

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN-TACNA

Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia

Escuela Profesional de Arquitectura

**“HOTEL DE 4 ESTRELLAS CON CENTRO DE CONVENCIONES
EN EL CHINCHORRO: INTEGRACIÓN SOCIOCULTURAL
Y TURÍSTICA EN ARICA - CHILE”**

TOMO I

TESIS

Presentada por:

Bach. EDGARD PAUL CASTRO BUSTAMANTE

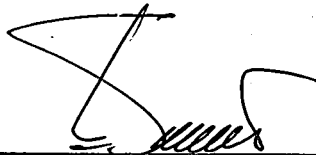
Para optar el Título de:

ARQUITECTO

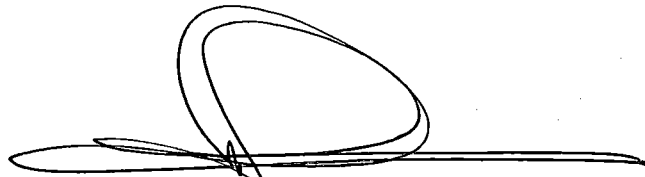
TACNA - PERÚ

2015

JURADOS



ARQ. EDUARDO NELSON RAMAL PESANTES
Presidente



ARQ. LUIS ERNESTO VELIZ LA VERA
Secretario



ARQ. EDGAR ELVIS VICENTE RALDE
Miembro



ARQ. INÉS DEL CARMEN JIMÉNEZ GARCÍA
Directora de Tesis

*A Dios por darme la fuerza,
a mi familia,
por el apoyo incondicional,
a mis amigos y docentes
que hicieron que todo esto sea posible.*

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	2
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.4 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	6
1.4.1 Ubicación en un país extranjero	6
1.4.2 Acceso Limitado a la Información.....	6
1.5 DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN.....	7
1.5.1 Conceptual:	7
1.5.2 Social	7
1.5.3 Temporal	7
1.5.4 Territorial	8
1.6 OBJETIVOS	9
1.6.1 Objetivos Generales	9
1.6.2 Objetivos Específicos	9
1.7 HIPÓTESIS	10
1.7.1 Hipótesis General.....	10
1.7.2 Hipótesis Específicas.....	10
1.8 VARIABLES	11
1.8.1 Variable independiente.....	11
1.8.2 Variable dependiente.....	11
1.9 METODOLOGÍA DEL ESTUDIO	12
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	13
2.1 MODELOS Y / O EXPERIENCIAS	16

2.1.1	HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES MARÍA ANGOLA****	16
2.1.2	HOTEL TERRADO SUITES IQUIQUE ****	18
2.1.1	HOTEL PANAMERICANA ARICA ****	21
2.2	CONCEPTOS BÁSICOS	23
2.2.1	Turismo:	23
2.2.2	Hoteles:	27
2.2.3	Centros de Convenciones:	38
CAPÍTULO III: MARCO NORMATIVO		45
3.1	PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA 2009 - ORDENANZA LOCAL	45
3.1	GOBIERNO REGIONAL DE ARICA E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA	46
3.2	LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	46
3.2.1	ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)	47
a)	CAPITULO 7 TEATROS Y OTROS LOCALES DE REUNIONES	48
b)	CAPITULO 9 HOTELES, RESIDENCIALES, HOGARES Y HOSPEDERÍAS	48
3.3	REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES N° 194	49
3.4	REGLAMENTO SOBRE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	50
a)	ARTÍCULO 9°: LOS HOTELES DE LA CATEGORÍA 4 ESTRELLAS DEBERÁN CUMPLIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:	50
3.5	LEY DE TURISMO Y SERVICIOS TURÍSTICOS	51
CAPÍTULO IV: MARCO REAL		52
4.1	ANTECEDENTES	52
4.1.1	ADQUISICIÓN	52
4.1.3	VINCULACIONES SOCIO ECONÓMICAS	55

4.1.4	RELACIONES TACNA Y ARICA	60
4.2	CONTEXTO NATURAL	65
4.2.1	UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	65
4.2.2	AFECTACIONES.....	68
4.2.3	GEOMORFOLOGÍA Y GEOLOGÍA	71
4.2.4	TOPOGRAFÍA.....	74
4.2.5	CLIMA	74
4.2.6	FLORA Y FAUNA.....	77
4.2.7	CONTAMINACIÓN (AÉREA, ACÚSTICA, VISUAL)	80
4.2.8	VULNERABILIDAD	84
4.3	CONTEXTO URBANO	90
4.3.1	USOS DE SUELO	90
4.3.2	ZONIFICACIÓN.....	95
4.3.3	NIVELES DE ARTICULACIÓN URBANA	97
4.3.4	ESTRUCTURA URBANA	104
4.3.5	IMAGEN URBANA	108
4.3.6	SERVICIOS BÁSICOS	111
4.4	CONTEXTO SOCIO ECONÓMICO	113
4.4.1	DEMOGRAFÍA ACTUAL	113
4.2.1	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	115
4.2.2	FESTIVIDADES CULTURALES Y CALENDARIO DE ACTIVIDADES DIPLOMATICAS.....	120
4.2.3	TIPOS DE USUARIOS	123
4.2.4	CONTROL DE ALOJAMIENTO TURISTICO	127
4.3	CONCLUSIONES.....	137
4.4	DIAGNÓSTICO	142
CAPÍTULO V: PROPUESTA.....		145
5.1	PROPUESTA URBANA DE EMPLAZAMIENTO.....	145

5.1.1	CONSIDERACIONES GENERALES	146
5.1.2	PLANTEAMIENTO GENERAL	148
5.2	PROPUESTA ARQUITECTONICA.....	151
5.2.1	CONSIDERACIONES GENERALES	152
5.2.2	PLANTEAMIENTO GENERAL	156
5.2.3	CONCEPTO HOTEL 4 ESTRELLAS CON CENTRO DE CONVENCIONES.....	159
5.2.4	EL PARTIDO ARQUITECTONICO	159
5.2.5	PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	159
5.2.6	ANÁLISIS DE ZONAS DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA...	160
5.2.7	DESCRIPCION DEL PROYECTO.....	167
4.1	CONCLUSIONES Y DISPOSICIONES FINALES	176
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	180
	ANEXOS	184

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA N° 1. HOTEL MARIA ANGOLA	17
FIGURA N° 2. CENTRO DE CONVECNIONES MARIA ANGOLA	18
FIGURA N° 3. HOTEL TERRADO	20
FIGURA N° 4. HOTEL TERRADO	20
FIGURA N° 5. HOTEL TERRADO EXTERIOR.....	21
FIGURA N° 6 HOTEL PANAMERICANA.....	22
FIGURA N° 7 HOTEL PANAMERICANA EXTERIOR Exteriores.....	23
FIGURA N° 8. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	66
FIGURA N° 9 AFECTACIONES DEL CHINCHORRO	68
FIGURA N° 10. AFECTACIÓN NORTE.....	69
FIGURA N° 11. AFECTACIÓN NORESTE	69
FIGURA N° 12 EL CHINCHORRO.	71
FIGURA N° 13 ASOLEAMIENTO ESQUEMA DE ASOLEAMIENTO Y VIENTOS.....	77
FIGURA N° 14 VEGETACIÓN EN REGIÓN ARICA.....	78
FIGURA N° 15 VEGETACIÓN CHINCHORRO	80
FIGURA N° 16 CONTAMINACIÓN ARICA.....	82
FIGURA N° 17 ACOPIO COMBUSTIBLE.....	83
FIGURA N° 18 DEPÓSITO DE MINERALES	83
FIGURA N° 19 PENDIENTES CARRETEERA ARICA.....	86
FIGURA N° 20 PERFIL DE INUNDACIÓN.....	87
FIGURA N° 21 ARTICULACIÓN VIAL ARICA.....	99
FIGURA N° 22. INDUSTRIA DEL PUERTO DE ARICA	105
FIGURA N° 23. MINERÍA EN ARICA.....	106
FIGURA N° 24 TRANSPORTE PÚBLICO ARICA	107

FIGURA N° 25. VIVIENDAS CHINCHORRO	110
FIGURA N° 26 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	110

ÍNDICE DE LÁMINAS

LÁMINA N° 1 LOCALIZACIÓN.....	66
LÁMINA N° 2 GEOMORFOLOGÍA.....	73
LÁMINA N° 3 TOPOGRÁFICO.....	75
LÁMINA N° 4 PLANO DE INUNDACIÓN.....	90
LÁMINA N° 5 PLANO DE INUNDACIÓN.....	90
LÁMINA N° 6 VULNERABILIDAD TSUNAMIS.....	90
LÁMINA N° 7 USOS DE SUELO.....	91
LÁMINA N° 8 ESTRUCTURA VIAL.....	102
LÁMINA N° 9 ALTURAS EDIFICACIÓN.....	111
LÁMINA N° 10 CONSERVACIÓN.....	111
LÁMINA N° 11 SERVICIOS BÁSICOS.....	113
LÁMINA N° 11 PROPUESTA URBANA DE EMPLAZAMIENTO.....	146
LÁMINA N° 13 CONCEPTO.....	160
LÁMINA N° 14 CONCEPTUALIZACIÓN.....	160
LÁMINA N° 15 PARTIDO ARQUITECTÓNICO.....	160
LÁMINA N° 16 PARTIDO ARQUITECTÓNICO.....	160
LÁMINA N° 17 ZONIFICACIÓN.....	160
LÁMINA N° 18 ZONA ADMINISTRATIVA.....	167
LÁMINA N° 19 ZONA ÍNTIMA.....	167
LÁMINA N° 20 ZONA CENTRO DE CONVENCIONES.....	167
LÁMINA N° 21 ZONA RECREATIVA.....	167
LÁMINA N° 22 ZONA DE SERVICIO.....	167

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N° 1	28
CUADRO N° 2	73
CUADRO N° 3	76
CUADRO N° 4	81
CUADRO N° 5	88
CUADRO N° 6	91
CUADRO N° 7	93
CUADRO N° 8	94
CUADRO N° 9	96
CUADRO N° 10	114
CUADRO N° 11	115
CUADRO N° 12	119
CUADRO N° 13	121
CUADRO N° 14	128
CUADRO N° 15	130
CUADRO N° 16	131
CUADRO N° 17	132
CUADRO N° 18	133
CUADRO N° 19	135
CUADRO N° 20	136
CUADRO N° 21	174

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1.....	102
GRÁFICO N° 2.....	129
GRÁFICO N° 3.....	130
GRÁFICO N° 4.....	132
GRÁFICO N° 5.....	133
GRÁFICO N° 6.....	134
GRÁFICO N° 7.....	135

RESUMEN

La siguiente tesis de investigación, expone la problemática de la ciudad de Arica para con el terreno del Chinchorro perteneciente al Perú, para denotar los objetivos que se quiere realizar con la investigación. De la misma manera se hace explicación de los conocimientos que se han de aplicar y otros conocimientos de interés, como conceptos y términos que se usan en lo aplicable, el análisis del terreno para ubicarnos en el entorno y la realidad. Posteriormente después de ser analizado se lleva a la propuesta urbano arquitectónica para emplazar el Hotel de Cuatro Estrellas con Centro de Convenciones, asimismo haciendo detalle a la descripción del proyecto y análisis funcional de las unidades.

ABSTRACT

The following research thesis exposes the problems of the city of Arica Chinchorro with Land belonging to Peru, to denote the objectives it wants to do with the investigation. Similarly explanation of knowledge be applied and other information of interest include concepts and terms used in the applicable terrain analysis to locate on the environment and reality. Later after being analyzed takes urban architectural proposal to place the four-star hotel with convention center, also doing detail the project description and analysis of functional units.

INTRODUCCIÓN

Durante muchos años, la sociedad peruana y chilena, desde la Guerra del Pacífico, han tenido un rechazo mutuo por un carácter social, político, militar y muchos otros factores que han limitado a entablar una integración, que no sea de tipo económica. Pues bien, han pasado ya más de 135 años y los frutos se han dado, la inclusión social entre ambas naciones han hecho que las nuevas generaciones entablen relaciones sociales que en este punto de la historia es cuando están en su máximo esplendor y debería ser aprovechada.

El Chichorro, es una propiedad peruana que fue comprada en el año 1926, antes que Tacna fuera entregada al Perú. Por eso, que desde ese momento, la propiedad que pertenece al Estado Peruano no ha prestado atención sobre qué hacer en la propiedad en Arica y desde ya hace 89 años, está expuesto a más cambios y modificaciones que puedan afectar directamente al terreno.

Por otra parte, la ciudad de Arica se encuentra inmersa en un ámbito de crecimiento poblacional, turístico y económico, donde el interés por las grandes empresas se están preocupando por la demanda turística y el déficit hotelero que existe en la ciudad. Asimismo, al ser una ciudad limítrofe tiene la característica de realizar actividades entre embajadores de las naciones colindantes, en este caso, Perú y Bolivia que demandan un espacio para realizar dichos acontecimientos.

CAPÍTULO I
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El Chinchorro, la propiedad peruana en Arica, adquirida por el Estado en 1926 por la compra a la "*Sociedad Corocoro United Copper Mines Limited*", por escritura hecha en París; no ha sido más que un tema de especulaciones sobre su uso que en todo caso tendría un carácter diplomático y muy controversial cuando se refiere a dos países limítrofes, pintando un escenario conflictivo sin reparación a lo largo de los años por motivos lógicos en lo que respecta a Perú y Chile. Pues bien, han transcurrido ya 86 años desde aquel acontecimiento y ambas sociedades de distintos países están prestos a dejar la huella atrás y abrir pasos a nuevas oportunidades de desarrollo mutuo y beneficioso para ambas naciones.

Si bien es cierto, la propiedad peruana en Arica se encuentra bajo un plan de ordenamiento y regulador de la ciudad, que ha causado áreas afectadas por la planificación y construcción de la vía Panamericana que cruza dividiendo el terreno en dos partes, y por el otro extremo se ha cedido a un uso de vivienda residencial, con un total de área aproximadamente de 13 mil metros cuadrados que no pertenecen al Chinchorro, sin embargo la división del terreno en sí, abre a más

posibilidades y alternativas de solución no sólo favorables para el propietario sino también para la fluidez y ordenamiento vial del sector.

Siendo una propiedad peruana en territorio extranjero, se está dejando de lado por el Estado Peruano durante estos 89 años y a su vez está expuesto a una serie de cambios que puedan suscitarse en el ordenamiento territorial chileno, al ya haber sufrido cambios, está expuesto sufrir más, por ejemplo, el sector está destinado a zona residencial y al no haber respuesta de las entidades peruanas, este sector puede ser lotizado, usado, etc. perdiendo nosotros la oportunidad de aprovechar el terreno en suelo chileno.

De esta manera, al analizar el terreno actualmente se observa que las condicionantes de principal magnitud en el aspecto geopolítico, teniendo en cuenta que la nación chilena tiene como pilares principales de geopolítica los dilemas energéticos, proyección marítima, defensa del patrimonio ecológico y nacional; no se presenta como una “amenaza” para la nación chilena, ni contra la localidad, al contrario, la población de Arica muestra interés en el territorio baldío del Chinchorro con expectativas de desarrollo para la comunidad aledaña al sector y a nivel de ciudad.

Por otra parte, en Arica hay gran variedad de emplazamientos destinados a alojamiento, sin embargo, al ser una ciudad fronterera, tal y como lo es Tacna, el déficit hotelero en cuanto a la demanda, está desmedido, por lo tanto, la exigencia de hoteles, es un verdadero

problema resaltable para el desarrollo de Arica. Habría que observar en todo caso, el ingreso de turistas en el país vecino de Chile por la frontera con Perú, para darnos cuenta que no solo ingresan visitantes de Tacna, sino también Bolivia y cantidad de extranjeros de diferentes países que necesitan pisar el suelo chileno en Arica para poder viajar por avión a Santiago porque de Arica no pueden salir a destino internacional al igual que en Tacna, y la mayoría de los hoteles existentes se encuentran alejados del Aeropuerto y se encuentran congestionados en medio de la ciudad. En otras palabras, Arica es una ciudad receptiva, netamente turística y de paso e ingreso al país vecino de Chile con déficit hotelero.

Existen también actividades binacionales, acuerdos, etc. que se realizan en ambos países en diferentes fechas, existen visitas y reuniones y conferencias que se aplican netamente a las relaciones internacionales que necesitan un lugar más adecuado para su alojamiento, estadía y realizar estas actividades. Tacna cuenta con el Hotel de Turistas, desfasado y con muchos años encima, que caracteriza a Tacna, por otra parte Arica tiene el Hotel de Arica que tiene las condiciones muy parecidas a las del nuestro, donde tampoco cuenta con los ambientes necesarios para este tipo de reuniones y conferencias, por lo tanto, es necesario que se trasladen a otros lugares para realizar estas actividades

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿En qué medida la proyección de un Hotel de 4 estrellas con centro de Convenciones en el Chinchorro”, influye para desarrollar la integración sociocultural y turística de carácter binacional en las ciudad de Arica?

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La importancia de esta investigación radica en el hecho de generar una propuesta en el terreno del Chinchorro que integre no solo socioculturalmente sino también que se aplique en el carácter turístico, con una infraestructura de Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones donde realicen actividades binacionales que se puedan acontecer y asimismo cuenten con un espacio destinado con todas las comodidades y necesidades básicas de alojamiento, funcionamiento y comodidad sin dejar de lado las características de la zona aprovechando la cercanía al mar y a la vía Panamericana Sur.

1.4 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1 Ubicación en un país extranjero

El terreno se encuentra ubicado en la ciudad de Arica en el país de Chile, por lo tanto se debe aplicar a las normativa de Ordenamiento Territorial y plan Regularizador de Arica, como también las Ordenanzas de Construcción (OGUC) y los planes de uso de suelos y clasificación.

1.4.2 Acceso Limitado a la Información

El acceso a la información para las personas que no sean chilenos es de cierta manera restringida ya que la Municipalidad de Arica niega la información porque custodia la información a personas extranjeras, por lo tanto, se deben aplicar otras técnicas de recopilación de información como levantamientos por elaboración propia y recurrir a la participación de personas que tengan relaciones internacionales como los cónsules y cancilleres.

1.5 DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN

1.5.1 Conceptual:

Está enfocado a un Hotel de 4 estrellas con centro de convenciones que estará localizado en un sector del terreno del Chinchorro el Arica Chile. Está planteando para que la infraestructura sea construida, ejecutada y administrada por una empresa privada por los siguientes años, bajo el mismo concepto de Zofra Tacna, donde se hace pago al estado por el uso industrial durante una cierta cantidad de años. En este caso el Hotel de 4 estrellas con C.C. estará bajo las mismas características, pero el uso será netamente de alojamiento.

1.5.2 Social

El hotel de 4 estrellas estará destinado, a toda la demanda turística que reciba Arica, y también a las entidades de relaciones internacionales, que lleguen a alojarse en el mismo y puedan realizar sus actividades de relaciones en el centro de convenciones anexo al Hotel.

1.5.3 Temporal

El Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones tendrá un tiempo de vida como infraestructura utilizable por 30 años, según

normativa Chilena, sin embargo, el plazo puede ser ampliado siempre y cuando se hagan las correcciones y mantenimiento necesarios.

1.5.4 Territorial

El ámbito de estudio se encuentra ubicado en la ciudad de Arica en el país de Chile, en un terreno de propiedad peruana denominado el Chinchorro.

Como descripción, el terreno posee un área inicial de 135,000 m², tras haber cedido para la construcción de la vía Panamericana y otro sector para la construcción de multifamiliares, queda un total de 125,000 m² aproximadamente, de los cuales se utilizará un 20% es decir 20 000 m² de área para la construcción del Hotel de 4 estrellas y el Centro de Convenciones.

1.6 OBJETIVOS

1.6.1 Objetivos Generales

Proyectar un hotel de 4 estrellas con centro de convenciones en el Chinchorro para desarrollar actividades socioculturales y turísticas de carácter binacional en Arica-Chile al 2020.

1.6.2 Objetivos Específicos

- Analizar las relaciones socioculturales y turísticas de la población entre las ciudades de Tacna y Arica.
- Evaluar el estado situacional del terreno del Chinchorro.
- Determinar los criterios generales para diseñar el proyecto de Hotel de 4 estrellas con centro de convenciones en el Chinchorro en la ciudad de Arica – Chile. Elaborar una propuesta urbano-arquitectónica, tentativa, para resaltar potencialidades de la propiedad.
- Generar el interés público de utilizar eficientemente la propiedad peruana en Arica.

1.7 HIPÓTESIS

1.7.1 Hipótesis General

El hotel de 4 estrellas con centro de convenciones en el Chinchorro servirá para el desarrollo de actividades de integración sociocultural y turística de carácter binacional en la ciudad de Arica al 2020.

1.7.2 Hipótesis Específicas

- Existe relación directa entre las necesidades de la población de ambos países en el aspecto sociocultural y turístico de las ciudades de Tacna y Arica.
- Se evalúa el terreno del Chinchorro y se determinará su estado situacional actual.
- El diseño del proyecto del hotel de 4 estrellas con centro de convenciones en chinchorro permitirá fortalecer la relación sociocultural y turística de las ciudades de Tacna y Arica.
- La propuesta urbano-arquitectónica tentativa nos permitirá ubicar el emplazamiento del hotel y connotar las propiedades de la propiedad.
- La proyección del Hotel generará interés de inversión pública estatal y privada del Perú en la propiedad peruana en Arica.

1.8 VARIABLES

1.8.1 Variable independiente

Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones.

1.8.1.1 Indicadores

- Estudio de antecedentes del Chinchorro
- Evaluación de vulnerabilidad
- Estudio de Oferta y Demanda
- Requisitos Normativos y Reglamentarios generales y específicos
- Plan Regulador de Arica.
- Programación Arquitectónica

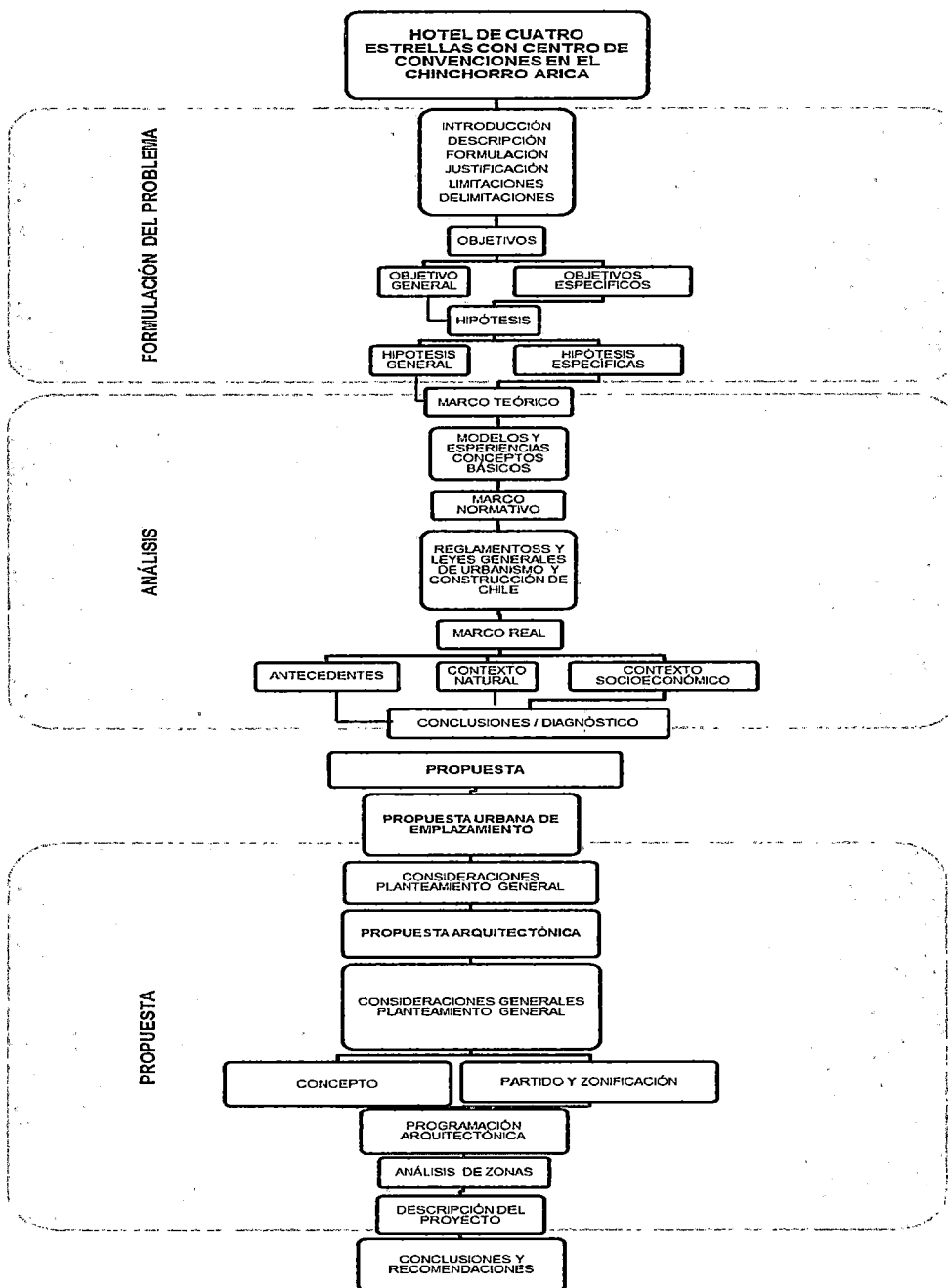
1.8.2 Variable dependiente

Integración Sociocultural y Turística Binacional.

1.8.2.1 Indicadores

- Población beneficiaria.
- Control Migratorio
- Calendario Festivo
- Actividades Binacionales
- Acuerdos Binacionales

1.9 METODOLOGÍA DEL ESTUDIO



CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Desde la prehistoria, el hombre ha tenido necesidad de desplazarse con fines comerciales y de intercambio, por lo que ha necesitado alojarse en diversos puntos geográficos, en este tiempo, se intercambiaba el hospedaje por mercancías.

Siglos después, en los caminos fueron surgiendo una serie de posadas en las que el viajero podía alojarse y comer a cambio de dinero. Las posadas¹, generalmente pequeñas, ofrecían un alojamiento bastante rudimentario que incluía establos para los caballos. Las tabernas sólo servían comida y bebida, generalmente a la población local. No alojaban huéspedes.

En el siglo XVII las diligencias se convirtieron en un medio de transporte bastante rápido. Las posadas ofrecían hospitalidad y la posibilidad de cambiar caballos para continuar hasta la próxima parada. Se establecieron servicios de diligencia en las rutas principales que unían la capital con ciudades de provincias.

En el siglo XVIII se vivió el desarrollo de instalaciones de recreo como los baños, en principio con fines terapéuticos, pero que con el tiempo se convirtieron en lugares de reunión social y de vacaciones.

¹ Recuperado de <http://www.arqhys.com/contenidos/hoteles-historia.html>

Las instalaciones costeras crecieron en la segunda mitad del siglo XVIII a causa de la creencia popular en las propiedades terapéuticas de los baños de mar. Una parte de los primeros hoteles y albergues se construyeron durante esta época en los puertos y playas.

En las ciudades, y sobre todo en las estaciones terminales, se levantaron grandes hoteles, en algunos casos palaciegos. Algunos eran grandes establecimientos de medio millar de camas. La competencia entre los hoteles provocó la mejora del servicio y el aumento de la comodidad. Los hoteles se convirtieron en centros sociales para almuerzos privados y banquetes para grupos.

En la segunda mitad del siglo XX, el automóvil y el avión llegaron a ser los medios de transporte más importantes. Ello hizo que surgiesen nuevas formas de demanda de servicios de hostelería. Los complejos hoteleros y los hoteles de las ciudades tienden a ser más grandes, en especial cuando están pensados para satisfacer las necesidades de los viajeros procedentes de vuelos internacionales.

Los modelos de restauración sufrieron cambios profundos en la segunda mitad del siglo XX. Antes de la II Guerra Mundial salir a comer o a cenar era una actividad reservada a las clases más adineradas.

El futuro desarrollo de la hostelería depende en gran medida de la evolución de la economía, pero ciertos factores sociales, como el empleo de la mujer, tienen considerable influencia. Es posible que esos factores, junto con el aumento de los viajes, irán empujando a la industria de la

hostelería a ofrecer mayor variedad de servicios y calidad a los clientes dentro de su evolución.

De acuerdo a las exigencias en la actualidad surgieron necesidades de hospedaje a eventos de convenciones, congresos y relaciones exteriores llevando a una nueva exigencia de turismo. El turismo de Congresos y Convenciones tiene su inicio oficial en 1841 con el legendario Thomas Cook, pionero del turismo mundial, quien organizó múltiples viajes de este tipo.

Su desarrollo surge con el incremento de negocios internacionales y empresas multinacionales, quienes requieren de mayor preparación profesional, el incremento del ingreso per-cápita para los hombres de negocios, y el interés de gobiernos y otras instituciones públicas en desarrollar el turismo de congresos.

2.1 MODELOS Y / O EXPERIENCIAS

2.1.1 HOTEL & CENTRO DE CONVENCIONES MARÍA ANGOLA**²**

Ubicado en Miraflores, el área financiera, social y comercial más importante de Lima a 30 minutos del centro de Lima y a 50 minutos del aeropuerto internacional.

Concepto y Misión

Este Hotel busca proporcionar al huésped la sensación de tecnología, confort y armonía para que este se sienta en las mejores condiciones para desarrollar las actividades que vaya a realizar en su visita, ya sea negocios, compras, etc.

La misión primordial es el asegurar en el Centro de Convenciones, el éxito en sus eventos, ofrecer confort, tecnología y jerarquía.

Habitaciones y Servicios

- 84 habitaciones, Restaurante y bar o salón tipo lounge, Servicio de traslado al aeropuerto, Servicio de cuidado de niños, Aire acondicionado, Sala de computadoras, Caja de seguridad en la recepción, Servicio de tintorería, Espacio para conferencias, Personal multilingüe y Tienda de recuerdos o quiosco,

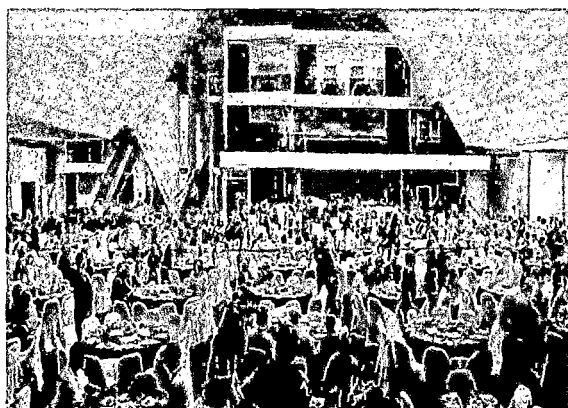
² Recuperado de www.mariaangola.com.pe/

- El Centro de Convenciones cuenta con seis salas con capacidad desde 50 hasta 3,000 personas, para espectáculos y eventos de todo tipo: Banquetes, ferias, fiestas, reuniones, exposiciones, talleres, presentaciones. Las salas están equipadas con: retroproyector, proyector de slides, televisión, equipo de sonido, multimedia, pantalla gigante, mesas y sillas, estacionamiento privado y seguridad permanente.



FIGURA N° 1. HOTEL MARIA ANGOLA
Exterior Hotel & Centro de Convenciones María Angola

Fuente: www.mariaangola.com.pe/



*FIGURA N° 2. CENTRO DE CONVECNIONES MARIA ANGOLA
Sala Principal Hotel & Centro de Convenciones María Angola*

Fuente: www.mariaangola.com.pe/

2.1.2 HOTEL TERRADO SUITES IQUIQUE **³**

Ubicado en el sector de Playa Brava en Iquique, Chile, con vías de acceso desde y hacia el aeropuerto y ciudad. Cercano a balnearios, bancos, centros comerciales y a sólo 10 minutos de Zona Franca.

³ Recuperado de www.terrado.cl/

Concepto y Misión

Este Hotel busca proporcionar al huésped la sensación de confort y utiliza las visuales costeras para que este se sienta en las mejores condiciones y así sentirse como en su casa.

La misión principal es aportar al turismo de la Zona Norte un producto hotelero al mejor nivel con personas capacitadas y gustosas con excelencia, sobrepasando las expectativas de nuestros exigentes huéspedes.

Habitaciones y Servicios

- 115 habitaciones, Restaurante y bar o salón tipo lounge, Servicio de traslado al aeropuerto, Aire acondicionado, Sala de computadoras, Caja de seguridad en la recepción, Servicio de tintorería, Espacio para conferencias, Personal multilingüe y Piscina.
- El Centro de Convenciones cuenta con cuatro salas con capacidad desde 50 hasta 500 personas, para espectáculos y eventos de todo tipo: Banquetes, fiestas, reuniones, exposiciones. Las salas están equipadas con: retroproyector, proyector de slides, televisión, equipo de sonido, multimedia, pantalla gigante, mesas y sillas, estacionamiento privado y seguridad permanente.



FIGURA N° 3. HOTEL TERRADO
Interior Habitación con vista al mar

Fuente: www.terrado.com.cl/

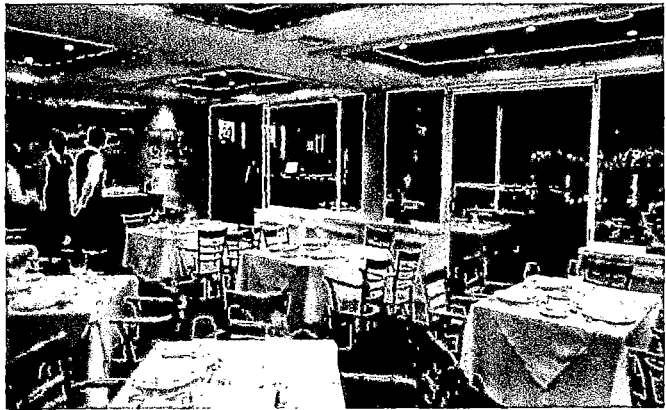


FIGURA N° 4. HOTEL TERRADO
Sala Principal Hotel Terrado Suites

Fuente: www.terrado.com.cl/



FIGURA N° 5. HOTEL TERRADO EXTERIOR
Exterior Hotel Terrado Suites

Fuente: www.terrado.com.cl/

2.1.1 HOTEL PANAMERICANA ARICA **4**

Ubicado en una pequeña península entre las playas El Laucho y La Lisera, a 2 Km. del centro de Arica en Chile.

Concepto

Este Hotel busca proporcionar al huésped la sensación de confort y estética utilizando las visuales costeras y cercanía a las playas para satisfacer las necesidades de ocio y vacacionales de los huéspedes.

⁴ Recuperado de: www.panamericano.cl

Habitaciones y Servicios

- 114 habitaciones, Restaurante y bar o salón tipo lounge, Servicio de traslado al aeropuerto, Cuna, Aire acondicionado, Habitaciones de no fumadores, Servicio de tintorería, Personal multilingüe, Gimnasio y Spa, Piscina exterior y Áreas de juegos.



FIGURA N° 6 HOTEL PANAMERICANA
Exterior Hotel Panamericana Arica

Fuente: www.panamericano.cl



FIGURA N° 7 HOTEL PANAMERICANA EXTERIOR
Exteriores Hotel Panamericana Arica
Fuente: www.panamericano.cl

2.2 CONCEPTOS BÁSICOS

2.2.1 Turismo⁵:

El turismo se describe como las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos, no relacionados con el ejercicio de una actividad remunerada en el lugar visitado.

⁵ "Recomendaciones sobre Estadística de Turismo" de la Organización Mundial del Turismo

2.2.1.1 Formas de Turismo⁶:

Con relación a un país dado, se pueden distinguir los siguientes tipos de turismo:

- **Turismo interno**
El de los residentes de un país que visitan su propio país.
- **Turismo receptivo**
El de los visitantes que llegan a un país en el que no son residentes.
- **Turismo emisor**
El de los residentes de un país que visitan otros países.

Clasificación de Turismo según el Motivo de Viaje:

- Turismo de descanso o de vacaciones
- **Turismo de negocios o de compras**
- Turismo deportivo
- Turismo de aventura
- Turismo religioso
- Turismo cultural
- Turismo científico

⁶ "Recomendaciones sobre Estadística de Turismo" de la Organización Mundial del Turismo

- Turismo astronómico
- Turismo estudiantil
- **Turismo de congresos, convenciones y similares**
- Turismo familiar y de amigos
- Turismo de salud o medicinal

2.2.1.2 El Sistema Turístico⁷:

Está dividido en los cinco pilares fundamentales que deben poseerse en un lugar o comunidad para determinarse turística son:

a) Atractivos Turísticos

Características de un lugar que motivan el desplazamiento temporal de los viajeros, estos atractivos forman parte de los recursos turísticos, ya que constituyen lo que se puede ofrecer al visitante. Se clasifican en dos grandes grupos: atractivos naturales y atractivos culturales.

⁷ Ley de Turismo y Servicios Turísticos Chile 2015

b) La Planta Turística

Bienes y servicios que satisfacen los requerimientos del turista en su desplazamiento y estancia en el destino escogido, estos son:

- Transporte
- **Alojamiento**
- Alimentación
- Recreación
- Servicios de apoyo

c) La infraestructura

Conjunto de obras y servicios que sirven de base para promover el desarrollo socio-económico en general, y que apoyan la operación de los servicios turísticos. Por ejemplo:

Energía, luz, agua, desagüe, comunicaciones, vías, aeropuertos, puentes, etc.

d) Superestructura

Todos aquellos organismos públicos o privados, nacionales o internacionales que regulan, fomentan y coordinan la actividad turística. Por ejemplo: A nivel internacional la OMT (Organización Mundial de Turismo), o PromChile a nivel nacional.

e) Producto Turístico

Es el servicio que usara o consumirá el turista, el resultado de la suma de los elementos ya definidos.

2.2.2 Hoteles:

Según el Reglamento de Hoteles y Establecimientos Similares N° 194⁸

2.2.2.1 Establecimiento de Hospedaje:

Lugar destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, para que sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento.

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

⁸ REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES N° 194 CHILE

CUADRO N° 1

Clase	Categoría
Hotel	Una a cinco estrellas
Apart Hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Resort	Tres a cinco estrellas
Ecolodge	-.-
Albergue	-.-

Fuente: Reglamento De Hoteles Y Establecimientos Similares N° 194 Chile

2.2.2.2 Hotel⁹:

Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea.

Servicios Complementarios en Hoteles¹⁰

⁹ Reglamento Clasificación, Calificación Y Registro De Establecimientos De Alojamiento Turístico Denominados Hotel, Motel Y Apart Hotel

¹⁰ Recuperado de: administracion.realmexico.info/2013/10/conceptos-de-hotel.html

Los hoteles ofrecen servicios de alojamiento y restaurante básicamente, aunque dependiendo del tipo de hotel pueden ofertar también alquiler de sala de reuniones, banquetes o servicios de animación, siempre remunerado. La organización suele estar constituida por:

a) Equipo directivo

Formado por el director, subdirector y ayudante de dirección. Su misión es definir políticas de empresa y objetivos. También se suelen encargar de la gestión de Recursos Humanos, comercialización, control de sistemas de seguridad y calidad y en general de organizar y coordinar la actividad del hotel.

b) Equipo de pisos

Está formado por la gobernanta/e y las camareras/os de piso. La gobernanta se encarga de organizar y repartir tareas, controlar los pedidos y existencias (lencería), planificar los horarios del personal a su cargo, recogida de datos estadísticos y comunicación. Las camareras de piso se encargan de las tareas de limpieza, control de las habitaciones y mini bares comunicando las incidencias encontradas.

c) Equipo de recepción

El Jefe de recepción en ocasiones en funciones de subdirector, se encarga de organizar y controlar las tareas propias del departamento, elaborando el horario del personal a su cargo. También es el encargado de gestionar las quejas, de la comunicación con otros departamentos organizando las reuniones que sean precisas.

d) Equipo de mantenimiento

Especialistas en mantenimiento. Incluye tanto las reparaciones de las instalaciones comunes como de las habitaciones por lo que en ocasiones requiere un servicio permanente. También suele incluir el mantenimiento de jardines, piscinas y otras instalaciones deportivas.

e) Restaurante

Jefe de alimentos y bebidas Supervisa al personal a su cargo y tiene a su mando a cocineros, ayudantes de cocina, barman, asistente de bar, maître, sommelier, capitán de mozos, azafata, mozos, anfitriones, etc. Se organiza como un restaurante normal aunque puede tener un servicio de cocina más o menos permanente. El convenio colectivo que lo rige es el relativo a hospedaje y no a la hostelería.

f) Convenciones

En ciertos hoteles estos actos requieren personal especializado que se encarga de reservar y organizar, todo lo relacionado con la utilización de salones para convenciones y material a subcontratar.

En Hoteles de capacidad alojativa reducida, suele existir una figura profesional denominada Responsable de Grupos y convenciones, que se encarga de la gestión de las reservas de Grupos (puede considerarse como grupo, un mínimo de 6 habitaciones en un Hotel de 50 habitaciones) y de la cotización, seguimiento, venta y organización de los diferentes eventos que se pueden desarrollar en un establecimiento hotelero, pudiendo ser un Congreso, una Convención, un Seminario, un Show Room, etc.

En la mayoría de los casos esta persona suele pertenecer al Departamento Comercial de la empresa, pero existen empresas en las que pertenecen al Departamento de Recepción ya que la venta del evento la realizan Ejecutivos de Ventas. En este caso el Responsable de Grupos y Convenciones, se encarga de la organización del evento una vez la venta está cerrada.

g) Animación

Los animadores se encargan de organizar las actividades necesarias para el entretenimiento de los huéspedes. Esto incluye la organización de actividades y fiestas encargándose del acondicionamiento de las instalaciones y la gestión de las subcontratación otras empresas si es necesario.

h) Departamento comercial

Desarrolla mecanismos y políticas de comercialización en todas las áreas del hotel para tener un mayor ingreso.

Conjunto de personas que conforman un equipo de trabajo cuya misión es definir la estrategia comercial con el fin de optimizar las ventas y en consecuencia la producción del Hotel (búsqueda de la mayor rentabilidad).

2.2.2.3 Modernidad Hotelera¹¹

Según Patricia Cala Gerente General de Arquiconcept, estudio de arquitectos de Argentina. Nuevos Conceptos en Arquitectura Hostelera (2015)

a) Como en casa

Los hoteles boutique se caracterizan por el lujo, el confort, el diseño y el cuidado de los detalles.

Estética, vanguardia, tecnología. Esas son las palabras que caracterizan la nueva generación de hoteles y que se traduce en paredes blancas, muebles sofisticados, pantallas de plasma, generando ambientes racionales, serenos y sin excesos. Desde hace varios años, los emprendimientos en hotelería se están encarando en distintas direcciones como design hoteles, boutique, temáticos y, hasta ecológicos, para poder ofrecer un abanico de propuestas acorde a los requerimientos de los huéspedes.

¹¹ Modernidad Hotelera Diseño y Tecnología (2015) Patricia Cala Gerente General de Arquiconcept, estudio de arquitectos de Argentina. Nuevos Conceptos en Arquitectura Hostelera

b) Lo que viene

La nueva tendencia mira hacia la máxima calidad, con el adecuado nivel para combinar el exquisito cuidado del detalle, con un trato amable y cercano. Según los especialistas, este cambio en los conceptos de hotelería es resultado de una nueva generación de emprendedores y jóvenes profesionales que piensan desde lo creativo. A su vez, también se detecta un nuevo tipo de viajero inteligente que aprovecha tarifas competitivas, quizá gastan lo mismo que antes, pero buscan más lujo y confort por su dinero.

Hoy, los nuevos hoteles tienden a recuperar conceptos como la amplitud de espacios, la adecuada iluminación, la combinación de materiales nobles, y una elección serena de los colores para dotar a los espacios de lujo y sin desbordes.

Cambio de hábitos

La hotelería tal cual como estaba concebida años atrás fue cambiando e instalando nuevas formas de brindar servicios al viajero. El pasajero de ahora tiene intereses determinados y cada vez más particulares, se torna exigente dado que ha viajado más y puede comparar, por

esta razón demanda personal calificado y profesional, y la excelencia en el servicio como condición.

c) Tecnología que modifica

Las nuevas tecnologías no sólo han transformado a la sociedad sino que también han creado una nueva forma de hospedaje.

“Ya no se crean habitaciones de 20 ó 25 metros cuadrados como era lo normal, sino habitaciones que superan, por lo menos, los 45 metros cuadrados en una estándar y 60 en las superiores. Este cambio surge porque la hotelería suma tecnología y confort, lo que hace que uno deba tener más espacio en su cuarto. Hoy, los toillettes son muy grandes dado que tienen un box para el baño, otro para la ducha y un jacuzzi por separado. Las habitaciones han modificado su estética y se dejó de lado la cama matrimonial tradicional y se incorporaron camas king size de 2 x 2. Si hoy alguien se aloja en alguno de los clásicos hoteles no va a encontrar un escritorio en donde pueda sentarse y apoyar su notebook, anteriormente había un pequeño mueble para apoyar cosméticos o efectos personales.

d) Alojamiento alternativo

El concepto de Residencia Temporal surge a partir de la comprensión de las necesidades de los viajeros modernos y del crecimiento de la demanda de renta temporal de apartamentos. Los viajeros modernos desean sentirse parte e interactuar con la ciudad que visitan pero sin perder estilo y confort.

e) Ocio moderno

El Hotel Panamericano de Buenos Aires incorporó dentro de sus instalaciones un golf virtual. The Green Club cuenta con una superficie de 600 metros cuadrados, cinco simuladores About Golf (simuladores oficiales del PGA Tour), una academia de golf, putting green, restó-bar, locker rooms con sauna, salones VIP y bodega, y un circuito de 18 hoyos. Esta práctica es común en países como Estados Unidos, Canadá y China. Con esta incorporación, el Hotel Panamericano se convirtió en el primer alojamiento porteño cinco estrellas que incluye esta propuesta innovadora.

f) La salud como parámetro

Tanto la cadena Westin Hotels como Marriott Hotels han creado hoteles completamente smoke free, donde en ningún lugar es posible fumar.

Otra innovación está representada por los tests desarrollados sobre la calidad del aire en las "Allergy-Friendly" Rooms, habitaciones con "aire limpio", del Hotel Buffalo Niagara Marriott in Amherst. El estudio pretende poner a punto técnicas para mejorar la calidad del aire en las habitaciones para crear un ambiente adaptado a las necesidades de quienes sufren de molestias relacionadas con la polución.

2.2.2.4 Perfil de Usuarios¹²

En primer lugar aclarar que el tipo de cliente suele estar condicionado por la categoría del hotel y su ubicación; así un hotel de 4 o 5 estrellas situado en una ciudad, contará con la presencia de ejecutivos que se desplacen hasta allí por motivos de trabajo; mientras que el tipo de clientela que acudirá a un gran resort será muy diferente.

Cada vez es más frecuente que a los hoteles acudan parejas con niños e incluso con bebés. Este tipo de cliente supone

¹² Recuperado de <http://www.elbloghotelero.com/2011/08/tipos-de-clientes-en-un-hotel.html>

para el departamento de pisos mayores esfuerzos. El cliente de empresa (o ejecutivo) contrata estancias los días de diario. Por último a los clientes VIP se les da preferencia a la hora de la limpieza, sin olvidar que se les pone una dotación más amplia de toallas y amenities tanto en la habitación como en el baño.

2.2.3 Centros de Convenciones:

2.2.3.1 Convención¹³:

Al remitirnos al origen de la palabra Convención, nos damos cuenta que proviene de la civilización Romana, la cual le da una acepción desde un punto de vista Jurídico, que establece el nacimiento de derechos y obligaciones, estipulados en un convenio, un acuerdo, un tratado, al cual se sujetan las partes que en el intervienen.

La revolución Industrial (finales del S. XVIII principios del XIX) favorece a que la el vocablo convención se extendiese no solo a eventos de naturaleza política-jurídica internacional, sino que se aplica a eventos de naturaleza empresarial, comercial. Las nacientes industrias necesitaban espacios y eventos donde exhibir, vender, promocionar las nuevas máquinas y productos.

¹³ Recuperado de <http://diseoarquitectonicodeeunaescuelamario.blogspot.pe/>

El término convención puede referirse a:

- Los usos y costumbres
- Un tratado internacional
- Un acto negocio jurídico de carácter bilateral.
- Una reunión o convención empresarial.
- Una reunión o convención política.
- Una reunión o convención de fans.

Como vemos la palabra convención ha tenido diferentes acepciones y aplicaciones. Hoy en día esta palabra tiene una amplia aplicación, en la que predomina un sentido comercial, industrial y empresarial. Podemos señalar los elementos más esenciales y comunes de la convención que la conforman, independientemente de la aplicación que se le dé:

- Es un evento planeado.
- Aglutina grupos de gentes.
- Se tocan temas específicos.
- Necesita de un espacio óptimamente delimitado para su realización.
- Cuenta con una logística de planeación y realización.
- Implica no solo el espacio del evento sino todo el contexto en el que se realiza.

Organización de una convención¹⁴

A la hora de poner en marcha una convención o jornada, se debe tener en cuenta cuatro componentes:

- El **lugar** en que se celebrará, que deberá ser lo suficientemente amplio y agradable como para acoger cómodamente a los invitados y que la reunión se desarrolle con éxito. Asimismo, deberá contar con instalación de megafonía y de proyección audiovisual así como de tarima o escenario desde donde expongan los ponentes, realicen mesas redondas, etc.
- El **alojamiento**, que no debe estar muy alejado del lugar de reunión.
- El **transporte** de los convocados a la misma.
- La **alimentación**, para lo que habrá que prever el suministro de café y bebidas para las pausas de la convención, así como la organización de comidas y cenas para los asistentes durante el periodo de duración.

Las entidades organizadoras intentan buscar entornos lo más atractivos posibles para maximizar el tiempo invertido y organizar otras actividades complementarias. Según estadísticas españolas, un tercio del gasto se destina al pago del alojamiento

¹⁴ Recuperado de <http://diseoarquitectonicodeeunaescuelamario.blogspot.pe/>

y otro tanto a satisfacer los gastos del evento incluyendo alquiler del salón y la organización. Las actividades contratadas para la convención o jornada suponen un quinto del total aproximadamente y el resto se gasta en alimentación y transporte.

2.2.3.2 Centro de Convenciones¹⁵:

Un Centro de Convenciones es un conjunto de salas diseñadas especialmente para proveer un ambiente más efectivo en los diferentes tipos de reuniones. Deben estar amobladas confortablemente y contar con todas las facilidades y equipos que se requiere en las reuniones de alto nivel de ejecutivos y profesionales, muchos hasta incluyen un área para exhibiciones y exposiciones de tal manera que se brinde un servicio completo en el caso de que algún evento requiera de este espacio.

En general, los requerimientos y características se pueden resumir así: salas de reuniones especializadas, área para exhibiciones, centro ejecutivo, enfermería, bar y restaurante, áreas de recreación, agencias de viajes, correos, tiendas, facilidades de parqueos, entre otras.

a) Clasificación de Los Centros de Convenciones¹⁶

¹⁵ Recuperado de <http://diseoarquitctonicodeeunaescuelamario.blogspot.pe/>

¹⁶ Recuperado de <http://diseoarquitctonicodeeunaescuelamario.blogspot.pe/>

Desde los orígenes de la actividad principal que le da nombre (convención), pasando por las aplicaciones que se le da a la palabra, las diferentes actividades que se desarrollan en un centro de convenciones se pueden definir en:

Clasificación de los Centros de Convenciones

Por el sector económico al que pertenecen puede ser:

- **Público**
- **Privado**
- Académico público

Por la naturaleza de los eventos pueden ser:

- **Empresarial**
- Religioso
- **Cultural**
- **Cívico**
- Científico
- Académico

Por su cobertura pueden ser:

- Local
- Regional
- Estatal

- **Nacional**
- **Internacional**

Otras actividades y modalidades de comunicación en masa.

- **La conferencia**
Este tipo de comunicación, es la exposición de uno o varios temas por una serie de conferencistas o expositores, las conferencias por lo general son para la obtención de información en un solo lugar.
- **Mesa de trabajo**
Lugar donde se analiza o discute un tema determinado, llegando a una conclusión, esta actividad se desarrolla mucho en las reuniones de trabajo en la empresa o industria, así como en los foros, encuentros o congresos, en los cuales después de una conferencia o mesa redonda se analiza una temática en ella, participando un moderador y un relator o secretario de la mesa, el cual tomará nota de lo tratado en la reunión, el cual al final expondrá las conclusiones a las que se llegó.
- **Mesa redonda**
Es donde un equipo de expertos que sostienen puntos de vista divergentes o contradictorios sobre un mismo tema, exponen ante el grupo en forma sucesiva. Esta técnica se utiliza cuando se desea dar a conocer a un

auditorio los puntos de vista divergentes o contradictorios de varios especialistas.

- **Panel**

Es donde un equipo de expertos discute un tema en forma de dialogo o conversación ante un grupo.

- **Simposio**

Es en donde un equipo de expertos desarrolla y analiza diferentes aspectos de un tema o problema en forma sucesiva ante el grupo.

Se puede recurrir a este tipo de dinámica cuando se desea obtener o impartir información fehaciente y variada sobre un determinado tema o cuestión, vistos desde sus diferentes aspectos o ángulos.

- **Foro**

Reunión para discutir asuntos de interés actual ante un auditorio que puede intervenir en la discusión.

- **Congreso**

Actualmente estos se llevan a cabo de igual manera que los foros, solo que estos se caracterizan por ser de áreas de especialización con conferencias generalmente periódicas, en la que los miembros de una asociación, cuerpo, organismo, profesión, etc.

CAPÍTULO III
MARCO NORMATIVO

CAPÍTULO III: MARCO NORMATIVO

El predio se encuentra ubicado en Arica – Chile, por lo tanto, se debe regir bajo las normas vigentes de dicho país.

3.1 PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA 2009 - ORDENANZA LOCAL

El presente plan establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador de la ciudad de Arica.

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas del Plano¹⁷.

¹⁷ PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA (Ver anexo 1)

3.1 GOBIERNO REGIONAL DE ARICA E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

El predio al tener como propietario al Estado Peruano, es calificado como un terreno de cualquier persona natural y se encuentra bajo la jurisdicción del Gobierno Regional de Arica y la Ilustre Municipalidad de Arica, por lo tanto está medido bajo todas las Normas orgánicas, ordenanzas, reglamentos, procedimientos, protocolos, manuales y Planes que puedan determinar las mismas para la construcción, permisos y licencias de la misma.

3.2 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES¹⁸

Las disposiciones de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia

¹⁸ LEY NÚM. 20.791 - MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES (Ver Anexo 2)

dicte el Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional. Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción:

- La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.
- La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.
- Las Normas Técnicas, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General.

3.2.1 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)¹⁹

La presente Ordenanza reglamenta la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el

¹⁹ OGUC Ver Anexo 3

proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos en el país de Chile.

a) CAPITULO 7 TEATROS Y OTROS LOCALES DE REUNIONES

Los edificios destinados a teatros, salas de audiciones musicales y salas de exhibiciones cinematográficas, comprendidas todas ellas bajo la denominación genérica de teatros y otras salas destinadas a reuniones están regidas bajo esta norma donde determina las áreas generales, espacios, medidas, cantidad de estacionamientos y servicios según se requieran para la infraestructura, asimismo integra las consideraciones para discapitados.

b) CAPITULO 9 HOTELES, RESIDENCIALES, HOGARES Y HOSPEDERÍAS

Todo edificio destinado al hospedaje de personas, sea este hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hogar de ancianos o de niños, hospedería, casa de acogida, o similar, deberá cumplir, además de las normas generales de esta Ordenanza que le sean aplicables, con las de este Capítulo, prevaleciendo éstas sobre aquéllas cuando no sean

compatibles o exista contradicción entre ellas. Sin perjuicio de lo anterior, para su funcionamiento los hoteles y moteles deberán cumplir, además, con los reglamentos especiales establecidos por el Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción y por el Ministerio de Salud, en lo que no se contraponga con esta Ordenanza considerando en el mismo las disposiciones para personas con discapacidades generales.

3.3 REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES N° 194²⁰

El presente reglamento establece las condiciones sanitarias mínimas que deben cumplir los diferentes tipos de establecimientos destinados a dar alojamiento a las personas, por el tiempo y en las condiciones que se contrate con el usuario. Los establecimientos con licencia turística deben cumplir además con las condiciones que sobre esta materia se estipulen en el reglamento de alojamiento turístico Decreto Supremo N° 323 y las normas que al efecto dicte SERNATUR.

²⁰ REGLAMENTO N! 194 Ver Anexo 4.

3.4 REGLAMENTO SOBRE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO²¹

El texto del Reglamento que se transcribe, es el resultado de un trabajo conjunto realizado entre funcionarios del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, profesionales de SERNATUR y representantes designados por la Directiva de la Federación Hotelera y Gastronómica para elaborar una proposición conteniendo algunas medidas de ajuste o modificación al Decreto Supremo N° 323, que satisface cabalmente las inquietudes surgidas en el sector privado frente a la necesidad de llevar adelante el proceso de Clasificación, Calificación y Registro de los establecimientos de Alojamiento Turístico.

a) ARTÍCULO 9°: LOS HOTELES DE LA CATEGORÍA 4 ESTRELLAS DEBERÁN CUMPLIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

El presente artículo especifica los requisitos que debe cumplir un hotel para ser considerado de 4 estrellas, es decir cantidad de habitaciones, servicios complementarios, áreas, infraestructura, tecnologías, etc.

²¹ Ver Anexo 5.

3.5 LEY DE TURISMO Y SERVICIOS TURÍSTICOS

La Ley y el Reglamento o Decreto 222, establecen un Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad para los prestadores de Servicios Turísticos, el cual busca orden y desarrollo en la industria de los prestadores de servicios turísticos y que incluye:

- El Registro y la autclasificación (tipo de prestación)
- Los Estándares de Seguridad (para turismo aventura)
- La Inspección
- La Reclasificación
- La Certificación de Calidad

CAPÍTULO IV
MARCO REAL

CAPÍTULO IV: MARCO REAL

4.1 ANTECEDENTES

4.1.1 ADQUISICIÓN²²

El 19 de febrero de 1926, el Gobierno Peruano, siendo presidente en ese entonces Sr. Augusto B. Leguía, compró a la "*Sociedad Corocoro United Copper Mines Limited*", por escritura hecha en París, la propiedad en estudio, al norte del poblado de Arica, que forma un rectángulo de alrededor de trescientos metros de largo por cuatrocientos cincuenta metros de ancho y una banda que sirve de ruta de acceso al mar, de quince metros de ancho y setecientos metros de largo; registrándose ese año, en el Rol de Avalúos de Arica.

Aquí pernoctaban los hostilizados peruanos que, leales a la causa nacional, se mantuvieron firmes en su voluntad de vencer en el plebiscito y recuperar Tacna y Arica para el Perú. Lamentablemente para nosotros el plebiscito nunca se realizó, y el Tratado de Lima en 1929 dejó Tacna a Perú y Arica a Chile. Este hecho estableció un sesgo sentimental nacionalista, en la

22 Veliz, L. (2013) El Chinchorro Tacna Perú: Ensayo sobre el Chinchorro, Sin editorial.

propiedad se concentraron intereses encontrados que nunca se definieron claramente.

En el Tratado de 1929 se dice que Chile respetará los derechos privados legalmente adquiridos por Perú en Arica. El terreno del Chinchorro se compró antes de la firma del Tratado, en 1926, por lo tanto se encuentra amparado bajo el régimen del Tratado.

En 1934, en el Protocolo de Liquidación de Obligaciones, Chile lo reconoce como propiedad peruana y plantea su canje, y en 1935 sólo se ratifica la inscripción en el Registro de la Propiedad de Arica.

Desde entonces (1929), el Chinchorro ha sufrido un abandono total por lo que fue objeto de decisiones administrativas del gobierno regional de Arica que significaron una pérdida en su extensión: en 1996, el Municipio de Arica pavimentó 700 metros del predio que obstruían el paso de la carretera Panamericana, que provocaba accidentes. Al año siguiente, el Perú lo cercó con un muro perimetral. Para muchos esta medida fue tardía. Y desde esa fecha hasta la actualidad no se ha realizado ningún tipo de intervención en la zona que conduzca a una habilitación urbana o a la realización de un proyecto que dé utilidad al terreno.

De lo que no se dice nada y no se ha encontrado información alguna, es sobre la afectación en otra de sus esquinas, para ejecutar un programa de Viviendas económicas Multifamiliares de casi 3,000 m² y de una faja de terreno que conecta la propiedad con la playa.

En 2006, el anterior gobierno regional de Tacna que presidía el Ing. Julio Alva Centurión asumía la gestión del predio de 126 mil metros cuadrados. Lo licitarían a privados para inversión inmobiliaria. En esa oportunidad, Tacna firmó un convenio con la Cancillería peruana que permitiría darle al terreno un uso "promocional, económico, cultural, científico, turístico y de desarrollo fronterizo".

Para el año 2009, siendo Premier el Sr. García Belaunde, éste indicó: "Desde un punto legal, está totalmente ordenado y limpio, los predios están pagados y la titulación se encuentra en orden. Evidentemente, con cualquier proyecto interesante que provenga del gobierno regional, con el mismo espíritu de cooperación y de amor a la Patria como hemos trabajado esto, veremos qué uso se le puede dar a El Chinchorro."

4.1.3 VINCULACIONES SOCIO ECONÓMICAS²³

Según el documento El Chinchorro elaborado por Arq. Luis Veliz La Vera (2013), con la firma del TLC entre ambos países se manejan aspectos en donde las relaciones deben orientarse a partir de una pregunta fundamental, qué es lo que se quiere y necesita Perú y Chile. Cada vez más nos encontramos con realidades tan interconectadas, que requerimos de la concurrencia de todos para la generación de oportunidades que apunten a resolver problemas de complementariedad, de escalas de producción y consumo, de interconectividad y de políticas recíprocas.

Los desafíos que hoy se nos presentan en el ámbito político y económico, tanto en la fortaleza del sistema democrático, así como en el desarrollo social y económico, demandan un diálogo constante y profundo, como parte de un proyecto estratégico que tiene como telón de fondo a la Cuenca del Pacífico, los mercados asiáticos y los corredores bioceánicos.

23 Veliz, L. (2013) El Chinchorro Tacna Perú: Ensayo sobre el Chinchorro, Sin editorial.

Particularmente en el caso de Tacna y Arica, las vinculaciones históricas se remontan al período de formación de las dos Ciudades, donde las vinculaciones eran extremadamente interdependientes, tanto que eran los motivos de su existencia, de coexistencia, una sin la otra no tenían razón de desarrollo, por eso a pesar de romperse geo administrativamente, la relación persistió como una esperanza de volver a su origen como un solo sistema socio económico, siendo hasta la fecha, dos ciudades aisladas de sus capitales por un desierto y una gran distancia. Para Santiago Arica é Iquique sigue siendo un dolor de cabeza mantenerlas, a una con una zona Franca y a Arica como la extensión económica de otra, a la que le adjudica incentivos, para mantener su política de “fronteras vivas”, desarrollándolas al margen de su contribución al PBI chileno, en el caso de Tacna, en forma similar, pero con una amenguada carga por la bonanza minera que vive el Perú, sostiene una importante migración cargada de personas de malos hábitos que significa, el contrabando, las rutas del narcotráfico y el lavado de dólares.

Recientemente con el gobierno Piñera, se ha relanzado a la Región de su extremo norte, como Zona Minera, lo que ha venido acompañado por una alta inversión, en infraestructura urbana, muy cerca ya de la frontera con el Perú, consistente en habilitación de un sistema vial y la construcción de grupos habitacionales, lo

que ha implicado una consolidación del suelo urbano en sus zonas de expansión.

Estos programas, denotan a futuro un requerimiento mayor de infraestructura de servicios a la población, que es casi inexistente en la zona del Chinchorro, que hasta antes de estas inversiones, consistía en barrios de baja condición económica, pero muy ordenados en el sentido de su imagen y tratamiento urbanos.

a) Ejes y Rutas de Conexión:

Actualmente la ciudad de Arica cuentan con una privilegiada ubicación geográfica, en cuanto a su posición de cercanía respecto a ciudades nacionales y latinoamericanas que son conectadas por vías vehiculares, rutas aéreas y en especial marítimas.

El puerto es utilizado tanto para atraque y desatraque de barcos mercantes, como de cruceros internacionales. El puerto de Arica el año 2008 se convirtió en el principal terminal de exportación e importación boliviana.

No obstante su tamaño medio, Arica constituye uno de los seis puertos más activos de Chile, junto con Iquique, Lirquén, San Antonio, San Vicente y Valparaíso. Asociado al puerto está el nuevo Parque Industrial Puerta América, el cual está asociado al Ferrocarril Arica-La Paz. También relacionado con dicho país es el oleoducto Tarija-Oruro-Arica.

El antiguo servicio de trenes de pasajeros y de carga de Arica a La Paz en Bolivia y la histórica línea férrea de Arica a Tacna en Perú, ha vivido auges y decadencias, debido al mejoramiento de las vías terrestres y la mejora en los controles fronterizos integrados, que han dinamizado el tránsito internacional de personas, tanto como de carga.

Su aporte a la historia de la ciudad es muy importante, sobre todo a comienzos del siglo XX. Por parte del ferrocarril Arica a La Paz, servicio inaugurado en 1913, queda como testimonio de este auge una estación de trenes instalada en pleno centro cívico de Arica y que es Monumento Nacional.

b) Eje Tacna – Arica:

Es la única vía ferroviaria internacional que posee el Perú y es el ferrocarril más antiguo de dicho país que todavía está en servicio, ya que fue el segundo en construirse, durante el gobierno de Ramón Castilla. El Ferrocarril Tacna-Arica es operado por el Perú brindando el servicio entre Arica y la ciudad de Tacna. Tiene 62 km de extensión y una trocha de 1.435.

El servicio de trenes se inició en 1856 y fue dado en concesión por 99 años. Al ocupar los chilenos Tacna y Arica, durante la Guerra del Pacífico, el ferrocarril estaba en manos de la empresa inglesa Arica & Tacna Railway Co y no fue objeto de expropiación.

Tras el Tratado de Lima de 1929, Tacna volvió a la soberanía peruana y toda la línea del ferrocarril en territorio chileno, quedó como propiedad peruana. En 1955, al nacionalizarse el ferrocarril quedó bajo la absoluta propiedad del Estado Peruano. En el 2005, junto al Muelle peruano de Arica, el terreno de Chinchorro, la Casa Bolognesi y la Casa Yanulaque, pasó a propiedad del Gobierno Regional de Tacna.

c) Eje Arica – La Paz:

Actualmente el servicio se encuentra suspendido, el servicio de pasajeros prestó servicios hasta 1997, año en el que se inauguraron las renovaciones camineras en la Ruta 11-CH que une Bolivia con Chile. Los servicios de carga fueron interrumpidos en el 2001, luego que inundaciones y derrumbes provocados por las lluvias veraniegas de ese año destruyeron las vías y los puentes ferroviarios, imposibilitando el cumplimiento de contratos de carga.

Ver lámina 01 (Esquema de localización del Chinchorro en Arica)

4.1.4 RELACIONES TACNA Y ARICA²⁴

El tratado de Lima en 1929 en su artículo segundo dice: *“El territorio de Tacna y Arica será dividido en dos partes. Tacna para el Perú y Arica para Chile. La línea divisoria entre dichas partes y, en consecuencia, la frontera entre los territorios del Perú y de Chile, partirá de un punto de la costa que se denominará Concordia”*.

24 Veliz, L. (2013) El Chinchorro Tacna Perú: Ensayo sobre el Chinchorro, Sin editorial.

Estos han sido escenario de controversias y hechos que se concatenan hasta la década de los años 70 y se enlazan consecuentemente con el principio de división territorial que se concreta en el Tratado de Lima. Las interpretaciones posteriores sólo pueden entenderse como una reacción frente a una realidad marítima y establecer el principio de las líneas de base recta para proyectar la soberanía territorial.

El anterior Canciller del Perú, Sr. Rafael Roncagliolo decía: *“Hoy día hay una relación muy rica entre Tacna y Arica y esto tiene que servir a los capitales para aumentar esfuerzos en favor de estas zonas extremas. El Perú empieza en Tacna, Chile empieza en Arica. Estuvimos hace poco en Tacna y encontré un ánimo, una voluntad muy importante de integración. Tenemos cinco millones de viajes al año. Tenemos que facilitar los tránsitos fronterizos y poner el ferrocarril Tacna-Arica en pleno funcionamiento, al servicio de estos tránsitos. Por ejemplo, a mí me gustaría, estoy hablando de sueños, que estos tránsitos pudieran realizarse por el ferrocarril y que los trámites migratorios pudieran hacerse en el ferrocarril. También el aeropuerto de Arica debe servir como aeropuerto alterno de Tacna, y el de Tacna como aeropuerto alterno de Arica. Todo eso está en marcha.”*

La zona fronteriza, Arica y Tacna son una unidad real para tacneños y ariqueños. Siempre han vivido de manera conjunta, divididos por una frontera virtual, son puerto y ciudad que tienen un sentimiento en común, al sentirse lejanas a sus capitales.

a) Caracterización Tacna y Arica

Ambas ciudades muestran diferencias en la caracterización de actividades; Tacna maneja un dinámico sistema financiero, comercial y de servicios que sostiene relaciones y flujos de la actividad comercial desarrollada ahí, estas amparadas por la actividad extractiva minera como elemento principal de crecimiento económico. El contexto de Arica es de ciudad puerto cuyas principales actividades son las de comercio, negocios e industria (industria pesquera, industrias Zofri, pequeñas y medianas empresas), también se le considera proveedora de servicios turísticos por ser una ciudad fronteriza.

Son destacables las posibilidades de integración y desarrollo de Tacna y Arica, a partir de poder participar en un mercado emergente en la región latinoamericana. Estas ciudades en conjunto, presentan características propias de ciudades reciente y creciente desarrollo, con gran potencialidad para adquirir en el futuro niveles mayores de crecimiento

económico dada su ubicación estratégica en la Cuenca del Pacífico, factor que los convierte en un centro importante en el corredor bioceánico de integración y desarrollo de los países de Sudamérica; como también un nodo estratégico y plataforma de servicios para el comercio, el turismo de playa y de valor cultural.

b) Comercio y Turismo

El intercambio comercial entre Tacna y Arica es importantísimo, en esta zona hay detalles importantes que deben ser tomados en cuenta como que hay cinco millones anuales de visitas en la frontera. Y en esta región hay un desarrollo y siempre se desea más. Tacna y Arica representan toda una realidad económica y sobre todo en el sector que se denomina comercio transfronterizo en relación a la presencia de zonas francas (ZOFRATACNA y ZOFRI). Incluso se está hablando de empresas transnacionales entre otras cosas, y esta actitud debería incrementarse una vez que se definan los límites marítimos. Sin embargo, de cara al futuro en esta región aún hay asuntos que se deben resolver como las facilidades para transitar por la frontera y algunas facilidades que podrían ser promovidas por sector privado y los dos Estados.

El turismo es otra gran fuente de ingresos económicos, la población de Arica va a Tacna durante los fines de semana para comprar víveres y algunos artefactos. Otros vienen para hacer uso del servicio médico y otro sector viaja hacia Tacna con fines recreativos. El costo de acceso a servicios y a determinados productos es favorable para su economía. Es por ello que ir a Tacna constituye, tanto una fuente de ahorro como de diversión.

El movimiento económico generado por estas ciudades son indicios de un escenario globalizador que plantea desafíos no sólo a nivel de la economía, como suele creerse comúnmente, también a nivel de la actividad política, las dinámicas culturales, las funciones del Estado, la relación entre sujetos sociales, fronteras y territorios habitados.

4.2 CONTEXTO NATURAL

Son todas las características de entorno natural del emplazamiento del terreno el Chinchorro.

4.2.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El terreno posee un área inicial de 135,000 m², adicionada a la banda de 15.00 x 700.00 mts lineales que tiene a la playa, son 10,500.00 m² adicionales, lo que determina un área total de 145,500.00 m². La orientación es de Nor-Oeste con frente principal de la Av. Alcalde Santiago Arata, y según el plano de catastro de la Ciudad de Arica, el perímetro y las características de su localización allí contenidas, sin las afectaciones de propiedad, posteriores, tendríamos:

- Por el Norte, con una línea recta de 300.00 ml colindando con la Carretera Panamericana o Av. Alcalde Santiago Arata, terrenos eriazos y agrupamientos de viviendas.
- Por el Sur, con una línea recta de 300.00 ml lindando con calle Pedro Blanquier de por medio, con Sector Industrial de Ciudad de Arica.
- Por el Este, con una línea recta de 450.00 ml lindando con calle Payachatas de por medio, con agrupamiento de viviendas.

- Por el Oeste, con una línea recta de 450.00 ml lindando con terrenos de depósitos, una estación de servicios de venta de combustible y la Carretera Panamericana. Ver lámina 01.

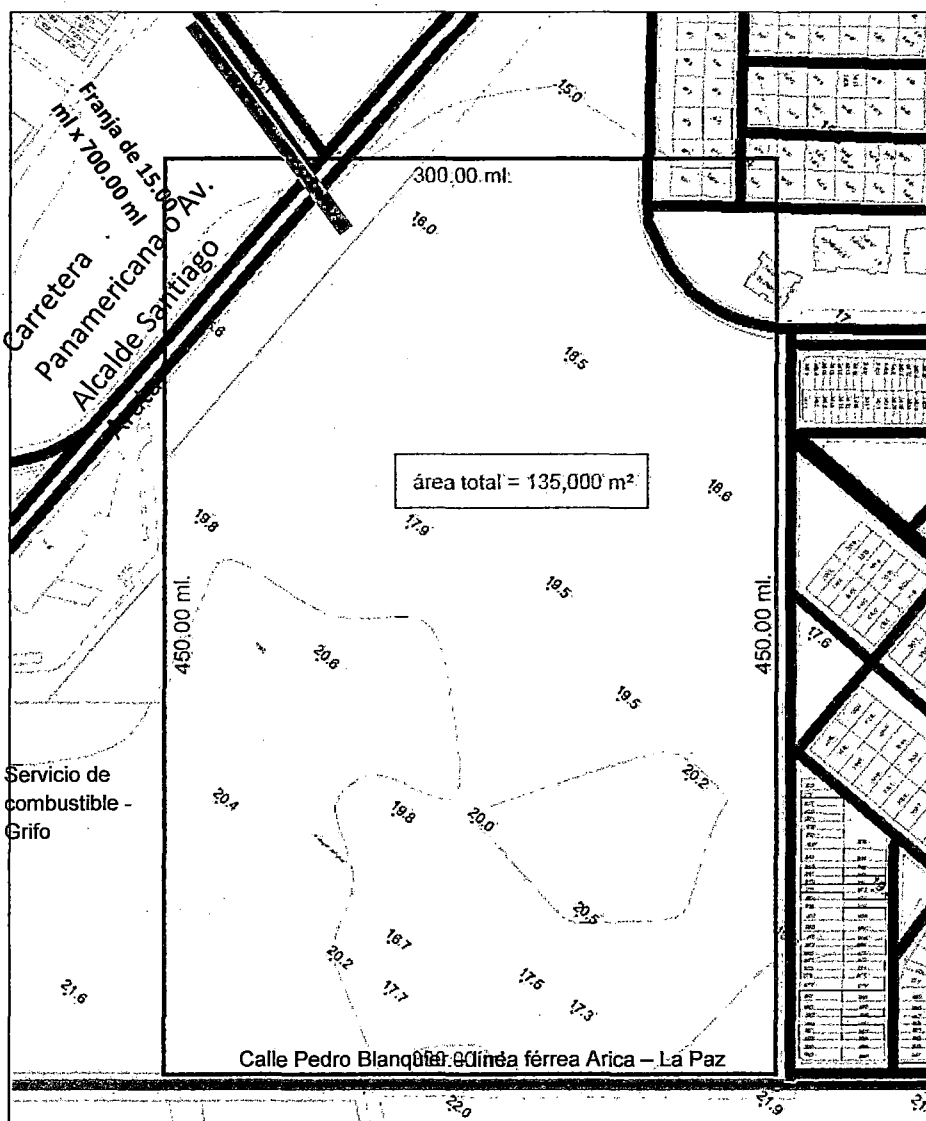


FIGURA N° 8. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
Fuente: Veliz L. (2013) El Chinchorro

²⁵Sobre la banda de terreno hacia la playa, referida en la compra, esta no ha podido ser referida en los planos por no contar con el documento gráfico original, que debe constar en los archivos de Bienes Nacionales del Perú. En este sentido, debe constituir una suerte servidumbre, para poder acceder a las playas libremente, esto debe estar inserto en los documentos de compra, en todo caso la Av. Carnicer mantendría el vínculo entre el terreno y la playa con una sección de 17.20 ml. Por confirmar, esta sería la primera de las afectaciones, siendo la misma, de 10,500.00 m². La segunda afectación de la propiedad, corresponde al trazo de Carretera Panamericana, que teniendo una sección de 60.80 ml. afectó a la propiedad con 2,693.40 m². La tercera afectación, corresponde al proyecto de Vivienda Económica de Multifamiliares, en la esquina Nor Este de la propiedad, que la afectó con 2,999.10 m²²⁶.

Descontando, al terreno original, las tres afectaciones (las cuales sumarían: 23,517.70 m² aprox.) la propiedad del Estado peruano en Arica, llamado "El Chinchorro" tendría un área total resultante de: 121,982.30 m² (aprox.)

El Uso del Suelo de Industria en el sector Sur de la Propiedad, está en un momento de replanteo, debido a la expansión de vivienda en

25 Veliz, L. (2013) El Chinchorro Tacna Perú: Ensayo sobre el Chinchorro, Sin editorial.

26 Son medidas muy aproximadas, por confirmar con Levantamiento topográfico.

el sector Norte y Nor Este de la Ciudad, ha quedado en locación incompatible por la orientación del viento y la contaminación que pudiera suscitarse por las actividades industriales, por lo que ha debido recurrirse a desplazar ese Uso sobre el acceso al Valle de Lluta, al norte de la Ciudad.

4.2.2 AFECTACIONES

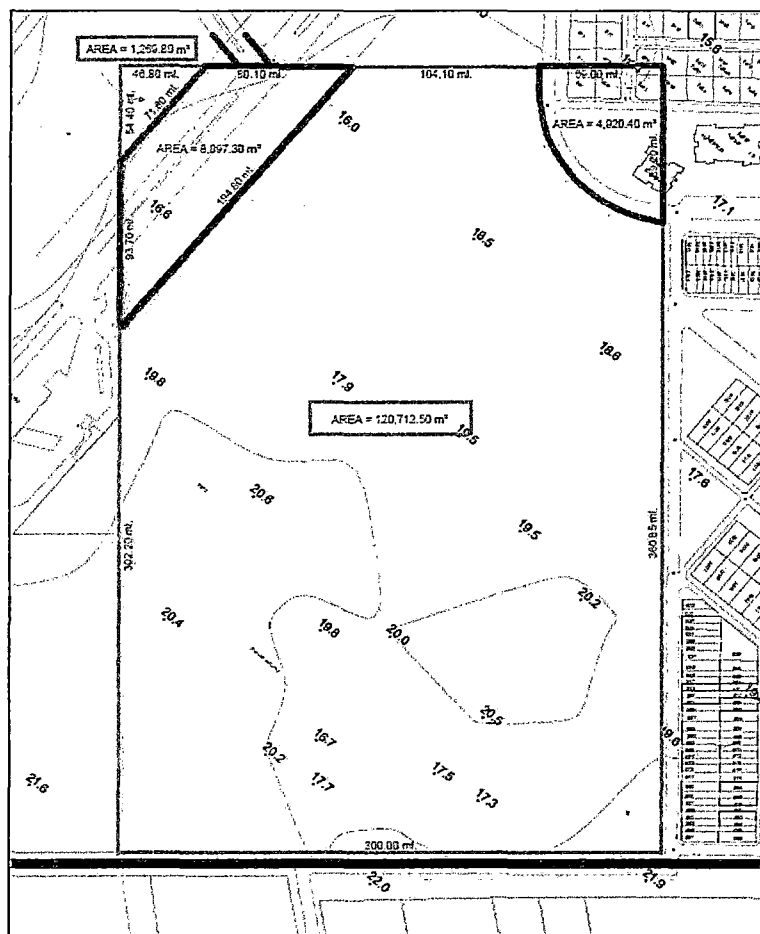


FIGURA N° 9 AFECTACIONES DEL CHINCHORRO
Muestra de las afectaciones con áreas aproximadas.
Fuente: Veliz L. (2013) El Chichorro

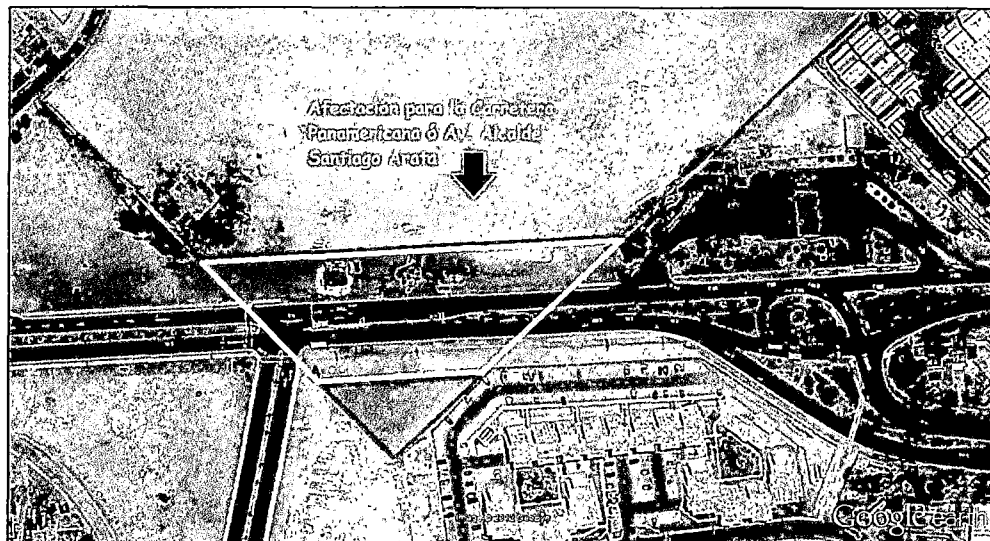


FIGURA N° 10. AFECTACIÓN NORTE
 Afectación por Carretera Panamericana Santiago Arata 8,097.30 m²
 Fuente Veliz L. (2013) El Chinchorro

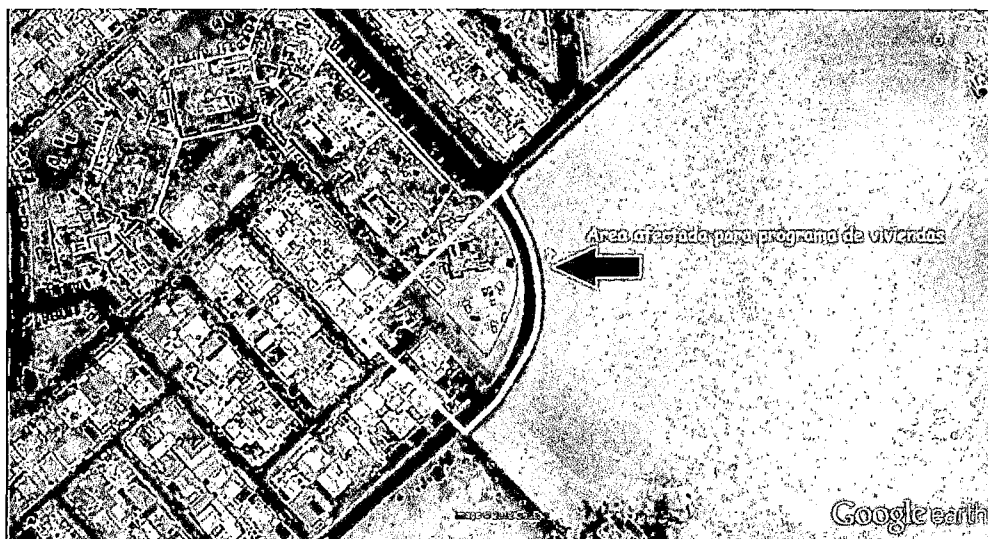


FIGURA N° 11. AFECTACIÓN NORESTE
 Afectación para Programas de viviendas económicas, unifamiliares y multifamiliares 4,920.40 m²
 Fuente: Veliz L. (2013) El Chinchorro

En nuestra legislación, las afectaciones son muy raras, se hacen a propiedades particulares, por necesidad pública y no hay ningún problema cuando son de Bienes Nacionales, procede cuando los motivos de intervenir una propiedad privada, trascienden los derechos del propietario por los de la comunidad, en este caso, la afectación por la carretera Panamericana, procede por continuidad del trazo de la vía, en el caso de la afectación para un Programa de Viviendas, la necesidad es muy relativa, el programa podría haber sido dividido y continuado en terrenos de libre disponibilidad, en otro lado, las vías no eran motivo, porque son vías secundarias, vecinales, y era cuestión de un diseño conveniente y adecuado, respetando la propiedad particular. En nuestro territorio, habría sido considerado un acto de prepotencia del Estado.

Para los dos casos, la legislación peruana considera primero, una negociación con los propietarios, donde el Estado propone una permuta de propiedades o el pago de la zona afectada a precio de tasación o precios de mercado, pero por concertación entre las partes, a conveniencia de los involucrados.

4.2.3 GEOMORFOLOGÍA Y GEOLOGÍA

a) GEOMORFOLOGÍA

A diferencia de otras ciudades del norte de Chile, pero en forma similar a muchas ciudades costeras del sur del Perú, Arica se extiende sobre una extensa planicie costera o litoral que, debido a la inexistencia de la cordillera de la costa y la presencia de valles al interior, permiten la extensión urbana de la ciudad.

La ciudad es atravesada por el río San José, que desagua las aguas del valle de Azapa, la zona agrícola más fértil de la comuna de Arica.

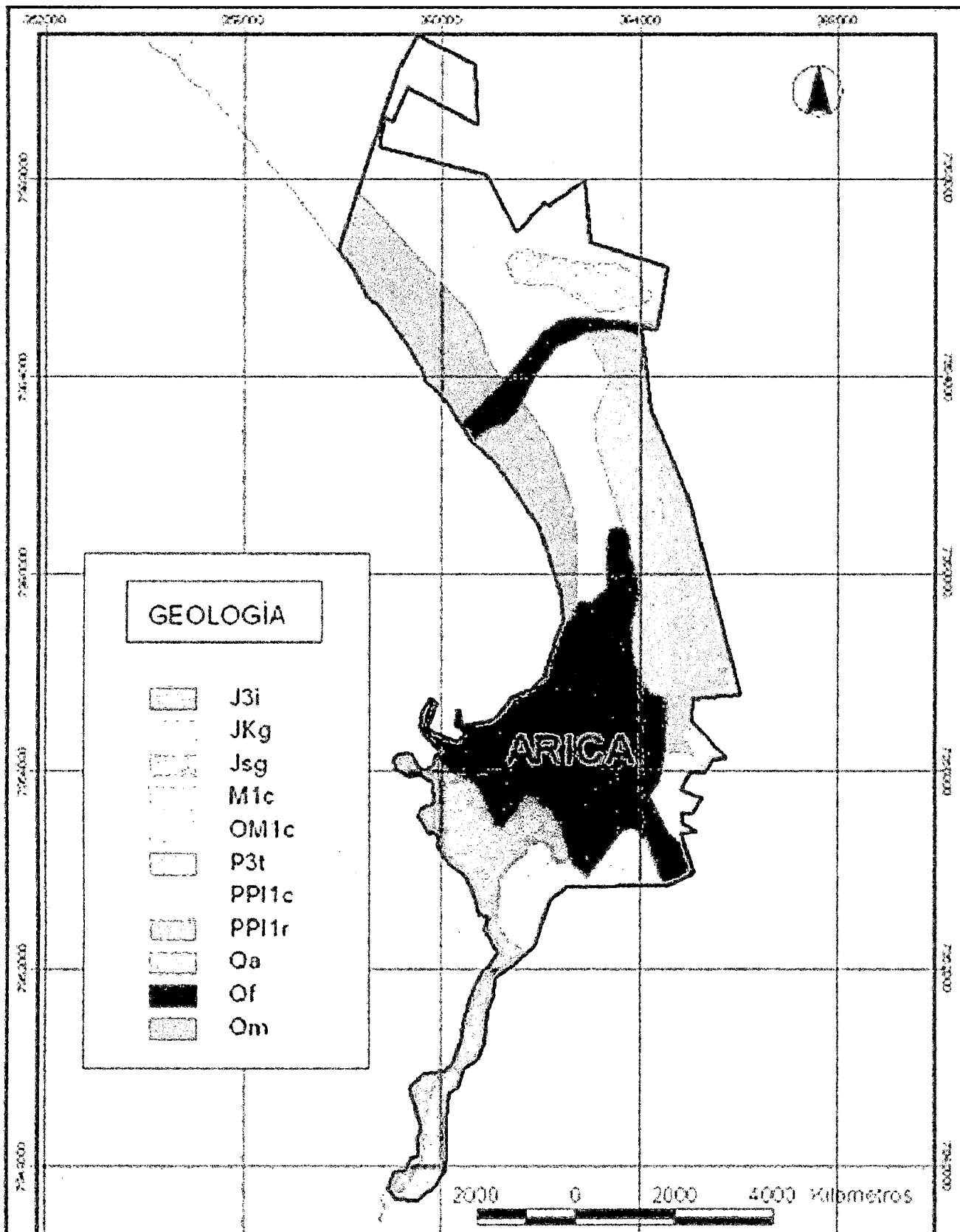


FIGURA N° 12 EL CHINCHORRO
Vista aérea del terreno del Chinchorro.
Fuente: Google maps.

b) GEOLOGÍA

El principal rasgo geográfico de la ciudad es la roca sedimentaria ubicada al sur del centro histórico de la ciudad, denominado morro de Arica.

La expresión de la geología se forma por una sucesión de conjuntos estructurales de rocas, cuyas relaciones espacio territoriales están dadas por la existencia de grandes fallas geológicas. Cada conjunto estructural presenta sus propias características en cuanto a los tipos de rocas que los componen. (Véase Lámina 02, Leyenda en Cuadro 02).



UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN - TACNA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTECNIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



UNJBG - TACNA

TESIS:

"HOTEL DE 4 ESTRELLAS CON CENTRO DE CONVENCIONES EN EL CHINCHORRO:
 INTEGRACIÓN SOCIO CULTURAL Y TURÍSTICA EN ARICA - CHILE"

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADO POR:

Bach. Arq. EDGARD PAUL CASTRO BUSTAMANTE

PLANO DE:

GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA

FECHA:

DICIEMBRE-2015

ESCALA:

INDICADA

Nº DE LÁMINA

L-02

CUADRO N° 2

J3i: Jurásico. Secuencias volcánicas continentales y marinas: lavas y aglomerados basálticos a andesíticos, tobas riolíticas, con intercalaciones de areniscas, calizas marinas y conglomerados continentales.
JKg: Jurásico-Cretácico (150-100 Ma). Granodioritas, dioritas, monzodioritas y granitos; pórfidos dacíticos y andesíticos.
Jsg: Jurásico Medio-Superior (180-142 Ma). Monzodioritas cuarcíferas, dioritas y granodioritas de biotita, piroxeno y hornblenda.
M1c: Mioceno Inferior-Medio. Secuencias sedimentarias de abanicos aluviales, pedimento o fluviales: aravas, arenas y limos con ignimbritas intercaladas.
OM1c: Oligoceno-Mioceno. Secuencias sedimentarias continentales parálicas o aluviales: conglomerados, areniscas, lutitas, calizas y mantos de carbón.
Qf: Pleistoceno-Holoceno. Depósitos fluviales: gravas, arenas y limos del curso actual de los ríos mayores o de sus terrazas subactuales y llanuras de inundación.
P3t: Plioceno. Depósitos piroclásticos dacíticos a riolíticos parcialmente soldados.
PPI1c: Plioceno-Pleistoceno. Conglomerados, areniscas, limolitas y arcillolitas, generalmente consolidados, de facies principalmente aluviales, subordinadamente lacustres y eólicas.
PPI1r: Plioceno-Pleistoceno. Depósitos de remoción en masa: brechas polimícticas con matriz de arena/limo en proporción variable, de flujo o deslizamiento gravitacional.

Leyenda explicativa de Lámina 02.

Fuente: Plano de Geomorfología Plan Regulador Comunal de Arica.

4.2.4 TOPOGRAFÍA

La topografía es plana teniendo una pendiente de 6 metros aproximadamente de este a oeste hacia abajo, ver Lámina 03 Plano topográfico. En cuanto al plano topográfico, se puede observar los desniveles que existen en el terreno con una diversidad de perfiles.

4.2.5 CLIMA

Los datos del clima fueron obtenidos de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile²⁷.

El clima de la zona es **desértico costero**, esto quiere decir que debido a la masa marina y la corriente de Humboldt, se caracteriza por los nublados matinales, y por la baja oscilación y amplitud térmica. En materia de lluvias, Arica se distingue por ser una de las ciudades más secas del mundo, lo cual es reflejado en su promedio anual de agua caída, el que es según las fuentes, de entre 0,3 y 0,5 mm. Las máximas en verano rondan los 27° c y en invierno los 18° c.

²⁷ Biblioteca del Congreso Nacional de Chile
Recuperado de <http://siit2.bcn.cl/nuestropais/region15/clima.htm>

a) TEMPERATURA

- La temperatura promedio anual en Arica es de 18°C.
- Siendo el mes más frío agosto (15°C).
- La variación entre el día y la noche es bajísima.
- En materia de climatología, posee el record mundial por ser la ciudad más seca del mundo por sus casi nulas precipitaciones.

b) HUMEDAD

- Gran frecuencia de días nublados.
- Carencia de lluvias.
- Régimen térmico homogéneo.
- Nieblas denominadas "Camanchaca"²⁸.
- Alta humedad relativa.

²⁸ La camanchaca (aimara: kamanchaka, «oscuridad») es un tipo de neblina costera, dinámica y muy copiosa. Se trata de condensación en altura que se mueve hacia zonas costeras por el viento y se produce gracias al anticiclón del Pacífico.

c) PRECIPITACIONES

- Las precipitaciones pluviales son escasas.
- En las noches el cielo se cubre de nubosidad, «llamada Camanchaca», la misma que se disipa lentamente en las mañanas permitiendo que en la tardes sean muy soleadas.

d) VIENTOS

- El viento sopla débilmente en dirección suroeste con velocidades de hasta 19 km/h. (Ver figura N°13).

CUADRO N° 3

Parámetros climáticos promedio de Arica													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura diaria máxima (°C)	25.5	27.1	26.7	24.6	22.8	20.8	19.6	17.7	18.8	20.7	22.8	24.5	22.2
Temperatura diaria mínima (°C)	20.8	22.2	20.1	19.3	17.8	17.1	15.2	14.7	15.3	17.1	18.1	19.8	16.8
Precipitación total (mm)	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0	0.3	0	0	0.0	0.0	0.0	0.5
Fuente: MSN ⁵ 2015													

PARÁMETROS CLIMÁTICOS PROMEDIO DE ARICA

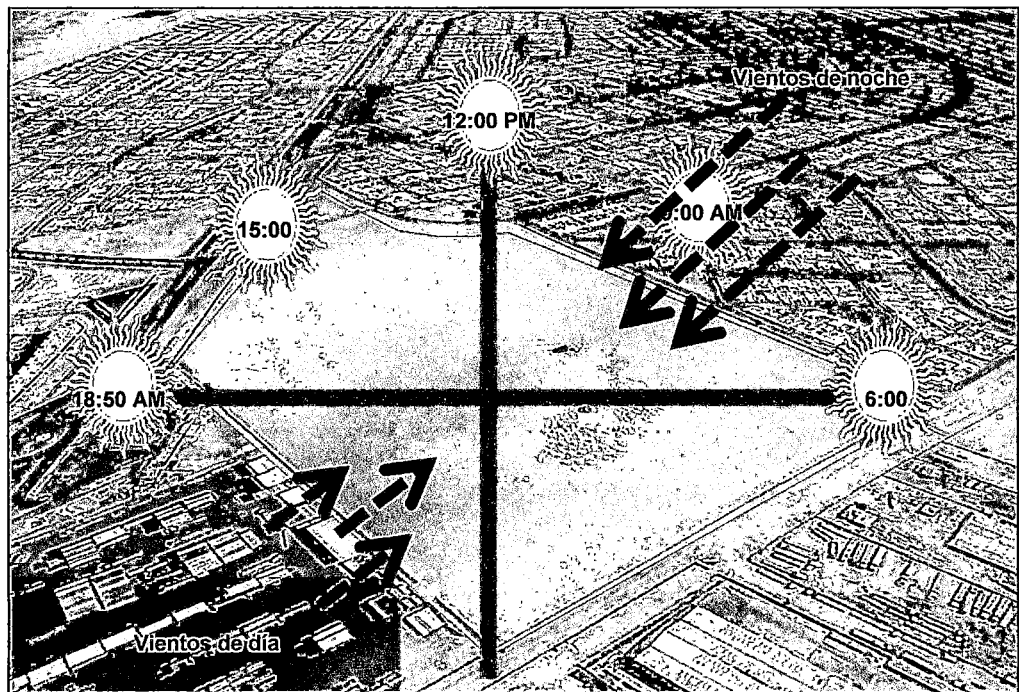


FIGURA N° 13 ASOLEAMIENTO
ESQUEMA DE ASOLEAMIENTO Y VIENTOS
Fuente: Elaboración propia.

4.2.6 FLORA Y FAUNA

Arica ostenta el record Guinness de ser la ciudad más seca del mundo, sin embargo ha sido una preocupación prioritaria transformar la árida ciudad en un oasis en medio del desierto de Atacama. La Municipalidad ha recogido esta vocación ariqueña y el alcalde se ha comprometido a que se plantarán más de 3.000 nuevas palmeras para crear nuevas áreas

verdes, además hay un importante programa de recuperación de parques y otro de plantación de macizos de flores en las rotondas. Los objetivos son mejorar la calidad de vida de los habitantes y tener una ciudad más atractiva para el turista.

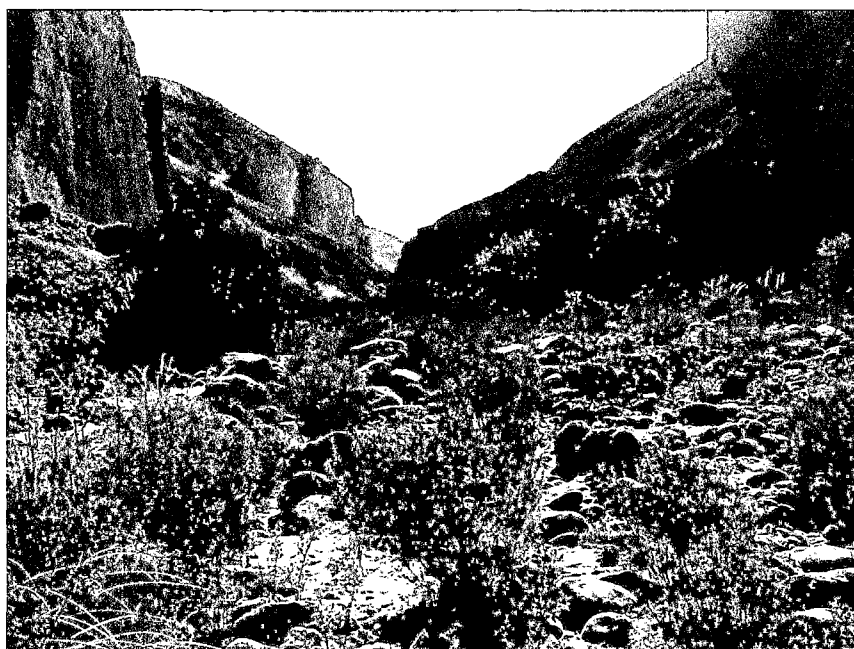


FIGURA N° 14. VEGETACIÓN EN REGIÓN ARICA
Vegetación del Valle de Putre
Fuente: www.explorachile.com

a) **CARACTERÍSTICAS BIOGEOGRÁFICAS DE LA VEGETACIÓN:**

Las características biogeográficas se relacionan con las condiciones climáticas y las unidades del relieve de esta región. La escasez de agua, las fuertes temperaturas y las pronunciadas amplitudes térmicas marcan un tipo de vegetación muy particular.

En la región de Arica, los patrones de distribución de la vegetación y la flora están configurados por la falta de agua, las marcadas amplitudes térmicas día-noche, y la pobreza de los suelos. El paisaje vegetacional, se confina y restringe principalmente en aquellos sitios donde el acceso al recurso hídrico esté asegurado. Ya sea un aporte superficial, subterráneo o atmosférico en su forma de neblina el resultado de la interrelación de los factores climáticos, orográficos y de disponibilidad hídrica, principalmente, es que la vegetación regional tiene una distribución en pisos altitudinales, con límites claramente definidos, que le es característica.



FIGURA N° 15. VEGETACIÓN CHINCHORRO
Vegetación Aledaña al Chinchorro
Fuente: Foto propia.

4.2.7 CONTAMINACIÓN (AÉREA, ACÚSTICA, VISUAL)

La contaminación en Arica está resumida en la participación minera en los ámbitos de transporte y actividad minera, así como también sufre de sectores destinados a basurales, incompatibilidad de uso de suelos y el uso y extracción de áridos. Los aspectos más contaminantes están detallados en el Cuadro N°4 a continuación.

CUADRO N° 4

PROBLEMAS AMBIENTALES EN LA CIUDAD DE ARICA				
PROBLEMA GENERAL	CASOS PUNTUALES	COMPONENTE AMBIENTAL AFECTADO SALUD PUBLICA	MAGNITUD	
1	Transporte de sustancias peligrosas dentro del área urbana, desde o hacia Bolivia con restricciones para su fiscalización.	Nitrato de amonio, pesticidas ácidos y otros insumos minerales	Riesgo Salud Pública	Alta
2	Depósito y acopio de sustancias peligrosas en el área céntrica de la ciudad.	Concentrados minerales, Nitrato de amonio, pesticidas y combustibles en el puerto de Arica. Trazado oleoducto y acopio, estanques sica sica.	Riesgo Salud Pública	Media
3	Acopio de Residuos Peligrosos cercanos a áreas habitadas.	Tierras contaminadas principalmente con arsénico acopiadas provisoriamente en Quebrada, Encantada Bajo.	Suelos, Aguas, Riesgo Salud Pública	Media
4	Incompatibilidad de usos de suelos dentro de una misma zona.	Industrias molestas y establecimientos educativos ZI Almacenamiento y comercialización de combustibles líquidos y gaseosos en zonas residenciales.	Suelos, Aguas, Riesgo Salud Pública	Media
5	Disposición de Residuos Domiciliarios y Residuos Asimilables	Vertedero Municipal sin Resolución Sanitaria Acceso al vertedero por área por áreas residenciales	Suelos, aguas, Riesgo Salud Pública	Baja
6	Micro basurales, acumulación de chatarra y quemas de basura	Concentrado dentro o en las cercanías de los loteros para micro y pequeñas empresas en el sector de Cerro Chuño/Quebrada Encantada.	Suelos, aguas, Riesgo Salud Pública	Media
7	Extracción ilegal de áridos	Sector de la desembocadura del Río Lluta, Sector Chacalluta ribera sur, Capitán Ávalos, Quebrada Encantada, lechos Ríos San José y Lluta, Cuevas de Anzota.	Suelo, aire, inundaciones y salud pública	Media

PROBLEMAS AMBIENTALES EN LA CIUDAD DE ARICA

Fuente: CIREN-CORFO; CONAF ²⁹



*FIGURA N° 16 CONTAMINACIÓN ARICA
Basurales en sector costero próximo a puerto de Arica
Fuente: Foto propia.*

29 CIREN: Centro de Información de Recursos Naturales
CORFO: Corporación de Fomento de la Producción de Chile
CONAF: Corporación Nacional Forestal

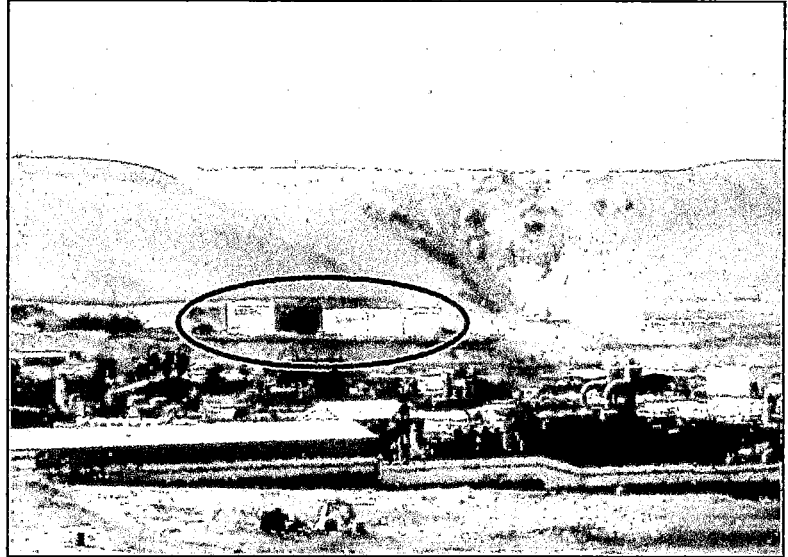


FIGURA N° 17 ACOPIO COMBUSTIBLE
Acopio de Combustible en zona Industrial
Fuente: Toma propia.

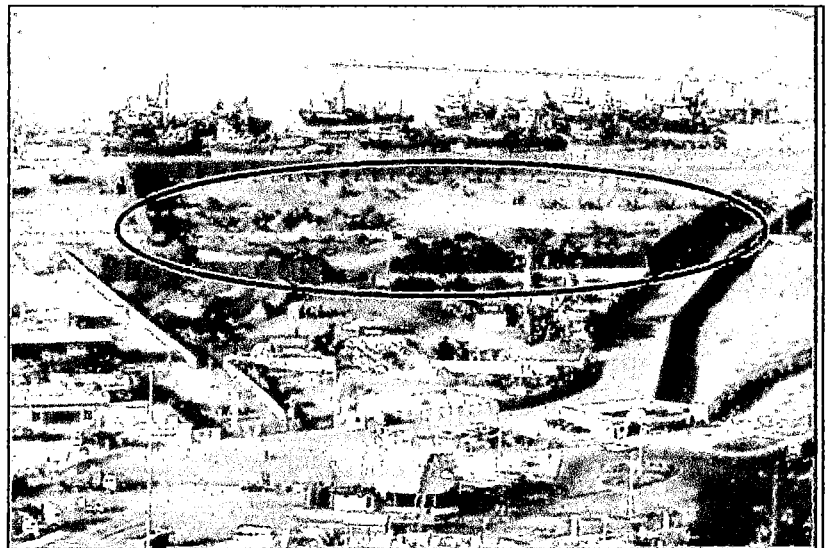


FIGURA N° 18 DEPÓSITO DE MINERALES
Depósito de Concentrado de Minerales, en tránsito a Bolivia en puerto de Arica
Fuente: Foto propia.

4.2.8 VULNERABILIDAD ³⁰

Los Riesgos Identificados para la Ciudad de Arica son principalmente, la sismicidad, las remociones en masa, inundaciones y Tsunamis.

a) SISMICIDAD

Las sismicidad de la región se encuentra enmarcada dentro del “Cinturón del Fuego del Pacífico”, caracterizado por ser el más dinámico con el 80% de los sismos ocurridos en la tierra. En el área de estudio las profundidades focales en su generalidad no superan 80 km, característica que incrementa la drasticidad de los efectos sísmicos en caso de ocurrir con magnitud mayor de 3.5 mb o ms.

b) REMOCIONES EN MASA

Escarpes o sistemas de vertientes con procesos geodinámicos activos (asociados a movimientos en masa). La identificación de estas geoformas fue definida gracias a la observación y recopilación de los siguientes antecedentes en terreno:

³⁰ ESTUDIOS DE RIESGOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – PLAN REGULADOR DE ARICA 2015

- **Eventos históricos en el área**
- **Observación de Procesos Geodinámicos activos:** se observaron escarpes y rocas y/o materiales a los pies de la geoforma.
- **Ausencia de Vegetación en superficie:** La vegetación es un elemento estabilizador del sustrato, por ello cuando se aúnan condiciones de alta pendiente y baja o nula cobertura vegetal, la potencialidad de que se generen procesos remocionales es alta.
- **Pendientes sobre 30°:** Se dio énfasis en identificar aquellos sectores con laderas, que rodean los sectores urbanos y que posean niveles de pendiente medio sobre 30 °.

Quando este elemento se suma a la ausencia de vegetación, la potencialidad de generación de procesos remocionales es alta.

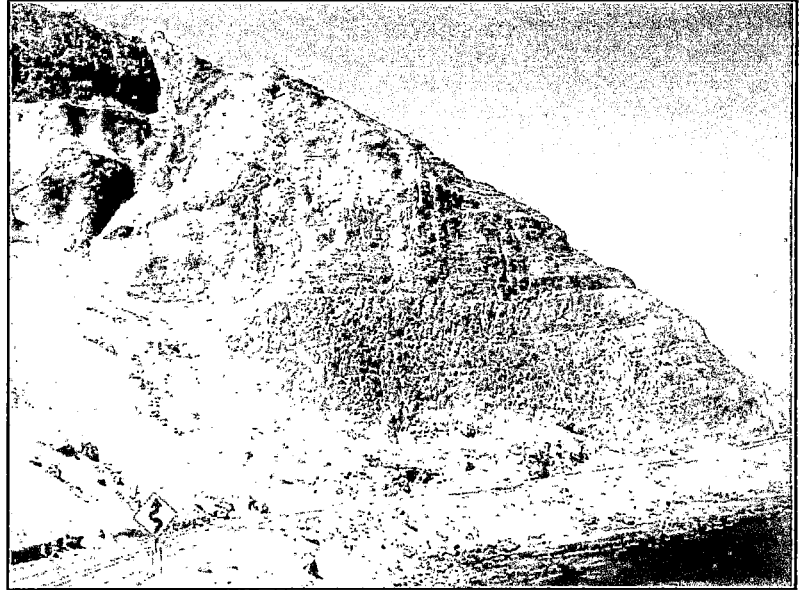


FIGURA N° 19. PENDIENTES CARRETEERA ARICA
Sector de Fuertes Pendientes, Camino Cuevas de Anzota
Fuente: Plan de Riesgo Arica.

c) INUNDACIONES

Comprende al lecho de inundación de los ríos Lluta y San José. Al respecto es preciso señalar que en la figura que se muestra a continuación, el área que conforma dicho riesgo, comprende además del lecho de inundación permanente y esporádico del río, un buffer de aproximadamente 3 mt a cada lado del escarpe presente en ambas riberas (incluyendo la caja del río), tal como se presenta en la figura siguiente. El lecho del río San José se encuentra a 4.97 km. al sur del

terreno del Chinchorro, mientras que el lecho del río Lluta se encuentra 10.52 km. de distancia. Ver lámina 4.

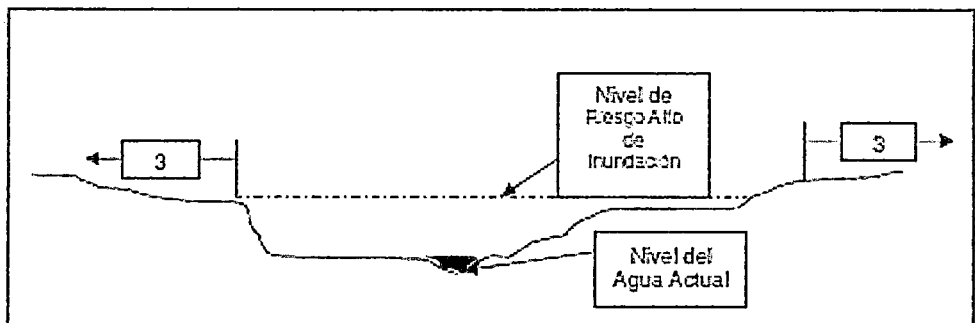


FIGURA N° 20 PERFIL DE INUNDACIÓN
Perfiles de Inundación
Fuente: Plan de Riesgos Arica.

d) TSUNAMIS

Si bien no es posible determinar con exactitud la altura de inundación que alcanzaría un Tsunami en la ciudad de Arica, donde históricamente han habido tsunamis de cierta magnitud, los que probablemente se repetirán en el futuro, puesto que existe cierta periodicidad relativa en la ocurrencia de las causas que originan el fenómeno.

Los registros de Tsunamis en la Región Arica – Tarapacá se presentan en el cuadro N°5.

CUADRO N° 5

UBICACIÓN	FECHA	GRADO DEL TSUNAMI (Escala de Inamura)	MAGNITUD DEL SISMO (Escala de Ritcher)
1era Región	24 - 11 - 1604	3	8.25
	16 - 09 - 1615	1	7.5
	10 - 03 - 1681	1	7-7.5
	22 - 08 - 1715	2	7.5
	03 - 07 - 1836	1	7-7.5
	13 - 08 - 1868	4	8.5
	19 - 08 - 1869	1	7-7.5
	24 - 08 - 1869	4	7-7.7
	09 - 05 - 1877	4	8-8.5

TSUNAMIS OBSERVADOS EN PRIMERA REGIÓN

El fenómeno tsunami ha afectado recurrentemente a la ciudad de Arica provocando efectos devastadores en la región y en áreas transpacíficas. La localización geográfica de la ciudad y la existencia de factores morfológicos y tectónicos asociados a un alto potencial sísmico en la región, elevan la vulnerabilidad del área frente a este riesgo natural. La determinación de las áreas inundables por tsunami constituye actualmente para Arica un aspecto prioritario, debido a que

condiciona en gran medida la efectividad de los programas locales de Protección Civil y el manejo de las áreas potencialmente afectadas.

El terreno del Chinchorro en un 85% según el plan director de Arica, se encuentra vulnerable ante un eventual tsunami y el grado de riesgo es alto, de la misma manera en cuanto a suelos presenta una baja capacidad portante de 1kg /cm². Ver Láminas 5 y 6.

4.3 CONTEXTO URBANO

4.3.1 USOS DE SUELO

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Arica el Chinchorro se encuentra en la Zona Residencial 2 (ZR2). Ver Lámina 7. Sector existente y de expansión residencial de densidad media, constituido por viviendas existentes de Serviu y sus ampliaciones, con equipamiento complementario. La descripción, datos y especificaciones se ven en el Cuadro N°5³¹.

31 Plan Regulador Comunal de Arica 2009. Ver anexo 1.

CUADRO N° 6

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ÁREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PÚBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	160 m ²
DENSIDAD MAXIMA	400 Hab/ha.
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo El sistema pareado sólo se permitirá cuando las dos edificaciones que constituyen el pareo se ejecuten en forma simultánea (Art. 2.6.1. O.G.U.C.). Se permite continuidad hasta 7 m. de altura o 2 pisos.
ANTEJARDIN MINIMO	3 metros
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	Según O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	Según O.G.U.C.
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	14 m ó 4 pisos.
RASANTE	80° sexagesimales
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,85
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado por Rasantes y distanciamiento.

ZONA ZR2 : ZONA RESIDENCIAL 2

Según el Cuadro N°5 los usos compatibles restringen discotecas, botes quintas de recreo, cabaretes, cementerios, crematorios, cárceles y centros de detención.

Además el terreno se encuentra rodeado de la Zona Industrial 3 (ZI3) y Zona Residencial 3-B (ZR3B). Donde la primera se rige bajo las condiciones del Cuadro N°5 y la segunda del Cuadro N°6 respectivamente.

CUADRO N° 7

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo hospedaje.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido para industria pesquera como actividad inofensiva y sus instalaciones complementarias.
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido sólo del inofensivo y en predios sobre 20.000 M2, a excepción de recintos marítimos o portuarios, los cuales podrán contar con la superficie mínima definida para el sector.
I. SANITARIA	Permitido sólo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido sólo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIAL	Permitido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	2.000 m2
DENSIDAD MAXIMA	
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Aislado.
ANTEJARDIN MINIMO	5 m
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	5 m para actividades productivas. Otros usos definido por O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	No permitido
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	14 m ó 4 pisos.
RASANTE	80° sexagesimales.
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.5.
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado por Rasantes y distanciamiento.

ZI3: ZONA INDUSTRIAL 3

CUADRO N° 8

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido - Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido.
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas, hoteles, quintas de recreo y cabaret.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA		
	ZR3-A	ZR3-B
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	250 m2	250 m2
DENSIDAD MAXIMA	400 Hab/ha.	
EMPLAZAMIENTO		

AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo El sistema pareado sólo se permitirá cuando las dos edificaciones que constituyen el pareo se ejecuten en forma simultánea (Art. 2.6.1. O.G.U.C.). Se permite continuidad hasta 7 m. de altura o 2 pisos.	
ANTEJARDIN MINIMO	3 metros	
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	Según O.G.U.C.	Según O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	Según O.G.U.C.	Según O.G.U.C.
ENVOLVENTE		
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	24,50 m ó 7 pisos	24,50 m ó 7 pisos
RASANTE	80° sexagesimales	80° sexagesimales
SUPERFICIE EDIFICADA		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5.	2,5
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,7	0,9
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado por Rasantes y distanciamiento.	

ZR3B: ZONA RESIDENCIAL 3 SUB ZONA B

Por motivos de acondicionamiento territorial, el Nuevo Plan Regulador de Arica con prospecto para el próximo año, tiene como intención cambiar la Zona Industrial 3 por Zona Residencial 2, ya que la existencia industrial es casi nula en la zona excepto por dos plantas que distribuyen materiales de minería cerca de la Zona Residencial 2 donde se encuentra ubicado el Chinchorro.

Con respecto a la Zona Residencial 3, las condiciones son muy similares a las de la Zona Residencial 2 excepto por las superficies prediales, las densidades máximas y el coeficiente de ocupación de suelo.

4.3.2 ZONIFICACIÓN

La Zonificación de la ciudad de Arica, según el Plan Regulador Comunal de 2009 se observa la organización longitudinal en sentido Norte a Sur. Ésta consta de 4 Zonas Residenciales, 7 zonas mixtas las que incluyen zonas comerciales, parque empresarial y zonas turísticas; 4 zonas industriales, las que incluyen el puerto y 11 zonas especiales.

CUADRO N° 9

ZONAS DEL PRCA		SECTORES		Pag.	
ZONAS RESIDENCIALES	ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1		24	
	ZR2	ZONA RESIDENCIAL 2		25	
	ZR3	ZONA RESIDENCIAL 3		ZR3-A	26
				ZR3-B	26
	ZR4	ZONA RESIDENCIAL 4		27	
ZONAS MIXTAS	ZM1	ZONA MIXTA 1		28	
	ZM2	ZONA MIXTA 2		29	
	ZPE	ZONA PARQUE EMPRESARIAL		32	
ZONAS COMERCIALES	ZCA	ZONA COMERCIAL ANTIGUA		30	
	ZC	ZONA SUBCENTRO DE EQUIPAMIENTO		31	
ZONAS TURISTICAS	ZT2	ZONA TURISTICA 2		33	
	ZT3	ZONA TURISTICA 3		ZT3-A	34
				ZT3-B	34
ZONAS INDUSTRIALES	ZI1	ZONA INDUSTRIAL 1		35	
	ZI2	ZONA INDUSTRIAL 2		36	
	ZI3	ZONA INDUSTRIAL 3		37	
	ZP	ZONA PUERTO		38	
ZONAS ESPECIALES	ZP1	ZPP	ZONA DE TERRENO DE PLAYA DE ARENA	39	
		ZPR	ZONA DE TERRENO DE PLAYA ROCOSA	39	
	ZP2	ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE		40	
	ZP3	ZONA PROTECCION INFRAESTRUCTURA URBANA		41	
	ZP5	ZONA DE RIESGO POR RODADOS Y/O REMOCION EN MASA		42	
	ZCE	ZONA CEMENTERIO		43	
	ZV	ZONA VERDE		44	
		ESPACIO PUBLICO		44	
	ZET	ZONA DE EQUIPAMIENTO, ESPARCIMIENTO, DEPORTE Y TURISMO.		45	
		ZDD	ZONA DEPORTIVA DURA		46
	ZER	ZONA DE EQUIPAMIENTO.		47	
	ZMN	ZONA MONUMENTO NACIONAL		47	
ZCH	ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA		47		

CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

La zona R1 ocupa un 10,35% del territorio, con una densidad de 20 hab/ha y una superficie predial mínima de 2000m². Así mismo esta zona de baja densidad presenta un coeficiente de contractibilidad de 0,35 y edificaciones con una altura máxima de dos pisos por otro lado las zonas: R2, R3, R4, las cuales representan un 25,25% del territorio, establecen densidades mayores: 420, 600 y 600 hab/ha respectivamente; un coeficiente de contractibilidad de 2,5 y edificaciones con una altura que varían entre 4 y 7 pisos.

4.3.3. NIVELES DE ARTICULACIÓN URBANA

Los niveles de Vialidad están establecidos a través de una red de vinculaciones que articulan funcionalmente las actividades sociales y económicas de la ciudad, y la integran mejor al contexto regional, buscando menores grados de conflicto y fricciones espaciales; de modo de contribuir a la eficiencia funcional y productiva de la ciudad. El sistema de circulación de la zona específica forma parte de la estructura vial general de la ciudad. Se dividen en tres tipos de vías.

a) INTERNACIONALES:

Las vías que dan salida a Arica a otros países son:

- Vía terrestre: Carretera Arica – Tacna (Av. Alcalde Santiago Arata- Av. Capitán Avalos)
- Vía Férrea: Arica – Tacna
- Vía Ferrea: Arica – La paz (Av. Argentina)

b) NACIONALES:

La relación vial con las otras Regiones de Chile es a través de la Av. Panamericana Sur que conecta todo el borde costero e interior del país.

c) PROVINCIALES:

La conexión con las otras Provincias de Arica se dan a través de la Carretera al Valle de Azapa y la Av. Simón Bolívar para llegar a la Provincia de Lagunas y Putre, al sur por la panamericana Sur se llega a la provincia de Camarones.

d) LOCALES:

Son las que articulan y anexan la ciudad de Arica en general el sistema vial está compuesto por Avenidas, Calles, Pasajes y Senderos, similar al sistema vial peruano.

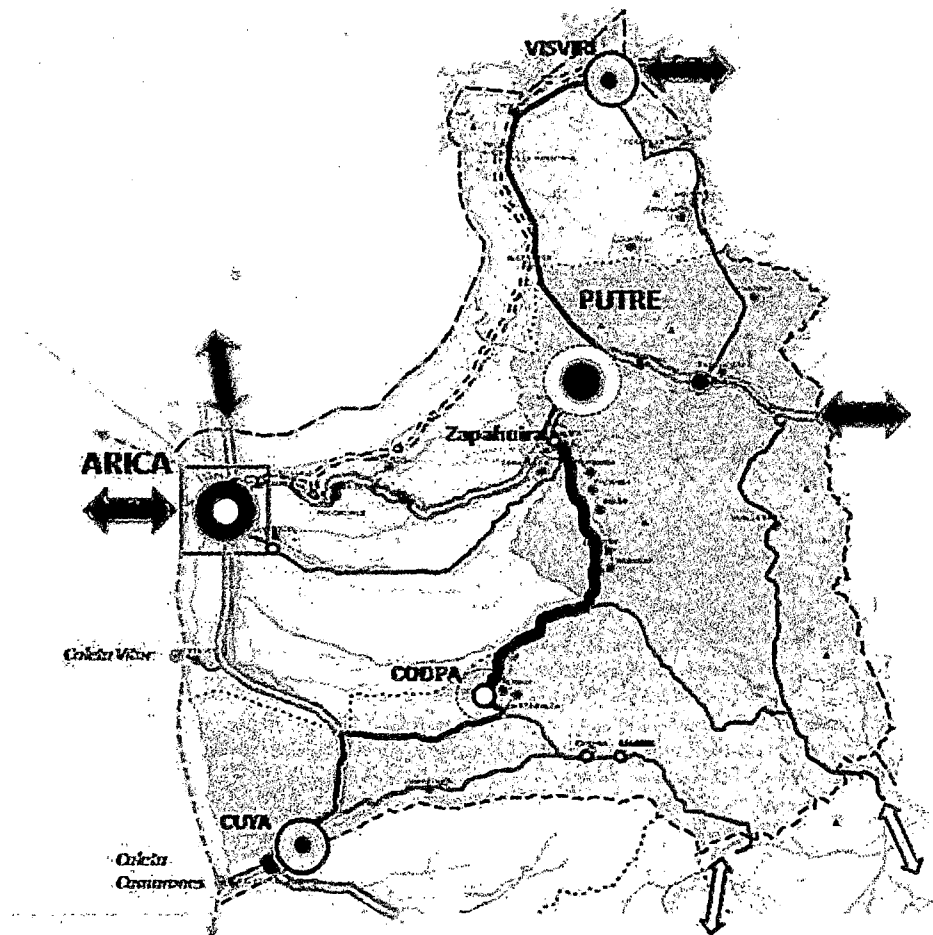


FIGURA N° 21 ARTICULACIÓN VIAL ARICA
Carreteras a zonas principales Arica
Fuente: Ilustre Municipalidad de Arica.

Para el ámbito de estudio se ha hecho un radio de 700 metros del terreno del Chinchorro para ubicar las vías principales de acuerdo a su jerarquía y concurrencia de las cuales se observan (Ver Lámina 8):

Vías Principales:

- Av. Capitán Avalos (Av. Circunvalación)
- Av. Diego Portales
- Av. Alcalde Santiago Arata (Vía Panamericana Sur)
- Av. Cabo Robinson Rojas
- Av. Los Artesanos
- Av. Pucarani
- Av. La Exótica
- Av. España
- Av. Antártica (Oeste)

Vías Secundarias:

- Av. Tacna Cancha Rayada
- Av. Alejandro Alozas
- Ca. Juan Trabuco
- Ca. Lagunillas
- Ca. Antártica (Este)
- Ca. Ramón Carnicero
- Ca. Edmundo Perez

- Ca. Ginebra
- Ca. Lago Llanquihue
- Av. París
- Entre otras.

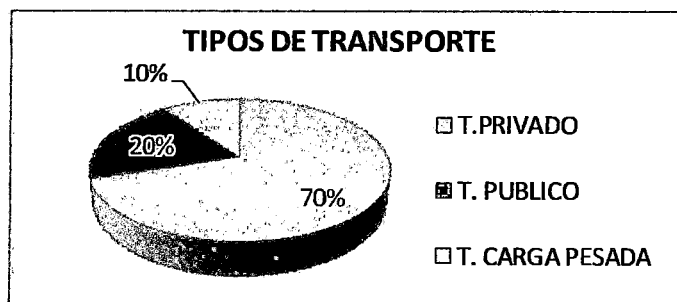
Vías Conectoras:

- Ca. Nacimiento
- Ca. Uno
- Ca. José Morales
- Ca. Gonzalo Cerda
- Ca. Colo Colo
- Entre otras.

El transporte urbano está claramente identificado por el estacionamiento privado y público donde el primero tiene el más alto porcentaje y el público tiende a ser en menor. El transporte de carga pesada tiende a disminuir en un porcentaje menor por la habilitación del muelle en Arica. Las características de los estacionamientos son:

- Estacionamiento Público: Está muy saturado de autos privados no encontrando un estacionamiento que abastezca a toda la cantidad de vehículos.
- Playa de Estacionamiento: utilizado por los usuarios de las viviendas multifamiliares.

GRÁFICO N° 1



ESTACIONAMIENTOS EN SECTOR DE ESTUDIO

e) DISTANCIAS URBANAS

Tomando nodos referenciales la distancia son como siguen:

- Del centro de la ciudad de Arica al Chinchorro es de 2.7 km, todo este tramo se encuentra poblado, en un 80% de su extensión por edificaciones de uno ó dos niveles de altura.
- Del Chinchorro al Complejo Fronterizo Chileno es de 15.9 km, en este tramo se encuentra el Aeropuerto de Arica y un 98 % de la distancia se encuentra despoblada y desértica.
- La distancia desde el Control Fronterizo al Puerto peruano de Arica, es de 20 kms.
- La extensión longitudinal de la Ciudad de Arica es de 17.3 kms. Aproximadamente y la transversal de 9.3 kms.

4.3.4 ESTRUCTURA URBANA

Es la organización espacial que pretende la distribución óptima de actividades e intercambios de la ciudad. Estos datos fueron obtenidos del INE Chile³². Está organizada a través de:

El Comercio

Es uno de los sectores más importantes, luego del sector servicios. Absorbe el mayor porcentaje de la fuerza de trabajo con el 21,1 % de la pea.

La Industria

Las principales áreas industriales se relacionan con actividades pesqueras y mineras, seguidas de la industria textil de plásticos y la industria automotriz.

32 INE Chile: Instituto Nacional de Estadísticas de Chile

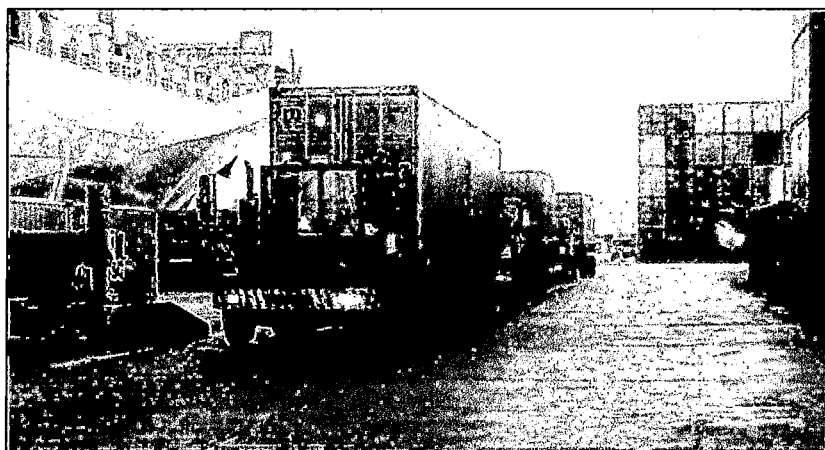


FIGURA N° 22. INDUSTRIA DEL PUERTO DE ARICA
Fuente: INE

La minería

Representa uno de los sectores dinámicos de la economía regional. Se estima que cerca del 7% de la fuerza de trabajo está vinculada al sector minero.

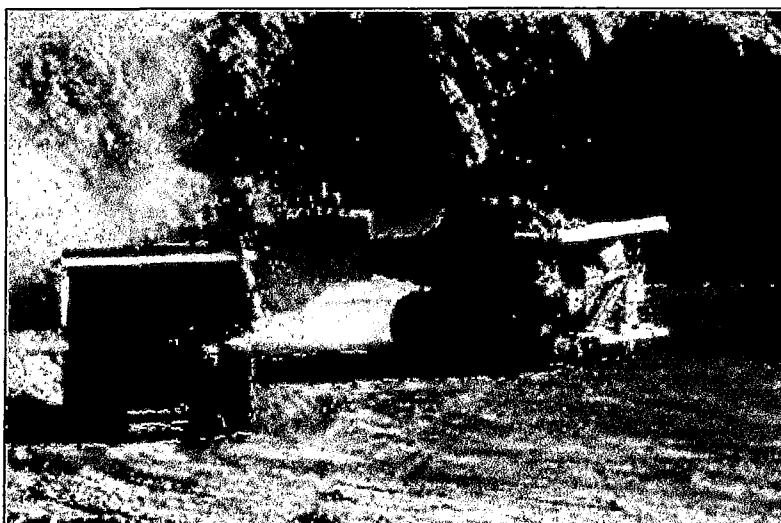


FIGURA N° 23. MINERÍA EN ARICA
Minería en la Provincia de la Laguna en Arica
Fuente: INE

Turismo

Rubro que tiende a consolidarse mediante centros de interés turístico norte y sur. Destacan zonas e inmuebles de conservación histórica, monumentos nacionales y zonas especiales de playa y áreas de protección.

Servicios financieros

La creciente actividad financiera de la economía mundial, impulso una gran movilidad de capitales vinculados a extensas redes de producción y distribución comandados por grandes consorcios transnacionales.

Zonas de protección

Se considera zonas de protección la playa de arena y zonas de playa rocosa. Donde prohíbe todo tipo de instalaciones. Zonas de protección de riveras de río, donde solo se permite equipamiento para deportes.

Transporte y telecomunicaciones

Arica presenta desarrollo en las telecomunicaciones y la eficiente estructura aeroportuaria, portuaria y rodo viaria; son parte de una estrategia de desarrollo orientada a la exportación.



FIGURA N° 24 TRANSPORTE PÚBLICO ARICA
Fuente: Foto propia.

4.3.5 IMAGEN URBANA

Para el ámbito de estudio se ha tomado un radio de 700 metros para analizar a profundidad las características urbanas del sector directo al Chinchorro.

a) ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura de las edificaciones entorno del terreno baldío de chinchorro presentan una regularidad con respecto a la manzana en la que se encuentre, pues si una edificación fuese de 2 niveles las demás que conformen la misma manzana también son de 2 niveles, esto pasa en el entorno del Chinchorro, lo cual indica de que hay un tratamiento y/o planeamiento en el perfil de la ciudad. Ver lámina 9.

b) ESTADO DE CONSERVACIÓN

El Chinchorro está situado en medio de edificaciones muy bien conservadas puesto que la mayoría de viviendas presentan buena apariencia o sin ningún tipo de fisura o grieta ocasionada por algún sismo. Ver lámina 10.

c) TIPOLOGÍA DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES

Hay diferencias entre las viviendas unifamiliares y multifamiliares del lado del balneario y las que se encuentran más para el lado del Chinchorro como:

- El uso de material de las viviendas del balneario suele utilizar la madera en combinación del material noble en cambio las viviendas más alejadas solo se limitan al uso del material noble.
- Los colores usados en las viviendas del balneario son más vistosas.
- Se deja un retiro en las viviendas del balneario y tan solo algunas viviendas de la parte del Chinchorro.
- Las viviendas multifamiliares del lado del Chinchorro presentan más terrazas que las del lado del balneario debido a la disposición agrupada que presentan los módulos multifamiliares.
- Los colores de las viviendas multifamiliares del balneario son más vistosas que las del lado del Chinchorro.

Hay un tratamiento rustico y formal en viviendas del balneario y las viviendas de la zona del Chinchorro son módulos regulares. Los materiales de construcción son de albañilería confinada, madera, carpintería metálica, uso de Metalcon (Drywall).



FIGURA N° 25. VIVIENDAS CHINCHORRO
 Viviendas Unifamiliares Sector de Estudio
 Fuente: Elaboración Propia.



FIGURA N° 26 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 Viviendas Multifamiliares Sector de Estudio
 Fuente: Elaboración Propia

4.3.6 SERVICIOS BÁSICOS

La dotación de servicios básicos en el ámbito de estudio muestra totalidad en cuanto a las necesidades requeridas.

a) SERVICIO DE AGUA

El ámbito de estudio que rodea al terreno peruano de chinchorro, cuenta con el servicio básico de agua en el cual no cumple con las exigencias mínimas que impone la norma, la que asegura potabilidad en términos químicos, bacteriológicos y de turbiedad asimismo, Arica ocupa los últimos lugares, con una mala evaluación en la continuidad del servicio de agua potable. Esto se refiere a cortes del suministro y sus tiempos de duración, lo cual se ve agravado por las fallas que no son comunicadas previamente a los clientes. Ver lámina 11.

b) DESAGÜE

El ámbito de estudio que rodea al terreno peruano de chinchorro, cuenta con el servicio de alcantarillado, no se encuentra problemas

de evacuación ya que la pendiente del terreno ayuda a una evacuación de residuos por gravedad. Ver lámina 11.

c) SERVICIO ELÉCTRICO Y TELEFONÍA

El servicio eléctrico del sector de estudio, en términos generales es bueno y se encuentra en buen estado, en la lámina 11 adjunto se muestra la red de cableado.

4.4 CONTEXTO SOCIO ECONÓMICO

Son todas las características de entorno social, datos de demografía, PEA y lo concerniente a estadísticas de hospedaje turístico del emplazamiento del terreno el Chinchorro.

4.4.1 DEMOGRAFÍA ACTUAL

Según los primeros datos aportados por el Censo 2012 del INE, la región está poblada por 230.000 habitantes. Su densidad alcanza a los 11,2 habitantes por km².

Esta región concentra la mayor población aimara y una importante cantidad de inmigrantes del Perú, Bolivia y de descendientes de asiáticos.

A nivel de ciudades, las más pobladas son:

CUADRO N° 10

DISTRITOS DE ARICA			
N°	Distrito censal	Población Censo 2012	Superficie
1	Puerto	2744 hab.	1,2 km ²
2	Regimiento	3880 hab.	0,7 km ²
3	Chinchorro	12 816 hab.	13,3 km ²
4	San José	13 216 hab.	1,2 km ²
5	Población Chile	9086 hab.	17,3 km ²
6	Azapa	14 991 hab.	1937,8 km ²
7	José Manuel Balmaceda	11 984 hab.	2,7 km ²
8	Carlos Dittborn	10 525 hab.	2,1 km ²
9	Parque Lauca	4934 hab.	0,4 km ²
10	José Miguel Carrera	5836 hab.	0,6 km ²
11	Condell	6358 hab.	0,5 km ²
12	Fuerte Ciudadela	28 209 hab.	215,9 km ²
13	Chaca	223 hab.	794,0 km ²
14	El Morro	3286 hab.	0,9 km ²
15	Chacalluta	1684 hab.	419,3 km ²
16	Molinos	649 hab.	1376,0 km ²
17	Pedro Blanquier	25 131 hab.	7,3 km ²
18	Cancha Rayada	17 530 hab.	5,3 km ²
19	Las Torres	11 878 hab.	2,9 km ²
20	Rezagados	308 hab.	

POBLACIÓN DISTRITOS DE ARICA

4.2.1 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las principales actividades económicas de la Región Arica y Parinacota explicadas de acuerdo a su jerarquización en producción y se tendrán en cuenta los datos más importantes. Los datos fueron obtenidos del INE Chile Encuesta Nacional de Empleo del año 2013. Ver cuadro 9.

CUADRO N° 11

Rama de actividad	2012	2013			
	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sept	Oct-Dic
Total	78,02	74,47	74,49	77,87	76,61
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	8,87	8,76	9,03	9,12	8,57
Pesca	0,66	0,39	0,39	0,79	0,43
Explotación de minas y canteras	7,60	6,00	7,17	6,82	5,70
Industrias manufactureras	6,16	5,59	5,77	5,64	4,97
Suministro de electricidad, gas y agua	0,41	0,31	0,19	0,32	0,49
Construcción	4,00	2,82	3,04	2,94	3,97
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	15,11	16,88	16,80	17,43	17,39
Hotels y restaurantes	3,66	3,89	4,61	3,99	4,21
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	5,65	6,11	5,14	7,02	8,20
Intermediación financiera	0,44	0,58	0,41	0,79	0,39
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	3,83	3,49	3,06	3,06	3,30
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	6,41	5,63	4,18	4,51	5,32
Enseñanza	6,97	5,63	5,86	6,38	5,52
Servicios sociales y de salud	3,33	3,36	3,12	3,61	2,94
Otras actividades de servicios comunitarios, sociales y personales	2,15	2,16	3,00	2,59	2,41
Hogares privados con servicio doméstico	2,68	2,66	2,72	2,84	2,83
Organizaciones y órganos extraterritoriales	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00

ARICA Y PARINACOTA: OCUPADOS SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

FUENTE INE, Encuesta Nacional de Empleo

En el trimestre octubre – diciembre 2013, la estructura ocupacional según rama de actividad económica más importante la lideró Comercio con 22,7 % de la ocupación regional. Le siguen en orden decreciente: Agricultura 11,2%, Transporte, almacenamiento y comunicaciones 10,7% y Explotación de minas y canteras 7.4%.

a) Comercio por mayor y menor

De una manera general, podemos constatar que los locales comerciales asimismo los supermercados, tanto independientes, como pertenecientes a una gran cadena nacional, poseen una gran importancia en el comercio regional, ya que además de ser fuente laboral de muchas personas, este se encuentra vinculado directamente con la economía de la Región de Arica y Parinacota, toda vez que gran cantidad de los ingresos de la región provienen del comercio, por lo que este factor constituye un apoyo en materia de empleo, disminuyendo la tasa de cesantía de la región. El comercio siempre ha sido considerado como un factor importante, esto toda la comunidad lo ha notado, queda demostrado en la gran cantidad de locales comerciales independientes y feria comerciales que existen en la región, específicamente en su capital regional, la ciudad de Arica.

b) Agricultura

Cerca de Arica se extiende el valle de Azapa, un oasis en el desierto donde se cultivan hortalizas, olivos y cítricos. La ciudad vivió un relativo auge durante el ciclo del salitre. Al finalizar el mismo, el gobierno chileno impulsó el desarrollo urbano con la creación de una zona franca industrial y comercial en 1953, destacándose por su industria automotriz.

c) Centro de Transporte, almacenamiento y comunicaciones

Se trata asimismo de un centro de comunicaciones ferroviarias y carreteras con Bolivia y Perú, disponiendo del aeropuerto internacional Chacalluta para las comunicaciones aéreas, con el sur del Perú, el occidente de Bolivia y el resto de Chile. Actualmente, la cesantía en esta ciudad es cercana al 8% de la población activa ariqueña.

d) Industria

El parque industrial de Arica o puerta de América, proyectado en su inicio al borde de la ruta panamericana Arica-La Serena, al norte de la ciudad, se encuentra actualmente inmerso prácticamente en la zona urbana. Caracterizado por su gran extensión, posee buenas vías de comunicación, como la ruta panamericana o la nueva ampliación de la avenida Capitán Avelos (circunvalación), que conecta directamente con las carreteras internacionales a Perú y Bolivia (corredor bioceánico), así como con aquella que se dirige al sur de Chile.

e) Centro Arqueológico y Antropológico

Vista panorámica del puerto y del muelle al servicio del Perú en Arica además, es un interesante centro arqueológico y antropológico donde se encuentran las momias más antiguas del mundo; posee petroglifos, geoglifos y una vasta muestra de artesanía y objetos culturales con más de 10.000 años de historia pertenecientes a culturas pre-incaicas andinas y marítimas.

f) Turismo

Arica es además un balneario, con casino de juego, zonas de playa y un puerto que es frecuentado por cruceros. Su latitud tropical, sumado a su clima seco y soleado, la convierten en un lugar atractivo para el turismo.

g) INACER³³ TERCER TRIMESTRE 2015

Para el tercer trimestre del presente año, el INACER de Arica y Parinacota alcanzó un valor de 134,7 registrando una variación positiva a doce meses de 7,9% y una variación acumulada de 8,4%. Ambas cifras terminan por consolidar a la decimoquinta región en el primer puesto a nivel nacional en cuanto a crecimiento económico regional. El incremento respecto a julio, agosto y septiembre del 2014, es reflejo de la evolución positiva en ocho de los once sectores que conforman la

33 INACER: Indicador de Actividad Económica Regional

actividad económica regional. Según su incidencia respecto al año anterior, estos sectores son: En primer lugar Construcción; seguido de Minería; Servicios Sociales, Personales y Comunales; Industria Manufacturera; Servicios Financieros y Empresariales; Propiedad de Vivienda; Pesca; y finalmente Electricidad, Gas y Agua. Los sectores que se mantuvieron constante en comparación a igual trimestre año anterior fueron: Transporte y Comunicaciones; Silvoagropecuario; y Comercio, Restaurantes y Hoteles.

CUADRO N° 12

ÍCONO VARIACIÓN IGUAL TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
TOTAL INACER	↗
Silvoagropecuario	→
Pesca	↗
Minería	↗
Industria Manufacturera	↗
Electricidad, Gas y Agua	↗
Construcción	↗
Comercio, Rest. y Hoteles	→
Transporte y Comunicaciones	→
Servicios Fin. y Empresariales	↗
Propiedad de Vivienda	↗
Serv. Soc. Pers. y Comunales	↗

↗ Crecimiento → Nulo (aprox. 0%) ↘ Decrecimiento

INACER – TRIMESTRE JULIO SETIEMBRE 2015

Fuente: INACER Región Arica y Parinacota

4.2.2 FESTIVIDADES CULTURALES Y CALENDARIO DE ACTIVIDADES DIPLOMATICAS

Los feriados y los días festivos en Arica son importantes porque nos permite conocer los mayores flujos de personas en fechas importantes a lo largo del año. Se dividen en feriados y festividades; y el calendario de actividades consulares y de cancillería.

a) Feriados y Festividades

El calendario de Feriados a lo largo del año está representado por:

CUADRO N° 13

Día	Festividad	Tipo de Feriado	Respaldo Legal
Todos los Días Domingos	Día Domingo	Civil	Ley 2.977
01 de Enero	Año Nuevo Irrenunciable	Civil	Ley 2.977 Ley 19.973
03 de Abril	Viernes Santo	Religioso	Ley 2.977
04 de Abril	Sábado Santo	Religioso	Ley 2.977
01 de Mayo	Día Nacional del Trabajo Irrenunciable	Civil	Código del Trabajo Ley 19.973
21 de Mayo	Día de las Glorias Navales	Civil	Ley 2.977
07 de Junio	Toma y Asalto de Morro de Arica	Civil	Ley 20.663
29 de Junio	San Pedro y San Pablo	Religioso	Ley 2.977 Ley 18.432 Ley 19.668
16 de Julio	Día de la Virgen del Carmen	Religioso	Ley 20.148
15 de Agosto	Asunción de la Virgen	Religioso	Ley 2.977
18 de Septiembre	Independencia Nacional Irrenunciable	Civil	Ley 2.977 Ley 19.973
19 de Septiembre	Día de las Glorias del Ejército Irrenunciable	Civil	Ley 2.977 Ley 20.629
12 de Octubre	Encuentro de Dos Mundos	Civil	Ley 3.810 Ley 19.668
31 de Octubre	Día de las Iglesias Evangélicas y Protestantes	Religioso	Ley 20.299
01 de Noviembre	Día de Todos los Santos	Religioso	Ley 2.977
08 de Diciembre	Inmaculada Concepción	Religioso	Ley 2.977
25 de Diciembre	Navidad Irrenunciable	Religioso	Ley 2.977 Ley 19.973

FERIADOS Y FESTIVIDADES EN CHILE

b) Calendario de Actividades Consulares y Organizaciones Binacionales

Si bien no existe un calendario específico de reuniones consulares, existen actividades en diferentes meses del año que puedan corroborar esta información, la visita de cancillería es dependiendo la coyuntura social o actividad que se realice, ya sea de carácter social, político de relaciones exteriores y/o actividades para la integración cultural de las dos naciones.

Por ejemplo, proyectos de jóvenes de grupos sociales como Caritas, Club Leo y el Consejo Binacional de la Juventud de Tacna y Arica realizan actividades en varias fechas en lo que va del año, asimismo hacen encuentros sociales tanto en Tacna como en Arica y estos determinan un usuario potencial, ya que las actividades pueden darse por lo menos dos veces al mes como una.

Por otra parte, en las festividades sociales y políticas, como por ejemplo los días de las Independencias de ambas naciones, existen conferencias para ambientar las relaciones internacionales, en las fechas de Julio y Setiembre.

El apoyo a la comunidad Binacional es continuo, por lo tanto se ha de tener en cuenta que la mayor parte de estas visitas son de estadía mayor a cuatro días tanto de ida, como de vuelta.

4.2.3 TIPOS DE USUARIOS

Los tipos de usuarios y turistas que visitan Arica son variados, ya que posee múltiples atractivos naturales, zonas culturales, lugares donde desarrollar deportes, actividades económicas, etc. A continuación se ha de nombrar a los tipos de turistas que visitan Arica:

- **USUARIO DE TIPO CULTURAL**

Este tipo de turista lo motiva visitar esta ciudad por su alto valor histórico para nuestro país, también vienen por el tema arqueológico ya que en esta región vivían aborígenes que dejaron sus vestigios y cultura.

- **USUARIO DE TIPO DEPORTIVO**

Los turistas que los motiva el deporte ya que aquí se pueden desarrollar distintos tipos de deportes tales como: surf, parapente, pesca deportiva, sandboard, etc.

- **USUARIO DE TIPO RELIGIOSO**

A pesar que este turista es más bien nacional pero debido a la variedad de fiestas religiosas, aumenta el porcentaje de visitas turísticas en las fechas que se celebran estas fiestas tales como Virgen de las Peñas, La Tirana, Virgen de la Candelaria, etc.

- **USUARIO DE NEGOCIO**

Esta región también se caracteriza por tener oportunidades de negocio por la variedad de productos que en esta región se originan como vinos, materias primas, frutos secos, hortalizas, pescados y mariscos, etc. Cabe resaltar de igual manera que la presencia de puerto en la Región de Arica y Parinacota ofrece abiertamente la participación de empresas de transporte de carga y también el ingreso de cruceros de pasajeros que arriban a la ciudad.

- **USUARIO DE ESPARCIMIENTO**

Este tipo de turistas vienen a la región en busca recreación y diversión la región cuenta con puntos de esparcimientos como casinos, parques acuáticos, discotecas, etc.

- **USUARIO DE RELACIONES INTERNACIONALES**

El Ministerio de Relaciones Exteriores³⁴, liderado por el Canciller y bajo la dirección del Presidente de la República, es la institución encargada de ejercer la representación del Estado en el ámbito internacional a través del Servicio Diplomático de la República. Se encuentra integrado por 141 misiones en el exterior, entre embajadas, consulados y representaciones permanentes ante organizaciones internacionales. Asimismo, es la organización pública transnacional más importante del Perú y la responsable de proyectar la imagen oficial de nuestro país al mundo.

Su labor abarca la representación del país en los ámbitos político, económico, cultural, acción consular, protección migratoria a favor de aproximadamente tres millones de peruanas y peruanos que conforman nuestras comunidades en el exterior.

El Servicio Diplomático de la República está constituido por un grupo de profesionales especializados en la gestión de las relaciones internacionales, que ejercen las funciones de representación, negociación, promoción y cautela de los

34 Ministerio de Relaciones Exteriores
Recuperado de <http://www.rree.gob.pe/>

intereses del Estado en el ámbito internacional, así como de asistencia y protección a los ciudadanos peruanos que se encuentran en el exterior. La pertenencia al Servicio Diplomático exige ética personal, capacidad profesional, capacitación permanente y, sobre todo, un firme compromiso con el país, lo que implica vocación de servicio a los intereses permanentes del Estado, elemento que constituye la razón de ser de esta carrera profesional.

El Consulado Peruano en Arica se encarga de realizar las actividades de Relaciones en Política Exterior, Relaciones Internacionales, Cooperación Internacional, Servicios Consulares que podrían ser la asistencia consular a los nacionales de Perú que podrían estar situados en o cerca de Arica o a los nacionales de Chile que quieren viajar al Perú y cualquier problema que involucran a los ciudadanos de Perú por encima del alcance de la autoridad del consulado en siempre se puede hacer referencia a la Embajada de Perú en Chile.

Existen reuniones y conferencias eventuales a lo largo del año que hacen que los diplomados y cónsules se junten en mesas directivas y de trabajo para debatir, consultar y profundizar los temas de interés y problema común entre ambas naciones. También se toma en cuenta que junto con los miembros de la

cancillería existen también grupos de interesados como organizaciones no gubernamentales, organizaciones sin fines de lucro y allegados que acompañan para tocar temas de beneficio común, estábamos hablando de un equipo de trabajo de aproximadamente 20 a 30 personas en una sola reunión, a su vez, depende bastante de las temporadas y de las fechas clave en que se realicen estos eventos.

4.2.4 CONTROL DE ALOJAMIENTO TURISTICO

Todos los datos de llegadas, estadías de pasajeros están obtenidos del último informe semestral EMAT 2015

a) Llegadas de pasajeros a Establecimientos de Alojamiento Turísticos por Clase

CUADRO N° 14

Región / Destino turístico	Número de Llegadas					
	Septiembre 2015					
	Total		Hotel ¹		Otros ²	
	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses
Total nacional	624,696	-5.2	480,060	-4.5	144,636	-7.2
Arica y Parinacota	11,969	17.6	8,834	17.5	3,135	17.8
Arica y alrededores	11,969	17.6	8,834	17.5	3,135	17.8

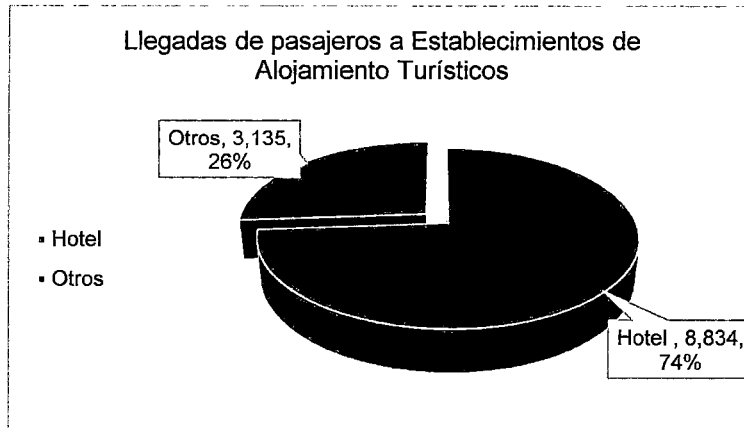
FUENTE: INE

/1 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOTEL Y APART-HOTEL, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

/2 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOSTALES, HOSTERÍAS, RESIDENCIALES, CABAÑAS Y SIMILARES, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS

ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

GRÁFICO N° 2



LLEGADAS DE PASAJEROS A ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICOS

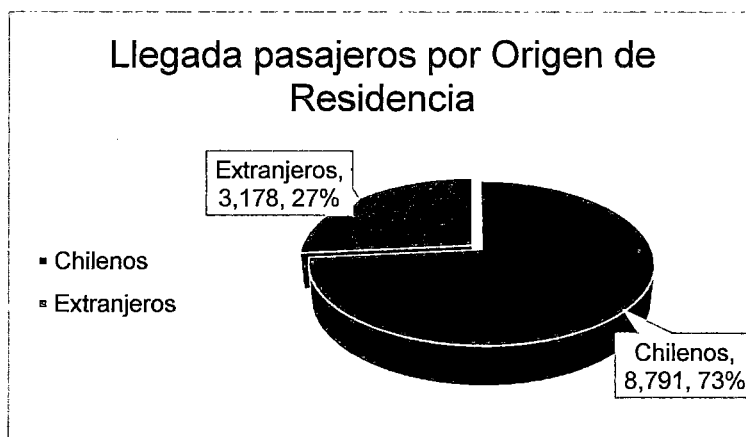
b) Llegada de pasajeros por Origen de Residencia

CUADRO N° 15

Región / Destino turístico	Número de Llegadas					
	Septiembre 2015					
	Total		Chilenos		Extranjeros	
	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses
Total nacional	624,696	-5.2	405,977	-7.5	218,719	-0.4
Arica y Parinacota	11,969	17.6	8,791	15.9	3,178	22.4
Arica y alrededores	11,969	17.6	8,791	15.9	3,178	22.4

FUENTE: INEI

GRÁFICO N° 3



LLEGADA PASAJEROS POR ORIGEN DE RESIDENCIA

c) Número de Pernoctaciones de pasajeros en alojamientos turísticos por Clase

CUADRO N° 16

Región / Destino turístico	Número de Pernoctaciones					
	Septiembre 2015					
	Total		Hotel ¹		Otros ²	
	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses
Total nacional	1,167,759	-5.7	880,232	-4.8	287,526	-8.1
Arica y Parinacota	23,855	14.3	17,878	14.0	5,977	15.3
Arica y alrededores	23,855	14.3	17,878	14.0	5,977	15.3

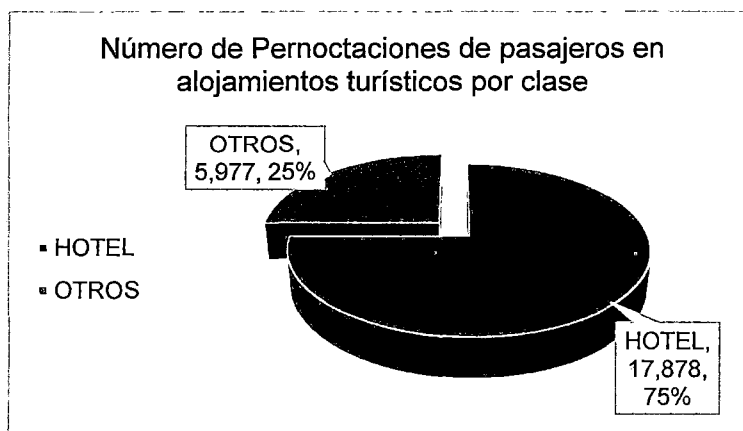
FUENTE: INE

/1 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOTEL Y APART-HOTEL, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

/2 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOSTALES, HOSTERÍAS, RESIDENCIALES, CABAÑAS Y SIMILARES, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS

ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

GRÁFICO N° 4



NÚMERO DE PERNOCTACIONES DE PASAJEROS EN ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS POR CLASE

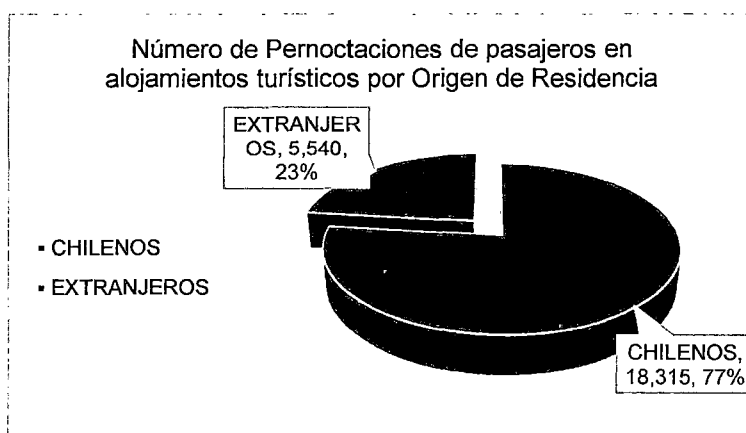
d) Número de Pernoctaciones de pasajeros en alojamientos turísticos por Origen de Residencia

CUADRO N° 17

Región / Destino turístico	Número de Pernoctaciones					
	Septiembre 2015					
	Total		Chilenos		Extranjeros	
	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses
Total nacional	1,167,759	-5.7	724,440	-8.6	443,319	-0.4
Arica y Parinacota	23,855	14.3	18,315	15.7	5,540	10.1
Arica y alrededores	23,855	14.3	18,315	15.7	5,540	10.1

FUENTE: INE

GRÁFICO N° 5



NÚMERO DE PERNOCTACIONES DE PASAJEROS EN ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS POR ORIGEN

e) Estancia media de pasajeros en establecimientos de alojamiento turístico por Clase

CUADRO N° 18

Región / Destino turístico	Estancia media (noches)					
	Septiembre 2015					
	Total		Hotel ¹		Otros ²	
	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses
Total nacional	1.87	-0.5	1.83	-0.3	1.99	-1.0
Arica y Parinacota	1.99	-2.7	2.02	-3.0	1.91	-2.1
Arica y alrededores	1.99	-2.7	2.02	-3.0	1.91	-2.1

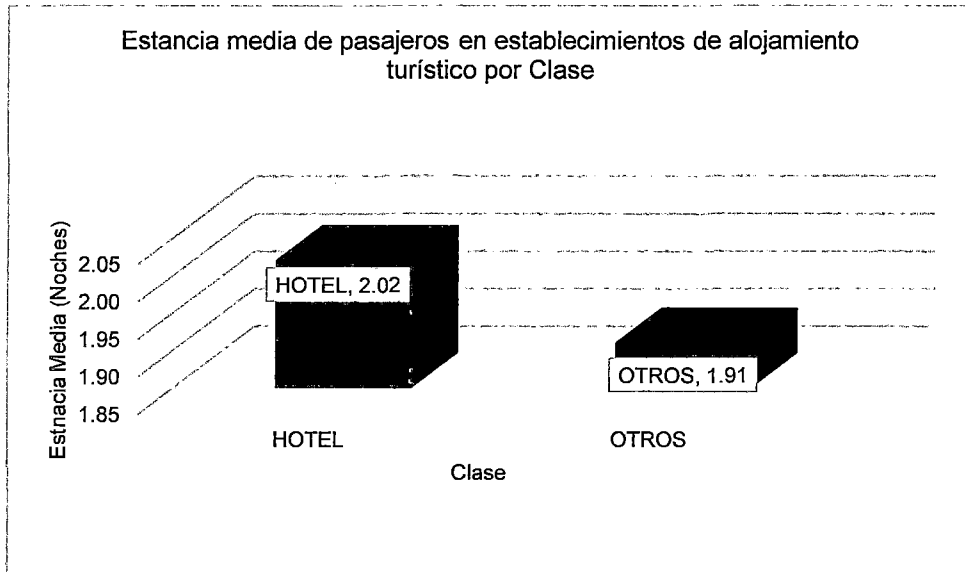
FUENTE: INE

/1 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOTEL Y APART-HOTEL, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

/2 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOSTALES, HOSTERÍAS, RESIDENCIALES, CABAÑAS Y SIMILARES, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS

ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

GRÁFICO N° 6



ESTANCIA MEDIA DE PASAJEROS EN ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO POR CLASE

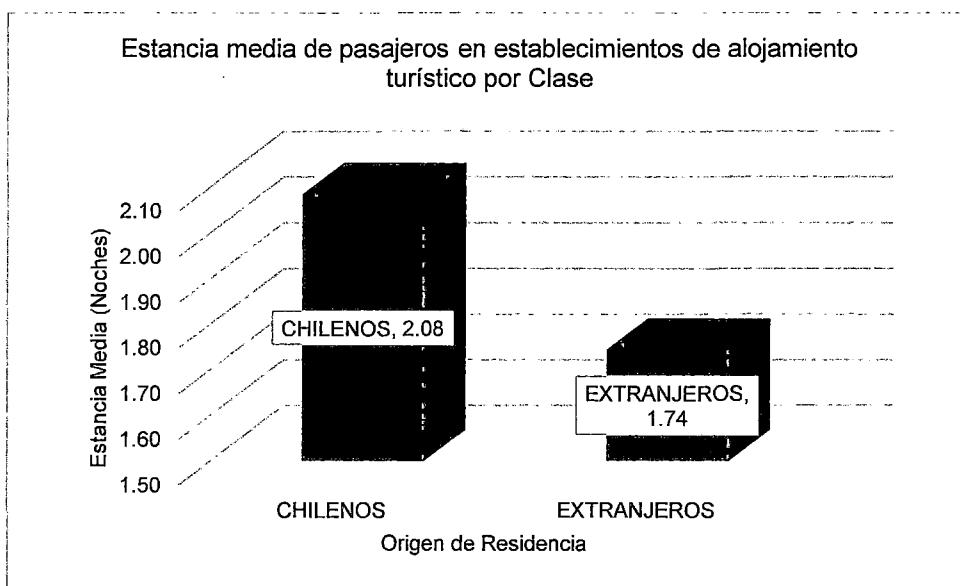
f) Estancia media de pasajeros en establecimientos de alojamiento turístico por Origen de Residencia

CUADRO N° 19

Región / Destino turístico	Estancia media (noches)					
	Septiembre 2015 ^P					
	Total		Chilenos		Extranjeros	
	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses	Total	Variación (%) en doce meses
Total nacional	1.87	-0.5	1.78	-1.2	2.03	0.0
Arica y Parinacota	1.99	-2.7	2.08	-0.2	1.74	-10.0
Arica y alrededores	1.99	-2.7	2.08	-0.2	1.74	-10.0

FUENTE: INE

GRÁFICO N° 7



ESTANCIA MEDIA DE PASAJEROS EN ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO POR ORIGEN DE RESIDENCIA

g) Unidades de alojamiento y plazas disponibles en establecimientos de alojamiento turístico

CUADRO N° 20

Región / Destino turístico	Unidades de alojamiento y plazas disponibles (estimadas)					
	Septiembre 2015					
	Total		Hotel ^{/1}		Otros ^{/2}	
	Unidades de alojamiento	Plazas	Unidades de alojamiento	Plazas	Unidades de alojamiento	Plazas
Total nacional	71,627	201,737	44,838	95,654	26,789	106,083
Arica y Parinacota	1,701	3,673	1,014	2,124	687	1,549
Arica y alrededores	1,701	3,673	1,014	2,124	687	1,549

FUENTE: INE

/1 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOTEL Y APART-HOTEL, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

/2 CORRESPONDE A ESTABLECIMIENTOS CLASIFICADOS COMO HOSTALES, HOSTERÍAS, RESIDENCIALES, CABAÑAS Y SIMILARES, SEGÚN LA NORMA CHILENA OFICIAL DE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y TERMINOLOGÍA DE LOS

ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO (NCH 2760. OF 2007).

4.3 CONCLUSIONES

ANTECEDENTES

- La propiedad peruana de El Chinchorro, no es una extensión soberana del territorio peruano, es una propiedad peruana en territorio chileno y como tal está sujeta a la ley de la propiedad inmueble chilena, y el Estado peruano debe actuar como cualquier propietario dentro de Chile, respecto al uso que le dará al terreno.
- El Chinchorro, es considerado por Tacna como una extensión del sentimiento patriótico peruano, respecto al suelo cedido por la guerra en favor de Chile.

CONTEXTO NATURAL

- La Ciudad se encuentra en la cabecera del desierto de Atacama, con la consiguiente insuficiente dotación de agua, la cual se encuentra dirigida a abastecer la limitada producción de agricultura y para el consumo humano, por medio de pozos.
- El entorno de la propiedad está ocupado con uso Residencial, alternándose las áreas de vivienda unifamiliar con las multifamiliares, con una densidad de R4. Se destaca que la ocupación se ha realizado con la participación del Estado, mediante programas de habilitación de zonas residenciales de nivel económico (departamentos mínimos y lotes pequeños).
- Las alturas de las edificaciones en el entorno, no tienen una relación normativa entre sí, debido a que se observa una alternancia irregular de alturas entre las viviendas unifamiliares y las multifamiliares, de aproximadamente, 3, 6, 9 y 15 metros de altura, no hay de mayor altura. Exteriormente en el alineamiento se observan en todos los casos, pequeños retiros.
- En la parte posterior, colindando con la línea férrea de Arica-La Paz, se halla una zona industrial, la cual tiene evidencias de abandono, y al estar rodeado de viviendas, se prevé el cambio de uso para Residencial.

- La propiedad está rodeada de vías en uso constante y en regulares condiciones de mantenimiento, a diferencia de nuestra costumbre de sembrar en los retiros y zonas despejadas, en el caso de Arica, es tierra compactada. Tiene una vía internacional (La Panamericana Sur) vías locales, acceso ferroviario, cercanía al aeropuerto (10 kms.) y al puerto (4.5 Kms.)
- Optima cercanía a la infraestructura urbana de agua, desagüe, luz, teléfono, cable e internet, para la habilitación interna.
- Ante un tsunami, casi un 85 % se encuentra dentro del área de impacto, de la misma manera, el resto de la Ciudad. Es necesario tomar precauciones.
- Las dimensiones de la propiedad, requiere la habilitación de un sistema de vías vehiculares internas (cada 200 metros) en su largo y en su ancho.
- El terreno es prácticamente plano con muy suaves ondulaciones y un nivel que ascendiente hacia el noreste.
- Los parámetros para el diseño arquitectónico, al encontrarse una gran área sin construcción y sobre una vía colectora internacional, se prevé una gran libertad en las propuestas, de

altura, alineamientos, coeficiente de edificación, lugares y número de unidades de parqueo,

- Se observa en el entorno, un gran número de espacios sin ocupar sin usos conocidos, a lo largo de la Av. Carnicer.
- La Av. Carnicer entrega a la Av. Panamericana, teniendo a la propiedad peruana, como un obstáculo físico, para su proyección como una vía de evacuación desde la playa hacia las lomas.
- La flora de la Ciudad de Arica, está constituida por especies conocidas de Tacna, plantas de bajo requerimiento de agua, palmeras de varios tipos, especies de desierto, y ahora último, lugares con sembrado de Grass americano.
- Los sistemas constructivos más utilizados en Arica, son la albañilería confinada con estructuras de concreto armado y la construcción "en seco" (Metalcol o Drywall, carpintería metálica y de madera).
- Su relativa cercanía a la playa, (750 mts) representa la oportunidad de asignación de usos complementarios a los de una zona residencial, con atención a los usos turísticos de mar.

CONTEXTO SOCIO ECONOMICO

- Las mejoras en el Uso del terreno tendrán un fuerte impacto en el aumento de turismo, permitirá consolidar y proyectar este sector, así como afectará a los precios del suelo por efectos de plusvalía.
- El crecimiento poblacional es favorable para la implementación de una propuesta con múltiples tipos de equipamiento que sean compatibles con los usos de suelo del terreno.
- A medida que el incremento económico de la población favorece al comercio y la construcción es importante tener en cuenta que esto genera oportunidades de trabajo y mayor ámbito de realización de estas actividades económicas.
- El ingreso de pasajeros a Arica es creciente en las fechas de Setiembre y Octubre, por lo tanto es necesario contar con servicios de alojamiento.
- La tasa de ocupación de plazas y habitaciones es mayor a la cantidad de las mismas, por lo tanto se encuentra en un déficit de alojamiento.

- El ingreso de pasajeros turistas es mayor la cantidad de personas de la misma nación, sin embargo las diferencias oscilan entre el 15%.

4.4 DIAGNÓSTICO

Ante la necesidad de urbanizar la zona donde se encuentra el Chinchorro, y asimismo, contando con la oportunidad que nos brinda el tener un terreno peruano en suelo chileno, es que teniendo en cuenta los factores favorables del terreno, es necesario tomar la iniciativa de realizar una propuesta que englobe las necesidades urbanas, económicas y sociales que urgen en la realidad.

Se puede observar que las relaciones entre Tacna y Arica han sido necesarias y complementarias desde tiempos de antes del conflicto y ahora también lo son, además teniendo en cuenta la afinidad entre las características sociales de los ciudadanos de ambas ciudades favorece que un proyecto urbano arquitectónico de tal magnitud que englobe y satisfaga las necesidades económicas, sociales y culturales entre ambos países.

Una vez conocidas las características climáticas, se concluye que no existe ningún impedimento en proyectar un equipamiento que cumpla las comodidades térmicas y acústicas sin tener que llegar a tomar medidas determinantes. Asimismo, la topografía del terreno es casi plana y es favorable, ya que no es necesaria la construcción de

plataformas de nivel. La ubicación vial y estructura urbana es ideal para la proyección de cualquier equipamiento que sea compatible con los usos de suelo del sector, asimismo la presencia de sector industrial cercana a la zona no es ningún impedimento ya que según la elaboración del nuevo Plan Regulador Comunal de Arica también será de uso residencial.

Ante la amenaza de Tsunamis el pueblo de Arica se encuentra muy preparado ante una posible salida del mar y se han tomado las medidas necesarias, sin embargo, nuestro terreno se encuentra en medio de una vía de escape principal, por lo que en la proyección de un posible equipamiento o propuesta urbana es casi necesario tener en cuenta que se debe continuar esta vía para facilitar el escape ante desastres, por otra parte, ante el diseño arquitectónico es recomendable tener un colchón vegetal u otras medidas para así, en caso extremo, amortiguar la salida del mar para evitar la mayor cantidad de daños materiales.

Según los datos de demografía, economía y necesidades de los pobladores, podemos llegar a la conclusión que el equipamiento más óptimo para satisfacer la mayor cantidad de necesidades de la población y contribuir de mejor manera al desarrollo urbano de la ciudad es la realización de un equipamiento de alojamiento, ya que éste cubre las necesidades de demografía, oportunidades de trabajo y construcción con mano de obra chilena y favorece al alojamiento de los pasajeros llegados a Arica y contribuye con la interrelación cultural de ambos países.

Para una proyección de un equipamiento de alojamiento según la norma y según las necesidades de los pasajeros llegados a Arica, se observa que la gran cantidad prefiere un Hotel, a un motel u otro establecimiento similar, entonces sabemos que el usuario está dispuesto a pagar por comodidad, por lo tanto ante la casi nula presencia de hoteles de 4 estrellas es la opción que más se confiere a la realidad. La cantidad de plazas o camas es menor a la necesidad de alojamiento de la ciudad, por lo tanto, el número estimado de camas teniendo en cuenta la ocupación mínima es de 100 camas, es necesario tener en cuenta que se pueden proyectar más.

La presencia de actores como cónsules y cancilleres, ante la falta de un lugar adecuado para las reuniones que cumplan las necesidades mínimas, es que en nuestro equipamiento se deben proyectar al menos dos salas de usos múltiples y también salas de prensa para realizar estas actividades consulares, si bien las actividades no son en fechas cronogramadas, son muy frecuentes y muchas de ellas duran más de 3 a 4 días.

Por lo tanto la implementación del equipamiento de alojamiento arroja las demandas principales de comodidad, fluidez, accesibilidad, confort y de la misma manera implementar de manera complementaria los salones de reuniones y eventos no sólo para las actividades consulares sino de esta manera favorecer a la relación intercultural de ambos países, y también de los llegados de otras naciones que intervinieran como usuarios del equipamiento.

CAPÍTULO V
PROPUESTA

CAPÍTULO V: PROPUESTA

5.1 PROPUESTA URBANA DE EMPLAZAMIENTO

La propuesta urbana de emplazamiento surge de la necesidad de la población para con el terreno del Chinchorro con el fin de satisfacer la mayor parte de las exigencias revisadas en el Marco Real y mediante estas observaciones se pueda atribuir el funcionamiento óptimo con rol urbano arquitectónico.

Para esto se tendrán en cuenta las disposiciones o consideraciones generales, asimismo responde al nombre de propuesta urbana de emplazamiento ya que en la misma no se tomará en cuenta el equipamiento urbano que ha de tener, sino el contexto y entorno inmediato urbano del emplazamiento del hotel propiamente dicho, es por tanto que responde a ser una propuesta urbana esquemática considerando los puntos necesarios según el marco real.

Ver Lámina 12 de propuesta.

5.1.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Se han de tomar en cuenta los principales criterios de diseño para la propuesta urbana de emplazamiento.

a) PREMISAS GENERALES

Es necesario conocer las premisas principales de diseño antes de esquematizar una propuesta tentativa de emplazamiento para el hotel planteado.

- Se ha de proyectar la vía de escape rápido ante Tsunami, de la avenida Carnicer que cruce de manera transversal de Sur oeste a Noreste para la evacuación directa en caso de desastre.
- Se debe plantear un colchón vegetal que borde o rodee el terreno del Chinchorro con el fin de amortiguar el daño que pueda ocasionar un Tsunami y asimismo cumplir un colchón contra contaminación vial y vehicular que existe en la zona.
- Planteamiento de mayor presencia vegetal en la zona, si bien es cierto existe poca vegetación en la zona, pero con el desarrollo urbano de la zona es posible que el

mantenimiento de las áreas verdes sea realizado por las mismas entidades próximas al emplazamiento.

- **Se han de considerar estacionamientos cada 50 metros ya sea de uso público o de personas que laburen en el emplazamiento**
- **Se han de crear vías peatonales cada 200 metros según las disposiciones generales de diseño de norma urbana del Plan Comunal Regulador de Arica.**
- **Las vías serán asfaltadas con las mismas características de las vías locales y directas.**
- **La señalización y todos los avisos y rutas de escape serán de acuerdo a la nomenclatura y normal chilena.**

b) LINEAMIENTOS DE DISEÑO

Para la especificación de los lineamientos se tomaron en cuenta consideraciones legales y sociales que hacen posible el buen manejo de los mismos, los lineamientos se basaron en aspectos arquitectónicos urbanos (orientación, emplazamiento, iluminación, ventilación) y tecnológicos (materiales constructivos según los utilizados en la zona). La propuesta urbana dio como resultado un esquema urbano vial de flujos y circulaciones con espacios abiertos destinados a plazas y otras actividades.

Fue necesario también tener en cuenta que el emplazamiento general del Hotel se encuentra en la posición noroeste del terreno, en la misma de evacuación proyectada.

5.1.2 PLANTEAMIENTO GENERAL

El planteamiento general de la propuesta urbana de emplazamiento se basa en tres aspectos principales que son el rol y función, los niveles de articulación y el acondicionamiento del terreno del Chinchorro.

a) ROL Y FUNCION

El rol de la propuesta urbana es el de buscar un emplazamiento óptimo para el hotel de 4 estrellas con centro de convenciones y sin dejar de lado de abastecer las necesidades de equipamiento urbano necesarias para crear una propuesta integral urbana.

La función es la de satisfacer al máximo las necesidades urbanas del sector con la finalidad de contribuir al desarrollo urbano de la zona y al desarrollo socio cultural para la integración de Tacna y Arica.

b) NIVELES DE ARTICULACIÓN

Los niveles de articulación están divididos en los esquemas de estructuración:

- La vía proyectada genera un espacio de fluidez vehicular en caso de desastre y asimismo funciona como un acceso alternativo para la propuesta urbana de emplazamiento.
- La circulación peatonal se hace cada 100 metros para así facilitar la fluidez del recorrido de las personas en el complejo.
- La articulación de imagen en cuanto al nivel de vegetación según el marco real, es que se debe crear una zona vegetal a modo de colchón sin dejar la dirección y estructuración de la avenida Santiago Arata o Panamericana, donde se encuentra un eje vegetal en gran parte cerca del sector, lo que se realiza es que se hará un eje perpendicular al mismo en la Av. Carnicer donde se hará un colchón de menor grado y magnitud para así dar inicio a las áreas verdes de la propuesta urbana y dentro de la misma relacionarla con el nuevo entorno que se quiere proponer
- En cuanto al uso de suelo, el equipamiento a proponer es un Hotel por lo tanto, es compatible con el tipo de suelo

residencial que existe en la zona analizada. El equipamiento restante a proyectar en el terreno debe tener las mismas características para un correcto funcionamiento.

El terreno del Chinchorro cuenta con una extensión actual de 121,982.30 m² aproximadamente por lo tanto se ha de tener en cuenta que se han de proyectar diferentes tipos de equipamiento, no solo el emplazamiento del hotel, por lo tanto, teniendo en cuenta las características vistas anteriormente es que en la definición de las vías peatonales y los estacionamientos proyectados se ha dejado un sector destinado a uso de equipamiento.

El terreno contará con una vía vehicular proyectada perimetral, es decir por todo el contorno del terreno habrá una vía auxiliar que satisfará las necesidades de flujo vehicular de toda la propuesta urbana.

c) ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Los trabajos de acondicionamiento del terreno consistirán en primer lugar en la limpieza del terreno, demolición de los forjados existentes, demolición de los restos de muros pertenecientes a la misma construcción y retirada de los

escombros consiguientes. El movimiento de tierras será el necesario para el trazo de las secciones viales y peatonales. Posteriormente para las siguientes etapas se han de dejar los sectores destinados a equipamiento complementario de la propuesta urbana.

5.2 PROPUESTA ARQUITECTONICA

La propuesta arquitectónica de Hotel de 4 estrellas con centro de Convenciones responde a la lista de necesidades de la población respecto a las necesidades de relaciones entre Tacna y Arica para lograr una integración más allá del comercio anteriormente enfatizado, se ha de lograr una interrelación cultural con la finalidad de crear un espacio destinado a alojamiento pero con un carácter integral. Asimismo, el Hotel ha de cumplir con el requerimiento necesario para adquirir la clasificación de 4 estrellas según la norma chilena, teniendo en cuenta las características de diseño óptimas para el confort térmico y acústico de las habitaciones para una estadía agradable y que la pernoctación dure más de una noche, contando con servicios complementarios de recreación y relajación en un mismo lugar con la finalidad de crear un microambiente de integración social entre los pasajeros llegados de distintos lugares y naciones.

Para cumplir estas necesidades y requerimientos observados en el marco real, se ha llegado la propuesta final con la finalidad de satisfacer todas las necesidades y de la misma manera abastecer la demanda hotelera deficiente que existe en Arica según la llegada de pasajeros, contando además con un servicio extra que satisface las necesidades de reuniones consulares y de eventos de cualquier tipo con auditorios, salas de prensa y sus actividades complementarias.

5.2.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Se han de tomar en cuenta los principales criterios de diseño para la propuesta arquitectónica.

a) PREMISAS GENERALES

Gran parte de las premisas de diseño generales están descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Ver Anexo 6) en lo que respecta a los criterios principales de diseño como dimensiones y espacios destinados a actividades específicas, asimismo explican las consideraciones con las personas discapacitadas y algunas que sufran algún impedimento motor.

Por otra parte, las premisas presentadas a continuación son las premisas que se han diagnosticado del marco real y son de propuesta elaborada por el suscrito, teniendo en cuenta los aspectos más importantes considerados anteriormente.

- El ingreso principal contará con una bahía vehicular retirada de la proyección de la Av. Carnicer, que será de carácter de evacuación en caso de Tsunami. Esta bahía contará con una berma de estacionamiento para buses y vehículos de servicio público (taxis, colectivos, rutas etc.).
- El hotel contará con dos ingresos secundarios que se comunicarán con la propuesta urbana de emplazamiento.
- El estacionamiento para usuarios será subterráneo con ascensores y escaleras para acceder a los pisos superiores.
- El estacionamiento para personal de servicio y contratado son en el primer nivel con acceso inmediato.
- El uso vegetal será utilizado como colchón de contaminación acústica y también como amortiguamiento en caso de Tsunami, el terreno se encuentra en el tercer tipo nivel de desastre por lo tanto es altamente riesgoso no contar con alguna protección natural.
- Los primeros niveles tendrán alturas de 4.50 m. para una fluidez de ventilación de acuerdo al aforo de personas que se encuentren.

- Se vio por conveniente la proyección de áreas destinadas a ventas de accesorios y demás suvenires como complementación.
- Los Salones de mayor magnitud contarán con salidas de emergencia cada 5 metros.
- El edificio contará con sistema de agua contra incendio, sistema de ventilación artificial, iluminación natural y artificial.
- Las habitaciones estarán orientadas hacia el norte y sur para evitar el asoleamiento directo, además contarán con balcones que colaborarán la dirección del asoleamiento para las habitaciones de pisos inferiores.
- El espacio recreativo será diferenciado para personas VIP y para los usuarios normales del hotel.
- Escaleras de evacuación sin excepción hacia espacios abiertos, no transitados vehicularmente.

b) LINEAMIENTOS DE DISEÑO

Para la especificación de los lineamientos se tomaron en cuenta consideraciones normativas y criterios del diagnóstico del proceso de análisis que hacen posible el buen manejo de los mismos, los lineamientos se basaron en aspectos arquitectónicos (orientación, emplazamiento, iluminación,

ventilación) y tecnológicos (materiales constructivos según los utilizados en la zona).

Orientación

El edificio se encuentra orientado hacia el Norte, por lo tanto según el análisis es la más óptima para evitar el asoleamiento y el evitar las fuertes corrientes de aire directas.

Emplazamiento

Se optó por ubicarlo en la vía proyectada Av. Carnicer para un acceso directo a la propuesta urbana, con el carácter de la misma con el servicio de alojamiento.

Iluminación y Ventilación

Serán de tipo Natural y Artificial según sean los casos requeridos y el funcionamiento de ambientes específicos.

Materiales constructivos.

Concreto armado, albañilería, uso de Metalcor (Drywall), Divisiones de materiales aislantes acústicos, Vidrios templados e insulados, Iluminación dicróica, entre otros.

5.2.2 PLANTEAMIENTO GENERAL

El planteamiento general de la propuesta arquitectónica se basa en tres aspectos principales que son el rol y función, los niveles de articulación y el acondicionamiento del terreno del Chinchorro.

a) ROL Y FUNCION

El rol del Hotel de 4 estrellas con centro de convenciones es el de generar un servicio de alojamiento turístico y consular, asimismo brindar servicios complementarios de carácter recreativo, refrigerio, relajación y contar con servicios de carácter de integración socio cultural que corresponde al centro de convenciones anexo al mismo.

La función es la de satisfacer al máximo las necesidades urbanas del sector con la finalidad de contribuir al desarrollo urbano de la zona y al desarrollo socio cultural para la integración de Tacna y Arica a través de una propuesta de diseño arquitectónico que cumpla con las exigencias normativas y legales para su proyección.

b) NIVEL DE ARTICULACION

Los niveles de articulación están divididos en los esquemas de estructuración:

- La propuesta arquitectónica responde a una solución vial de evacuación con una bahía para evitar el conflicto vehicular y el fluido vehicular sin generar obstrucción vehicular en caso de desastre.
- La estructuración vegetal responde a la de la propuesta urbana de emplazamiento
- Los flujos peatonales se relacionan de acuerdo a la propuesta urbana con acceso indirecto pero enmarcado a la propuesta arquitectónica.

- El Hotel responde al uso de suelo complementario de la zonificación de tipo residencial y es totalmente compatible según norma.
- La propuesta genera actividades complementarias aledañas al sector de emplazamiento, que con el tiempo desarrollarán un carácter comercial alrededor de la propuesta logrando así desarrollo económico por parte de los ciudadanos aledaños.

c) ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Los trabajos de acondicionamiento del terreno consistirán en primer lugar en la limpieza del terreno. El movimiento de tierras será el necesario para el trazo de las excavaciones y cimentaciones.

Las redes de saneamiento y electricidad serán proveídas de los puntos más cercanos al terreno.

El terreno no necesita ser compactado por ser casi plano, sin embargo sí necesita tratamiento para la fortificación de suelos, aunque no presenta características de agrietamiento, es necesario tomar las medidas de precaución en todo el caso.

5.2.3 CONCEPTO HOTEL 4 ESTRELLAS CON CENTRO DE CONVENCIONES

“Concepto: Nueva Concordia como Prototipo de Integración Internacional”

El concepto se encuentra explicado detalladamente a modo de esquemas en:

Lámina 13 de Concepto

5.2.4 EL PARTIDO ARQUITECTONICO

a) CONCEPTUALIZACION

El proceso de Conceptualización está descrito en:

Lámina 14 de Conceptualización

b) ADOPCION DEL PARTIDO

Partido

Lamina 15 y 16 partido

c) ZONIFICACION

Lámina 17 zonificación

5.2.5 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

PROGRAMACION GENERAL

5.2.6 ANALISIS DE ZONAS DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

a) ANALISIS DE LA ZONA ADMINISTRATIVA

La zona administrativa cuenta con un ingreso diferenciado y comunicación con el área de Lobby y además tiene un acceso hacia la zona de Servicios y complementarios.

Se ha trabajado de acuerdo a dos ejes de circulación principales:

El primer eje de circulación principal comunica el acceso de la administración con su propio estacionamiento hasta el área de Lobby y la Recepción del hotel, en este pasillo se encuentran ubicadas los ambientes de Archivo que es el lugar donde se almacenan los documentos de relativa importancia, Cuarto de Control y Seguridad que corresponde al control total del hotel, donde se encuentran los gabinetes de sistemas contra incendios, seguridad, cámaras y audio; se encuentra también la oficina de Jefe de Recepción donde se administra directamente las inscripciones al hotel y para terminar el eje se encuentra el área de recepción con los diferentes módulos de atención al cliente.

El segundo eje transversal articula las oficinas principales de administración, incluida la Gerencia General, Secretaría Sala de juntas, oficinas principales y los servicios higiénicos.

Ver Lámina 18 Análisis Zona Administrativa

b) ANALISIS DE LA ZONA ÍNTIMA

La Zona Íntima corresponde a partir del tercer nivel, donde se encuentran las habitaciones. El ingreso es a partir de tres ascensores principales y un eje de circulación que es el pasillo principal que articula todas las habitaciones del piso, hacia el lado derecho ya sea la diferenciación entre habitaciones dobles, simples y matrimoniales; o hacia el lado izquierdo las suites ejecutivas y presidenciales. El número de habitaciones por nivel es de 24 habitaciones y 4 suites.

Las Habitaciones Simples cuentan con un área de 22 m², las Dobles de 26 m², las habitaciones Suites Matrimoniales de 24 m² mientras que las suites presidenciales y ejecutivas cuentan con un área extendida de 75 m² que cuentan con una cocineta tipo kitchenette, sala de lectura y trabajo, balcón, baño con walk in closet y el área de dormitorio con balcón.

El pasillo principal cuenta con 4 escaleras de emergencia que comunican al primer nivel para una evacuación inmediata, se encuentra ubicadas a los extremos y medios del pasillo, las escaleras estarán construidas de concreto armado con acero reforzado y estarán equipadas con sistema de Aire presurizado en caso de Incendio.

En el quiebre central se encuentra la escalera y montacarga de servicio donde se encuentra el oficio de piso con su depósito pequeño, además se encuentra un oficio de apoyo al final del pasillo derecho, asimismo en el espacio central se encuentra una terraza con un estar de piso.

Ver Lámina 19 Análisis Zona Íntima

c) ANALISIS DE LA ZONA CENTRO DE CONVENCIONES

La Zona de Centro de Convenciones tiene un ingreso que comunica con el Lobby del Hotel a través de un eje de circulación que articula áreas de ventas, tiendas comerciales, y un cuarto de bombas de piscina del segundo nivel con ingreso restringido. Al final del eje se encuentra el área de Coffee Brake que es un espacio central que organiza principalmente el Acceso de usuarios peatonales que vienen del complejo de la propuesta urbana, y el ingreso de

ascensores del sótano donde se encuentra el estacionamiento, este ambiente amplio organiza al área de abastecimiento que cuenta con su propio ingreso, los servicios higiénicos, el eje articulador secundario y los dos ambientes principales del Centro de Convenciones que son el Auditorio con capacidad de 256 personas y el Salón Principal de Usos Múltiples con capacidad de 256 personas, ambos salones cuentan con un depósito y cabina técnica.

El eje articulador secundario articula 3 salones de usos múltiples de menor capacidad (100 m²), el área de reuniones de actividades consulares con su sala de prensa, una despensa de abastecimiento para los salones y los servicios higiénicos.

Ver Lámina 20 Análisis Zona Centro de Convenciones

d) ANALISIS DE LA ZONA RECREATIVA

La Zona Recreativa está dividida en dos niveles, en el primer piso accediendo por la puerta principal, en línea perpendicular al eje articulador del Lobby, se encuentra un eje de circulación secundaria que articula el área de Restaurante y el área de Juegos. El restaurante cuenta con una capacidad de 150 personas, cantidad suficiente para satisfacer a los usuarios del

hotel en casos de encontrarse en reuniones de gran magnitud y ocupación de plazas. Cuenta con una salida hacia el interior de la propuesta urbana, es decir se integra para este servicio con el hotel y comunica con el área posterior del mismo con un pasaje peatonal con tratamiento paisajista, en la parte posterior, el restaurante se comunica directamente con el área de cocina y con la oficina del chef por una puerta tipo vaivén. El área de juegos cuenta con un aforo de 100 personas, donde se pueden encontrar actividades lúdicas y mesas de billar, no se considera como un casino pero cuenta con su propia administración. Siguiendo el recorrido del eje de circulación se encuentran tres tiendas y un pequeño local comercial de venta de suvenires u otros accesorios complementarios.

Accediendo por la escalera del Lobby central se encuentra el área de Terraza principal donde se puede encontrar a la piscina de adultos y piscina de menores, ambas piscinas tienen una dimensión aproximada de 150 m² y 50 m², suficiente para abastecer a los usuarios del hotel, cuenta con una barra VIP para los usuarios de las suites del mismo nivel, y cuenta con una minibarra en el área de piscina. Hacia la parte posterior se encuentran los ingresos diferenciados al área de Sauna, tanto para hombres como para mujeres, ahí se encuentran diferenciadas las diferentes salas de masajes, hidromasajes, cámaras húmedas, secas y vestuarios, además cuenta con un ambiente destinado a las bombas y las

instalaciones. Siguiendo el recorrido se encuentra el área de Gimnasio con una instalación para aproximadamente 60 a 70 personas contiene un espacio de recepción, vestuarios con duchas y áreas de máquinas y corredoras.

Ver Lámina 21 Análisis Zona Recreativa

e) ANALISIS DE LA ZONA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO

El área de servicio cuenta con dos ingresos principales pero uno es tan solo para el ingreso de maquinarias para el área de lavandería. Cuenta con propio estacionamiento y éste es el único que se encuentra cercado, por motivos de descarga de productos de abastecimiento del hotel, cuenta con un radio de giro de 20m. y espacio de descarga para tres camiones tipo truck. El espacio interior se articula a través de cuatro ejes principales, dos transversales y dos perpendiculares. El primer eje del ingreso principal, donde se encuentra el control de personal, los vestuarios, comedores e ingreso a la lavandería terminando éste en la cocina y oficina de chef. El segundo eje paralelo a este articula los cuartos de desperdicios, el cuarto de fuerza y termina en el almacén y maestranza, éste eje se articula de forma perpendicular con un ingreso hacia el área de administración. Los ejes perpendiculares articulan el área de dormitorios de personal, y el segundo eje paralelo a este

articula el área de maestranza, almacén, cuarto de bombas y comunica en la parte posterior con el restaurante.

En el ambiente de lavandería se articula el montacargas que comunica con la circulación vertical de servicio de todo el complejo, en el segundo nivel se encuentra una cocineta de apoyo para el área de terraza.

Ver Lámina 22 Análisis Zona de Servicios y Mantenimiento

5.2.7 DESCRIPCION DEL PROYECTO

a) MEMORIA DESCRIPTIVA

Para determinar la memoria descriptiva se hace una explicación breve después de haber observado y analizado las zonas.

- **UBICACIÓN**

Proyección de Av. Carnicer
El Chinchorro
Arica – Chile

- **ANTECEDENTES**

Proyecto Arquitectónico de Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones de 7 pisos, sótano, sobre un terreno de 22 000.00 m². Posee 140 habitaciones, restaurante, estacionamiento subterráneo, piscina, spa, gimnasio, sala de juegos, tiendas comerciales, 3 salas de eventos de usos

múltiples, una sala de conferencias consulares, un auditorio y un salón de usos múltiples, además cuenta con estacionamiento particular para personal. Se proponen dos ingresos peatonales (uno para hotel y el otro para el centro de convenciones) y uno vehicular (estacionamiento en sótano). La circulación peatonal vertical se da a través de una escalera ubicada en el Lobby central que comunica con toda el área de recreación y piscina, mientras que tres ascensores que comunican con la zona de hospedaje.

La edificación cuenta con salidas de emergencia ubicadas estratégicamente para la evacuación directa de las personas en caso de desastre y las salidas sean inmediatas. El sistema de abastecimiento eléctrico será a través de transformador encapsulado y el abastecimiento de agua a través de cisterna y equipo de bombeo hidroneumático.

Cuenta con un tratamiento paisajista y uso de ojos de agua en el ingreso asimismo cuenta con mobiliario urbano y espacios de descanso exterior.

- **DISTRIBUCIÓN**

SÓTANO

Acceso por medio de una rampa, estacionamientos para 120 vehículos (10 de los cuales para discapacitados), hall de ascensores para tres ascensores, dos hacia el lobby principal y el tercero hacia el centro de convenciones.

PRIMER NIVEL

El acceso principal es a través de la proyección de la Av. Carnicer de una plataforma y bahía vehicular, se entra al lobby principal donde encontramos la recepción, cabinas de internet y llamadas, servicios higiénicos ingreso a restaurante y salas de juegos y una circulación a mano derecha que conduce con el centro de convenciones a través de un pasillo de tiendas comerciales y venta de accesorios y suvenires, en el centro de lobby principal se encuentra la escalera que conduce al segundo nivel y los ascensores que conducen a la zona de hospedaje, El centro de convenciones cuenta con un ingreso propio que comunica al complejo del Chinchorro cuenta con un auditorio, un salón de usos múltiples, servicios higiénicos, despensa, tres salones de eventos, una sala de actividades

consulares, sala de prensa y servicios higiénicos para las mismas. La administración cuenta con un ingreso propio donde se encuentran las oficinas de administración y gerencia general con sala de juntas y servicios higiénicos además por un pasillo articula a la zona de recepción con la oficina de jefe de recepción, archivo y cuarto de control y seguridad, se comunica con el área de servicio y mantenimiento donde se encuentra lavandería, cuartos de basura, almacén, maestranza, control, vestuarios de personal, habitaciones de personal, comedor de personal, escaleras de servicio, cocina, oficina de chef, pasillos de circulación, cuarto de fuerza y cuarto de bombas.

SEGUNDO NIVEL

Se accede por la escalera del Lobby principal se encuentra la terraza principal junto con una terraza con bar para VIP de cuatro suites presidenciales que cuentan con área de juegos privados y un comensal privado con cocineta. Hacia otro extremo se encuentran las piscinas de menores y adultos respectivamente con un mini bar, hacia la parte posterior se encuentran los vestuarios y los ingresos a los saunas diferenciados para varones y para damas, al final de recorrido se encuentra el gimnasio,

y junto a este el cuarto de bombas de la piscina con servicio restringido.

TERCER NIVEL

Accediendo por los ascensores del Lobby principal, se encuentran las habitaciones, a lo largo de un pasillo que cuenta con un estar por cada ascensor, y tres escaleras de emergencia en caso de desastre con sistema de presurización, una terraza en el área central, 24 habitaciones distribuidas entre dobles y matrimoniales, y hacia el otro extremos 4 suites ejecutivas. En el medio del pasillo se encuentra el área de oficio con su escalera de servicio y montacarga, el oficio cuenta con un pequeño depósito. Al final de pasillo se encuentra un oficio de apoyo de piso.

CUARTO NIVEL

Distribución de 24 habitaciones entre dobles y matrimoniales, 4 suites ejecutivas, oficio con escalera de servicio y montacarga, dos ascensores, tres escaleras de emergencia, al final de recorrido un oficio de apoyo. Terraza en medio con sala de estar para huéspedes.

QUINTO NIVEL

Distribución de 24 habitaciones entre dobles y matrimoniales, 4 suites ejecutivas, oficio con escalera de servicio y montacarga, dos ascensores, tres escaleras de emergencia, al final de recorrido un oficio de apoyo. Terraza en medio con sala de estar para huéspedes.

SEXTO NIVEL

Distribución de 24 habitaciones entre dobles y matrimoniales, 4 suites ejecutivas, oficio con escalera de servicio y montacarga, dos ascensores, tres escaleras de emergencia, al final de recorrido un oficio de apoyo. Terraza en medio con sala de estar para huéspedes.

SÉTIMO NIVEL

Distribución de 24 habitaciones entre dobles y matrimoniales, 4 suites ejecutivas, oficio con escalera de servicio y montacarga, dos ascensores, tres escaleras de emergencia, al final de recorrido un oficio de apoyo. Terraza en medio con sala de estar para huéspedes.

- **MATERIALES**

- **Cimientos:** Concreto armado.
- **Estructuras:** Aporticadas con columnas y vigas de concreto armado.
- **Techos:** Aligerados de concreto armado horizontales.
- **Muros:** Ladrillo, asentados con mortero cemento arena.
- **Pisos:** Cemento pulido, cerámico y alfombra de alto tránsito porcelanatos y terrazos en exteriores.
- **Revestimientos:** Mortero cemento arena, pintura látex lavable. Enchape porcelanato en cocina y baños.
- **Revoques:** Tarrajeo liso pintado.
- **Carpintería Puertas:** Se instalaran marcos de madera y Hojas contraplacadas en el mismo material.
- **Cristales:** Se instalaran carpintería de aluminio y Cristal Templado incoloro c/accesorios aluminio.
- **Falso cielo:** Plancha yeso "Metalcon" y baldosas acústicas.
- **Equipos Sanitarios:** Los aparatos sanitarios son de losa vitrificada.

b) PRESUPUESTO (COSTOS)

El presupuesto total está determinado bajo la FIJA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN CÁLCULOS DE PERMISOS MUNICIPALES (Enero 2015) de Ministerio de Vivienda del gobierno de Chile

Según las características del proyecto y según las tablas de Categorías (Ver anexo 7 y 8), La Edificación pertenece a la Categoría 1 – B. Por lo tanto.

CUADRO N° 21

ÁREA TOTAL M2	COSTO UNITARIO (Pesos Chilenos)	COSTO DE OBRA
22,187.60	\$ 334,807.00	\$ 7,428,563,793.20

TABLA DE COSTO UNITARIO DE OBRA CHILE

c) ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La organización y administración del Hotel será de carácter privado, con la intervención de mano de obra chilena con el fin de contribuir al desarrollo económico en ese aspecto. Por otra parte, existen cadenas hoteleras tanto en Perú como en Chile que podrían hacerse cargo de la administración del hotel de acuerdo

a la prestación de servicios y las características que más se asemejen a la realidad de sus hoteles.

La prestación de servicios puede ser de tipo concesión o compra del inmueble, la modalidad de compra se debe regir de acuerdo a la normativa chilena de compra y venta de inmuebles.

4.1 CONCLUSIONES Y DISPOSICIONES FINALES

PROPUESTA URBANA DE EMPLAZAMIENTO

- La Propuesta Urbana de Emplazamiento determina un emplazamiento adecuado y ágil de ubicar para el Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones, el cual, ocupa el sector norte del terreno en la vía Carnicer proyectada en caso de Tsunami.
- Se han dejado áreas de magnitud considerable para posibles edificaciones o equipamiento complementario al Hotel en caso que fuera necesario, las propuestas quedan a diseño del proyectista a cargo.
- La vía perimetral proyectada permite el rápido acceso vehicular a los estacionamientos proyectados en el recinto, asimismo puede ser utilizada como movilidad para los usuarios y los habitantes de los sectores aledaños.
- La vía proyectada permite un escape rápido en caso de tsunami, se proyecta la vía hacia la Av. Antártica para un fluido escape hacia zonas altas.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

- La ubicación del Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones se encuentra en un lugar de rápido fluido y acceso vehicular para una evacuación rápida y arribo de pasajeros.
- Las áreas en su totalidad del hotel, cumplen con la reglamentación chilena y normas de construcción del país.
- Las escaleras de evacuación y salidas de evacuación conducen hacia exteriores y espacios abiertos de flujo peatonal.
- La zonificación permite un rápido flujo de personal tanto como de pasajeros del hotel para no mezclar circulaciones para un funcionamiento óptimo.
- Las habitaciones cuentan con iluminación y ventilación natural y artificial.
- El hotel está rodeado de áreas verdes, mas colchones vegetales para protección en caso de Tsunami.
- La comunicación entre hotel y centro de convenciones es a través de un pasillo interior y una comunicación exterior por el pasaje peatonal de la propuesta urbana.
- Las áreas de despensa se encuentran anexadas al área de Centro de Convenciones, mientras que la cocina tiene conexión directa con el restaurante.

- El estacionamiento subterráneo cuenta con áreas de respiraderos para salida del monóxido de carbono expulsado por los autos.
- Los equipos de Sub estación eléctrica y bombas hidroneumáticas estarán en el primer nivel en el área de Servicio, mientras que los equipos de Aire Acondicionado estarán en el último nivel.

DISPOSICIONES FINALES

Teniendo en cuenta lo revisado en las conclusiones finales, se puede determinar que el emplazamiento y la construcción del Hotel de 4 estrellas con Centro de Convenciones en el territorio peruano del Chinchorro, satisface las necesidades urbanas, sociales y económicas en lo que respecta al entorno inmediato y a la ciudad de Arica, por lo tanto, esta inversión determina ser un potencial de crecimiento poblacional y social entre las comunidades de Tacna y Arica.

Asimismo la edificación cumple la normatividad de usos de suelos y las disposiciones que demanda la Ordenanza Nacional de Urbanismo y Construcción chilena, dimensiones y emplazamientos y áreas determinadas, por lo que la hace aún más factible en su realización.

Para concluir, la determinación de la Hipótesis es correcta, de acuerdo a la investigación del Marco Real y Análisis de Propuesta Urbana y Arquitectónica cumple con los requisitos y necesidades de la población y el Gobierno de Chile.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Adulnate M, P. (2006) *Centro de Convenciones Vitacura – Santiago*
Tesis Universidad de Chile

Alarcón R, E. (2010) *Hotel Spa en Sollana Arquitectura Forma y
Función*
PFC T1.

Alcíbar C, A. y otros (2011) *Centro de Convenciones para un Hotel*
Arquiconcept (2015) *Nuevos Conceptos en Decoración de Hoteles*
Recuperado de <http://blog.arquiconcept.com/2009/02/nuevas-tendencias/>

Altamirano, Teófilo (2000) *Liderazgo y organizaciones de peruanos en
el exterior: culturas transnacionales e imaginarios sobre el desarrollo.*
Lima. PROMPERÚ, Fondo Editorial PUCP.

Arazo S, R. (2011) *Lineamientos de diseño urbano en la gestión de
proyectos de renovación en la ciudad de Bogotá*
Tesis para Magister UNC

Berganza S, I. y Cerna R, M (2011) *Dinámicas Migratorias en la
frontera Perú – Chile*

Carpintero, N (2007) *Análisis de los Factores de Mercado y
mercadotécnicos relevantes para la realización de un anteproyecto de
inversión hotelero en la ciudad de Buenos Aires.*
Licenciatura en Hotelería UAI

Centro de Convenciones o usos múltiples (2010)
Recuperado de
<http://diseoarquitectonicodeeunaescuelamario.blogspot.pe/>

Costos Unitarios (2015) *Análisis de Costos unitarios Chile*
Recuperado de: <http://www.chilecubica.com/fichas-y-manuales/estudio-costos/a-p-u/>

Diario Oficial de la República de Chile (2009) *Promulga, Plan Regulador Comunal de Arica.*

Flores A, J. y Bedoya J, E. (2008) *Como hacer y evaluar una Tesis*

Gajardo H, N. (2011) *Hotel Boutique*
Tesis Universidad Austral de Chile

Gangas G, M. y Santis A, H. *Revista de Geografía Norte Grande*
(1996) *Las relaciones espaciales Chileno-Peruanas: La Convención de Lima y las Notas Reversales de 1993*

Ilustre Municipalidad de Arica, *Plan Regulador de Arica*

INE (2015) *Informe Semanal EMAT*
Gobierno de Chile

Leire Lallaiza, (2012) *Términos de Hotelería*
Recuperado de <http://www.leirelarraiza.com/glosario-de-terminos-de-hoteleria/>

Lozada T, S. y otros, (2012) *Hotel 4 estrellas con centro de convenciones en el balneario de Pimentel-Chiclayo*
Tesis UPAO

Lozano G, N. (2010) *Hotel Cuatro Estrellas en Bahía de Kino*,
Municipio de Hermosillo, Sonora.

Marchand R, A. y otros, (2012) *Hotel Resort 4 Estrellas en Marina Playa Hermosa-Corrales-Tumbes*
Tesis UPAO

Orellano C, L. y otros, (2011) *Hotel 4 estrellas con centro de convenciones y casino en el sector La Encalada-Trujillo*
Tesis UPAO

Ponce A, C (2013) *Edificaciones que integren la arquitectura con la identidad regional y en las que se da importancia al contexto local como identidad ecológica.*
Universidad Austral de Chile

Rogers, R y otros Pcmateriales, (2013) *Revista, Arquitectura Hostelera.*

Quesada, A. (2008) *Perú estudia crear centro comercial y logístico en el terreno de Arica.* El Comercio. Lima.

Silva Vargas, Fernando (2010) *Perú y Chile. Notas sobre sus vinculaciones administrativas y fiscales (1785-1800)*, HISTORIA N°7, Santiago 1968, 147-203.

Tierras Peruanas en Chile: *El Chinchorro* (2010) Blogspot.
Recuperado de: <http://amberluna.blogspot.es/1281057120/#com>

Yépez, V (1996) *Calidad de Diseño y efectividad de un Sistema Hotelero Papers de Turisme.*

Veliz, L. (2013) *El Chinchorro Tacna Perú: Ensayo sobre el Chinchorro*, Sin editorial.

Zayas F, B. (2013) *Evolución De La Tipología Arquitectónica T Caracterización Paisajística De Los Grandes Equipamientos Urbanos*
Tesis Magister Universidad de Málaga

Zona Franca Perú (2012) Blogspot.
Recuperado de: <http://es.mercatrade.com/pagina/zona-libre-y-zona-franca-de-peru>

Zona Franca Chile (2012) Blogspot.
Recuperado de: <http://es.mercatrade.com/pagina/zona-libre-y-zona-franca-chile>

ANEXOS

ANEXO 1: RESUMEN PLAN REGULADOR DE ARICA

ANEXO 2: LEY NÚM. 20.791 - MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES

ANEXO 3: OGUC NORMAS PRINCIPALES

ANEXO 4: REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES N° 194

ANEXO 5: REGLAMENTO SOBRE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

ANEXO 6: NORMAS PRINCIPALES OGUC PARA EDIFICACIONES

ANEXO 7: TABLA DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO 8: FICHA DE FIJA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN CALCULOS DE DERECHOS DE PERMISOS MUNICIPALES

ANEXO 9: TOMO 2 PLANOS DE CONTENIDO

ANEXO 1
RESUMEN PLAN REGULADOR DE ARICA

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Antecedentes y Contexto.

La Municipalidad de Arica retomó en el año 2003 la aprobación del nuevo Plano Regulador por las instancias competentes, a partir del estudio entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo I Región de Tarapacá, en el marco del convenio suscrito entre el Minvu y el Servicio Nacional de Turismo, para la confección del estudio de actualización del Plan Regulador de Arica (PRA) y los planes de ordenamiento territorial de los centros de interés turístico, ejecutado por la empresa URBE Ltda. en 1998

Consistente con su objetivo central, el estudio de actualización del Plan Regulador de Arica contiene como componente principal el diagnóstico urbano, orientado a la preparación de una propuesta de actualización del Plan Regulador de Arica (PRA), que responda a las políticas nacionales de desarrollo urbano y que sea consecuente con las perspectivas de desarrollo regional y local.

La ciudad de Arica y el territorio de su comuna, se consideran para los efectos de este estudio, como parte de un sistema regional multinacional, el que se define como el ámbito de influencias recíprocas a nivel del territorio que reciben o emiten las ciudades del Norte Grande de Chile, sur del Perú, Bolivia, y el que históricamente ha funcionado bajo una concepción de oasis y punto de intercambio, caracterizada por:

- 1) Su condición de ciudad-puerto.
- 2) Ciudad puerta del país.
- 3) El puerto de mayor conexión con Bolivia
- 4) Territorio definido y caracterizado culturalmente por la influencia de las culturas prehispánicas.
- 5) Capital de la nueva region de Arica-Parinacota.

La ciudad de Arica en este contexto, reconoce su condición de centralidad con respecto al continente y su rol de Ciudad-frontera, participando a la vez de las metodologías de análisis e hipótesis de estructuración global que debieran determinar su futuro rol dentro del contexto del sistema de asentamientos de frontera o limítrofes, el sistema de ciudades de Chile y en el contexto del sistema urbano de la Primera Región.

En cuanto a su condición de ciudad, se entiende como tal, al espacio común adaptado, cuyas condiciones socioeconómicas, geográficas, físicas y económicas permiten a sus habitantes satisfacer sus necesidades asociadas al habitar, a la producción, el comercio, y los equipamientos de carácter deportivos, recreativos, de educación y salud.

El Plan Regulador es concebido entonces, como el instrumento de Planificación Territorial que acoge el "Proyecto Ciudad"; que articula y representa los potenciales y oportunidades de

desarrollo urbano, a la vez que responde estratégicamente, a las condicionantes negativas o limitaciones para su materialización.

En este sentido, se identifican las siguientes oportunidades para la ciudad:

a) Contexto Internacional y Nacional

Concepto de corredores Bioceánicos de intercambio comercial, en donde la cercanía a los pasos fronterizos con Perú y Bolivia y las expectativas de integración en el marco del Mercosur, posibilitan un rol importante como Ciudad-puerto en el mediano plazo,

b) Contexto Regional

Ciudad proveedora de servicios turísticos, comerciales y además de potencial cabecera del sistema turístico de la Región de Tarapacá.

En el corto plazo capital política y administrativa de la nueva región de Arica y Parinacota.

c) Contexto Comunal

La tarea más determinante que demanda el área es la atención global del problema habitacional, su emplazamiento, determinación de áreas de expansión urbana y su correspondiente dotación de servicios y equipamiento, compatibilidad de las actividades turísticas y portuarias, así como la accesibilidad. En el nivel comunal se identifican temas de tratamiento puntual como son:

- La generación de una malla vial que integre efectivamente los distintos sectores de la ciudad y complemente a la estructura vial actual
- Logro de un nivel de suficiencia en la dotación de infraestructura urbana, sanitaria y energética, para satisfacer el nivel de población y soporte urbano esperado en el horizonte temporal y el escenario de desarrollo.
- Apertura de oferta de suelo adecuado para la generación de oportunidades de emplazamiento de equipamiento de nivel internacional, regional y local de tipo residencial y turístico, como consecuencia de sus ventajas comparativas
- Localización de zonas industriales y el emplazamiento de nuevas actividades asociadas a los diferentes roles urbanos
- Implementación de nuevas áreas verdes de esparcimiento y recreación.

1.2.- Marco conceptual del Plan Regulador de Arica

Para el desarrollo de la propuesta y de la preparación del PRA (Plan Regulador de Arica), se aplicó un enfoque conceptual y metodológico que, respondiendo a los requerimientos de la Municipalidad en relación con el Plan, apuntó además a la incorporación de la Planificación Estratégica en su dimensión territorial como el medio para ello, considerando para estos fines al territorio de la comuna como parte de un sistema Regional, sometido a las metodologías de análisis e hipótesis de estructuración global que debieran determinar su futuro rol dentro del contexto del sistema de asentamientos de la primera Región, su rol turístico y portuario, su

importancia como ciudad limítrofe y de servicios asociados a actividades portuarias y turísticas, considerando para ello sus potencialidades y realidad a nivel regional y local.

En otras palabras, la concepción de análisis dinámico, fundada en la selección de opciones estratégicas de gestión territorial acordes con toda la estructura definida para el territorio en la cual se inserta la comuna, es lo que define la opción reflejada en el instrumento, mas allá entonces del sólo reflejo de estimaciones de expansión urbana, consumo de suelo o demandas por infraestructura.

En este sentido, se concibe el instrumento regulador como una herramienta para la materialización y gestión ordenadora y controladora de dicho proyecto urbano. El desarrollo de esta visión estratégica comunal demandó un proceso participativo permanente con la autoridad comunal, los organismos municipales que intervienen en el proceso de desarrollo de la comuna y las organizaciones empresariales y comunitarias de la ciudad que aportan con su visión específica de ciudad.

2.- PLANTEAMIENTO GENERAL

2.1.- Instrumentos vigentes.

PLAN REGULADOR COMUNAL:

En materia de normativa urbana, en la ciudad de Arica, desde el año 1955 hasta el inicio del Plan Regulador del año 1971, se realizaron 51 Modificaciones, Seccionales, Emplazamientos y Desafectaciones; posteriormente y hasta el intento de desarrollar un nuevo Plan Regulador en el año 1982, se realizaron 74 Modificaciones, Seccionales, Emplazamientos y Desafectaciones; finalmente desde 1982 a la fecha se han realizado 35 Modificaciones, Seccionales, Emplazamientos y Desafectaciones

Hoy en día no cuenta con un plan regulador urbano unitario que ordene su crecimiento, ya que el instrumento del año 1971 ha sido modificado sucesivamente hasta perder su sentido original, por lo que la SEREMI MINVU planteó un nuevo Plan Regulador Urbano el año 1982, el que nunca fue aprobado. No obstante lo anterior, este instrumento se implementó actualizándose a través de aprobaciones parciales bajo la figura de Planes Seccionales, los que recogían en alguna medida las directrices de este nuevo Plan, siendo parcialmente aplicado en todos los aspectos hoy en día.

La actual área urbana de la ciudad de Arica, está regulada por el Plano Regulador y Ordenanza Local de Arica: Decreto Supremo N° 455 del 23.07.71, publicado en el Diario Oficial del 12.08.71, el cual ha sido parcialmente renovado a través de 16 seccionales que son:

- 1) Seccional Acceso Sur. Resolución N° 6/71 del 05.11.93
Diario Oficial 05.03.94

- | | | |
|----|-----------------------------------|---|
| 2) | Seccional Tucapel | Resolución N° 20/79 del 03.05.95
Diario Oficial 11.08.95 |
| 3) | Seccional Oriente- Arica | Decreto N° 66 del 24.05.91
Diario Oficial 25.07.91 |
| 4) | Seccional Linderos | Resolución N° 4 del 03.04.92
Diario Oficial 22.06.92 |
| 5) | Seccional Cerro Chuño | Resolución N° 055/579 del 26.06.96
Diario Oficial 12.08.96 |
| 6) | Seccional Chinchorro Norte | Resolución N° 11 del 19.07.91
Diario Oficial 28.01.92 |
| 7) | Seccionales Litoral Norte | Decreto N° 53 del 12.03.73
Diario Oficial 29.03.73 |
| 8) | Seccionales Litoral Norte 1ª mod. | Decreto N° 267 del 13.05.74
Diario Oficial 30.05.74 |
| 9) | Seccionales Litoral Norte 2ª mod. | Decreto N° 82 del 10.07.89
Diario Oficial 13.09.89 |

Estos Planes Seccionales, están ubicados en la periferia nororiente de la ciudad, normando la expansión urbana de Arica en esa dirección, siendo los instrumentos que ampliaron el límite urbano original del Plan de 1971.

Existen otros seccionales, que precisaron y modificaron las normas originales al interior del área urbana, siendo estos:

- | | | |
|-----|----------------------------|---|
| 10) | Seccional Costa Central | Resolución N° 9/35 del 03.03.95
Diario Oficial 14.07.95 |
| 11) | Seccional Ciudad Antigua | Resolución N° 1 del 18.01.89
Diario Oficial 23.08.89 |
| 12) | Seccional El Laucho | Resolución N° 137/528 del 06.10.95
Diario Oficial 12.01.96 |
| 13) | Seccional La Lisera | Resolución N° 47/504 del 28.05.96
Diario Oficial 31.07.96 |
| 14) | Seccional Costero Sur | Decreto N° 172 del 04.09.86
Diario Oficial 25.10.86 |
| 15) | Mod. Seccional Nor-Oriente | Resolución N° 1 del 14.02.92
Diario Oficial 18.05.92 |
| 16) | Seccional Centenario | Resolución N° 5/068 del 04.09.93
Diario Oficial 07.01.94 |

Los sectores sujetos a la normativa original y que no han experimentado modificaciones respecto al Plan Regulador de 1971, corresponden a:

- a) Sector Barrio Central (salvo Secc. Ciudad Antigua)
- b) Sector El Morro

- c) Sector Hospital
- d) Sector Estadio
- e) Sector F. Ciudadela
- f) Sector Puerto

Estos sectores se podrían identificar actualmente como seccionales, ya que definen diferentes zonas de uso de suelo y normas de edificación, que sumadas a todas las zonas y subzonas que definen el resto de los seccionales permiten identificar 87 subzonas con normas mas o menos diferenciada.

Se puede a priori concluir del análisis de la estructura de estos instrumentos vigentes, la gran complejidad de la legislación urbana de la ciudad de Arica, debiendo como primera medida, simplificar la definición de las diferentes zonas de la ciudad.

Esta misma complejidad se trata de resolver en el Plan Regulador para Arica, el año 1982, proposición normativa que tenía el mérito de sintetizar las normas originales y sus posteriores modificaciones. A pesar de esta complejidad derivada de estas circunstancia y situación actual del Plan Regulador, es rescatable el hecho de que el Plan Regulador original y los seccionales posteriores, reconocen una ciudad constituida por fragmentos urbanos, los cuales tienden a caracterizar e individualizar barrios o sectores homogéneos en cuanto a sus límites, sus usos, y densidades, los que en su totalidad constituyen la unidad urbana de Arica.

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL:

A la fecha de presentación del presente instrumento, se encuentra en fase de aprobación regional el Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero(PRIBC) realizado por el MINVU y que regirá la totalidad de los territorios de las comunas costeras de la región. Así, la propuesta de Plan Regulador que se ha elaborado concuerda en general con las disposiciones de dicho instrumento, excepto con la zonificación indicada para el norte del río Lluta por el PRIBC:

2.2.- Marco de referencia político, legal y reglamentario.

El presente Plan Regulador de Arica, da cumplimiento a los lineamientos del MINVU para la formulación de Planes Reguladores Comunales y a la Estrategia Regional de Desarrollo, que entrega una visión compartida entre la autoridad regional y la comunidad respecto de los lineamientos en los cuales debe sustentarse el desarrollo regional, en términos de objetivos generales y potencialidades de explotación de los recursos que se visualizan con ventajas comparativas para lograr las metas de crecimiento económico y consecuentemente una mejor calidad de vida de la población en armonía y complementariedad a las necesidades y desarrollo de la ciudad.

Además, integra las orientaciones sectoriales nacionales y regionales respecto de las materias que se relacionan con el desarrollo urbano.

2.3.- Objetivos generales del Plan.

Estructurar y ordenar el territorio urbano de Arica, en función de las conclusiones de la caracterización y diagnóstico de la situación - problema de este sistema comunal desde los siguientes puntos de vista:

- a) Nivel Internacional.
- b) Nivel Regional.
- c) Atención de Nivel Comunal.

Los cuales informan el Plan y su estructuración, en función de los lineamientos planteados a nivel regional y a nivel local, con especial énfasis en la atención global del problema del crecimiento portuario y de las actividades afines, así como la accesibilidad, la determinación de áreas de expansión urbana y su correspondiente equipamiento.

La identificación de los problemas urbanos y la búsqueda de sus soluciones, se inserta en una definición de objetivos y desafíos de oportunidades orientadas por la optimización de los propios recursos de la ciudad de Arica, más el aporte de la participación eficiente e integrada de los beneficios de ser parte de un área prestadora de servicios portuarios, de transporte comerciales y turísticos.

En una síntesis, puede sostenerse que el proceso de planificación territorial de la ciudad-puerto de Arica, organizado por la posibilidad de administrar información en forma eficiente y eficaz en función de orientaciones de tipo estratégico en la definición de su estructura urbana, es el principal objetivo, siendo el Plan Regulador Comunal la respuesta a la demanda operacional de contar con un **Plan Marco Urbano**, que ordene la acción de los agentes en el tiempo y en el espacio del área urbana de Arica.

2.4.- Objetivos específicos del Plan

- a) Contar con un instrumento de planificación actualizado que regule el desarrollo físico del territorio de la ciudad de Arica.
- b) Contribuir a la optimización del uso de suelo para elevar el aprovechamiento y la productividad de la infraestructura y equipamiento existente.
- c) Proteger el medio ambiente y los recursos naturales de la ciudad de Arica y de su entorno para asegurar la habitabilidad, a través de la orientación racional de su crecimiento, apuntando hacia un desarrollo urbano sustentable.

ANEXO 2

*LEY NÚM. 20.791 - MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES DE
UTILIDAD PÚBLICA DE LOS PLANES REGULADORES*

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

TITULO I

Disposiciones Generales

CAPITULO I

Normas de Competencia

Artículo 1º.- Las disposiciones de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional.

Artículo 2º.- Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción:

La **Ley General**, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

La **Ordenanza General**, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

Las **Normas Técnicas**, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.¹

Artículo 3º.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá proponer al Presidente de la República las modificaciones que esta ley requiera para adecuarla al desarrollo nacional.

Le corresponderá, igualmente, estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de esta ley, para mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socio-económico, las que se aprobarán por decreto supremo.

Para los efectos indicados, podrá oír a los respectivos Colegios Profesionales y asesorarse por los técnicos que estime conveniente.

¹ Párrafo modificado por el que aparece en el texto, por el número 1) del artículo segundo de la Ley N°20.703 – D.O. 05.11.13.

Le corresponderá, asimismo, aprobar por decreto supremo los Planes Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Reguladores Intercomunales.¹

Le corresponderá, también, aprobar por decreto supremo las Normas Técnicas que confeccionare el Instituto Nacional de Normalización y los Reglamentos de Instalaciones Sanitarias de Agua Potable y Alcantarillado, y de Pavimentación.

Los decretos supremos mencionados en los dos últimos incisos precedentes, se dictarán por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, por orden del Presidente de la República.

Artículo 4º.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.²

Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General.³

Artículo 5º.- A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.

Artículo 6º.- A los Intendentes y Gobernadores corresponderá supervigilar que los bienes nacionales de uso público se conserven como tales, impedir su ocupación con otros fines y exigir su restitución, en su caso, conforme a sus facultades.

Artículo 7º.- Las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre las mismas materias, sin perjuicio de las disposiciones que contenga el Decreto Ley de Reestructuración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia, se entenderán derogadas las disposiciones de otras leyes que fueren contrarias a las de la presente ley.

¹ Inciso reemplazado por el que aparece en el texto, por el número 1) del artículo único de la Ley Nº 18.738, D.O. 14.09.88.

² Artículo sustituido por el número 2) del artículo único de la Ley Nº18.738, D.O. 14.09.88 y reemplazado por el que aparece en el texto, por el número 1) del artículo único de la Ley Nº19.472, D.O. 16.09.96.

³ Inciso agregado por el número 1) del artículo único de la Ley Nº19.878, D.O. 31.05.03.

ANEXO 3
OGUC NORMAS PRINCIPALES

CAPITULO 9

HOTELES, RESIDENCIALES, HOGARES Y HOSPEDERÍAS¹

Artículo 4.9.1. Todo edificio destinado al hospedaje de personas, sea este hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hogar de ancianos o de niños, hospedería, casa de acogida, o similar, deberá cumplir, además de las normas generales de esta Ordenanza que le sean aplicables, con las de este Capítulo, prevaleciendo éstas sobre aquéllas cuando no sean compatibles o exista contradicción entre ellas. Sin perjuicio de lo anterior, para su funcionamiento los hoteles y moteles deberán cumplir, además, con los reglamentos especiales establecidos por el Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción y por el Ministerio de Salud, en lo que no se contraponga con esta Ordenanza.²

Artículo 4.9.2. Para los efectos de la aplicación de las normas de evacuación contenidas en el Capítulo 2 de este mismo Título, las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje que contemplen 4 o más pisos serán consideradas como unidades funcionales independientes.³

Artículo 4.9.3. Para los efectos de la aplicación de las normas contra incendio contenidas en el Capítulo 3 de este mismo Título, las habitaciones de los edificios destinados a hospedaje serán consideradas como unidades funcionales independientes sólo cuando se trate de unidades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.⁴

Artículo 4.9.4. Los establecimientos de 3 o más pisos que contemplen más de 50 habitaciones o una carga de ocupación superior a 50 personas, deberán consultar al menos dos escaleras, pudiendo una de ellas ser de servicio.⁵

Artículo 4.9.5. Las duchas, tinas y lavamanos de estos establecimientos deberán tener agua caliente.⁶

¹ Modificado por D.S. 40 – D.O. 20.06.95; por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza denominación.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

⁴ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

⁵ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

⁶ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

Artículo 4.9.6. Cuando no se consulten salas de baño independientes completas para cada habitación, se deberá disponer:

1. Un lavamanos con agua corriente y desagüe en cada habitación.
2. Una sala de baño con tina o ducha y lavamanos por cada cuatro habitaciones o por cada cinco personas que pueda hospedar el establecimiento.
3. Un inodoro independiente por cada 5 habitaciones, consultándose, en todo caso, uno en cada piso.¹

Artículo 4.9.7. En caso de consultarse salas de baño independientes para cada habitación, éstas deberán tener ducha, lavamanos e inodoro.

Artículo 4.9.8. Las salas de baño y demás recintos de servicios higiénicos tendrán pavimento y zócalo impermeable hasta una altura de 1,20 m, a lo menos y las paredes serán pintadas al óleo o recubiertas con algún material lavable.²

Artículo 4.9.9. Los edificios destinados a hoteles deben contar, además, con servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres, destinados a las visitas del establecimiento.

Artículo 4.9.10. Todo establecimiento que suministre comidas a sus huéspedes deberá contar con un recinto destinado a cocina de superficie equivalente a 1,5 m² por cada una de las primeras 20 habitaciones, más 1 m² por cada cinco habitaciones suplementarias o fracción de esta cifra. La superficie mínima de la cocina será de 20 m².³

Artículo 4.9.11. Las cocinas deberán estar provistas de dispositivos de ventilación natural o artificial eficaces; el pavimento y zócalo, hasta una altura mínima de 1,40 m deben ser impermeables y el resto de las superficies de muros y el cielo, pintados al óleo u otro material lavable.

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, sustituye artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

Artículo 4.9.12. Las instalaciones de agua potable, fría y caliente, deberán permitir el funcionamiento simultáneo de una tercera parte de los artefactos, a lo menos.

Artículo 4.9.13. Todo establecimiento de más de 18 habitaciones que se construya en las zonas central o sur del país, deberá tener un sistema de calefacción con capacidad para mantener una temperatura interior mínima de 16° C.¹

Artículo 4.9.14. Todo edificio destinado a hotel con capacidad para más de 50 camas deberá consultar al menos una habitación con acceso a un baño privado habilitado para el uso de personas con discapacidad en sillas de ruedas.²

Los hoteles que tengan piscinas, deberán contar con dispositivos adecuados para que las personas con discapacidad accedan a ellas. Los camarines y baños existentes en los recintos donde se ubiquen las piscinas deberán tener la superficie suficiente que permita maniobrar una silla de ruedas.³

¹ Modificado por D.S. 75 - D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

² Modificado por D.S. 75 - D.O. 25.06.01, por D.S. 259 - D.O. 16.03.04, intercala expresión.

³ Modificado por D.S. 10 - D.O. 23.05.09, agrega inciso.

CAPITULO 7

TEATROS Y OTROS LOCALES DE REUNIONES

Artículo 4.7.1. Los edificios destinados a teatros, salas de audiciones musicales y salas de exhibiciones cinematográficas, comprendidas todas ellas bajo la denominación genérica de teatros y otras salas destinadas a reuniones públicas, deben cumplir los requisitos siguientes:

1. Los locales con cabida superior a 1.000 personas deben tener acceso a dos calles de ancho no inferior a 12 m o bien a una calle de ancho no inferior a 12 m y a un espacio libre que comunique directamente con una calle y que tenga un ancho superior a 3 m, siempre que los muros colindantes de este espacio sean asísmicos y con resistencia a la acción del fuego correspondiente a lo menos a la clase F-60, según la norma NCh 935/1, o la que la reemplace.
2. Los locales con cabida mayor de 500 y menor de 1.000 personas deben tener un acceso principal directamente a una calle y, además, uno de sus costados, con acceso directo a calle por medio de un espacio libre o patio de un ancho no menor de 2,60 m siempre que los muros colindantes de este patio o espacio libre sean asísmicos y con resistencia a la acción del fuego correspondiente a lo menos a la clase F-60, según la norma NCh 935/1, o la que la reemplace. Podrá aceptarse el acceso a una sola calle cuando el eje principal de la sala de espectáculos sea paralelo a aquélla y ninguna localidad (asiento de una sala de espectáculos) diste más de 25 m de la puerta de salida a dicha calle.
3. Los locales con cabida inferior a 500 personas deben tener su acceso principal directamente a una calle o a un espacio libre de ancho no menor de 9 m.
4. Sin embargo, todos los locales con cabida inferior a 1.000 personas podrán tener acceso a calle por medio de dos pasillos independientes de ancho no menor de 3 m, o por un espacio libre de ancho no menor a 5 m, siempre que los edificios que rodean los pasillos o espacios libres sean asísmicos y construidos con resistencia mínima al fuego de tipo b.

Los anchos fijados para los patios, pasillos y otros espacios libres se medirán entre paramentos de columnas u otros elementos salientes de la construcción.

Artículo 4.7.2. Los espacios libres o patios laterales a que se refiere el artículo anterior podrán tener un ancho constante en toda su longitud o tener un ancho creciente desde la línea del muro de boca del proscenio o de los locales más lejanos destinados al público, hasta la calle, conservándose el ancho medio indicado.

Estos patios o espacios libres tendrán su piso o pavimento en un solo plano. Podrán tener rejas de todo su ancho en la línea de la calle, dispuestas de manera que puedan mantenerse abiertas durante los espectáculos o reuniones.

Artículo 4.7.3. Los edificios a que se refiere el presente Capítulo deben construirse cumpliendo las respectivas exigencias establecidas en la presente Ordenanza y, en especial, las normas de este Capítulo, las que prevalecerán sobre las de carácter general de esta Ordenanza cuando ambas estén referidas a una misma materia.

Estos edificios deberán construirse de las clases A o B que establece el artículo 5.3.1. de esta Ordenanza, cuando su cabida total sea superior a 1.000 personas, o cuando las aposentaduras para personas comprendan más de un piso principal y un balcón o galería.

En los edificios a que se refiere este capítulo se deberán consultar áreas para personas en sillas de ruedas equivalentes como mínimo al 1% de las localidades accesibles por ellas.¹

Artículo 4.7.4. Los locales o salas destinadas a los usos a que se refiere el presente Capítulo deberán estar totalmente rodeados de muros cortafuego.

Artículo 4.7.5. Los teatros que no tengan su sala principal en primer piso deberán cumplir los requisitos siguientes:

1. El edificio debe construirse en su totalidad de las clases A o B de la presente Ordenanza.
2. Los vestíbulos, pasadizos y escaleras que conduzcan a las salas de espectáculos y demás destinadas al público deben ser independientes de los locales situados en primer piso.
3. No podrán consultarse recintos bajo o encima del ocupado por la sala del teatro, que puedan destinarse a depósito o para la venta de productos o materiales inflamables, o que puedan originar incendios.
4. Las escaleras que den acceso a los recintos del piso principal del teatro serán de tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no inferior a 2 m. No habrá más de 16 gradas por tramo y la altura de éstas no será mayor de 0,16 m y el ancho no inferior a 0,30 m, debiendo mantenerse la condición: $2h + a = 0,62$ m si se adoptaren cifras distintas de esos límites.

¹ Modificado por D.S. 40 – D.O. 20.06.95, agrega inciso.

5. El ancho total de los pasillos o zaguanes de salida, así como el de las puertas de acceso a los recintos para el público, será equivalente a 1 m por cada 125 espectadores que puedan transitar por ellos.

Artículo 4.7.6. La capacidad volumétrica de los locales destinados a los espectadores no será inferior a 3 m³ por persona, debiendo, en todo caso, establecerse la ventilación de manera que se aseguren las condiciones higiénicas que prescriban las normas oficiales correspondientes. No obstante, podrá disminuirse esta capacidad cúbica en caso de emplearse medios mecánicos adecuados.

Artículo 4.7.7. Los escenarios y los camarines de los artistas tendrán acceso independiente al de los espectadores.

No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos recintos y la sala de espectáculos.

Artículo 4.7.8. Los camarines de los artistas no tendrán menos de 4 m² por persona; podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente, y estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.

Artículo 4.7.9. La autoridad municipal podrá hacer instalar, por cuenta del propietario, grifos contra incendio en la acera contigua al teatro o sala de reuniones de cabida superior a 300 personas. Estos grifos se ubicarán a una distancia aproximada de 50m de la puerta principal del edificio.

Artículo 4.7.10. Los locales destinados a talleres y habitaciones de cuidadores deberán contar con accesos independientes a los de los espectadores.

Artículo 4.7.11. En la techumbre del escenario se dispondrán claraboyas de cierre hermético, que puedan abrirse o romperse en caso de incendio. Estas claraboyas tendrán una superficie equivalente a 1/10 del área de dicho local.

Artículo 4.7.12. Los teatros y salas de reunión estarán dotados de doble instalación de luz; una especial de seguridad, destinada a la sala de espectáculos, vestíbulos, corredores, pasillos y puertas de escape, que se establecerá con artefactos protegidos y de manera que no quede expuesta a interrupciones por ninguna causa de origen interno; y la instalación general, que deberá funcionar independientemente de la anterior, de acuerdo con la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Artículo 4.7.13. No se permitirá consultar instalaciones que empleen esencias minerales, alcoholes y líquidos inflamables para el alumbrado, calefacción o ventilación de las salas de espectáculos y recintos destinados al público. Sin embargo, se permitirá emplear los sistemas de calefacción a petróleo, siempre que el campo productor de calor se encuentre fuera de la sala.

Se prohíbe, asimismo, la colocación de generadores de gas, electricidad, vapor o agua caliente en los locales mismos destinados al público.

Los generadores deben instalarse en locales especiales, construidos sin comunicación alguna con la sala de espectáculos, escenario, vestíbulos, corredores y escaleras para el uso del público.

Artículo 4.7.14. El ancho de los pasillos, puertas interiores, corredores, escaleras, puertas de calle y demás pasos y salidas, ubicados en el trayecto que deben seguir las personas al desalojar un teatro o sala de reuniones, se determinará a razón de 1 m por cada 125 personas que por ellos deban pasar, de acuerdo con la cabida correspondiente.

Las puertas exteriores del frente principal y las de acceso a las salas de espectáculos de los teatros, cualquiera que sea su cabida, tendrán un ancho no inferior a 2 m y la suma total de sus anchos deberá cumplir con lo dispuesto en el inciso anterior.

Artículo 4.7.15. Las puertas de los locales destinados al público deberán abrirse hacia afuera y estar provistas de dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez en los casos de alarma.

Estas puertas de acceso para las personas serán independientes de las que se consulten para el servicio de vehículos.

Artículo 4.7.16. Las puertas laterales y de escape, y las de pasillos y vestíbulos que conduzcan a las escaleras, tendrán letreros luminosos sobre su dintel con la indicación de "Salida".

Artículo 4.7.17. Se establecerán escaleras o rampas independientes de la sala misma, para las aposentaduras superiores o inferiores, sean éstas balcones o galerías.

Artículo 4.7.18. Las escaleras deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Entregarán a vestíbulos que estén en comunicación directa con las aposentaduras que sirvan y serán de ancho libre no menor de 1,20 m.
2. Serán de tramos rectos, separados por descansos de longitud no inferior a 1,20 m . Los descansos en los cambios de dirección no tendrán un largo inferior al ancho de la escalera.
3. Cada tramo podrá tener hasta 16 gradas y cada una de éstas no tendrá más de 0,16 m de altura, ni ancho menor de 0,30 m.
4. Cuando el ancho de la escalera sea superior a 3 m, se deberá agregar a los pasamanos laterales un doble pasamanos central que la divida en dos secciones paralelas.
5. Las aposentaduras superiores o inferiores al primer piso, con cabida superior a 500 personas, deberán estar provistas de dos escaleras, ubicadas en lados opuestos.
6. Las escaleras y cajas de escaleras que sirvan los locales destinados al público no podrán tener comunicación alguna con los subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.

Artículo 4.7.19. No podrá haber gradas o peldaños en el piso de la sala principal ni en el de los vestíbulos, pasillos y corredores ligados con ellos. Las diferencias de nivel se salvarán con planos inclinados de pendiente no mayor de 10%. Para rampas de más de 10m de desarrollo, la pendiente disminuirá proporcionalmente.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el sistema de proyección corresponda a pantalla panorámica, regirán las siguientes disposiciones para el piso de la platea, escaleras y escapes:

1. El plano inclinado del piso de la platea tendrá una pendiente máxima del 15%.
2. Si se produjeran pendientes mayores se salvarán con gradas que se distribuirán uniformemente en la parte del pasillo de mayor pendiente.

3. Se permitirán soluciones mixtas de rampas y gradas, si se adoptan sistemas especiales de iluminación que señalen cada grada y comunicando, separadamente, al "Escape", la zona de gradas y la zona de rampa.
4. Los pasillos centrales de platea se comunicarán con el foyer, sin producir cambios de dirección.
5. Las escaleras tendrán una sola dirección y comunicarán directamente a la calle o espacios públicos comunicados con ella. Sus tramos serán rectos, de no más de 16 gradas por tramo y en que se cumpla la relación de $2h + a = 0,62 \text{ m}$.
6. Regirán, además, todas las disposiciones del presente Capítulo que no se contrapongan a las aquí enunciadas.

Artículo 4.7.20. No se permitirán pasillos, escaleras, corredores, o similares que puedan originar corrientes encontradas de tránsito, ni instalaciones de quioscos, mostradores, mamparas giratorias o no, o cualquiera otra instalación que entorpezca la fácil y rápida desocupación de los locales en casos de incendio o pánico.

Artículo 4.7.21. Los teatros, locales de espectáculos públicos y de reuniones, deberán tener en cada piso servicios higiénicos para ambos sexos, en la siguiente proporción, de acuerdo con su capacidad:

1. Hasta 1.000 personas, un inodoro por cada 125 personas y un urinario por cada 70 personas.
2. Sobre 1.000 y hasta 2.000 personas, un inodoro más por cada 250 personas y un urinario más por cada 125.
3. Sobre 2.000 y hasta 3.000 personas, un inodoro más por cada 500 personas y un urinario más por cada 250.
4. Sobre 3.000 personas, un inodoro más por cada 1.000 y un urinario más por cada 500 personas.¹
5. Los camarines tendrán los servicios higiénicos que determine la Dirección de Obras Municipales.

¹ Modificado por D.S. 40 – D.O. 20.06.95, reemplaza expresión en N°4.

Además de los artefactos indicados en los números 1. al 4., habrá un lavamanos por cada inodoro independiente y cuando éstos estén agrupados en una sola unidad, habrá como mínimo un lavamanos por cada 4 inodoros.

Los teatros y otros locales de reuniones, deberán contar con un recinto independiente destinado a servicio higiénico para personas con discapacidad que permita el ingreso y circulación de una silla de ruedas y disponga de artefactos adecuados, debiendo agregarse un recinto más por cada 200 personas o fracción que exceda de esa cantidad.¹

Artículo 4.7.22. La disposición de los asientos para el público, en salas con cabida superior a 500 personas, deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1. Los pasillos interiores de platea tendrán un ancho mínimo de 1,20 m en su punto más cercano al escenario. Este ancho se aumentará hacia los puntos de salida, en un mínimo de 0,025 m por cada metro de longitud de pasillo.
2. Los pasillos de platea que sirvan asientos de un solo lado tendrán un ancho mínimo de 0,65 m en su punto más próximo al escenario. Este ancho se aumentará hacia los puntos de salida en un mínimo de 0,015 m por cada metro de longitud del pasillo.
3. La distancia mínima entre respaldo y respaldo de los asientos de platea será de 0,90 m y 1,00 m para los de funciones rotativas.
4. Las butacas tendrán los asientos plegables y un ancho libre entre brazos no inferior a 0,45 m.
5. No podrán ubicarse más de 18 asientos en una fila de platea entre dos pasillos, ni más de 14 en los balcones o galerías.
6. No podrán disponerse más de 9 asientos por fila con acceso a un solo pasillo de platea, ni más de 7 en los balcones o galerías.
7. La altura mínima entre el piso y el cielo, medida en el eje del asiento más alto, no será inferior a 2,50 m.
8. La distancia horizontal entre el muro de boca y el asiento más próximo, destinado a los espectadores, no podrá ser inferior a 6 m en los teatros de representaciones, ni a 5 m en las salas de audiciones musicales o exhibiciones cinematográficas y otras salas de reunión. La distancia de la pantalla en las exhibiciones cinematográficas al espectador más próximo será de 10 m como mínimo.

¹ Modificado por D.S. 40 – D.O. 20.06.95, agrega inciso.

Artículo 4.7.23. Las salas destinadas a los espectadores estarán provistas de dispositivos eficaces o de instalaciones mecánicas de ventilaciones y de calefacción, proyectadas en consideración a las condiciones climáticas locales.

Artículo 4.7.24. Las cabinas de cinematógrafos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tendrán un cubo interior de 20 m³ a lo menos por cada aparato proyector.
2. Estarán provistas de medios adecuados para extinguir el incendio de películas.
3. Tendrán una sola puerta de acceso, que abrirá hacia afuera y que cerrará en forma hermética.
4. Las aperturas indispensables irán provistas de obturadores de cierre hermético.
5. El acceso debe hacerse desde el exterior de la sala.
6. Tendrán ventilación directa al exterior enteramente aislada de la sala.
7. Estarán dotadas de una caja para guardar películas, de cierre hermético.
8. Estarán dotadas de un servicio higiénico para el o los operadores.

Artículo 4.7.25. Ningún teatro, sala de baile o de reunión podrá abrirse al uso público sin la inspección y aprobación previas de la construcción del edificio como de sus instalaciones eléctricas, de calefacción, de higiene y otras, por la Dirección de Obras Municipales.

ANEXO 4

REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES N°

194

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD
DPTO. ASESORIA JURÍDICA
Mmh.

REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES

DTO. N° 194 DE 1978

Publicado en el Diario Oficial de 24.10.78



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES

N° 194

**Publicado en el Diario Oficial de
24.10.78**

SANTIAGO, 10 de agosto de 1978

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 9°, 70 y 77 y demás pertinentes del Código Sanitario, y en los decretos leyes N° 1, de 1973, y 527, de 1974.

DECRETO:

Apruébase el siguiente reglamento de hoteles y establecimientos similares.

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- El presente reglamento establece las condiciones sanitarias mínimas que deben cumplir los diferentes tipos de establecimientos destinados a dar alojamiento a las personas, por el tiempo y en las condiciones que se contrate con el usuario. Los establecimientos con licencia turística deben cumplir además con las condiciones que sobre esta materia se estipulen en el reglamento de alojamiento turístico decreto supremo N° 323 y las normas que al efecto dicte SERNATUR.¹

Este reglamento se aplicará a hoteles, moteles, apart-hotel, hosterías, residenciales y establecimientos similares, dispongan o no de servicios de alimentación.

¹ Dto. N° 227/87, del Ministerio de Economía, publicado en el Diario Oficial de 26.08.87, aprueba el Reglamento de clasificación, calificación y registro de hoteles, moteles y apart-hoteles turísticos.

Artículo 2°.- Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior no podrán funcionar sin autorización sanitaria, otorgada por el Servicio Nacional de Salud.

Artículo 3°.- Toda persona natural o jurídica que desee instalar cualquiera de estos establecimientos, deberá solicitar la autorización sanitaria correspondiente, a la Jefatura del Área Hospitalaria de Salud que tenga jurisdicción sobre el lugar en que él se encuentre.

Para tales efectos, deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director del Área Hospitalaria, en la cual se indicará el nombre del propietario y del representante legal; nombre del administrador, nombre del establecimiento; ubicación, tipo de establecimiento, servicios que prestará a los usuarios, número de habitaciones, número de salas de baños o de servicios higiénicos y cualquier otra información adicional que permita calificar al establecimiento;
- b) Condición de propietario o de arrendatario del inmueble, y en este último caso, contrato de arrendamiento;
- c) Plano de ubicación;
- d) Planos del edificio y del establecimiento en particular;
- e) Planos de Agua Potable y Alcantarillado aprobados por el Servicio Nacional de Obras Sanitarias (SENDOS).

II. DEFINICIONES

Artículo 4°.- Para los fines del presente reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Hotel:** Establecimiento en el que se presta fundamentalmente el servicio de hospedaje, con o sin servicios de alimentación, lavado de ropa u otros.
- b) **Apartment-Hotel:** Establecimiento en que se presta al usuario hospedaje, en departamentos independientes de un edificio, que conformen una unidad que disponga a lo menos de un dormitorio, baño, cocina y sala de estar comedor, adecuadamente equipados.
- c) **Motel:** Establecimiento en que se presta el servicio de hospedaje en unidades habitacionales, separadas e independientes una de otra, con acceso directo del exterior. Deberán contar, a lo menos, con dormitorio, baño, cocina y el menaje indispensable para preparar comida. El establecimiento deberá contar con recinto de estacionamiento para vehículos y podrá ofrecer otros servicios.
- d) **Hosterías:** Establecimiento con características de hotel, en que se presta servicios de hospedaje y alimentación y que se encuentra ubicado preferentemente en lugares suburbanos o

rurales. Su construcción debe adaptarse a las características climáticas y geográficas de la zona.

- e) Residencial: Establecimiento en que se presta servicios de hospedaje y alimentación bajo el régimen de pensión completa o media pensión.

III. CONDICIONES GENERALES

Artículo 5°.- Los establecimientos definidos en el artículo 4° deberán estar ubicados a no menos de 500 mts. de focos de contaminación ambiental, entendiéndose por tales aquellos como: basurales, caballerizas, industrias que produzcan gases o ruidos molestos, descargas de aguas servidas, etc.

Artículo 6°.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza General de construcciones, estos establecimientos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser construcción asísmica y en lo posible de material incombustible;
- b) Tener vías de escape, con puertas amplias que permitan una fácil evacuación;
- c) En los edificios en alto, disponer de escalera amplia e incombustible, en el caso de los hoteles, moteles y apart-hotel, y
- d) Mantenerse permanentemente desratizados y desinsectizados.

IV. DE LAS CONDICIONES SANITARIAS GENERALES

Artículo 7°.- Cada habitación deberá tener iluminación natural mediante superficies vidriadas, las que deberán tener como mínimo un octavo de la superficie de la planta.

Artículo 8°.- Los pasillos y otras dependencias deberán contar con iluminación natural o artificial, que permita una circulación de las personas sin peligro, a la vez que efectuar y mantener una adecuada limpieza y orden.

Artículo 9°.- Todas las dependencias deberán estar convenientemente ventiladas. Las ventanas deberán abrir como mínimo en un 50% de su superficie; si la ventilación conseguida de esta manera no fuera suficiente, deberá ser suplementada por extractores o entrega mecánica de aire exterior.

Artículo 10.- Como prevención de riesgo de incendio, los establecimientos a que se refiere el artículo 1°, inciso 2°, del presente reglamento, deberán contar con un extintor por cada 100 m² del establecimiento o fracción, con un mínimo de dos extintores. Estos se colocarán en los lugares de mayor riesgo y en sitios de fácil

acceso que deberán mantenerse libres de toda obstrucción que impida o dificulte su utilización.

El personal del establecimiento deberá ser instruido sobre la manera de usar los extintores para los casos de emergencia. Todos los extintores deberán ser revisados por lo menos una vez al año, a fin de verificar sus condiciones de funcionamiento. Aquellos cuya carga es susceptible de alterarse con el tiempo, deberán ser recargados, sin excepción, una vez al año por lo menos.²

Las puertas de escape deberán abrir hacia fuera, estar libres de obstáculos que impidan u obstaculicen su utilización en caso de catástrofe.

Artículo 11.-Estos establecimientos deberán contar con botiquín de primeros auxilios con los siguientes elementos mínimos:

Tintura de yodo, algodón hidrófilo, gasa esterilizada, alcohol, tela adhesiva, jeringas esterilizadas, vendas de diversos tamaños.

Las exigencias respecto a medicamentos que deberá contener un botiquín de primeros auxilios serán establecidas por resolución del Director Regional de Salud.

Artículo 12.-El administrador tendrá la obligación de dar cuenta a los servicios de asistencia pública en casos de accidentes de los pasajeros.

V. DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS

Artículo 13.- El área de recepción de hoteles, apart-hotel, moteles y hosterías deberá contar con servicios higiénicos independientes para ambos sexos, compuestos cada uno como mínimo por un W.C. y un lavatorio, para el uso de huéspedes y personas en tránsito.

Artículo 14.-Cuando en los dormitorios no se consulte sala de baño independiente completa (W.C., lavatorio, ducha o tina), éstos deberán disponer, en todo caso, de un lavatorio con agua corriente y desagüe.

Artículo 15.-Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los establecimientos que no dispongan de servicios higiénicos independientes por habitación, deberán tener una sala de baño completa, a lo menos, por cada 4 dormitorios o por cada ocho personas que puedan acomodar, además de W.C. independiente con lavatorio anexo, por cada seis huéspedes, consultándose, en todo caso, uno como mínimo por cada piso.

² Decreto supremo N° 184 de 1987, del Ministerio de Economía, publicado en el Diario Oficial de 20.08.87, reglamenta medición de la capacidad de extinción de extintores.

Para los establecimientos con licencia de turismo se reemplaza la frase de "4 dormitorios o por cada 8 personas" por "3 dormitorios o por cada 6 personas".

Artículo 16.-El personal que labora en estos establecimientos deberá tener servicios higiénicos independientes para cada sexo, los que tendrán que cumplir en cuanto al número de artefactos con lo establecido en el decreto supremo N° 762, de 1956, que contiene el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Mínimas de la Industria.

VI. DE LOS SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN

Artículo 17.-Las dependencias de cocina, incluidos reposteros, despensas, bodegas, sala de elaboración, así como los servicios higiénicos del personal y guardarropías, deberán ceñirse a lo establecido en el Reglamento Sanitario de los Alimentos, decreto supremo N° 377, de 12 de agosto de 1960, del Ministerio de Salud.³

VII. DE LA DISPOSICIÓN DE BASURAS

Artículo 18. En estos establecimientos la basura deberá disponerse en tarros con tapas y/o en bolsas plásticas de un tamaño tal que sean de fácil manejo para su traslado.

Artículo 19.-Deberá existir un lugar especial donde se deposite la basura en espera de su retiro por los servicios municipales. Este deberá contar con piso y zócalos impermeables de color claro, desagüe de piso, llave de agua, manguera para limpieza e iluminación adecuada. Tendrá, además, capacidad suficiente para acumular la basura del establecimiento durante tres días como mínimo, en depósitos adecuados. Deberá permanecer cerrado, si fuera factible y en perfecto estado de limpieza, con las debidas protecciones contra roedores e insectos.

En caso de disponerse de otros sistemas de disposición final de basuras, éstos deben ser aprobados por el Servicio Nacional de Salud.

Artículo 20.-En los casos de establecimientos que estén ubicados en lugares en donde no existe recolección municipal, deberán estos establecimientos disponer sus basuras y desperdicios mediante un sistema de relleno sanitario, aprobado por el Servicio Nacional de Salud, en un sitio distante a lo menos 300 metros de la más extrema edificación existente en la localidad.

³ Decreto supremo N° 977/96, del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial de 13.05.97, Reglamento Sanitario de los Alimentos.

VIII. DE LA MANTENCIÓN, FUNCIONAMIENTO E HIGIENE

Artículo 21.- Estos establecimientos deben mantenerse en óptimas condiciones de limpieza. Debe hacerse un aseo una vez al día, como mínimo.

Artículo 22.- La presentación general y estado estructural de las dependencias deberá mantenerse en buenas condiciones (pintura, vidrios, pisos, etc.)

Artículo 23.- Las redes interiores de agua potable y alcantarillado no deberán presentar filtraciones.

Artículo 24.- Cuando el suministro de agua potable provenga de un abasto propio, éste deberá ser aprobado por el Servicio Nacional de Salud; igualmente, cuando exista un sistema particular de disposición final de aguas servidas.^{4 5}

Artículo 25.- Los artefactos sanitarios deberán estar en perfecto estado de limpieza y funcionamiento, con el objeto de prevenir todo peligro para la salud de los usuarios, así como evitar que se produzcan malos olores.

Artículo 26.- Las sábanas, fundas y toallas deben ser cambiadas por limpias cada vez que ingrese un nuevo pasajero, y a lo menos dos veces por semana cuando sean utilizadas por un solo usuario.

Artículo 27.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6°, cuando se detecte presencia de ratas u otro tipo de vectores sanitarios, se deberá eliminar el foco de crianza, atracción o vía de acceso al establecimiento. Como refuerzo de esta acción se podrá recurrir a desratizaciones o desinsectaciones.

Artículo 28.- La ropa sucia, ya sea del establecimiento o de los pasajeros, deberá disponerse en bolsas destinadas exclusivamente a este servicio, las que serán ubicadas en una dependencia especial, convenientemente ventiladas y aseadas, desde donde sea fácil su traslado a los servicios de lavandería propios o a un servicio externo.

Esta dependencia no podrá estar ubicada adyacente a los servicios de alimentación.

Artículo 29.- La ropa limpia deberá disponerse en una dependencia independiente y no debe tomar contacto con la ropa sucia en ningún momento.

⁴ Dto. N° 735/69, del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial de 19.12.69, Reglamento de los Servicios de Agua destinados a consumo humano.

⁵ Dto. N° 236, de Higiene, publicado en el Diario Oficial de 23.05.26, Reglamento General de Alcantarillado Particular.

Artículo 30.- Los establecimientos que dispongan de servicios propios de lavandería deberán cumplir con las disposiciones sanitarias que sobre la materia determine el Servicio Nacional de Salud.

IX.- DE LAS SANCIONES

Artículo 31.- Cualquiera infracción a las disposiciones del presente reglamento será sancionada de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Libro IX del Código Sanitario.

Artículo 32.- Las Municipalidades del país no podrán otorgar la patente para el funcionamiento de estos establecimientos, si ellos no cuentan con la autorización sanitaria previa concedida por el Servicio Nacional de Salud.

La infracción a este artículo deberá ser sancionada por la autoridad sanitaria con la clausura del establecimiento.

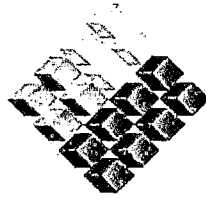
Artículo 33.- El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación.

Artículo Transitorio.- Los establecimientos actualmente en funcionamiento tendrán un plazo de tres años para cumplir con las disposiciones del presente reglamento, plazo que se contará desde la fecha de la notificación al propietario o al administrador de la resolución correspondiente.

ANOTESE, TOMESE RAZON, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.- Augusto Pinochet Ugarte.- C. Mario Jiménez.

ANEXO 5

*REGLAMENTO SOBRE CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y
REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN EL SERVICIO
DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO*



GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

**REGLAMENTO
CLASIFICACION, CALIFICACION Y REGISTRO DE
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO
TURISTICO DENOMINADOS
HOTEL, MOTEL Y APART HOTEL**

APROBADO POR DECRETO SUPREMO 227 DEL 07 DE AGOSTO DE 1987, DEL MINISTERIO DE ECONOMIA, FOMENTO Y RECONSTRUCCION (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE 26 DE AGOSTO). MODIFICADO POR DECRETO SUPREMO 148 DEL 07 DE AGOSTO DE 2003 (PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 11 DE DICIEMBRE DE 2003)

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO



REGLAMENTO SOBRE CLASIFICACION , CALIFICACION Y REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURISTICO

El texto del Reglamento que se transcribe, es el resultado de un trabajo conjunto realizado entre funcionarios del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, profesionales de SERNATUR y representantes designados por la Directiva de la Federación Hotelera y Gastronómica.

A ese propósito por el lapso de varios meses funcionó una Comisión Mixta que se abocó al estudio del D.S. 103, y elaboró una proposición conteniendo algunas medidas de ajuste o modificación al mencionado decreto, que estamos ciertos satisfacen cabalmente las inquietudes surgidas en el sector privado frente a la necesidad de llevar adelante el proceso de Clasificación, Calificación y Registro de los establecimientos de Alojamiento Turístico.

DECRETO:

Apruébase el siguiente Reglamento de clasificación, calificación y registro de establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico.

Artículo 1°: Los establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico, serán clasificados, calificados y registrados por el Servicio Nacional de Turismo.

Artículo 2°: Se considerará servicio de alojamiento turístico: el que se preste comercialmente por un período no inferior a una pernoctación, en establecimientos que mantengan como procedimiento permanente, un sistema de registro de ingreso e identificación de los clientes cada vez que éstos utilicen sus instalaciones; permiten el libre acceso y circulación de los huéspedes a los lugares de uso común y estén habilitados para recibir huéspedes en forma individual o colectiva, con fines de recreo, deportivos, de salud, de estudios, de gestiones de negocios, familiares, religiosos, vacacionales u otras manifestaciones turísticas.

Artículo 3°: Los establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico se clasificarán en: 1. Albergue (refugio); 2. Apart-hotel; 3. Hospedaje familiar (alojamiento y desayuno; bed & breakfast); 4. Hostal; 5. Hostería; 6. Hotel; 7. Lodge; 8. Motel; 9. Recinto de campamento (camping), y 10. Resort.

Artículo 4°: Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

1. **Albergue (refugio):** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico preferentemente en habitaciones y baños semi privados o comunes y que dispone de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

2. **Apart- hotel:** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en departamentos independientes de un edificio que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada departamento contará, a lo menos, con los siguientes ambientes: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.

3. **Hospedaje familiar (alojamiento y desayuno; bed & breakfast):** Vivienda y dependencias anexas en la cual sus residentes permanentes presten el servicio de alojamiento y alimentación a turistas como actividad complementaria de la que desarrollan en forma habitual.

4. **Hostal:** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en habitaciones privadas de un edificio, cuyas características constructivas dicen relación con las de una casa habitación, y bajo estas características puede ofrecer, además, servicios de alimentación. Cuando este servicio, en las modalidades de media pensión o pensión completa, esté incluido en el precio, estos establecimientos podrán denominarse residenciales.

5. **Hostería:** Establecimiento en que se preste servicio completo de alimentación en un restaurante, además de alojamiento turístico en habitaciones u otro tipo de unidades habitacionales, privadas, ubicado en lugares suburbanos o rurales, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entrada de uso exclusivo. Además, deben otorgar facilidades para estacionamiento de vehículos, los que habitualmente se ubican en superficie junto al edificio principal, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

6. **Hotel:** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Disponen, además, como mínimo del servicio de recepción durante las 24 horas una cafetería para el servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

7. **Lodge:** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal propósito es servir de enclave para realizar excursiones organizadas para el desarrollo de actividades asociadas



a su entorno natural, tales como pesca, caza y similares. Deben ofrecer servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

8. **Motel:** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en unidades habitacionales privadas, accesibles desde el nivel del suelo mediante circulaciones públicas exteriores con estacionamiento para vehículos notoriamente visibles ubicados frente a cada unidad habitacional. Disponen, además, como mínimo, de una recepción para el registro de huéspedes y entrega de información general, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cuando las unidades habitacionales predominantes sean cabañas, estos establecimientos podrán denominarse "cabañas".

9. **Recinto de campamento (camping):** Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en un terreno debidamente delimitado, asignándole un sitio a cada persona o grupo de personas que hacen vida al aire libre y que utilicen carpas, casas rodantes u otras instalaciones similares para pernoctar.

10. **Resort:** Establecimiento que, reuniendo las características que definen a un hotel, apart-hotel, motel o combinación de estas modalidades, tiene como propósito principal ofrecer actividades recreativas y de descanso al aire libre y/o en espaciosos recintos interiores asociados a su entorno natural, y que por lo tanto, posee un número significativo de instalaciones, equipamiento, infraestructura y variedad de servicios para facilitar tal fin, dentro o en el entorno inmediato del predio en que se emplaza, el que además es de gran extensión y se ubica preferentemente en ambientes rurales.

Artículo 5°: Los hoteles se calificarán en categorías de 1 a 5 estrellas y los moteles y apart-hoteles, en categorías de 3 a 5 estrellas.



Artículo 6°: Los hoteles de la categoría 1 estrella deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Agua fría y caliente en todos los baños.
- 2) Elementos de iluminación para casos de falta de suministro de energía eléctrica.
- 3) Calefacción en las habitaciones y salón de estar cuando la temperatura interior en esos recintos baje a menos de 16 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido, a requerimiento de los huéspedes, en un 5% de las habitaciones.
- 4) Sala de acceso y recepción de huéspedes, con teléfono para uso de éstos.
- 5) Pasillos con iluminación adecuada.
- 6) Ascensor, si tuviere más de cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 7) Salón de estar que permita la permanencia de, a lo menos, un 10% de capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de cuatro personas.
- 8) Dos baños generales, diferenciados por sexo, equipado cada uno con lavatorio, excusado aislado, tomacorriente e iluminación eléctrica.
- 9) Comedor independiente si se prestare servicio de comidas o recinto para servir desayuno.
- 10) Cocina.
- 11) Habitaciones en un 30% con baños privados o compartidos entre dos habitaciones contiguas, equipadas, a lo menos, con cama de una plaza las simples; dos camas de una plaza las dobles, con una tolerancia de hasta un 40% de camas matrimoniales, un velador y silla por huésped, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, sistema de llamado al personal, portamaletas, ropero o closet y lavatorio, si no tuviere baño privado.
- 12) Baños privados o compartidos, equipados con lavatorio, excusado, ducha, espejo, iluminación eléctrica y tomacorriente.
- 13) Un baño común por cada cuatro habitaciones sin baño privado o compartido, con igual equipamiento que éstos.
- 14) Superficie mínima de 8,50 y 7 metros cuadrados para las habitaciones simples con o sin baño privado, respectivamente. Para las dobles, aquella será de 11,50 y 9 metros cuadrados, y para las triples, de 13 y 11 metros cuadrados con o sin baño privado, respectivamente.

II. Requisitos de servicios:

- 1) Atención permanente en la recepción.
- 2) Servicio de desayuno.
- 3) Servicio de custodia de valores.
- 4) Botiquín de primeros auxilios.
- 5) Personal para el aseo de las dependencias de los huéspedes.

Artículo 7°: Los hoteles de la categoría dos estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Agua fría y caliente en todos los baños.
- 2) Elementos de iluminación para casos de falta de suministro de energía eléctrica.
- 3) Calefacción en las habitaciones y recintos de uso de los huéspedes, cuando la temperatura interior de esos recintos baje a menos de 18 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido, a requerimiento de los huéspedes, en un 10% de las habitaciones.
- 4) Sala de acceso y recepción de huéspedes, con teléfono para uso de éstos.
- 5) Pasillo con iluminación adecuada.
- 6) Ascensor, si tuviere más de cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 7) Salón de estar que permita la permanencia simultánea del 20% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de seis personas.
- 8) Baños generales, diferenciados por sexo, equipado cada uno con lavatorio, excusado aislado, iluminación eléctrica y tomacorriente, para servir los recintos de uso común de los huéspedes.
- 9) Comedor independiente, si se prestare servicio de comidas o recinto para servir desayuno.
- 10) Cocina.
- 11) Habitaciones en un 60% con baños privados, pudiendo ser la mitad de ellos compartidos entre dos habitaciones contiguas, equipadas, a lo menos, con cama de una plaza las simples; dos camas de 1 plaza las dobles con una tolerancia de hasta un 30% de camas matrimoniales, un velador y silla por huésped, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, sistema de llamado al personal, portamaletas, ropero o closet y lavatorio si no tuviere baño privado.
- 12) Baños privados o compartidos equipados con lavatorio, excusado, ducha, espejo, iluminación eléctrica y tomacorriente.
- 13) Un baño común por cada tres habitaciones sin baño privado, con igual equipamiento que éstos.



- 14) Superficie mínima de 9,50 y 8 metros cuadrados para las habitaciones simples con o sin baño privado, respectivamente. Para las dobles aquélla será de 13 y 10,50 metros cuadrados y 14 y 12 metros cuadrados para las triples, con o sin baño privado, respectivamente.

II. Requisitos de servicios.

- 1) Recepcionista permanente. 2) Servicio de desayuno a las habitaciones. 3) Servicio de custodia de valores. 4) Botiquín de primeros auxilios. 5) Personal para el aseo de las dependencias de los huéspedes

Artículo 8°: Los hoteles de la categoría tres estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Agua fría y caliente en todos los baños.
- 2) Luces de emergencia en recintos de uso común.
- 3) Calefacción en las habitaciones y recintos de uso de los huéspedes, cuando la temperatura interior de esos recintos baje a menos de 18 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido, a requerimiento de los huéspedes, en un 10% de las habitaciones.
- 4) Entrada exclusiva para el hotel.
- 5) Materiales, instalaciones y equipamiento de buena calidad.
- 6) Ventiladores a solicitud de los huéspedes para la atención simultánea de éstos en un número equivalente al 10% del número de habitaciones y en los recintos de uso común.
- 7) Estacionamiento privado que permita la ubicación de vehículos en un número equivalente al 5% de las habitaciones del establecimiento.
- 8) Sala de acceso con servicio de recepción y conserjería que permitan la permanencia simultánea del 5% de la capacidad de huéspedes del establecimiento.
- 9) Pasillos interiores alfombrados o insonorizados adecuadamente, en áreas contiguas a las habitaciones, con iluminación eléctrica suficiente.
- 10) Ascensor, para uso exclusivo de los huéspedes si tuviere tres o más pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 11) Salones de estar que permitan la permanencia simultánea del 30% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de ocho personas, si tiene sólo un salón.
- 12) Baños generales en cada piso en que haya recintos de uso común de los huéspedes, diferenciados por sexo, equipado cada uno con lavatorio, excusado aislado, tomacorriente, iluminación eléctrica y espacio destinado a tocador.
- 13) Cafetería y Bar que permitan la permanencia simultánea del 20% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de ocho personas, pudiendo estos recintos estar integrados a otros de uso similar.
- 14) Comedor, en caso de proporcionar el servicio de comidas, atendido por garzones y en el que se sirva menú y servicio a la carta, contando con vinos nacionales variados en marcas y tipos.
- 15) Cocina.
- 16) Todas las habitaciones aisladas acústicamente y con un baño privado, equipadas a lo menos, con cama de una plaza las simples, dos camas de una plaza las dobles, con una tolerancia de hasta un 30% de camas matrimoniales, un velador y silla por huésped, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, citófono y servicio telefónico, alfombra, portamaletas, ropero y closet.
- 17) Baño privado equipado con lavatorio, excusado, ducha, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica sobre el espejo y tomacorriente.
- 18) Superficie mínima, incluido baño, de 10 metros cuadrados las simples, 14 metros cuadrados para las dobles, 16 metros cuadrados para las triples y 25 metros cuadrados para las suites o departamentos, si los hubiere. 19) Mínimo de 50% de habitaciones dobles. 20) Recinto para el servicio a las habitaciones, equipado con lavaplatos, closet y sistema de llamadas.

II. Requisitos generales de servicios:

- 1) Recepcionista permanente, con conocimiento del idioma inglés. 2) Servicio de desayuno a las habitaciones. 3) Servicio de custodia de valores. 4) Servicio de cafetería y bar a las habitaciones. 5) Servicio de lavado y planchado de ropa. 6) Servicio de primeros auxilios. 7) Guardarropía. 8) Personal para el aseo de las dependencias de los huéspedes. 9) Todo el personal que atiende público, con uniforme.



Artículo 9°: Los hoteles de la categoría 4 estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Agua fría y caliente en todos los baños.
- 2) Luces de emergencia en los recintos de uso de los huéspedes.
- 3) Calefacción en todas las dependencias de uso de los huéspedes, cuando la temperatura interior baje a menos de 20 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido a requerimiento de los huéspedes, en un 15% de las habitaciones.
- 4) Entrada para uso exclusivo de los huéspedes y otra independiente de servicio.
- 5) Materiales, instalaciones y equipamiento de muy buena calidad.
- 6) Aire acondicionado, cuando la temperatura en los recintos interiores de uso de los huéspedes exceda de 26 grados Celsius.
- 7) Estacionamiento privado que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número equivalente al 10% de las habitaciones del establecimiento.
- 8) Área de estacionamiento temporal para un vehículo frente a la entrada y diferenciado de la vía pública.
- 9) Música ambiental en todos los recintos de uso de los huéspedes.
- 10) Conexión por radio cuando no exista teléfono.
- 11) Sala de acceso con recintos de recepción y conserjería que permita la permanencia simultánea del 8% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de seis personas.
- 12) Pasillos interiores alfombrados o insonorizados adecuadamente, en las áreas contiguas a las habitaciones, con iluminación eléctrica suficiente y un ancho mínimo de 1,50 metros.
- 13) Escalera con un ancho mínimo de 1,50 metros.
- 14) Ascensor, para uso exclusivo de los huéspedes si tuviere tres o más pisos de diferencia entre el área de acceso y la recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 15) Salones de estar que, en conjunto, permitan la permanencia simultánea del 40% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de seis personas por salón.
- 16) Baños generales en cada piso en que haya recinto de uso común de los huéspedes, diferenciados por sexo, equipado cada uno con lavatorio, excusado aislado, tomacorriente, iluminación eléctrica, y espacio destinado a tocador.
- 17) Cafetería y Bar independientes que permitan la permanencia simultánea del 25% de capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de diez personas.
- 18) Comedor que permita la atención simultánea del 20% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, atendido por garzones y en el que se ofrecerá un menú y servicio a la carta, contando con vinos nacionales variados en marcas y tipos.
- 19) Repostero entre la cocina y el comedor.
- 20) Cocina.
- 21) Tener instalaciones o recintos que permitan la práctica independiente de, a lo menos, tres actividades deportivas o de recreación.
- 21) Todas las habitaciones aisladas acústicamente y con baño privado, equipadas, a lo menos, con cama de una plaza las simples, dos camas de una plaza las dobles, con una tolerancia de 20% de camas matrimoniales, un velador y silla por huésped, una butaca o sillón, escritorio, closet, espejo grande, iluminación eléctrica central o similar, controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, citófono y servicio telefónico, alfombra, portamaletas y televisor en colores.
- 22) Baños privados equipados con lavatorio, excusado, ducha, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente.
- 23) Superficie mínima, incluyendo Baño, de 11 metros cuadrados para las habitaciones simples, 15,50 metros cuadrados para las dobles y 28 metros cuadrados para los departamentos o suites.
- 24) Deberán tener, a lo menos, un 60% de habitaciones simples y dobles y dos departamentos o suites de dos ambientes.
- 25) Recinto para el servicio a las habitaciones, equipado con lavaplatos, closet y teléfono.

II. Requisitos de servicios:

- 1) Servicio de desayuno a las habitaciones.
- 2) Servicio de cafetería y bar a las habitaciones.
- 3) Servicio de custodia de valores.
- 4) Servicio de lavado y planchado de ropa.
- 5) Servicio de peluquería para hombres y mujeres.
- 6) Servicio de llamadas y mensajes internos, contratación de taxis, encargos y correspondencia de los huéspedes e información turística.
- 7) Telefonista con conocimiento del idioma inglés.
- 8) Portero permanente.
- 9) Servicio de primeros auxilios y servicio médico concertado a toda hora.
- 10) Personal para el aseo de las dependencias de los huéspedes.
- 11) Gobernanta o jefe de camareros.
- 12) Todo el personal que atiende público, con uniforme.



Artículo 10°: Los hoteles de la categoría 5 estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Agua fría y caliente en todos los baños.
- 2) Equipo eléctrico que haga funcionar luces de emergencia, el abastecimiento de agua y, a lo menos, un ascensor, cuando éstos existan.
- 3) Sistema de acondicionamiento de temperatura que mantenga en los recintos interiores de uso de los huéspedes un ambiente de 22 grados Celsius, dotado con elementos de regulación de temperatura, en cada habitación. Para cumplir este requisito se podrá usar un sistema de calefacción y refrigeración ambiental. Para el caso de interrupción del sistema empleado, deberán tener fuentes auxiliares de calor que permitan satisfacer los requerimientos de los huéspedes, en un número equivalente al 30% del total de las habitaciones.
- 4) Entrada para uso exclusivo de los huéspedes y otra independiente de servicio.
- 5) Materiales, instalaciones y equipamiento de excelente calidad que confiera al establecimiento un ambiente de lujo.
- 6) Estacionamiento privado que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número equivalente al 20% de las habitaciones del establecimiento, ubicado dentro del recinto del mismo.
- 7) Área de estacionamiento temporal para dos vehículos frente a la entrada y diferenciado de la vía pública.
- 8) Música ambiental, en todos los recintos de uso de los huéspedes.
- 9) Conexión por radio, si no existiere servicio telefónico.
- 10) Sala de acceso con recintos de recepción y conserjería que permita la permanencia simultánea del 10% de la capacidad de huéspedes del establecimiento.
- 11) Guardarropía en recinto independiente.
- 12) Pasillos interiores alfombrados o insonorizados adecuadamente, en las áreas contiguas a las habitaciones, con iluminación eléctrica suficiente y un ancho mínimo de 1,50 metros.
- 13) Escalera con un ancho mínimo de 1,50 metros.
- 14) Ascensores, para uso exclusivo de los huéspedes si tuviere dos o más pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 15) Salones de estar que, en conjunto, permitan la permanencia simultánea del 50% de la capacidad de huéspedes del establecimiento.
- 16) Salones para reuniones, aislados acústicamente, debidamente equipados y con capacidad mínima para ochenta personas cada uno, para aquellos establecimientos que tengan más de cincuenta habitaciones.
- 17) Baños generales en cada piso en que haya recinto de uso común de los huéspedes, diferenciados por sexo, equipados cada uno con lavatorio, excusado aislado, iluminación eléctrica, tomacorriente y espacio destinado a tocador.
- 18) Cafetería y Bar que permita la permanencia simultánea del 30% de la capacidad de huéspedes del establecimiento.
- 19) Comedor que permita la atención simultánea del 30% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, atendido por un maitre y garzones y en el que se ofrecerá una carta de cocina internacional, de platos típicos chilenos y de vinos nacionales variados en marcas y tipos.
- 20) Repostero entre la cocina y el comedor.
- 21) Cocina.
- 22) Tener instalaciones o recintos que permitan la práctica independiente de, a lo menos, cinco actividades deportivas o de recreación.
- 23) Todas las habitaciones aisladas acústicamente con baño privado, equipadas, a lo menos, con cama de plaza y media las simples, dos camas de plaza y media las dobles, con una tolerancia de hasta un 20% de camas matrimoniales, velador y silla por huésped, butaca o sillón, escritorio, closet, espejo grande, iluminación eléctrica central o similar, controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, citófono y servicio telefónico, alfombra, portamaletas, televisor en colores, refrigerador con bebidas y comestibles.
- 24) Baños privados equipados con lavatorio, excusados, ducha y por lo menos un 50% de las habitaciones con tina, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica sobre el espejo central y tomacorriente.
- 25) Superficie mínima, incluido baño de 12,50 metros cuadrados, para las habitaciones simples, 17 metros cuadrados para las dobles y 30 metros cuadrados para los departamentos o suites.
- 26) Deberán tener, a lo menos, un 80% de las habitaciones simples y dobles y un 5% de departamentos o suites. Debiendo tener dos de estas unidades a lo menos, cualesquiera que sea el número de habitaciones del establecimiento.
- 27) Recinto para el servicio a las habitaciones, equipado con lavaplatos, closet y citófono.

II. Requisitos de servicios:

- 1) Servicio de desayuno a las habitaciones.
- 2) Servicio de cafetería y bar a las habitaciones.
- 3) Servicio de custodia de valores en cajas de seguridad individuales.
- 4) Servicio de lavado y planchado de ropa.
- 5) Servicio de peluquería para hombres y mujeres.
- 6) Servicio de llamadas y mensajes internos, contratación de taxis, encargos y correspondencia de los huéspedes.
- 7) Telefonista con dominio del idioma inglés.
- 8) Portero permanente.
- 9) Servicio médico concertado, enfermería independiente y equipada para atención médica de urgencia.
- 10) Personal para aseo de las dependencias.
- 11) Recepcionista permanente, con dominio del idioma inglés.
- 12) Barman con



dominio del idioma inglés. 13) Maitre con dominio del idioma inglés. 14) Gobernanta o Jefe de camareros con dominio del idioma inglés. 15) Todo el personal que atiende público, con uniforme.

Artículo 11°: Los moteles de la categoría 3 estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Terreno y construcción destinados exclusivamente al funcionamiento del establecimiento.
- 2) Superficie de terreno construida no superior al 50%.
- 3) Terreno no edificado destinado a áreas verdes, jardines y juegos infantiles, acordes con las condiciones climáticas del lugar.
- 4) Estacionamiento para un vehículo por cada unidad habitacional, próximo a ésta y dentro del recinto del establecimiento.
- 5) Agua fría y caliente en los baños y cocinas de las unidades habitacionales.
- 6) Elementos de iluminación para casos de falta de suministro eléctrico.
- 7) Calefacción en cada unidad habitacional.
- 8) Recinto de administración con áreas de recepción y de estar o espera.
- 9) Teléfono en la recepción para uso de los huéspedes.
- 10) Unidades habitacionales aisladas acústicamente, con a lo menos, un área para dormitorio equipada con dos camas de una plaza, con una tolerancia de hasta un 40% de camas matrimoniales, closet o similar, portamaletas, un velador y silla por huésped, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, sistema de llamado al personal; área de estar-comedor equipada con un sofá o similar, mesa de comedor o de multiuso, una lámpara de mesa y tomacorriente; área para cocinar con cocinilla o similar, lavaplatos, vajilla y cubierto, mantelería, utensilios para preparar alimentos, iluminación eléctrica, tomacorriente y recipiente de basura. Un baño equipado con lavatorio, ducha, excusado, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente. Las unidades habitacionales podrán incorporar dos camas adicionales en el área de estar-comedor, siempre que cumplan con tener un mínimo de independencia entre éste y el área de dormitorio. Las de seis camas deberán tener un dormitorio adicional.
- 11) Un tercio de las unidades habitacionales del establecimiento, para cuatro o más camas, como mínimo.
- 12) Superficie mínima de 18 metros cuadrados para las unidades habitacionales de dos camas, de 26 metros cuadrados las de cuatro camas y de 32 metros cuadrados para las de seis camas.

II. Requisitos de servicios:

- 1) Servicio de custodia de valores. 2) Botiquín de primeros auxilios. 3) Atención permanente en la recepción. 4) Servicio de desayuno.

Artículo 12°: Los moteles de la categoría 4 estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento.

- 1) Terreno y construcción destinados exclusivamente al funcionamiento del establecimiento.
- 2) Superficie de terreno construida no superior al 40%.
- 3) Terreno no edificado destinado a áreas verdes y jardines, acorde con las condiciones climáticas del lugar.
- 4) Estacionamiento para un vehículo por cada unidad habitacional, próximas a éstas y dentro del recinto del establecimiento.
- 5) Agua fría y caliente en los baños y cocinas de las unidades habitacionales.
- 6) Elementos de iluminación para casos de falta de suministro de energía eléctrica.
- 7) Materiales, instalaciones y equipamiento de buena calidad.
- 8) Calefacción en todas las dependencias de uso de los huéspedes, cuando la temperatura interior baje a menos de 20 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido, a requerimiento de los huéspedes, en un 15% de las habitaciones y aire acondicionado cuando en los recintos interiores de uso de los huéspedes la temperatura exceda los 26 grados Celsius. Si por condiciones de clima del lugar, de acuerdo a las estadísticas climatológicas, no se justificaren estas instalaciones, deberán tener ventiladores en un número equivalente al 10% de las unidades habitacionales.
- 9) Recinto de administración con áreas de recepción, conserjería y estar o espera que permita la permanencia simultánea del 15% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de seis personas.
- 10) Teléfono para uso de los huéspedes, en la recepción.
- 11) Recinto destinado al funcionamiento de cafetería y bar.
- 12) Tener instalaciones o recintos que permitan la práctica independiente de, a lo menos, tres actividades deportivas o de recreación.
- 13) Unidades habitacionales aisladas acústicamente con, a lo menos, un área para dormitorio equipada con dos camas de una plaza, con una tolerancia de hasta un 30% de camas matrimoniales, closet o similar, portamaletas, un velador y silla por huésped, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, teléfono, citófono conectado con la administración y televisor en colores; área de estar-comedor equipada con un sofá o similar, una mesa de comedor, una mesa de centro o de luz, una lámpara de mesa o de pie, tomacorriente; área para cocina equipada con cocina de dos platos, lavaplatos, refrigerador, vajilla y cubiertos, mantelería, utensilios para preparar comidas, iluminación eléctrica, tomacorriente y



recipiente de basura; baño equipado con lavatorio, ducha, excusado, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente. Las unidades habitacionales podrán incorporar dos camas adicionales en el área estar-comedor, sólo si éste pudiere separarse adecuadamente del área de dormitorio, mediante cortina o similar. Las unidades habitacionales equipadas con seis camas deberán tener un dormitorio adicional.

- 14) Un tercio de las unidades habitacionales del establecimiento para cuatro o más camas, como mínimo.
- 15) Superficie mínima de 20 metros cuadrados para las unidades habitacionales de dos camas, de 28 metros cuadrados para las de cuatro camas y de 32 metros cuadrados para las de seis camas.

II. Requisitos de servicios:

1) Servicio de custodia de valores. 2) Botiquín de primeros auxilios y servicio médico concertado en la alta temporada y festividades especiales. 3) Atención permanente en la recepción. 4) Servicio de desayuno, cafetería y bar, en los recintos destinados a este propósito y en las unidades habitacionales. 5) Servicio de lavado y planchado de ropa. 6) Servicio de llamadas y mensajes internos, encargos y correspondencia de los huéspedes e información turística. 7) Personal para el aseo de las dependencias de los huéspedes. 8) Todo el personal que atiende público, con uniforme.

Artículo 13°: Los moteles de la categoría cinco estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Terreno y construcción destinados exclusivamente al funcionamiento del establecimiento.
- 2) Superficie del terreno construida no superior al 30%.
- 3) Terreno no edificado destinado a áreas verdes, jardines y juegos infantiles, acordes con las condiciones climáticas del lugar.
- 4) Estacionamiento para un vehículo por cada unidad habitacional, próximo a éstas y dentro del recinto del establecimiento.
- 5) Agua fría y caliente en los baños y cocina de las unidades habitacionales y en los baños generales.
- 6) Equipo eléctrico que haga funcionar luces de emergencia, el abastecimiento de agua y servicios básicos del establecimiento.
- 7) Materiales, instalaciones y equipamiento de excelente calidad que confieran al establecimiento un ambiente de lujo.
- 8) Sistema de acondicionamiento de temperatura que mantenga en los recintos interiores de uso de los huéspedes un ambiente de 22 grados Celsius, dotado de elementos de regulación de temperatura en cada unidad habitacional. Para el caso de interrupción del sistema referido, deberán tener fuentes auxiliares de calor que permitan satisfacer los requerimientos de los usuarios en un número equivalente al 30% del total de unidades habitacionales.
- 9) Comedor atendido por un maitre y garzones, que ofrezca menú y servicio a la carta, incluyendo vinos nacionales variados en marcas y tipos.
- 10) Cocina.
- 11) Edificio de administración con recintos de recepción, conserjería y espera, que permita la permanencia simultánea del 10% de la capacidad de huéspedes del establecimiento.
- 12) Baños generales ubicados próximos a los recintos de uso común de los huéspedes, diferenciados por sexo, equipados cada uno con lavatorio, excusado aislado, iluminación eléctrica y tomacorriente.
- 13) Teléfono y citófono en la recepción y unidades habitacionales para uso de los huéspedes.
- 14) Conexión por radio si no existiere servicio telefónico.
- 15) Recinto de estar que permita la permanencia simultánea del 25% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, equipado con sofá, sillones, sillas, mesas, televisor en colores, lámparas de mesa, iluminación eléctrica y tomacorriente.
- 16) Tener instalaciones o recintos que permitan la práctica independiente de, a lo menos, cinco actividades deportivas o de recreación.
- 17) Unidades habitacionales aisladas acústicamente con, a lo menos, un área para dormitorio equipada con dos camas de una plaza, con una tolerancia de hasta 20% de camas matrimoniales, closet o similar, portamaletas, un velador y silla por huésped, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera y tomacorriente; área de estar-comedor equipada con un sofá o similar, mesa de comedor, mesa de centro o de luz, una lámpara de mesa o de pie y tomacorriente; un área para cocina, equipada con cocina de dos platos y horno, lavaplatos, refrigerador, vajilla y cubiertos, mantelería, utensilios para preparar comidas iluminación eléctrica, tomacorriente y recipiente de basura, baño por cada dormitorio de dos camas, equipado con lavatorio, excusado, ducha, un 50% de las unidades habitacionales con tina, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente. Las unidades habitacionales de cuatro y seis camas deberán tener dos o tres áreas de dormitorio y uno y medio y dos baños, respectivamente.
- 18) Un tercio de las unidades habitacionales del establecimiento, para 4 o más camas, como mínimo.
- 19) Superficie mínima de 22 metros cuadrados para las unidades habitacionales de dos camas, de 32 metros cuadrados para las de cuatro camas y de 42 metros cuadrados para las de seis camas.
- 20) Terraza en cada unidad habitacional.

II. Requisitos de servicios:

1) Servicio de custodia de valores. 2) Sala de primeros auxilios y servicio médico concertado permanentemente. 3) Atención permanente en la recepción. 4) Servicio de desayuno, cafetería y bar, en los recintos destinados a este propósito y en las unidades habitacionales. 5) Servicio de lavado y planchado de ropa. 6) Servicio de llamadas y mensajes internos, encargos y correspondencia de los huéspedes e información turística. 7) Personal para el aseo de las dependencias de los huéspedes.

Artículo 14°: Los **apart-hoteles de la categoría 3 estrellas** deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Agua fría y caliente en los baños y cocina de los departamentos.
- 2) Materiales, instalaciones y equipamiento de buena calidad.
- 3) Elementos de iluminación para casos de falta de suministro de energía eléctrica.
- 4) Ascensor, si tuviere tres o más pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 5) Calefacción en todos los departamentos, cuando la temperatura interior en ésta baje a menos de 18 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido, a requerimiento de los huéspedes, en un 5% de los departamentos.
- 6) Ventiladores a solicitud de los huéspedes que permita atender al 10% del total de departamentos del establecimiento.
- 7) Área de acceso y espera con recepción.
- 8) Teléfono para uso de los huéspedes, en la recepción.
- 9) Departamentos con, a lo menos, un dormitorio equipado con dos camas de una plaza, con una tolerancia de hasta en 40% de camas matrimoniales, closet o similar, portamaletas, dos veladores, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente y citófono; baño equipado con lavatorio, ducha, excusado, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente; área de comedor, una silla por huésped, lámpara de mesa o de pie, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso y tomacorriente y cocina equipada con cocinilla, lavaplatos, refrigerador, estante vajilla, mantelería, utensilios de cocina, iluminación eléctrica, tomacorriente, y recipiente de basura. Estos departamentos podrán incorporar dos camas adicionales en el estar-comedor. Para seis camas, deberán tener dos dormitorios.
- 10) Superficie mínima de 18 metros cuadrados para los departamentos de un dormitorio con dos camas, de 26 metros cuadrados para los de cuatro camas y 32 metros cuadrados los de dos dormitorios.

II. Requisitos de servicio:

1) Atención permanente en la recepción. 2) Servicio de aseo a los departamentos.

Artículo 15°: Los **apart-hoteles de la categoría 4 estrellas** deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento:

- 1) Entrada independiente para uso exclusivo de los huéspedes.
- 2) Agua fría y caliente en los baños y cocina de los departamentos.
- 3) Materiales, instalaciones y equipamiento de muy buena calidad.
- 4) Elementos de iluminación para casos de falta de suministro de energía eléctrica.
- 5) Ascensor, si tuviere tres o más pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 6) Calefacción en todos los departamentos, cuando la temperatura interior en éstos baje a menos de 20 grados Celsius. Además, deberán tener calefacción por sobre el mínimo establecido, a requerimiento de los huéspedes, en un 10% de los departamentos.
- 7) Aire acondicionado cuando la temperatura en los recintos interiores de uso de los huéspedes exceda de 26 grados Celsius. Este requisito y el precedente podrán ser cumplidos mediante un sistema integral de acondicionador de temperatura. Si por razones climáticas del lugar no se justificare el cumplimiento de este requisito, deberá tener ventiladores en un número equivalente al 10% del total de departamentos.
- 8) Estacionamiento que permita la ubicación simultánea de vehículos en un número equivalente al 30% del total de departamentos, situado en las proximidades del establecimiento.
- 9) Recinto o área de recepción y administración incluyendo conserjería y estar o espera que permita la permanencia simultánea del 5% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de cuatro personas.
- 10) Teléfono en la recepción.
- 11) Departamentos con, a lo menos, un dormitorio equipado con dos camas de una plaza, con una tolerancia de hasta un 30% de camas matrimoniales, closet o similar, portamaletas, dos veladores, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, teléfono y citófono; baño equipado con lavatorio, ducha, excusado, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente; área de estar-comedor equipado, con un sofá o similar, mesa de comedor, una silla por huésped, lámpara de mesa o de pie, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso y tomacorriente; cocina equipada con cocina de dos platos, lavaplatos, refrigerador, estante, vajilla, mantelería, utensilios de cocina, iluminación eléctrica,



tomacorriente y recipiente de basura. Estos departamentos podrán incorporar dos camas adicionales en el estar-comedor. Para seis camas, deberán tener dos dormitorios.

- 12) La mitad de los departamentos del establecimiento para cuatro o más camas, como mínimo.
- 13) Superficie mínima de 20 metros cuadrados para los departamentos de un dormitorio con dos camas, de 28 metros cuadrados para los de cuatro camas y de 36 metros cuadrados para los de dos dormitorios.

II. Requisitos de servicios:

- 1) Recepcionista permanente.
- 2) Servicio de aseo a los departamentos.
- 3) Servicio de desayuno y cafetería a los departamentos.
- 4) Servicio de lavado y planchado de ropa.
- 5) Despacho de correspondencia de los huéspedes e información turística.
- 6) Servicio de custodia de valores.
- 7) Todo el personal que atiende público, con uniforme.

Artículo 16°: Los Apart-hotel de la categoría 5 estrellas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales, arquitectónicos y de equipamiento.

- 1) Entrada independiente para uso exclusivo de los huéspedes.
- 2) Agua fría y caliente en los baños y cocinas de los departamentos.
- 3) Materiales, instalaciones y equipamiento de excelente calidad que confieren al establecimiento un ambiente de lujo.
- 4) Equipo electrógeno que haga funcionar luces de emergencia, abastecimiento de agua y ascensor, si lo hubiere.
- 5) Ascensor, si el edificio donde funciona en establecimiento tuviere tres o más pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.
- 6) Sistema de acondicionamiento de temperatura que mantenga en los recintos interiores de uso de los huéspedes, un ambiente de 22 grados Celsius, dotados con elementos de regulación de temperatura en cada departamento.
Deberá, además, tener fuentes auxiliares de calor para situaciones de emergencia que permitan satisfacer los requerimientos de los huéspedes en un número correspondiente al 30% del total de departamentos del establecimiento.
- 7) Estacionamiento dentro o contiguo al establecimiento que permita la ubicación de vehículos en un número equivalente al 40% de los departamentos.
- 8) Salón de estar con una superficie mínima de 20 metros cuadrados que se incrementará en 1,50 metros cuadrados por cada departamento que exceda de 1,50 metros cuadrados por cada departamento que exceda de quince.
- 9) Baños generales diferenciados por sexo, próximos a las áreas de recepción o de uso común de los huéspedes, equipados cada uno con lavatorio, excusado aislado, iluminación eléctrica y tomacorriente.
- 10) Recinto o área de recepción y administración, incluyendo conserjería y estar o espera que permita la permanencia simultánea del 10% de la capacidad de huéspedes del establecimiento, con un mínimo de seis personas.
- 11) Atención permanente de la mesa central de teléfonos y de citófonos.
- 12) Departamentos con a lo menos, un dormitorio con dos camas de una plaza, con una tolerancia de hasta un 20% de camas matrimoniales, closet o similar, portamaletas, dos veladores, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, luz de velador o cabecera, tomacorriente, teléfono, citófono; un baño por cada dormitorio de dos camas, equipado con lavatorio, ducha, tina en un 30% del total de departamentos, excusado, espejo sobre el lavatorio, iluminación eléctrica y tomacorriente; área de estar-comedor, equipada con sofá o similar, mesa de comedor, una silla por huésped, lámpara de mesa o de pie, iluminación eléctrica controlada junto a la puerta de acceso, tomacorriente y televisor en colores; cocina equipada de dos platos y horno, refrigerador, licuadora, estante, vajilla, mantelería, utensilios de cocina, iluminación eléctrica, tomacorriente y recipiente de basura.

Los departamento podrán incorporar dos camas adicionales en el estar-comedor. Para seis camas, deberán tener dos dormitorios y medio baño adicional.

- 13) La mitad de los departamentos del establecimiento, para cuatro o más camas, como mínimo.
- 14) Superficie mínima de 22 metros cuadrados en los departamentos de un dormitorio y dos camas, de 32 metros cuadrados en los de cuatro camas y de 42 metros cuadrados para los de dos dormitorios.

II. Requisitos de servicios.

- 1) Recepcionista permanente, con conocimiento del idioma inglés.
- 2) Servicio de aseo a los departamentos.
- 3) Servicio de desayuno, cafetería y bar a los departamentos.
- 4) Servicio de lavado y planchado de ropa.
- 5) Despacho de correspondencia de los huéspedes e información turística.
- 6) Servicio de custodia de valores.
- 7) Todo el personal que atiende público, con uniforme.

Artículo 17°: Los establecimientos que estén obligados a tener estacionamiento privado o área de estacionamiento provisorio junto a la entrada o separado de la vía pública, serán eximidos de estos requisitos por el Servicio Nacional de Turismo por resolución fundada, cuando sean imposibles de cumplir o absolutamente innecesarios, debido a la situación geográfica o por las características topográficas del terreno en que estén ubicados.



Asimismo, se eximirá de los requisitos de mantener servicio telefónico, de televisión u otros, cuando el lugar de emplazamiento del establecimiento no cuente con aquéllos.

Artículo 18°: Los requisitos de clasificación y calificación serán verificados por el Servicio Nacional de Turismo de acuerdo al procedimiento que se indica en los artículos siguientes.

Artículo 19°: La clase y categoría de cada establecimiento que preste el servicio de alojamiento turístico, será determinada en la Región Metropolitana por resolución del Subdirector de Desarrollo del Servicio Nacional de Turismo y en las demás regiones por resolución del respectivo Director Regional de Turismo. En contra de dicha resolución se podrá, aportando nuevos antecedentes, presentar un recurso de reposición ante los mismos funcionarios que la dictaron, en un plazo falta de 15 días hábiles, contado desde su notificación.

Si no se acogiere totalmente la reposición se podrá apelar, dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde la notificación de la resolución recaída en la reposición ante el Director Nacional del Servicio Nacional de Turismo, quien resolverá en definitiva.

Las notificaciones se harán por medio de cartas certificadas y se entenderán efectuadas al tercer día de enviadas por correo.

Artículo 20°: En cada región del país se crearán comisiones ad-honorem de carácter consultivo que intervendrán en el procedimiento de clasificación y calificación de los establecimientos de la respectiva región. Serán establecidas por resolución del Director Nacional de Turismo y estarán integradas por tres miembros designados entre los empresarios de los establecimientos de alojamiento de la región. Además se creará una comisión ad-honorem consultiva a nivel nacional, que intervendrá en las apelaciones que se deduzcan ante el Director Nacional de Turismo y estará integrada por tres miembros designados por el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, entre los empresarios de establecimiento de alojamiento del país.

Dos miembros de cada una de las comisiones señaladas, serán designados de terna propuesta por las asociaciones gremiales que existan en la región o en el país respectivamente.

En caso que las asociaciones gremiales no presentaren las ternas, en el plazo que se les fije para ello, el Servicio Nacional de Turismo o el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, según corresponda, designará directamente a los miembros de las comisiones. Igual procedimiento se empleará en caso de no existir los referidos organismos gremiales a nivel regional o nacional.

Artículo 21°: El Servicio Nacional de Turismo llevará un Registro Nacional de establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico, en el cual se inscribirán los establecimientos que hubieren sido clasificados por dicho Servicio. Deberá, además, consignarse la calificación que le hubiere correspondido.

Artículo 22°: La inscripción deberá contener las siguientes menciones:

- a) Lugar y fecha de la inscripción.
- b) Nombre, nacionalidad y domicilio del propietario del establecimiento o de su representante legal, y si fuere persona jurídica del representante legal de ésta.
- c) Nombre y domicilio del establecimiento.
- d) Clase.
- e) Categoría, si la tuviere.

Artículo 23°: Los propietarios o sus representantes legales, de los establecimientos de alojamiento inscritos en el registro deberán, dentro del plazo de 30 días, comunicar al Servicio Nacional de Turismo cualquier alteración de las condiciones consideradas para su clasificación y calificación, con el objeto de proceder a la modificación de éstas.

Artículo 24°: Si el Servicio Nacional de Turismo tuviere conocimiento, por cualquier medio, que algún establecimiento registrado ha perdido uno o varios de los requisitos considerados para su clasificación y calificación, podrá determinar que se efectúe un nuevo proceso mediante el procedimiento señalado en el artículo 19°.

Artículo 25°: Los establecimientos registrados sólo podrán solicitar su eliminación del registro por término de actividades o cambio de giro.

Artículo 26°: Las denominaciones de las clases y categorías, incluidas las de Hostería u Hostal, señaladas en los artículos 3° y 5° de este reglamento, sólo podrán ser usadas y exhibidas por los establecimientos inscritos en el Registro de establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico y de conformidad con la clase y categoría que les hubiere correspondido.

Artículo 27°: El Servicio Nacional de Turismo, diseñará un rótulo uniforme para todo el país, por clase y categoría de establecimiento, que podrá ser usado y exhibido sólo por los establecimientos inscritos en el registro señalado en el artículo 21° de este Reglamento.

Artículo 28°: Derógase el Decreto Supremo N° 103, de 1986, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.



ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo 1°: Los requisitos de calificación establecidos en este Reglamento, se modificarán en la forma que se señala respecto a los hoteles, moteles y apart-hoteles, en actual funcionamiento (26 de agosto de 1987) o en construcción con su permiso municipal correspondiente, cuando sean imposibles de cumplir por limitaciones de su estructura o de sus características arquitectónicas.

1. Hoteles

1.1. Una estrella.

- 20% de sus habitaciones con baño privado o compartido entre dos habitaciones contiguas.

1.2. Dos estrellas

- 40% de sus habitaciones con baño privado pudiendo ser la mitad de ellas compartidas entre dos habitaciones contiguas.
- Un baño común por cada cuatro habitaciones sin baño privado.

1.3. Tres estrellas

- 80% de las habitaciones con baño privado.- Se exime de: a) Entrada exclusiva para el hotel. b) Ascensor, si tuviere tres o cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes c) Recinto para servicio a las habitaciones.

1.4. Cuatro estrellas

- Se exime de: a) Área de estacionamiento temporal para un vehículo frente a la entrada y diferenciado de la vía pública. b) Mínimo de 1,50 metros de ancho en pasillos y escaleras. c) Ascensores, para uso exclusivo de los huéspedes, si tuviere tres o cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes. d) Comedor y el repostero entre la cocina y el comedor.

1.5. Cinco estrellas

- Se exime de: a) Área de estacionamiento temporal para dos vehículos frente a la entrada y diferenciado de la vía pública. b) Mínimo de 1,50 metros de ancho en pasillos y escaleras. c) Ascensores para uso exclusivo de los huéspedes si tuvieran dos o más pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes. d) Repostero entre la cocina y el comedor .
- Estacionamiento privado que permita la ubicación simultánea de vehículos en número equivalente al 20% de las habitaciones

2. Moteles:

2.1. Tres estrellas: - Se exime de: a) Mínimo de un tercio de unidades habitacionales para cuatro o más camas. b) Área de estar-comedor. c) Área para cocina, en este caso el motel deberá contar con el servicio de cafetería.

2.2. Cuatro estrellas: - Se exime de: a) Recinto de administración. b) Mínimo de un tercio de unidades habitacionales para cuatro o más camas. c) Área de estar-comedor. d) Área para cocina, en este caso el motel deberá contar con el servicio de cafetería. - Estacionamiento para un vehículo en cada unidad habitacional.

2.3. Cinco estrellas: - Se exime de: a) Sistema de acondicionamiento de temperatura. b) Mínimo de un tercio de unidades habitacionales para cuatro o más camas. c) Terraza en cada unidad habitacional.

3. Apart-Hoteles:

3.1. Tres estrellas: - Se exime de: a) Ascensor, si tuviere tres o cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes.

3.2. Cuatro estrellas: - Se exime de: a) Ascensor, si tuviere tres o cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes. b) Estacionamiento dentro o contiguo al establecimiento.

3.3. Cinco estrellas: - Se exime de: a) Ascensor, si tuviere tres o cuatro pisos de diferencia entre el área de acceso o recepción y el resto de los recintos de uso de los huéspedes. b) Sistema de acondicionamiento de temperatura, reemplazándose por el establecimiento para la categoría cuatro estrellas. c) Estacionamiento dentro o contiguo al establecimiento. d) Mínimo de un 50% de los departamentos para cuatro o más camas.

Además, las superficies de las habitaciones de los establecimientos señalados en este artículo podrán ser inferiores hasta en un 10% de los mínimos exigidos.

Artículo 2°: Los establecimientos de alojamiento, en actual funcionamiento (26 de agosto de 1987) o en construcción, con su permiso municipal respectivo, que sean clasificados por el Servicio Nacional de Turismo, en algunas de las clases establecidas en el artículo 3°, de este Reglamento, y que no cumplan con los requisitos necesarios para calificarse en la categoría que pretendan, tendrán el plazo de un año, a contar de la fecha de publicación de este Reglamento, para adecuarse a aquéllos. Durante este período podrán usar sólo la clasificación correspondiente.

Artículo 3°: Los establecimientos gastronómicos que actualmente se denominan Hosterías, podrán seguir usando dicha denominación, no obstante lo dispuesto en el artículo 26°, de este Reglamento.

ANEXO 6

NORMAS PRINCIPALES OGUC PARA EDIFICACIONES

CAPITULO 2 DE LAS CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD

Disposiciones generales

Artículo 4.2.1. Las disposiciones de este Capítulo tendrán el siguiente ámbito de aplicación:

1. Áreas de uso común de edificaciones colectivas.
2. Áreas destinadas al público en edificios de uso público.

Cuando se dispongan normas especiales según el destino de los edificios en otros Capítulos de este mismo Título, primaran aquéllas sobre las normas generales aquí contempladas.

El artículo 4.2.7. será aplicable a toda edificación, con excepción de las viviendas unifamiliares y de las escaleras interiores de unidades en edificios colectivos.

En aquellas instalaciones destinadas a albergar personas bajo régimen de privación de libertad no serán aplicables las disposiciones de este Capítulo que sean incompatibles con dicha circunstancia, debiendo, en todo caso, contemplarse las medidas especiales de seguridad que correspondan.¹

Artículo 4.2.2. Para solicitar autorización de cambio de destino de una edificación, se contemplen o no obras de construcción, deberá adjuntarse un informe suscrito por profesional competente que acredite el cumplimiento de las disposiciones de este Capítulo aplicables al nuevo destino, salvo que se trate de edificaciones cuya carga de ocupación sea inferior a 30 personas, en cuyo caso dichas disposiciones no serán aplicables.²

Artículo 4.2.3. El dimensionamiento de las vías de evacuación de una edificación se basará en la carga de ocupación correspondiente a la superficie servida por dichas vías.³

¹ Modificado por D.S. 40 – D.O. 20.06.95; por D.S. 29 – D.O. 30.04.96, por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, reemplaza artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

Carga de ocupación

Artículo 4.2.4. La superficie de la edificación o del sector de ella que señala la tabla de éste artículo, se considerará ocupada por personas para la determinación de la carga de ocupación. En edificios cuyo destino no sea residencial u oficinas, cuando se contemple un número fijo de ocupantes, podrán descontarse de la carga de ocupación aplicable a las salidas comunes aquellos recintos que tendrán una ocupación no simultánea, tales como auditorios o laboratorios en establecimientos educacionales, o salas de reunión o casinos en establecimientos industriales.¹

En cada caso la cantidad de personas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE CARGA DE OCUPACION

Destino	m ² x persona
Vivienda (superficie útil):	
Unidades de hasta 60 m2	15,0
Unidades de más de 60 m2 hasta 140 m2	20,0
Unidades de más de 140 m2	30,0
Oficinas (superficie útil):	10,0
Comercio (locales en general) :	
Salas de venta niveles -1 , 1 y 2	3,0
Salas de venta en otros pisos	5,0
Supermercados (área de público)	3,0
Supermercados (trastienda)	15,0
Mercados y Ferias (área de público)	1,0
Mercados y Ferias (puestos de venta)	4,0
Comercio (Malls) :	
Locales comerciales, en niveles con acceso exterior	10,0
Pasillos entre locales, en niveles con acceso exterior	5,0
Locales comerciales, otros niveles	14,0
Pasillos entre locales, otros niveles	7,0
Patios de comida y otras áreas comunes con mesas	1,0

2

¹ Modificado por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, sustituye inciso 1º.

² Modificado por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, sustituye expresiones.

Educación:	
Salones, auditorios	0,5
Salas de uso múltiple, casino	1,0
Salas de clase	1,5
Camarines, gimnasios	4,0
Talleres, Laboratorios, Bibliotecas	5,0
Oficinas administrativas	7,0
Cocina	15,0
Salud (Hospitales y Clínicas):	
Areas de servicios ambulatorios y diagnóstico	6,0
Sector de habitaciones (superficie total)	8,0
Oficinas administrativas	10,0
Areas de tratamiento a pacientes internos	20,0
Salud (Consultorios, Policlínicos) :	
Salas de espera	0,8
Consultas	3,0
Otros :	
Recintos de espectáculos (área para espectadores de pié)	0,25
Capillas, Discotecas	0,5
Salones de reuniones	0,8
Area para público en bares, cafeterías, pubs	1,0
Restaurantes (comedores), salones de juego	1,5
Salas de exposición	3,0
Hogares de niños	3,0
Gimnasios, Academias de danza	4,0
Hogares de ancianos	6,0
Estacionamientos de uso común o públicos (superficie total)	16,0
Hoteles (superficie total)	18,0
Bodegas, Archivos	40,0

Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.

En locales con asientos fijos se tomará el número de asientos. En aposentaduras corridas se considerará 0,45 m por persona.

En caso de edificaciones con dos o más destinos se calculará la carga de ocupación correspondiente a cada sector según su destino. Cuando en un mismo sector se contemplen usos alternados deberá considerarse la carga de ocupación más exigente.¹

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

Artículo 4.2.5. El ancho mínimo de cualquier sección de una vía de evacuación se determinará en base a la carga de ocupación de la superficie que sirve dicha sección.

En el piso de salida de edificaciones de dos o más pisos se considerará como superficie servida la ubicada hasta en el nivel superior o inferior adyacente a dicho piso, sin incluir la superficie de los demás pisos.

En caso de convergencia de un piso superior y uno inferior en un piso intermedio de salida, el ancho de la salida debe calcularse sumando el número de ocupantes de los pisos superior e inferior.

Se exceptúan de lo indicado en este artículo las escaleras, cuyo ancho mínimo será determinado conforme al artículo 4.2.10.

Las vías de evacuación pueden tener ancho variable siempre que se cumplan los anchos mínimos para cada tramo de ellas.

Cuando se contemplen dos o más vías de salida, la superficie servida por dichas vías se dividirá según el número de salidas.¹

Alturas mínimas

Artículo 4.2.6. La altura mínima libre interior de las vías de evacuación será de 2,05 m medidos verticalmente en obra terminada desde el piso hasta la proyección más cercana del cielo, vigas u otros elementos salientes, salvo en el caso de las escaleras, en que la altura mínima se medirá trazando un arco de 1,80 m de radio desde la nariz de las gradas. En los vanos de puertas se admitirá una altura libre mínima de 2 m.²

Barandas

Artículo 4.2.7. Todas las aberturas de pisos, mezaninas, costados abiertos de escaleras, descansos, pasarelas, rampas, balcones, terrazas, y ventanas de edificios que se encuentren a una altura superior a 1m por sobre el suelo adyacente, deberán estar provistas de barandas o antepechos de solidez suficiente para evitar la caída fortuita de personas. Dichas barandas o antepechos tendrán una altura no inferior a 0,95 m, medido desde el nivel de piso interior terminado y deberán resistir una sobrecarga horizontal, aplicada en cualquier punto de su estructura, no inferior a 50 kilos por metro lineal, salvo en el caso de áreas de uso común en edificios de uso público en que dicha resistencia no podrá ser inferior a 100 kilos por metro lineal.

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01; por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, sustituye expresión

En los tramos inclinados de escaleras se admitirá una altura mínima de baranda de 0,85 m, medida desde la nariz de los peldaños.

La baranda se podrá suprimir en caso de recintos con fachada de cristales fijos o ventanas cuya apertura no sobrepase 0,12 m, que cuenten con antepecho, baranda o refuerzo interior de al menos 0,60 m de altura, medido desde el nivel de piso interior terminado, y que certifiquen una resistencia de los cristales a sobrecargas horizontales no inferior a la indicada en el inciso primero de este artículo.

En los sectores accesibles para personas con discapacidad, cuando la altura del piso sobre el suelo adyacente sea de entre 0,30 m y 1 m, se deberá disponer un borde resistente de una altura no inferior a 0,30 m, precedido de un cambio de textura en el pavimento a 0,50 m del borde.

Las barandas transparentes y abiertas tendrán sus elementos estructurales y ornamentales dispuestos de manera tal que no permitan el paso de una esfera de 0,125 m de diámetro a través de ellos.

En las escaleras las aberturas triangulares formadas por la huella, la contrahuella y la barra inferior de la baranda podrán admitir el paso de una esfera de 0,185 m de diámetro.

Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los andenes de transporte de personas o de carga y descarga de productos, los escenarios y otras superficies cuya función se impediría con la instalación de barandas o antepechos.¹

Vías de evacuación

Artículo 4.2.8. Para los efectos de este Capítulo, los ascensores, escaleras mecánicas, rampas mecánicas y pasillos móviles no se considerarán vías de evacuación, con las excepciones que señala el artículo 4.2.21. de este mismo Capítulo.²

Artículo 4.2.9. Las áreas externas de una edificación, tales como patios, plazoletas, atrios o similares, susceptibles de ser ocupadas por personas, deben estar provistas de vías de evacuación conforme a este Capítulo.

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega nuevo artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega nuevo artículo.

En estos casos la carga de ocupación del área externa será determinada por el arquitecto del proyecto según los usos estimados para dicha área.¹

Cuando la salida de un área externa sea a través de una edificación, el número de ocupantes de dicha área debe ser considerado en el diseño de las vías de evacuación de la edificación.²

Escaleras

Artículo 4.2.10. La cantidad y ancho mínimo requerido para las escaleras que forman parte de una vía de evacuación, conforme a la carga de ocupación del área servida, será la que señala la siguiente tabla:

ESCALERAS

N° de Personas	Cantidad y ancho mínimo	
hasta 50	1	1,10 m
Desde 51 hasta 100	1	1,20 m
Desde 101 hasta 150	1	1,30 m
Desde 151 hasta 200	1	1,40 m
Desde 201 hasta 250	1	1,50 m
Desde 251 hasta 300	2	1,20 m
Desde 301 hasta 400	2	1,30 m
Desde 401 hasta 500	2	1,40 m
Desde 501 hasta 700	2	1,50 m
Desde 701 hasta 1.000	2	1,60 m

Cuando la carga de ocupación de una edificación sea superior a 1.000 personas deberá adjuntarse al proyecto un Estudio de Evacuación que determine la cantidad, disposición y características de las escaleras necesarias sobre las requeridas según la tabla anterior.

¹ Modificado por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, intercala inciso 2°.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega nuevo artículo.

Cuando se requieran dos o más escaleras, éstas deberán disponerse de manera tal que en cada piso constituyan vías de evacuación alternativas, independientes y aisladas entre sí. Si no existiere en un mismo piso acceso a dos o más escaleras como vías de evacuación de uso alternativo, la única escalera de evacuación accesible en cada piso deberá terminar en una terraza de evacuación que cumpla con las exigencias señaladas para éstas en el artículo 4.2.15. Tratándose de escaleras contiguas, deberán estar separadas por muros con resistencia mínima al fuego según el artículo 4.3.3. y sus puertas de acceso, en cada piso, deberán disponerse separadas por al menos 3 m.¹

Artículo 4.2.11. Las escaleras de evacuación deben consultar pasamanos en un costado a lo menos y cumplir además los siguientes requerimientos:

1. En los tramos inclinados el pasamanos debe ubicarse a una altura de entre 0,85 m y 1,05 m y en los descansos o vestíbulos a una altura de entre 0,95 m y 1,05 m.
2. Los peldaños tendrán un ancho de huella no inferior a 0,28 m en proyección horizontal y una altura de contrahuella no mayor a 0,18 m ni menor a 0,13 m. Esta norma deberá cumplirse en cualquier peldaño que forme parte de una vía de evacuación.
3. En las escaleras que forman parte de una zona vertical de seguridad los tramos deben ser rectos y las huellas de los peldaños y descansos deben ser antideslizantes.

Se exceptúan de lo indicado en este artículo los peldaños de escaleras auxiliares de evacuación, las que se regirán por lo dispuesto en el artículo 4.2.16. de este mismo Capítulo.²

Artículo 4.2.12. Las escaleras interiores de evacuación terminarán en el piso de salida del edificio en un vestíbulo, galería o pasillo de un ancho mínimo de 1,80 m, el cual debe mantenerse hasta un espacio exterior comunicado a la vía pública.

La distancia máxima desde la primera grada de la escalera hasta dicho espacio exterior no será mayor de 20 m. No obstante, dicha longitud podrá llegar hasta 40 m cuando el espacio al que se accede presente un riesgo de incendio muy reducido, por estar revestido con materiales no combustibles y tener una densidad de carga combustible inferior a 100 MJ/m², determinada conforme a la norma NCh 1916.³

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01; por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, reemplaza inciso 3°.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01; por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, reemplaza inciso 2°.

Artículo 4.2.13. En los pisos distintos al de salida del edificio, la distancia máxima desde la puerta de un departamento, oficina o local, hasta una escalera de evacuación en el mismo piso, será de 40 m, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4.2.17.

En edificaciones que cuenten con sistema de rociadores automáticos, avalado por un Estudio de Seguridad, la distancia señalada en el inciso anterior será de hasta 60 m.¹

Artículo 4.2.14. En los pisos destinados a estacionamientos, bodegas e instalaciones de servicio del edificio, la distancia máxima desde cualquier punto del área de uso común hasta la escalera más cercana no será superior a 60 m, salvo que se trate de una planta abierta en al menos el 50% de su perímetro, en cuyo caso la distancia máxima será de 90 m. En ambos casos la distancia máxima podrá extenderse hasta en un tercio si la planta cuenta con un sistema de rociadores automáticos avalado por un Estudio de Seguridad.²

Artículo 4.2.15. En los edificios de 10 o más pisos que cuenten con solo una escalera de evacuación, ésta deberá terminar en el nivel de cubierta en una terraza de evacuación, la cual deberá tener un ancho libre mínimo de 3 m y un área no menor a 0,2 m² por persona, calculada en base a la carga de ocupación del sector del edificio ubicado por sobre la mitad del recorrido de evacuación de la escalera.

Con todo, cuando un proyecto justifique, mediante un Estudio de Seguridad, la conveniencia de adoptar otro tipo de lugares de evacuación protegidos contra incendio, se podrá estar a sus especificaciones.³

Escaleras auxiliares

Artículo 4.2.16. En obras de rehabilitación de inmuebles, en que la disposición de escaleras de las características señaladas en los artículos anteriores presente especial dificultad, el Director de Obras Municipales podrá autorizar escaleras auxiliares de evacuación situadas al exterior de la edificación, las cuales deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. El ancho libre del recorrido se calculará de acuerdo a la regla general, pudiendo tener un mínimo de 0,90 m.

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

2. Los peldaños tendrán una huella no menor a 0,21 m, una contrahuella no mayor de 0,20 m, y sus tramos serán rectos.
3. Contarán con defensas o barandas de acuerdo a la regla general, debiendo agregarse, en caso necesario, defensas adicionales que contrarresten posibles sensaciones de vértigo.
4. Los accesos a la escalera estarán debidamente señalizados, podrán situarse al interior de los departamentos, oficinas o locales y su tramo inferior podrá ser retráctil o desplegable.

Estas escaleras auxiliares podrán ser de estructura metálica, sin protecciones contra incendio.¹

Pasillos

Artículo 4.2.17. Cuando los pasillos de un edificio queden en situación de fondo de saco con respecto a la escalera de evacuación, las puertas de acceso a las unidades no podrán ubicarse a una distancia superior a 10 m respecto de la escalera, salvo que el pasillo esté protegido contra el fuego de acuerdo al artículo 4.3.27. de este mismo Título.²

Artículo 4.2.18. Los pasillos tendrán un ancho libre mínimo de medio centímetro por persona, calculado conforme a la carga de ocupación de la superficie servida, con un ancho mínimo de 1,10 m. En el caso de pasillos que sirvan a varios pisos, el cálculo se efectuará según las reglas del artículo 4.2.5. de este mismo Capítulo.

Cuando se trate de ocupaciones menores de 50 personas, o en caso de pisos subterráneos destinados a estacionamientos, bodegas o instalaciones de servicio, el ancho mínimo será de 1,10 m.³

Artículo 4.2.19. Los pasillos o galerías que formen parte de una vía de evacuación carecerán de obstáculos en el ancho requerido, salvo que se trate de elementos de seguridad ubicados en las paredes que no reduzcan en más de 0,15 m el ancho requerido.⁴

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

⁴ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

Rampas

Artículo 4.2.20. Las rampas previstas como recorrido de evacuación se asimilarán a los pasillos en el dimensionamiento de su ancho y tendrán una pendiente máxima de 12%, sin perjuicio del cumplimiento, cuando corresponda, de las condiciones establecidas para personas con discapacidad en el artículo 4.1.7. de este mismo Título.¹

Artículo 4.2.21. Las rampas mecánicas y los pasillos móviles podrán considerarse como parte de una vía de evacuación, cuando no sea posible su utilización por personas que trasladen carros de transporte de mercaderías y además estén provistos de un dispositivo de parada manual debidamente señalizado, sin perjuicio de su conexión a sistemas automáticos de detección y alarma.²

Puertas de escape

Artículo 4.2.22. Las puertas de escape deben ser fácilmente reconocibles como tales. En ningún caso podrán estar cubiertas con materiales reflectantes o decoraciones que disimulen su ubicación.³

Artículo 4.2.23. El ancho mínimo requerido conforme al artículo 4.2.5. de este mismo Capítulo debe cumplirse, en el caso de las puertas, sumando los anchos libres de salida de cada una. Dicha medida no podrá ser inferior al ancho mínimo requerido para los pasillos que sirven a las puertas.⁴

Artículo 4.2.24. Las puertas de escape tendrán un ancho nominal de hoja no menor a 0,85 m y un alto no menor de 2 m.

El ancho libre de salida, en ningún caso, podrá ser menor a 0,80 m, y el espesor horizontal del umbral de la puerta o vano de escape no podrá ser mayor a 0,60 m.

En el piso de salida del edificio, la puerta de salida de la escalera de evacuación tendrá un ancho nominal de hoja no menor a 0,90 m.

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

⁴ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

Se exceptúan de los anchos mínimos establecidos en este artículo las puertas que sirvan áreas cuya carga de ocupación sea de 10 o menos personas.¹

Artículo 4.2.25. Las puertas de acceso a una escalera de evacuación no pueden obstruir, durante su apertura, más de un tercio del ancho libre requerido para la escalera.²

Artículo 4.2.26. Las puertas de escape deben abrir en el sentido de la evacuación siempre que el área que sirvan tenga una carga de ocupación superior a 50 personas.³

Artículo 4.2.27. Las puertas de escape deben abrir desde el interior sin la utilización de llaves o mecanismos que requieran algún esfuerzo o conocimiento especial.⁴

Artículo 4.2.28. Las puertas giratorias o deslizantes que sirvan a un número de ocupantes de 10 o más personas no podrán ser consideradas puertas de escape.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior las puertas giratorias o deslizantes que dispongan de un sistema que permita el abatimiento de sus hojas en el sentido de la evacuación, mediante la aplicación manual de una fuerza no superior a 14 kg.⁵

Señalización

Artículo 4.2.29. Todas las vías de evacuación y sus accesos deben identificarse mediante señales de gráfica adecuada.

En cada caso deben contemplarse las señales necesarias para facilitar la evacuación de los ocupantes hasta el exterior, minimizando cualquier posibilidad de confusión durante el recorrido de escape en situaciones de emergencia.⁶

¹ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

² Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

³ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

⁴ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

⁵ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01; por D.S. 217 – D.O. 20.02.02, sustituye expresión.

⁶ Modificado por D.S. 75 – D.O. 25.06.01, agrega artículo.

ANEXO 7

*TABLA DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE
CONSTRUCCIÓN*

**TABLAS DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION
4º TRIMESTRE 2015**

(En pesos Moneda Nacional, Base Enero 2015)

I.- OBRAS DE EDIFICACION

CATEGORIA	TIPO DE EDIFICACION								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	302.388	344.918	302.388	302.388	214.959	-	-	-	-
2	224.450	255.134	224.450	224.450	160.622	113.409	160.622	146.474	177.192
3	165.374	189.992	165.374	165.374	118.104	82.692	118.104	106.291	129.985
4	118.104	134.820	118.104	118.104	84.874	59.017	84.874	75.620	92.100
5	-	-	63.780	63.780	63.780	44.851	68.488	61.416	73.191

II.- OTRAS CONSTRUCCIONES

CATEGORIA	TIPO DE ESTRUCTURA												
	AA	AB	AE	BA	BB	BE	CA	CE	EE	FE	MM	MA	ME
a	88.737	76.936	70.827	112.163	117.918	94.525	112.163	94.525	70.827	37.719	70.827	70.827	70.827
b	53.266	45.997	42.954	87.278	70.817	56.725	87.278	56.725	42.512	37.719	42.512	42.512	42.512
c	17.759	15.307	22.425	22.425	23.614	18.879	22.425	18.879	14.233	37.719	14.233	14.233	14.233

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Resolución Exenta N° 62, de 08 de Enero del 2015.

ANEXO 8

*FICHA DE FIJA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICAR EN CALCULOS DE DERECHOS DE PERMISOS
MUNICIPALES*



Gobierno de Chile

DIVISION TECNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL
JFY/MSZ/GDF/GCS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
08 ENE 2015
RESOLUCION EXENTA TRAMITADA

FIJA VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN CÁLCULO DE DERECHOS DE PERMISOS MUNICIPALES.

SANTIAGO, 08 ENE 2015

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE RESOLUCIÓN

EXENTA N° 0062 /

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 126° y 127° del D.F.L. N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1°.- A contar del 1° de Enero del año 2015 los costos unitarios por metro cuadrado de construcción que se consultarán para confeccionar los presupuestos de obras sobre los cuales corresponde aplicar los derechos municipales por concepto de Permisos de Construcción, serán los que resulten de aplicar, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, las tablas que a continuación se indican:

I. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN:

Las tablas y criterios que a continuación se indican, tanto para la clasificación de sus construcciones como para la determinación de sus categorías, podrán aplicarse a todo el edificio o parte de él que sea claramente identificable. En estos casos (cuando la construcción tenga más de una parte identificable), la edificación puede tener más de una categoría (casos tales como: placa y torre, edificios respecto de sus estacionamientos o subterráneos, etc.). Para estos efectos, el Director de Obras Municipales deberá determinar tanto la clasificación como la categoría que se aplique a cada una de las partes de la construcción, salvo



las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, las que se evaluarán como una unidad al momento de determinar su categoría.

Para efectos de esta Resolución, la clasificación estará referida a la materialidad y estructura predominantes de la edificación, conforme se establece en el punto 1 del párrafo I de esta Resolución, en tanto la categoría se referirá a la cantidad de atributos positivos que posee la construcción, conforme se establece en el punto 2 del párrafo I de esta Resolución.

El Director de Obras Municipales para efectos del cálculo de derechos municipales, deberá exigir al momento del ingreso de un expediente, que los antecedentes acompañados contengan la información necesaria, de tal manera que permitan la evaluación conforme a las tablas y criterios abordados en este documento.

Previamente al otorgamiento de la recepción definitiva, las Direcciones de Obras Municipales deberán verificar que la clasificación y categoría otorgadas originalmente al proyecto no hayan sufrido modificaciones.

1.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

- A.- Construcciones con estructura soportante de acero. Entrepisos de perfiles de acero o losas de hormigón armado.**
- B.- Construcciones con estructura soportante de hormigón armado, o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.**
- C.- Construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo confinado entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados de madera.**
- D.- Construcciones de albañilería armada y construcciones con muros soportantes de albañilería de bloques o de piedra, confinados entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados metálicos o de madera.**
- E.- Construcciones con estructura soportante de madera. Paneles de madera, de fibrocemento, de yeso cartón o similares, incluidas las tabiquerías de adobe. Entrepisos de entramados de madera.**
- F.- Construcciones de adobe, tierra cemento u otros materiales livianos aglomerados con cemento. Entrepisos de entramados de madera.**
- G.- Construcciones prefabricadas con estructura metálica. Paneles de madera, prefabricados de hormigón, yeso cartón o similares.**
- H.- Construcciones prefabricadas de madera. Paneles de madera, yeso cartón, fibrocemento o similares.**
- I.- Construcciones de placas o paneles prefabricados. Paneles de hormigón liviano, fibrocemento o paneles de poliestireno expandido entre malla de acero para recibir mortero proyectado.**



2.- DETERMINACIÓN DE CATEGORÍAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Clasificada la construcción, o parte de ella, se procederá a determinar la(s) categoría(s) correspondiente(s). Para estos efectos, se considerarán 5 categorías, que en orden descendente se definen como:

1.-Superior, 2.-Media Superior, 3.-Media, 4.-Media inferior y 5.-Inferior.

Las categorías **1, 2, 3 y 4** de la construcción se determinarán a través de una **"Guía Técnica para Determinar la Categoría (1.- a 4.-) de las Construcciones"** (pto. 2.2.-) que evalúa la existencia de características o atributos positivos que posee una construcción. Cada característica corresponde a un punto, excepto en aquellos casos en que la tabla indique una ponderación mayor, los que sumados, darán la calificación según la **"Tabla de Categorías"** (pto. 2.1.-).

La **Categoría 5.-**, se determinará a través de su definición general.

En caso que exista parte de la edificación que pueda ser determinada en categorías o clases distintas se deberá aplicar la "Tabla de Categorías" y la "Guía Técnica para Determinar la Categoría de las Construcciones", en cada una de las partes de la construcción, con la excepción de aquellas destinadas a vivienda unifamiliar.

Para las demoliciones de construcciones o parte de ellas, el Director de Obras Municipales determinará el cálculo de derechos sobre la base del presupuesto de demolición entregado por el propietario. Sin perjuicio de lo anterior, dicho presupuesto no podrá ser inferior al determinado en la Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción para la categoría **5.-**, con la excepción de las clases **A y B** el que no podrá ser inferior a los valores de la edificación **C-5** de dicha tabla.

2.1.- TABLA DE CATEGORÍAS

Las categorías de las construcciones, se califican con las siguientes denominaciones, según sus características:

TABLA DE CATEGORÍAS		
CÓDIGO	NOMBRE	PUNTAJE SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS
1.-	Superior	20 ó más puntos
2.-	Media superior	13 a 19 puntos
3.-	Media	6 a 12 puntos
4.-	Media inferior	0 a 5 puntos (*)
5.-	Inferior	Ver definición en 2.3.-

(*) Cuando la construcción no presente características evaluables por la tabla, se debe chequear previamente si corresponde a la definición de la categoría 5.- (pto. 2.3.-). Si la definición no concuerda con las características de la construcción, la categoría que se debe asignar es 4.-.



2.2.- GUÍA TÉCNICA PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA (1 a 4) DE LAS CONSTRUCCIONES:

PARTIDA	CARACTERÍSTICAS	PUNTOS
DISEÑO	Acogido a conjunto armónico o a la Ley N° 19.537, (Coproiedad Inmobiliaria) para viviendas en extensión.	
	Juegos volumétricos o ángulos no perpendiculares en una o más fachadas (en planta o elevación).	
	Distintos niveles interiores en planta y/o más de un volumen construido.	
	Existencia de elementos ornamentales en las fachadas tales como: arcadas, cornisas, balaustradas, frontones, portales, columnas con elementos ornamentales, fachadas falsas, u otros elementos similares.	
	Tres o más planos de fachada, cuyos desplazamientos sean iguales o superiores a 1 m.	
	Alturas de edificación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda Unifamiliar con alturas de piso a cielo superiores a 3,0 m. en al menos un recinto, o ▪ Edificios residenciales, con departamentos con alturas de piso a cielo superiores a 2,5 m.; y/o Hall de acceso de altura superior a 7,00m.o ▪ Edificios no residenciales, con alturas de piso a cielo superior a 3,5 m. y/o Hall de acceso de altura superior a 7,00m. 	
	Unidades habitacionales de más de 140 m2.	
	En unidades habitacionales, la existencia de recintos destinados a biblioteca, más de un estar, estudio, gimnasio, capilla u oratorio, quincho, salas de cine, televisión o música, salas de juegos, sauna, solarium o baño con tina de hidromasajes, o similares.	
	Construcciones con al menos una unidad o departamento con acceso exclusivo desde un ascensor.	
	Construcciones con subterráneo con recintos habitables (según artículo 4.1.1. de la OGUC).	
	En unidad habitacional, estacionamiento integrado a la construcción.	
	Al menos 2 recintos de los bienes comunes destinados a: biblioteca, gimnasio, solarium, capilla u oratorio, quincho, salas de cine, televisión o música, salas de eventos o reuniones, o similares.	
SUBTOTAL		



PARTIDA	CARACTERÍSTICAS		PUNTOS	
ESTRUCTURA	Construcciones que soportan en pisos superiores: helipuertos, piscinas, estanques de agua o similares.			
	Losas reforzadas y/o nervadas.			
	Construcciones escalonadas a nivel de fundaciones y/o volumétricamente escalonadas.			
	Altura de la Edificación	5 a 10	2 puntos	
		11 ó más	3 puntos	
	Subterráneos (**)	Hasta 3 niveles	2 puntos	
		4 ó más	3 puntos	
	Distancia entre apoyos (luces en m.).	> 3,5m <= 8.0 m	2 puntos	
		> 8.10 m	3 puntos	
	(**) Cuando sólo se evalúe el subterráneo se considerarán tanto el puntaje del mismo, como de la altura del edificio, cuando éstos formen parte de una misma estructura.			
SUBTOTAL				

PARTIDA	CARACTERÍSTICAS		PUNTOS	
INSTALACIONES	Viviendas unifamiliares con dotación de ascensores y/o montacargas.			
	Existencia de uno o más ascensores panorámicos			
	Existencia de una o más escaleras, rampas mecánicas o elevador para vehículos.			
	Climatización:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Calefacción centralizada por losa, muro, radiadores o zócalos; y/o ▪ Sistema centralizado de aire acondicionado. 		
		Aspiración centralizada. Sistema centralizado de inyección y/o extracción de aire y/o gases (se exceptúan zonas verticales de seguridad).		
	Instalaciones concentradas en un piso mecánico.			
	Sistema de correo neumático.			
	Fibra óptica incorporada a las instalaciones.			
	Detectores de movimiento.			
	Circuito interno de comunicación por televisión.			
	SUBTOTAL			



PARTIDA	CARACTERÍSTICAS	PUNTOS
TERMINACIONES	Revestimientos exteriores , que supere en un 1/3 la superficie combinada de: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, enchapés en maderas nativas. ▪ Muros cortinas, cristales o espejos; o ▪ Recubrimientos metálicos: cobre, aluminio o acero inoxidable. ▪ Otro material de características similares. 	
	Revestimientos interiores en espacios comunes, en construcciones acogidas a la Ley N° 19.537, (Copropiedad inmobiliaria): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato; ▪ Maderas finas tales como: araucaria, cerezo, raulí, caoba, u otras de características similares. ▪ Otro material de características similares. 	
	Revestimientos interiores en Viviendas Unifamiliares y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato; ▪ Maderas finas tales como: araucaria, cerezo, raulí, caoba, u otras de características similares. ▪ Otro material de características similares. 	
	Pavimentos de los espacios comunes en construcciones acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): <ul style="list-style-type: none"> ▪ existencia de pavimentos de Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, o ▪ maderas finas, ▪ alfombras de muro a muro de espesores igual o superior a 10mm u otros revestimientos de calidad similar. 	
	Pavimentos en Viviendas Unifamiliares y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): <ul style="list-style-type: none"> ▪ existencia de pavimentos de Mármol natural, pizarra, piedra, granito o porcelanato, o ▪ maderas finas. ▪ alfombras de muro a muro de espesores igual o superior a 10mm u otros revestimientos de calidad similar. 	
	Puertas y Ventanas en unidad habitacional y construcciones no acogidas a la Ley N° 19.537 (Copropiedad inmobiliaria): <ul style="list-style-type: none"> ▪ existencia de puertas y/o ventanas, en más de un vano, en maderas finas. 	
	Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acrílicos, cristales, cubierta de cobre, pizarra, tejas de alerce, arcilla. 	
	SUBTOTAL	

2.3.- CATEGORÍA 5:

Construcciones del tipo "vivienda social" o "casetas sanitarias", ejecutadas para programas SERVIU o construcciones de características similares, según definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Título 6.

En estos proyectos las construcciones correspondientes al equipamiento podrán ser calificadas en una categoría distinta.



3.- TABLA DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN.

1^{er} TRIMESTRE 2015.

(En pesos moneda nacional, base Enero 2014)

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN									
CATEGORÍA	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	293.524	334.807	293.524	293.524	208.658	-	-	-	-
2	217.870	247.655	217.870	217.870	155.913	110.084	155.913	142.180	171.998
3	160.526	183.452	160.526	160.526	114.642	80.258	114.642	103.175	126.175
4	114.642	130.674	114.642	114.642	82.483	57.287	82.483	73.403	89.400
5	-	-	61.910	61.910	61.910	43.536	66.480	59.616	71.045

II. OTRAS CONSTRUCCIONES:

1.- TABLA DE CLASIFICACIÓN DE OTRAS CONSTRUCCIONES TALES COMO:

GALPONES, BODEGAS, HANGARES Y EDIFICIOS SIMILARES.

Definición: Construcciones de un piso diseñadas para cubrir grandes dimensiones. Sus elementos estructurales son sus apoyos verticales y su estructura de techumbre. Frecuentemente consisten en naves de plantas libres o con filas de apoyo. Su estructura no compromete las estructuras de construcciones interiores.

Estas construcciones se clasifican por el material preponderante de su estructura vertical y de techumbre

CÓDIGO	ESTRUCTURA VERTICAL	ESTRUCTURA TECHUMBRE
AA	ACERO	ACERO
AB	ACERO	HORMIGÓN
AE	ACERO	MADERA
BA	HORMIGÓN	ACERO
BB	HORMIGÓN	HORMIGÓN
BE	HORMIGÓN	MADERA
CA	ALBAÑILERÍA CONFINADA	ACERO
CE	ALBAÑILERÍA CONFINADA	MADERA
EE	MADERA	MADERA
FE	ADOBE	MADERA
MM	PANELES AUTOSOPORTANTES	PANELES AUTOSOPORTANTES
MA	PANELES AUTOSOPORTANTES	ACERO
ME	PANELES AUTOSOPORTANTES	MADERA

MP



**2.- TABLA DE CATEGORÍAS DE ESTAS CONSTRUCCIONES:
(GALPONES, BODEGAS, HANGARES Y EDIFICIOS SIMILARES).**

Estas construcciones, de acuerdo al mayor o menor grado de complementación, se calificarán con un subíndice, en la forma que se señala:

SUBÍNDICE	CATEGORÍA
a	Superior
b	Corriente
c	Inferior

a) Categoría Superior.- Corresponde a una construcción que cuenta con cierros perimetrales, divisiones, y cuyas oficinas están incluidas en el galpón, sus interiores son de albañilería de ladrillo estucado u otro material similar; pavimentos de hormigón aptos para soportar esfuerzos especiales, baldosas o similares; instalaciones sanitarias completas; aire acondicionado; aire caliente, etc.

Estructura reforzada para el emplazamiento de grúas móviles o teclés, etc.

Esta clasificación también se aplicará a aquellos edificios especialmente diseñados para desarrollar actividades específicas tales como: Supermercados, Fábrica de textiles, etc.

b) Categoría Corriente.- Se caracteriza por contar, además de la estructura, sólo con cierros perimetrales, al menos por tres lados, de albañilería de ladrillo sin estucar, madera, asbesto cemento, fierro galvanizado o similares; pavimento: radier corriente; instalaciones sanitarias mínimas, etc.

c) Categoría Inferior.- Comprende aquellas construcciones que cuentan solamente con la estructura y la cubierta; carecen de cierros perimetrales o están incompletos.

En esta categoría se consideran también las construcciones de adobes utilizadas como bodegas.



**3.- TABLAS DE COSTOS UNITARIOS OTRAS CONSTRUCCIONES.
1er TRIMESTRE 2015
(En pesos, moneda nacional, base Enero de 2014)**

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN													
CATEGORÍA	AA	AB	AE	BA	BB	BE	CA	CE	EE	FE	MM	MA	ME
a	86.136	74.389	68.751	108.875	114.461	91.754	108.875	91.754	68.751	36.613	68.751	68.751	68.751
b	51.705	44.639	41.695	65.306	68.741	55.062	65.306	55.062	41.266	36.613	41.266	41.266	41.266
c	17.238	14.858	21.768	21.768	22.922	18.326	21.768	18.326	13.816	36.613	13.816	13.816	13.816

III. AMPLIACIONES:

Se aplicará el valor metro cuadrado del tipo de construcción que corresponda.

2°.- Trimestralmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo remitirá a las Direcciones de Obras Municipales el índice mediante el cual se reajustarán los Costos Unitarios que se establecen en la presente Resolución.

3°.- La División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, comunicará la presente Resolución a las Direcciones de Obras Municipales, a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y a los Organismos Gremiales relacionados con la actividad de la construcción.

Anótese y comuníquese



ca sue
SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO



TRANSCRIBIR A:

- Gabinete. MINVU
- Gabinete Subsecretaría
- Sres. Directores de Obras Municipales
- Sres. Secretarios Ministeriales MINVU (15 regiones)
- Sres. Directores SERVIU (15 regiones)
- Divisiones MINVU
- DITEC
- Departamento Tecnologías de la Construcción (2)
- Colegio de Arquitectos
- Colegio de Constructores Civiles
- Colegio de Ingenieros
- Oficina de Partes.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

[Signature]

JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO