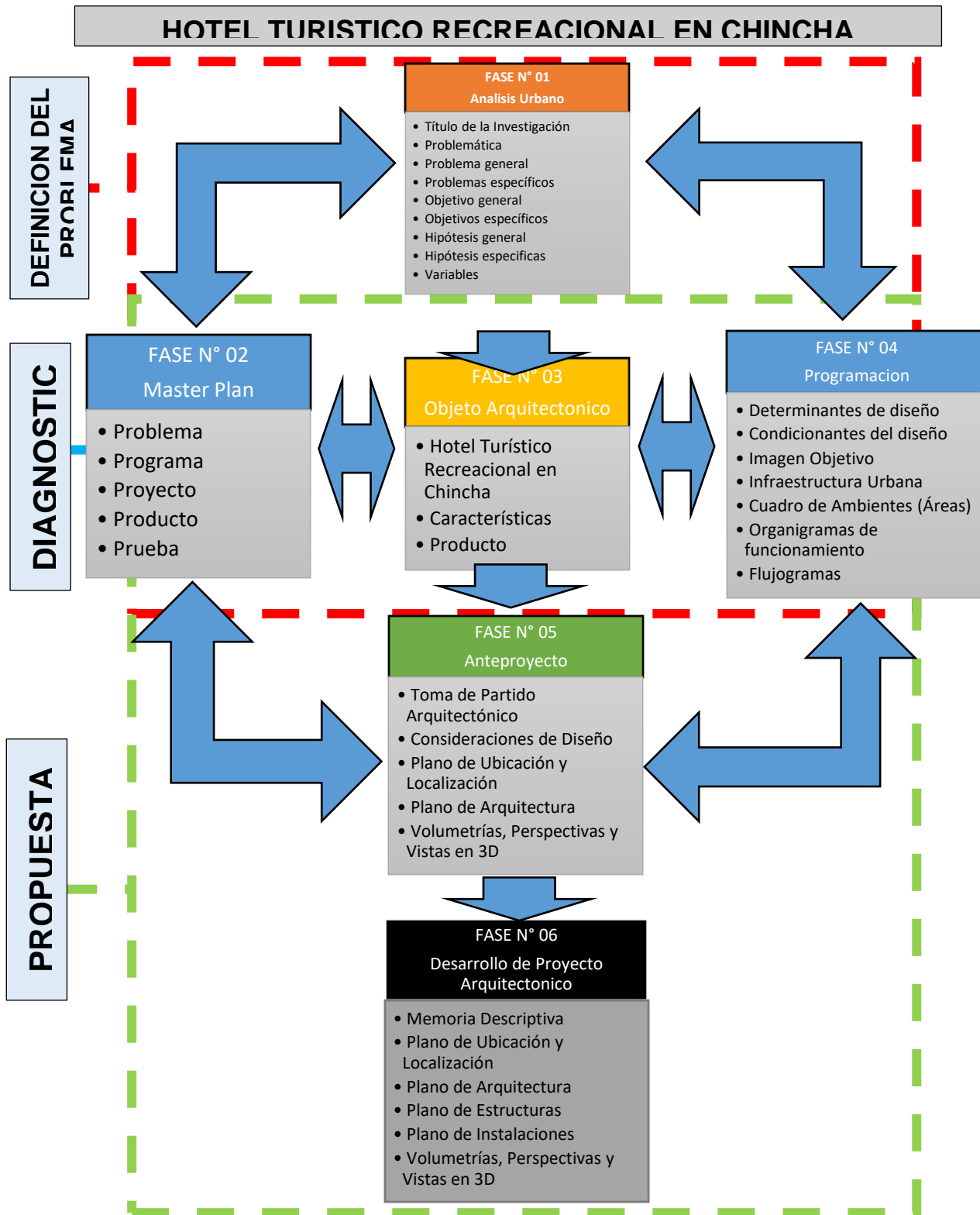
Todos los componentes tienen diferente modulación espacio, pero cabe mencionar que se ha respetado en lo posible la modulación simétrica de acuerdo a la normativa, para poder mantener estructuras monolíticas para superar los efectos dinámicos de los sismos que son muy comunes en la zona del proyecto.

4.2.1.8.- Criterios de tratamiento volumétrico y paisajístico

Para este criterio se tendrá en cuenta las características culturales y naturales ya que tiene una influencia en toda esta parte del sector costero.

4.2.2.- Esquema de síntesis

Grafico 42 – Esquema de Síntesis



Fuente: 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

Entre el individuo-espacio tiene que haber una relación muy íntima. Gran parte de nuestras experiencias emocionales se realiza en el espacio físico que a la vez es territorio emocional. El espacio es un conjunto de emociones, pero a su vez tiene que cumplir con todos los estándares de confort para que ese conjunto de emociones sean positivos, que en su finalidad agrade al usuario que lo ocupa.

Cada espacio diferente al otro por la transmisión de sensaciones que necesariamente tiene que ser diferente y a la vez también lo determina el grupo o la persona al que esta direccionado. **(Barker, Wright, 1960).**

Entonces la importancia de tomar en cuenta el grado de confortabilidad, es muy importante, y tener en cuenta para que se logre el vínculo y la identificación con ese espacio físico, que comúnmente se asocia con el lugar donde comúnmente vive. **(Corraliza, 1994).**

- **Confort Iluminación.**- Los ambientes son controlados por las personas el nivel de iluminación y la calidad que desean por medio de la tecnología.
- **Confort Ventilación.**- Hay medio de poder controlar el nivel de ventilación ya sea natural o artificial de acuerdo a cada uso y costumbre del usuario.
- **Confort Térmico.**- Hoy en día el mercado ofrece diferentes objetos para poder controlar la temperatura térmica de cada ambiente tanto frio como caliente.
- **Confort Acústico.**- El uso y propuesta del material determinara el nivel de acústica y el grado de confort de los

usuarios, una de las alternativas es la madera por su grado de reversionancia.

- **Confort Visual.**- Hoy en día por medio del diseño y la propuesta de materialidad es posible aprovechar los claros dentro de los vanos amplio para poder controlar el nivel de visualización del exterior.
- **Seguridad.**- Todas las actividades a realizar por el usuario dentro del establecimiento, tienen puntos de concentración o zonas seguras de reunión para concentrarse en caso de sismos, así mismo contara con la señalética adecuada de acuerdo a norma del RNE, INDECI.

4.3.1.2.- Requerimientos para la selección de acabados

a) Requerimiento de Acabados

En muros exteriores se considerara tarrajeo y en algunos componente se considera acabado en piedra laja.

Los muros interiores se consideran acabado en tarrajeo fino de mortero.

Los cielos rasos se consideran con material de tarrajeo fino y en otras componentes cielo raso acústico en lugares apropiados.

b) Requerimiento de Pisos

En la selección de pisos se considera lo siguiente:

- “Piso de Parket”, se considera para ambientes que se requiera preservar calor.
- “Piso de Cerámico”, especialmente en ambientes como los ss.hh. y cocina.
- “Piso de Baldosa”, se considera en ambiente como el restaurant, café, bar.
- “Piso de Porcelanato”, se considera en lugares para evitar accidentes.
- “Piso de Cemento Pulido Coloreado”, se considera en ambientes como cuartos de limpieza, almacén, etc.
- “Piso de Piedra”, se considera en espacios que dan al exterior, como parques, plazas, bulevar y algunos recorridos.

c) Color

Para tener en consideración la paleta de colores se tuvo que tener en cuenta el entorno para mimetizar la arquitectura y sea parte del contexto, así mismo se considera colores grises en muros y en el color natural de la piedra en muros de piedra.

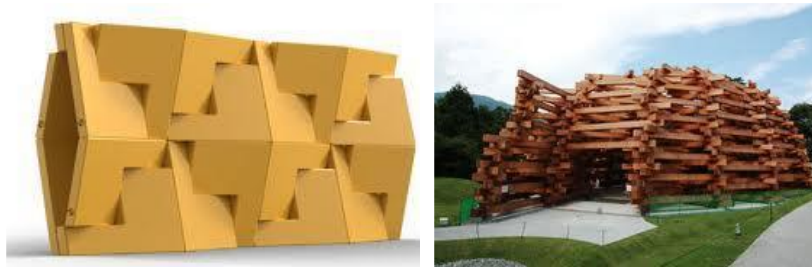
4.3.2.- Consideraciones técnicas de ingeniería

4.3.2.1.- Conceptualización y requerimientos estructurales

La importancia de entender el tipo de estructura que se empleará es importante porque se tendrá en cuenta en el proceso de diseño.

Es importante saber la función de cada elemento estructural y así poder entender la totalidad de la estructura, y así como trabaja con cargas o pesos concentrados o distribuidos. **(Diez, 2005, pg. 18).**

Grafico 43 – Conceptualización Estructural



La función de las estructuras

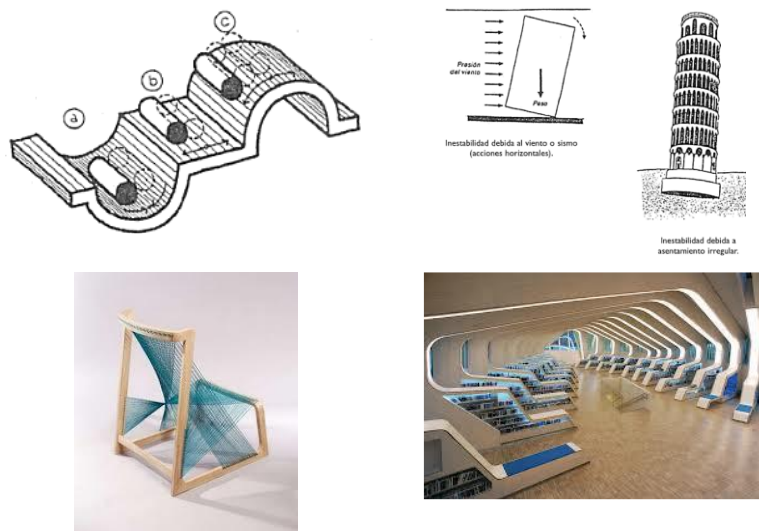
Es la de estabilizar el volumen así como considerar el esfuerzo y la resistencia que efectúa cada elemento estructuras.

Exigencias básicas de la estructura

- Equilibrio: El elemento estructural tiene que cumplir su finalidad para el que se diseñó el cual es que la unión de dos o más elementos estructurales mantienen su reposo y deben cumplir una función de equilibrio en conjunto.
- Estabilidad: El elemento estructural cumplirá al máximo su capacidad actuando con cargas exteriores proyectadas para lo cual se verá más estable hasta el límite.
- Resistencia: La resistencia de cada elemento no debe fallar debe actuar como parte del eslabón del conjunto estructural y así llegar a resistir lo proyectado.

- Funcionalidad: Dejar que se prime el objetivo antes que el elemento estructural pero teniendo importancia ambos.
- Economía: Los elementos estructurales y el sistema constructivo elegido deberá también cumplir el equilibrio de lo económico, y no al revés por asegurar un elemento estructural sobrecargamos de materiales y a la vez se hace un desperdicio de dimensión.
- Estética: Así mismo que la funcionalidad también debe reflejarse en este aspecto, considerar sistemas modulares regulares y formales, para que la estructura aparte de cumplir el objetivo guarde un rango estético funcional.

Grafico 44 – Requerimientos Básicos de la Estructura



Tener en cuenta que hoy en día se habla de sistemas estructurales sostenibles porque nos solo se rige en hacerlo la estructura más robusta, más de lo contrario hacerlo seguro para todo tipo de eventos sísmicos, así como considerar cantidades mínimas de materiales, y el aspecto económico se encuentre dentro de lo óptimo asegurando dentro de su ejecución su culminación en el menor tiempo posible.

4.3.2.2.- Requerimientos para instalaciones hidráulicas y energéticas

Instalaciones Hidráulicas

El proyecto de hospedaje requerirá la atención de agua potable administrada por la empresa pública SEMAPACH, para este caso se consideró un sistema de alimentación mixto que viene de la red pública, primero llenar un tanque cisterna para luego a través de un sistema de Hidroneumático, proporcionar agua a los diferentes componentes del proyecto.

El sistema de redes tanto de agua fría como de agua caliente será con tubería de PVC y CPVC.

Las piscinas, contarán con un sistema de recirculación de agua para generar el reciclaje y la limpieza del agua.

Así mismo, para la excreta de aguas servidas y residuales, se ha considerado el sistema convencional con uso de las redes públicas de alcantarillado, provisto por SEMAPACH.

Instalaciones Energéticas

El suministro eléctrico de este proyecto será proporcionado por el concesionario Luz del Sur. Las tensiones de salida obedecen al requerimiento de cada equipo, siendo la tensión general de 220 V. Del mismo modo se considera el control desde un tablero general TG para dar paso a los componentes que tendrán su propio tablero distribución TD.

Desde cada uno de los tableros eléctricos de cada componente seguido para las salidas central de alumbrado, red de tomacorrientes e interruptores, cajas de fierro galvanizado y otros, con el fin de conducir la red de instalaciones eléctricas de manera adecuada a los puntos requeridos.

La iluminación en general de los ambientes interiores se realizará por medio de centros de luz y artefactos empotrados.

El proyecto considera tener salidas para teléfono, red de data, red de parlantes, red de alarma contra incendios, detectores de

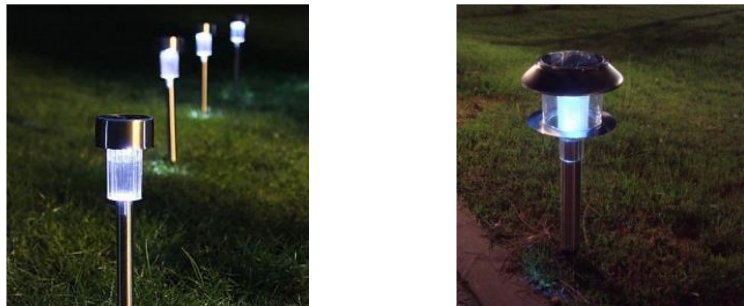
humo, sistemas de aire acondicionado y sistemas de extracción de aire.

Iluminación de Exteriores

Lámparas Solares para Señalar El Camino

Para una estructura sostenible es bueno considerar materiales como las lámparas externas fotovoltaicas, que funciona con la acumulación de energía solar en sus baterías individuales con iluminación LED.

Grafico 45 - Lámpara Solar



Iluminación de Interiores

Iluminación Led

Para este tipo de iluminaciones se consideró luces led para poder tener el máximo resplandor del equipo así mismo tener el menor consumo de energía con una fuente de almacenamiento que será a base sistema fotovoltaico.

Grafico 46 - Luces Leed



4.3.3.- Consideraciones normativas de diseño

4.3.3.1.- Parámetros urbanísticos y edificatorios

Conforme a la zonificación vigente, se tomó en cuenta varias normas para establecer los criterios de diseño para el proyecto, puesto que en el país se cuenta con norma para establecimientos de hospedaje el Reglamento_Nacional_de_Edificaciones_RNE.:

- A.010 Condiciones generales de diseño
- A.030 Hospedaje
- A.070 Comercio
- A.080 Oficinas
- A.100 Recreación y deportes

Tabla 21 – Cuadro de Parámetros

ZONIFICACION		---		CUADRO NORMATIVO	
AREA DE ESTRUCTURACION URBANA		---		PARAMETROS	NORMATIVO
REGION	ICA	USOS		RDB - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	
PROVINCIA	CHINCHA	DENSIDAD NETA		NO INDICA	
DISTRITO	CHINCHA BAJA	COEF. DE EDIFICACION		NO INDICA	
URBANIZACION	---	% AREA LIBRE		SEGÚN PROYECTO A EDIFICAR	
		ALTURA MAXIMA		SEGÚN PROYECTO A EDIFICAR	
NOMBRE DE LA VIA	CALLE SIMON BOLIVAR	RETIRO MINIMO	FRONTAL	5.00 ML	
			LATERAL IZQ.	5.00 ML	
N° DEL INMUEBLE	S/N		LATERAL DER.	5.00 ML	
MANZANA	S/N		POSTERIOR	5.00 ML	
LOTE	S/N	ALINEAMIENTO DE FACHADA		SEGÚN PROYECTO A EDIFICAR	
		AREA DE LOTE NORMATIVO		SEGÚN PROYECTO A EDIFICAR	
		FRENTE MINIMO NORMATIVO		SEGÚN PROYECTO A EDIFICAR	
SUBLOTE	S/N	N° ESTACIONAMIENTO		SEGÚN PROYECTO A EDIFICAR	

Fuente: Elaboración el autor

4.3.3.2.- Requisitos para circulación y accesibilidad universal

Por otro lado, para aspecto de circulación y acceso universal de personas con discapacidad para tener consideración en rampas, gradas y vanos entre otros; considerando la dimensión del proyecto y la altura obedece al partido arquitectónico y determina a un piso; entonces se tomó en cuenta y se utilizó

específicamente las siguientes normas como el RNE y otras establecidas por el Ministerio de Salud:

- Norma - A-120
Accesibilidad_para_personas_con_discapacidad_y_de_las_personas_adultas_mayores”.
- Norma A-130 Requisitos de Seguridad. RNE”.
- Norma técnica de salud N° 113-MINSA/DGIEMV.01”.
- Normas técnicas de arquitectura hospitalaria”.

4.3.3.3.- Parámetros de seguridad y previsión de siniestros

Están definidos dentro de normas peruanas e internacionales de las cuales se tiene:

- Norma A-130
Requisitos_de_Seguridad_y_Prevencción_de_siniestros_e_Edificaciones. RNE.

4.3.3.4.- Normas técnicas de diseño para instalaciones sanitarias

De acuerdo a la normatividad del país se consideró el RNE:

- Norma IS.010
Requisitos_de_Seguridad_y_Prevencción_de_siniestros_en_Edificaciones. RNE.
- Norma Tecnica S-200 Instalaciones Sanitarias

4.3.3.5.- Normas técnicas para la gestión de residuos sólidos

En el Perú el tema de residuos sólidos viene controlándose de una manera flexible algunas de las normas son las siguientes:

- “Constitución Política del Perú (CPP)”.
- “Ley N° 28245, Ley Marco del Sistema Nacional de Gestión Ambiental”.
- “Ley N° 28611, Ley General del Ambiente”.
- “Decreto Legislativo N° 1013, Ley de Creación, Organización y Funciones del Ministerio del Ambiente”.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

- “Ley N° 26842, Ley General de Salud”.
- “Ley N° 27314, Ley General de Residuos Sólidos – y su Modificatoria el Decreto Legislativo N° 1065”.
- “Decreto Supremo N° 057-2004-PCM, Reglamento de Ley General de Residuos Sólidos, 2004”.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

4.3.4.- Planos del Anteproyecto

4.3.3.1.- Relación de General de Laminas

RELACION DE PLANOS A PRESENTAR

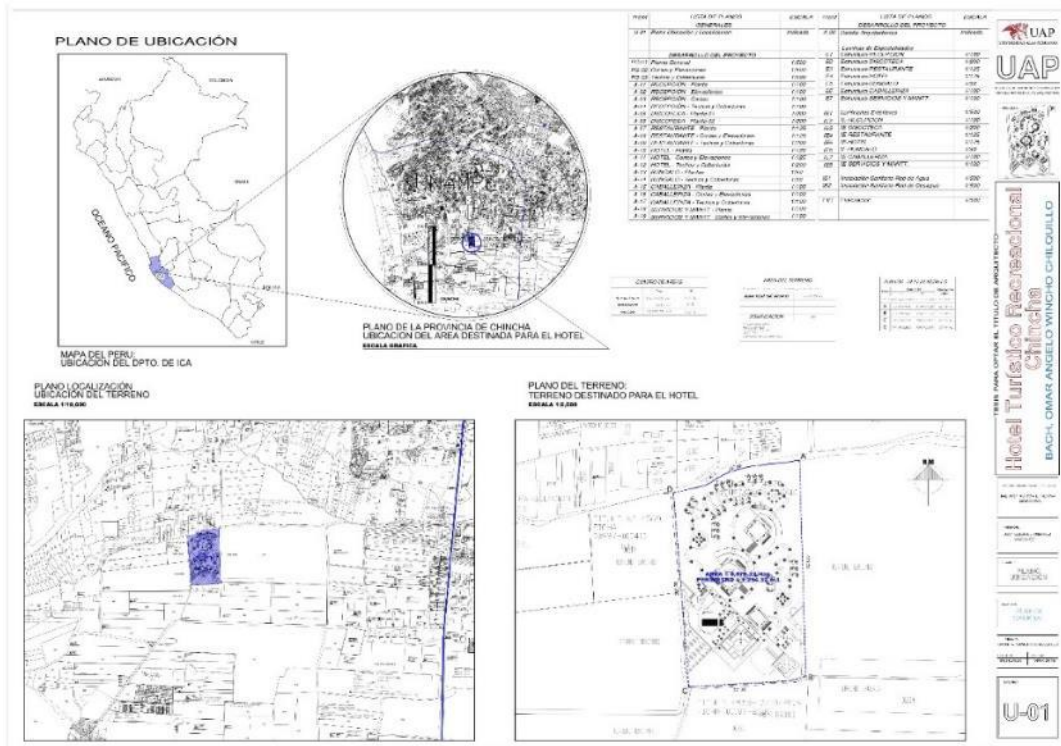
Bachiller: WINCHO CHILQUILLO, Omar A.

PLANOS	LAMINA	DESCRIPCION	CANTIDAD	FORMATO
ARQUITECTURA				
Lamina	U 1	Ubicación y Localización	1	A1
	T 1	Topografico y Perimetrico	1	A1
	PG 1	Planta General	1	A0
	PG 2	PG - Cortes y Elevaciones	1	A0
	PG 3	PG - Techos y Coberturas	1	A0
	PL 1	PG - Plot Plan	1	A0
	A 1	RECEPCION - Planta	1	A1
	A 2	RECEPCION - Elevaciones	1	A1
	A 3	RECEPCION - Cortes	1	A1
	A 4	RECEPCION - Techos y Coberturas	1	A1
	A 5	DISCOTECA - Planta 01	1	A1
	A 6	DISCOTECA - Planta 02	1	A1
	A 7	RESTAURANTE - Planta	1	A1
	A 8	RESTAURANTE - Cortes y Elevaciones	1	A1
	A 9	RESTAURANTE - Techos y Coberturas	1	A1
	A 10	HOTEL - Planta	1	A1
	A 11	HOTEL - Cortes y Elevaciones	1	A1
	A 12	HOTEL - Techos y Coberturas	1	A1
	A 13	BUNGALO - Plantas	1	A1
	A 14	BUNGALO - Techos y Coberturas	1	A1
	A 15	CABALLERIZA - Planta	1	A1
	A 16	CABALLERIZA - Cortes y Elevaciones	1	A1
	A 17	CABALLERIZA - Techos y Coberturas	1	A1
	A 18	SERVICIOS Y MANTT - Planta	1	A1
	A 19	SERVICIOS Y MANTT - Cortes y Elevaciones	1	A1
	D 1	Detalles Arquitectonicos y Constructivos	1	A1
	C 1	Cuadro de Acabados	1	A1
ESTRUCTURA				
Lamina	E 1	RECEPCION ADM.	1	A1
	E 2	DISCOTECA	1	A1
	E 3	RESTAURANTE	1	A1
	E 4	HOTEL	1	A1
	E 5	BUNGALO	1	A1
	E 6	CABALLERIZA	1	A1
	E 7	SERVICIOS Y MANTT.	1	A1
INSTALACIONES ELECTRICAS				
Lamina	IE 1	LUMINARIAS EXTERIORES	1	A0
	IE 2	RECEPCION ADM. LUM. INTERIORES	1	A1
	IE 3	DISCOTECA LUM. INTERIORES	1	A1
	IE 4	RESTAURANTE LUM. INTERIORES	1	A1
	IE 5	HOTEL LUM. INTERIORES	1	A1
	IE 6	BUNGALO LUM. INTERIORES	1	A1
	IE 7	CABALLERIZA LUM. INTERIORES	1	A1
INSTALACIONES SANITARIAS				
Lamina	IS 1	AGUA	1	A0
	IS 2	DESAGUE	1	A0
SEGURIDAD				
Lamina	EV 1	EVACUACION	1	A0
SUSTENTO AMBIENTAL				
Lamina	S 1	SUSTENTO AMBIENTAL	1	A1
TOTAL DE PLANOS			45	

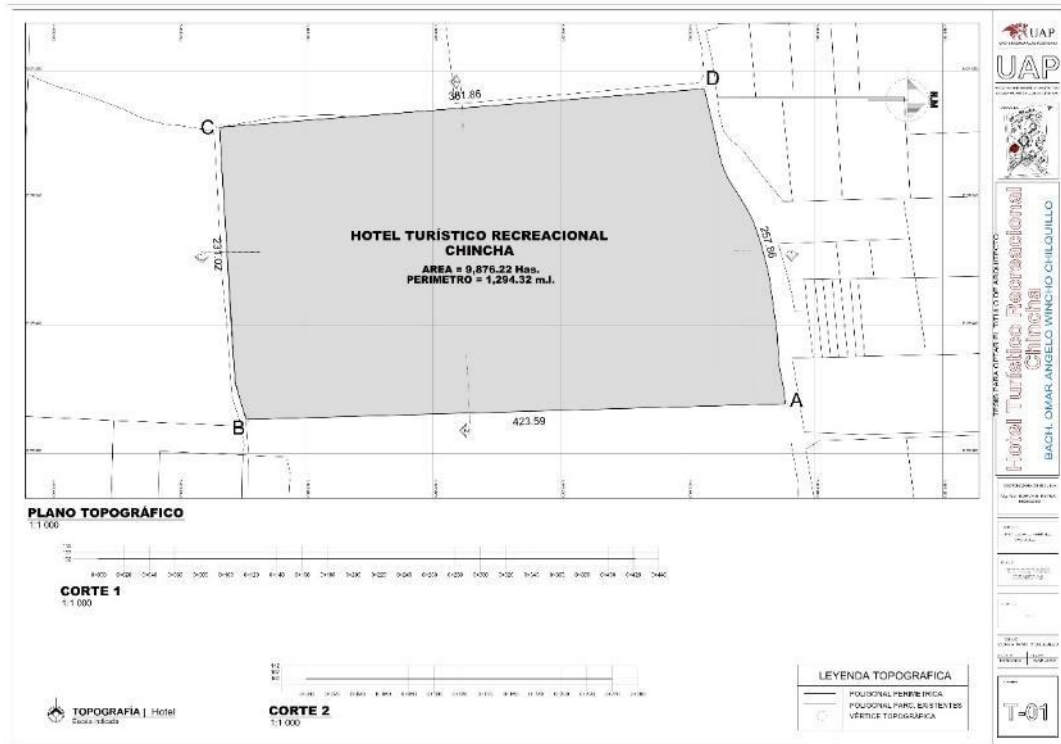
TESIS: HOTEL TURÍSTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

4.3.3.1.- Planos de ubicación



Plano de Ubicación y Localización



Plano Topográfico y Perimétrico

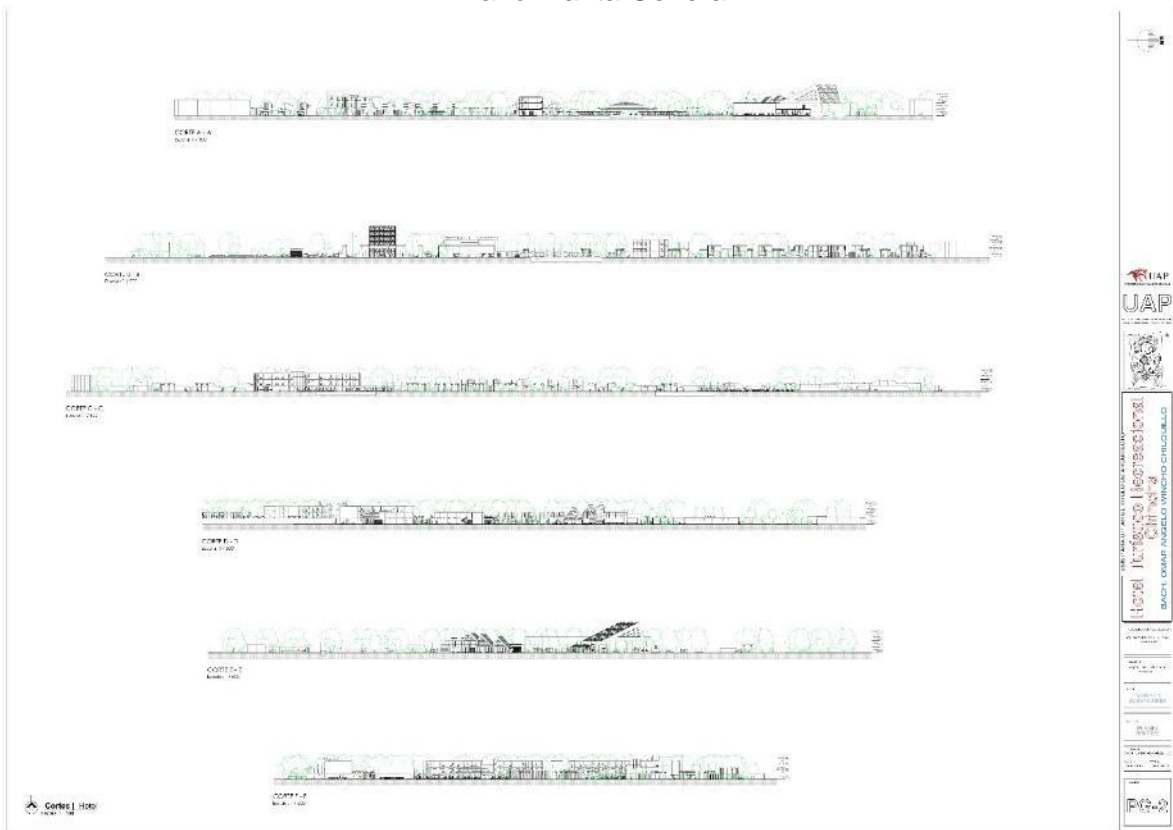
TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

4.3.3.2.- Planos de conjunto



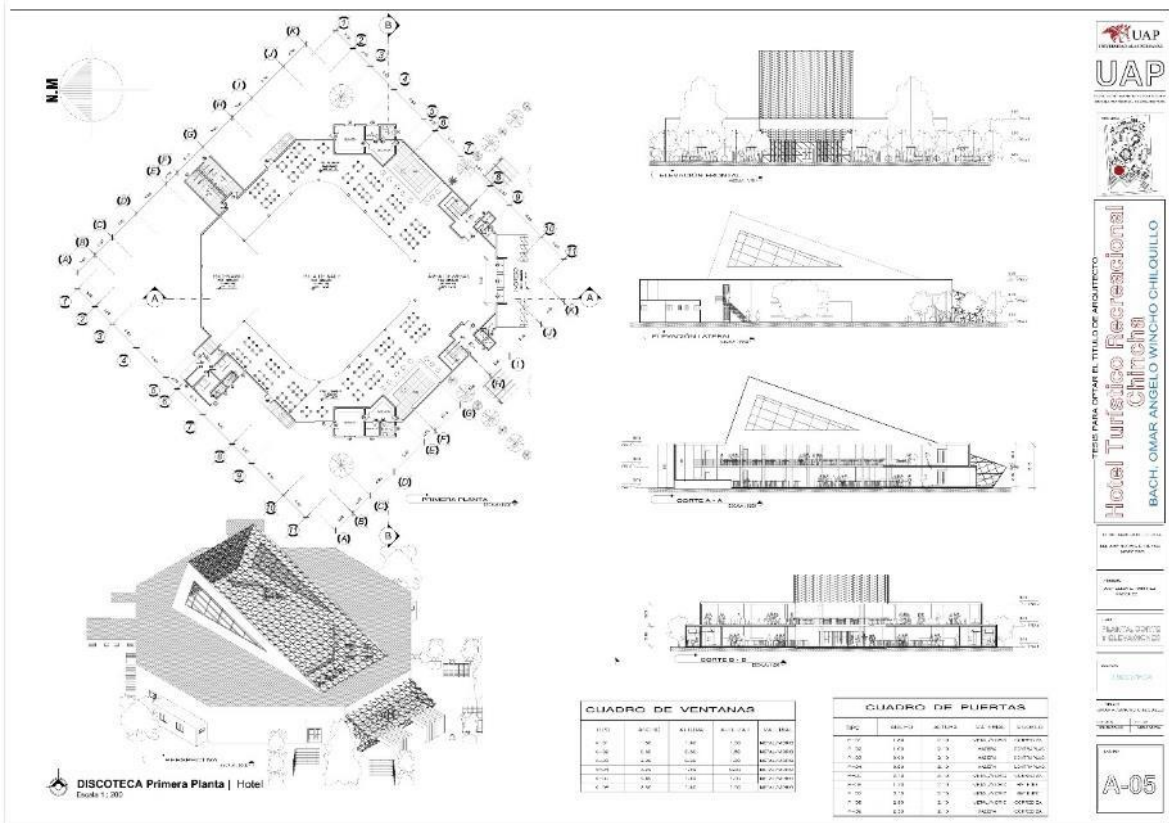
Plano Planta General



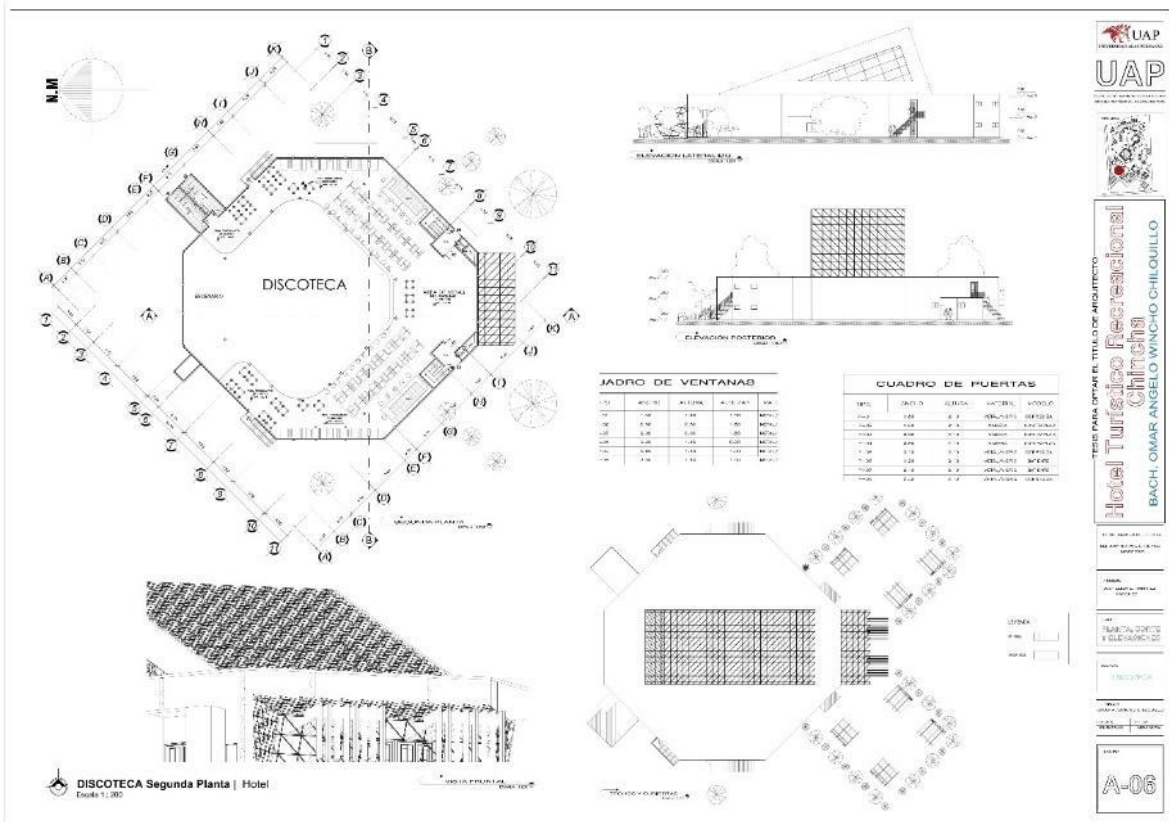
Plano Cortes Generales

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO



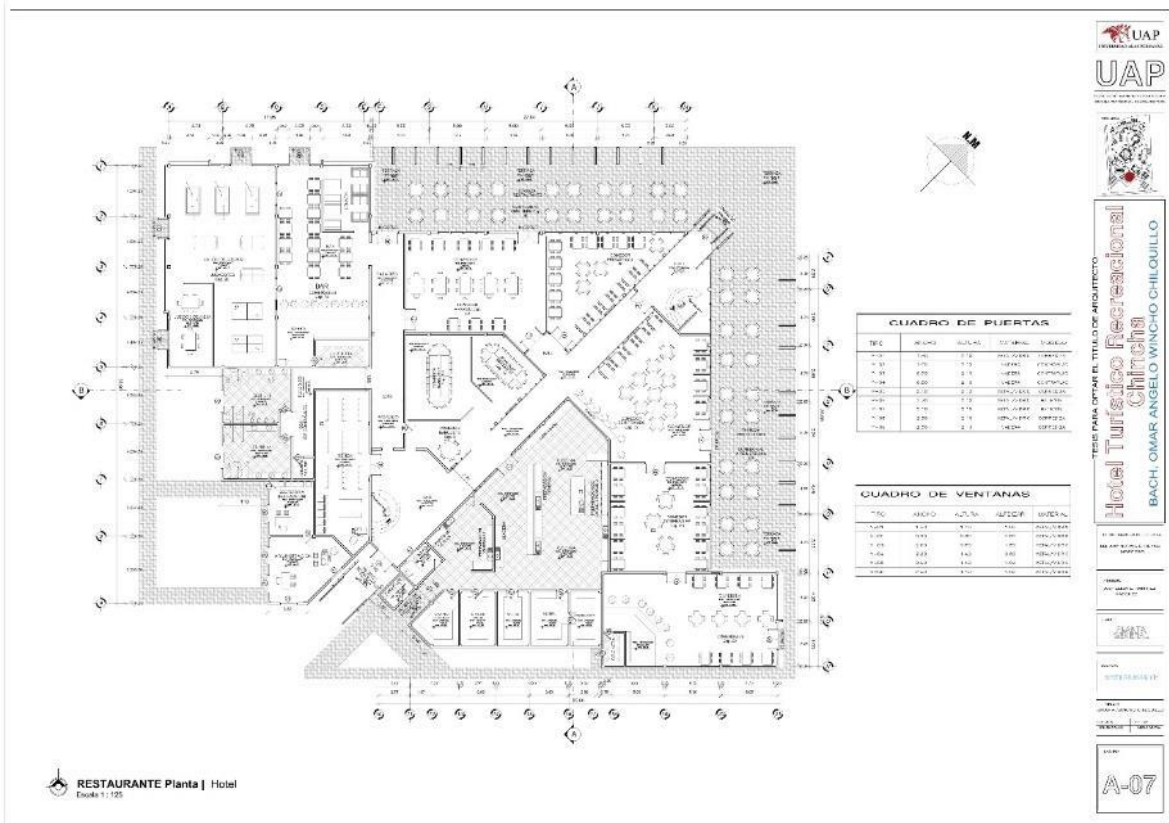
Plano de 1era Planta, Elevaciones y Cortes DISCOTECA



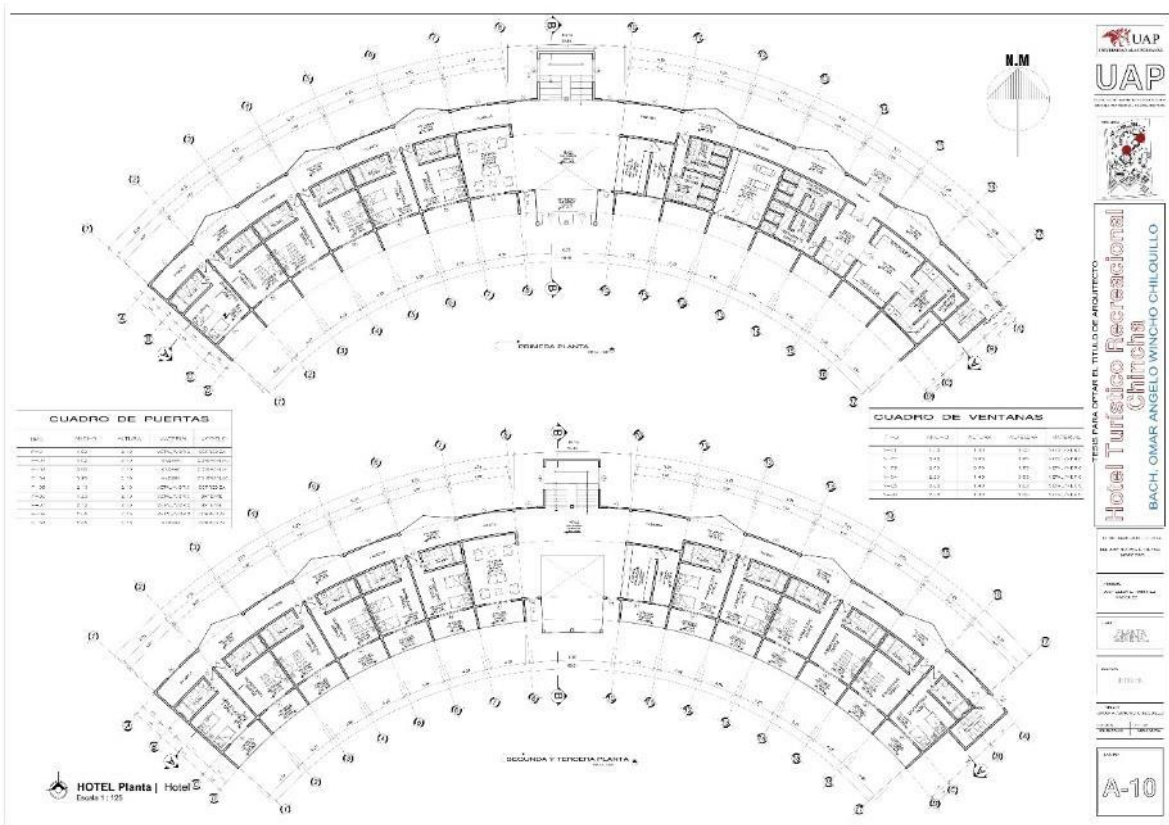
Plano de 2da Planta Elevaciones y Cortes DISCOTECA

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO



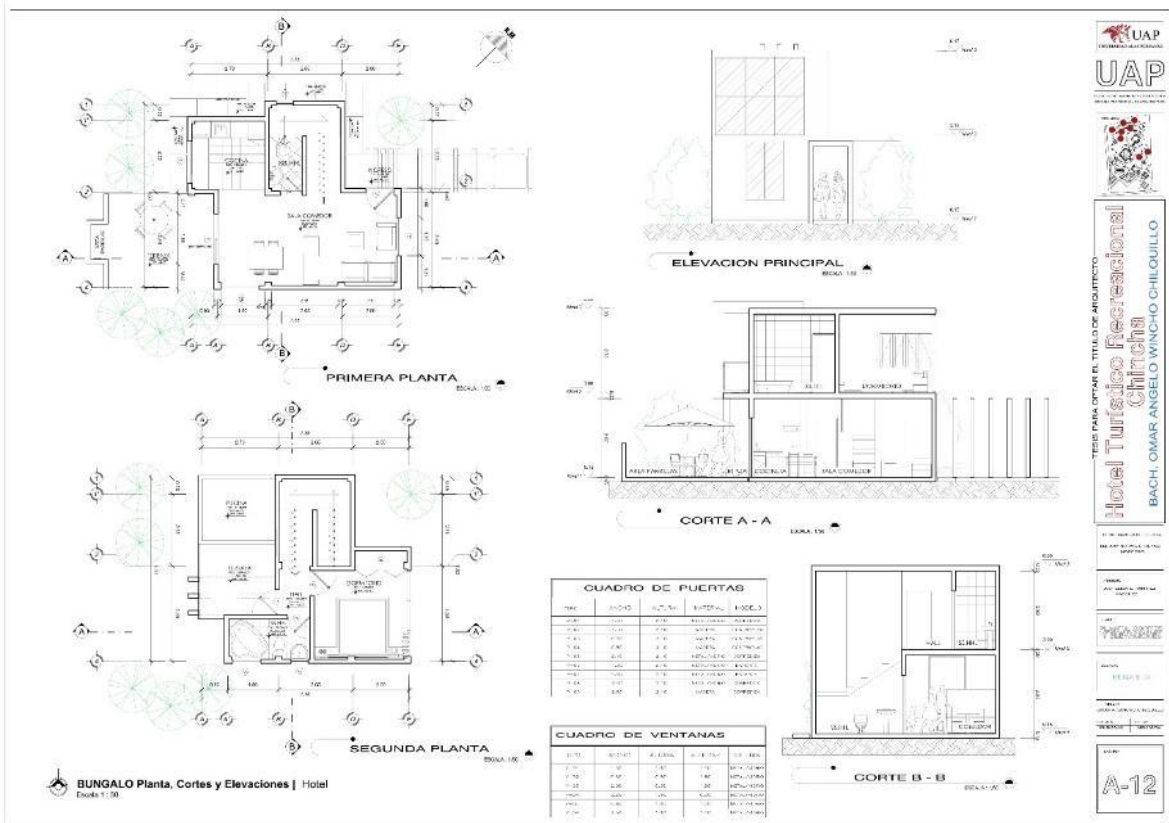
Plano Planta RESTAURANTE



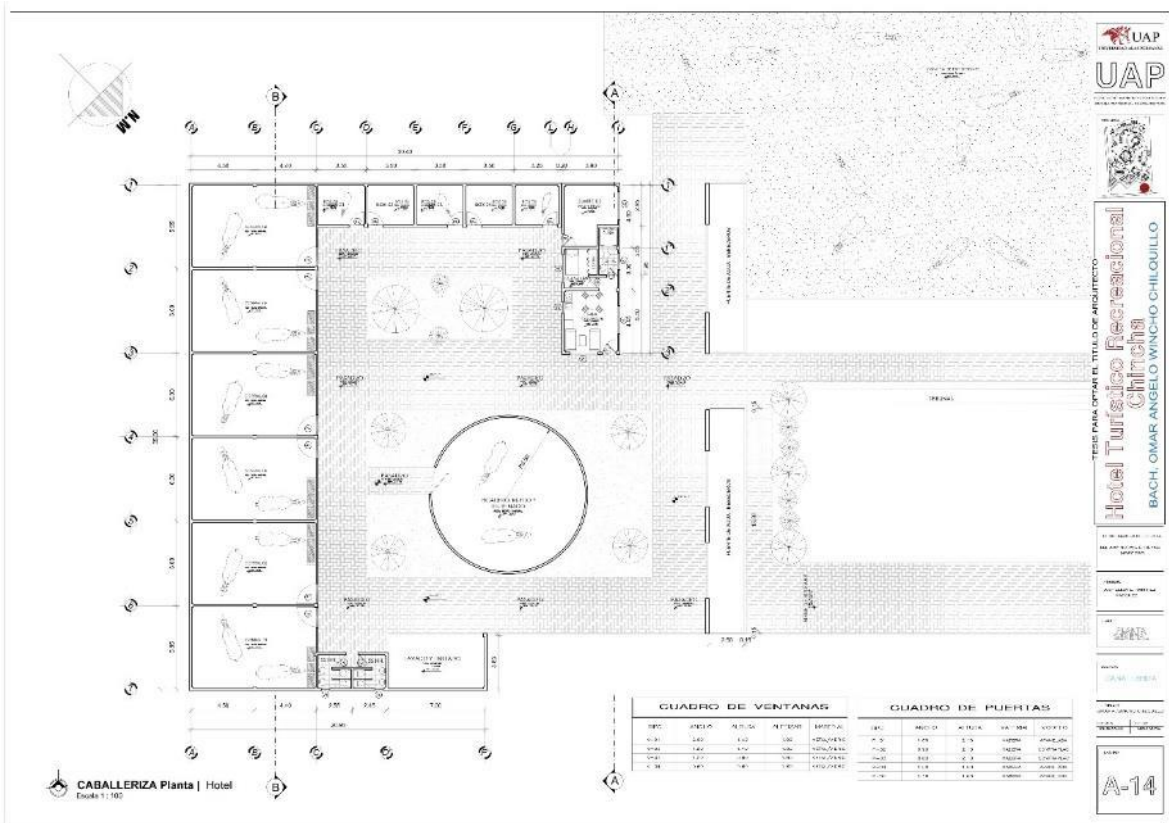
Plano 1era, 2da y 3era Planta RESTAURANTE

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO



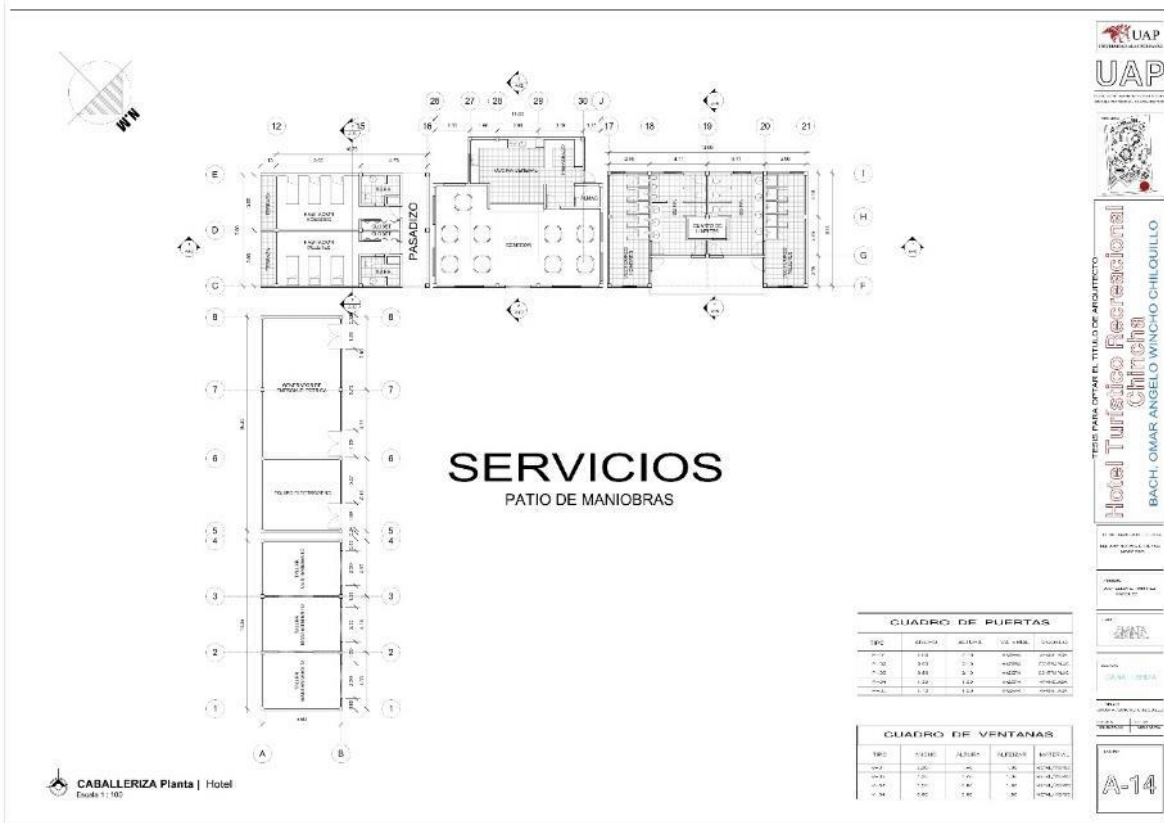
Plano 1era y 2da Planta, Elevaciones y Cortes BUNGALOS



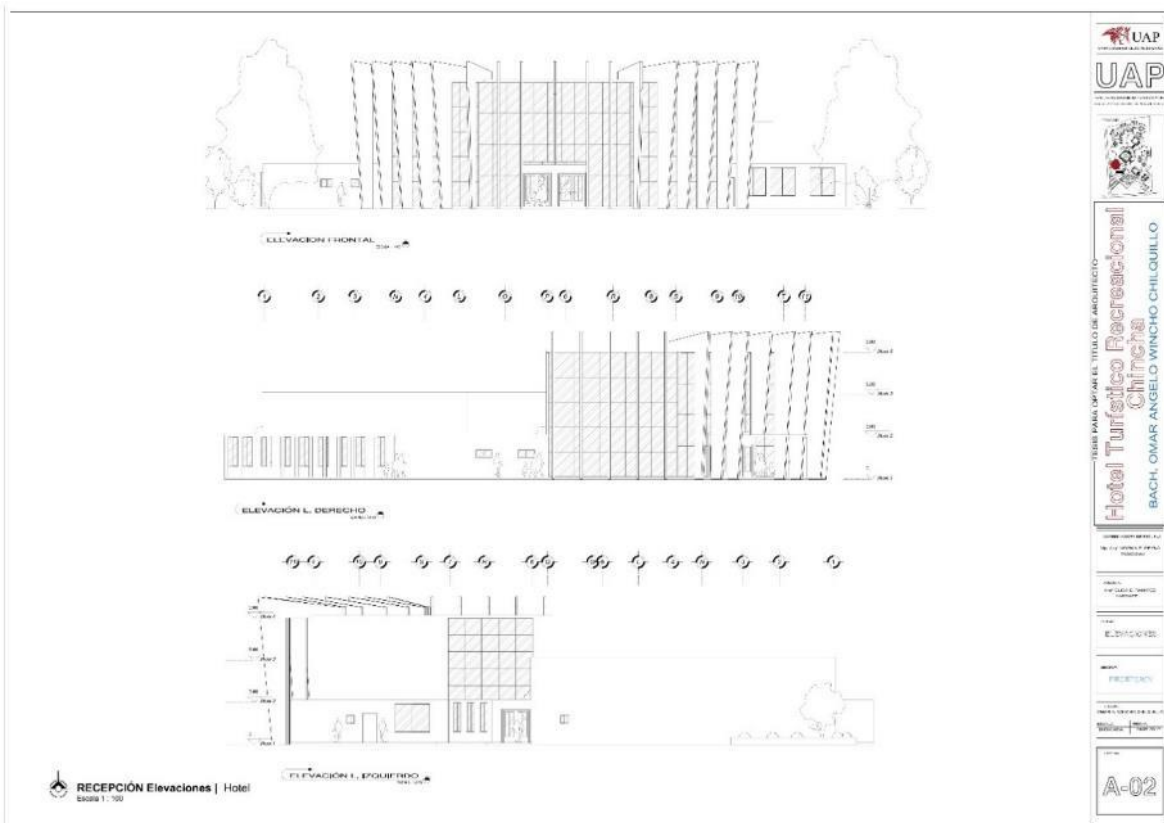
Plano de Planta CABALLERIZAS

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO



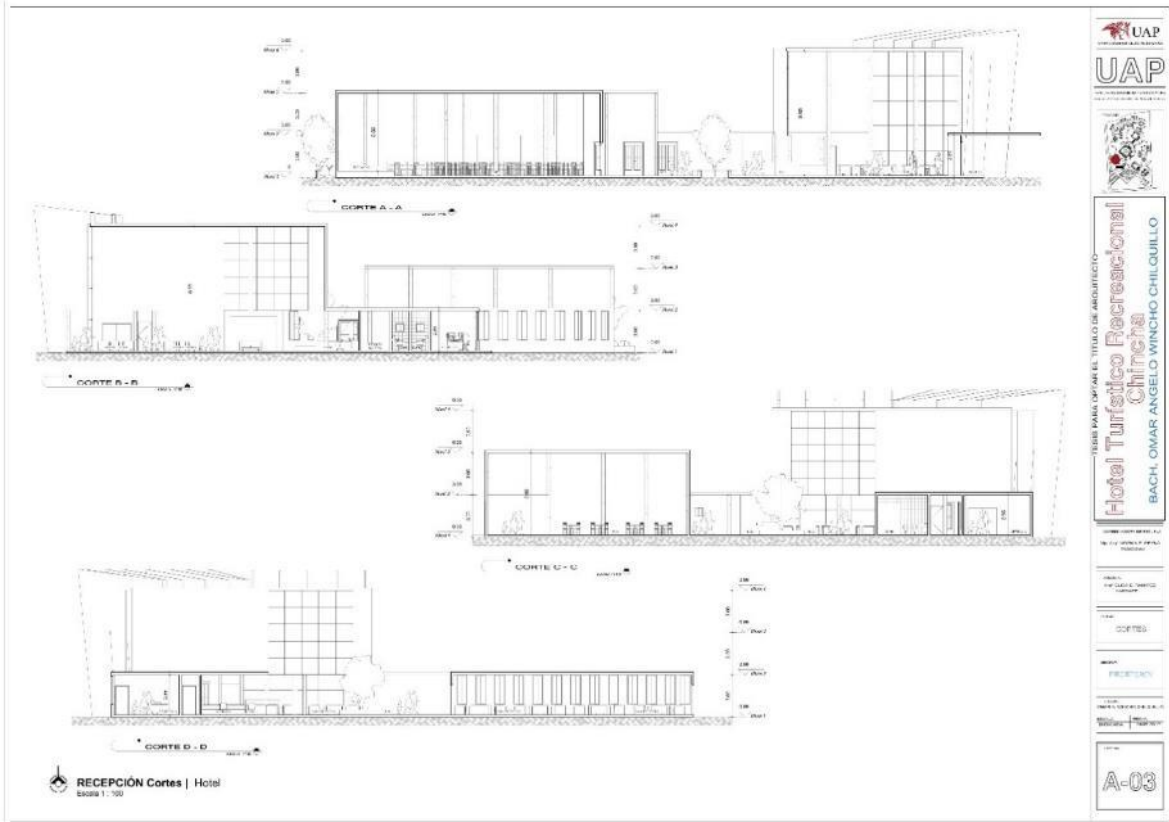
Plano de Planta SERVICIOS Y MANTENIMIENTO



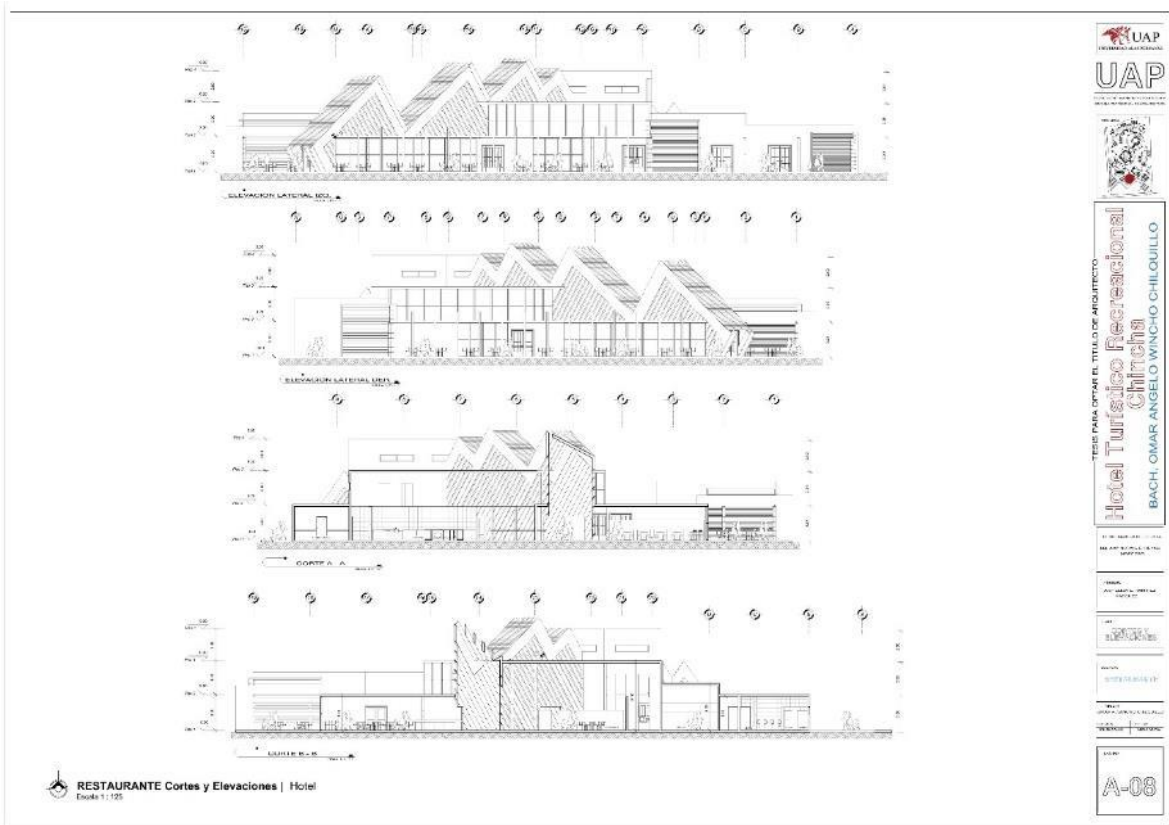
Plano de Cortes y Elevaciones, CABALLERIZAS

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO



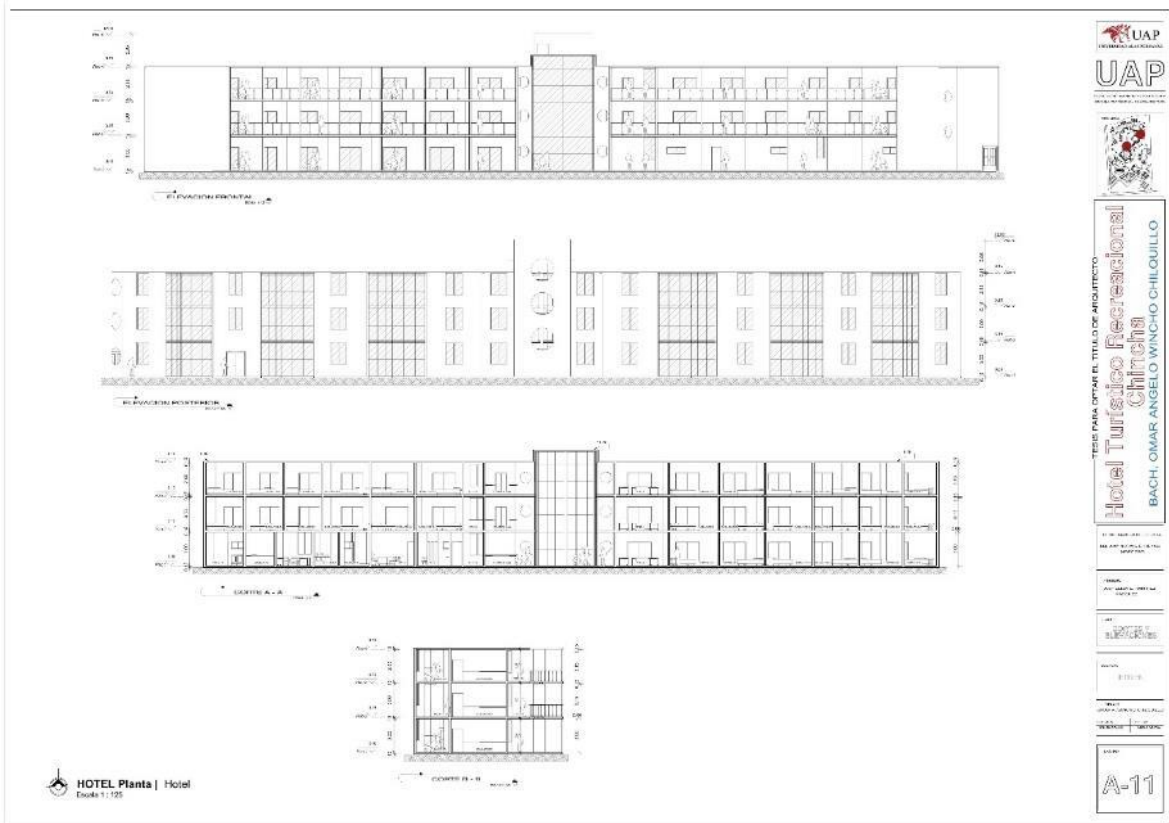
Plano de Cortes y Elevaciones, CABALLERIZAS



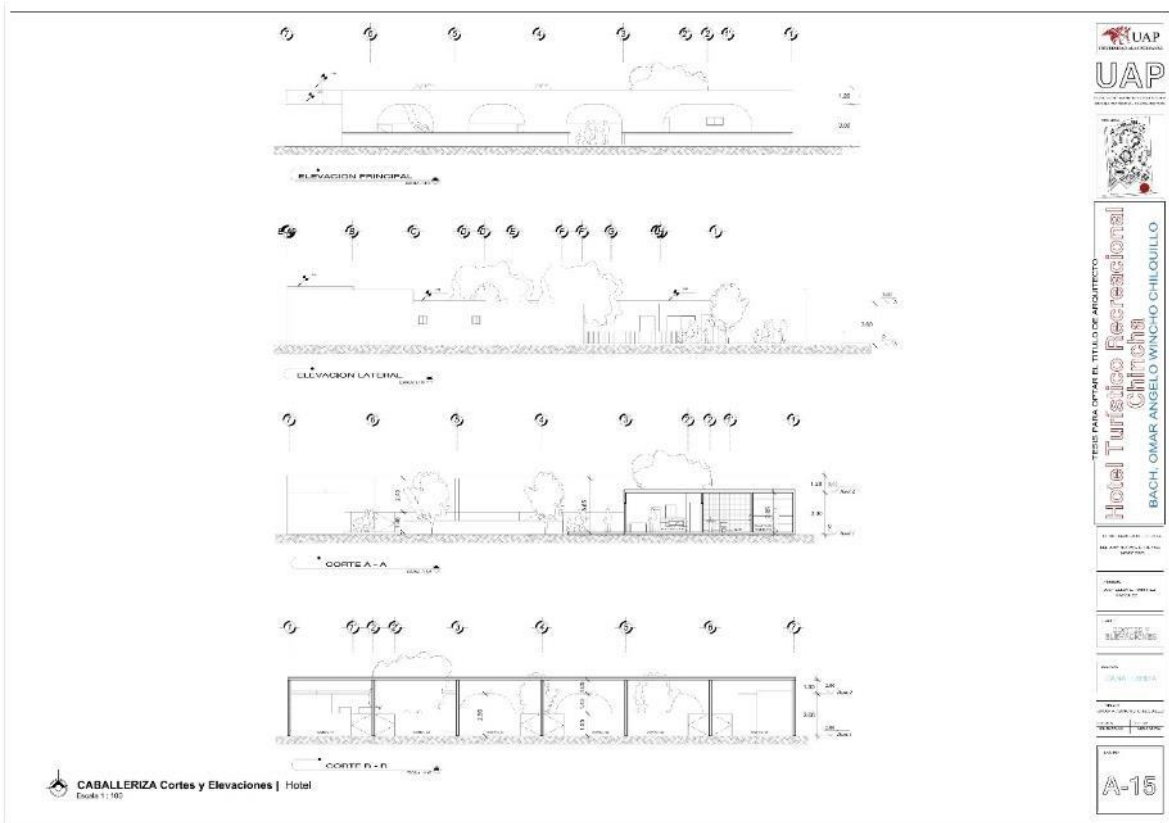
Plano de Cortes y Elevaciones, RESTAURANTE

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

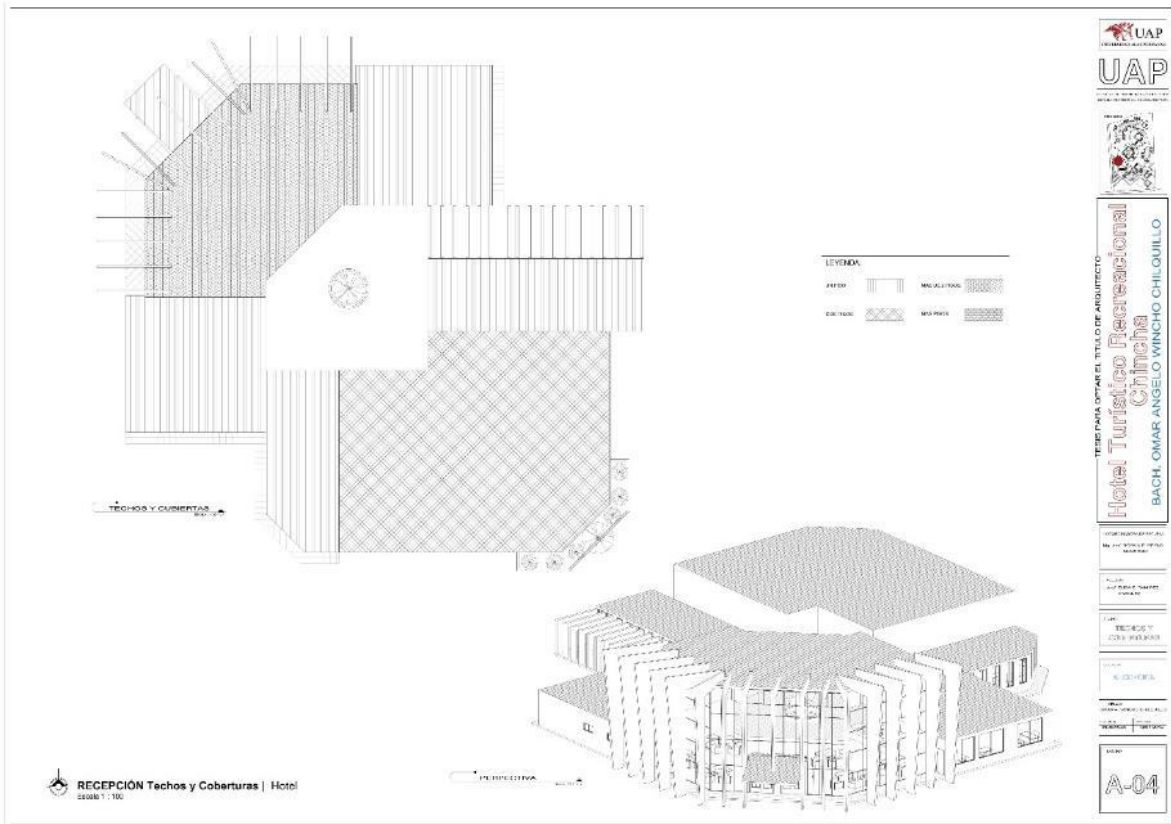


Plano de Cortes y Elevaciones, HOTEL

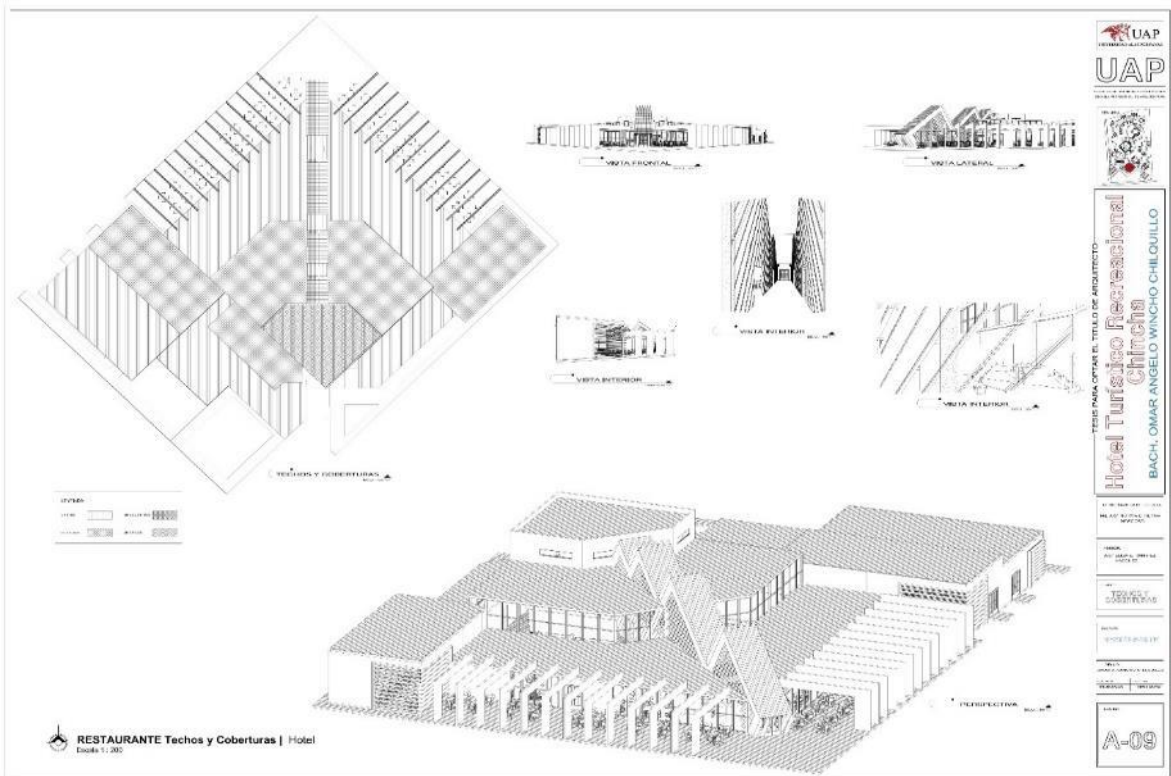


Plano de Cortes y Elevaciones, CABALLERIZAS

4.3.3.4.- Planos de techos y coberturas



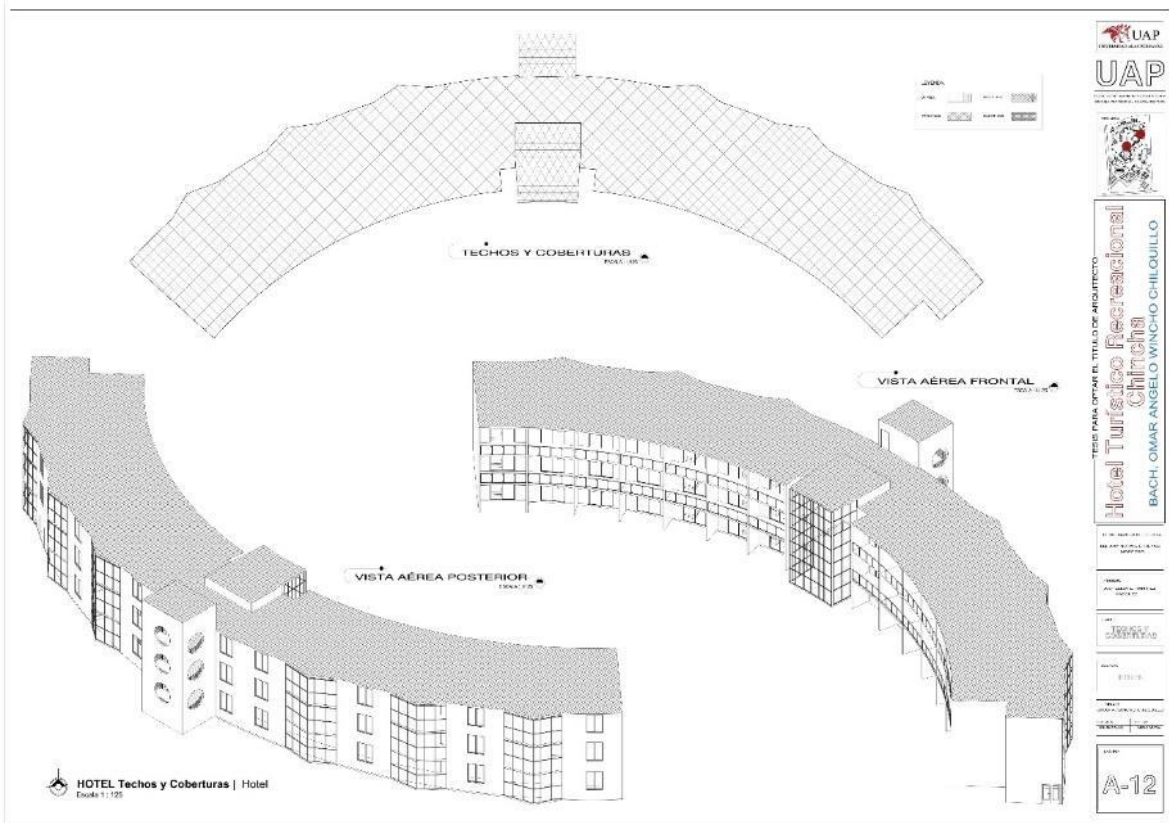
Plano de Techos y Coberturas – Perspectiva RECEPCION



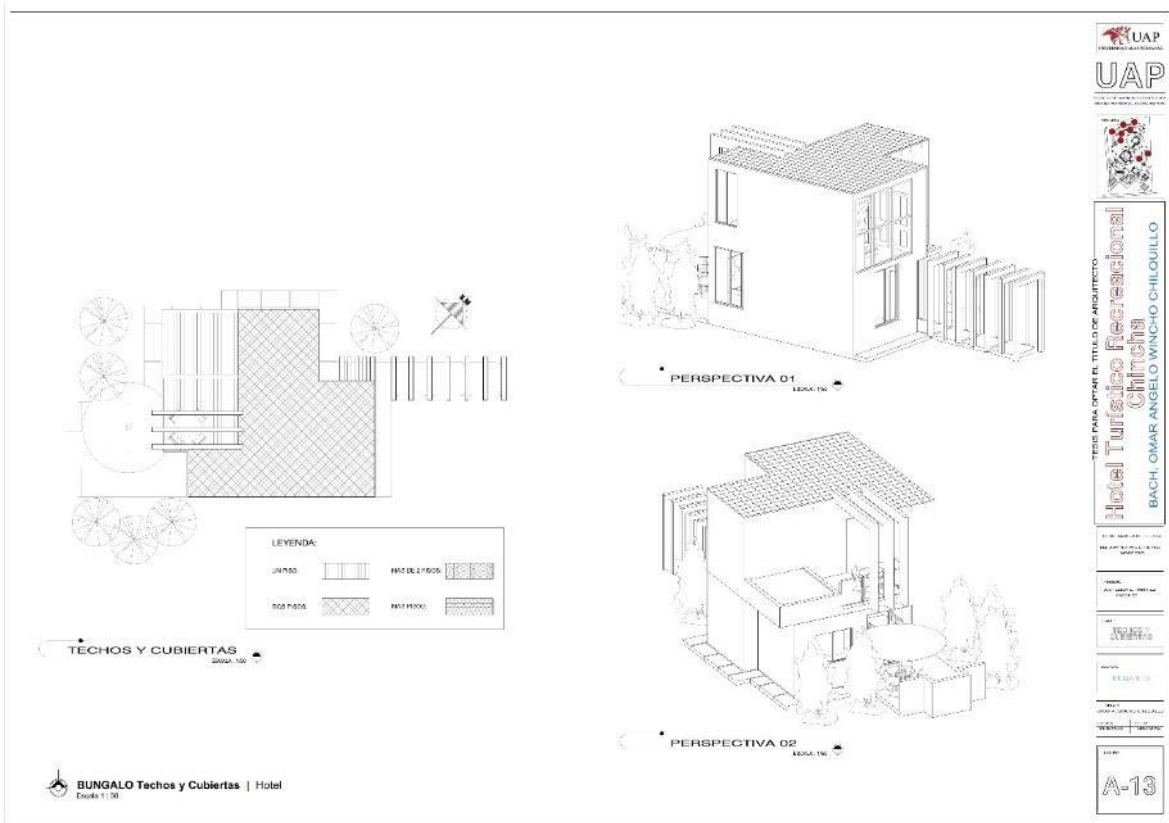
Plano de Techos y Coberturas – Perspectiva RESTAURANTE

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO



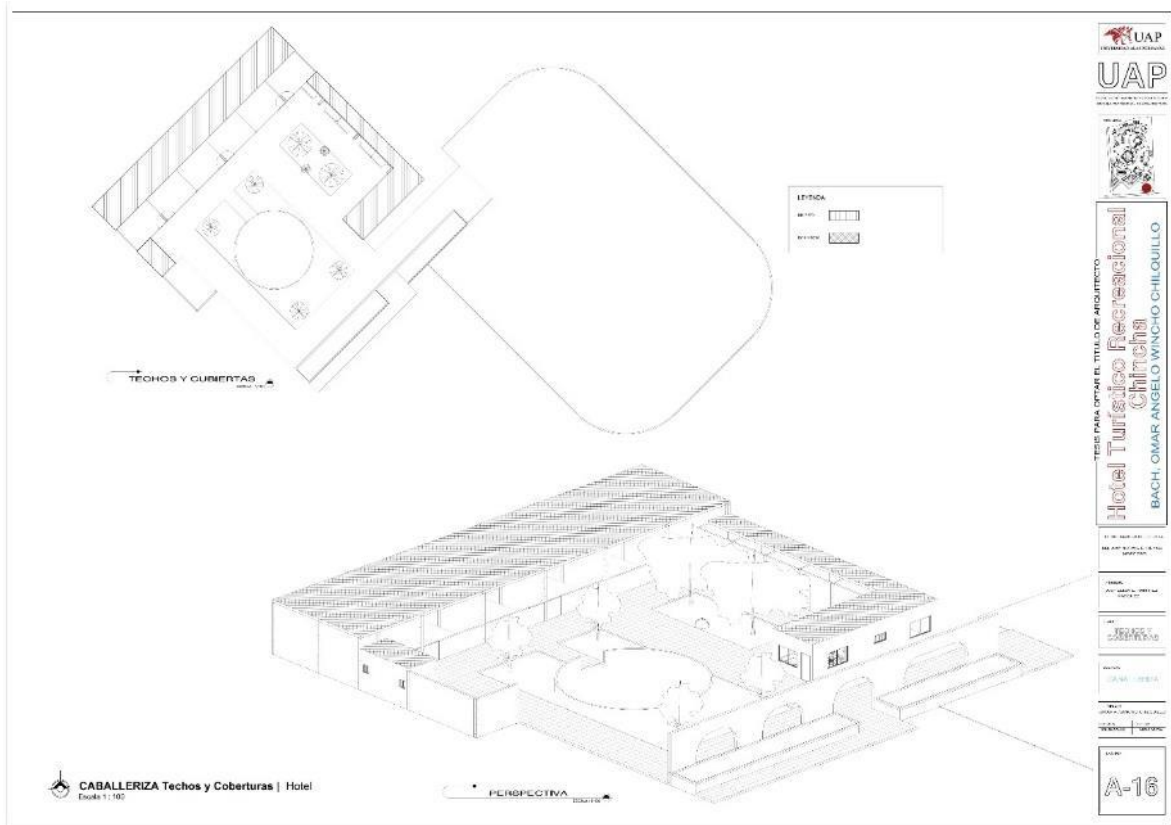
Plano de Techos y Coberturas – Perspectiva HOTEL



Plano de Techos y Coberturas – Perspectiva BUNGALO

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

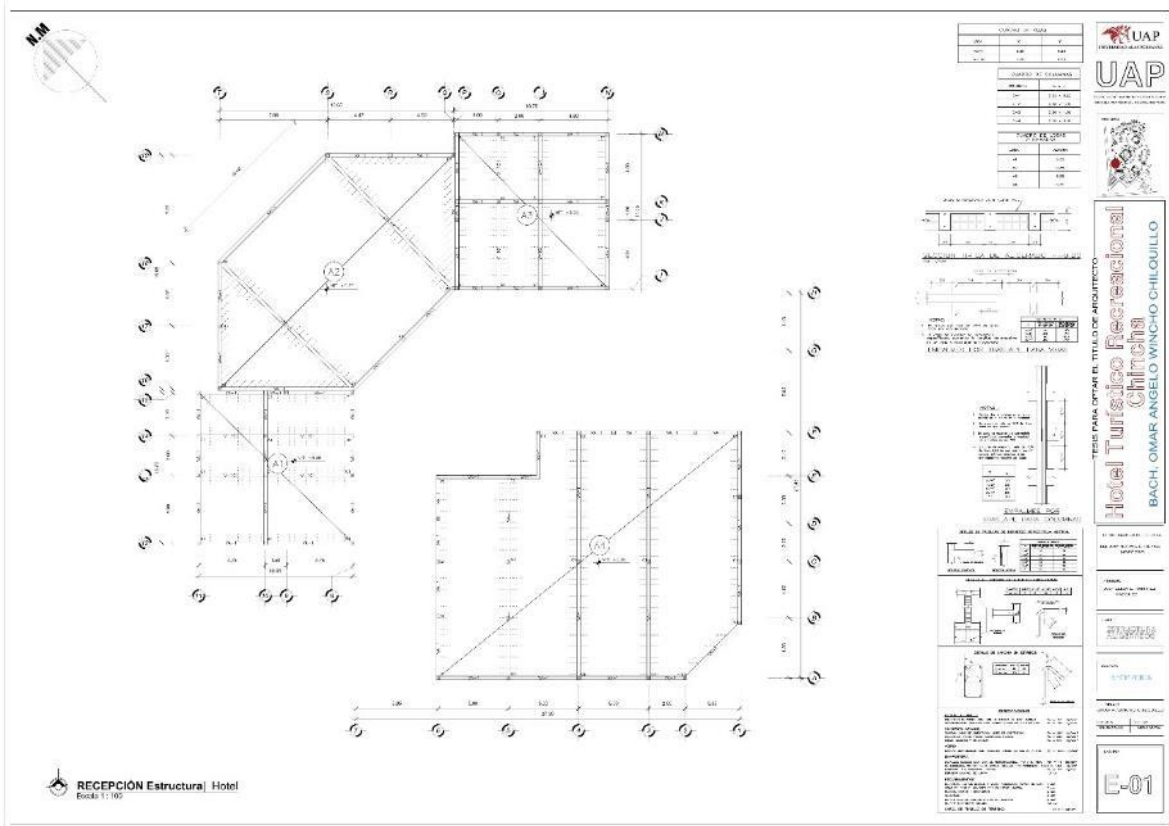


Plano de Techos y Coberturas – Perspectiva CABALLERIZAS

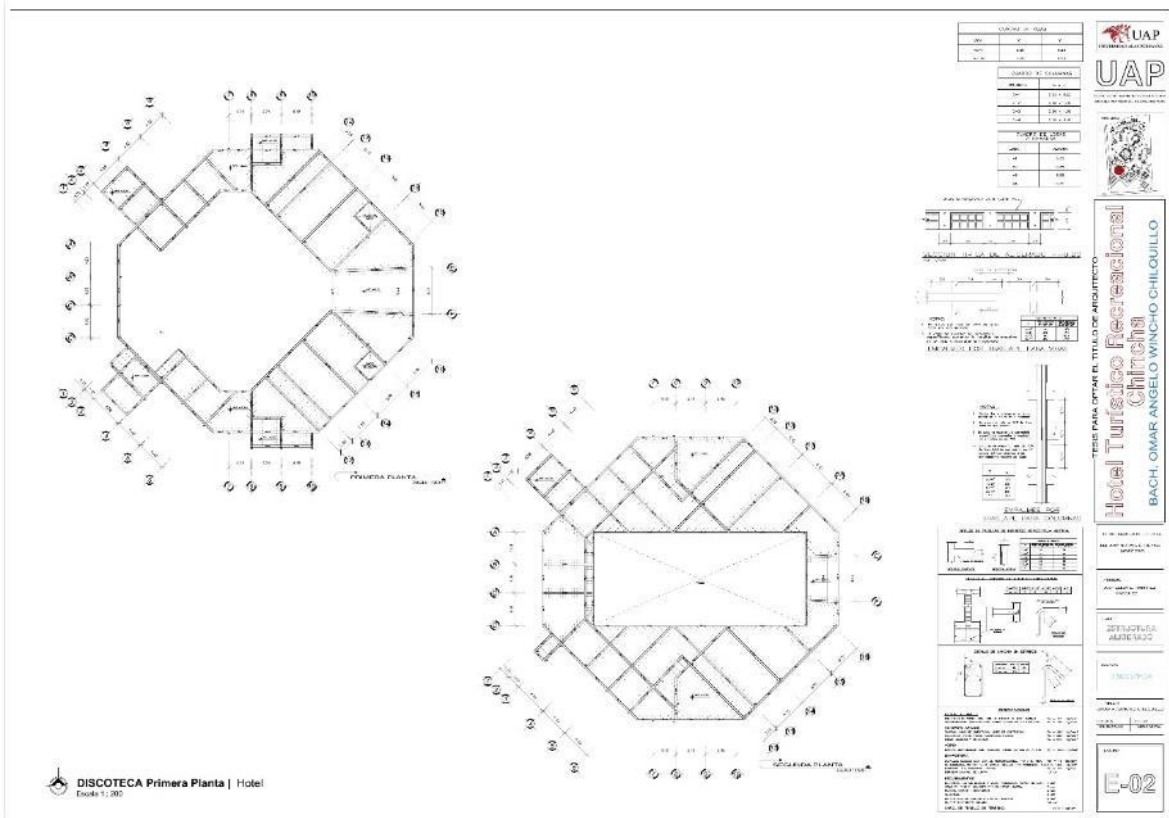
TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

4.4.3.5.- Plano base de Estructuras



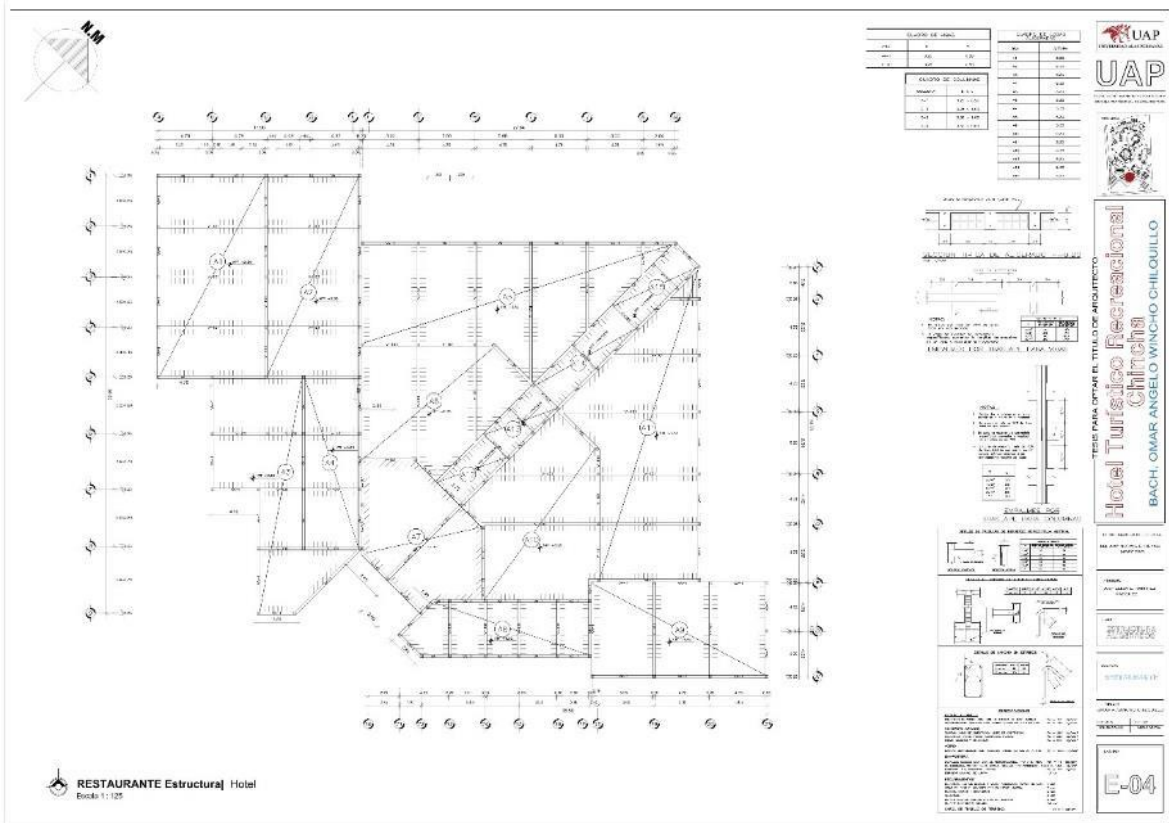
Plano de Aligerados, RECEPCION



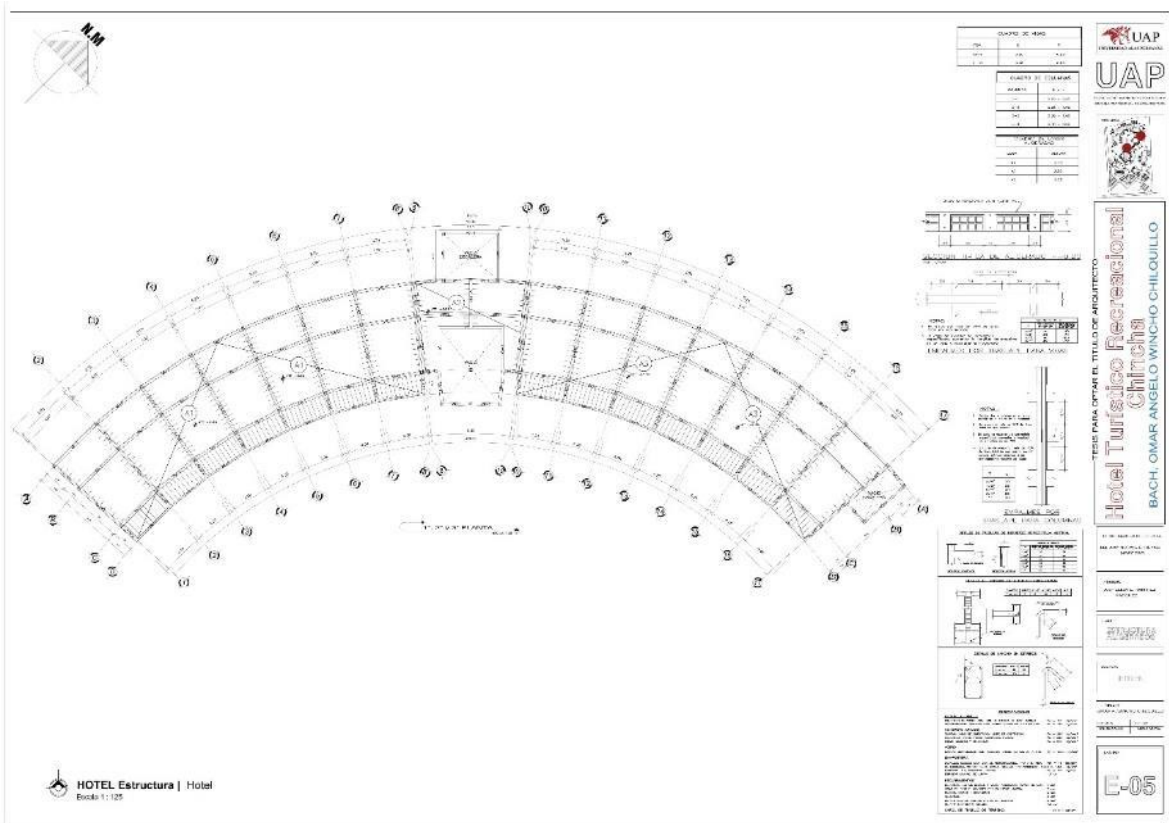
Plano de Aligerados 1era y 2da Planta, DISCOTECA

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO



Plano de Aligerados, RESTAURANTE

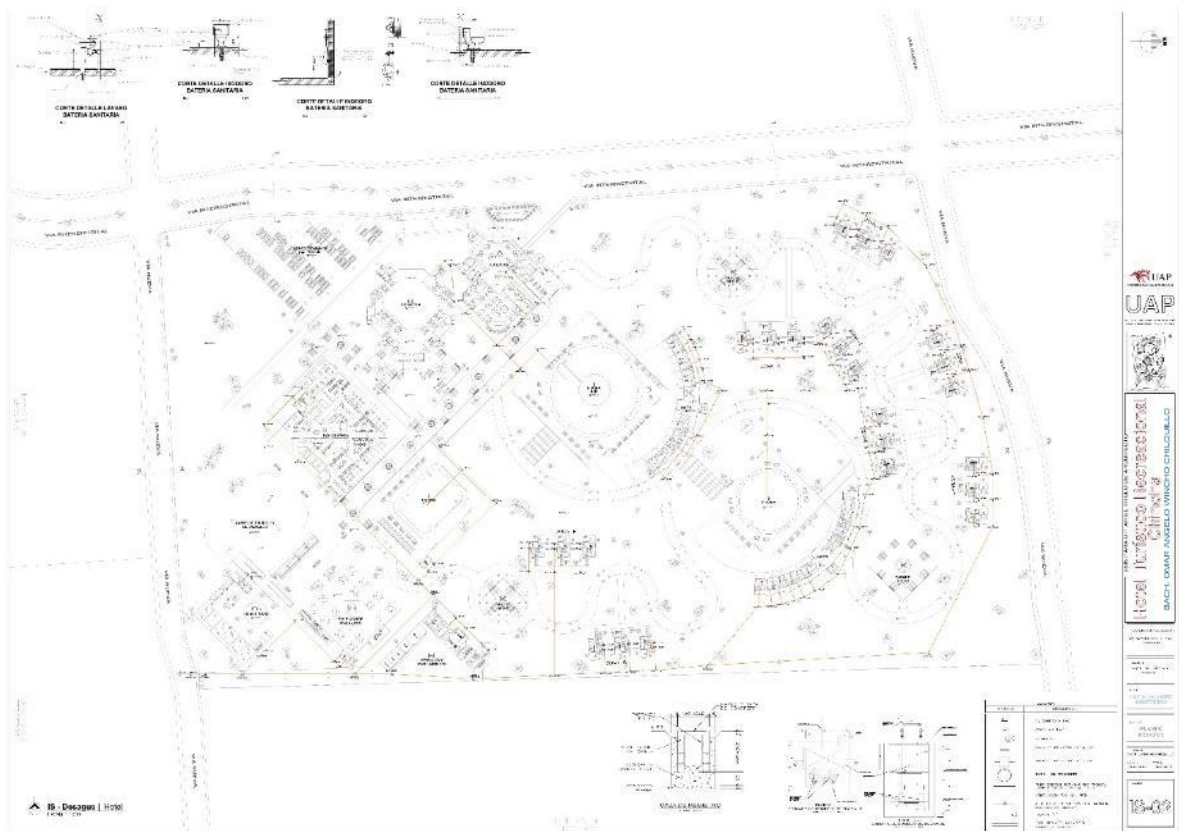


Plano de Aligerados, HOTEL

4.4.3.6.- Plano base de Instalaciones Sanitarias

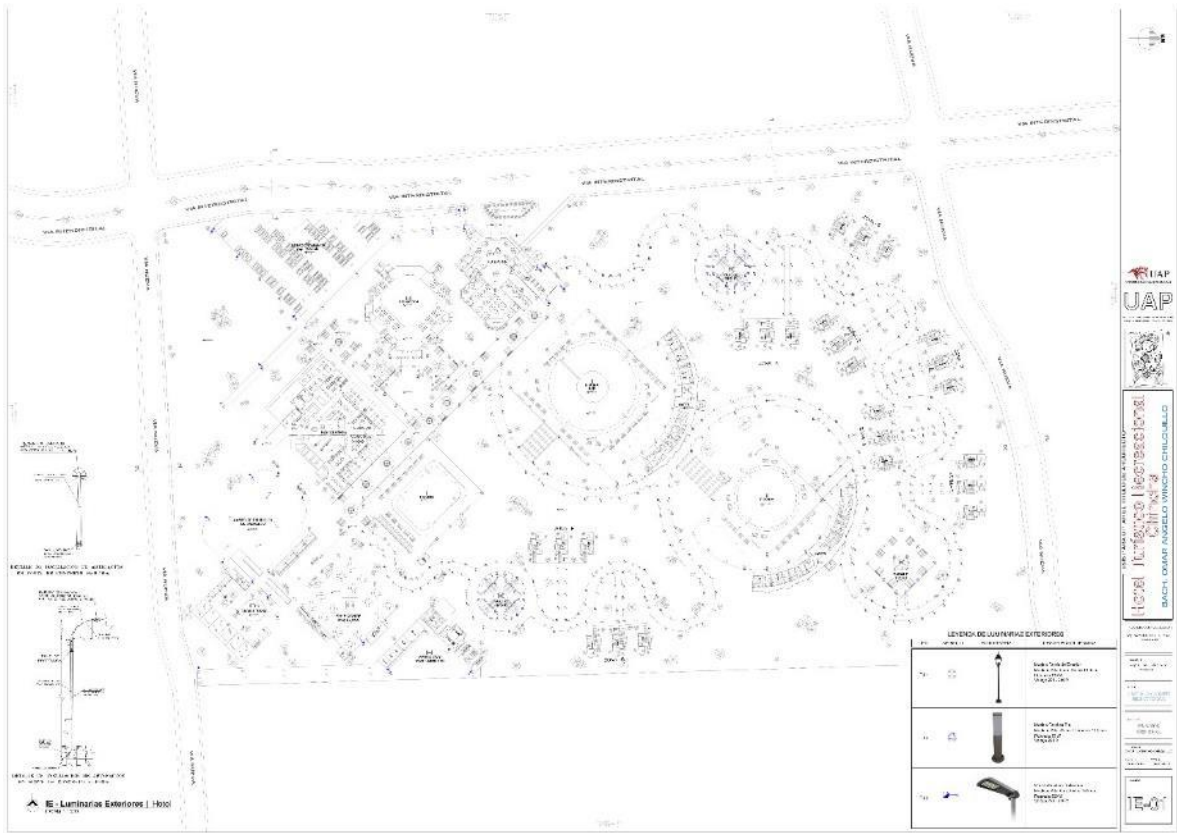


Plano de Instalaciones Sanitarias AGUA

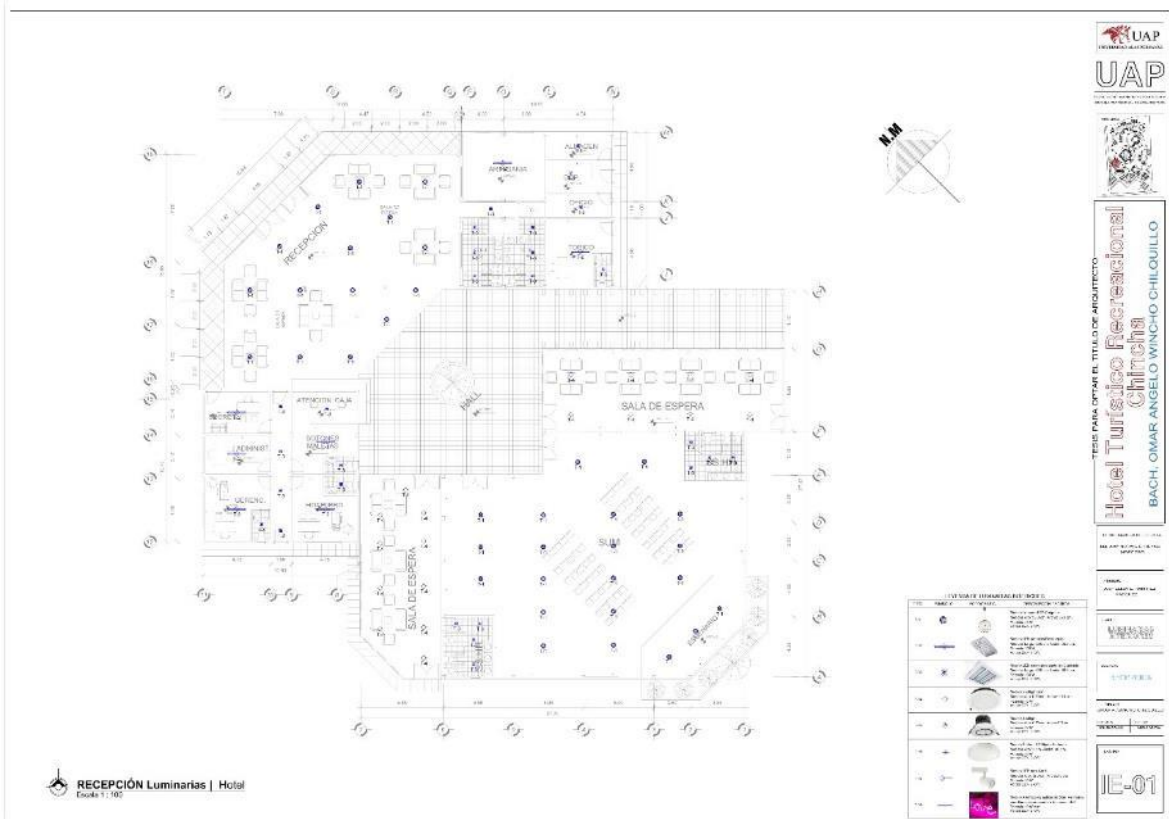


Plano de Instalaciones Sanitarias DESAGUE

4.4.3.7.- Plano base de Instalaciones Eléctricas Luminarias



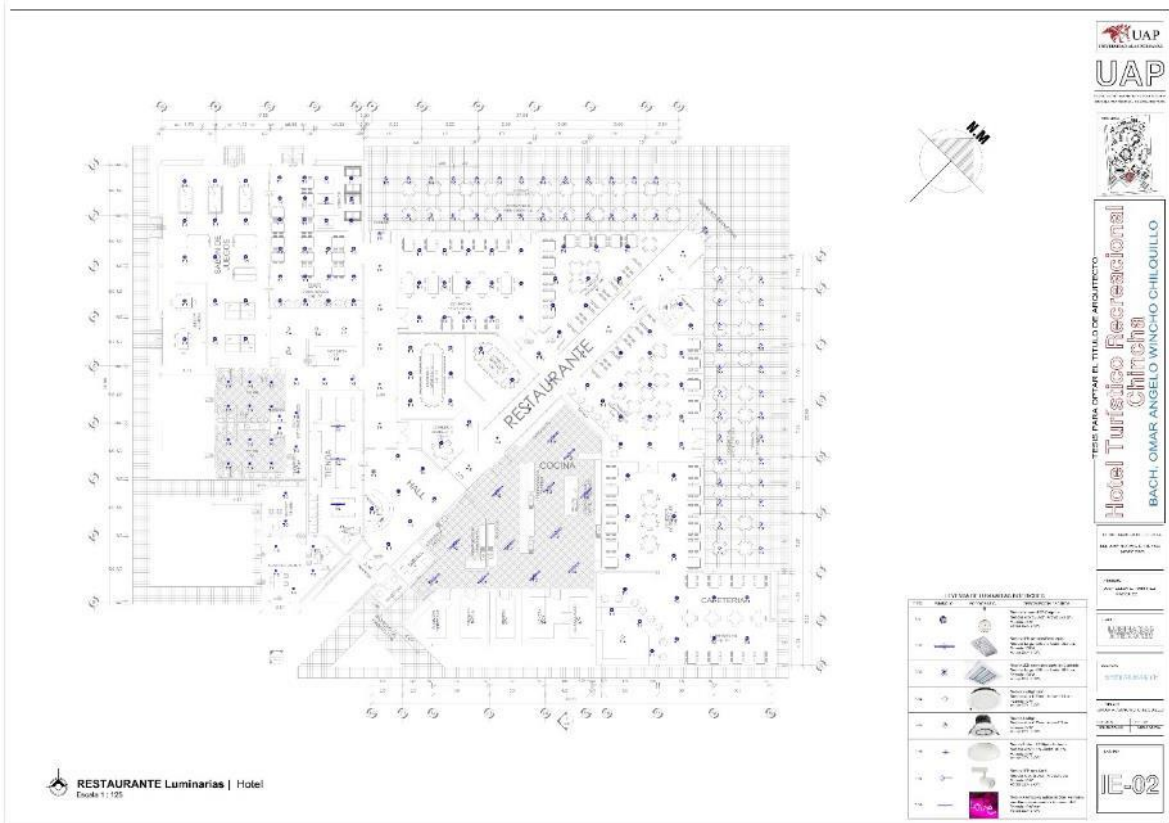
Plano de Instalaciones Electricas, Luminarias EXTERIORES



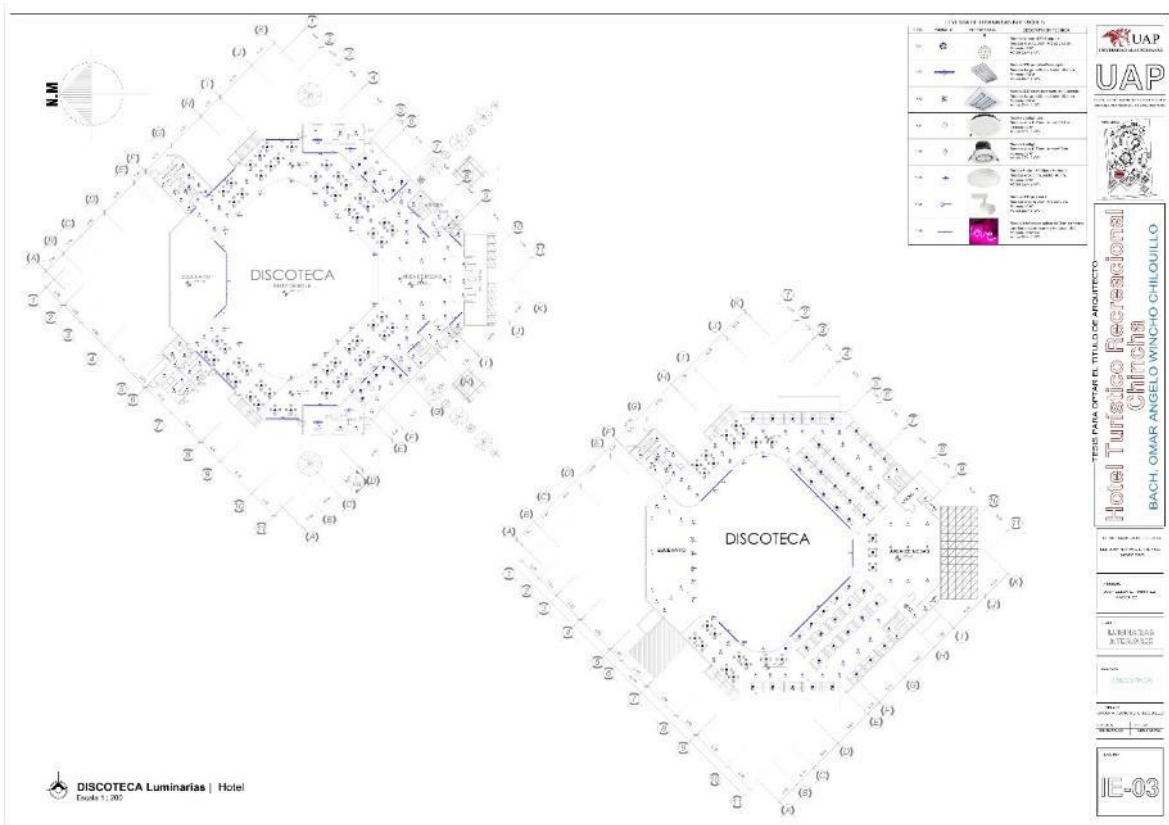
Plano de Instalaciones Electricas, Luminarias RECEPCION

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO



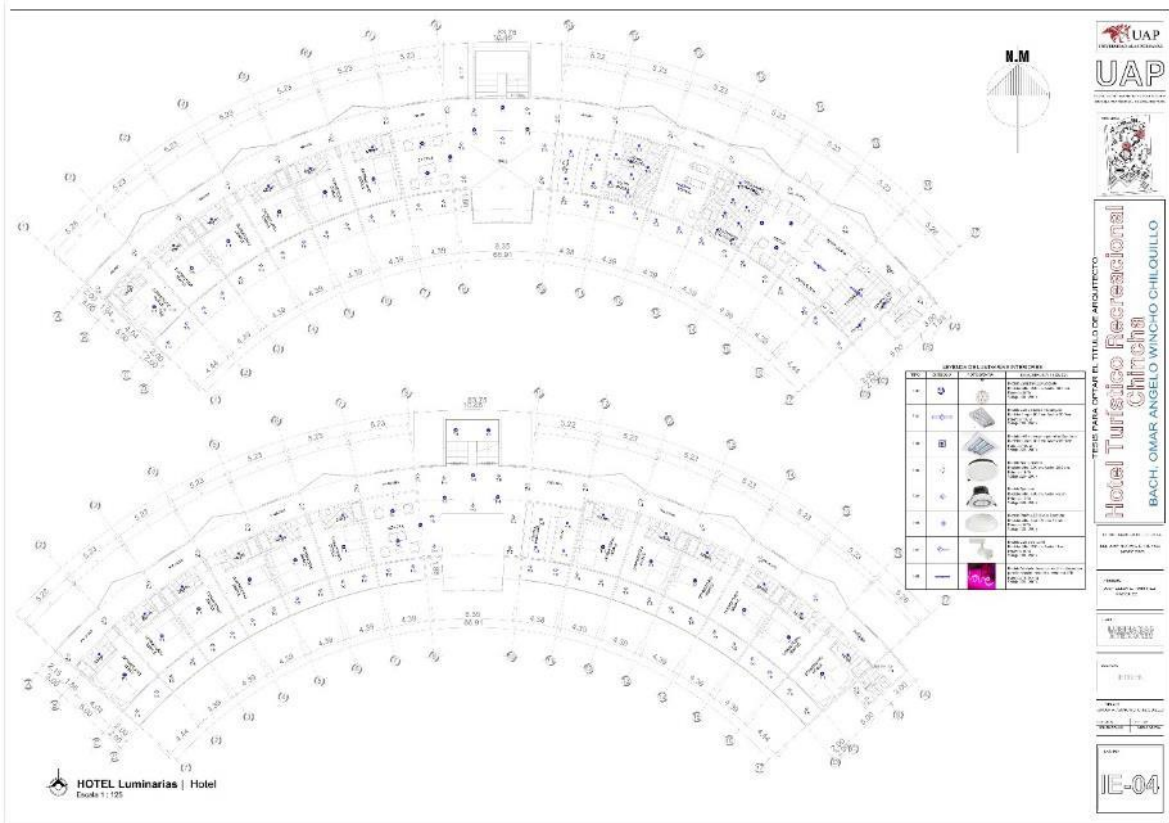
Plano de Instalaciones Electricas, Luminarias RESTAURANTE



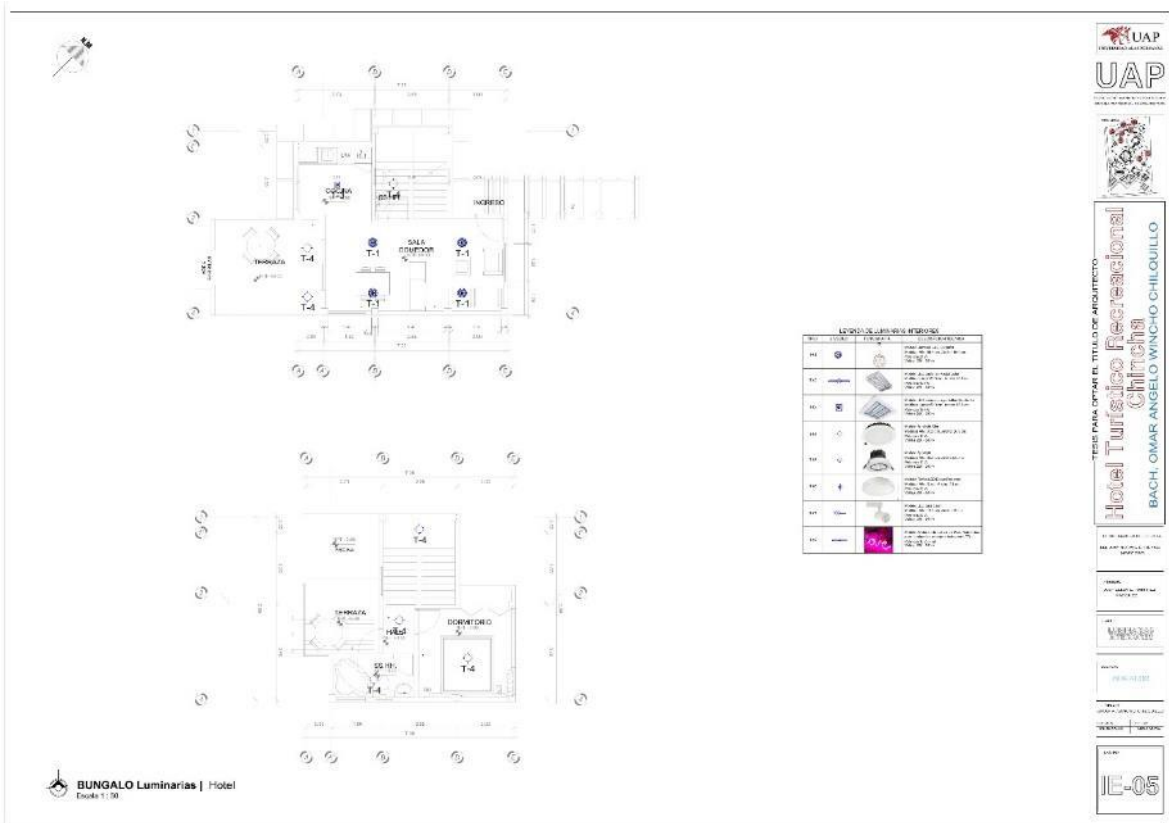
Plano de Instalaciones Electricas, Luminarias DISCOTECA

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

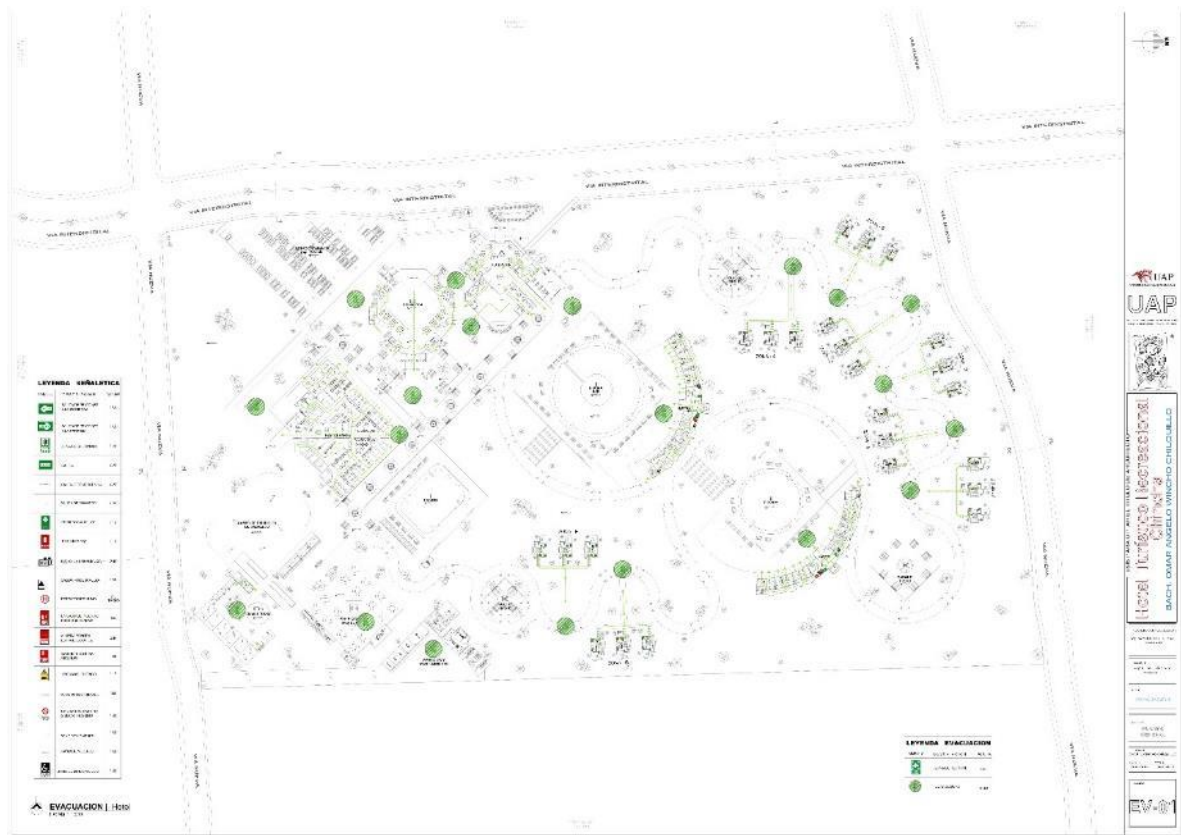


Plano de Instalaciones Electricas, Luminarias HOTEL

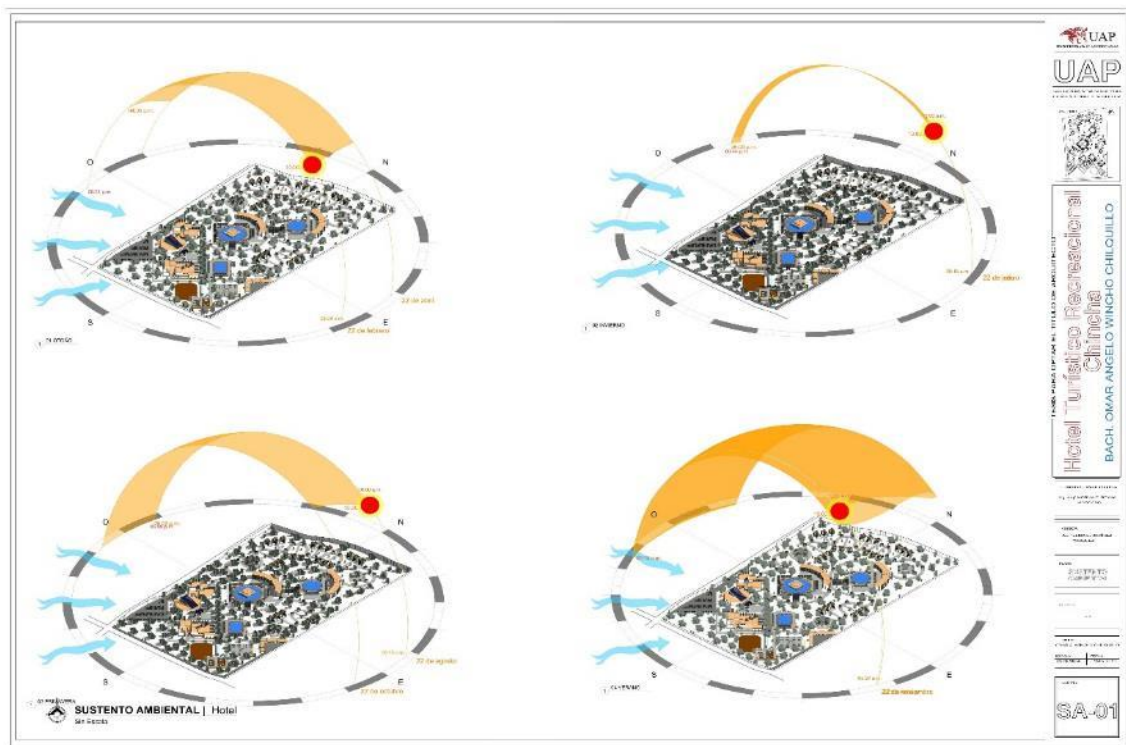


Plano de Instalaciones Electricas, Luminarias BUNGALO

4.4.3.8.- Plano base de Seguridad Evacuación y Señalética



Plano de Seguridad, Evacuacion y Señalética



Plano de Sustento Ambiental

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

4.3.3.9.- Volumetrías, perspectivas y vistas en 3D



Volumetria General



Recepcion

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO



Bulevar Principal



Vista Exterior del Restaurante

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO



Vista exterior de la Discoteca



Vista de la Piscina para Usuarios Externos

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO



Vista Exterior del Hotel Principal



Vista Exterior de los Bungalos

4.5.- Documentos complementarios

4.5.1.- Memoria descriptiva de arquitectura

4.5.1.1.- Antecedentes

El presente Proyecto Arquitectónico, denominado “HOTEL TURISTICO RECREACIONAL CHINCHA”, representa la oportunidad de explorar dos aspectos importantes en el desarrollo de la arquitectura y el turismo: la exploración de la identidad mediante la conexión del ser humano con espacios agradables, seguros y entretenidos; para poder la manera en que esta nos permite percibir la arquitectura. La presente elaboración se encuentra conforme a los parámetros y requerimientos obtenidos a partir de un arduo y minucioso trabajo de investigación. Dicha investigación dio como resultado el informe que establece pautas generales y condicionantes básicas de diseño para el desarrollo del proyecto. Así mismo, dicha investigación estableció la programación arquitectónica, la cual responde a los requerimientos necesarios en cuanto a infraestructura y equipamiento, que permitan desarrollar las actividades propias de dicho establecimiento.

4.5.1.2.- Descripción del terreno

Ubicación

La ubicación del proyecto se encuentra en la Provincia de Chincha. El terreno lo podemos encontrar a unos 8 km de la Panamericana Sur, tomando la misma vía con dirección Chincha Alta – Chincha Baja.

Límites, Dimensiones Y Accesibilidad

El terreno es completamente irregular, ninguno de sus lados presenta línea recta por lo cual solo mencionar sus colindancias, predominantemente posee dos lados cortos y dos lados largos, el ingreso al terreno es por uno de sus lados largos, luego tenemos un lado largo que colinda con vía vehicular, el otro lado corto colinda con vía vehicular y uno de los lados largos colinda con terreno de terceros.

Tenemos 98,762.28 m² como área libre para el proyecto. Además presenta una pendiente plana a lo largo de 423.59 ml, es decir el terreno se ve plano por su gran extensión.

El acceso principal al terreno se da a través de la vía actualmente como trocha carrozable, proyectada en el PDU Chincha como vía interdistrital.

4.5.1.3.- Descripción del proyecto arquitectónico

Desarrollar un proyecto dirigido a usuarios con un solo objetivo, que al terminar su estancia salgan con un sentimiento de descanso, tranquilidad y renovación, pero en un lugar como Chincha, donde la infraestructura y el equipamiento no están del todo preparados para satisfacer las exigencias de los usuarios, supuso un planteamiento simple: generar espacios y volúmenes que hagan sentir a los usuarios que se encuentran en un lugar con mucha paz con elementos y materiales modernos pero a la vez con todas las comodidades de una época actual contemporánea, que permitan el desarrollo de las actividades requeridas, y el uso de elementos de diseño para transmitir confort y relajación durante el recorrido de los espacios.

De esta manera, el proyecto se desarrolla a partir de un eje longitudinal central (Bulevar), que parte del ingreso pasando la recepción y por los estacionamientos para autos por el lado izquierdo.

De recepción y estar, donde también se encuentra la administración. Siguiendo por el corredor a mitad de camino encontramos un volumen que es la discoteca pudiendo acceder directo o continuar con el recorrido vemos que nos encontramos con el siguiente volumen que es el restaurante donde se accede por dos frentes principal desde el bulevar y posterior desde los estacionamientos de autos para usuarios que asisten con movilidad, continuando con el recorrido frente al volumen del restaurante encontramos la piscina para usuarios externos que asisten a las actividades de ocio, continuando con el recorrido por el bulevar encontramos transversalmente las caballerizas con el campo de exhibición de caballos de paso, y frente a este volumen encontramos un espacio de remate que es el centro de exhibición de uva, vinos y piscos, es ahí que terminamos la zona de servicios, entonces regresamos por el mismo bulevar para dirigirnos a la zona de hospedaje, es entonces entramos a un corredor principal para la zona de hospedaje y por partes a cierta distancia tiene sol y sombra o mas conocido como pérgolas de madera, siguiendo el recorrido no encontramos con dos volumen de tres niveles que es el Hotel central del establecimiento unos luego de otro con un gran remate de piscina y zona de poltrona para cada volumen para usuarios internos, continuando el recorrido entramos en la zona hospedaje más íntima volúmenes separados que llegan a ser los

exclusivos Bungalós 24 en total cada uno de dos niveles con una piscina privada cada uno de ellos.

Regresando al corredor principal siguiendo el camino rodeado árboles en los dos flancos y llegamos de inicio a fin de todo el corredor.

Distribución general	
Zonas	Componentes
Administrativa	- Recepción
	- Administración
Servicios y Recreación	- Discoteca
	- Restaurante
	- Caballerizas
	- Exhibición de Vino y Pisco
	- Inst. Recreativas y de Servicio
Hospedaje	- Hotel
	- Bungaló
	- Servicio y Limpieza
SS. Mantenimiento	- Área de Maquinas
	- Área de Dormitorio
	- Área de Comedor

4.5.1.4.- Características constructivas y de ingeniería

4.5.1.4.1.- Estructuras

Normativa

- E.020 (Norma de Cargas)
- E.030 (Norma de Diseño Sismo Resistente)
- E.050 (Norma de Suelos y cimentaciones)
- E.060 (Norma de Concreto Armado)
- E.070 (Norma de Albañilería)
- E.090 (Norma de Estructuras Metálicas)
- Normas A.S.T.M.
- Reglamento Nacional de Edificaciones

Características de la estructura Edificios

Las estructuras de los componentes se han considerado el tipo convencional que es la albañilería confinada y el sistema Aporticado, según su disposición del conjunto de planos. Los componentes serán de material noble según cuestiones técnicas establecidas en los planos. La cimentación de los

muros serán mediante cimientos corridos de concreto simple y la de las columnas mediante zapatas de concreto armado.

El concreto armado a utilizar, salvo en caso que los planos indiquen lo contrario, será la fuerza a la compresión de $f'c=210\text{kg/cm}^2$ y acero de fluencia $f_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$.

El proyecto plantea un su gran mayoría una construcción de concreto armado. Conformados por Cimientos, Sobre cimientos Zapatas, Columnas, Vigas de amare y losas aligeradas para que sean más resistentes y durables, ya que esta parte de la zona costera está considerada como zona altamente sísmica.

Las paredes están hechas con ladrillo respetando el sistema constructivo. La distribución de las paredes es regular para que los ambientes sean resistente por todos sus lados.

También se ha empleado la madera para pérgolas.

Se ha empleado piedra para enchape en estructuras y muros para poder mimetizar con la naturales.

El color de la pintura se ha empleado entre temas grises y blanco que el color que predomina en el entorno.

Principalmente como instrumento técnico se tiene el RNE como normativa peruana.

4.5.1.4.2.- Instalaciones Eléctricas

Consideraciones generales

El proyecto debe cumplir con la normativa peruana en cuenta a instalaciones eléctricas, por lo tanto tener en cuenta desde las cajas generales a las cajas de distribución el tipo de cableado y numero para posterior no tener inconvenientes por oscilación de cargas y descargas de energía eléctrica, tener en cuenta que los accesorios a instalas cumplieran con la calidad según

especificaciones técnicas, para cumplir con el objetivo del proyecto.

Sistema de iluminación y tomacorrientes

Iluminación

El proyecto comprende la instalación de luminarias de artefactos de modelos: ALPHA SPOT E 2TC-D 26W, JOSFEL, para empotrar al falso cielo raso en la zona de la entrada y Artefacto de iluminación tipo lámpara colgante color naranja con lámpara TC-D 26W en la zona de mesas. Para la suspensión de las luminarias se utilizará alambre galvanizado #16. La terraza llevará centros de luz tipo braquete para lámparas adosable en exterior.

Se proyecta instalar luminarias de artefacto marca JOSFEL modelo TPC PRISMA-132 1/32W con pantalla acrílica (352x368x91mm) para adosar en techo. Se instalarán luminarias de Artefacto similar al modelo RAS-A 3TL18 (616X605X98MM), rejilla aluminio (1.000) JOSFEL, para adosar en cielo raso.

Se instalarán luminarias de artefacto marca JOSFEL, modelo TPR PRISMA-240 2/32 W con pantalla acrílica (1280x180x100 mm) para adosar en cielo raso de losa aligerada. Se instalarán luminarias de artefacto marca JOSFEL, modelo TPR PRISMA-240 2/32 W con pantalla acrílica (1280x180x100 mm) para adosar en cielo raso de losa aligerada.

Se instalarán luminarias de artefacto similar al modelo TPC PRISMA-132 1/32W con pantalla acrílica (352x368x91mm)

Se instalarán luminarias de artefacto similar al modelo TPC PRISMA-132 1/32 W con pantalla acrílica (352x368x91 mm) a prueba de agua.

Se instalarán luminarias de artefacto marca JOSFEL, modelo RAS A 2T8 32W con rejilla metálica (1225x298x86mm) para adosar en techo

El proyecto en el ambiente de conteo comprende la instalación de luminarias de artefacto del modelo RAS A 2T8 32W con rejilla metálica (1225x298x86mm) para adosar en techo, y en el comedor: Artefacto de iluminación tipo lámpara colgante color naranja con lámpara TC-D 26W.

El proyecto en este ambiente comprende la instalación de luminarias tipo braquete o centro de luz para salida de paneles publicitarios. Se instalará luces de emergencia en todos los ambientes.

Tomacorriente de los ambientes de edificio

Se considerarán las de tomacorriente para la conexión de los aparatos y máquinas del funcionamiento integral del ambiente (estabilizado y normal), cada punto de tomacorriente tendrá toma para puesta a tierra, cada circuito se conectará a la bornera de tierra del tablero. Todos los tomacorrientes así como las salidas para data y comunicación serán de la marca BTICINO modelo MAGIC con placa de aluminio.

Sonda de detección humo

Serán del tipo adosables al techo y estarán conectados mediante 2 conductores con el resto de detectores de humo así como a la central contra incendios.

Características técnicas:

- Alimentación: 12 / 24 V.c.c.
- Temp. Op.: 0°C a 49 °C
- Humedad: 10% - 93%
- Máx. Velocidad aire: 15 m/s
- Tipo de detección: Fotoeléctrico

Sistema de aire acondicionado

Según la memoria de cálculo adjunta se emplearán 9 equipos de aire acondicionado en diferentes potencias, que serán nuevos, se instalarán según plano respectivo, las unidades de evaporación irán dentro del cielo raso o en oficinas para una mejor eficiencia del sistema de aire acondicionado.

El sistema de aire acondicionado, para este proyecto estará debidamente controlado, puesto que el diseño que se propuso cumple para cubrir necesidades básicas de ventilación y asoleamiento dentro de las habitaciones, a su vez dentro del proyecto se considera un margen para casos extremos como temperaturas fuertes, en aquellos casos se prevé la puesta de todo un sistema de aire acondicionado.

Este sistema requiere ambiente adecuado para su respectivo control y mantenimiento, así mismo por la seguridad que requiera su aislamiento y manejo por personal capacitado.

La normativa que rige sobre estas instalaciones especiales está considerada dentro del RNE, donde se consideran capacidades y tipos de sistemas a ser empleado dentro de cada proyecto de acuerdo a su magnitud y escala.

Estas instalaciones requieren pruebas y regulaciones por un personal capacitado que pueda verificar su correcta instalación para posibles eventos posteriores.

4.5.1.4.2.- Instalaciones Sanitarias

Red de Agua Potable

- a) Cisterna de agua, se ubica en la parte posterior del establecimiento con cuarto de máquinas en el primer piso contiguo a ella, costado de la escalera. La cisterna deberá ser de concreto armado y contempla sistema de rebose de agua, tapa sanitaria de concreto y el volumen del cisterna

es de 60.00 m³ que garantizan el abastecimiento de agua establecimiento y servicios de acuerdo al RNE.

- b) 02 Electrobomba para los servicios que sirve de alimentación al tanque hidroneumático de agua potable de Potencia 1.37 HP como cálculo pero se recomienda un motor de 1.50 HP, para garantizar el llenado del tanque hidroneumático de agua en 1 hora. Esta se deberá instalar contiguo a la cisterna y tanque hidroneumático con un sistema de control de niveles automático para la presurización.
- c) 03 tanque hidroneumático con capacidad para 209 galones una presión de arranque de 20 PSI y parada de 30 PSI.

El sistema de abastecimiento de agua se efectúa a presión constante el tipo de alimentador es de diámetro 1 ½", tubería que va empotrado hasta llegar a las llaves de compuertas que se encuentran en los diferentes servicios con una tubería de diámetro 1" es de ahí su reducción a tuberías de ¾" y ½" para redes internas de agua, tal como se muestran en los planos de agua potable.

Red de desagüe

Para el sistema de desagüe se contempla montantes de desagüe de pluviales de 2" que bajan por los muros las mismas que coleccionan los pluviales provenientes de los techos de los locales. Estas deberán llegar por gravedad hasta el primer piso nivel 0.00, los servicios cuentan con registros roscados de 2" y 4" para optimizar algún tipo de obturación.

Las tuberías descargan en cajas proyectadas de 12"x24 y van enlazándose entre sí hasta llegar a las cajas colectoras de 24"x24" y van al colector público con pendiente calculadas para una mejor fluidez del desagüe. Para este caso se está considerando la descarga final en la caja de registro de la Concesionaria nueva.

De acuerdo a la arquitectura se prevé la ubicación de las montantes de bajadas de tuberías de desagüe a fin de controlar la obturación en los cambios de dirección de las tuberías de desagüe. Se debe tener en cuenta que el diseño no presenta contra flujos del escurrimiento que nos da garantía de la descarga de los desagües.

Se debe recalcar que la totalidad de inodoros contempla ventilación de 2" a fin de permitir una descarga fluida y prevenir la presentación de recirculación de malos olores en los servicios.

Registros y cajas

Los tipo y dimensiones de caja están dentro de los respectivos planos, así mismo la ubicación de las mismas se indica dentro del juego de planos, es importante saber que los registros y cajas se consideren ya que su trabajo de estos consiste en poder llevar un respectivo mantenimiento del mismo para posibles eventos que ocurran, y sea de mejor ayuda la utilización del mismo, el material con el que está fabricado es de concreto vibrado, para mayor resistencia, está ubicado a una separación de caja entre caja considerable para su menos desempeño y manejo, así pueda fluir con normalidad.

4.5.2.- Especificaciones técnicas por partidas y subpartidas

4.5.2.1.- Generalidades

1. Prefacio.

Es muy importante tener encuentra la normativa peruana para la elaboración de especificaciones técnicas de la presente tesis.

(DNC, 2010).

2. Objetivo.

Es muy importante mantener un orden y control de las especificaciones técnicas para su correcta instalación dentro del campo de la construcción de obras de edificación. **(DNC, 2010).**

4.5.2.2.- Obras provisionales

Son actividades de carácter temporal previas a las actividades permanentes.

4.5.2.3.- Muros y Tabiques de Albañilería

Para este proyecto contaremos con diferentes tipos de muros los cuales varían de acuerdo a componente, así mismo es importante considerar muros, porque de acuerdo al espacio que se diseña varía su composición, así mismo estructuralmente en ayuda el proceso de confinamiento.

4.5.2.4.- Revoques, Enlucidos y Molduras

Los tipos de acabados considerados varía de acuerdo al componente y al espacio donde se encuentre, ayuda asegurara el muro de ladrillo, al mismo tiempo podemos identificarlo por acabado finos y acabados texturizados, en el caso de exteriores.

4.5.2.5.- Cielorrasos

Tenemos cielorrasos de concreto así como cielorrasso acústico en ambientes especiales de mayores alturas, varía de acuerdo al ambiente donde se piensa controlar las temperaturas.

4.5.2.6.- Pisos y pavimentos

Tenemos pisos interiores así como exteriores, en los interiores se considera tales como piso de cerámica, piso de Porcelanato, piso de madera parquet, piso pulido etc., así como en exteriores tenemos piso de piedras laja, piso de mosaico, entre otros.

4.5.2.7.- Carpintería de Madera

En la carpintería de madera tenemos los que son las puertas y ventanas en el caso de las puertas tenemos las puertas contraplacadas y las puertas apaneladas de una y doble hoja, varía las dimensiones de acuerdo al ambiente en el cual esta propuesta y las demás características están de acuerdo a los planos indicados.

4.5.2.8.- Carpintería Metálica y Herrería

Así mismo tenemos en carpintería metálica puertas y ventanas de material aluminio, que están consideradas de acuerdo algunos ambientes principales donde se requiera exhibir así como ambientes de hall principal para el acceso, el material es de aluminio con paneles de vidrio.

4.5.2.9.- Pintura

En los muros interiores y exteriores se aplicarán pintura a base de látex el cual se diluirá con 01 a 02 litros de agua limpia por 01 galón de pintura, el pintado respectivo será en dos etapas repetitivas en toda la superficie del muro.

En contrazócalo de cemento se pintará con pintura esmalte, cuyo componente se diluirá con thinner común según sea necesario, repitiendo como mínimo dos veces.

La pintura a aplicarse en las puertas de madera será con esmalte diluida con thinner común, el pintado respectivo de la

4.5.2.10.- Aparatos Sanitarios y Accesorios

Los aparatos considerados para este proyecto son los que sirven para su buen desempeño, tener cuidado en caso de la calidad, los cuales tenemos los siguientes:

- Inodoro de Color.
- Toallera de Losa Blanca.
- Lavatorio de Porcelana de 20" X 16".
- Jaboneras con Asa 15 X 15 de Losa Color Blanco
- Papeleras de Losa Color Blanco
- Lavadero De Acero Inoxidable.
- Llave Cromada Pesada Para Ducha.
- Grifo Cromado para Duchas.
- Grifo Cromado para Lavaderos
- Grifos Para Jardines
- Tubo de Abasto de ½" para Inodoros
- Tubo de Abasto de ½" para Lavaderos

4.5.2.10.1.- Instalación de Aparatos Sanitarios

Esta partida comprende la colocación de los diferentes lavatorios, inodoros, urinarios y otros a colocarse según se indican en los planos de sanitarias. Su ubicación será tal que permita una mayor circulación, utilidad y uso en los ambientes

4.5.2.11.- Varios

4.5.2.11.1.- Área Verde

4.5.2.11.1.1.- Sembrado De Grass

En la zona de jardines, es necesario realizar el sembrado de grass con el tipo Strong grass, para lo cual deberá primero conformarse el terreno antes de echar la semilla. Posterior a

esta actividad, se cubrirá con una capa de tierra negra cernida y realizar el regado en forma de caída de lluvia con gotas de agua finas.

4.5.2.11.1.2.- Sembrado de Arbustos de la Zona

En la zona de jardines, es necesario realizar la plantación de arbustos de calidad que den un mayor atractivo al jardín de la infraestructura. Dichos arbustos, deberán ser propios de la zona y deberán tener una edad mínima de 05 años contando con una altura media de 1.00 metro.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

4.5.3.- Medrado y presupuesto de arquitectura por partidas y subpartidas
PRESUPUESTO DE OBRA

TEMA : HOTEL TURISTICO RECREACIONAL CHINCHA
TESISTA : BACH. ARQ. OMAR A. WINCHO CHILQUILLO
UNIVERSIDAD : UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS
ASESORA : ARQ. ELISA RAMIREZ VASQUEZ
UBICACIÓN : Distrito Chincha Baja, Provincia Chincha Alta
TIPO DE OBRA : Obra Nueva
FECHA : JUNIO 2019

CUADRO DE VALORES UNITARIOS			
vigentes del 01 al 30 de Abril de 2019			
Muros y Columnas		B	S/. 325.87
Techos		C	S/. 165.47
Pisos		D	S/. 94.34
Puertas y Ventanas		C	S/. 93.45
Revestimientos		C	S/. 166.17
Baños		C	S/. 52.62
Instalaciones Elect/Sanit		C	S/. 135.05
VALOR POR m2			S/. 1,032.97

VALOR DE OBRA			
	AREA / PISO	VALOR / m2	VALOR PARCIAL
Zona Administrativa	860.18	1,032.97	S/. 888,537.55
Zona Servicios y Recreacion	14,821.36	1,032.97	S/. 15,310,018.69
Zona Hospedaje	5,499.00	1,032.97	S/. 5,680,302.03
Zona SS. de Mantenimiento	477.56	1,032.97	S/. 493,299.99
VALOR TOTAL DE OBRA			S/. 22,372,158.26

AREA TOTAL	21,658.09
VALOR PROMEDIO	S/. 1,032.97

PAGO NORMATIVOS AL CAP, CIP e INDECI (si es que se aplica)			
PAGOS		% VALOR OB.	CON IGV
CAP	0.08%	S/. 17,897.73	S/. 21,119.32
CIP	0.05%	S/. 11,186.08	S/. 13,199.57
INDECI	0.02%	S/. 4,474.43	S/. 5,279.83

PAGOS A LA MUNICIPALIDAD			
DERECHO DE LICENCIA	1.50%	S/. 22,372,158.26	S/. 335,582.37
CONTROL DE OBRA	0.60%	S/. 22,372,158.26	S/. 134,232.95

COSTO TOTAL ESTIMADO A NIVEL ANTEPROYECTO	S/. 22,881,572.30
--	--------------------------

4.6.- Evaluación económico-financiera del proyecto

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

▪ Análisis Económico del País

- El arribo de usuario extranjero (turista) a nuestro país se han incrementado en un 27.87% entre el 2015 y el 2016.
- El 2016, el Perú recibió la visita de 662,467 mil turistas.
- El turismo receptivo generó US\$ 2,049 millones de divisas al país.
- El turismo es uno de los sectores que ha dinamizado más economía local y ocupa un tercer lugar luego de la minería y las agro exportaciones entre los sectores no tradicionales.

Fuente: BCRP/MINCETUR – Cuenta saliente de Turismo.

▪ Análisis Económico del Entorno

- El arribo del usuario nacional y extranjero (turista) a la región Ica se han incrementado cerca de 5% entre el 2010 y el 2016.
- El 2016, Ica recibió la visita de 795 mil turistas.

Fuente: BCRP/MINCETUR – Cuenta saliente de Turismo.

4.6.1.1.- Análisis de mercado

Dirigido a:

- Dirigido al 38% del flujo turístico que prefieren pagar un hotel en vez que un hostel o casa de hospedaje, 251,737 personas vendría a ser nuestra masa crítica en el 2018, cifra que anualmente ira incrementando.

Beneficiarios:

- Los beneficiarios en cuanto a los ingresos económicos del sector turismo que generaría el proyecto serían los inversionistas privados, son los servidores de servicio local como la población Chincha, debido a que el proyecto generaría nuevas plazas de trabajos directa e indirectamente, así también beneficiaría y fomentaría el turismo y sería gestor de nuevas inversiones de este tipo en la zona, generando desarrollo turístico.

- Los beneficiarios en cuanto al uso del proyecto son los turistas locales, nacionales e internacionales los cuales concurrirán y realizarán actividades como alojarse, alimentarse, recrearse, relajarse, así también como diferentes actividades de esparcimientos en el proyecto.

Características del Proyecto:

El proyecto cuenta con diferentes ambientes como:

- Hotel *** (habitaciones simples, dobles, triples, matrimoniales, suites, terrazas, S.U.M.)
- Bungalows
- Zona Administrativa
- Restaurante
- Bar
- Piscina
- Módulos de Artesanía
- Áreas deportivas (Canchas de fútbol, tenis, etc.)
- Áreas comunes de recreación (mirador, plazas, áreas verdes, estacionamientos, etc.)

Los precios promedios son considerados mediante un estudio del mercado objetivo y la competencia, siendo accesible para estos grupos:

- Hab. Simple	=	S/. 150.00
- Hab. Doble y matrm.	=	S/. 200.00
- Hab. Triple	=	S/. 250.00
- Suite	=	S/. 300.00
- Bungalows matrim.	=	S/. 350.00
- Bungalows doble	=	S/. 350.00
- Bungalows familiar	=	S/. 350.00
- Servicio de restaurante	=	S/. 100.00 diarios x pers.
- Bar	=	S/. 70.00 x pers.
- Piscina temperada	=	S/. 20.00 ingreso a externos
- Módulos de artesanía	=	S/. 500.00 mensual el alquiler
- S.U.M.	=	S/. 1 000.00 Alquiler x evento

Diferenciación del Proyecto con la Competencia:

▪ **Competencia:**

Se toma en cuenta como referencia la competencia más reconocida "Hotel Turístico en Chincha" por que brinda una atención de calidad en Chincha, entre los beneficios que ofrecen la competencia tenemos:

- Hotel *** (habitaciones simples, dobles, triples, matrimoniales, suites, terrazas, S.U.M.)
- Bungalows
- Zona Administrativa
- Restaurante

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA**AUTOR:** Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

- Bar
- Piscina
- Gimnasio
- Spa
- Sauna
- Módulos de Artesanía
- Áreas deportivas (Canchas de fútbol, tenis, etc.)
- Áreas comunes de recreación (mirador, plazas, áreas verdes, estacionamientos, etc.)

▪ **Precios considerados por la competencia:**

- Hab. Simple	=	S/. 150.00
- Hab. Doble y matrn.	=	S/. 200.00
- Hab. Triple	=	S/. 250.00
- Hab. Cuádruple	=	S/. 250.00
- Suite	=	S/. 300.00
- Desayuno continental	=	S/. 350.00
- Desayuno americano	=	S/. 350.00
- Almuerzo y cena menú	=	S/. 350.00

▪ **El Proyecto:**

Brinda diversos ambientes para la realización de variedad de actividades, todo esto en un solo lugar y con la calidad pertinente, los precios accesibles acorde a los grupos socioeconómicos y al turismo afluente en Chincha, ofrece un ambiente de naturaleza, relación con el entorno y tranquilidad, potencialidad que ningún establecimiento de la competencia ofrece así también como los diferentes ambientes de esparcimiento.

4.6.1.2.- Planeamiento y gestión del proyecto

Las entidades que realizaran la gestión y ejecución del proyecto serán privadas.

Gestión del Proyecto:

- **Proyecto:**
Gestión Privada a cargo de la empresa inversionista.
- **Presupuesto:**
A cargo de la empresa inversionista.
- **Obra:**
A licitar.
- **Post Obra:**

Mantenimiento de la obra por parte de la empresa inversionista.

Objetivos:

Conocer una propuesta económica financiera para la elaboración del proyecto arquitectónico.

Realización y elaboración del presupuesto.

Ejecución de la obra **Hotel Turístico Recreacional en Chincha.**

4.6.2.- Análisis financiero del proyecto

4.6.2.1.- Evaluación de rentabilidad económica y/o social

✓ Costo Estimado de la Infraestructura:

COSTO APROX. DE INFRAESTRUCTURA		
DESCRIPCION		MONTO EN DOLARES AMERICANOS
TERRENO	=	114,393.10 m2
M2	=	S/. 55.00
Costo Total	=	US\$ 1,796,142.85
CONSTRUCCION	=	30,000.00 m2
M2	=	US\$ 500.00
Costo Total	=	US\$ 15,000,000.00
MANTENIMIENTO	=	US\$ 150,000.00
TOTAL	=	US\$ 16,811,142.85

✓ Rentabilidad:

El proyecto cuenta con 666 habitaciones entre simples, dobles, matrimoniales y suites y 12 Bungalows con capacidad para 173 personas hospedadas en total.

INGRESOS DIARIOS				
Descripcion	Cantidad (Und., Pers., etc.)	Costo Unitario	Costo Diario	Calendario
- Hab. Simple	25.00	S/. 150.00	S/. 3,750.00	Diarios
- Hab. Doble	17.00	S/. 200.00	S/. 3,400.00	Diarios
- Hab. Matrimoniales	17.00	S/. 200.00	S/. 3,400.00	Diarios
- Suite Junior	2.00	S/. 300.00	S/. 600.00	Diarios
- Suite Presidencial	2.00	S/. 500.00	S/. 1,000.00	Diarios
- Bungalows	12.00	S/. 700.00	S/. 8,400.00	Diarios
- Restaurante	183.00	S/. 100.00	S/. 18,300.00	Diarios
- Bar	112.00	S/. 50.00	S/. 5,600.00	Diarios
- Piscina temperada	50.00	S/. 20.00	S/. 1,000.00	Semanal
- Gym	100.00	S/. 200.00	S/. 20,000.00	Mensual
- Spa	50.00	S/. 100.00	S/. 5,000.00	Diarios
- Sauna	50.00	S/. 100.00	S/. 5,000.00	Diarios
- Módulos de artesanía	12.00	S/. 500.00	S/. 6,000.00	Mensual
- S.U.M.	8.00	S/. 800.00	S/. 6,400.00	Mensual
- discoteca General	140.00	S/. 100.00	S/. 14,000.00	Semanal
- discoteca VIP	110.00	S/. 100.00	S/. 11,000.00	Semanal

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

INGRESOS ANUAL			
Descripcion	Costo Diario	Calendario	Costo Unitario
- Hab. Simple	S/. 3,750.00	Anual	S/. 1,368,750.00
- Hab. Doble	S/. 3,400.00	Anual	S/. 1,241,000.00
- Hab. Matrimoniales	S/. 3,400.00	Anual	S/. 1,241,000.00
- Suite Junior	S/. 600.00	Anual	S/. 219,000.00
- Suite Presidencial	S/. 1,000.00	Anual	S/. 365,000.00
- Bungalows	S/. 8,400.00	Anual	S/. 3,066,000.00
- Restaurante	S/. 18,300.00	Anual	S/. 6,679,500.00
- Bar	S/. 5,600.00	Anual	S/. 2,044,000.00
- Piscina temperada	S/. 1,000.00	Anual	S/. 48,000.00
- Gym	S/. 20,000.00	Anual	S/. 240,000.00
- Spa	S/. 5,000.00	Anual	S/. 1,825,000.00
- Sauna	S/. 5,000.00	Anual	S/. 1,825,000.00
- Módulos de artesanía	S/. 6,000.00	Anual	S/. 72,000.00
- S.U.M.	S/. 6,400.00	Anual	S/. 76,800.00
- discoteca General	S/. 14,000.00	Anual	S/. 672,000.00
- discoteca VIP	S/. 11,000.00	Anual	S/. 528,000.00
TOTAL	SOLES	=	S/. 21,511,050.00
	DOLARES	=	\$6,146,014.29

Mediante un análisis aproximado de la rentabilidad económica y financiera llegamos a la conclusión que el proyecto recuperara su inversión de construcción en poco más de tres años, después de este tiempo el ingreso económico vendrá a ser la ganancia del propietario y los inversionistas, desconectando los mecanismos anuales y diferentes pagos al personal, gestiones, municipales, etc. que deben realizar.

4.6.2.2.- Alternativas de financiación y/o apalancamiento

El proyecto será financiado por una empresa privada mediante la inversión del proyecto por 3 años a un 10% de gastos y utilidades entre el propietario y la empresa otorgada a concesión.

Este medio de financiamiento evitara cualquier tipo de deuda bancaria, ya que el mismo proyecto liquidara la deuda con la empresa inversionista y otorgara ganancias.

CAPITULO V : INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS Y BALANCE DE LECCIONES APRENDIDAS

5.1.- Interpretación de resultados del proceso

5.1.1.- Conclusiones

Chincha es una importante ciudad como destino para el Turismo, que alberga un sin número de Atractivos Culturales arqueológicos; Atractivos culturales, arquitectónicos e históricos religiosos y otros atractivos culturales y naturales, que no están siendo aprovechadas.

Con el presente proyecto se pretende llegar a conocer parte del turismo local así mismo poder difundir nuestra culturales arqueológicos, arquitectónicos así como la bebida nacional el pisco y la gastronomía local, mediante la implantación de una planta de exhibición, restaurante, dentro de las instalaciones del hotel.

Es muy importante analizar el resultado de la elección de la ubicación, para poder determinar el número y grado de servicios que se agregara al proyecto para poder tener el valor agregado deseado y al mismo tiempo el usuario pueda sentirse y degustar de los servicios esperados y ofertados.

El sector turismo es la fuente más viable a intervenir, vista por aspectos como la economía y la arquitectura.

Partiendo de aquí, la alternativa más adecuada a desarrollarse es un “*Proyecto Hotelero*” esto debido al déficit de establecimientos de hospedaje, y después de investigar a fondo las características de las diferentes clasificaciones de hoteles, se concluye que un Hotel Turístico es el indicado para el lugar.

Las características arquitectónicas que se consideraron en el diseño del hotel turístico, y que nos permitan una integración adecuada con el contexto natural de la ciudad de Chincha son las siguientes:

- Las características arquitectónicas espacios-formales que son el resultado de la identificación de elementos representativos de la

arquitectura moderna y de las condicionantes del usuario más exigente, moderno y al objeto arquitectónico que serán interpretados en la forma, como también en los espacios de la propuesta arquitectónica, resultando una propuesta con características propias del contexto.

Para la determinación de ambientes se obtuvo mediante la exigencia de los usuarios que visitan la ciudad de Chincha que aboca a actividades de alojamiento, recreación, alimentación, etc. el cual es muy importante para poder elaborar un programa arquitectónico riguroso, donde se considera lo más importante y necesario.

El clima del lugar determina el confort en los espacios, confort que se lograra con una buena orientación de los bloques, la aplicación de diseños de arquitectura dispersa para poder tener más área verde y estar en pleno contacto con la naturaleza y permitan tener un ambiente más agradable en el interior.

Los análisis realizados nos orientan a que de deba formular un proyecto arquitectónico viable para lo cual se propone un proyecto hotelero “Hotel Turístico Recreacional de Chincha” que se concreta como resultado de la exhaustiva investigación para la “Habitabilidad del Espacio”.

5.2.- Balance de lecciones aprendidas del proceso

5.2.1.- Lecciones aprendidas

La realidad turística local es un indicador exacto, que se tiene un mal manejo de los recursos y atractivos turísticos. Conciliar los intereses de quienes están involucrados en el proceso y planificación de recursos turísticos (hoteles, restaurantes, etc.) debiera ser el objetivo permanente de quienes los proyectan, puesto que la actividad turística en el futuro será un recurso económico con alto potencial que dinamizara la economía local, regional y nacional.

Siempre se debe apostar por obtener un mejor diseño espacial, cualitativa y cuantitativamente, seguro, sin que ello signifique un aumento en su costo debe ser siempre el objetivo; superar los paradigmas establecidos

en proyectos hoteleros locales y de la región, proponer y analizar nuevos conceptos hasta obtener los resultados esperados, no será más que el llegar al inicio de otra nueva búsqueda, que a la vez se convertirá como idea base para investigaciones futuras.

Entonces se analiza que los proyectos hoteleros turísticos están en constante cambio para estar a la vanguardia de las exigencias del usuario, que es la finalidad de estos proyectos la priorización e importancia que se debe tener al Usuario, porque son ellos los que determinan el futuro del proyecto hotelero, entonces diseñemos pensando en las exigencias del Usuario.

5.2.2.- Recomendaciones

La potencialidad turística de la ciudad de Chincha, es amplia y variada que se debe de promover y mejorar la oferta turística, propiciando visitas masivas a esta ciudad y que pueda existir establecimientos adecuados para el turismo, para eso se tiene que implementar equipamientos con similares o distintas características a lo que planteado.

Se sugiere a las autoridades y personas del área en mención, se organicen y busquen mecanismos para la implementación de una infraestructura de hospedaje para el turista donde se plasme la promoción del turismo y conservación de la tipología de la ciudad, con la aplicación de las características propias del contexto sociocultural, que no alteren el entorno, para lo cual se requiere la participación permanente de los organismos involucrados en turismo, de tal manera que las acciones a tomar sean integrales.

Se sugiere, a las autoridades locales plasmen una infraestructura, con espacios que cubran las necesidades de alojamiento, alimentación, recreación y compras del visitante, mediante una propuesta denominado "Hotel Turístico Recreacional en Chincha", que pueda contribuir en beneficio de la sociedad y a otro sector importante como el turismo.

FUENTES DE INFORMACIÓN

1.- Bibliografía

- OMT (1998), Turismo Cultural.
- UNESCO (1972), Convención para la Protección del Patrimonio Mundial.
- ICOMOS (1976), la Carta sobre Turismo Cultural.
- ICOMOS (1999), La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo.
- CHUNG (2017), oferta y la demanda del turismo en Chincha.
- GALLEGOS (2002), El Ocio en tiempos modernos.
- ARCH DAILY (2008), Loisium Centro del Vino y Hotel Spa.
- CORCUERA (2007), los materiales dan protagonismo a los edificios.
- GORDON (2013), Los hoteles y los materiales naturales.
- PISCO VIÑAS DE ORO (2013), La Bodega Viñas de Oro.
- SIICEX (2013), Sistema Integrado de Información del Comercio Exterior.
- SCHOOL OF TOURISM Y HOSPITALITY (2015), Sostenibilidad Hotelera.
- HOSTELTUR (2016), La innovación en producto hotelero.
- ISTur (2011), Hoteles Sostenibles.
- COMISIÓN MUNDIAL DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO (1987), Desarrollo Sostenible.
- OMT (2001), Turismo Sostenible.
- TOURISM CONCERN (2000), Principios del Turismo Sostenible.
- (OMD) – ANNE BOUCHER (2000), Las perspectivas del turismo cultural respecto a los Objetivos del Milenio para el Desarrollo.
- ARCHITECTURAL RECORD (1998), Hotel Four Seasons Resort.
- DUCCIO MALAGAMBA (1995), Volúmenes de recepción y oficinas administrativas.
- DUCCIO MALAGAMBA (1995), Pasillo interior, sol y sombra.
- SUNAT (2000), Principales empresas Vitivinícolas.
- MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR (2006), Lineamientos para el Desarrollo del Turismo Rural Comunitario en el Perú.
- OMT (2005), Turismo Cultural.
- RAE (1995), Patrimonio Nacional.
- ARQ. MIRNA SOTO (2001), Patrimonio Cultural de la Nación.
- INNOVACIONES HOTELERAS (2016), La Industria Hotelera.
- CENTUM OCEANO (2000), Practica Profesional de turismo, hoteles y restaurantes - Estados Unidos.

- HERNÁNDEZ SAMPIERI (2010). Investigación Científica.
- DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA ICA, Ríos de Chincha.
- ISMAEL MUÑOZ (2002), Revista del Pucp Aguas Freáticas Subterráneas.
- MINCETUR, TURISMO, “Compendio Estadístico Perú 2015, 2016”.
- INEI, ICA, “Boletín de Indicadores Demográficos, Sociales, Económicos, y de Gestión Municipal”, Lima, 2011”.
- JULIÁN IDILIO SANTILLANA, “La Centinela: Un Asentamiento Inka-Chincha. Rasgos Arquitectónicos Estatales Y Locales”.
- ANNE BOUCHER (2015), Las perspectivas del turismo cultural respecto a los Objetivos del Milenio para el Desarrollo (OMD).

Perfil del Turista

- PROMPERU (2017), Perfil del Vacacionista Nacional.
- PROMPERU (2017), Perfil del Turista Extranjero.
- PROMPERU (Julio 2017), “Guie del Plan de Márquetin Turismo Interno”.
- APEIM, Asociación Peruana de Investigación de Mercados, NIVELES SOCIOECONOMICOS 2014, Lima, agosto del 2014.

2.- Webgrafía

CHINCHA

- <https://diariocorreo.pe/edicion/ica/ministros-inauguran-nuevo-corredor-turistico-chincha-pisco-paracas-ica-nasca-680387/>
- <http://www.arenasmancora.com/contactanos>
- Asociación Española de Paisajistas <http://www.aepaisajistas.Org/asociación>
- <http://www.ecosistemaurbano.org/ecosistema-urbano/reinventarse-o-morir-transformacion-de-centros-comerciales-bajo-el-nuevo-paradigma-economicourbano/>.
- https://www.google.com.pe/search?biw=1920&bih=974&ei=yRxiW9fnMIWawgSBILT4Bw&q=limites+PROVINCIAL+DE+CHINCHA&oq=limites+PROVINCIAL+DE+CHINCHA&gs_l=psy-ab.3..33i22i29i30k1l10.4576.12981.0.13156.44.31.3.2.2.0.306.3855.0j15j6j1.22.0...0...1c.1.64.psy-ab..20.24.3222...0j0i22i30k1j0i67k1j0i13k1.0.0D0WsR0rdAQ.
- https://es.wikipedia.org/wiki/Departamento_de_Ica.
- <http://www.chinchaquerida11.blogspot.com/2012/04/pueblo-nuevo.html>
- <http://www.munipnuevochincha.gob.pe/municipalidad.php?sec=45>.

INEI

- <https://www.inei.gob.pe/>.
- <http://proyectos.inei.gob.pe/web/poblacion/>.
- http://censos.inei.gob.pe/economicas/Portal_Proyectos.asp.

PROMPERU

- <https://www.promperu.gob.pe/>.
- <https://www.promperu.gob.pe/turismo/in/>.

MINCETUR

- <https://www.mincetur.gob.pe/newweb/portal/0/turismo/pertur/pertur>.

3.- Normatividad

- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S.N°027-2003- VIVIENDA – 06/10/03).
- <http://caplima.pe/reglamento-nacional-de-edificaciones/>.

3.- Otras fuentes

- Plan De Desarrollo Concertado De La Región Ica (2007 – 2011).
- Plan de Desarrollo Concertado de Chincha (2014 - 2029).
- Plan de Desarrollo Urbano de Chincha (2004 - 2015).
- Mapas de Peligros, Plan de Usos de Suelos ante desastres y medidas de mitigación de Chincha Alta. Pueblo Nuevo, Grocio Prado, Sunampe y Alto Laran – INDECI – MUNI CHINCHA ALTA (2008).
- Plan Director de Desarrollo Agro Urbano de ICA (1999 - 2020).
- Plan Regional de Desarrollo Turístico de Ica, 2006
- Gore Ica, Región Ica. Perspectivas para el desarrollo regional al 2021, Marzo 2012.
- Gore Ica, Estrategia Regional de Cambio Climático de Ica, Diciembre 2014.
- Plan Provincial de Prevención y Atención de Desastres de la Provincia de Chincha Región Ica 2009 – 2019.
- Diagnóstico del Turismo en la Región Ica - Mg. Econ. Roy Vera Chung Ica, Abril 2017.
- Semana de la Representación - Enero de 2016 Región Ica, Provincia de Chincha, 2016.

- Estudio Complementario de las Condiciones de Riesgo de Desastres en la Ciudad de Chincha, Julio 2011.

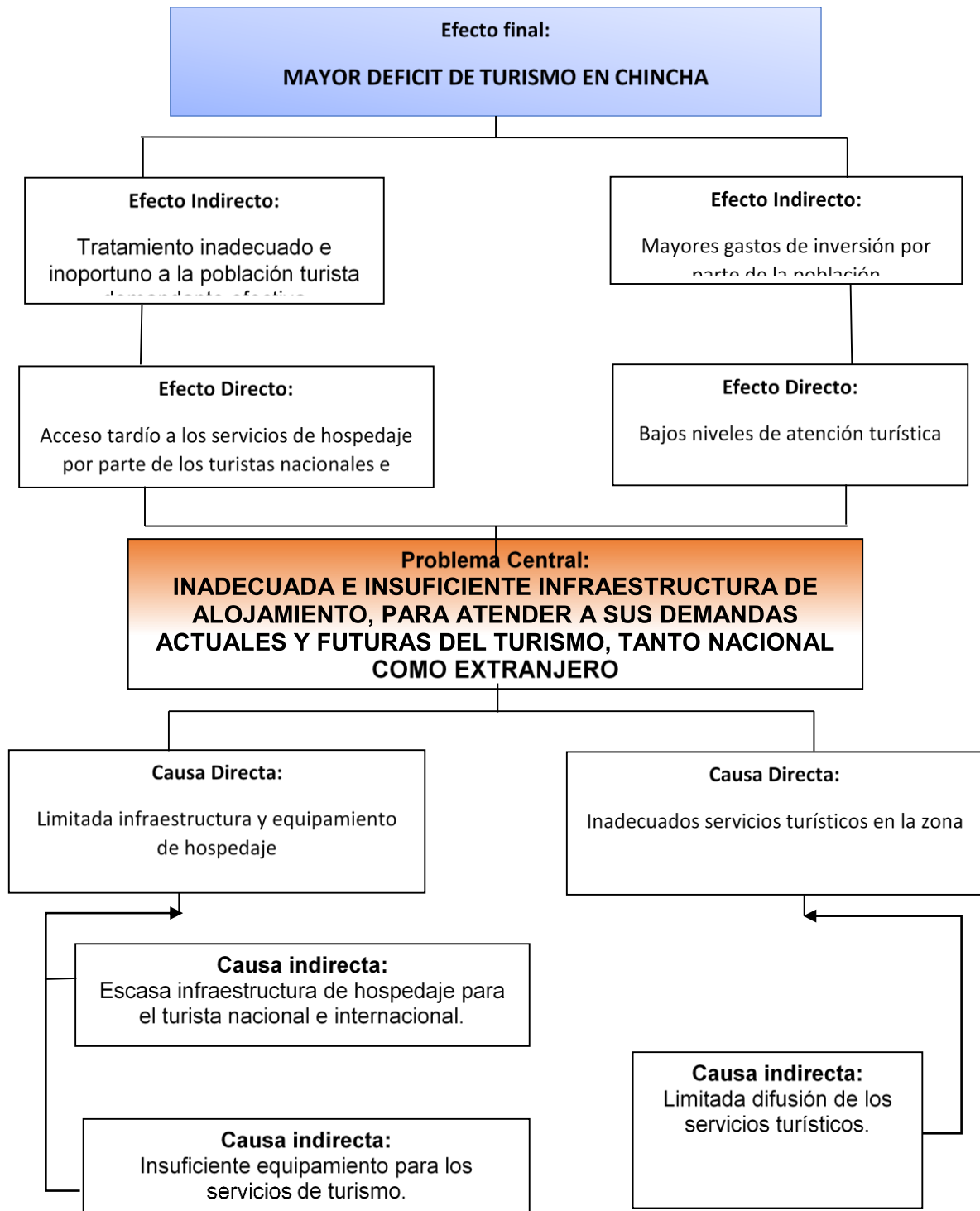
5.- Tesis

- ANDREA ZAVALA TORRES, “Complejo Turístico Para El Pisco” – Pisco - Facultad de Arquitectura de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)” Pisco 2015.
- AILEEN BARBER ITURRI, “Hotel Etnoturístico en el Valle de Moche” – Trujillo – Facultad de Arquitectura de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)” Trujillo 2015.
- MILAGROS CASSINELLI KOEHNE, “Centro Turístico Industrial en el Valle de Pisco” – Pisco - Facultad de Arquitectura de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)” Pisco 2007.
- SEBASTIÁN ASTE CANNOCK, Edificio de Usos Mixtos “Hotel y Comunidad Jesuita en Miraflores”, Universidad Ricardo Palma URP, Lima 2016.
- ALDO RODRIGO BUSTIOS BENITES, HELMUT FRED ESPEZUA BEJAR, Propuesta de Arquitectura Solar: Hotel de Campo en Cieneguilla Calificación 4 Estrellas ****, Universidad Ricardo Palma URP, Lima 2016.
- DIANA PAMELA CHÁVARRY GÁLVEZ, “Ecolodge En Cajamarca” Arquitectura en un Entorno Natural, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC), Cajamarca 2015.
- EFFIO DURAND, JIMMY, RECARTE MONCADA, SERGIO A., "Desarrollo Arquitectónico de Hotel-Resort Turístico ****, Intervención urbana integral del sector Pisco Playa", Universidad San Ignacio de Loyola, Pisco 2015.
- CARLOS PACHAS CABALLERO, FANNY VÍLCHEZ ESPINOZA, “Planeamiento Estratégico de la Industria Hotelera para el Turismo Receptivo”, La Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima 2015.
- MARCO CABRERA VALDERRAMA, ALDO CANALES QUISPE, JUAN CARRILLO ERQUINIO, ALONSO MARTÍNEZ MADUEÑO, Plan Estratégico de Marketing para la Ruta del Pisco en la Región Ica, La Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima 2016.

ANEXOS

1.- Matrices

- **Matriz de antecedentes de investigación**



- **Matriz de involucrados (actores sociales / agentes sociales)**

MATRIZ DE ACTORES			
ACTOR	ENTIDAD	ROL	FUNCION
Municipalidad Provincial de Chincha	Gobierno	Administrativo	Inversión
Gobierno Regional de Ica	Gobierno	Administrativo	Inversión
Inversionistas Privados	Privada	Administrativo	Inversión
DIRCETUR	Publica	Publica	Jurídica

MATRIZ DE AGENTES		
ACTOR	ROL	FUNCION
Pobladores	Alojarse / Trabajar	Usuario
Turista Nacional	Alojarse	Usuario
Turista Extranjero	Alojarse	Usuario
Administradores	Administrar	Usuario
Artesanos	Vender / Trabajar	Usuario
Chef	Cocinar / Trabajar	Usuario
Recepcionista	Trabajar	Usuario
Personal de Servicio	Trabajar	Usuario
Vigilante	Trabajar	Usuario

MAPA DE ACTORES SOCIALES			
ACTOR	PERSONA ENCARGADA	TELEFONO	CORREO / WEB
Alcalde de Chincha	Ing. Cesar Antonio Carranza Falla	(056)267627	www.municipalidadchincha.gob.pe
Gobernador Regional de Ica	Ing. Fernando Cilloniz Benavides	(056)237348 – (056)228200	fcilloniz@regionica.gob.pe
Director Regional de Comercio Exterior y Turismo	Ing. Edgar Alan Watkin Sejuro	(056)228200	ewatkin@regionica.gob.pe

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

- **Matriz de análisis de escenarios**

Criterio de Puntaje:

PUNTAJE (DE MENOS A MAS SEGÚN CRITERIO)					
X	X	X	X	X	X
0	1	2	3	4	5
NO POSEE CRITERIO					POSEE CRITERIO EN SU TOTALIDAD

Matriz:

Matriz de Ponderación (Terreno N° 01)					
Criterio / Valor	1	2	3	4	5
ACCESIBILIDAD				x	
SANEAMIENTO		x			
USO DE SUELO	x				
INFRAESTRUCTURA VIAL					x
INFRAESTRUCTURA PUBLICA				x	
MOBILIDAD URBANA				x	
COMERCIO			x		

Datos:

- Área Total : 11.34 Ha
- Valor Total: 23 puntos

Matriz:

Matriz de Ponderación (Terreno N° 01)					
Criterio / Valor	1	2	3	4	5
ACCESIBILIDAD			x		
SANEAMIENTO			x		
USO DE SUELO	x				
INFRAESTRUCTURA VIAL			x		
INFRAESTRUCTURA PUBLICA	x				
MOBILIDAD URBANA		x			
COMERCIO	x				

Datos:

- Área Total : 15.00 Ha
- Valor Total: 14 puntos

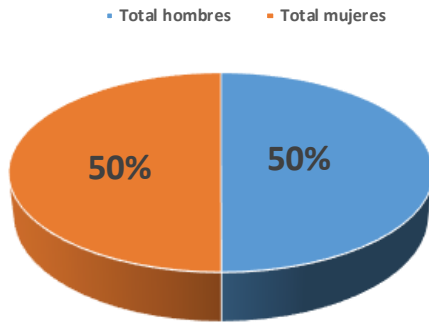
- **Matriz de consistencia tripartita**

- TITULO: "HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA"

PROBLEMAS (P)	OBJETIVOS (O)	HIPOTESIS (H)
P. GENERAL ¿Existe en la ciudad de Chincha el suficiente y adecuado servicio turístico de hospedaje, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero?	O. GENERAL Proponer una infraestructura arquitectónica de alojamiento en Chincha, para satisfacer la demanda del turismo nacional como el extranjero.	H. GENERAL Chincha contara con servicios turístico como hospedaje adecuado para cubrir la demanda del turismo nacional como el extranjero.

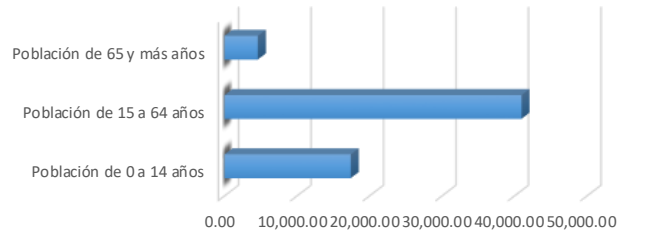
2.- Cuadros y gráficos

POBLACION POR SEXO



Mujeres: 31,685
 Hombres: 31,648
Total = 63,333

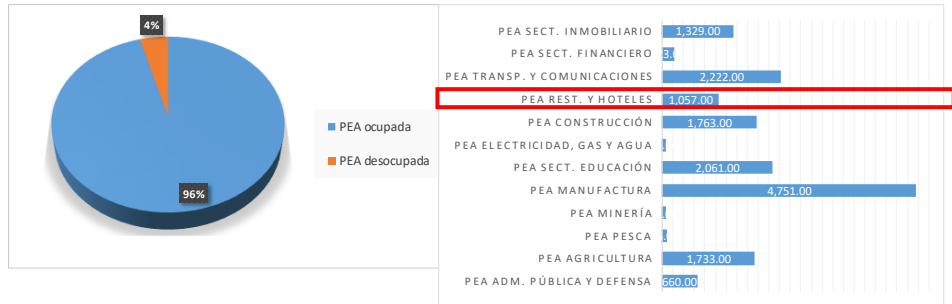
BARRA DE EDADES



	Población de 0 a 14 años	Población de 15 a 64 años	Población de 65 y más años
Series1	17,407.00	40,971.00	4,601.00

PEA

- Ocupadas
23,742 Hab.
- Desocupadas
1,02 Hab.



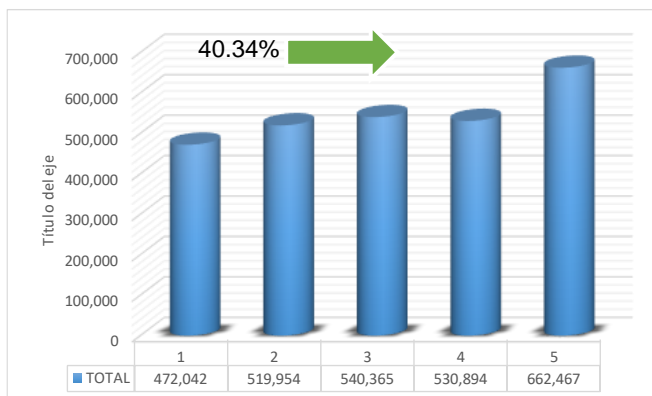
Fuente: PROMPERU

TURISMO NACIONAL 2010			TURISMO NACIONAL 2016		
N°	DESTINO	%	N°	DESTINO	%
1	Lima	42	1	Lima	23
2	Ica	7	2	Ica	12
3	Arequipa	7	3	Arequipa	9
4	Piura	6	4	Junín	7
5	Junín	6	5	Piura	7
6	La Libertad	6	6	Áncash	6
7	Ancash	5	7	La Libertad	6
8	Cusco	5	8	Cusco	5
9	Lambayeque	3	9	Cajamarca	5
10	Cajamarca	3	10	Lambayeque	4
11	San Martín	2	11	Ayacucho	3
12	Huánuco	1	12	Huánuco	2
13	Tumbes	1	13	San Martín	2
14	Ucayali	1	14	Tumbes	1
15	Loreto	1	15	Puno	1
16	Puno	1	16	Tacna	1
17	No precisa	5	17	Otros	6

Fuente: PROMPERU

TURISTAS	2012	2013	2014	2015	2016
EXTRANJEROS	219,290	212,787	232,916	214,345	258,052
NACIONALES	252,752	307,167	307,449	316,549	404,415
TOTAL	472,042	519,954	540,365	530,894	662,467

Flujo Turístico Nacional e Internacional - Ica

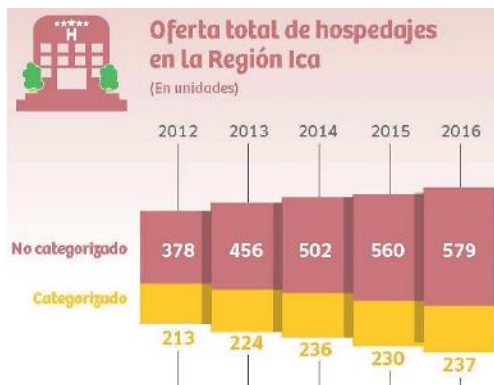
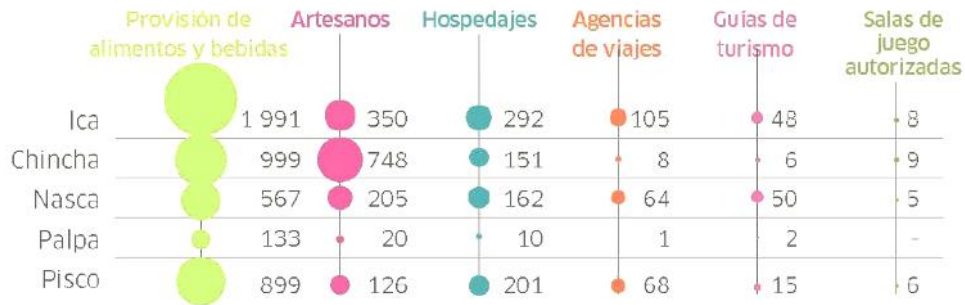


Arribos de ciudadanos Nacionales y Extranjeros a Hospedajes desde el 2012 al 2016 con un incremento

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

Fuente: MINCETUR

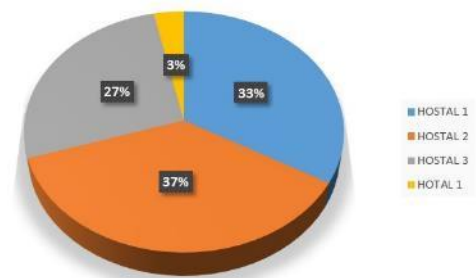


Fuente: MINCETUR



CLASE DE HOSPEDAJES EN CHINCHA

Clase Y Categoría	Cantidad	Porcentaje
Hostal 1 ★	10	33.3%
Hostal 2 ★★	11	36.7%
Hostal 3 ★★★	8	26.7%
Hotel 1 ★	1	3.3%
Total	30	100.0%



Fuente: MINCETUR

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

ESTABLECIMIENTO CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS - CHINCHA 2016

CLASE	CATEGORIA	ESTABLECIMIENTO	DIRECCION	DISTRITO	HAB	CA	CANTIDAD	%
HOSTAL	1	SAN FRANCISCO	JR. CALLAO N° 154	Chincha	14	28	10	33.3%
	1	EMBASSY	MSCAL. CASTILLA N° 216	Chincha	69	134		
	1	BICERREL	MSCAL. CASTILLA N° 232	Chincha	20	29		
	1	MAYESTIC	JR. DIEGO DE ALMAGRO N° 115	Chincha	28	46		
	1	SAN CARLOS	JR. TAMBO DE MORA N° 289	Chincha	14	14		
	1	CALDERON	JR. CALLAO N° 228	Chincha	21	45		
	1	EL PROGRESO	JR. ITALIA N° 307	Chincha	8	16		
	1	ITALIA	JR. ITALIA N° 313	Chincha	21	33		
	1	SAN REMO	JR. MANCO CAPAC N° 128	Chincha	20	29		
	1	CHEVO'S	MSCAL. BENAVIDES N° 902	Chincha	8	14		
				SUB TOTAL	223	388		
HOSTAL	2	LA POSADA	JR. SANTO DOMINGO N° 260	Chincha	13	16	11	36.7%
	2	EDEN	JR. MAURTUA N° 180	Chincha	10	19		
	2	CALIFORNIA	JR. JOSE SANCHEZ CARRION N° 186	Chincha	21	60		
	2	ORIENTE	AV. MSCAL. CASTILLA N° 211	Chincha	29	58		
	2	PARAISO	CA. ANDRES RAZURI N° 434	Chincha	10	17		
	2	EL REY	CA. CALLAO N° 267	Chincha	15	33		
	2	JAHUAY CENTER	PANAMERICANA SUR KM. 180	Chincha	14	28		
	2	ALIKAN	SANTOS NAGAROS N° 320	Chincha	6	10		
	2	LEGAS GRNAD	AV. MSCAL. BENAVIDES N° 320	Chincha	6	10		
	2	LAS VIÑAS	JR. ALBILLA N° 178 - LAS VIÑAS	Chincha	16	47		
2	SUCRE	JR. SUCRE N° 659	Chincha	31	67			
				SUB TOTAL	171	365		
HOSTAL	3	HOSTAL EL SAUSAL	PANAMERICANA SUR KM. 197	Chincha	37	95	8	26.7%
	3	HOSTAL SAN JOSE	CASA HACIENDA SAN JOSE DEL CARMEN	Chincha	17	79		
	3	HOSTAL SEVILLE	JR. CALLAO N° 159	Chincha	38	75		
	3	HOSTAL RIVIERA	JR. 28 DE JULIO N° 232	Chincha	15	35		
	3	HOSTAL EL VALLE	PANAMERICANA SUR KM. 197	Chincha	15	48		
	3	HOSTAL EL COLONO	AV. MSCAL. SUCRE N° 283	Chincha	19	36		
	3	HOSTAL SUMAR	AV. MSCAL. BENAVIDES N° 242	Chincha	7	11		
	3	HOSTAL CARLETTI	PANAMERICANA SUR KM. 201	Chincha	21	61		
				SUB TOTAL	169	440		
HOTEL	1	HOTEL SOTELO	AV. MSCAL. BENAVIDES N° 260	Chincha	48	96	1	3.3%
				SUB TOTAL	48	96	30	100.0%

FUENTE: Observatorio Turístico del Perú

ANALIS: Elaboración Propia

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

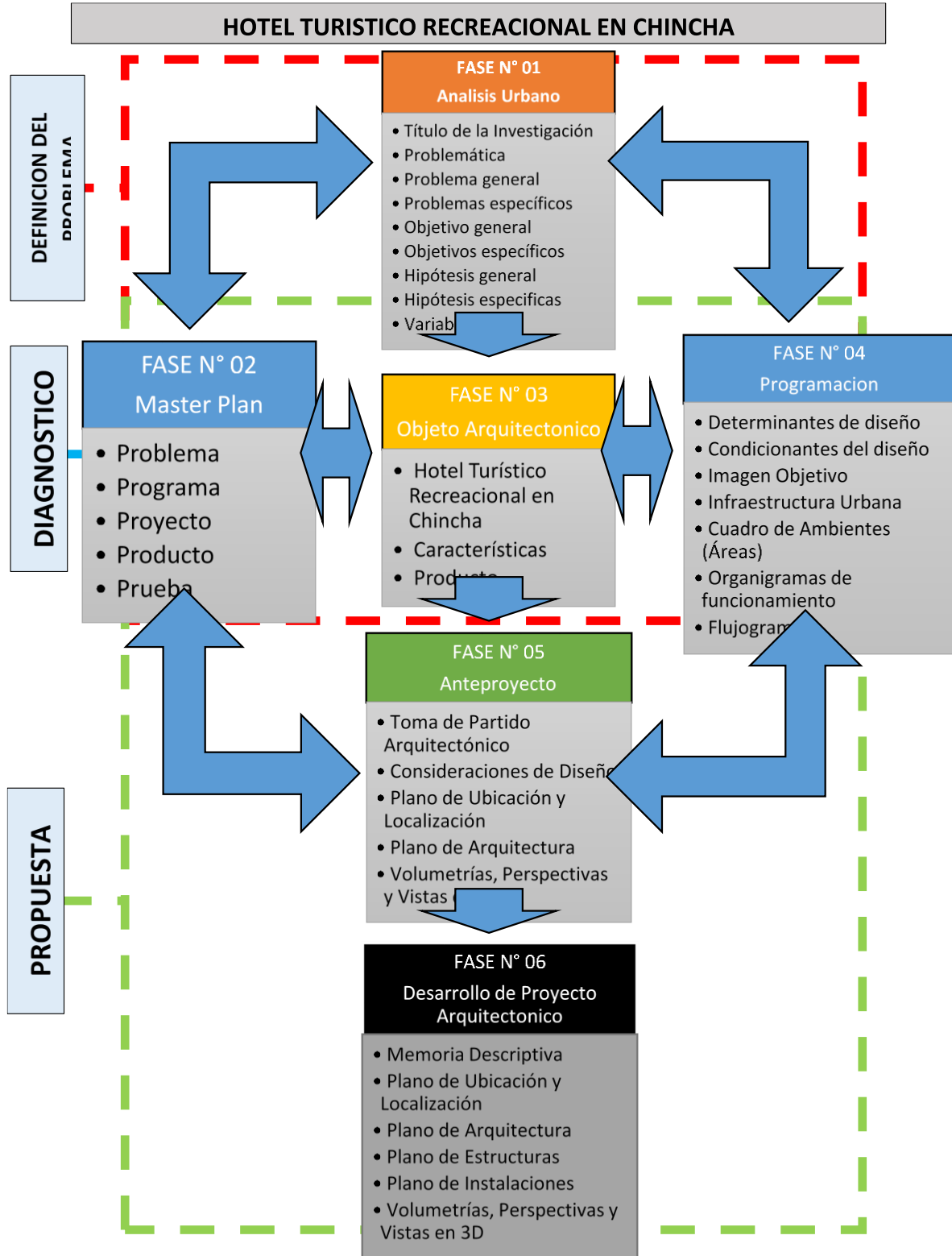
AUTOR: Bach. Arq. Omar Ángel WINCHO CHILQUILLO

FODA	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Potencial turístico, recursos arquitectónicos, paisajísticos, culturales, naturales. ➤ La combinación de lo tradicional y lo moderno conlleva a nuevas experiencias. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Empleo de tecnología ➤ Uso de sistemas no convencionales
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tendencia creciente de la región que busca tener mayor protagonismo turístico. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Falta de interés y promoción de la población sobre el tema

RECURSOS HUMANOS

	RECURSOS	CANT.	S/. MES	TOTAL
RECURSOS HUMANOS	Secretaria	1	850.00	850.00
	Cadista	1	900.00	900.00
	Limpieza	1	800.00	800.00
	Vigilancia	1	800.00	800.00
	Topógrafo	1	1,200.00	1,200.00
	Asistente	1	800.00	800.00
	Asesor	1	1,500.00	1,500.00
	Chofer	1	800.00	800.00
	Conserje	1	800.00	800.00
	Personal de Limpieza	1	800.00	800.00

3.- Esquema de Síntesis



TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

4.- Cuadro de Valores Unitarios (CVU)

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Vigente desde el 01 al 30 de abril del 2019

Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30-oct-2018
 Resolución Jefatural N° 102-2019-INEI (01 ABRIL 2019) IPC mes de marzo 2019: 0.92%

El presente Cuadro de Valores Unitarios ha sido actualizado con el índice de precios al Consumidor de Lima Metropolitana, acumulado al mes de marzo del 2019: 1.0092

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
CATEGORÍA	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI-MIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	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 6m. Con sobrecarga mayor a 300 kg/m ² .	Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato.	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulated (1)	Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar.	Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).	Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sist. hidro neumático, agua caliente y fría, intercomunicador alarmas, ascensor, sist. de bombeo de agua y desague (5), teléfono, gas natural.
	505.44	306.99	271.10	274.30	295.66	99.77	293.20
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 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 deco- rativo importado.	Sistemas de bombeo de agua potable (5), ascensor, teléfono, agua caliente y fría, gas natural.
	325.87	200.41	162.49	144.58	224.00	75.85	214.08
C	Placas de concreto (e=10 a 15 cm), albañilería armada, ladrillo o similar con columna y vigas de amarre de concreto armado.	Aligerado o losas de concreto armado horizontales.	Madera fina machihembrada, 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.
	224.31	165.47	106.94	93.45	166.17	52.62	135.05
D	Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)	Calamina metálica, fibrocemento sobre viguería metálica.	Parquet de 1ra., lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40 cm, 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, gas natural.
	216.93	105.03	94.34	81.86	127.50	28.08	85.32
E	Adobe, tapial o quincha.	Madera con material impermeabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de hierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4)	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca, parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.
	152.71	39.15	63.21	70.04	87.72	16.51	61.96
F	Madera (estoraque, pumaquiro, huayruro, machinga, catahua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tornillo o similares). Drywall o similar (sin techo)	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguería de madera corriente.	Loseta corriente, canto rodado, alfombra.	Ventanas de hierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple	Tarrajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica, gas natural.
	115.02	21.54	43.15	52.58	61.84	12.29	35.44
G	Pircado con mezcla de barro.	Madera rústica o caña con torta de barro.	Loseta vinílica, cemento bruñido 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 al agua.	Sanitarios básicos de losa de 2da., hierro fundido o granito	Agua fría, corriente monofásica, teléfono.
	67.77	14.80	38.10	28.04	50.71	8.46	32.88
H		Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente.	Madera rústica.	Pintado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar
	-	0.00	23.84	14.20	20.28	0.00	17.75
I			Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.		Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
	-	-	4.77	0.00	0.00	-	-

 En Edificios aumentar el valor por m² en 5% a partir del 5to. Piso.

 El valor unitario por m² para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro de acuerdo a sus características predominantes.

(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 desague, referido a instalaciones interiores subterráneas (cisterna, tanque séptico) y aéreas (tanque elevado) que forman parte integrante de la edificación.

(6) Para este caso no se considera la columna N° 2.

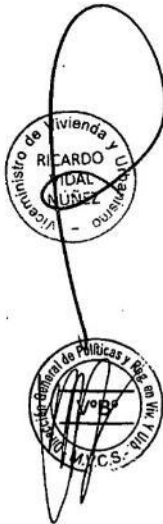
(7) Se considera mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.

TESIS: HOTEL TURISTICO RECREACIONAL EN CHINCHA

AUTOR: Bach. Arq. Omar Ângelo WINCHO CHILQUILLO

5.- Norma A - 030 Hospedaje
**ANEXO 1
REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE
HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL**

REQUISITOS MINIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
Ingreso para huéspedes separado del personal de servicio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Recepción - Conserjería	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Comedor	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Cafetería	-	-	-	Obligatorio	Obligatorio
Bar	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Habitaciones ¹ (Número mínimo)	40	30	20	20	20
Habitación ² (Área mínima en m ²)					
Simple	13	12	11	9	8
Doble	18	16	14	12	11
Suite (Sala integrada al dormitorio)	28	26	24	-	-
Suite (Sala separada del dormitorio)	32	28	26	-	-
Servicios Higiénicos (dentro de la habitación) ³					
Tipo	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).
Área mínima (m ²)	5	4	3	2.5	2.5
Closet o guardarropa (dentro de habitación)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio



¹ Los ambientes destinados a habitaciones tienen las siguientes características:

- Cuentan con espacios suficientes para la instalación de closets o guardarropas.
 - La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectúa directamente hacia áreas exteriores, patios y vías particulares o públicas.
 - Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deben lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.
- ² El titular del establecimiento de hospedaje puede optar por implementar habitaciones tipos simples, dobles y/o suites, según el modelo de su operación.

³ El área del servicio higiénico no se considera como parte del área de la habitación. Cuentan con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared tiene una altura mínima de 1.80m. Considerar lo siguiente por cada componente del servicio higiénico:

- Ducha: Área mínima interior = 0.64 m², con un lado mínimo de 0.80 m.
- Inodoro: Distancia libre mínima entre la tangente de la taza y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, entre otros.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
- Distancia libre mínima a cada lado del eje longitudinal del inodoro = 0.30 m. (Ver Anexo 5).
- Lavatorio: Distancia libre mínima entre la tangente del lavatorio y otro elemento (muro, aparato sanitario, mobiliario, entre otros.) = 0.50 m. (Ver Anexo 5).
- Distancia libre mínima a cada lado del eje transversal del lavatorio = 0.30 m.