



TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

Título

“LODGE TURÍSTICO EN EL DISTRITO DE YANAHUARA –AREQUIPA”

Autora: BACH. JAVIER FRANCISCO AMANQUI SANDOVAL

Asesor: ARQ. RICARDO RAFAEL FLÓREZ RIVAS



**UNIVERSIDAD
RICARDO PALMA**

**FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y
URBANISMO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE
ARQUITECTURA**

LIMA, PERÚ

AGOSTO 2020



ÍNDICE

NOMBRE DEL AUTOR.....	0
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. TEMA.....	2
III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
IV. OBJETIVOS.....	8
V. MARCO TEÓRICO.....	9
VI. METODOLOGÍA.....	11
VII. ANÁLISIS DEL LUGAR.....	12
VIII. CRITERIOS DE DISEÑO.....	22
IX. PROYECTO.....	29
X. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	36
XI. PRESUPUESTO GLOBAL.....	37
XII. CONCLUSIONES.....	38
XIII. BIBLIOGRAFÍA.....	39

I. INTRODUCCIÓN

La importancia de la recreación para ser humano en cualquier parte del mundo es vital para su propio desarrollo; Por lo tanto, la presente tesis surge a raíz de una búsqueda, de un interés, de una necesidad, de una familia, de una comunidad, de un residente.

En el distrito de Yanahuara existen recursos naturales y paisajísticos, cuyo atractivo principal es el paisaje y el clima; esto es muy atractivo para el desarrollo del turismo local; sin embargo, existen problemas como la carencia de una infraestructura vial y turística, esto ha promovido un escaso interés del visitante, quienes perciben un abandono.

Actualmente el entorno muestra problemas como la falta de planificación urbana en el que se desarrolla el Lodge Turístico a esto se suma otros aspectos como la mala gestión de las municipalidades de Yanahuara y Sachaca quienes comparten este acceso y no toman en cuenta lo esencial y fundamental que es para las personas desarrollar sensaciones de bienestar y confort.

Finalmente, el proyecto arquitectónico como actividad de hospedaje recreacional, se integrará al turismo urbano y local que viene desarrollándose en esta ciudad.

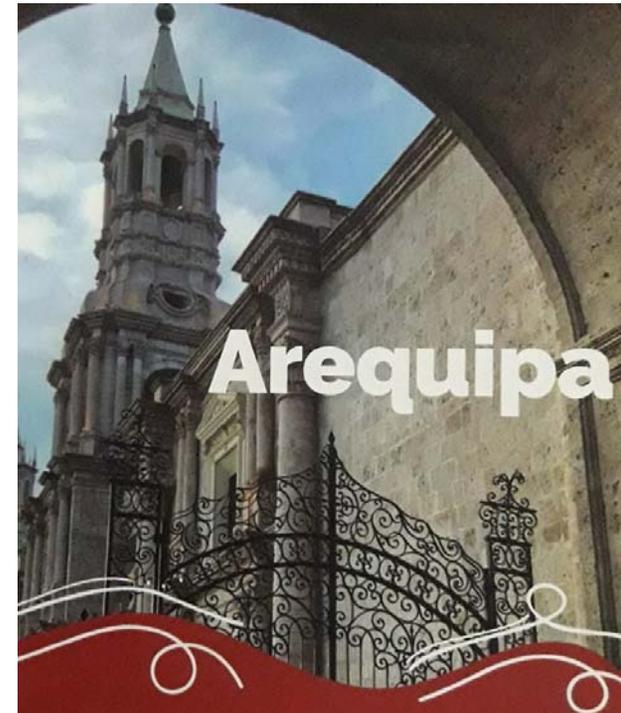


Figura N° 1, Vista de la Catedral de Arequipa,
Fuente: Elaboración propia

II. TEMA

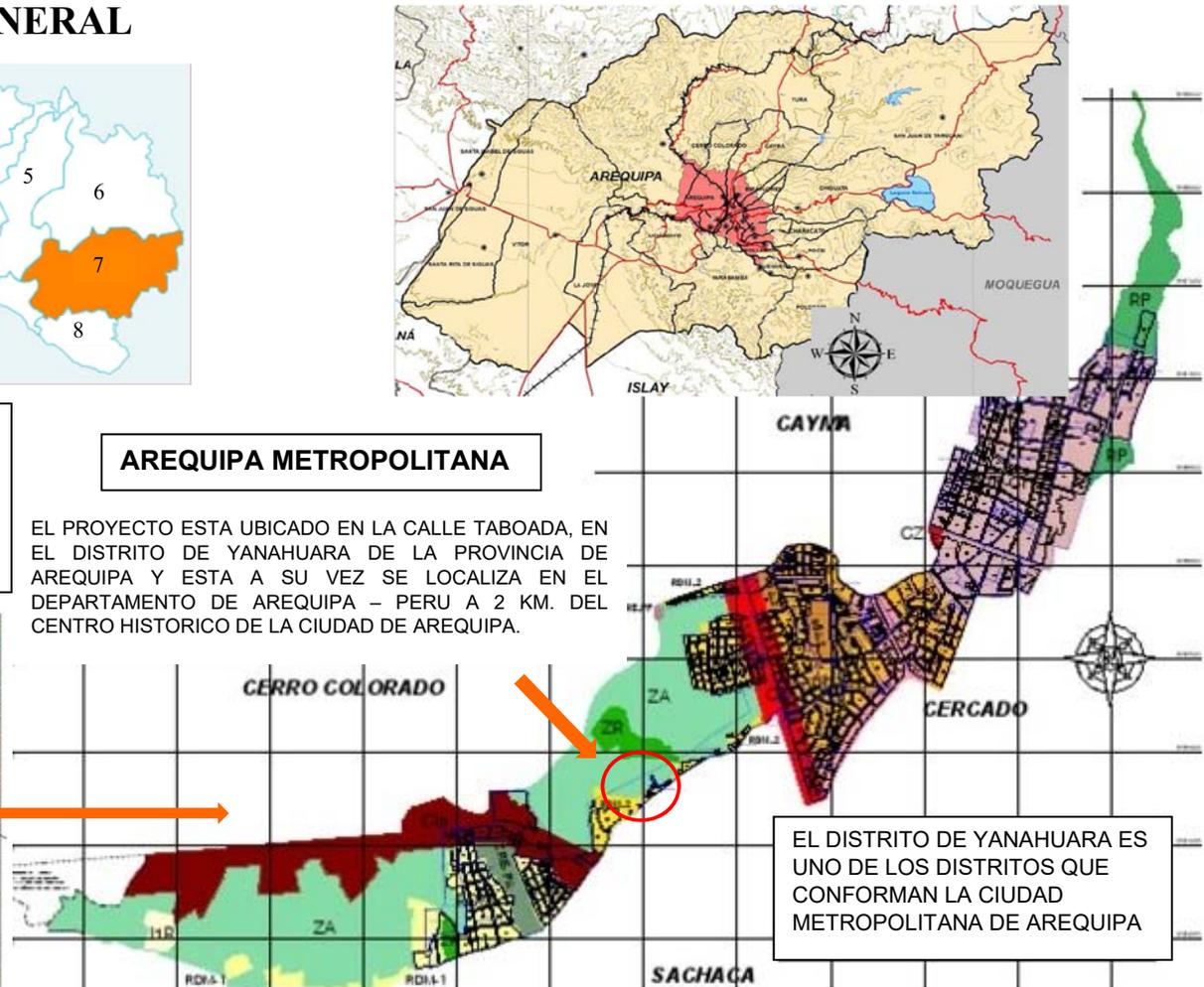
PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL



Figura N°2 Localización de Arequipa
fuente: www.inei.gov.pe

AREQUIPA METROPOLITANA

EL PROYECTO ESTA UBICADO EN LA CALLE TABOADA, EN EL DISTRITO DE YANAHUARA DE LA PROVINCIA DE AREQUIPA Y ESTA A SU VEZ SE LOCALIZA EN EL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA – PERU A 2 KM. DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE AREQUIPA.



EL DISTRITO DE YANAHUARA ES UNO DE LOS DISTRITOS QUE CONFORMAN LA CIUDAD METROPOLITANA DE AREQUIPA

Figura N°3, Distrito de Yanahuara
Fuente: www.muniarequipa.gov.pe PDM 2016-2025

TEMA - PRESENTACIÓN

LODGE TURISTICO EN EL DISTRITO DE YANAHUARA

El Lodge está localizada en la ciudad de Arequipa, tiene una ubicación muy atractiva porque ofrece diversos recursos turísticos: un paisaje fantástico, un turismo urbano. Ofrece diversos tipos de actividades para el visitante tales como: actividad para pernoctar, recrear y disfrutar a través de áreas naturales existentes, terrazas y plazas. Asimismo, espacios donde el usuario pueda aprender y conocer la cultura y costumbres del lugar como por ejemplo su gastronomía y arquitectura urbana y así satisfacer principalmente aquellas necesidades primordiales de ocio y recreación.

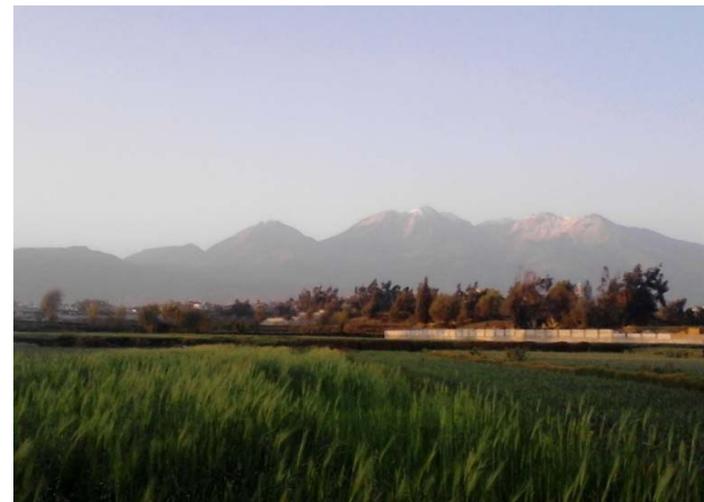


Figura N°4, Vista del paisaje natural existente
Fuente: Elaboración propia

JUSTIFICACIÓN – IMPORTANCIA - RELEVANCIA

JUSTIFICACIÓN

El distrito de Yanahuara posee un interesante turismo, es decir se puede lograr integrar a un existente turismo urbano, el turismo vivencial y local fomentando diferentes tipos de trabajo que puedan incrementar sus ingresos económicos de las personas



Figura N°5, Vista satelital de la zona paisajística
Fuente: Google Earth

IMPORTANCIA

El factor importante de la elaboración de este proyecto, es que contribuya a una iniciativa para las entidades públicas y /o privadas, para que inviertan y fortalezcan el panorama económico en este sector.

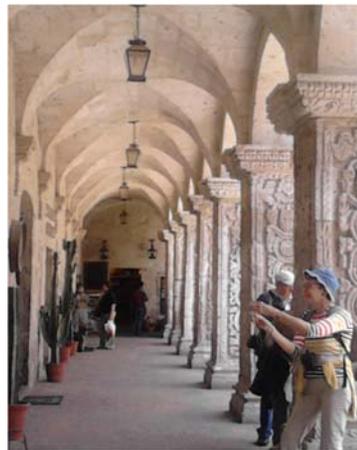


Figura N°6, Turismo urbano
Fuente: Elaboración propia

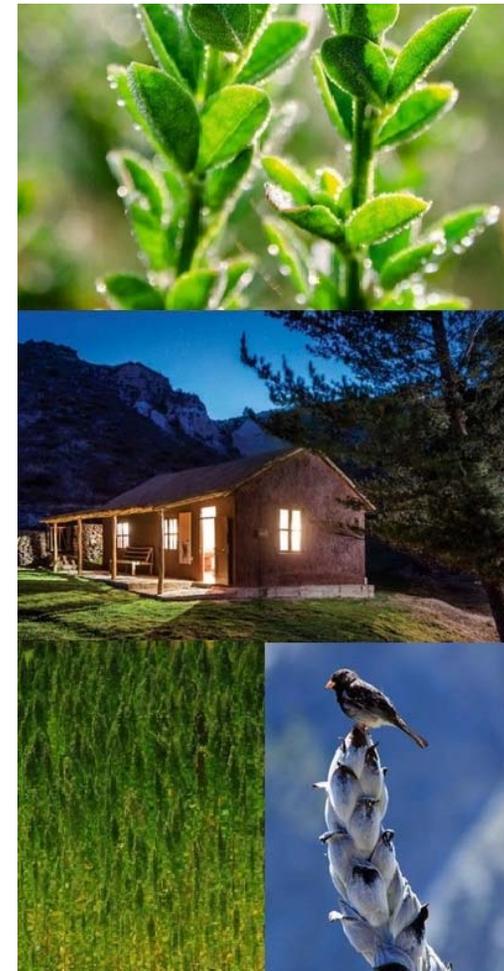


Figura N°7, Recurso natural y paisajístico,
Fuente: internet Casa corredor “El Buque”

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

PROBLEMÁTICA EXISTENTE

Arequipa es un lugar de alto potencial turístico, las cuales poseen espectaculares atractivos naturales y turismo urbano. Pese a ello se dejó de priorizar y promover el turismo local o extranjero generando la disminución de ingresos económicos por falta de fortalecimiento del sector turismo, la cual genera que menos personas tomen en cuenta a la ciudad de Arequipa como destino turístico.

PROBLEMA URBANO ARQUITECTONICO: La propuesta arquitectónica se encuentra localizada en la calle Taboada, y actualmente no cuenta con un acceso vial adecuado para insertar y/o prolongar un recorrido turístico urbano y paisajístico.



Figura N°8, Vista de la infraestructura vial existente
Fuente: Google Earth



-Sin infraestructura vial
-Sin planificación urbana
-Sin interés de la entidad municipal



PROBLEMA TURÍSTICO PAISAJÍSTICO: El distrito de Yanahuara no solo cuenta con una trama urbana, sino que además existen tejidos naturales, áreas verdes, áreas de cultivos que forman y son parte de un fantástico paisaje natural del cual se ve vulnerable a una expansión urbana desordenada.

Figura N°9, Vista aérea de un paisaje vulnerable (vista inferior) y Crecimiento poblacional sin ninguna planificación (vista superior)
Fuente: Google Earth.

PROBLEMAS EXISTENTES

PROBLEMAS AMBIENTALES:

En la ciudad de Arequipa es imprescindible estar alerta a las precipitaciones pluviales, es decir las intensas lluvias provocadas en los meses de verano provocan el aumento del caudal y el desborde de las aguas en el río chili y estos tipos de cambios pueden perjudicar partes de estas áreas naturales.



Figura N°10, Desborde de aguas por las intensas lluvias
Fuente: Diario Gestión feb-2020

PROBLEMA SOCIOCULTURAL:

El desarrollo económico a través de agricultura podría verse afectado para muchas familias sobre todo para aquellas que ven como un riesgo y /o amenaza, el crecimiento poblacional en espacios o zonas agrícolas, viéndose expuestas a un abandono social y a la indigencia.



Figura N°11, Mujeres campesinas en faena laboral
Fuente: “Perú a través del sur”, Rafo León

PROBLEMA DE SALUBRIDAD:

La entidad municipal debería reforzar algunos programas para la sociedad e involucrarse más en la concientización de mantener las acequias limpias, porque el abandono de estas, traería consigo no solo en aumento de la contaminación visual, sino también la obstrucción del agua que recorre a través de estos tipos de canales.



Figura N°12, Contaminación visual en acequias
Fuente: Elaboración propia

IV. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

El desarrollo de un espacio Arquitectónico denominado Lodge en el distrito de Yanahuara, que brinde recreación y alojamiento temporal a los visitantes y residentes, donde puedan desarrollar actividades turísticas y culturales.



OBJETIVOS ESPECIFICOS

Generando una inclusión social que promueva un intercambio de culturas y costumbres a través de la gastronomía, arquitectura y turismo.



Figura N°13, La gastronomía arequipeña
Fuente: Festi sabores Arequipa – 2015



Integrando la arquitectura hacia un entorno natural y paisajístico, aprovecharemos los recursos renovables existentes de la zona, potenciando de esta manera el desarrollo de un turismo urbano y local.



Figura N°14, Vista del proyecto y su entorno natural.
Fuente: Elaboración propia

Con la utilización de la ignimbrita o tufa volcánica llamada comúnmente “sillar”, un material que tiene características propias del lugar, se determinará un buen aprovechamiento para un diseño eficiente.



Figura N°15, Tambo la cabeza
Fuente: Elaboración propia

V. MARCO TEÓRICO - ANTECEDENTES

COLCA LODGE

Localizado a 3,250 msnm en el distrito de Yanque de la provincia de Caylloma y a 2.5 horas de la ciudad de Arequipa.

Proyectado por el Arq. Peruano Álvaro Pastor, quien habiéndose sentido magnificado por este valle utilizó herramientas con las que contribuyó a la conservación e integración con el entorno natural para quienes disfrutan de la observación de la naturaleza y de la **Arquitectura del paisaje**.

Figura N°16, Colca Lodge hotel
Fuente: Internet “Mi molezkine arquitectonico”



ECOLODGE ‘ADRERE AMELLAL’

Andrere Amellal significa (montaña blanca) es un Ecolodge y está localizado en Siwa, una región desértica ubicada en Egipto a 90 km de la frontera de Libia. Está construido con material local llamado Kershef, se trata de una mezcla de sal de roca y arcilla. Diseñado por “los espíritus que protegen la montaña” esto fue lo que dijo el propietario del Ecolodge al preguntarse por el arquitecto responsable por esta fantástica **arquitectura sostenible**.



Figura N°17, La paz y La tranquilidad como virtudes de sostenibilidad
Fuente: Internet Milenio 2020.com



Figura N°18, Vista del lugar eco sostenible,
Fuente: Casa corredor, “El Buque”.

AMAZON RAINFOREST LODGE

Este proyecto es un albergue ecoturístico, ubicado en medio de la selva peruana, en la margen derecha del río Momon, a 45 kilómetros de la ciudad de Iquitos; Y está inspirado en una tipología de **arquitectura tradicional**, es decir de una construcción autóctona y rústica, siguiendo la forma aislada y típica que se entremezcla con las sombras de la flora existente. Diseñado a gusto por el propio propietario, Peter Schneider.

V. MARCO TEÓRICO – BASE TEÓRICA

ARQUITECTURA SOSTENIBLE

Es aquella que tiene en cuenta el medio ambiente además valora la eficiencia de los materiales y de la estructura de construcción en los procesos de edificación, aprovechando los recursos de su entorno para que no tengan ningún impacto en la naturaleza y en la sociedad.

Fuente: <https://twenergy.com/sostenibilidad/arquitectura-sostenible/>



Figura N°20, La utilización del sillar en el “Tambo de la cabezona” el hospedaje más antiguo de la ciudad. Fuente: internet



Figura N°21, vista de un sector del proyecto y el resultado de espacios abiertos para el residente o visitante. Fuente: Elaboración propia

ARQUITECTURA TRADICIONAL

Es aquella que es propia de una determinada cultura e identidad de un pueblo, sus costumbres y tradiciones materializadas en una edificación, que respeta su entorno y hace valer sus recursos para ofrecer soluciones arquitectónicas y constructivas sostenibles.

Fuente: (www.planesyplanos.com)



Figura N°19, Vista de espacios muy representativos: en el lado derecho el mirador de Yanahuara, y en el lado izquierdo la plazuela del proyecto en su interior. Fuente: Elaboración propia

ARQUITECTURA DEL PAISAJE

Es una disciplina que se ocupa del Análisis y la valoración de las condiciones Materiales ambientales y formales del paisaje, pero “orientadas siempre a la producción de espacios abiertos a través del proyecto y la aplicación de técnicas específicas”.

Fuente: Arquitectura del paisaje, (Vicente Mas Llorens.2016)



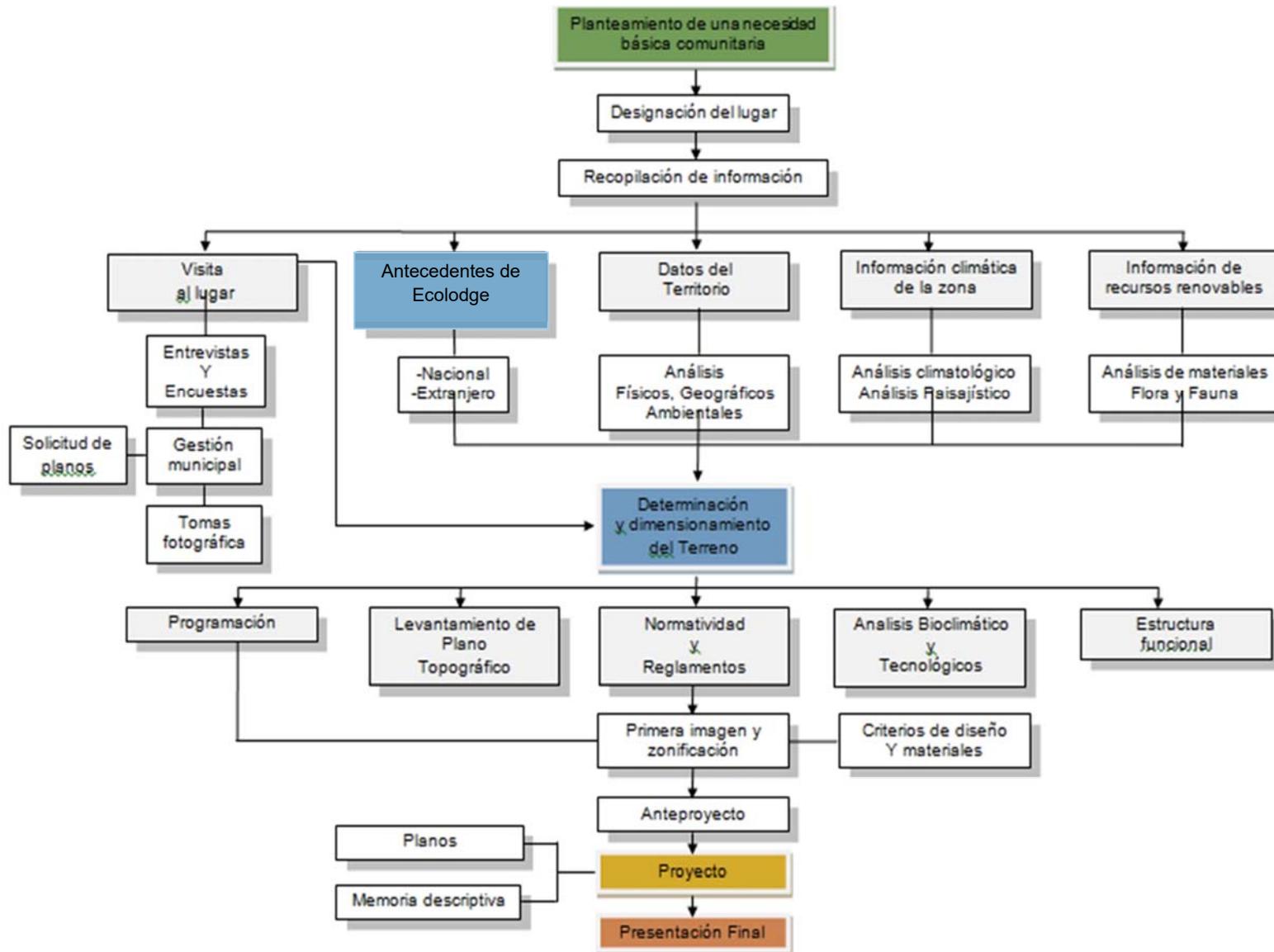
Figura N°22, Vista de la integración del proyecto al entorno del lugar. Fuente: Elaboración propia

LODGE

El término “Lodge” es de origen inglés, su primera acepción fue para dar refugio, como morada temporal y pequeña. En la actividad del turismo es utilizado para referirse a ciertos alojamientos ubicados en lugares alejados de los centros urbanos y en medio ambientes con características geográficas especiales. Fuente: “Que es un Lodge”, (Graciela Galán)



VI. METODOLOGÍA



VII ANÁLISIS DEL LUGAR - ENTORNO

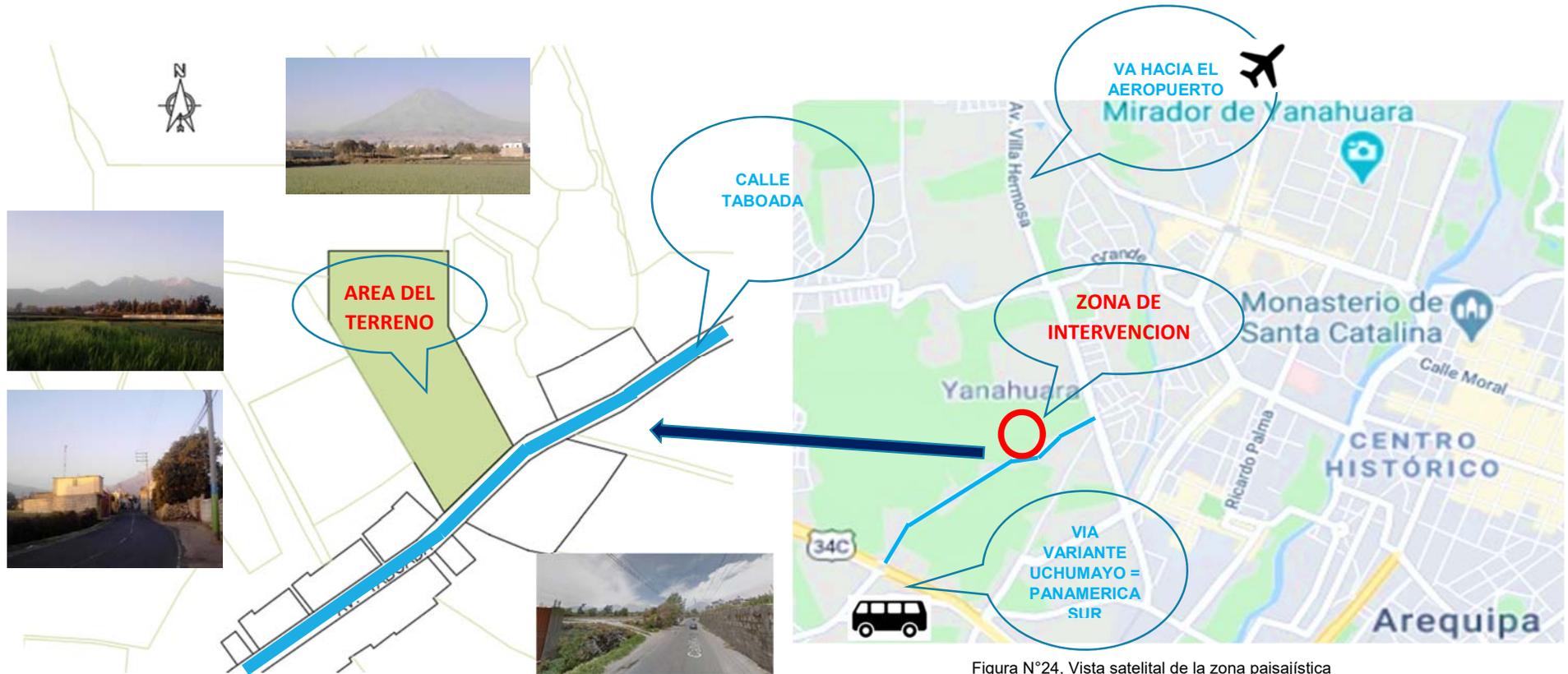


Figura N°23, Vista de la forma irregular del terreno y su entorno inmediato.
Fuente: Elaboración propia

Figura N°24, Vista satelital de la zona paisajística
Fuente: Google Earth

EL TERRENO Y SU ENTORNO

El proyecto está en los límites del distrito de Sachaca y Yanahuara y ambos distritos comprenden extensas áreas naturales que conforman un entorno paisajístico, es decir es viable para integrarlo a un turismo urbano y local.

UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El proyecto se ubica en la Calle Taboada, que está a 2km del centro histórico de la ciudad, tiene dos accesos importantes: uno es por la vía de la Panamericana Sur que, llegando a Arequipa, toma el nombre de Variante Uchumayo. La otra es la Av. Villa Hermosa o av. Metropolitana, esta última viene desde Aeropuerto.

VII ANÁLISIS DEL LUGAR – ANÁLISIS AMBIENTAL

UBICACIÓN

La ciudad de Arequipa se ubica en el extremo sur oriente del departamento a 2325 m.s.n.m., con Latitud 16°24'23" S y Longitud 71°24'32" E; Limita con el Norte con la provincia de Caylloma, por el Sur con la provincia de Islay, por el Oeste con Caylloma y Camana, por el Este con el departamento de Moquegua.

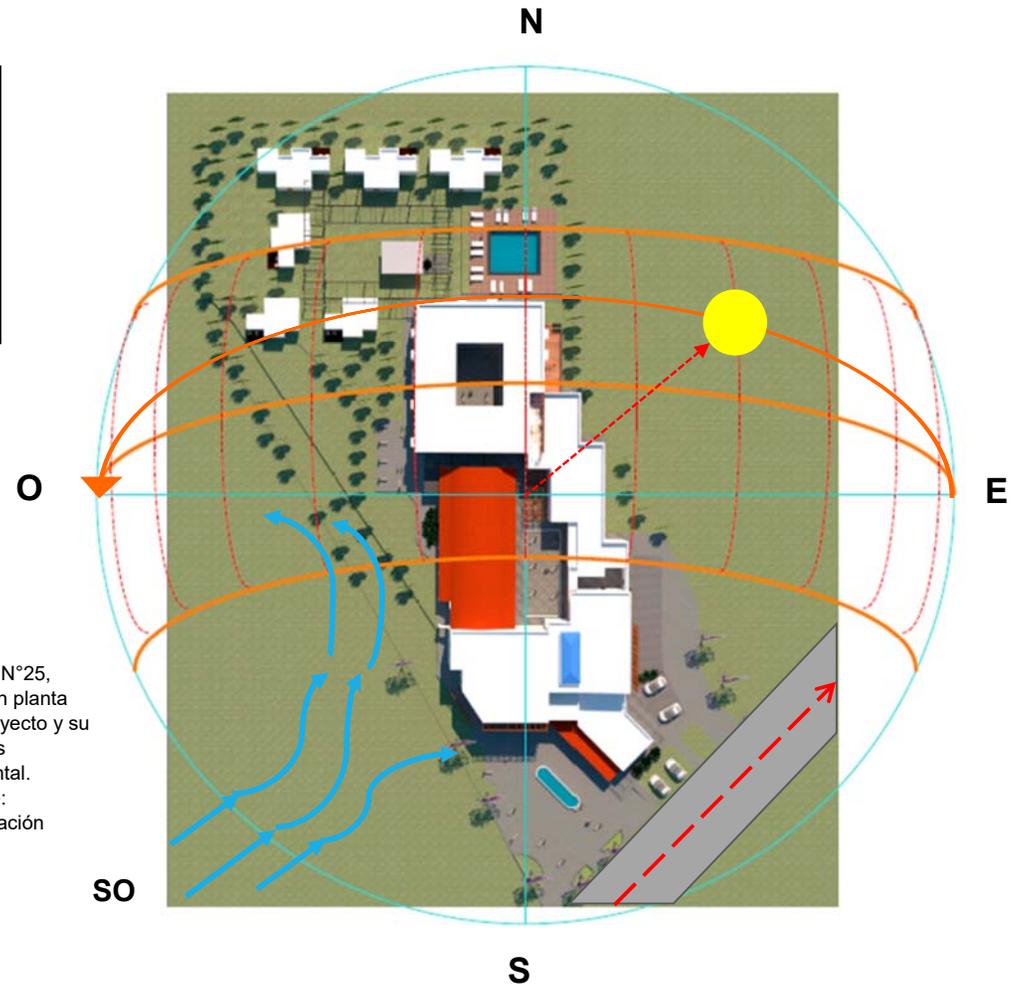
CLIMA

En Arequipa los veranos son cortos, áridos y parcialmente nublados y los inviernos son cortos, frescos, secos y nublados. La mejor época del año para visitar Arequipa para actividades de tiempo caluroso es desde principios de abril hasta principios de diciembre.

LEGENDA

DIRECCIÓN DEL VIENTO (SO)	→
RECORRIDO DEL SOL	→
VÍA VEHICULAR EXISTENTE	→
ENTORNO AREAS NATURAL	●
ORIENTACIÓN DEL TERRENO (N)	↑

Figura N°25,
vista en planta
del proyecto y su
análisis
ambiental.
Fuente:
Elaboración
propia



VII ANÁLISIS DEL LUGAR – ANÁLISIS AMBIENTAL

TEMPERATURA

Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 9°C a 23°C y rara vez baja a menos de 7°C o sube a más de 25°C. En la tabla N°1 indica que Julio es el mes con temperatura media muy baja de 12.7°C, y por otro lado Octubre el mes más caluroso con temperatura media de 23.9°C.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	14.9	14.6	14.8	14.8	13.8	12.9	12.7	13.7	14.5	16	15.7	15
Temperatura min. (°C)	8.1	8	8	7.2	5.6	4.1	4	4.7	6.7	8.1	8.2	8.1
Temperatura máx. (°C)	21.7	21.3	21.6	22.4	22.1	21.7	21.5	22.7	22.3	23.9	23.3	21.9
Precipitación (mm)	114	112	90	43	12	4	9	9	17	38	63	100

Tabla N° 1, Tabla climática, datos históricos del tiempo
Fuente:Climate-data.org/arequipa

PRECIPITACIÓN

La precipitación anual en la ciudad de Arequipa oscila de 4mm a 114mm. de lluvia con variaciones impredecibles como muestra la tabla gráfica: siendo los meses de junio, julio y agosto los más secos con respecto a los meses de diciembre, enero, febrero y marzo con mayor precipitación.

HORAS DE SOL

La duración de horas de sol en la ciudad de Arequipa es variable en todo el año llegando alcanzar entre 4.7 y 7.9 horas se sol. Según muestra la tabla N°2 indica que el día más corto es el 01 de julio con 11 horas y 10 minutos, por otro lado, el día más largo es el 01 de diciembre con 13 horas y 2 minutos.

HUMEDAD

La humedad relativa en la ciudad de Arequipa en todo el año, suele ser baja, sobre todo en la temporada de invierno, donde la presencia de nubes es casi nula y permanece constante en 0%.

Mes	Salida del sol	Puesta del sol
01 Enero	05:16	18:16
01 Febrero	05:34	18:24
01 Marzo	05:46	18:10
01 Abril	05:51	17:47
01 Mayo	05:57	17:28
01 Junio	06:07	17:20
01 Julio	06:15	17:25
01 Agosto	06:10	17:34
01 Septiembre	05:52	17:40
01 Octubre	05:28	17:43
01 Noviembre	05:08	17:50
01 Diciembre	05:04	18:06

Tabla N° 2, Tabla horas de luz natural y puesta de sol
Fuente:Weatheravenue.com/arequipa



VII ANÁLISIS DEL LUGAR – ANÁLISIS AMBIENTAL

RADIACIÓN SOLAR

Está relacionada a la energía solar, recurso natural que trata sobre la radiación de onda corta diaria que incluye luz visible y radiación ultravioleta. La radiación solar es directa en la estación de invierno y suele ser frecuente en esos meses. En la tabla N°3 muestra el análisis de un año e indica la mayor ganancia térmica en el día 13 de noviembre de 8.2 kwh por (m2) y el de menos ganancia térmica o el día más oscuro se dio el 19 de junio con 5.5kwh por m2.

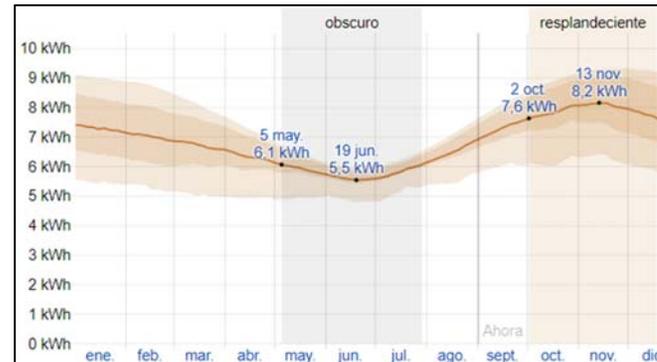


Tabla N° 3, Tabla de energía solar diaria x m2,
Fuente:es.weatherspark.com

VIENTOS

Según la información recopilada en la estación climatológica de Chiguata, la velocidad media mensual de viento varía entre 4 y 8 m/s. Las mediciones efectuadas a las 13 horas ,indican velocidades máximas que fluctúan entre 6 y 12 m/s. De acuerdo al análisis ocurrido durante todo el año del 2019 a las 13 horas del día, la dirección del viento predominante es en el Sur-Oeste.

Los vientos generalmente de intensidad media, varían según el emplazamiento y en función de la hora del día y la dirección predominante promedio por hora del viento en Arequipa varia durante el año.

Dirección del Viento 13h	Velocidad del Viento 13h (m/s)
NW	8
NE	8
SW	8
SW	8
SW	6
SW	10
NW	12
SW	12
SW	10
SW	10
SW	8
SW	10
NW	8
SW	8
SW	6
SW	8
SW	8
SW	8
NW	10
SW	8
SW	8
SW	6
SW	8
SW	6
SW	6
NW	8
SW	8
NW	8
SW	10
SW	8

Tabla N° 4, Tabla de velocidad y dirección del viento en la ciudad de Arequipa,

Fuente: Senamhi.gob.pe/
mapas/mapas-estaciones.

VII ANÁLISIS DEL LUGAR – ANÁLISIS FÍSICOS

TOPOGRAFÍA

La característica topográfica del entorno, no es muy accidentada en relación a otras zonas del distrito, porque en su entorno inmediato existen áreas de cultivo con superficies de poco desnivel; En la imagen se muestra las curvas de nivel del terreno y están a cada 2mts aproximadamente. Con respecto a la superficie del terreno está comprendida en niveles de plataformas desde el nivel de la calle (n.t.p.+0.00) hasta un nivel más alto (n.p.t.+1.20) donde se ubica la zona de bungalós.

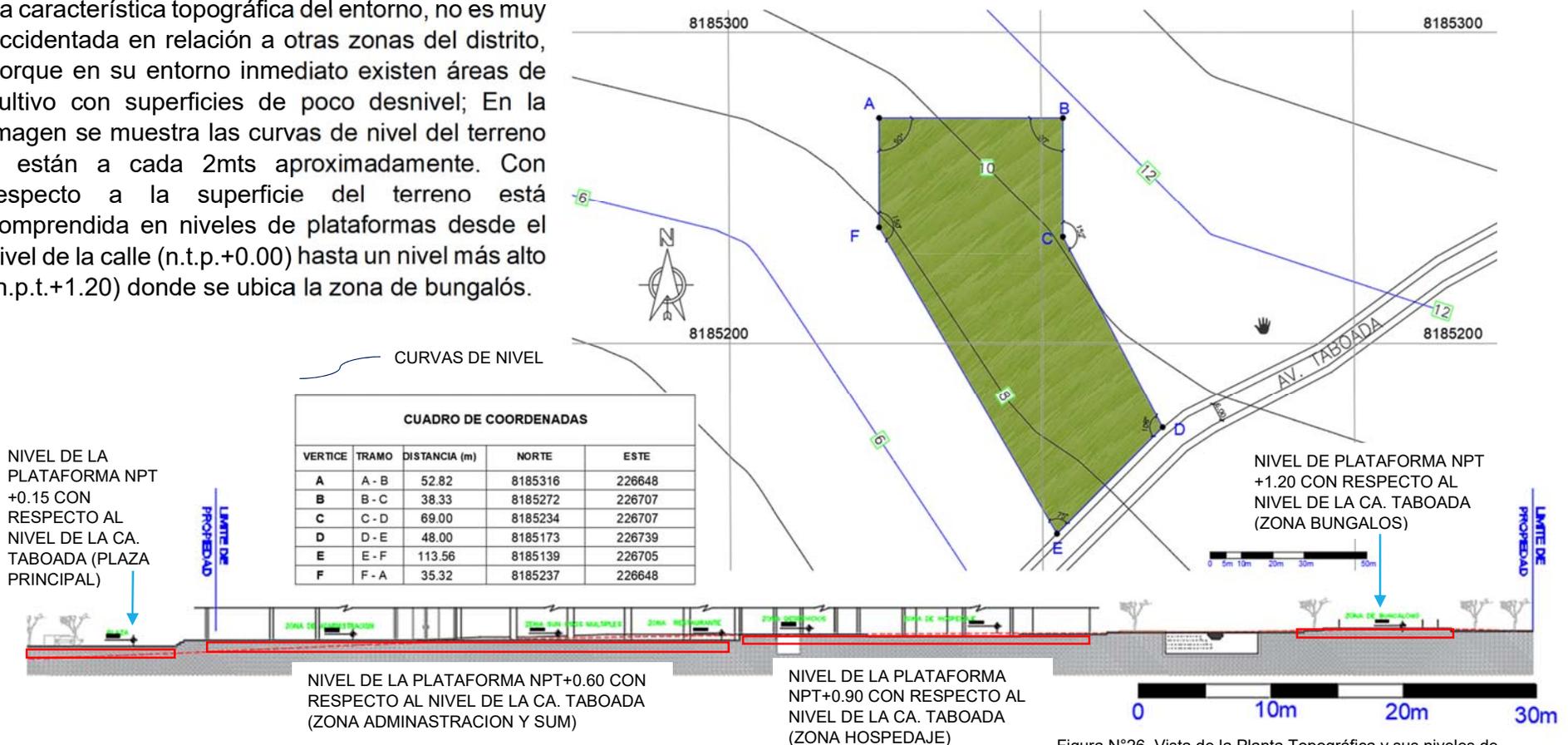


Figura N°26, Vista de la Planta Topográfica y sus niveles de plataforma (elevación longitudinal)
Fuente: Elaboración propia



VII ANÁLISIS DEL LUGAR – ANÁLISIS TURÍSTICO

Turistas nacionales y extranjeros que visitaron la ciudad de Arequipa entre 20-24 de abril del 2018, la cantidad de encuestas fueron realizadas a visitantes en el aeropuerto de Arequipa como también en el terminal terrestre.

PAIS DE RESIDENCIA DE TURISTAS EXTRANJEROS TOTAL AL 100%

Tabla N°6, Turistas extranjeros que viajaron a Arequipa en abril-2018,
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

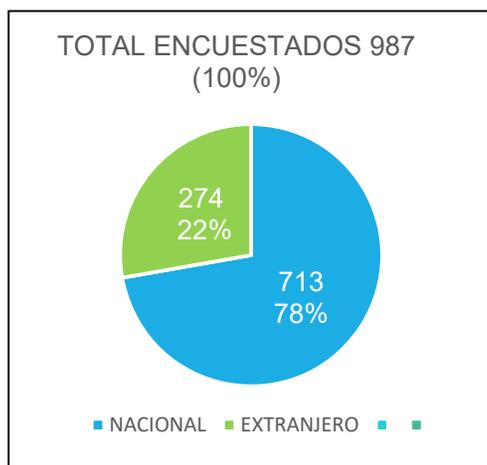


Tabla N°5, Encuesta presencial realizada en abril - 2018
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

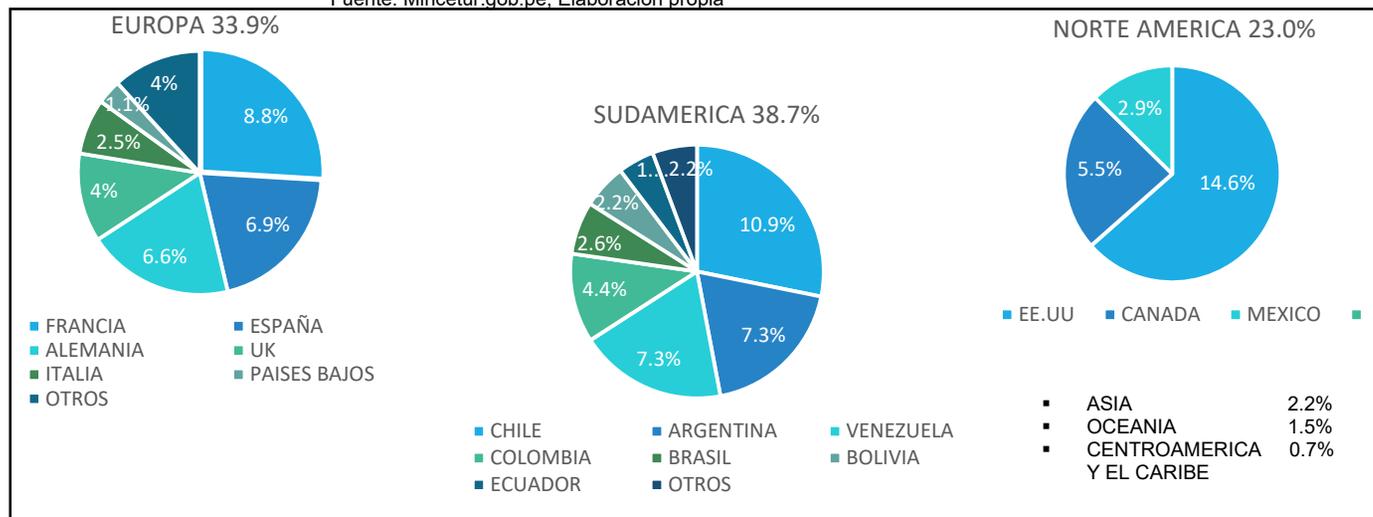


Tabla N°7, Turistas nacionales que viajaron a Arequipa en abril-2018
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA – TURISTAS NACIONALES	REGION	%
LIMA Y CALLAO 62.0%	LIMA	62.0%
CUSCO 9.8%; MADRE DE DIOS 1.1%; PUNO 7.7%; MOQUEGUA 1.0%; TACNA 5.9%	SUR	25.5%
ANCACH 0.1%; LA LIBERTAD 2.1%; CAJAMARCA 1.0%; LAMBAYEQUE 1.1%; PIURA 1.7%	NORTE	6.0%
AYACUCHO 0.3%; ICA 1.8%; APURIMAC 1.0%; JUNIN 1.0%; PASCO 0.2%; HUANUCO 0.7%	CENTRO	5.0%
UCAYALI 0.3%; LORETO 0.4%; SAN MARTIN 0.7%; AMAZONAS 0.1%	ORIENTE	1.5%
VISITANTES A AREQUIPA	TOTAL	100%



VII ANÁLISIS DEL LUGAR – PERFIL DEMOGRÁFICO

Datos e información del turista que visitó la ciudad de Arequipa entre 20-24 de abril del 2018, la cantidad de encuestas fueron realizadas a visitantes en el aeropuerto de Arequipa como también en el terminal terrestre.

GENERO	HOMBRES	MUJERES
NACIONALES	62.0%	38.0%
EXTRANJEROS	56.2%	43.8%

Tabla N°8, Turistas por género que viajaron a la ciudad
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

EDAD (Rango de edad)	(15 – 24)	(25 – 34)	(35 – 44)	(45 – 54)	De 55 años a más
NACIONALES	12.3%	30.5%	26.4%	15.8%	15.0%
EXTRANJEROS	12.8%	44.3%	16.5%	10.6%	15.8%

Tabla N°9, La edad en promedio que viajaron a la ciudad
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

GRADO DE INSTRUCCIÓN SUPERIOR	
NACIONALES	83.7%
EXTRANJEROS	90.9%

Tabla N°10, El grado de instrucción del turista que viajo a la ciudad
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

MOTIVO DEL VIAJE	VACACIONES	NEGOCIOS	VISITA FAMILIAR	OTROS
NACIONALES	18.4%	38.6%	30.6%	12.4%
EXTRANJEROS	74.1%	9.1%	11.0%	5.8%

Tabla N°11, El motivo por el que viajaron,
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

VISITÓ AREQUIPA ANTES	
NACIONALES	80.3%
EXTRANJEROS	22.6%

PERMANENCIA (PROMEDIO)	
NACIONALES	4 Noches
EXTRANJEROS	3 Noches

Tabla N°12, Turistas que viajaron antes a la ciudad y su permanencia en este lugar
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

GRUPO DE VIAJE	SOLO	PAREJA	FAMILIA	AMIGOS	OTROS
NACIONALES	59.5%	14.8%	10.7%	13.0%	2.0%
EXTRANJEROS	29.7%	30.8%	13.2%	22.7%	3.6%

Tabla N°13, Acompañamiento del turista a la ciudad
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

VII ANÁLISIS DEL LUGAR – SOCIO ECONÓMICO

ASPECTO CUALITATIVO

La propuesta, al tratarse de un **Lodge Turístico en el distrito de Yanahuara**, está muy relacionado al turismo, es decir, el servicio de Hospedaje va dirigido para todo viajero que quisiera encontrar o buscar una alternativa de pernoctación y/o recreación estando en contacto con la naturaleza del paisaje.

PERFIL DEL TURISTA



Figura N°27, Perfil del turista
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

Tal como muestra el perfil del turista a quien va dirigida se puede agregar (otros grupos de turistas y otros motivos al cual pretenden visitar).

El rango de edad del turista sería de 15 – 54 años y de 55 a más tanto para turistas nacionales o extranjeros.

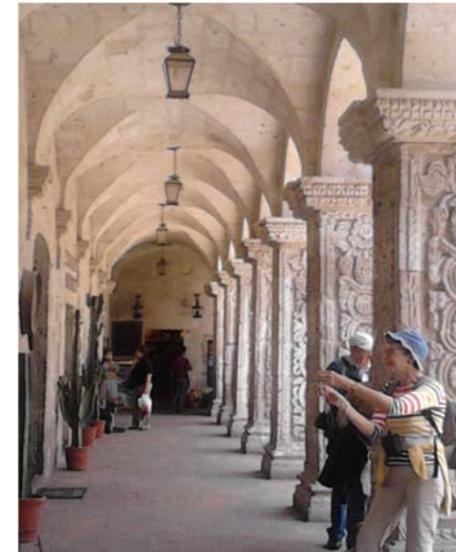


Figura N°28, La galería de la iglesia de la Compañía –Centro de Arequipa
Fuente: Elaboración propia

VII ANÁLISIS DEL LUGAR – SOCIO ECONÓMICO

ASPECTO CUANTITATIVO

Características del Hospedaje:

-Habitaciones de tipo: simples, dobles, parejas, familiar, suite, bungalows familiar, bungalows parejas.

-Servicios principales: Restaurante, cafetería, bar, recepción, jardín, terrazas, calefacción, guarda equipaje.

-Servicios complementarios: Wi Fi, lavandería, planchado, información turística, área de negocios, sala de usos múltiples.

-Actividades: Piscina al aire libre, ciclismo, zona de permacultura.

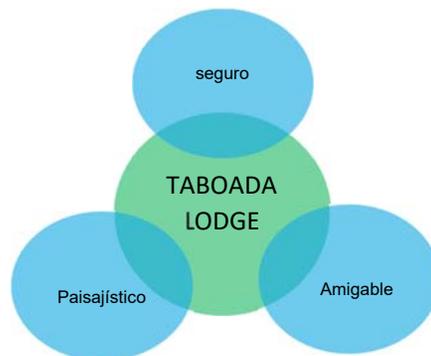


Tabla N°14, Estrategia de comunicación
Fuente: Elaboración propia

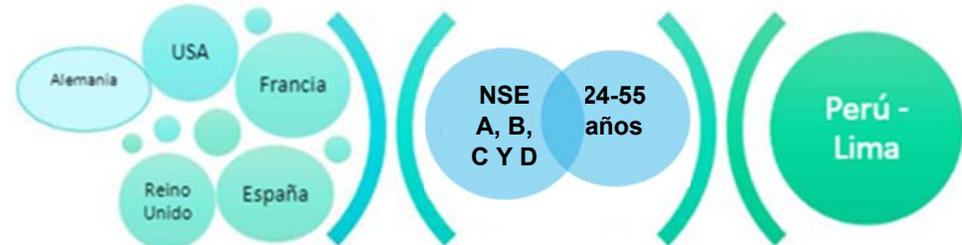


Tabla N°15, Visión de mercado como objetivo
Fuente: Mincetur.gob.pe

CARACTERÍSTICAS DEL TURISMO INTERNO

Al analizar los datos demográficos del turismo interno 2019, se identificó que el 57% de la población viajera correspondió al sexo femenino y el 43% al sexo masculino, además se observó algunas características importantes del turista:

-Lo hicieron por motivo de: 90% por turismo urbano y 53% por turismo de naturaleza.

-Grado de instrucción educativa: Secundaria completa representando el 20%.

-Ocupación principal: Empleado en servicios. Comercio, vendedor representando el 62%.

VII ANÁLISIS DEL LUGAR – SOCIO ECONÓMICO

PERFIL DEL TURISTA INTERNO Y EXTRANJERO

De acuerdo al estudio realizado en el año 2019 sobre el perfil del turista interno y extranjero que, visto la ciudad de Arequipa, indica que el número de noches de permanencia es de un promedio de 5 noches (turista interno) y de 3 noches (turista extranjero); Luego el tipo de alojamiento utilizado es: La mayor cantidad de turistas nacionales utiliza el hotel representando un 46%; Por otro lado, La mayor cantidad de turistas extranjeros utiliza el hotel de 3 estrellas que representan un 30%; Finalmente el gasto promedio del turista en el caso del turista interno es de S/. 595 soles y el de un turista extranjero de US\$ 1666 dólares.

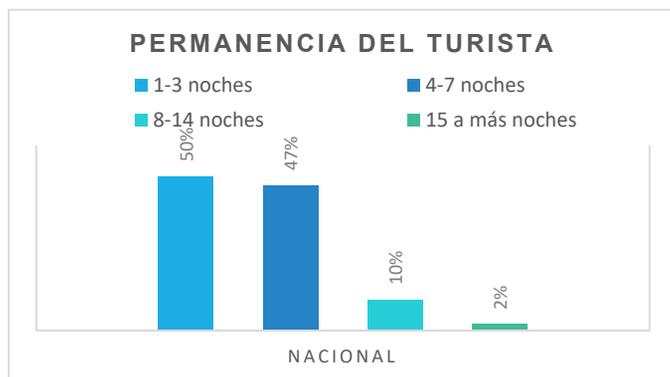


Tabla N°16, Permanencia del turista nacional
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

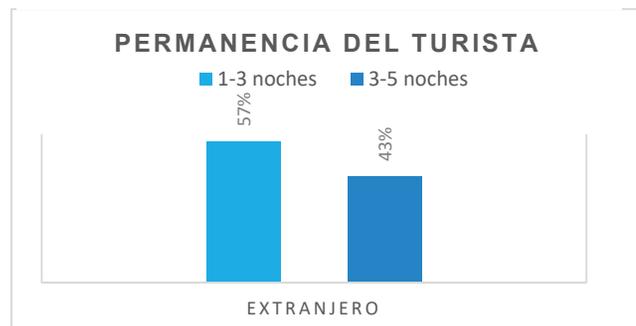


Tabla N°17, Permanencia del turista extranjero
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

Alojamiento Pagado	Porcentaje
HOTEL	46.0%
HOSTAL / CASA PROPIA	25.0%
CASA DE FAMILIARES, AMIGOS	28.0%
OTROS	1.0%
CARPAS, CAMPAMENTO	1.0%
TOTAL AL (%)	100%

Tabla N°18, Tipo de alojamiento utilizado por el turista nacional
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

Tipo de Alojamiento	Porcentaje
HOTEL 4 O 5 ESTRELLAS	12.0%
HOTEL / HOSTAL 3 ESTRELLAS	30.0%
HOTEL / HOSTAL 1 O 2 ESTRELLAS	22.0%
ALBERGUE	24.0%
CARPAS, CAMPAMENTO	5.0%
CASA DE FAMILIARES, AMIGOS	4.0%
OTROS	3.0%
TOTAL AL (%)	100%

Tabla N°19, Tipo de alojamiento utilizado por el turista extranjero
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

Rango de Gasto (soles)	Porcentaje
MENOS DE 100 SOLES	2.0%
DE 100 a 199 SOLES	17.0%
DE 200 a 299 SOLES	14.0%
DE 300 a 399 SOLES	9.0%
DE 400 a 499 SOLES	8.0%
DE 500 a 599 SOLES	5.0%
DE 600 SOLES a más	45.0%
GASTO X TURISTA (en soles)	S/. 595
TOTAL AL (%)	100%

Tabla N°20, Gasto de viaje del turista nacional
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

Rango de Gasto (dólares)	Porcentaje
MENOS DE US\$ 500	22.0%
DE US\$ 500 a US\$ 999	15.0%
DE US\$ 1000 a US\$ 1499	18.0%
DE US\$ 1500 a US\$ 1999	16.0%
DE US\$ 2000 a US\$ 2499	10.0%
DE US\$ 1500 a más	19.0%
GASTO X TURISTA (PROMEDIO)	US\$ 1666
TOTAL AL (%)	100%

Tabla N°21, Gasto de viaje del turista extranjero (en dólares)
Fuente: Mincetur.gob.pe, Elaboración propia

VIII CRITERIOS DE DISEÑO – CRITERIOS AMBIENTALES

Consideraciones Generales de Diseño

- La captación y la radiación solar es recomendable para clima de esta ciudad.
- Las ganancias internas de calor, la protección de los vientos y la inercia térmica tendrán que aplicarse de manera imprescindible para este clima.
- No es recomendable la ventilación nocturna.
- Uso de vegetación y áreas verdes para reducción de absorción de energía calórico, será imprescindible.

Captación solar y control de la radiación

- Control de la radiación solar directa utilizando como recurso el uso de aleros, celosías.
- Captación solar indirecta a través de paredes, techos y suelos
- Para las superficies exteriores (paredes) la protección de doble piel es imprescindible.
- Generar espacios de sombra a través de pérgolas.

La forma y orientación del edificio es un papel fundamental para tener una mayor o menor captación solar.

Es convenientemente orientar la cara más larga con dirección norte-sur

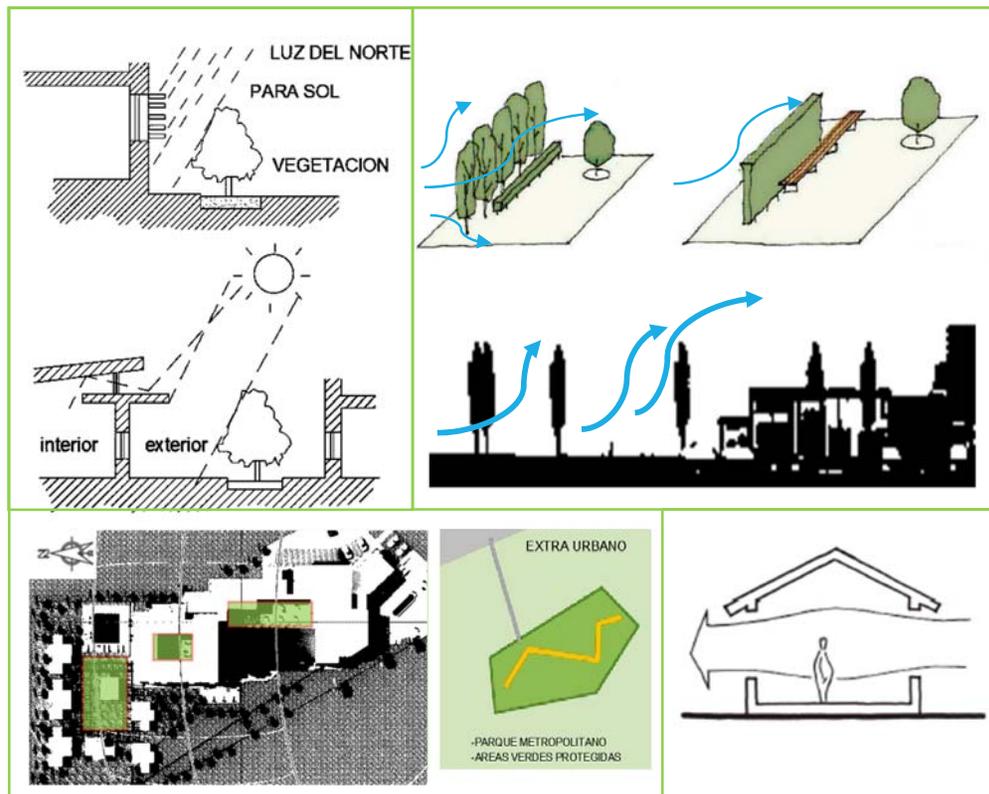


Figura N°29, Recomendaciones específicas de diseño.

Fuente: Consideraciones bioclimáticas en el diseño arquitectónico, Martin Wisser, Elaboración propia.

Protección del viento

- El eventual uso de vegetación de hoja caduca para este fin suele ser una solución a considerar en los meses de invierno.
- Las barreras contra el viento (paneles, vegetación tupida y estratégicamente ubicada) llegarán a ser medidas muy eficientes.
- Es recomendable la renovación y movimiento del aire a través de una ventilación cruzada.
- Controlar el cambio de temperaturas extremas con patios abiertos, ayudara a tener un buen desempeño térmico.

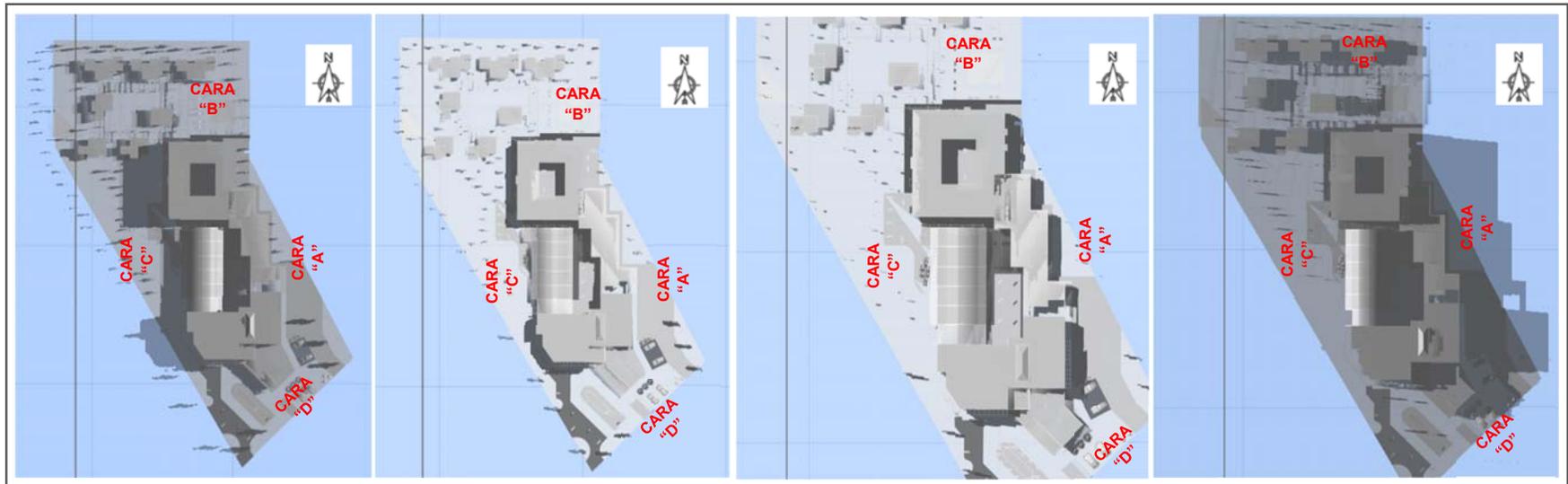
VIII CRITERIOS DE DISEÑO – CRITERIOS AMBIENTALES

ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO POR LA ORIENTACIÓN DEL EDIFICIO

En este análisis climático se mostrará el recorrido del movimiento solar y como será afectado en los meses más críticos, por medio de una proyección polar.

Figura N°30, Movimiento solar en otoño Yanahuara – Arequipa 2019
Fuente: Elaboración propia.

Latitud = $16^{\circ}24'23''$ S Longitud = $71^{\circ}24'32''$ E



21 de marzo 8:00 am las caras A y D tienen mayor exposición solar.

21 de marzo 10:30 am las caras la captación solar se da en las caras A, B, D y también en los patios y techos.

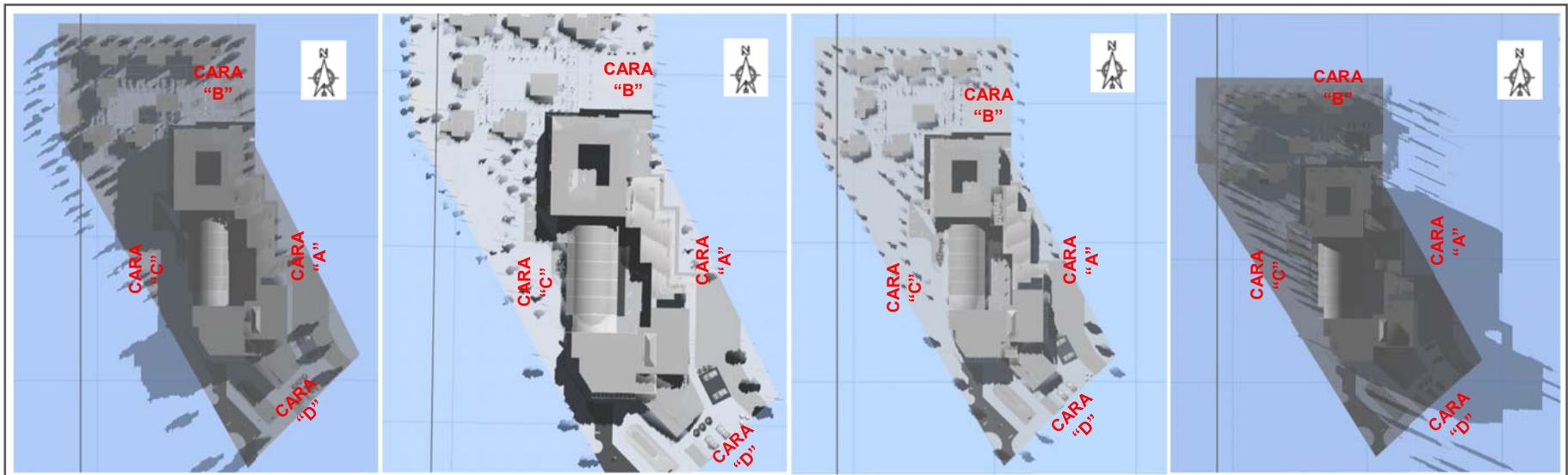
21 de marzo 13:00 pm la mayor exposición solar se da en los techos, patios, terrazas y parte de la cara C.

21 de marzo 16:30 pm la mayor captación solar se da en la cara C.

VIII CRITERIOS DE DISEÑO – CRITERIOS AMBIENTALES

Figura N°31, Movimiento solar en invierno Yanahuara – Arequipa 2019
Fuente: Elaboración propia.

Latitud = 16°24'23" S Longitud = 71°24'32" E



21 de junio 8:00 am las caras A y D tienen mayor exposición solar, también el piso la plaza principal.

21 de junio 10:30 am la captación solar se da en las caras A, B, D y también en los plazas y techos.

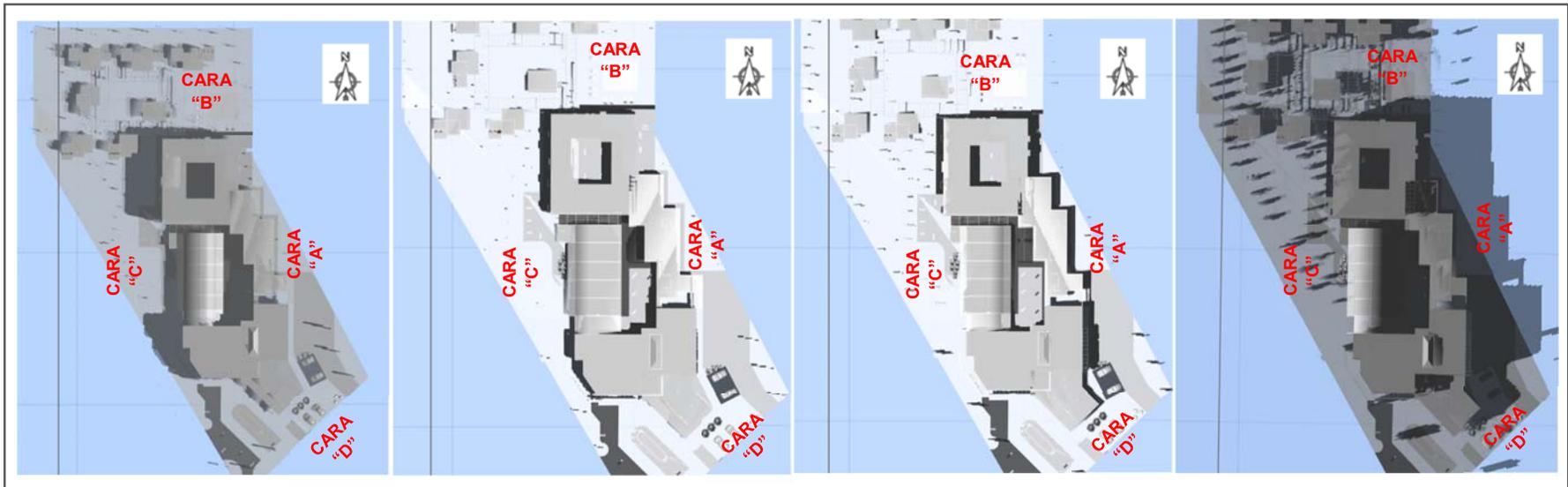
21 de junio 13:00 pm la mayor exposición solar se da en los techos, plazas y parte de la cara C.

21 de junio 16:30 pm la mayor captación solar se da en la cara C.

VIII CRITERIOS DE DISEÑO – CRITERIOS AMBIENTALES

Figura N°32, Movimiento solar en verano Yanahuara – Arequipa 2019
Fuente: Elaboración propia.

Latitud = 16°24'23" S Longitud = 71°24'32" E



21 de diciembre 8:00 am
las caras A y D tienen
mayor exposición solar,
también el piso la plaza

21 de diciembre 10:30 am
la captación solar se da
en las caras A, B, D y también
en las plazas, patios y techos.

21 de diciembre 13:00 pm
la mayor exposición solar
se da en los techos, plazas
y parte de la cara C.
La ganancia térmica en los
patios a través de los pisos
es fundamental.

21 de diciembre 16:30 pm
la mayor captación solar
se da en la cara C.

VIII CRITERIOS DE DISEÑO - CRITERIOS NORMATIVOS

Normas y criterios a considerar

Todo establecimiento de hospedaje categorizado y no categorizado deberá considerar las Normas A.010, A.020 y A.030 Condiciones generales de diseño, además para la realización de este proyecto se utilizó la guía necesaria de la Norma A.030 Hospedaje que contiene el reglamento nacional de edificación.

Según el artículo 5° indica que una vez elegido su clasificación y/o categorización, se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones.

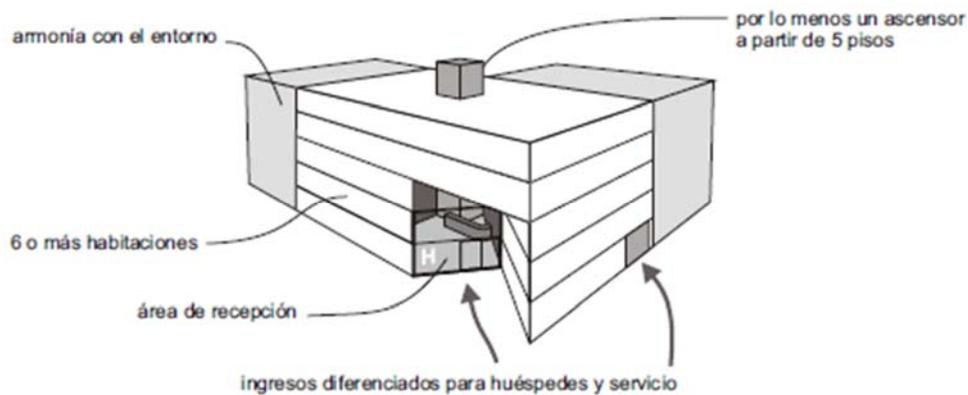


Figura N°33, “Aspectos generales de diseño”
Fuente: Guía grafica de la Norma A.030 Hospedaje.

Según el artículo 32° “Escaleras y Rampas” de la norma grafica A.010 condiciones generales de diseño, las rampas tendrán un ancho mínimo de 0.90 m entre los elementos que lo limitan, además su pendiente máxima será de 12% y será determinada por su longitud.

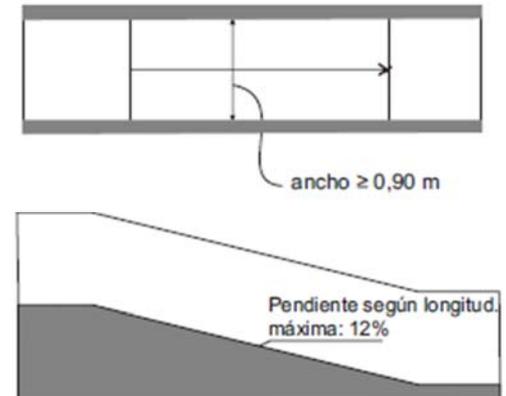


Figura N°34 “Rampas”
Fuente: Guía grafica de la Norma A.010 Condiciones generales de diseño.

Según el artículo 4° “Pasajes” de la norma grafica A.030 Condiciones generales de diseño, la dimensión mínima del ancho de los pasadizos y circulaciones horizontales interiores será de 1.20m

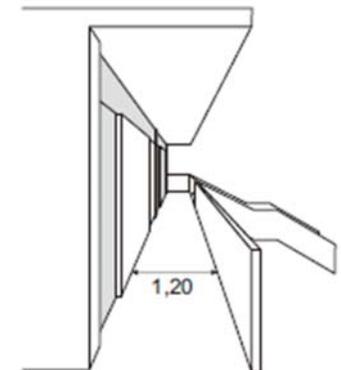


Figura N°35, “Acceso y pasaje de circulación”
Fuente: Guía grafica de la Norma A.010 Condiciones generales de diseño.

VIII CRITERIOS DE DISEÑO - CRITERIOS NORMATIVOS

Según el artículo 26° “Tipos de escaleras” indica que las escaleras sin vestíbulo previo podrán integrarse a una circulación horizontal y serán aceptadas hasta 3 niveles y más de 3 niveles tendrá que ser de tipo “de evacuación” de acuerdo a tabla de los tipos de escaleras.

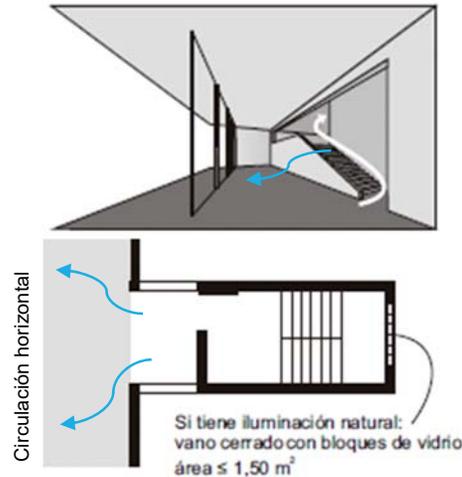


Figura N°36 “Escaleras integradas”
Fuente: Guía grafica de la Norma A. 010
Condiciones generales de diseño.

Según el artículo 4° “Ventilación e iluminación exterior” de la norma grafica A.030 Condiciones generales de diseño, la ventilación e iluminación natural puede darse a través de un pozo de luz, con una dimensión mínima de 2.20 m por lado, además esta dimensión medida perpendicularmente entre ejes de los vanos no debe ser menor a la cuarta parte de la altura total del edificio.

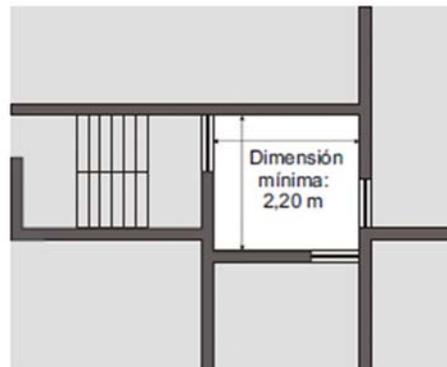


Figura N°37 “Iluminación y ventilación exterior”
Fuente: Guía grafica de la Norma A. 010
Condiciones generales de diseño.

Según el artículo 5° indica que los servicios higiénicos “deben ser revestidos con material impermeable, en el caso de la ducha, esta tendrá un revestimiento de 1.80m. de altura”.

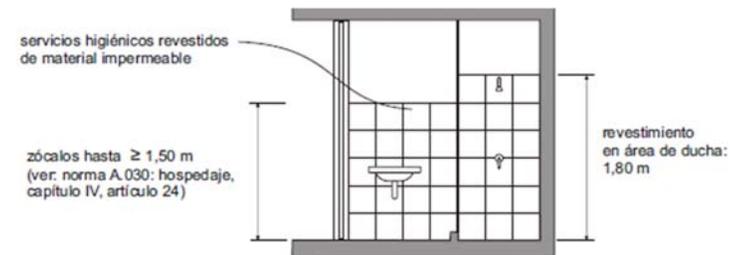


Figura N°38, “Servicios higiénicos”
Fuente: Guía grafica de la Norma A. 030 Hospedaje.

Según el artículo 7° indica que, en todo establecimiento de hospedaje, “el área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupa los muro”, salvo los Albergues.

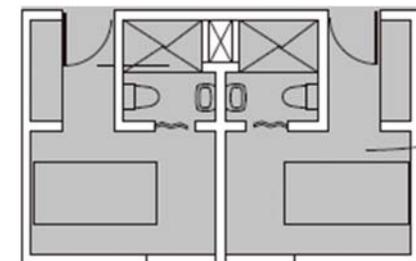


Figura N°39, “Habitación simple”
Fuente: Guía grafica de la Norma A. 030 Hospedaje.

VIII CRITERIOS DE DISEÑO - CRITERIOS FUNCIONALES

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

Para el planteamiento del proyecto se realizó tres tipos de zonificación por sectores según su función:

- Sector 1: Hall de ingreso, estacionamientos
- Sector 2: Área administrativa y SUM
- Sector 3: Servicios generales y complementarios
- Sector 4: Hospedaje
- Sector 5: Plazas y áreas verdes

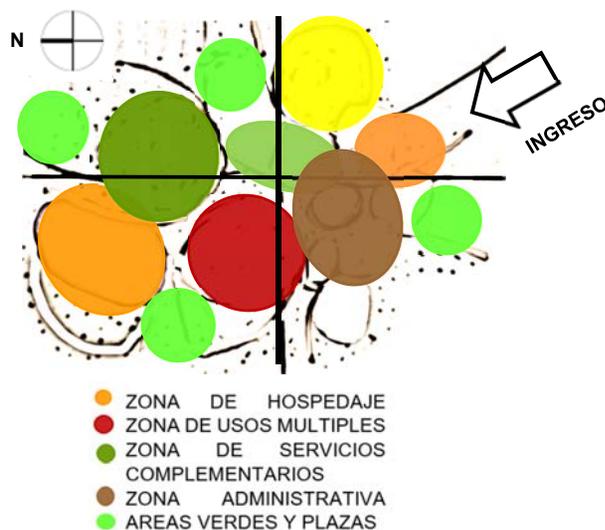


Figura N°40 Primer esquema de zonificación del proyecto y leyenda de zonas
Fuente: Elaboración propia.

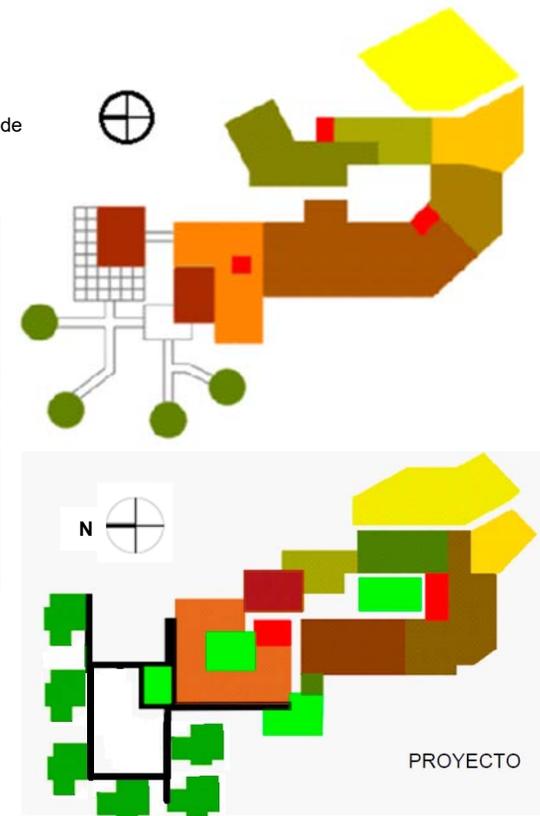
TOMA DE PARTIDA

Cada volumetría de cada sector y/o zona definirá las formas de los espacios exteriores, es decir para las plazas, terrazas, patios y áreas verdes, además estos espacios integrarán a la composición volumétrica del proyecto.

Figura N°41, Segundo esquema de zonificación, etapa anteproyecto,
Fuente: Elaboración propia.



Figura N°42, Tercer esquema de zonificación, etapa proyecto,
Fuente: Elaboración propia.



IX PROYECTO - CONCEPTOS DE DISEÑO

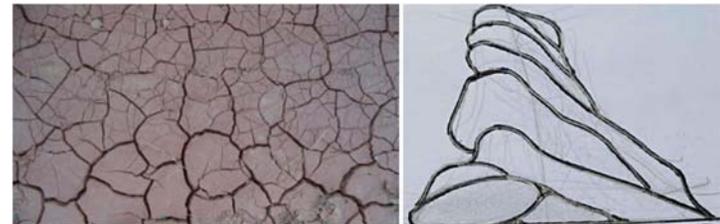
LA GEOMETRÍA NATURAL

“En la naturaleza la geometría aparece como estrategia, para el crecimiento, la diversidad y el cambio. Las dos formas principales que adopta la geometría para cumplir ese papel son el uso repetitivo de elementos modulares, formando redes eficientes, y las formas geométricas evolutivas”. (Motloch, 2001)

Figura N°43, Los tejidos naturales de los campos de cultivos y una representación gráfica del crecimiento del arroz que demuestran que: *“La geometría natural no es estática, sino evolutiva para permitir el crecimiento”*
Fuente: *“La arquitectura del Paisaje, Javier Pérez Igualada 2016”*. Elaboración propia



Figura N°44, La geometría natural que componen el agrietamiento de arcilla al secarse y la representación gráfica de una montaña siguen patrones formales muy simples a cualquier escala.
Fuente: Elaboración propia



La geometría natural y arcaica está representada gráficamente desde hace 1.300 años por los primeros hombres Wari y dejaban sus huellas en grandes rocas; *“Es la expresión de la subjetividad de hombres dedicados al comercio y la manera de ver la vida”*, explica la doctora Lucy Linares arqueóloga del sitio Valle de Majes - Arequipa.

Figura N°45, Pinturas rupestres de figuras zoomorfas, tejidos y camélidos.
Fuente:
<https://www.rupestreweb.info/macusani.html>



IX PROYECTO – DESARROLLO CONCEPTUAL

PRINCIPIO ESTRUCTURAL DE LA FORMA

La etapa conceptual se desarrolla a través de patrones geométricos naturales existentes, encontrando diferentes tipos de formas y líneas geométricas tales como: curvilíneas, ortogonales y oblicuas.

A través de la forma irregular del terreno se propuso hacer los primeros trazos geométricos con rectilíneas oblicuas siguiendo una orientación estratégica para el lugar, es decir con dirección al norte.

En otro planteamiento se realizó trazos curvilíneos, siguiendo el patrón geométrico existente, es decir se propuso hacer en forma de tejidos de cultivos.

“Las geometrías asociadas a procesos físicos o biológicos muestran cómo en la naturaleza un reducido número de elementos simples pueden producir una enorme variedad de elementos compuestos o redes eficientes, mediante la repetición de un patrón geométrico básico”. (Motloch, 2001)

Finalmente, la decisión de realizar una geometría compuesta entre rectilíneas ortogonales y oblicuas, daría como resultante una geometría de elementos simples, una integración para una posible forma estructural.



Figura N°46, Composición basada en la geometría rectilínea oblicua.
Fuente: Elaboración propia

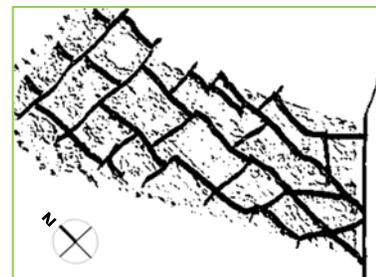


Figura N°47, Composición basada en la geometría curvilínea.
Fuente: Elaboración propia

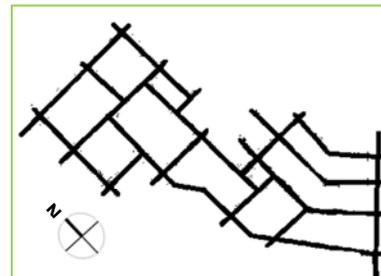


Figura N°48, Composición basada en la geometría compuesta.
Fuente: Elaboración propia

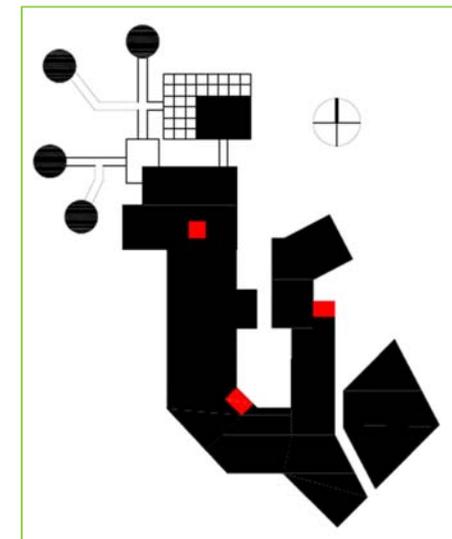


Figura N°49, Composición de la forma como primer concepto del partido arquitectónico en la etapa de anteproyecto.
Fuente: Elaboración propia

IX PROYECTO – DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO

RESPUESTA A UNA IMAGEN VOLUMETRICA

Los procesos anteriores como el concepto de diseño y la zonificación, puntos de partida para definir la forma estructural y arquitectónica del proyecto, fueron claves para la etapa del anteproyecto, sin embargo, estos principios de organización de las formas con ritmo y simplicidad no eran suficientes para obtener una unidad de composición volumétrica.

Por lo tanto, la búsqueda para una integración espacial coherente sería *“una propuesta como solución de imagen de acuerdo al uso y función sin perder la estética y escala humana que caracteriza a estos lugares de atracción turística”*. Explica el Arq. Ricardo Flórez, asesor del tema planteado.

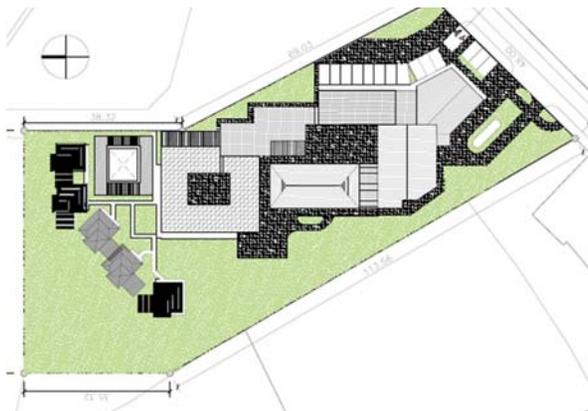
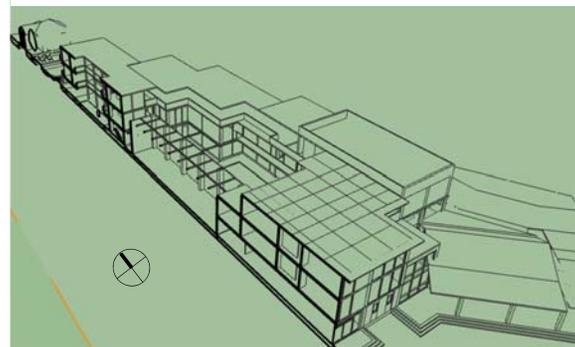


Figura N°50, Propuesta planteada de una organización espacial y funcional en la etapa de anteproyecto (Vista de la 1ra. Planta).
Fuente: Elaboración propia

Figura N°51, Corte longitudinal del proyecto
Fuente: Elaboración propia



El proceso volumétrico en esta etapa carecía de una imagen formal, es decir, cumplía con criterios de funcionalidad y de normatividad, sin embargo, la propuesta muestra en esta imagen una solución un poco forzada con respecto a sus volúmenes en algunos sectores de la edificación.

Por lo tanto, se planteó incorporar criterios constructivos de la zona y rescatar conceptos como patios, galerías, terrazas con el único objetivo de dar como respuesta una arquitectura integrada y agradable.

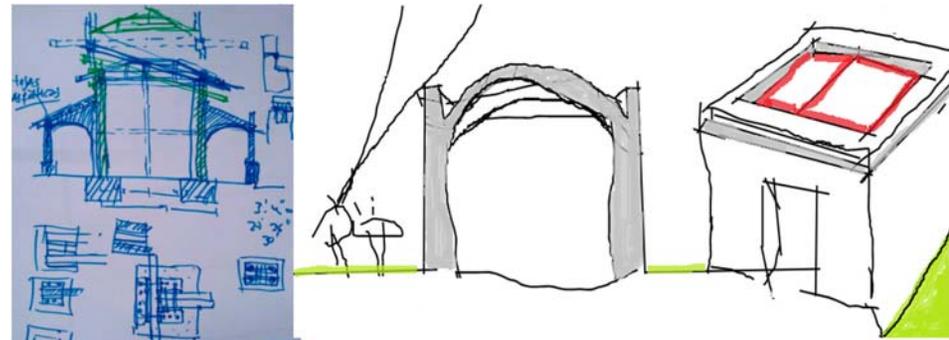


Figura N°52, Bocetos de criterios constructivos característicos del lugar (sección de una galería arqueada y vista de un techo escalonado).
Fuente: Elaboración propia

IX PROYECTO – DESARROLLO DEL PROYECTO

LA INTEGRACIÓN DE ESPACIOS COMUNES

Para esta última etapa, se decidió replantear la zona de bungalows e integrarla a todo el jardín exterior, incorporando 6 bungalows: 3 destinado a parejas y las otras 3 para familias y /o amigos, logrando un cerramiento tipo claustro de patio interno, integrándolo hacia el área de recreación y ocio del sector hospedaje.

Se replanteó la zona de la plazuela principal, se utilizó elementos paisajísticos como: bancas y masetas de concreto, pileta y vegetación adecuada integrándolos no solo a la edificación, sino también brindando un espacio abierto para el visitante y apara e usuario residente.

Se logró integrar el área del Porch de entrada y Hall de ingreso de doble altura al sector administrativo, diferenciando visualmente la forma escalonada de las alturas de estos ambientes y mejorando formalmente el conjunto volumétrico.



Figura N°53, Vistas de: La plazuela principal conectada con la calle Taboada (izquierda), El Ingreso principal y su entorno inmediato al estacionamiento y la plazuela (centro), La zona de bungalows y el área de recreación (derecha).

Fuente: Elaboración propia

IX PROYECTO – DESARROLLO DEL PROYECTO

EL RESULTADO FINAL DEL PROYECTO

El resultado final de estos procesos de diseño, es la funcionalidad que tiene cada sector con relación a su entorno inmediato, cumple con el proceso de cada etapa logrando una imagen arquitectónica de una volumetría integrada. Integra conceptos constructivos espaciales y utiliza materiales típicos del lugar, lo cual lo hace viable para integrarse a un eje turístico local y urbano.



Figura N°54, Vistas de la propuesta final del Hospedaje turístico en el distrito de Yanahuara – Arequipa
Fuente: Elaboración propia

IX PROYECTO – ESPECIALIDADES

ESTRUCTURAS

Se empleó la información de 2.30 Kg/cm² que es la resistencia portante del suelo del distrito de Yanahuara, es dato que nos permite hallar el cálculo y el diseño de cada elemento estructural. Además, la utilización de dos sistemas constructivos para el proyecto: Aporticado y Muro Portante.

El primero se utilizó para el sector del Sum de eventos, sector administrativo y servicios complementarios, la parte Aporticada se utilizó para el sector hospedaje. Para ambos sistemas, sus elementos estructurales como son las zapatas, sobre cimientos, columnas, placas, vigas y losas se utilizó concreto armado de ($f'c= 210 \text{ kg/cm}^2$) y para los cimientos concreto ciclópeo de ($f'c= 140 \text{ kg/cm}^2$).

ELÉCTRICAS

La demanda máxima que emplea la edificación es aproximadamente de 90000 watts por lo que demandara una sub estación eléctrica y un cuarto de grupo electrógeno ubicados en el sector de servicios generales. La carga total de energía eléctrica a contratar se instalará en el banco de medidores, muy visible y cerca de la calle, para luego ser repartidos a los tableros eléctricos.

Para las zonas de estacionamientos, terrazas exteriores, y plazas, la iluminación proveniente será de una red de distribución eléctrica subterránea.

SANITARIAS

Todos los sectores de la edificación estarán conectadas a redes sanitarias tales como la red de agua y desagüe, además estas se conectarán con la red pública existente. De acuerdo al cálculo de dotación de agua, se instaló reservorios de agua para consumo humano y otra para agua contra incendios. Es importante mencionar que en los meses de verano la intensidad de las lluvias aumenta, por tal razón se instaló una red independiente para la evacuación de las aguas pluviales.

Figura N°55, la integración de elementos estructurales curvilíneos y ortogonales del salón de usos múltiples.
Fuente: Elaboración propia

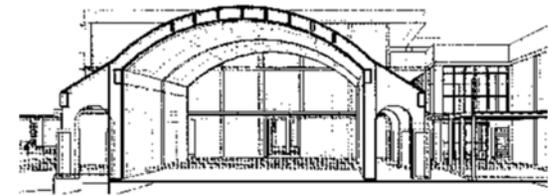


Figura N°56, Distribución de la Iluminación exterior
Fuente: reglamento nacional de edificación ilustrado de la norma A. 030 hospedaje, Perú.

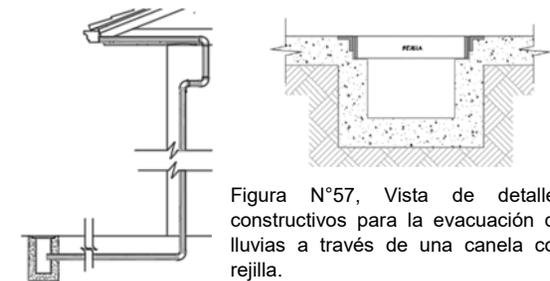


Figura N°57, Vista de detalles constructivos para la evacuación de lluvias a través de una canela con rejilla.
Fuente: Elaboración propia



IX PROYECTO – PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA URBANO Y/O ARQUITECTONICO				
ZONA	AMBIENTE	CANTIDAD	AREA	SUBTOTAL
ZONA DE INGRESO	CONTROL DE INGRESO	1	15	15
	HALL PRINCIPAL	1	60	60
	COUNTER	1	20	20
	DEPOSITO	1	20	20
	S.H(M) + S.H(H)	2	15	30
	ESTACIONAMIENTOS	15	15	225
ZONA ADMINISTRATIVA	RECEPCION	1	20	20
	S.H(M) + S.H(H)	2	30	60
	TOPICO	1	15	15
	GERENCIA	1	20	20
	OFIC. ADMINISTRACION	1	12	12
	SALA DE REUNIONES	1	25	25
	SALA INFORMACION TURISTICA	1	15	15
	JEFATURA	1	15	15
	LOGISTICA	1	15	15
RR.HH.	1	15	15	
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	RESTAURANTE	1	120	120
	TERRAZA CAFE	1	80	80
	SALA USOS MULTIPLES	1	200	200
	LAVANDERIA	1	24	24
ZONA HOSPEDAJE	HALL DE ASCENSOR	1	30	30
	S.H(M) + S.H(H)	2	15	30
	HABITACIONES	15	30	450
	BUNGALOWS	6	65	390
	AREAS COMUNES	1	80	80
	TERRAZAS	1	75	75
SERVICIOS GENERALES	DEPOSITO	1	12	12
	CUARTO DE CONTROL	1	12	12
	S.H(M) + S.H(H)	1	30	30
	ZONA DE CARGA Y DESCARGA	1	21	21
	ALMACENES	2	15	30
ZONA MAQUINAS	SALA DE EQUIPOS	1	15	15
	GRUPO ELECTROGENO	1	20	20
	CUARTO DE BOMBA	1	15	15
	ACOPIO DE BASURA	1	15	15
ZONA PERSONAL DE SERVICIO	CONTROL	1	12	12
	DEPOSITO	1	12	12
	VESTIDOR	2	10	20
	COCINA	1	12	12
	COMEDOR	1	12	12
	DORMITORIOS	3	12	36
	S.H(M) + S.H(H)	2	15	30
AREA LIBRE Y RECREACION	PLAZAS	3	100	300
	AREAS VERDES	2	60	120
	JUEGO PARA NIÑOS	1	80	80
	BIOHUERTOS	1	120	120
	SUBTOTAL			2985
	30% CIRCULACION Y MUROS			895.5
	TOTAL			3880.5

Tabla N°22, Programa urbano y/o arquitectónico del Lodge turístico
Fuente: Elaboración propia

X MEMORIA DESCRIPTIVA

El “Lodge turístico en el distrito de Yanahuara –Arequipa” se ubica en la Calle José Antonio Taboada y se distribuye en 4 importantes sectores:

SECTOR 1 ADMINISTRATIVO:

Este sector está distribuido en tres niveles, en el primer nivel se encuentra: El hall de entrada, recepción, áreas de servicios turísticos, servicios higiénicos, hall de escaleras y ascensor; además en este nivel se encuentra parte del SUM de eventos múltiples como son: el área del vestíbulo, servicios higiénicos y la sala de espera. El segundo nivel contara oficinas administrativas, y para el tercer nivel contara con oficinas y habitaciones tipo suites para turistas de negocio.

SECTOR 2 SUM DE EVENTOS MULTIPLES:

Este sector está distribuido en dos bloques separados por una junta sísmica, la primera parte se encuentra las áreas y los servicios necesarios mencionados en el sector administrativo. El segundo bloque y el más importante el establecimiento para eventos múltiples, dirigido para el público en general con un aforo de 180 personas, además este sector puede aportar una opción de ingreso económico.

SECTOR 3 SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Este sector es de dos niveles y cumple los servicios requeridos para las diferentes necesidades de cada sector, cuenta con un restaurante, cafetería, lavandería, cuarto de grupo electrógeno, subestación, cuarto de bombas. Además, cuenta con una zona servicio personal con baños, vestidores, cuarto de servicio, cuarto de basura, patio de servicio.

SECTOR 4 DE HOSPEDAJE:

Este sector cuenta con dos zonas que están integradas por áreas de recreación, áreas de servicio común, terrazas y plazuelas; la primera zona se trata de un bloque de tres niveles de hospedaje mixto, donde se encuentra: habitaciones simples, dobles y familiares. Mientras que en la otra zona un hospedaje independiente de 6 bungalows de característica flat y en estos tipos de alojamientos se encuentra dos tipos: habitaciones para parejas y/o matrimonial y habitación familiar y/o grupos de amigos.

Todos los sectores están integrados a espacios abiertos y zonas de recreación tales como: patios, claustros, galerías, terrazas, plazuelas, plaza principal, jardines, piscina y espacios de biohuertos.



Figura N°58, Los principales sectores funcionales del proyecto vista en planta.
Fuente: Elaboración propia



XI PRESUPUESTO GLOBAL

Este presupuesto está diseñado para el uso del Grupo de propietarios de Taboada, el cual pertenece estas áreas y con el fin de financiarlo a través de entidades privadas, la municipalidad o el gobierno local.

Por tal motivo es imprescindible el conocimiento de un presupuesto global que especifique los aspectos económicos que establece el sector, es decir la ciudad de Arequipa.

Se ha determinado este enfoque a través de constructoras particulares y del uso de la revista costos del año 2017 como guía referencial.

Se ha considerado los acabados de alta calidad, además el precio referente por metro cuadrado de construcción en esta parte del distrito de Yanahuara es entre 700 a 800 US\$ dólares americanos.

Tabla N° 23, Cotización Global del Proyecto
Fuente: Elaboración propia

SECTOR	AREA x M2	VALOR x M2	TOTAL US\$
Administrativo y Hall de Ingreso	1334.39	400	533756
Hospedaje	1593.93	700	1115751
SUM de Eventos	388.55	500	194275
Servicio Complementario	629.9	400	251960
Recreación	634	150	95100
estacionamientos	465.7	200	93140
Plazuelas	762.4	200	152480
Áreas libres	1913	150	286950
TOTAL			2,723412.00



XII CONCLUSIONES

Se puede concluir las siguientes premisas:

- Para esta edificación se rescata algunas soluciones arquitectónicas de tal forma que, estas propuestas, se integren de un método contemporáneo a lo moderno, sin perder la estética y la escala humana, cumpliendo sobre todo la funcionabilidad y la normatividad.
- Los tipos de usuarios (turistas) a quienes va dirigido este servicio de hospedaje, han sido clasificado en el perfil del turista, dando prioridad a las familias, a los amigos, al vacacionista, al de negocios, para la persona que busca nuevas sensaciones de la vida entre la naturaleza del paisaje.
- La idea principal para la realización de este proyecto es integrarla, a través de una funcionalidad y una arquitectura con características de diseño típicas del lugar, a un existente turismo urbano y vivencial con el único propósito de mejorar el crecimiento económico para este sector de la ciudad.
- El proyecto puede lograr su auto sostenimiento, es decir, estableciendo biohuertos en áreas verdes y jardines donde el usuario pueda interactuar y aprender sobre algunos productos naturales de la zona. Además, dando a conocer programas de carácter social en espacios dirigido a ventas, en el Sum de eventos, con la única finalidad de obtener otra opción de ingreso económico.



XIII BIBLIOGRAFÍA

Bach. Eduardo Carbajal López (2007). *Pre- Factibilidad para implementar un Ecolodge en la ciudad de Huaraz. Pontificia Universidad Católica del Perú.* Rodrigo Borja. (2016) *Enciclopedia de la Política.*

O.N.G. Bárbara d'achille. (2016) *La protección del Medio Ambiente. Protección y vela de las vicuñas.* Recatado de <http://www.ongbarbaradachille.org>

Peter E. Schneider (1983) *Historia de Amazon Rainforest Lodge.*

Bach. Cavero A. y Tapia K. (2008). *Ecolodge en el Santuario de Pampa Hermosa. Universidad Ricardo Palma, Perú.*

Moreno Hernández. (2008) *La sustentabilidad en la enseñanza de la arquitectura en México.* Recatado de <http://www.uaemex.mx/plin/colmena/Colmena%2059/Colmenario/SHM.html>

Bertram M. Gordon, Núm. 25 (2002) *El turismo de las masas: Un concepto del siglo XX.* Recatado de <https://www.ehu.eus/ojs/index.php/HC/article/view/5928>

Wieser Rey, Martín, (2011), *Cuadernos 14-Consideraciones Bioclimáticas en el diseño arquitectónico: El caso peruano,* Perú: Departamento de Arquitectura, PUCP.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, (2017), norma A.030 Hospedaje, Perú: ministerio de vivienda, construcción y saneamiento

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA, (2016), Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC) Provincia de Arequipa al 2021,

Javier Pérez Igualada, (2016) *“Arquitectura del Paisaje” Forma y Materia.*

Blga. Eliana Linares Perea (2018), *“Selección de especies adecuadas para forestar y reforestar la ciudad de Arequipa”*