

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN – TACNA

Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia

Escuela Profesional de Arquitectura

TESIS

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL
MEDIANTE EL ESTUDIO DE LA PLANTA TURÍSTICA EN EL
DISTRITO DE PACHÍA–TACNA”**

TOMO I

Presentada por:

Bach. CARMEN ROSA MOLLINEDO ESCOBAR

Bach. CINDY LAURA CHAMBILLA MAMANI

Para optar el Título Profesional de:

ARQUITECTO

TACNA – PERÚ

2019

JURADOS

DR. ARQ. JUAN FRANCISCO ALBERTO YABAR JIBAJA
Presidente

ARQ. CARLOS MANUEL LINARES TORRES
Secretario

ARQ. ALBERTO EFRAÍN BARBACHÁN PALACIOS
Vocal

ARQ. CARLOS IVÁN SALAMANCA OVIEDO
Director de Tesis

DEDICATORIA

La presente tesis va dedicada a las personas más importantes y especiales en nuestras vidas, que siempre han estado a nuestro lado aconsejándonos y dándonos su apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTO

Especialmente el agradecimiento va para Dios porque él nos ha concedido la vida, salud, amor, sabiduría y fuerzas para así con tanto anhelo llegar a una maravillosa meta, que sin su ayuda nada hubiese hecho posible.

A nuestras familias respectivamente por su apoyo incondicional en nuestro camino profesional y personal.

Agradecidas con nuestro asesor de tesis el Arq. Carlos Salamanca Oviedo, que con su paciencia, sabiduría y responsabilidad ha sabido guiarnos en este proceso de trabajo.

CONTENIDO

	PÁG.
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
CONTENIDO	iv
ÍNDICE DE TABLAS	ix
ÍNDICE DE FIGURAS	xii
RESUMEN	xvi
ABSTRACT	xvii
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA.....	3
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	3
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	4
1.3. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN.....	4
1.3.1. JUSTIFICACIÓN.....	4
1.3.2. IMPORTANCIA.....	6
1.4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	6
1.5. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN.....	6
1.5.1. DELIMITACIÓN TERRITORIAL.....	7
1.5.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL.....	7
1.5.3. DELIMITACIÓN CONCEPTUAL.....	7

1.5.4. DELIMITACIÓN SOCIAL.....	7
1.6. OBJETIVOS.....	8
1.6.1. OBJETIVO GENERAL.....	8
1.6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
1.7. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS.....	8
1.8. VARIABLES E INDICADORES.....	9
1.8.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	9
1.8.2. VARIABLE DEPENDIENTE.....	9
1.9. METODOLOGÍA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN.....	10
1.9.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	10
1.9.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	10
1.9.3 ÁMBITO DE ESTUDIO.....	10
1.9.4 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	10
1.9.4.1 POBLACIÓN.....	10
1.9.5 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	12
1.9.6 TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE DATOS.....	12
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	13
2.1 ANTECEDENTES DE ESTUDIO.....	13
2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	16
2.3. BASES TEÓRICAS SOBRE LA VARIABLE DEPENDIENTE:	
DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL.....	19

2.4. BASES TEÓRICAS SOBRE LA VARIABLE INDEPENDIENTE:	
PLANTA TURÍSTICA.....	30
2.5. DEFINICIONES OPERACIONALES.....	40
CAPÍTULO III: MARCO CONTEXTUAL.....	45
3.1. ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES.....	45
3.1.1. HOTEL EXPLORA, ATACAMA, CHILE.....	45
3.1.2. HOTEL LIBERTADOR PARACAS, PISCO- ICA.....	49
3.1.3. HOTEL TAMBO DEL INKA, VALLE SAGRADO DEL URUBAMBA.....	55
3.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE LA VARIABLE DEPENDIENTE.....	59
3.3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE.....	63
3.3.1. PLANTA TURÍSTICA EN TACNA.....	63
3.3.1.1. INDICADOR X1: ATRACTIVO TURÍSTICO.....	63
3.3.1.1. INDICADOR X2: SOPORTE TURÍSTICO.....	68
3.4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	70
3.4.1. ASPECTO SOCIO DEMOGRÁFICO	71
3.4.2. ASPECTO ECONÓMICO PRODUCTIVO.....	73
3.4.3. ASPECTO FÍSICO ESPACIAL.....	79
3.4.4. ASPECTO FÍSICO BIÓTICO.....	82

3.4.5. ASPECTOS DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD.....	83
3.4.6. SELECCIÓN DEL TERRENO.....	83
3.5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL LUGAR.....	88
3.5.1. ASPECTO FÍSICO ESPACIAL.....	88
3.5.2. VIALIDAD.....	98
3.5.3. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.....	102
3.5.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICO NATURALES.....	104
3.5.5. ASPECTOS TECNOLÓGICOS CONSTRUCTIVOS.....	107
CAPITULO IV: MARCO NORMATIVO.....	109
4.1. ANTECEDENTES NORMATIVOS.....	109
CAPÍTULO V: PROPUESTA.....	136
5.1. CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA.....	136
5.1.1. CONDICIONANTES.....	136
5.1.2. DETERMINANTES.....	137
5.1.3. CRITERIOS DE DISEÑO.....	138
5.1.4. PREMISAS DE DISEÑO.....	139
5.2. PROGRAMACIÓN.....	142
5.2.1. PROGRAMACIÓN CUALITATIVA.....	142
5.2.2. PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA.....	143
5.3. CONCEPTUALIZACIÓN Y PARTIDO.....	143
5.3.1. CONCEPTO Y PARTIDO.....	143

5.4. ZONIFICACIÓN.....	147
5.5. SISTEMATIZACIÓN.....	149
5.5.1. SISTEMA FUNCIONAL.....	149
5.5.2. SISTEMA DE MOVIMIENTO Y ARTICULACIÓN.....	150
5.5.3. SISTEMA FORMAL.....	151
5.5.4. SISTEMA ESPACIAL.....	152
5.5.5. SISTEMA EDILICIO	154
5.6. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	155
5.7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	155
5.8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	155
5.8.1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	156
CONCLUSIONES.....	161
RECOMENDACIONES.....	163
BIBLIOGRAFÍA.....	164
ANEXOS.....	169

ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.	
Tabla 1	Categorización de hoteles	23
Tabla 2	Equipamientos de ocio y recreación	27
Tabla 3	Planta Turística	32
Tabla 4	Clasificación del Equipamiento Turístico	34
Tabla 5	Clasificación de Instalaciones Turísticas	35
Tabla 6	Clasificación de Atractivos Turísticos	36
Tabla 7	Ambientes del Hotel Explora, Atacama-Chile	47
Tabla 8	Ambientes del Hotel Libertador, Pisco- Ica	54
Tabla 9	Ambientes del Hotel Tambo Del Inka, Valle Sagrado Del Urubamba	58
Tabla 10	Tipo de alojamiento preferido por el Turista Extranjero que visita Tacna, 2016	68
Tabla 11	Anexos y comunidades del Distrito de Pachía	71
Tabla 12	Proyección Poblacional	72
Tabla 13	Densidad Poblacional	73

Tabla 14	Distribución de la Población según grandes Grupos de Edades	73
Tabla 15	Población Económicamente Activa	74
Tabla 16	Análisis del Sector Turismo en Tacna, 2012	78
Tabla 17	Sectores conformantes del Área urbana actual de Pachía	79
Tabla 18	Usos del suelo de Pachía	80
Tabla 19	Alternativas para la elección del terreno	85
Tabla 20	Ficha técnica para la selección del terreno	87
Tabla 21	Recorrido, factores y frecuencias de ruta de transporte público	101
Tabla 22	Índice de campos deportivos grandes	116
Tabla 23	Índice de campos deportivos pequeños	116
Tabla 24	Índice de piscinas abiertas	117
Tabla 25	Calculo de salida	118
Tabla 26	Clasificación de hospedaje	121
Tabla 27	Infraestructura mínima para un Apart-hotel	123
Tabla 28	Categorización de restaurante	125
Tabla 29	Número de personas de una zona comercial	126
Tabla 30	Cálculo de dotación de servicios de empleados	127

Tabla 31	Cálculo de dotación de servicios para el público	127
Tabla 32	Cálculo de dotación de servicios para empleados del Spa	128
Tabla 33	Cálculo de dotación de servicios para el público	128
Tabla 34	Cálculo de número de ocupantes	130
Tabla 35	Rangos de pendiente	133
Tabla 36	Categorización de hospedaje	134
Tabla 37	Cálculo de número de ocupantes	135
Tabla 38	Cuadro de áreas	158
Tabla 39	Valoración del proyecto	160

ÍNDICE DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1 Funcionamiento del sistema turístico	33
Figura 2 Unidades Básicas del Turismo	39
Figura 3 Vista Frontal del Hotel Explora, Atacama-Chile	46
Figura 4 Vista aérea del Hotel Explora, Atacama-Chile	48
Figura 5 Vista de habitaciones del Hotel Explora, Atacama-Chile	48
Figura 6 Vista Frontal del Hotel Libertador, Pisco- Ica	50
Figura 7 Vista aérea del Hotel Libertador, Pisco- Ica	51
Figura 8 Vista de habitaciones del Hotel Libertador, Pisco- Ica	55
Figura 9 Vista aérea del Hotel Tambo del Inka, valle sagrado del Urubamba	56
Figura 10 Vista de habitaciones del Hotel Tambo del Inka, valle sagrado del Urubamba	59
Figura 11 Vista general del Complejo recreacional Calientes	60
Figura 12 Baños termales de Calientes – Pachía	61
Figura 13 Complejo Recreacional los Humedales de Ite	62
Figura 14 Permanencia y gastos de viaje del Turismo Receptivo en	

	Tacna- 2016	63
Figura 15	Actividades Realizadas del Turismo Receptivo	64
Figura 16	Conformación del grupo de viaje del turista extranjero que visita Tacna, 2016	65
Figura 17	Tabulación de encuesta de hospedaje, 2018	66
Figura 18	Tabulación de encuesta, 2018	67
Figura 19	Tabulación de encuesta de instalaciones, 2018	69
Figura 20	Plano de Ubicación del terreno	89
Figura 21	Área de intervención	89
Figura 22	Plano Topográfico	90
Figura 23	Terreno de intervención	91
Figura 24	Perfil Topográfico	91
Figura 25	Plano de Equipamiento Urbano del Ámbito de Estudio	92
Figura 26	Plano de Zonificación del Ámbito de Estudio	93
Figura 27	Perfil urbano vía principal Tacna – Calana – Pachía	94
Figura 28	Perfil urbano trocha carrozable	94
Figura 29	Altura de edificación	95
Figura 30	Estado de edificación	96
Figura 31	Estado de edificación regular	96

Figura 32	Material predominante	97
Figura 33	Infraestructura Vial	98
Figura 34	Estado actual de la vía Tacna-Calana-Pachía	99
Figura 35	Sección de la vía Tacna-Calana-Pachía	100
Figura 36	Estado actual de la vía Trocha Carrozable	100
Figura 37	Sección de la Trocha Carrozable	101
Figura 38	Transporte	102
Figura 39	Vista del desagüe en la vía principal Tacna – Calana – Pachía	103
Figura 40	Vista Lateral del terreno de intervención	106
Figura 41	Ecosistema del terreno	107
Figura 42	Tecnología constructiva	108
Figura 43	Abstracción de la idea rectora	143
Figura 44	Geometrización del concepto	144
Figura 45	Vista aérea del proyecto del centro vacacional	145
Figura 46	Partido según ambientes	146
Figura 47	Zonificación del proyecto - PRIMER NIVEL	147
Figura 48	Zonificación del proyecto - SEGUNDO NIVEL	148

Figura 49	Sistema funcional	149
Figura 50	Sistema de movimiento y articulación	150
Figura 51	Sistema formal	151
Figura 52	Sistema espacial	152
Figura 53	Vista aérea del proyecto del centro vacacional	153
Figura 54	Sistema edilicio	154
Figura 55	Altura de los equipamientos	155

RESUMEN

El presente trabajo de investigación, “DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL MEDIANTE EL ESTUDIO DE LA PLANTA TURÍSTICA EN EL DISTRITO DE PACHÍA – TACNA”, tiene como objetivos, análisis y diagnóstico, el ámbito de estudio del terreno seleccionado en el distrito de Pachía.

Tiene como finalidad la elaboración del diseño arquitectónico de un espacio de estadía para el visitante como una propuesta de oferta turística con el fin de ofrecer la variedad de servicios, que proporcionará espacios adecuados para los visitantes locales, nacionales e internacionales. La investigación es de tipo descriptiva y un diseño no experimental transversal causal. El estudio inicia con un análisis y diagnóstico de la problemática en el sector y finalmente los resultados determinaron que con el diseño arquitectónico de un centro vacacional se contribuye al desarrollo turístico.

Palabras clave: centro vacacional, planta turística

ABSTRACT

The present research work, "DESIGN OF A VACATION CENTER THROUGH THE STUDY OF THE TOURIST PLANT IN THE DISTRICT OF PACHÍA - TACNA", has as objectives, analysis and diagnosis, the scope of study of the selected land in the district of Pachía.

Its purpose is the development of the architectural design of a space for visitors to stay as a proposal of tourist offer in order to offer a variety of services, which will provide adequate spaces for local, national and international visitors. The research is of descriptive type and a non-experimental causal transversal design. The study begins with an analysis and diagnosis of the problems in the sector and finally the results determined that the architectural design of a resort contributes to tourism development.

Keywords: holiday center, tourist plant

INTRODUCCIÓN

Tacna es poseedora de innumerables atractivos naturales, susceptibles de explotación controlada; así mismo también es una de las principales puertas de acceso al Perú, y debido a ello cuenta con un gran potencial turístico. Sin embargo, hoy en día, la falta de iniciativa política e inadecuada administración, genera el desaprovechamiento de dicho potencial, así como la carencia de equipamientos adecuados para solventar la actividad turística; es ahí donde aparece fuertemente el tema central de estudio de esta tesis.

Desde una mirada de carácter social, se tiene la necesidad de ofrecer a los turistas tanto nacionales como extranjeros, la posibilidad de hospedarse, disfrutar del contacto con la naturaleza, liberarse de la rutina cotidiana y entretenerse con servicios hoteleros, esparcimiento, recreación y otros. La presente tesis lleva como título: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL MEDIANTE EL ESTUDIO DE LA PLANTA TURÍSTICA EN EL DISTRITO DE PACHÍA – TACNA.

El trabajo realizado presenta los siguientes capítulos:

En el Capítulo I se presenta el planteamiento del problema, la descripción, la justificación, alcances, limitaciones, objetivos, hipótesis y variables de la misma.

En el Capítulo II se desarrolla el Marco Teórico, se empieza con los antecedentes, bases teóricas y por último la definición de términos.

En el Capítulo III se desarrolla el Marco Contextual, el cual corresponde al análisis de casos similares, análisis y diagnóstico situacional del ámbito de estudio y del terreno a intervenir.

En el Capítulo IV se presenta el Marco Normativo en donde se verá los criterios de la normatividad.

En el Capítulo V se presenta la Propuesta Arquitectónica en donde se verán los criterios de selección, zonificación y el proyecto a desarrollar.

En el Capítulo VI se darán finalmente las conclusiones, recomendaciones, referencias bibliografías y anexos.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La presente investigación define el problema como el desaprovechamiento del potencial turístico en el distrito de Pachía; asimismo cuenta con atractivos turísticos de los cuales no se le ha dado la debida importancia haciendo que estos no sean apreciados, a pesar de que la afluencia de visitantes nacionales y extranjeros ha ido aumentando en los últimos años.

Además, la falta de conocimiento en cuanto a las preferencias de lo que busca el visitante, se debe a que no se tienen en cuenta cuáles son realmente las necesidades a satisfacer de las diferentes clases de usuarios, por lo que estos se ven obligados a sólo estar de visita en el centro de la ciudad y continuar su trayecto.

Al no tener en cuenta lo antes mencionado origina que de manera desorganizada e improvisada se hayan establecido pequeños locales de venta, servicios básicos aledaños, obteniendo como respuesta la poca afluencia a estos; ya que no cubre las expectativas de todos los individuos que conforman la demanda, generando por consiguiente que muchos de estos establecimientos hayan ido desapareciendo a través de los años.

Siendo esto uno de los motivos por lo que el turista solo es un usuario esporádico.

No existen espacios que brinde las comodidades adecuadas para los turistas. En donde se le ofrezca una variedad de opciones de entretenimiento haciendo su estadía placentera, para reponerse así de la agitada vida de la ciudad.

Entonces la problemática se presenta como la inexistencia de infraestructura turística que brinde al turista alojamiento y servicios diversos, en un entorno tranquilo.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿De qué manera la planta turística en el producto de la oferta turística, estructura el diseño arquitectónico del centro vacacional en el distrito de Pachía-Tacna en el año 2018?

1.3. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN

1.3.1. JUSTIFICACIÓN

El trabajo de investigación busca aportar mediante la propuesta de diseño arquitectónico de un centro vacacional sea como un referente para las prácticas recreativas, aprovechando el potencial turístico que ofrece el distrito de Pachía.

Por lo tanto, nuestra investigación se justifica por las siguientes razones:

Desde el punto de vista social, genera beneficios de interrelación turista-poblador. El aprendizaje que genera a ambos usuarios es de conocer las costumbres de un pueblo, cultura, atractivos turísticos, etc.

Desde el punto de vista económico, el turismo es una industria de servicios que genera ingresos, a diversas empresas conexas, como las agencias de viaje, aerolíneas, hospedaje, restaurantes, artesanías, etc. Es por ello que es necesario desarrollarlo en beneficio a la economía regional.

En su aplicación Teórica – Práctica, la propuesta será un aporte hacia la población ante la necesidad de una infraestructura que contribuya al desarrollo turístico.

En las metas inmediatas a alcanzar, este proyecto contribuirá al desarrollo turístico a través de una propuesta arquitectónica que proporcionará espacios adecuados para los visitantes locales, nacionales e internacionales, que dé cabida a la práctica de diversas actividades recreativas y brinde los servicios apropiados, convirtiéndose en la justificación para la elaboración de la presente investigación.

1.3.2. IMPORTANCIA

La importancia de realizar la propuesta arquitectónica de un Centro Vacacional es que ofrecerá los espacios apropiados de ocio y relajación para los turistas, prestando servicios hoteleros, de esparcimiento, recreación y otros. A través de actividades de alojamiento, sociales y recreativas:

- Alojamiento: Comprende espacios de un Apart-hotel.

- Social: La actividad social comprende espacios de administración, área de ventas, restaurante, sala polivalente y spa.

-Recreativo: Contendrá espacios que permita actividades recreativas al aire libre.

1.4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

No se cuenta con estudios actualizados relacionados a la actividad turística específicamente en el distrito de Pachía.

Otra limitación es la falta de inventarios de Centros Vacacionales en la región, como referencia para nuestro análisis Arquitectónico.

1.5. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN

El análisis, diagnóstico y propuesta estará en función al ámbito Territorial que comprende la región de Tacna, específicamente la actual

área urbana del distrito de Pachía, anexa a la vía principal Tacna - Calana – Pachía, con la finalidad de plantear un Centro Vacacional.

1.5.1. DELIMITACIÓN TERRITORIAL

El proyecto estará ubicado en pleno centro del distrito de Pachía, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna 2015-2025. Los sectores determinados están constituidos por amplios espacios eriazos sin intervención alguna. El terreno tiene un área de 20 444.83 m².

1.5.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL

Se estima un tiempo de vida útil de 25 años, ya que es el máximo que puede llegar alcanzar un proyecto de tales características. El tiempo para desarrollar la propuesta formal del proyecto, entre los meses de junio a setiembre del presente año 2018.

1.5.3. DELIMITACIÓN CONCEPTUAL

El diseño arquitectónico busca integrarse en el entorno natural, los elementos que la componen, y la relación de espacio.

1.5.4. DELIMITACIÓN SOCIAL

Estará dirigida para el mismo poblador de Pachía y a todos los turistas.

1.6. OBJETIVOS

1.6.1. OBJETIVO GENERAL

Estructurar a través de la planta turística el diseño arquitectónico de un centro vacacional en el distrito de Pachía-Tacna en el año 2018.

1.6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Analizar los atractivos y soporte turísticos que permitan establecer criterios en el sistema funcional del diseño de un centro vacacional en el distrito de Pachía-Tacna en el año 2018.
- b) Proponer los atractivos y soporte turísticos que demande el sistema espacial en el diseño de un centro vacacional en el distrito de Pachía-Tacna en el año 2018.
- c) Caracterizar los atractivos y soporte turísticos que relacione el contexto interno y externo en el sistema formal para el diseño de un centro vacacional en el distrito de Pachía-Tacna en el año 2018.

1.7. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La planta turística en el producto de la oferta turística, estructura el diseño arquitectónico de un centro vacacional en el distrito de Pachía-Tacna en el año 2018.

1.8. VARIABLES E INDICADORES

1.8.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

PLANTA TURÍSTICA

Fuente: Boullón, R. C. (2006). *Planificación del espacio turístico*.

México: Trillas

Indicadores:

X1: Atractivo Turístico

X2: Soporte Turístico

1.8.2. VARIABLE DEPENDIENTE

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (2006)

Indicadores:

Y1: Sistema Funcional

Y2: Sistema Espacial

Y3: Sistema Formal

1.9. METODOLOGÍA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

1.9.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación es de tipo DESCRIPTIVA, de acuerdo con Hernández, R; Fernández, C; y Baptista P. (2006), detallan y analizan los hechos como están observados.

1.9.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Ha de emplearse el diseño de investigación no experimental – descriptivo.

1.9.3 ÁMBITO DE ESTUDIO

El análisis, diagnóstico y propuesta del presente plan de tesis estará en función al ámbito Territorial que comprende en la región de Tacna, específicamente la actual área urbana del distrito de Pachía, anexa a la vía principal Tacna – Calana - Pachía, con la finalidad de plantear un Centro Vacacional recreativo en el año 2018. El terreno tiene un área de 20 444.83 m².

1.9.4 POBLACIÓN Y MUESTRA

1.9.4.1 POBLACIÓN

La población beneficiada está referida a los habitantes locales del distrito de Pachía conformado por 1 987 personas, según último

censo junio 2014 (INEI); y una población flotante referida a los visitantes de diversas zonas del país, sobre todo de turistas del país vecino Chile y los nacionales, proyectados para consumo de la oferta planteada, en base a una estimación cuali-cuantitativa de un análisis establecido por estudios del Gobierno Regional y Provincial. Asimismo se debe estipular que para efectos de la metodología, los estudios planteados en arquitectura no pueden establecer parámetros de medición porque no son parte de la investigación propiamente dicha, sino son beneficiarios directos e indirectos que conforman el beneficio del objeto de investigación y su condición de sujetos de investigación no son materia como instrumento directo del objeto referido; por lo tanto el análisis de la población y muestra, no tendrá ningún resultado de validación ni de confiabilidad porque los pobladores no son materia de investigación, por sus actividades establecidos bajo patrones estandarizados universales que sustenta con mucha precisión Abraham Maslow sobre “La autorrealización y las necesidades categorizadas”, por tanto los colores de raza, ideologías, religiones, etnogeográficas, ciudadanos urbanos o rurales; todos tienen las características estandarizadas de consumo y satisfacción de sus necesidades; sino de lo contrario, tendríamos que diseñar para cada grupo etnogeográfico o individual. (Yabar, 2016)

1.9.5 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Se utilizó lo siguiente:

- **Observación**, son instrumentos de la investigación de campo. Consiste en la visita para registrar datos del estado actual del sector a intervenir.
- **Encuesta**, son instrumentos de la investigación de campo. Para registrar datos del usuario local y visitante.
- **Cámara fotográfica**: para los registros fotográficos necesarios.

1.9.6 TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE DATOS

- **Ficha de Observación**

Se procedió a examinar el ámbito de intervención, los equipamientos aledaños que brindan el servicio para el visitante, donde se tendrá información necesaria para la propuesta del diseño de nuestro centro vacacional.

- **Encuesta**

Para registrar datos que ayuden a brindar un adecuado equipamiento con todos los servicios que el turista requiera. (Ver anexo 03)

- **Registro fotográfico**

Para registrar capturas de imágenes necesarias para analizar el lugar e insertar el proyecto propuesto.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE ESTUDIO

2.1.1. A nivel internacional

“EL CENTRO TURÍSTICO RECREACIONAL CAMPESTRE Y EL DESARROLLO TURÍSTICO EN LA LOCALIDAD DE CACHACO, PERTENECIENTE A LA PROVINCIA DE IMBABURA” (2015), Bolivia, presentado por Alexandra Rebelo. Tesis para conferir el Título de Arquitecto, donde se concluye:

- a) En conclusión, al finalizar la investigación se realizó un análisis exhaustivo sobre el turismo recreacional en la localidad de Cachaco y se llegó a la conclusión que este aspecto aportará significativamente con el desarrollo turístico del sector.
- b) En conclusión, este hecho arquitectónico se encuentra en un punto estratégico de una determinada zona esencialmente de riqueza natural con características particulares distintas y a menudo extrañas para el visitante, donde se cuenta con facilidades para desarrollar una gama de actividades según el interés primordial del turista y todas las actividades se propician dentro de espacios seguros y cómodos.

2.1.2. A nivel nacional

“COMPLEJO TURÍSTICO EN EL DISTRITO DE LURÍN” (2014), Lima, Perú, Universidad San Martín de Porres, presentado por Edgard Valentín Pinedo Mezares. Tesis para conferir el Título de Arquitecto, donde se concluye:

- a) El valle de Lurín cuenta con un alto nivel de recursos naturales que pueden ser aprovechados de una manera más eficiente para fomentar las actividades de turismo complementarias que generen un mayor beneficio a la sociedad. Actualmente, la mayor concentración turística se mantiene en el Santuario Arqueológico de Pachacámac, en Mamacona y en los centros recreacionales de Cieneguilla.
- b) El potencial del valle está concentrado en las zonas de la cuenca media y baja. Ambas zonas están ubicadas cerca de la ciudad de Lima (principal emisor del turismo interno), y cuentan con un fácil acceso a través de la carretera a Cieneguilla y la Panamericana Sur. Asimismo, a lo largo de esta extensión, las actividades turísticas principales presentes son el turismo histórico-arqueológico, de naturaleza y de aventura. Asimismo, resalta el desarrollo de los restaurantes en las zonas de Cieneguilla y Pachacámac, incluyendo una creciente oferta gourmet.

2.1.3. A nivel local

“COMPLEJO TURÍSTICO – RECREATIVO CALIENTES” (2013), Tacna, Perú, Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, presentado por Sandra Olga Laqui Quispe y Fernando Vargas Calizaya. Tesis para conferir el Título de Arquitecto, donde se concluye:

- a) Al amparo de la actividad turística recreativa; basados en estándares, normas como reglamentos Locales, Regionales, Nacionales y hasta Internacionales como la OMT (Organización mundial del Turismo), han permitido establecer la relación de influencia en la generación de la arquitectura del complejo turístico – recreativo, Calientes-Tacna, bajo una propuesta urbano arquitectónica, ya que el no tener esta relación de influencia, el eje representativo y estratégico de la propuesta, no hubiera podido estar representado ni argumentado, para sostener el flujo y reflujo de vida urbana.
- b) Así mismo los hechos arquitectónicos, no pueden resolverse como unidades puras, es decir no existe ni podría existir autosuficiencia arquitectónica, sino está relacionado directamente con su entorno urbano y además este tenga las condiciones necesarias y suficientes para amparar nuestro hecho arquitectónico, como se ha demostrado en la propuesta urbano arquitectónica.

“PROPUESTA DE COMPLEJO ECOTURÍSTICO RECREACIONAL PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PROVINCIA DE CANDARAVE DE LA REGIÓN TACNA – PERÚ” (2017), Tacna, Perú, Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, presentado por Yancarlo Acero Arias. Tesis para conferir el Título de Arquitecto, donde se concluye:

- a) El diseño arquitectónico del complejo ecoturístico recreacional, fortalece y mejora la oferta turística de Candarave, acogiendo el 25% de los visitantes en temporada alta, 66 turistas a diario, contribuyendo al desarrollo turístico de la región.
- b) El complejo ecoturístico recreacional, ha desarrollado una arquitectura que se integra con la naturaleza, tomando elementos arquitectónicos del lugar.

2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Es difícil precisar cuándo y cómo arrancó el turismo, sin embargo, la historia indica factores que con el transcurso del tiempo contribuyeron a su desarrollo. Es así que desde la prehistoria el hombre se desplazaba en busca de alimento y durante el período del neolítico, caracterizada por la consolidación del comercio da como inicio a los desplazamientos de personas por la ausencia de alimentos que los obliga a salir e intercambiar productos con otros nuevos grupos. Es por esto que surge el comercio y

al mismo tiempo se dio origen a los viajes para satisfacer una necesidad, pero también se puede considerar como “viajes de negocios”, estas técnicas se transmitieron a otras partes del mundo como África, Asia y Europa.

Ante estos antecedentes fue durante el apogeo del Imperio romano (en el 345 d.c.) que estos viajes dejaron de ser de negocios para empezar a tomar un aire de placer. La historia registra que los romanos fueron los primeros en realizar actividades que hoy en día las conocemos como turismo, viajes por placer en tiempos de ocio como, por ejemplo, visitaban templos, baños termales y se dirigían en los meses de verano hacia los sitios de veraneo en las orillas del mar. Según (Fuster, 1974) hace referencia en su obra a las villas vacacionales situadas en Baias, lugar considerado como antecesor de los centros vacacionales.

Es en este período que se destacan algunos factores que serían pilares básicos para el desarrollo del turismo, como el sistema de comunicaciones, así como el tiempo libre que disponían. Sin embargo, fue durante el siglo XII que en Europa resurge el turismo comercial y nacen las primeras ferias turísticas, donde se movilizaban personas dispuestas a adquirir y ofrecer nuevos productos, como consecuencia la actividad del hospedaje se convirtió en un negocio rentable.

Fue en el siglo XVI hasta mediados del siglo XIX que se establecen las bases del turismo moderno. Surge el denominado “grand tour”, del cual se deriva el término “turismo”, y es cuando se comienza a desarrollar el centro vacacional. Es la época donde se recomienda viajar al continente a los jóvenes de la nobleza y de la clase media y la razón principal de esos desplazamientos eran los placeres que ofrecían los lugares que visitaban más que los aspectos culturales.

El movimiento masivo de personas en la primera mitad del siglo XIX dio origen a la industria vacacional, es cuando en ciudades importantes como Londres se comienzan a desarrollar hoteles y diversiones públicas con el objetivo de atraer más visitantes y favorecerse así de la nueva industria. Y en Sudamérica comienzan a surgir los primeros centros vacacionales.

Pero el hecho más importante en la historia del turismo fue el aporte de Thomas Cook en 1841 cuando inicia su actividad como organizador de excursiones, permitiendo que la población tuviera acceso a los viajes vacacionales, hecho que favoreció al desarrollo del turismo en todo el mundo con ayuda del avance tecnológico en cuanto a los medios de transporte. Ya en el siglo XX se observa un crecimiento de la actividad turística no solo en Europa sino también en el continente americano, como el caso de Acapulco que comienza a desarrollarse como centro turístico,

favorecida por el desarrollo de las comunicaciones y el transporte, la disponibilidad de tiempo libre y el aumento del nivel de vida de la sociedad.

Ya a fines del siglo XX e inicios del siglo XXI el turismo se encuentra ampliamente desarrollado en Latinoamérica con la contribución del patrimonio turístico que posee cada región que ha apoyado al desarrollo de casi todas las modalidades de turismo como el turismo de naturaleza, el ecoturismo, el turismo extremo y el turismo recreativo. (Acerenza M. A., 2006)

2.3. BASES TEÓRICAS SOBRE LA VARIABLE DEPENDIENTE: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL

2.3.1. CENTRO VACACIONAL

Un centro vacacional, complejo turístico o complejo hotelero de acuerdo con Vásquez (2009) es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y a la recreación. Se puede definir como instalaciones que constituyen un conjunto autónomo de turismo colectivo orientado a la diversión, especialmente durante las vacaciones y que está delimitado en un espacio. Cuenta con locales y servicios comunes para la alimentación, práctica de deportes y diversiones. La presencia de hoteles es la característica central de estos. (Rodríguez J. A., 2009)

2.3.2. ELEMENTOS DEL CENTRO VACACIONAL

2.3.2.1. Hospedaje

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, definen al hospedaje como el establecimiento destinado a prestar servicio temporal de alojamiento a personas donde puedan pernoctar con posibilidad de tener otros servicios complementarios. Estos estarán debidamente clasificados y/o categorizados, cumpliendo con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en la legislación vigente.

2.3.2.1.1. Clasificación internacional según la Organización Mundial del Turismo

A continuación, se define cada una de las categorías según la Organización Mundial de Turismo que es la encargada de determinar y unificar los criterios en cuanto a la clasificación hotelera: (Camblace., 2012)

- **Cinco estrellas**

Contienen los hoteles más lujosos y de mayor estándar internacional de un país. Son los hoteles de clase alta que se identifican por ofrecer una excelente atención al turista y la más extensa variedad de servicios. Todo el alojamiento es lujoso, con

espacios muy amplios y atención personalizada las 24 horas. Además, cuentan con algunos de los mejores restaurantes del país, show y música en vivo.

- **Cuatro estrellas**

Estos incluyen hoteles que poseen todas las comodidades modernas e incluyen una excelente calidad con un alto estándar. Poseen para los huéspedes lujosas suites y una serie de comodidades como, servicio de lavandería, centro de ocio y centro de reuniones de negocios empresariales.

- **Tres estrellas**

Estos varían desde instalaciones pequeñas como negocio familiar a grandes hoteles modernos. Con amplios espacios, como las habitaciones de huéspedes que están bien decoradas con énfasis en la comodidad del visitante y un mobiliario completo. Estos se encuentran bien ubicados, pueden estar en el caso céntrico de la ciudad o cerca a lugares turísticos. Los servicios que ofrecen son las 24 horas y realizan actividades como excursiones para ampliar la oferta turística para los viajeros.

- **Dos estrellas**

Estos son negocios seleccionados por su encanto y por sus cómodas instalaciones. Todas las habitaciones para huéspedes tienen teléfono y la mayoría tiene baño privado con bañera y/o ducha. Tienen disponibles instalaciones de comedor para todas las comidas, aunque en horarios cortados y menús básicos.

- **Una estrella**

Son generalmente espacios pequeños, sin vistas espectaculares, pero que ofrecen una cálida bienvenida. Se sitúan habitualmente en pequeños edificios y no posee una gran estructura de ocio. Ofrecen los servicios e instalaciones obligatorios para su estándar.

2.3.2.1.2. Clasificación nacional de hotel según el Reglamento Nacional de Edificaciones

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

Tabla N° 01.
Categorización de hoteles

Clase	Categorías
Hotel	1-5 Estrellas
Apart-Hotel	3-5 Estrellas
Hostal	3-5 Estrellas
Albergue	-----

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones 2006.

- **Hoteles:** Que ofrecen alojamiento con o sin servicios complementarios, se pueden clasificar de 5 a 1 estrellas.
- **Apart-Hotel:** Establecimiento de hospedaje que incluye y renta departamentos (o apartamentos) para huéspedes y que tiene un sistema de operación igual al de un hotel. Pueden ser de 5 a 3 estrellas.
- **Hostal:** Cumplen las funciones de un hotel, pero no cuentan con las condiciones mínimas para ese rubro. Van de 5 a 3 estrellas.
- **Albergue:** Establecimiento de hospedaje que incluye la renta de habitaciones para huéspedes (simples, dobles y/o múltiples) y que tiene un sistema de reservas y operación similar al de un hotel.

2.3.2.1.3. Distribución general de un hotel

Según Peris (2006) las áreas que la constituyen son:

- **Áreas nobles:** destinadas a los huéspedes, como el vestíbulo, la recepción o los salones los restaurantes.
- **Áreas comunes:** aquellas que comparten empleados y huéspedes. Cuenta con ascensor y escalera.
- **Áreas de servicio:** son utilizadas exclusivamente por los empleados del hotel. Como almacén, cocina e instalaciones generales.
- **Área habitacional:** comprende las habitaciones y los pasillos. El mobiliario de las áreas nobles, comunes y habitacional se da de acuerdo a la categoría del hotel y la distinción que se le quiera dar.

2.3.2.1.4. Aspecto exterior del hotel

Es lo que determina la personalidad de un hotel, para que el huésped pueda elegir. A continuación, se considera algunos aspectos. (Moreno, 2015)

- **Señalización:** indicar el número de estrellas, los precios de las habitaciones y la ubicación, serán aspectos que convencerán al cliente potencial.

- **Estacionamiento:** se debe optar por soluciones que proveen árboles, como protección solar, para evitar las superficies típicas de asfalto.
- **Iluminación:** un análisis exterior de la iluminación puede resaltar el edificio y el jardín favoreciendo la personalidad del hotel.
- **Vegetación:** favorece la integración con el ambiente, empleando plantas autóctonas y creando zonas de sombras, soleadas y de descanso agradable para el huésped.

2.3.2.2. Espacios de recreación

La recreación según Waichman (1993) es el conjunto de actividades que tiene lugar en un tiempo liberado de obligaciones exteriores, que el sujeto decide y le provoca entretenimiento, diversión y alegría. Para participar voluntariamente en la vida social de su comunidad.

El espacio de recreación tiene importancia al ser un espacio de encuentro y convivencia, que a través de esa convivencia la persona pueda descubrir que los espacios urbanos equipados y conservados para el ocio y la recreación son indispensables y contribuyen a tener una mejor calidad de vida. (Espiga, 2008)

La recreación posee una infinita gama de actividades, existiendo tipos de clasificación como se detalla a continuación.

- **Físico deportivo:** En esta se desarrollan actividades con algún grado de movimiento físico.
- **Artística:** En esta se manifiesta actividades artísticas.
- **Intelectual:** Predomina el desarrollo de capacidades intelectuales.
- **Espontánea:** O llamada improvisada, surge de la imaginación personal.
- **Dirigida:** Cuando lo administra un promotor recreacional con el grupo.
- **Auto gestionado:** Cuando el sujeto dispone sus propias actividades, de acuerdo a sus preferencias personales.

Seguidamente se presenta la clasificación de los equipamientos y tipologías de ocio y recreación. (Miller, 2002)

Tabla N° 02.*Equipamientos de ocio y recreación*

EQUIPAMENTOS DE OCIO Y RECREACIÓN		
Clasificación	Tipología	Instalaciones
Finalidad	Equipamiento no-específico	Residencias, bar y café, calles, escuelas
	Equipamiento específico	Comerciales (cinemas, academias)
No-comerciales (parques, zoológicos)		
Función	Culturales	Cinemas, teatros, centros culturales
	Sociales y Asociativas	Clubes, bares
	Deportivas	Clubes, cuadas deportivas
	De expresión física y atlética	Academias de danza, yoga
	Recreativa	Jardines, plazas, centros infantiles
	De turismo	Colonia de ferias, hoteles
Por criterio de composición y uso	Microcentros específicos	Plazas, academias
	Centros medios polivalentes	Parques,
	Macrocentros polivalentes	Centros campestres, clubes de campo
	Centros de turismo	Colonia de ferias, hoteles

Fuente: Clasificación de Rita de Cássia Giraldi, 1993

2.3.2.3. Equipamientos exteriores

- **Terraza:** Es el espacio libre y parcialmente cubierto o descubierto que puede estar reservada al servicio o bien estar destinada al público. Puede utilizarse para comer y tomar sol al aire libre. Logra ser parte de un restaurante, casa o edificio de departamentos.
- **Piscina:** Lugar de grandes dimensiones con fines recreativos. Esta estructura se puede convertir en el centro social del hotel, es un medio de atracción que ocupa el foco de la socialización. La forma y el tamaño varían de acuerdo a las actividades que se realicen.
- **Instalaciones deportivas:** En función a las actividades externas que se realicen se componen de espacios para desarrollar algún deporte como canchas de: tenis, fútbol, frontón, etc., además incluyen espacios complementarios como vestidores y servicios higiénicos.

2.3.2.4. Espacios interiores:

- **Restaurante:** Edificación destinada a la comercialización de comida preparada. Con valor agregado dependiendo de la categoría, la calidad de servicio o el lujo de las instalaciones. Se divide en dos grandes zonas, la de producción y la de servicio.

- **Spa:** Se basa en la utilización del agua como elemento primordial para realizar las terapias de relajación. Muestran espacios como piscinas, jacuzzis, saunas, etc. Y a su vez ofrecen otros servicios como alojamiento o instalaciones recreativas. Su finalidad es que el visitante pueda gozar de estos elementos.
- **Sala polivalente:** Se considera para reuniones, convenciones y seminarios y disponen por ello de todos los elementos necesarios.
- **Servicios para el personal:** Se debe considerar lo siguiente, servicios higiénicos, en muchos casos se considera en espacios externos, con las instalaciones adecuadas para los empleados, el comedor, espacio sencillo y cómodo para el uso del personal.

2.3.3. Arquitectura y turismo

El turismo tiene una incidencia decisiva en el paisaje y en el territorio, aparece asociado de una manera irremediable. Busca satisfacer las expectativas del cliente, sin olvidar el confort. La competencia internacional exige originalidad y es por eso que en algunos casos insertan nuevos elementos característicos de la arquitectura vernácula combinado con la tendencia actual, creando así un ambiente original y adaptable al lugar.

Para su clasificación según Moreno (2015) se considera:

2.3.3.1. Inserción en el contexto

- Aisladas: en el contexto urbano junto a edificios, parques o calles.
- Agregadas a otros edificios: en zona residencial, zona de negocios, comercial, etc.
- Integrada: en un centro turístico, comercial, etc.

2.3.3.2. Volumetría

- Horizontal: en fila, en grupo, esparcida, concentrada o distribuida.
- Vertical: torre (cuadrada, cilíndrica, etc.), en bloques.

2.3.3.3. Dimensión

- Los espacios comunes se adaptan al número de huéspedes, por lo general se segmentan de manera que crean varios volúmenes coordinados entre sí.

2.4. BASES TEÓRICAS SOBRE LA VARIABLE INDEPENDIENTE: PLANTA TURÍSTICA

2.4.1. OFERTA TURÍSTICA

La oferta turística está integrada por los servicios que suministran los elementos de la planta turística y por algunos bienes no turísticos,

los cuales se comercializan mediante el sistema turístico, porque, en última instancia el que califica la clase de un bien es el sistema productivo y no el tipo de consumidor.

2.4.2. PRODUCTO TURÍSTICO

Si bien es cierto que desde el punto de vista económico la oferta turística no puede ser otra cosa que un bien o un servicio, traducir textualmente ese concepto, conduce a deducir que el producto turístico está formado por los mismos bienes y servicios que forman parte de la oferta. Respecto a los bienes ya se aclaró que éstos se comercializan a través del turismo, sin que exista ningún bien de consumo que se origine en un aparato productivo exclusivamente turístico. En cuanto a los servicios, efectivamente integran el producto turístico, pero no son los únicos ni los más importantes componentes, porque en realidad los servicios son un medio más que un fin: el fin es la práctica de actividades turísticas. (Boullón R. , 2006)

2.4.3. PLANTA TURÍSTICA

Instalaciones físicas necesarias para el desarrollo de los servicios turísticos privados. La planta turística varía de acuerdo al nivel de calidad y segmento de mercado que se atiende.

Ejemplo: Establecimientos de hospedaje, restaurantes, centros de entretenimiento y operadores turísticos.

Tabla N° 03.
Planta Turística

Elementos a evaluar	Fuentes de consulta sugeridas	Principales documentos a revisar/ Instrumentos de toma de datos
<ul style="list-style-type: none"> • Establecimientos de hospedaje - clasificación y categorización. • Restaurantes - clasificación y categorización. • Capacidad de atención. • Formalidad • Nivel de calidad. • Innovación o especialización en el servicio o producto. 	<p>Gobierno regional / Dircetur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entrevistas • Capacidad instalada de EEHH clasificados y categorizados del Dircetur. • Agencias de viajes y turismo que operan formalmente del Dircetur. • Capacidad instalada de restaurantes clasificados y categorizados-Dircetur.

Fuente: Manual para la planificación de productos turísticos- Mincetur y PromPerú

2.4.3.1. SOPORTE LOGÍSTICO

Los servicios que se venden a los turistas son elaborados por un subsistema al que denominamos "planta turística", que está integrado por dos elementos:

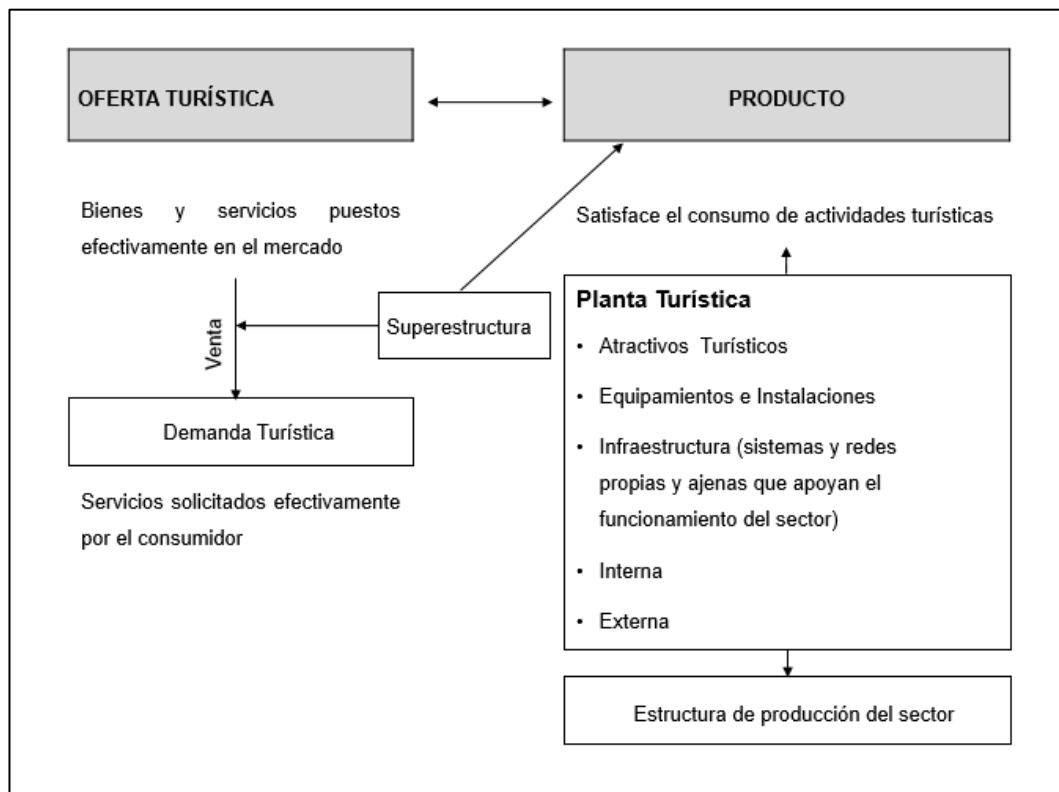


Figura N° 1. Funcionamiento del sistema turístico

Fuente: Boullón, R. C. (2006). Planificación del espacio turístico. México: Trillas

2.4.3.1.1. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

Incluye todos los establecimientos administrados por la actividad pública o privada que se dedican a prestar los servicios básicos.

Tabla N° 04.

Clasificación del Equipamiento Turístico

Categoría	Tipo
Alojamiento	-Hoteles -Apart Hotel -Albergue
Alimentación	-Restaurante -Cafetería -Quiosco -Comedores Típicos
Esparcimiento	-Bares -Casinos -Otros espectáculos públicos -Clubes deportivos
Otros servicios	-Información -Comercio -Primeros Auxilios -Estacionamiento

Fuente: Boullón, R. C. (2006). Planificación del espacio turístico. México: Trillas

2.4.3.1.2. INSTALACIONES TURÍSTICAS

El segundo componente de la planta turística lo constituyen las instalaciones. Bajo este rubro deben anotarse todas las construcciones especiales (distintas a las consignadas por el equipamiento) cuya función es facilitar la práctica de actividades netamente turísticas. (Boullón R. , 2006)

Tabla N° 05.

Clasificación de Instalaciones Turísticas

Categoría	Tipo
De agua y playa	-Ramadas -Carpas -Sombrillas -Reposeras
De montaña	-Circuitos de senderos -Miradores -Refugios
Generales	-Piscinas -Vestuarios -Juegos Infantiles -Otros deportes

Fuente: Boullón, R. C. (2006). Planificación del espacio turístico. México: Trillas

2.1.1.1. Atractivos turísticos

En la industria, la materia prima se obtiene de los recursos naturales y en el turismo es aportada por los atractivos. Como ya se dijo, el término materia prima, no significa lo mismo en el turismo que en la industria. Recordemos que, en primer lugar, hay que distinguir que, en la industria, la materia prima debe ser extraída de la naturaleza para procesarla y transformarla en otra cosa. Por lo contrario, en el turismo los atractivos deben permanecer intactos o si se interviene sobre ellos, esas acciones quedan limitadas a la restitución de alguna cualidad que pudieron haber perdido ya sea por

la acción destructiva de otros sectores, de los propios turistas, o por el paso del tiempo.

Tabla N° 06.
Clasificación de Atractivos Turísticos

Categoría	Tipo
Sitios Naturales	-Lugares de observación de flora y Fauna -Caminos pintorescos
Manifestaciones culturales históricas	-Lugares históricos
Folklore	-Ferias y mercados -Música y danzas -Comidas y bebidas típicas
Acontecimientos programados	-Artísticos -Deportivos -Ferias -Otros

Fuente: Boullón, R. C. (2006). Planificación del espacio turístico. México: Trillas

2.1.2. TURISMO

La principal causa del crecimiento y desarrollo del turismo como una actividad racional y organizada, es porque ha crecido en la gente el interés, la curiosidad de conocer los distintos aspectos, culturales y costumbres de los diferentes lugares del planeta.

2.1.2.1. FORMAS DE TURISMO

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

- Turismo interno: El de los residentes del país que viajan dentro de un mismo país.
- Turismo receptor: El que realizan los no residentes que viajan dentro del país dado.
- Turismo emisor: El de los residentes del país dado que viajan a otro país.
- Enfocándonos entonces a un Turismo interior, que es la suma del turismo receptivo y el interno. Es decir, el turismo que realizan dentro de un país sus residentes y los no residentes.

2.1.2.2. FLUJOS Y CORRIENTES TURÍSTICAS

Son el conjunto de visitantes, turistas, excursionistas, o turistas en tránsito, que se desplazan de un lugar de residencia determinado hacia otros lugares con recursos y ofertas turísticas determinadas y generan comportamientos sociales motivados por desplazamientos o estancias con fines culturales que pueden

cuantificarse en cuanto al tiempo, espacio, volumen demográfico y gastos, medios de transporte y alojamiento:

- En cuanto al tiempo se basan en las estancias y en la estacionalidad.
- En cuanto al espacio, las zonas o áreas más visitadas (núcleos receptores de turismo).
- En cuanto al volumen demográfico y de gastos, en cuanto al número de visitantes, procedencias, destinos, edades, situación civil, poder adquisitivo y los gastos en concepto de turismo que realizan con los correspondientes flujos o movimiento de divisas.
- Los gastos turísticos se basan en: alojamiento, restauración, transporte, compras, actividades culturales, recreativas y de diversión. En cuanto al tipo de oferta que utilizan: medios de transporte, alojamientos, etc.

2.1.2.3. ELEMENTOS DEL TURISMO

2.1.2.3.1. ESPACIO GEOGRÁFICO

Como se ha ido exponiendo, la actividad turística total está compuesta por una combinación de productos y servicios ofertados para satisfacer las expectativas de los visitantes durante su experiencia turística.

Esta experiencia turística tiene lugar en un espacio geográfico y temporal determinado. Con relación al primero el lugar en el que transcurre la experiencia turística es posible encontrar, a lo largo de la literatura turística los siguientes términos que, aunque a primera vista parecen significar lo mismo, tienen matices diferenciadores.

2.1.3. DEMANDA TURÍSTICA

Turistas, viajeros y visitantes forman la demanda turística y, tras este término, se encuentra un grupo heterogéneo de personas, un agregado de personalidades e intereses con diferentes características socio-demográficas, motivaciones y experiencias. Por ello, son varias las clasificaciones que existen dentro de la demanda turística y todas ellas son de gran interés. Formada por el conjunto de consumidores o posibles consumidores de bienes y servicios turísticos.

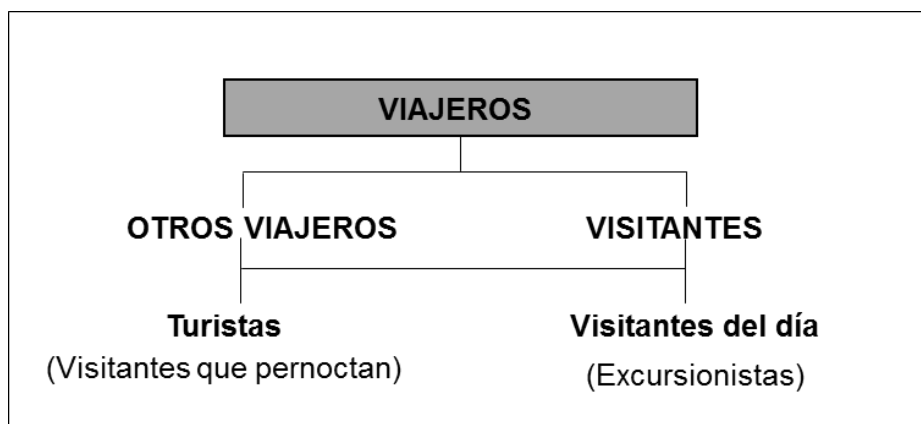


Figura N° 2. Unidades Básicas del Turismo

Fuente: Organización Mundial del Turismo, 2016

2.1. DEFINICIONES OPERACIONALES

- **ACTIVIDADES RECREATIVAS:** son todas las actividades realizadas por el sujeto en el tiempo libre elegidas libremente que le proporcionen placer y desarrollo de la personalidad.
- **ACTIVIDADES TURÍSTICAS:** Son aquellos actos que realiza el consumidor para que acontezca el turismo. Son el objetivo de su viaje y la razón por la cual requiere que le sean proporcionados los servicios.
- **APART-HOTEL:** Establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración.
- **ATRACTIVO TURÍSTICO:** Conjunto de elemento materiales y/o inmateriales que son susceptibles de ser transformados en un producto turístico que tenga capacidad para incidir sobre el proceso de decisión del turista provocando su visita a través de flujos de desplazamiento.
- **CARGA TURÍSTICA:** la capacidad de un área de destino para absorber el turismo sin que se lleguen a manifestar impactos negativos
- **CENTRO VACACIONAL:** Es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, especialmente

durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras.

- **DEMANDA TURÍSTICA:** Formada por el conjunto de consumidores o posibles consumidores de bienes y servicios turísticos, con diferentes características socio-demográficas, con diferentes características socio-demográficas.
- **EQUIPAMIENTO TURÍSTICO:** Es el eje de funcionamiento de la actividad turística moderna.
- **ESPARCIMIENTO:** Período en la que el sujeto encuentra diversión, entretenimiento, relajación y realización personal para descansar por un tiempo del trabajo u obligaciones.
- **HOSPEDAJE:** Establecimiento destinado a prestar servicio temporal de alojamiento a personas donde puedan pernoctar con posibilidad de tener otros servicios complementarios.
- **INFRAESTRUCTURA:** Es la dotación de bienes y servicios básicos con que cuenta un país y permite que el viaje sea cómodo y agradable, se puede clasificar en red de transportes (red ferroviaria y vial), terminales terrestres (aeropuertos, terminales de buses, puertos,

etc.), redes de servicios básicos (agua potable, electricidad, etc.), redes de comunicaciones.

- **INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA:** Es el conjunto de obras y servicios que permiten, en general, el desarrollo socio-económico de un país y que el turismo utiliza para impulsar su actividad.
- **OCIO:** Libertad y opciones para elegir son elementos esenciales del ocio. Libertad para desarrollar sus propios talentos, buscar sus propios intereses y mejorar la calidad de vida. Opción para escoger dentro de una gran oferta de oportunidades, para ampliar sus propias experiencias y opciones de ocio.
- **OFERTA TURÍSTICA:** Corresponde al conjunto integrado por tres componentes básicos, a saber: atractivos turísticos, planta turística e infraestructura, los cuales pueden ser puestos en el mercado mediante procesos de gestión, desarrollados por los empresarios turísticos, por las propias municipalidades y por otros actores.
- **PATRIMONIO TURÍSTICO:** Conjunto de recursos naturales y obras creadas por el hombre, que estimulan el deseo de viaje y satisfacen las necesidades que de éste se originan.
- **PLANTA TURÍSTICA:** Es el conjunto de instalaciones, equipos, empresas y personas que prestan servicio al turismo y fueron creados para este fin.

- **PRODUCTO TURÍSTICO:** Conjunto de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades de consumo turístico.
- **PROMOCIÓN TURÍSTICA:** Actividad compuesta por un conjunto de acciones e instrumentos para favorecer los estímulos para el surgimiento y desarrollo del desplazamiento turístico.
- **RECREACIÓN:** La recreación es un proceso de acción participativa y dinámica que facilita entender la vida como una vivencia de disfrute, creación y libertad, en el pleno desarrollo de las potencialidades del ser humano para su realización y mejoramiento de la calidad de vida individual y social mediante la práctica de actividades físicas e intelectuales.
- **RECURSOS TURÍSTICOS:** Todo aquello susceptible a ser utilizado por el turismo, cualquier elemento natural, actividad humana o producto antropológico que pueda motivar el desplazamiento con el móvil de la curiosidad o el poder de realizar alguna actividad física o intelectual.
- **SALA POLIVALENTE:** sala multiusos que desempeña varias funciones y cuenta con los elementos necesarios para realizarlo.
- **TURISMO:** Es el conjunto de actividades realizadas por las personas durante sus viajes y permanencias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un

año, por motivos diferentes al de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado.

- **TURISTA:** Persona que realiza un viaje fuera de su entorno habitual y que pernocta en el lugar visitado. Dicho viaje se realiza por cualquier motivo diferente al de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado.
- **VISITANTE:** Es una persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, con cualquier finalidad, como ocio, negocios u otro motivo personal.

CAPITULO III

MARCO CONTEXTUAL

3.1. ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES

3.1.1. HOTEL EXPLORA, ATACAMA, CHILE

Datos Generales:

- Arquitectura: German del sol
- Ubicación: Ayllu de Larache, San Pedro de Atacama, Chile
- Área Terreno: 17 Ha
- Área Construida: 5 481.00 m²
- Capacidad: 50 habitaciones
- Pisos: 2 pisos

Descripción:

Se trata de conservar el espíritu de la arquitectura de Atacama y no la forma; conservar, por ejemplo, los muros macizos, las cubiertas livianas, los huecos pequeños, las sombras luminosas, los bancos de adobe mirando el sol de la mañana etc., tratar de capturar en la obra la levedad y la gracia de una cultura que hace mucho, con poco, con más ingenio que medios, y que sobrevive a los cambios por su capacidad de negociar y adaptarse.



Figura N° 3. Vista Frontal del Hotel Explora, Atacama-Chile

Fuente: Arq. German del Sol, Hotel Explora Atacama, Web Germán del Sol y Booking

Y al mismo tiempo relacionar el interior del hotel con la inmensidad, para invitar a las visitas a salir más allá del oasis de San Pedro, a vivir la vida tal como se vive en los poblados de Atacama, abierta al espacio infinito y al paso cadencioso de los días.

La arquitectura del hotel media entre la dispersión necesaria para conocer lo remoto, y el atardecer en un ambiente que relaciona esa experiencia con la ciudad. El hotel se ubica alrededor de una plaza de piedra arbolada, levantada un metro sobre el nivel natural del terreno, así la plaza y los dormitorios quedan levantados sobre los potreros, en la privacidad de una primera línea de sol y vistas.

El suelo de los espacios comunes está a cuatro metros de altura, para que las cubiertas de los dormitorios ofrezcan un horizonte para que la vastedad de Atacama aparezca en todo su esplendor.

En busca de un equilibrio entre la luz directa del sol de Atacama y la penumbra, ciertas zonas de las cubiertas son enrejados de madera, y los muros se arrojan sombra entre sí, por el movimiento tembloroso de su forma.

Tabla N° 07.

Ambientes del Hotel Explora, Atacama-Chile

Ambientes	Área
Servicios Generales (2 niveles)	831.00 m ²
Hospedaje (1 nivel)	4 650.00 m ²
TOTAL	5 481.00 m²

Fuente: Arq. German del Sol, Hotel Explora Atacama, Web Germán del Sol y Booking

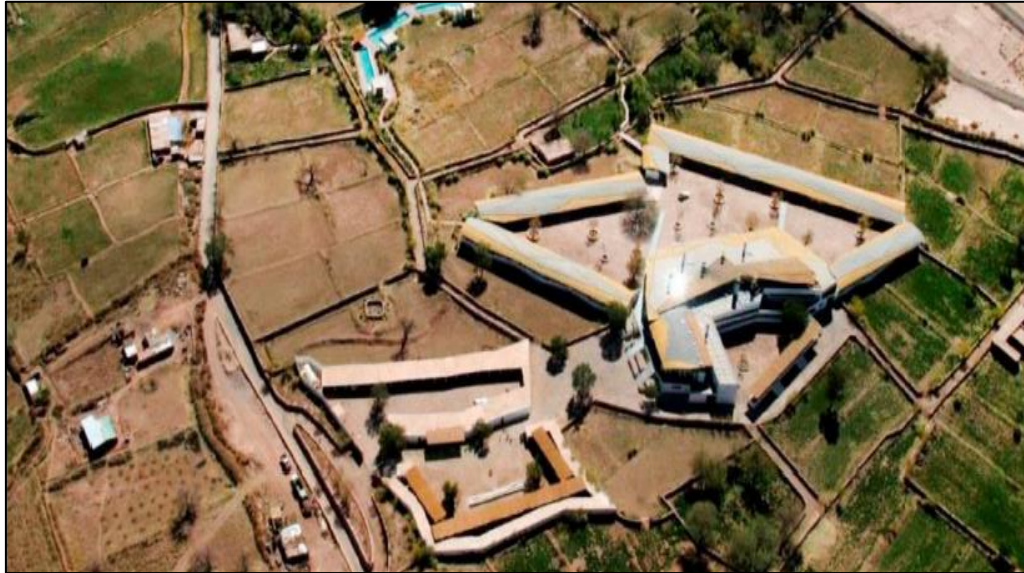


Figura N° 4. Vista aérea del Hotel Explora, Atacama-Chile
Fuente: Arq. German del Sol, Hotel Explora Atacama, Web Germán del Sol y Booking



Figura N° 5. Vista de habitaciones del Hotel Explora, Atacama-Chile
Fuente: Arq. German del Sol, Hotel Explora Atacama, Web Germán del Sol y Booking

3.1.2. HOTEL LIBERTADOR PARACAS, PISCO- ICA

Datos Generales:

- Arquitectura: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados
- Ubicación: Av. Paracas 173, Pisco, Ica
- Área Terreno: 37 290.40 m²
- Área Construida: 19 610.53 m²
- Capacidad: 120 habitaciones
- Pisos: 2 pisos

Descripción:

El hotel ha sido proyectado tomando como referencia la arquitectura del antiguo Hotel Paracas que quedó destruido por el año 2007. La zonificación, la volumetría y el tratamiento de las edificaciones ha sido planteada bajo esa premisa. La zonificación del proyecto considera un eje central compuesto por el volumen de recepción, a continuación, otro de mayor jerarquía destinado principalmente a las áreas públicas del hotel, y finalmente el área de la piscina principal que tiene como remate visual del volumen destinado al Bar-Lounge. A ambos lados de este eje se ubican la zona de habitaciones, el volumen del spa, la piscina familiar y las áreas de servicio y mantenimiento, con mayor cercanía a la Av. Paracas, y la sala de usos múltiples.



Figura N° 6. Vista Frontal del Hotel Libertador, Pisco- Ica

Fuente: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados

El ingreso al Hotel es central accediendo inicialmente a un patio circular de piedra, seguido por el volumen de recepción, que cuenta con un lobby de ingreso, áreas y oficina de recepción, depósito de maletas, centro de negocios y servicios higiénicos. Atravesando un pequeño patio se ubica el volumen central del Hotel con un vestíbulo organizador de planta circular y doble altura que permite acceder al restaurante principal y a través de dos corredores laterales a los ambientes destinados al restaurante secundario, bar, tienda, oficina de tours, servicios higiénicos y escalera de acceso al segundo nivel en donde se encuentran las

oficinas administrativas. También se ubican el salón de juegos y la cocina principal con acceso desde el exterior.

Como parte del eje central del Hotel, y con mayor cercanía a la playa se encuentra la piscina principal, que cuenta con terrazas laterales con deck de madera y que remata en el volumen destinado al Bar-Lounge. Esta edificación de gran transparencia cuenta con áreas de estar, bar, cocina, depósitos, cuarto de bombas en el sótano, y servicios higiénicos.

Hacia la izquierda del volumen del restaurante se ubica el Spa con dos niveles y cuenta con salas de tratamiento, gimnasio, áreas de relax, piscinas terapéuticas, solárium, entre otros ambientes.



Figura N° 7. Vista aérea del Hotel Libertador, Pisco- Ica

Fuente: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados

Las habitaciones se sitúan a ambos lados del eje central del proyecto agrupadas en tres tipologías (bungalows, villas y chalets) que se diferencian por su tratamiento y emplazamiento. Los bungalows tienen un emplazamiento central, alineados de forma paralela a la playa y ubicados de manera intercalada para generar vistas directas hacia el mar.

Esta tipología cuenta con 16 suites, 3 habitaciones para discapacitados y 29 habitaciones estándar. Los Chalets son volúmenes ubicados en las áreas laterales del Hotel con un ligero desfase entre ellos que permite dirigir las vistas desde las habitaciones hacia el mar. Esta tipología cuenta con 32 habitaciones estándar. Finalmente, las Villas están ubicadas en la fila posterior del Hotel de forma paralela al mar, cuentan con 40 habitaciones estándar, 20 de ellas interconectadas en el primer piso.

Frente a los Bungalows Sur se desarrolla la piscina familiar con un área de 417.10m² con un ingreso en rampa tipo playa y hacia el sur de esta el club de playa que cuenta con áreas de depósito, almacén de equipos, depósito, cuarto de máquinas (equipos de piscina) y servicios higiénicos.

En las áreas más cercanas a la Av. Paracas se ubican la zona de estacionamientos y las áreas técnicas y de servicio del Hotel. La Sala de usos múltiples se ubica al norte del Hotel como remate de una de las veredas interiores, cuenta con un área de 435 m² divisible en 4 salas con áreas de prefunción, servicios higiénicos, depósitos en dos niveles y cocina.

El terreno ubicado frente al ingreso principal del Hotel ha sido planteado para estacionamientos y la planta de tratamiento de aguas residuales y el área de riego tecnificado, cuenta con un control independiente y servicios higiénicos.

Se ha considerado sub-estación propia y cuarto para grupos electrógenos. El calentamiento de la piscina principal está planteado como un sistema mixto de paneles solares y gas. Para el caso de la piscina familiar se está planteando un sistema de calentamiento mixto de calentador a gas.

Se ha considerado la automatización y monitoreo de equipos en todo el hotel. Las habitaciones cuentan con aire acondicionado, sistema de detección y alarma contra incendios y rociadores.

Tabla N° 08.*Ambientes del Hotel Libertador, Pisco- Ica*

Ambientes	Área
Recepción y Distribución	4 505.00 m2
Restaurante y Bar	2 720.00 m2
Hospedaje	8 650.00 m2
Recreación al aire libre	2 275.00 m2
Servicios	2 175.00 m2
Administración, Mantenimiento y Limpieza	3 990.00 m2
TOTAL	24 315.00 m2

Fuente: Hotel Libertador, Pisco- Ica



Figura N° 8. Vista de habitaciones del Hotel Libertador, Pisco- Ica
Fuente: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados

3.1.3. HOTEL TAMBO DEL INKA, VALLE SAGRADO DEL URUBAMBA

Datos Generales:

- Arquitectura: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados
- Ubicación: Av. Ferrocarril s/n, Distrito del Urubamba-Cusco
- Área Terreno: 118 306.00 m²
- Área Construida: 18 159.17 m²
- Capacidad: 128 habitaciones
- Pisos: 3 pisos

Descripción:

El diseño conceptual del Hotel considera como aspectos fundamentales el emplazamiento del proyecto y el respeto por el entorno existente. Bajo estas premisas, la volumetría del hotel está organizada en base a una sucesión de volúmenes trapezoidales y rectangulares dispuestos de forma paralela al recorrido sinuoso del Río Vilcanota, esto permite que los espacios públicos y habitaciones ubicadas en este sector tengan vistas privilegiadas hacia el río. Además, las edificaciones del hotel se adaptan correctamente mediante desniveles interiores, terrazas y andenerías exteriores a la topografía.



Figura N° 9. Vista aérea del Hotel Tambo del Inka, valle sagrado del Urubamba

Fuente: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados

El hotel utiliza como parte de su lenguaje arquitectónico los acabados propios de las edificaciones de la zona, tales como piedra, madera, revoques rústicos y tejas de arcilla. La identidad contextual del hotel se ve reforzada además por la utilización de coberturas inclinadas y balcones de madera colocados de manera aleatoria en las fachadas en los volúmenes de habitaciones.

Se ha tenido especial cuidado en la conservación y el embellecimiento de la vegetación existente, considerando jardines ornamentales de especies locales, un lago artificial al pie de las habitaciones orientadas hacia las montañas y senderos de paseo dentro de la propiedad que permiten el disfrute del paisaje que ofrece el valle.

El acceso al Hotel es desde la Av. Ferrocarril ubicada frente a la ciudad de Urubamba, una extensa calle adoquinada de piedra conduce hacia el ingreso principal al hotel remarcado por un espacio central diseñado con andenerías de piedra y vegetación, con pequeñas caídas hacia un espejo central de agua.

Tabla N° 09.

Ambientes del Hotel Tambo Del Inka, Valle Sagrado Del Urubamba

Ambientes	Área
Recepción y Distribución	8 355.00 m2
Restaurante y Bar	2 890.00 m2
Hospedaje	9 315.00 m2
Recreación al aire libre	4 050.00 m2
Servicios	4 650.00 m2
Administración, Mantenimiento y Limpieza	2 835.00 m2
TOTAL	32 095.00 m2

Fuente: Libertador Hotels, Resorts & Spas Perú



Figura N° 10. Vista de habitaciones del Hotel Tambo del Inka, valle sagrado del Urubamba

Fuente: Bernardo Fort, Diseño de interiores: Capana Entelman & Asociados

3.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE LA VARIABLE DEPENDIENTE:

3.2.1. COMPLEJO DE AGUAS TERMALES DE CALIENTES

Se encuentra ubicada a 22.8 km de la ciudad de Tacna, al margen del río Caplina, en el anexo de Calientes, del distrito de Pachía a 1,400 m s. n. m. La zona se caracteriza por su clima templado.

Descripción del proyecto

Existen dos pabellones construidos con material de adobe y otros de material noble, las aguas termales tienen como infraestructura una piscina pequeña, ocho pozas individuales donde el visitante puede

bañarse y aprovechar las propiedades medicinales de las aguas y como espacios complementarios presenta el servicio de vestidores; asimismo cuenta con servicio de alojamiento con todos los servicios básicos, más un restaurante construido en forma rústica, también cuenta con estacionamiento, jardines estares y otros atractivos.



Figura N° 11. Vista general del Complejo recreacional Calientes

Fuente: Municipalidad Distrital de Pachía



Figura N° 12. Baños termales de Calientes - Pachía

Fuente: Municipalidad Distrital de Pachía

Análisis del proyecto

Este complejo cuenta con una renovada infraestructura turística realizada en el año 2016, además del hospedaje y restaurante, se amplió el perímetro de la piscina. También se construyó cafeterías, un salón de eventos y reuniones. Asimismo, forma parte del circuito turístico en Tacna, siendo las aguas termales su principal atractivo.

3.2.2. COMPLEJO RECREACIONAL DE ITE

Se ubica en el sector de Pampa Baja carretera costanera a la altura del km 96. Y forma parte del circuito turístico malecón turístico, el museo del Desierto y el Mar y las Lomas de Tacahuay.

Descripción del proyecto

Constan de 8 cabañas familiares, 2 piscinas para adultos y niños, juegos recreativos para niños, dos canchas deportivas, un restaurant turístico, oficinas administrativas, plazoletas y miradores con circuitos peatonales y cominerías, emplazadas en un área de 5 hectáreas.



Figura N° 13. Complejo Recreacional los Humedales de Ite
Fuente: Municipalidad Distrital de Ite

Análisis del proyecto

El complejo recreacional cuenta con espacios para el descanso y el esparcimiento, siendo su infraestructura de un piso, sin embargo, se encuentra colindante a la pista costanera. Asimismo, forma parte del circuito turístico de Ite.

3.3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

3.3.1. PLANTA TURÍSTICA EN TACNA

3.3.1.1. INDICADOR X1: ATRACTIVO TURÍSTICO

3.3.1.1.1 Aspectos Sociales

- Permanencia y gastos de viaje del Turismo

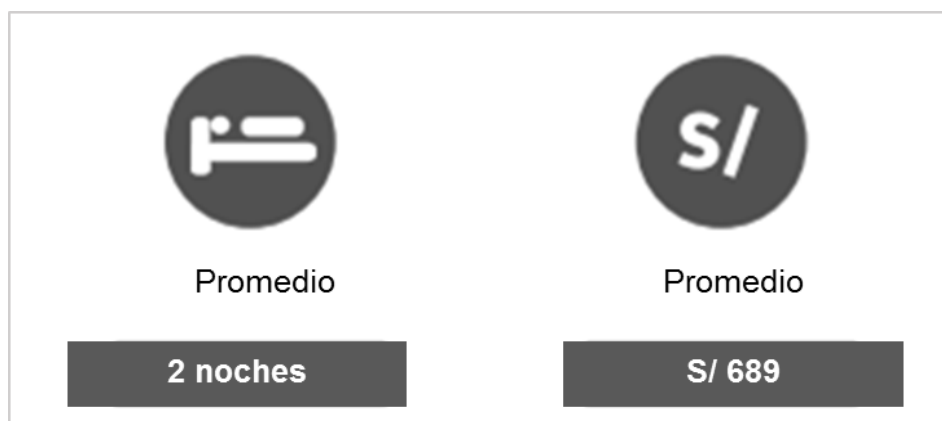


Figura N° 14. Permanencia y gastos de viaje del Turismo Receptivo en Tacna- 2016

Fuente: Promperú y Dircetur Tacna

Según el reporte del turismo receptivo en Tacna se puede apreciar que su promedio de gasto por 2 noches es de 689 soles. Teniendo esto en cuenta, se asumirá que los ingresos económicos serían de una persona de clase tipo B. Según la Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercados (APEIM) dicha categoría social su ingreso económico es de S/.2.990 mensual.

- Actividades realizadas

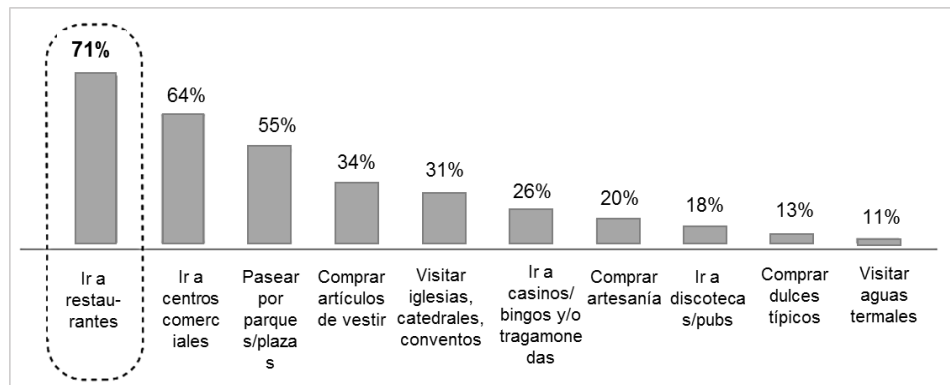


Figura N° 15. Actividades Realizadas del Turismo Receptivo

Fuente: Promperú y Dircetur Tacna

La Figura 15, nos permite conocer que la primera actividad es de ir a restaurantes con una estimación alta de 71% y solo un 11% de visitar las aguas termales. Esto nos haría suponer que los turistas no encuentran mayor atractivo para quedarse o realizar otro tipo de actividades.

- Número de integrantes que visitarían Tacna

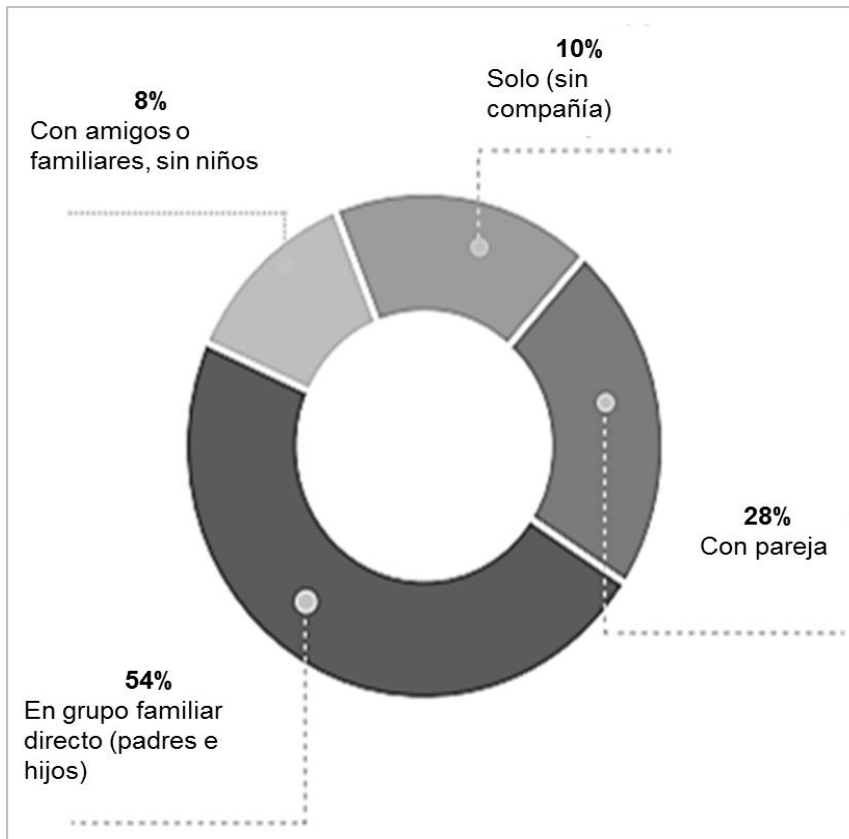


Figura N° 16. Conformación del grupo de viaje del turista extranjero que visita Tacna, 2016

Fuente: Promperú y Dircetur Tacna

Según el reporte, en primer lugar, son de parejas con un 28%, un 10% de solo una persona y un 54% de familias, dicho dato nos da un panorama del número de integrantes que visitarían Tacna, esto nos ayuda al número de habitaciones en el planteamiento de la propuesta.

3.3.1.1.2 Alojamiento

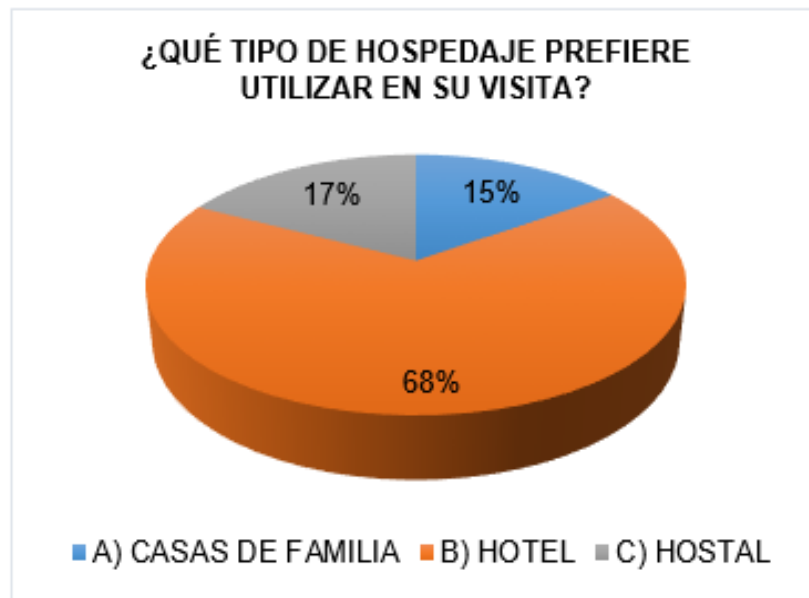


Figura N° 17. Tabulación de encuesta de hospedaje, 2018
Fuente: Elaboración Propia

Según el reporte, en primer lugar, es el hotel con un 68%, un 17% los hostales y un 15% de casas de familias, teniendo como conclusión que en su mayoría optarían que los servicios se den en una infraestructura que le permita contar con espacios acorde a sus preferencias.

3.3.1.1.3 Recreación

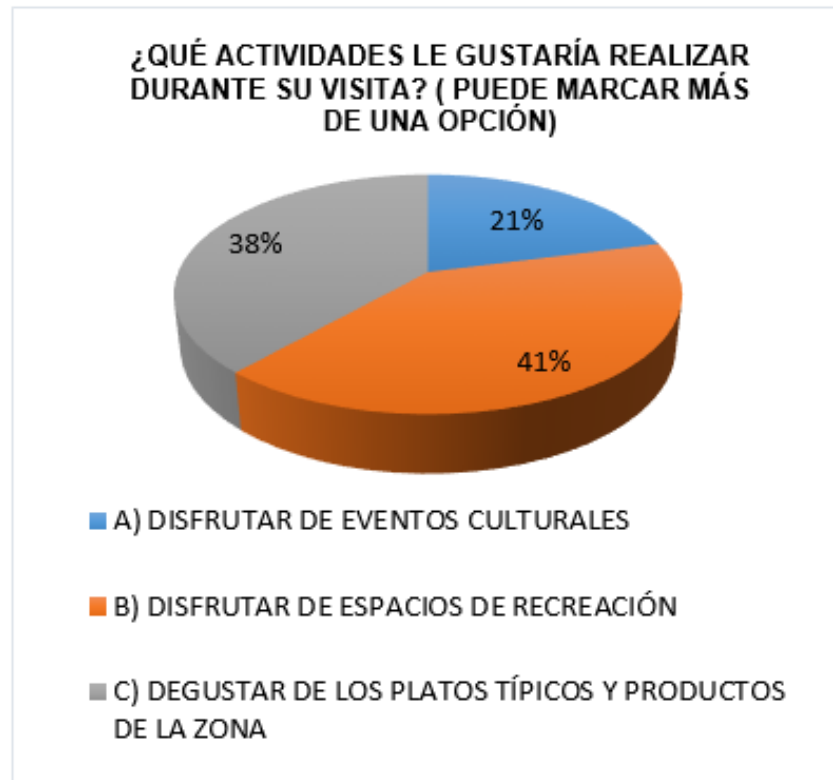


Figura N° 18. Tabulación de encuesta, 2018
Fuente: Elaboración Propia

Según el reporte, en primer lugar, son de espacios de recreación con el 41%, un 38% con la degustación de los platos típicos y productos de la zona y un 21% de disfrutar de eventos culturales, como percepción de un mínimo se concluye que la mayor cantidad de personas optan por espacios de relajación, en donde buscan permanecer y disfrutar de los atractivos de la zona.

3.3.1.2. INDICADOR X2: SOPORTE TURÍSTICO

3.3.1.2.1. EQUIPAMIENTO

Tipo de alojamiento preferido por los turistas:

Tabla N° 10.

Tipo de alojamiento preferido por el Turista Extranjero que visita *Tacna, 2016*

Tipo de alojamiento utilizado en el departamento	Porcentaje (%)
Hostal 4 o 5 estrellas	0%
Hotel / Hostal 3 estrellas	60%
Hotel / Hostal 1 o 2 estrellas	9%
Casa de familiares/ amigos	7%

Fuente: Promperú y Dircetur Tacna

Según el reporte, nos indica que el 60% opta por ir a un hotel/hostal 3 estrellas y sólo un 9% a uno de 1 o 2 estrellas.

3.3.1.2.2. INSTALACIONES

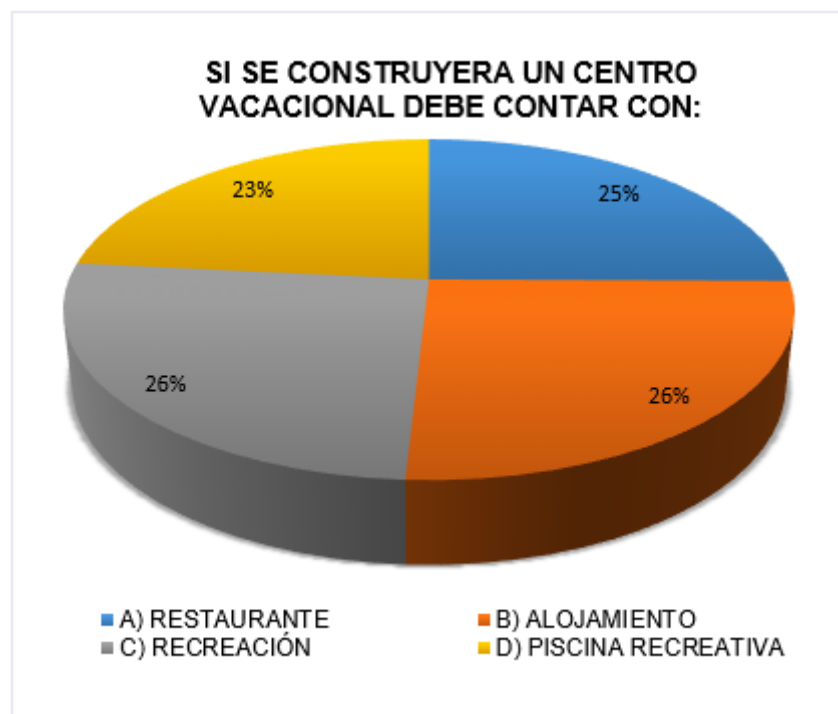


Figura N° 19. Tabulación de encuesta de instalaciones, 2018
Fuente: Elaboración Propia

Según el reporte, se tiene un 26% a espacios de recreación y de alojamiento, un 25% el servicio de restaurante y el 23% una piscina recreativa, como conclusión dichos servicios son primordiales para el usuario, todos desempeñan una función importante en el centro vacacional.

3.3.2. ENTIDADES QUE PROMUEVEN LA OFERTA TURÍSTICA EN TACNA

3.3.2.1. DIRECCIÓN REGIONAL DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO-DIRCETUR

Promover el desarrollo de la actividad turística y artesanal, mediante el aprovechamiento de las potencialidades regionales, así como el desarrollo de una cultura exportadora en la Región.

Organizar y conducir las actividades de promoción y difusión de comercio exterior, turismo y artesanía de la región, en coordinación con las organizaciones y los gobiernos locales. (DIRCETUR)

3.3.2.2. GOBIERNO REGIONAL

Realizar estudios que nos permitan conocer la afluencia de los turistas. Desarrollar una Oferta Turística Competitiva y Sostenible.

Fortalece las capacidades de las instituciones vinculadas con la actividad turística y promueve una Demanda Sostenible del Turismo.

3.4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El distrito de Pachía, en el año 2001 sus límites fueron modificados mediante Ley N° 24715 Nueva Ley de Demarcación territorial de la Provincia de Tacna y los límites son los siguientes:

- Por el Norte : Provincia de Tarata
- Por el Este : Distrito de Palca
- Por el SE y SO : Distrito de Pocollay y Calana
- Por el Oeste : Distrito de Ciudad Nueva

3.4.1. ASPECTO SOCIO DEMOGRÁFICO

El Distrito de Pachía cuenta con cinco anexos y cinco comunidades Altoandinas. Abarca dos regiones naturales la costa y la sierra con relieve bastante accidentado y estrechas quebradas.

Tabla N° 11.

Anexos y comunidades del Distrito de Pachía

CORRESPONDIENTES A LOS ANEXOS	CORRESPONDIENTES A LAS ZONAS ALTOANDINAS
Calientes (Challata-Tocuco)	Toquela
Miculla	Ancomarca
Cercado Miculla	Challaviento
Huaycullo	Higuerani
El Peligro	Cpm. Caplina

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática, Tacna

Conforme al último Censo poblacional del 2007, tiene una población total de 1945 habitantes, identificándose un 80.46% representa al sector Rural y 19.54% del área Urbana, dentro de las cuales 54.81%, son de sexo masculino 45.19% son del sexo femenino, su tasa de crecimiento poblacional es de -0.44% anual.

Tabla N° 12.

Proyección Poblacional

AÑO	SEXO		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2007	1,945	1,066	879
2008	2,042	1,119	923
2009	2,144	1,174	970
2010	2,251	1,232	1,019
2011	2,364	1,293	1,071
2012	2,482	1,357	1,125
2013	2,606	1,424	1,182
2014	2,736	1,495	1,241
2015	2,873	1,569	1,304
2016	3,017	1,647	1,370
2017	3,168	1,730	1,438

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática, Tacna

Tabla N° 13.

Densidad Poblacional

PROVINCIA Y DISTRITO	POBLACIÓN	SUPERFICIE (Km2)	DENSIDAD POBLACIONAL (Hab/Km2)
Total	274 496	15 976.68	17.18
Tacna	250 509	8 165.45	30.68
Pachía	1 945	603.68	2.86

Fuente: Gobierno Regional de Tacna

Tabla N° 14.

Distribución de la Población según grandes Grupos de Edades

DISTRITO	GRUPO DE EDADES						
	Total	Menor de 15 años	%	De 15 a 64 años	%	De 65 años a más	%
Pachía	1945	439	23	1306	67	200	10.28

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática, Tacna

3.4.2. ASPECTO ECONÓMICO PRODUCTIVO

La tasa de Población Económicamente Activa (PEA) mayor de 14 años, es de 986 personas; frente a una Población Económicamente Inactiva de 741 personas, según el Censo de Agosto del 2007.

Tabla N° 15.

Población Económicamente Activa

CATEGORÍA DE UBICACIÓN							
Pea activo	Pea inactivo	Empleado	Obrero	Trabajador independiente	Empleador o patrono	Trabajador familiar no remunerado	Trabajador del hogar
986	741	192	155	461	22	141	14

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática

En el Distrito de Pachía la actividad Agropecuaria no está siendo potenciada para la producción de materias primas, el desarrollo de la actividad agroindustrial en el ámbito del Distrito de Pachía, se encuentra limitada principalmente por los siguientes factores:

- Deficiencia e insuficiencia de posibilidad de Recurso Hídrico.
- Uso de Tecnología tradicional, con bajo nivel de eficiencia.
- Carencia de Asistencia Técnica y fuentes de financiamiento para inversión productiva.
- Insuficiente disponibilidad e inadecuado manejo del agua.

Se encuentra en Pachía los restos Arqueológicos de mucha antigüedad denominados "Petroglifos de Miculla" que tiene una atracción turística interna y externa, puede considerarse como centro piloto de investigación de corte rupestre Andino y la Región.

Además de los baños termales de Calientes, siendo este uno de los Recursos Turísticos más importantes de la Región, por lo que merece una atención especial en la ejecución de infraestructura turística adecuada.

Las principales actividades económicas son:

Estructura Productiva

La abundante producción frutícola es regada con las aguas canalizadas del río Caplina, en la que predominan las uvas, duraznos, peras, guayabas, aceituna, entre otros.

La producción agropecuaria del Distrito de Pachía, en su cuenca hidrográfica del río Caplina tiene una extensión de 532 km². El canal de Caplina tiene una descarga anual de 650 litros por segundo de agua que se destina una parte producción agropecuaria y la otra para consumo humano (agua potable) para la ciudad de Tacna.

Actividad Agrícola

Las tierras de Pachía son fértiles, en ellas se cultivan plantas variadas. Son famosos, quizás únicos en el país, sus zapallos de carga que se cultivan en el lugar. Así como el crecimiento acelerado del maíz que se da en tres meses.

También se trata de una variedad que también es muy propio del lugar, una gramínea enteramente precoz, producto del suelo feraz de esta tierra que luce sus cerros, con sus plantaciones de zapallares, ají, maíz y sus viñedos, así como las típicas vilcas.

El 55.29% de las tierras agrícolas se destinan a cultivos transitorios, el 2.14% de tierras se destinan al cultivo de plantas permanentes, tal como la vid, manzano, peral, etc.

Actividad Turística

El Distrito de Pachía, cuenta con gran potencial turístico, siendo el único lugar de la región Tacna, que posee un clima cálido, un sol durante todo el año. En una llamativa sucesión de fundos intercala casonas con los típicos techo mojinete y chacras de abundante producción frutícola.

La mayor concurrencia al distrito de Pachía es por el Complejo arqueológico de Miculla, siendo uno de los complejos arqueológicos más extensos de arte rupestre en los Andes de Sudamérica, se calcula aproximadamente un número de 1500 petroglifos distribuidos en un área protegida de 22.054 kilómetros. Los petroglifos son grabados bajo relieve, realizados en la superficie de determinadas rocas, trabajados mediante técnicas de la percusión, presión, rayado y mixta, utilizando posiblemente instrumentos de piedra y metal. Esta modalidad de arte

rupestre se ha extendido en todos los valles costeros del Perú, en especial en la región sur; cuya tradición se ha extendido casi a todos los países andinos y Sudamericanos.

En los petroglifos aparecen representadas con realismo la imagen del sol, la luna, las estrellas y la cruz del sur, sustentando la relación mágica del hombre andino con el cosmos; esta característica sumada la energía magnética atribuida al lugar, en un importante destino para el desarrollo del turismo.

Sus principales festividades son:

- Enero 2: Aniversario Distrital
- Marzo 19: San José
- Junio: San Juan
- Julio 25: Festividad de Santiago Apóstol en Miculla
- Octubre: Virgen de Pallagua

Actividad de Servicios

El Distrito de Pachía cuenta con servicios de restaurantes de notable importancia en la provincia de Tacna; que ofrecen comida típica, los mismos que son frecuentados especialmente los fines de semana.

Sin embargo, esta actividad ha venido perdiendo importancia dentro del distrito debido a la presencia de otros restaurantes a lo largo

del valle de Tacna los cuales se concentran principalmente en los distritos de Pocollay y Calana, a esto se suma la poca cantidad de restaurantes existente en la zona.

Tabla N° 16.

Análisis del Sector Turismo en Tacna, 2012

DETALLE	POBLACIÓN (PROMEDIO DIARIO)			
	Turista Internacional	Turista Nacional	Turista Internacional	Turista Nacional
Ingreso de turistas nacionales y extranjeros	1893	147		
PCF Santa Rosa	1891	0		
Aeropuerto Carlos Ciriani	2			
Muestra	319	106		
Terminal Terrestre (Manuel A. Odría)		74		70%
Terminal Internacional	224		70%	
Terminal Collasuyo		11		10%
Terminal Privado de Flores		11		10%
Aeropuerto Carlos Ciriani		11		10%
Turistas en movilidad (cocheras, campiña)	96		30%	
TOTAL	319	106	100%	100%

Fuente: Centro de Investigación Aplicada-Encuesta aplicada en el año 2012

Tabla N° 17.

Sectores conformantes del Área urbana actual de Pachía

EQUIPAMIENTO	CANTIDAD
Establecimientos de Hospedaje	02
Restaurantes	06

Fuente: Plan Estratégico de Desarrollo del distrito de Pachía

3.4.3. ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

Cuenta con una superficie territorial de 1,510.96 km², considerando el área de expansión urbana y de entorno ecológico determinada en el Plan Director de la Ciudad de Tacna. Está definido por el Norte con la provincia de Tarata; al Este por los límites con el distrito de Palca; al Oeste por los límites con el distrito de Ciudad Nueva y terrenos eriazos del estado en las pampas del cerro Intiorko; al Sur-Este y Sur-Oeste con los distritos de Pocollay y Calana.

Respecto a la estructura urbana actual, esta ocupa un área de 242.19 Has con un perímetro de 22,606.21 ml. El área urbana se conforma en tres sectores; el sector I conformado por el pueblo de Pachía que comprende además los anexos de El Peligro y Huaycuyo, el

sector II conformado por el anexo de Miculla y el sector III conformado por el anexo de Calientes.

El uso de suelo del distrito de Pachía se compone de residencial, comercio, educación, salud, recreación y otros equipamientos. Siendo predominante el agropecuario y residencial en todos los sectores del distrito.

Tabla N° 18.
Usos del suelo de Pachía

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Has.)	%
Zona agrícola-residencial	14.85	66.17
Comercio	0.53	2.09
Industria	0.00	0.00
Educación	0.76	3.38
Salud	0.053	0.23
Recreación	5.14	12.38
Otros equipamientos	1.96	15.75
Total	22.44	100.00

Fuente: Plan Estratégico de Desarrollo del distrito de Pachía

Dentro del ámbito de estudio en cuanto al equipamiento educativo, estas se encuentran dispersas en el distrito en un regular estado de conservación. Por otro lado, en cuanto al equipamiento de salud se cuenta con 01 Puesto de Salud brindando un servicio de atención regular. En cuanto al uso recreacional tanto activo como pasivo, con el crecimiento del distrito y la escasez de recurso hídrico, las áreas verdes han quedado relegadas y minimizadas.

Respecto a la infraestructura vial, el distrito se interrelaciona con otros distritos como Calana, Palca y Tacna, a través de vías interurbanas, la mayoría de las cuales se encuentran en proceso de consolidación, siendo tan solo el eje de la vía principal, la Av. Arias Aragüés, la que se encuentra consolidada. En si la vialidad se organiza a través de una trama longitudinal y transversales en proceso de consolidación como la Calle Ramón Castilla. Cabe indicar que existen series de vías a nivel de trochas carrozables que se conectan con terrenos de cultivo. En el transporte público, existen paraderos informales a lo largo de la carretera principal. En total el 63% de vías del distrito cuenta con asfalto y el 37% restante se encuentra en estado de trocha carrozable en consecuencia a un desarrollo lineal del distrito.

Finalmente, los servicios básicos están constituidos por servicios de agua, desagüe y energía eléctrica. El sistema de agua potable es

administrado por la Empresa Prestadora de Servicios Tacna S.A.-EPS, esta explota recursos hídricos superficiales y del subsuelo, captando para Pachía las aguas del río Caplina. El servicio de desagüe se realiza por red pública que atraviesa el distrito de manera longitudinal de norte a sur. El sistema de energía eléctrica es administrado por la empresa Electrosur S.A. La cobertura de estos servicios aun no consigue llegar al total de la población del distrito.

3.4.4. ASPECTO FÍSICO BIÓTICO

El distrito de Pachía está situado a 1095 m.s.n.m., su ubicación geográfica esta al Nor-Este de la ciudad de Tacna. Y cuenta con una superficie territorial de 1,510.96 km². Por su ubicación geográfica, presenta un clima árido que es agradable y templado, características propias de una zona árida intertropical; donde la humedad relativa presenta un promedio moderado de 75% con escasas precipitaciones, por lo que solamente se registran finas e irregulares lloviznas en los meses de invierno (junio-julio) y además existe alta nubosidad.

Su vegetación solo se circunscribe a una planta llamada “siempre viva” que supervive a la humedad ambiental.

3.4.5. ASPECTOS DE PELIGROS Y VULNERABILIDAD

De acuerdo al plan urbano distrital de Pachía, está ubicado en un área sísmica, sujeto a riesgo potencial originado por la actividad sísmica.

La evaluación frente a la vulnerabilidad y riesgo se considera como zona inundable a aquellos sectores del casco urbano que se ubican cercanos al canal del río Caplina, que durante el año permanecen con un caudal mínimo, pero que en cualquier momento podría tener un desfogue natural a causa de lluvias intensas en el Altiplano.

3.4.6. SELECCIÓN DEL TERRENO

Para la adecuada elección del terreno de intervención, se consideran los siguientes requerimientos: físico-espacial, físico-natural y de equipamientos y servicios.

3.4.6.1. FÍSICO-ESPACIAL

- Compatibilidad entre el uso de suelo establecido por el Plan Urbano Distrital de Pachía y el proyecto a desarrollar para no alterar la trama urbana.
- Debe estar cerca de vías principales de la ciudad y el flujo vehicular en estas vías, deberá ser fluido.
- Debe presentar un grado de consolidación adecuado el entorno urbano inmediato.

- Proximidad a equipamientos cuyo carácter sea compatible con la actividad a desarrollarse, como son hoteles, restaurantes y centros recreacionales.
- También se propiciará la proximidad con equipamientos de carácter turístico.

3.4.6.2. FÍSICO-NATURAL

- Alejada de cualquier tipo de equipamientos que generen contaminación de cualquier clase, ambiental, sonoro, etc.
- El lugar deberá poseer atractivos visuales de preferencia, lugares verdes, representativos de la campiña.
- No debe ser material de relleno, ni pantanoso o susceptible a inundaciones por causa de lluvias o desborde de río.







3.4.6.3. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

- De servicios: que tenga posibilidades de conexión de redes de agua, desagüe, luz, telecomunicaciones, cable, etc.
- El área de emplazamiento debe permitir el desarrollo de actividades complementarias.
- De tenencia y/o propiedad: que el lugar elegido tenga posibilidades de compra.

- La seguridad misma en el lugar y la seguridad fuera de los linderos del terreno, evitando zonas peligrosas.

Tabla N° 19.

Alternativas para la elección del terreno

ALTERNATIVAS PARA LA ELECCIÓN DE TERRENO	
ALTERNATIVA 01	
El terreno se ubica en la Calle Ramón Castilla. Tiene un área de 20 739.56 m ² y un perímetro de 654.00 ml.	 Imagen referencial Fuente: Google maps  Imagen referencial Fuente: Google maps
ALTERNATIVA 02	
El terreno se ubica en el cruce de la Vía principal Tacna – Calana – Pachía con una la trocha carrozable. Tiene un área de 20 444.83 m ² y un perímetro de 623.15 ml.	 Imagen referencial Fuente: Google maps  Imagen referencial Fuente: Google maps
ALTERNATIVA 03	
El terreno se ubica en el cruce de la Avenida N°3 con el Pasaje N°6. Tiene un área de 25 005.76 m ² y un perímetro de 636.01 ml.	 Imagen referencial Fuente: Google maps  Imagen referencial Fuente: Google maps

Fuente: Elaboración propia

Alternativa 1

El terreno se ubica en pleno centro de la ciudad de Pachía, de concurrida incidencia, cuyas características son:

- Área: 20 739.56 m²
- Perímetro: 654.00 ml

Alternativa 2

El terreno se ubica aledaña a la vía principal, de fácil acceso, cuyas características son:

- Área: 20 444.83 m²
- Perímetro: 623.15 ml

Alternativa 3:

El terreno se ubica alejada del centro de la ciudad de Pachía, de difícil acceso por ende la poca incidencia, cuyas características son:

- Área: 25 005.76 m²
- Perímetro: 636.01 ml

3.4.6.4. EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS

Dentro del ámbito de estudio se considera tres alternativas para elegir el terreno. Para la evaluación se ha realizado de acuerdo a los requerimientos físico-espacial, físico-natural y de equipamientos y

servicios; las cuales se miden a través del puntaje: (5) muy bueno, (4) bueno, (3) regular, (2) deficiente y (1) malo.

Tabla N° 20.
Ficha técnica para la selección del terreno.

SELECCION DEL TERRENO				
REQUERIMIENTOS		PUNTAJE		
		ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
FISICO-ESPACIAL	-Compatibilidad entre el uso de suelo establecido por el Plan Urbano Distrital de Pachía y el proyecto a desarrollar para no alterar la trama urbana.	5	5	5
	-Debe estar cerca de vías principales de la ciudad y el flujo vehicular en estas vías, deberá ser fluido.	3	5	1
	-Debe presentar un grado de consolidación adecuado el entorno urbano inmediato.	3	4	3
	-Proximidad a equipamientos cuyo carácter sea compatible con la actividad a desarrollarse, como son hoteles, restaurantes y centros recreacionales.	4	5	3
	-También se propiciará la proximidad con equipamientos de carácter turístico.	4	4	2
FISICO-NATURAL	-Alejada de cualquier tipo de equipamientos que generen contaminación de cualquier clase, ambiental, sonoro, etc.	3	5	4
	-El lugar deberá poseer atractivos visuales de preferencia, lugares verdes, representativos de la campiña.	3	5	1
	-No debe ser material de relleno, ni pantanoso o susceptible a inundaciones por causa de lluvias o desborde de río.	4	5	5
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	-De servicios: que tenga posibilidades de conexión de redes de agua, desagüe, luz, telecomunicaciones, cable, etc.	5	5	5
	-El área de emplazamiento debe permitir el desarrollo de actividades complementarias.	4	4	4
	-De tenencia y/o propiedad: que el lugar elegido tenga posibilidades de compra	5	5	5
	-La seguridad misma en el lugar y la seguridad fuera de los linderos del terreno, evitando zonas peligrosas.	3	5	3
TOTAL		46	57	41

Fuente: Elaboración propia

A través del análisis se determinó en base a la puntuación obtenida, que la zona de mayor potencial es la alternativa 02, calificándola como la más apropiada para el desarrollo de la propuesta arquitectónica.

3.5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL LUGAR

3.5.1. ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

3.5.1.1. Ubicación y localización

El proyecto Centro Vacacional se ubica en el distrito de Pachía, provincia de Tacna, departamento de Tacna. El terreno a intervenir tiene un área de 20 444.83 m² y un perímetro de 623.15 ml.

Linderos y colindantes:

- Norte: Colinda con la acequia rural en línea quebrada de dos tramos de 83,12 ml y 50.02 ml.
- Sur: Colinda con vía principal Tacna – Calana - Pachía en línea quebrada de dos tramos de 79,06 ml y 48,52 ml.
- Este: Colinda con Terreno de Propiedad Privada en línea quebrada de dos tramos de 97,09 ml y 94.54 ml.
- Oeste: Colinda con terreno rural en línea quebrada de seis tramos de 15,59 ml, 10,50 ml, 10,24 ml, 20,85 ml, 10,84 ml y 50.02 ml.

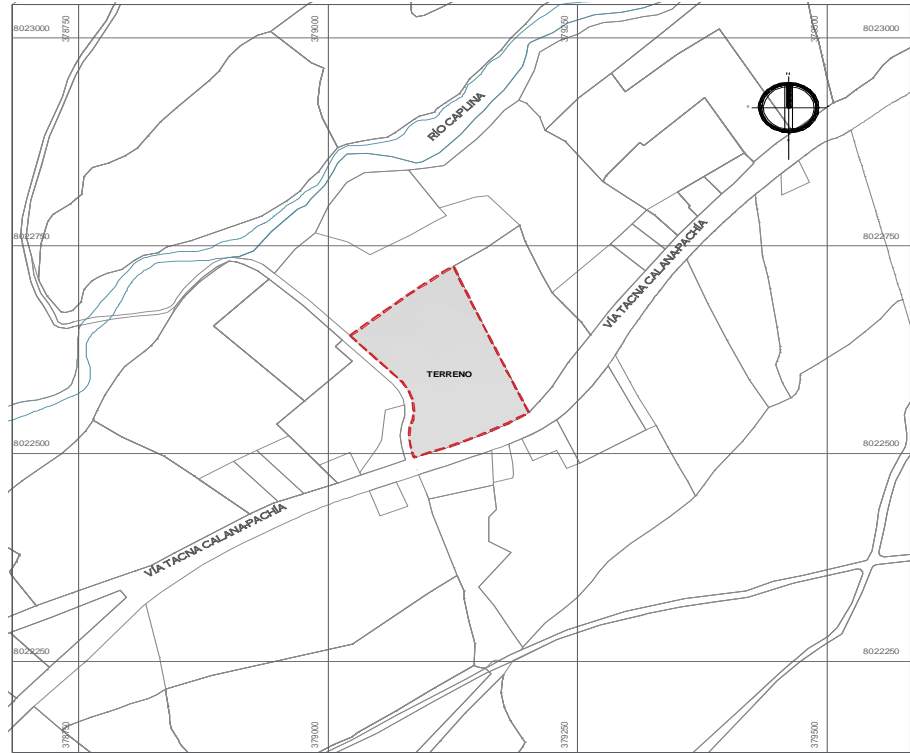


Figura N° 20. Plano de Ubicación del terreno
Fuente: Producción Propia



Figura N° 21. Área de intervención
Fuente: Municipalidad de Pachía

3.5.1.2. Topografía

El terreno a intervenir es de forma irregular y es de topografía suave de norte a sur con una pendiente de 3.0 m y resistencia entre 2.0 a 3.0 kg/cm², según el Plan Urbano Distrital. Cada curva de nivel es de tramos de 1 metro.

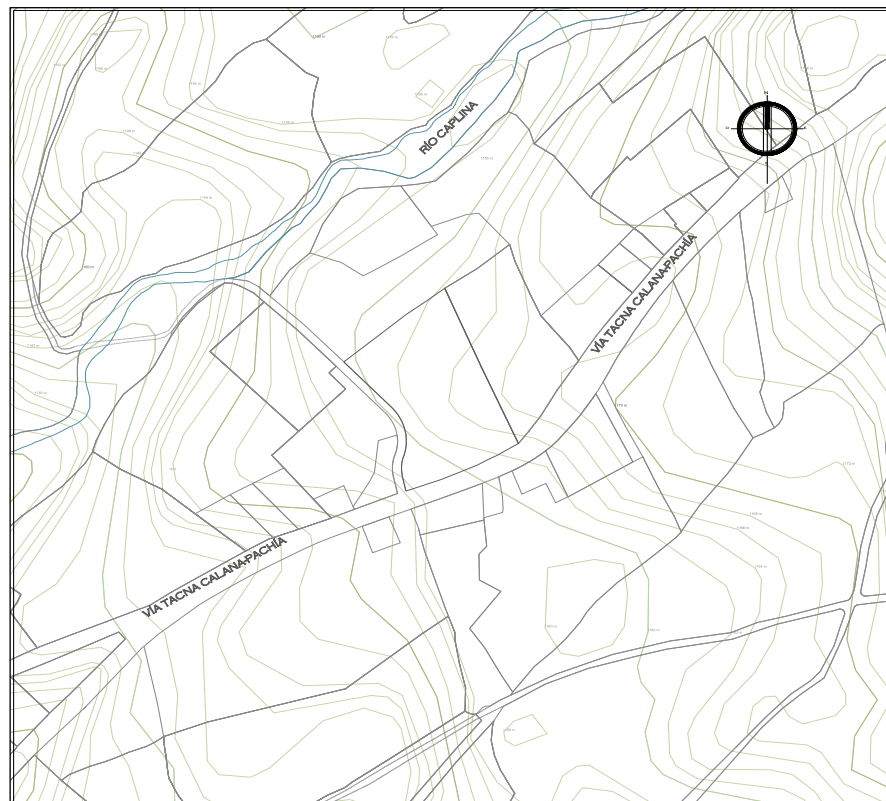


Figura N° 22. Plano Topográfico
Fuente: Producción Propia



Figura N° 23. Terreno de intervención
Fuente: Producción Propia

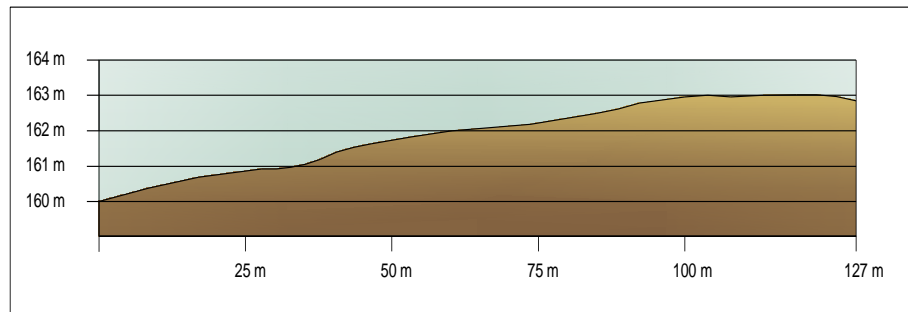


Figura N° 24. Perfil Topográfico
Fuente: Producción Propia

3.5.1.3. Estructura urbana

3.5.1.3.1. Equipamiento urbano

Se ha tomado un radio de influencia de 300 metros de diámetro, en el cual se identifica los equipamientos mediatos al terreno de intervención.

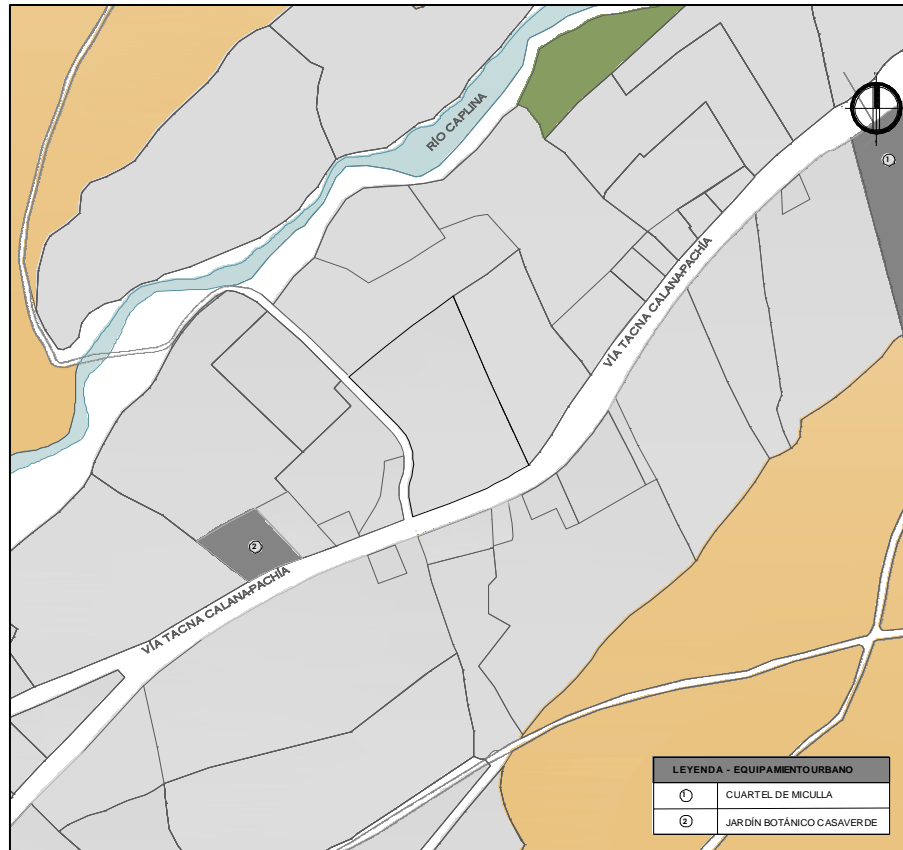


Figura N° 25. Plano de Equipamiento Urbano del Ámbito de Estudio
Fuente: Producción Propia

3.5.1.3.2. Uso de suelo

Según el Plan Urbano Distrital de Pachía, la estructura urbana se encuentra configurada en 3 sectores bien determinados. El terreno a intervenir se encuentra en el sector II, colindante a la vía principal Tacna, Calana - Pachía, que es una vía secundaria. El uso de suelo del terreno está destinado como agrícola sostenible. (AS)



Figura N° 26. Plano de Zonificación del Ámbito de Estudio
Fuente: Producción Propia

3.5.1.4. Análisis urbano

a) Perfil urbano

Para el proyecto se tomará en cuenta 2 perfiles, el de la trocha carrozable y el de la vía principal. Por ambas zonas se identifican edificaciones de un solo nivel entre viviendas y muros perimétricos. Se muestra así un perfil urbano lineal debido que presenta solo construcciones de un nivel.



Figura N° 27. Perfil urbano vía principal Tacna – Calana – Pachía
Fuente: Producción Propia



Figura N° 28. Perfil urbano trocha carrozable
Fuente: Producción Propia

b) Altura de edificación

La altura predominante de las construcciones adyacentes al terreno en su mayoría son edificaciones residenciales de 1 nivel.

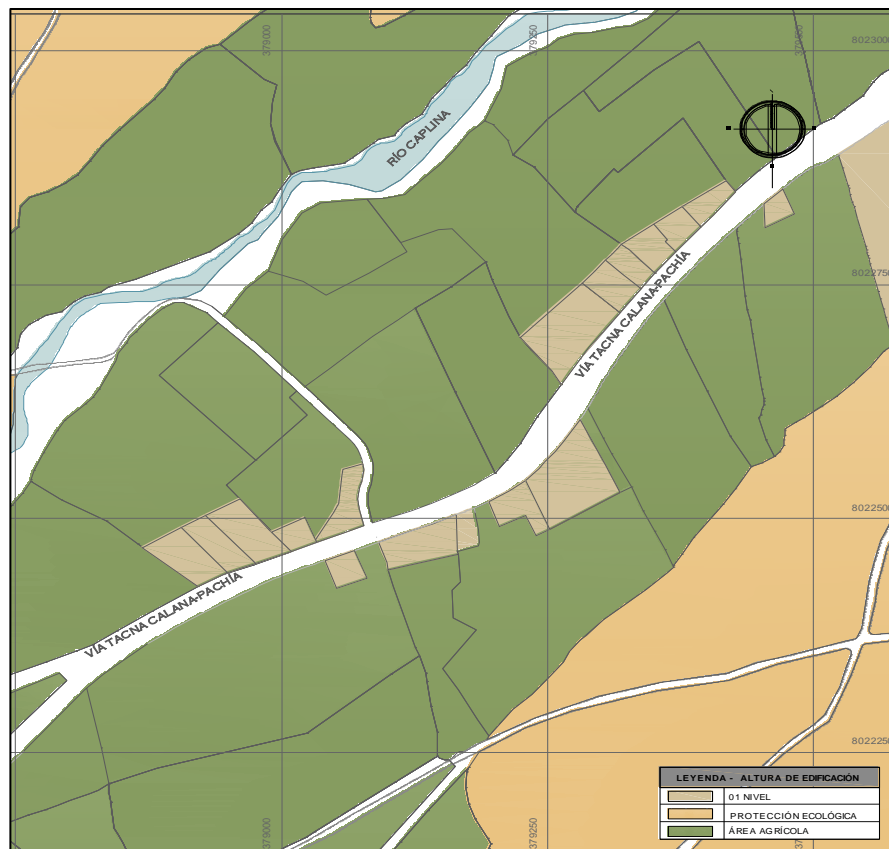


Figura N° 29. Altura de edificación

Fuente: Producción Propia

c) Estado de edificación

En general el estado de conservación de las edificaciones contiguas al terreno a intervenir es regular; en la vía principal se encuentran edificaciones en estado bueno, regular y en mal estado por descuido y abandono. En la trocha carrozable también se encuentran las edificaciones en estado regular. Entre

los equipamientos en buen estado se encuentran el Ministerio de Defensa y las construcciones nuevas.

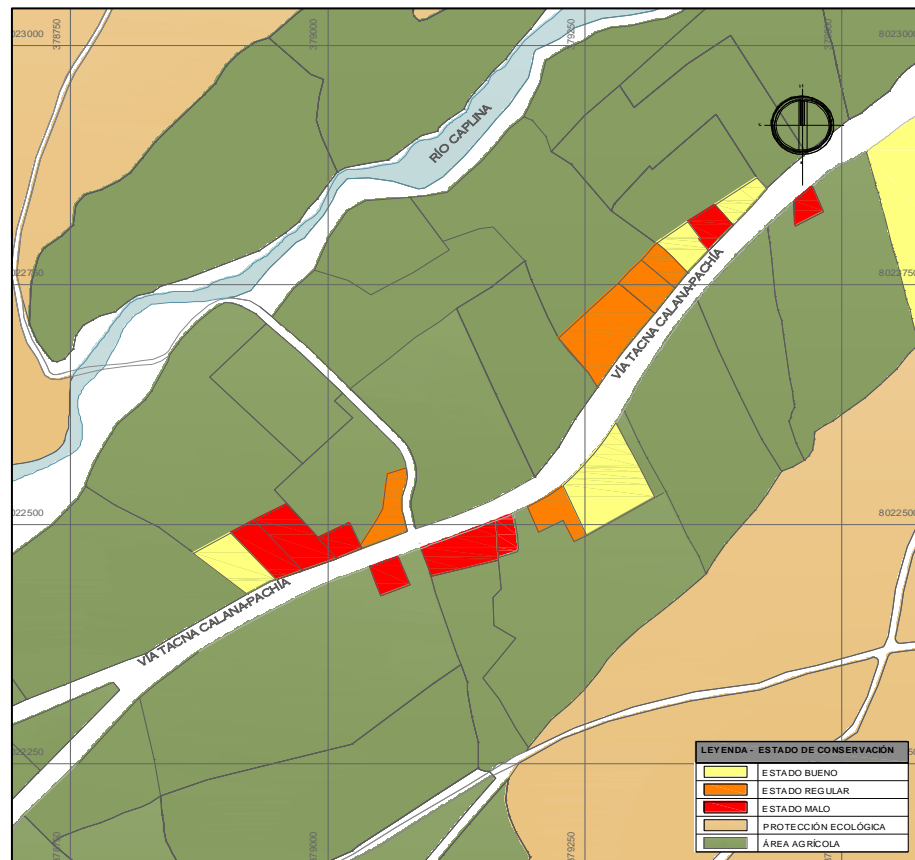


Figura N° 30. Estado de edificación

Fuente: Producción Propia



Figura N° 31. Estado de edificación regular

Fuente: Producción Propia

d) Material predominante

El material predominante adyacente al terreno de intervención es en su mayoría de adobe, seguida del ladrillo y bloques de concreto (bloqueta).

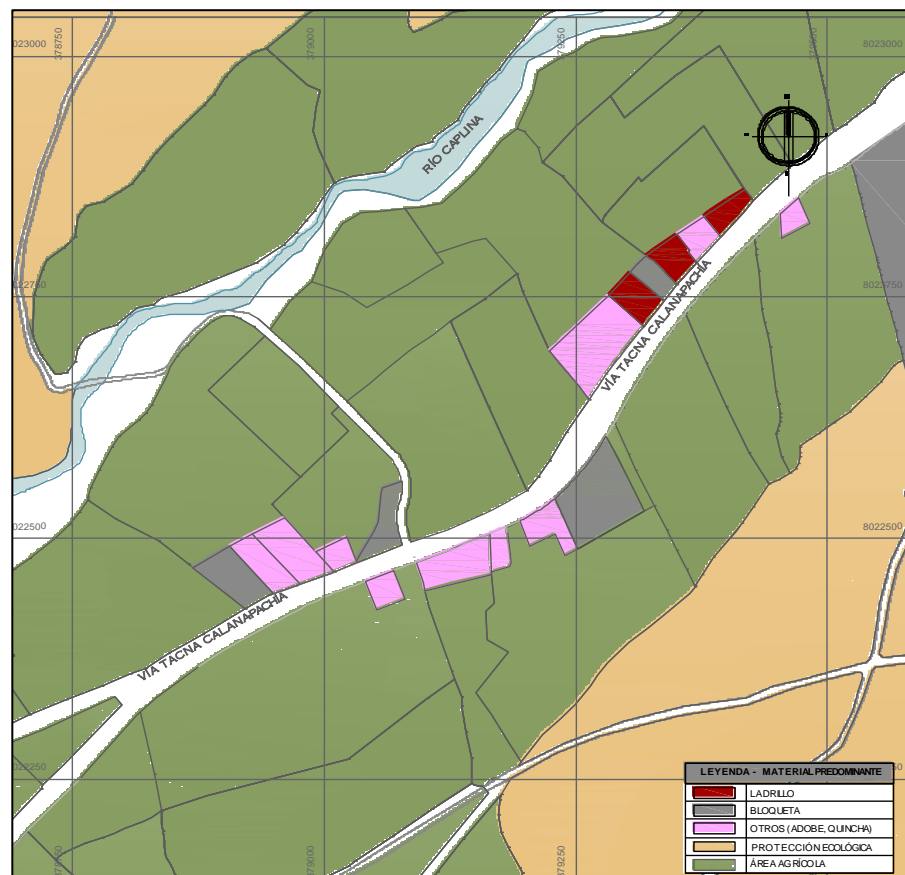


Figura N° 32. Material predominante

Fuente: Producción Propia

3.5.2. VIALIDAD

3.5.2.1. Infraestructura Vial

El distrito de Pachía se interrelaciona con otros distritos a través de vías interurbanas, con los distritos de Calana, Palca y Tacna. La mayoría de las vías existentes en el distrito se encuentran abandonadas encontrándose tan solo algunas en proceso de consolidación, siendo tan solo el eje de la vía Principal la que se encuentra consolidada.

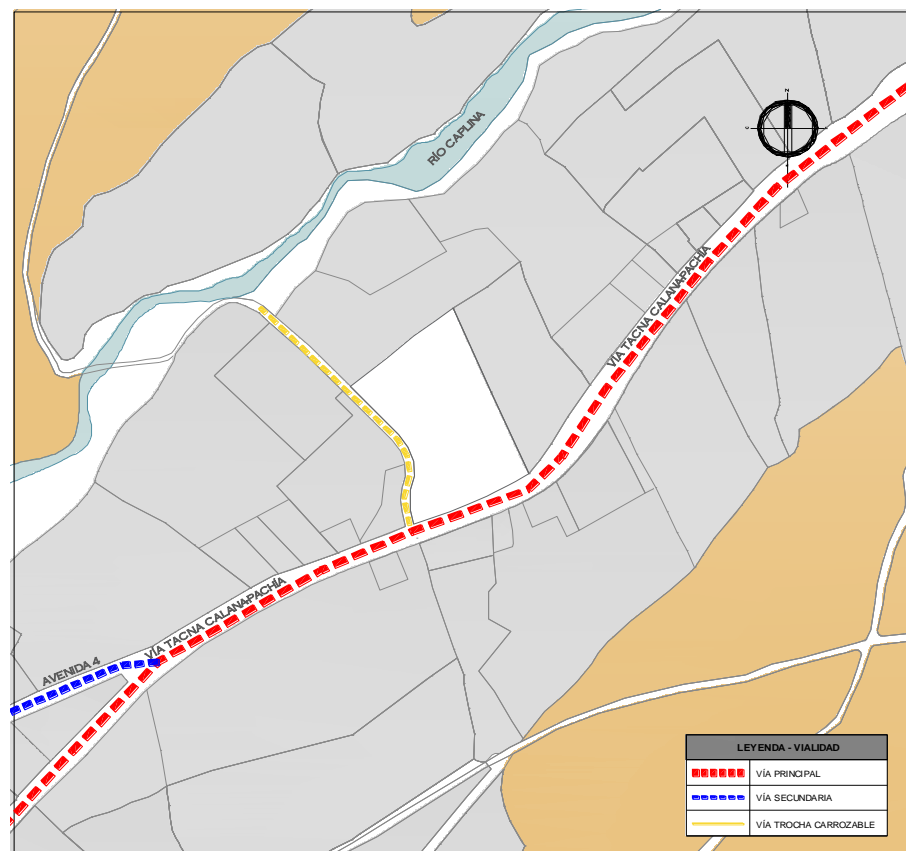


Figura N° 33. Infraestructura Vial

Fuente: Producción Propia

a) Vía Tacna-Calana-Pachía

La carretera a Pachía es una vía de integración nacional, con una sección vial variable entre 18.00 metros y 20.00 metros, se encuentra considerada como vía de integración nacional, dado que en zonas próximas al anexo de Miculla se conecta con la Carretera que va hacia la Paz Bolivia y cuenta con carpeta asfáltica.



Figura N° 34. Estado actual de la vía Tacna-Calana-Pachía
Fuente: Google Maps

Siendo un eje de estructuración vial que integra todo el Valle Viejo con la ciudad de Tacna. Se caracteriza por ser una vía con visuales del paisaje agrícola que lo caracteriza y esta infraestructura urbana y de equipamiento, estará complementada con centros de recreación y restaurantes campestres.

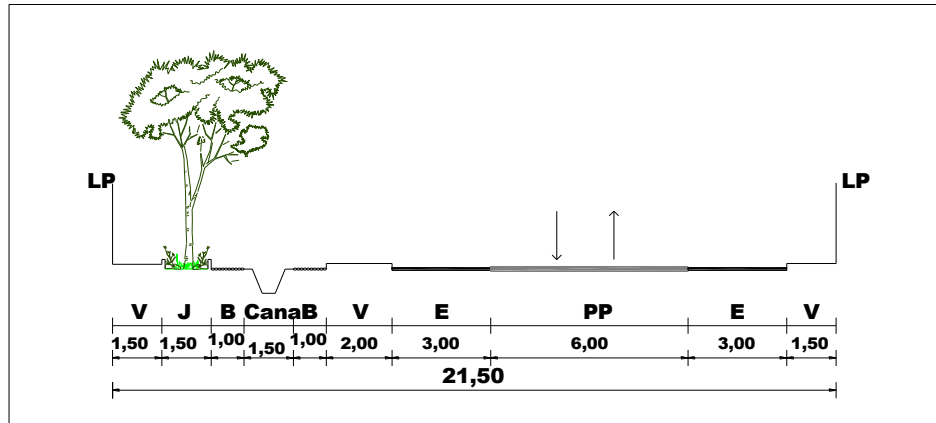


Figura N° 35. Sección de la vía Tacna-Calana-Pachía
Fuente: Plan Urbano Distrital de Pachía

b) Vía Trocha Carrozable

Vía no consolidada que se conecta con terrenos de propiedad privada, terrenos de cultivo y terrenos eriazos.



Figura N° 36. Estado actual de la vía Trocha Carrozable
Fuente: Google Maps

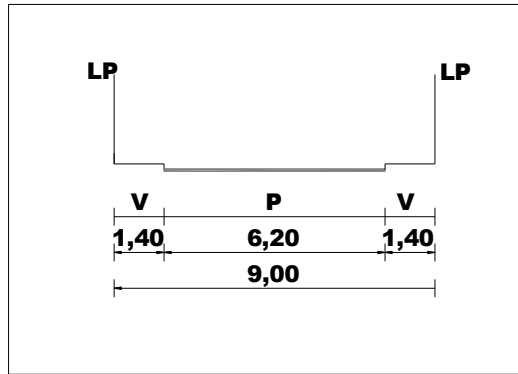


Figura N° 37. Sección de la Trocha Carrozable
Fuente: Plan Urbano Distrital de Pachía

3.5.2.2. Transporte

El transporte público está organizado en la empresa de servicio público, en las que operan 06 vehículos (combis y minibuses) las cuales brindan el servicio de traslado de pasajeros desde la ciudad de Tacna hasta el sector de calientes y viceversa pasando durante todo su recorrido por todo el valle viejo.

Tabla N° 21.

Recorrido, factores y frecuencias de ruta de transporte público

N°	RECORRIDO	RUTA	FACTORES			TOTAL	FRECUENCIA
			V. OPERATIVOS	V. EN ESPERA	V. EN EXCESO		
1	TC-AC	12	4	2	-	6	15'

Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Por otro lado, existe un sistema de paraderos informales que resultan deficientes e insuficientes, ya que en la actualidad los pasajeros abordan un vehículo de servicio público y/o privado en cualquier lugar o esquina de la vía.

El principal paradero se localiza en el frontis del Local Comercial Tacna Centro desde el cual parten las unidades rumbo a Pachía.



Figura N° 38. Transporte
Fuente: Elaboración propia

3.5.3. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

3.5.3.1. Agua potable

El sistema de abastecimiento de agua potable es dado por la Empresa Prestadora de Servicios Tacna S.A. EPS Tacna. El terreno a intervenir cuenta con conexión de red de agua.

3.5.3.2. Desagüe

Respecto a este servicio, el terreno se localiza dentro del sistema de recolección y evacuación de residuos líquidos, que se realizan mediante redes que atraviesan Pachía. Y por la vía principal Tacna – Calana – Pachía pasa la red de conexión del servicio de desagüe.



Figura N° 39. Vista del desagüe en la vía principal Tacna – Calana – Pachía
Fuente: Elaboración propia

3.5.3.3. Energía eléctrica

El servicio de Energía Eléctrica es brindado por la Empresa ElectroSur S.A. En el Sector del terreno cuenta con este servicio.

3.5.3.4. Limpieza pública

La Municipalidad Distrital de Pachía brinda el servicio de limpieza pública de dos maneras, por el servicio de barrido de las principales vías del distrito y la recolección de residuos sólidos de los hogares, instituciones públicas y privadas.

3.5.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICO NATURALES

3.5.4.1. Fisiografía

Presenta una fisiografía compuesta por unidades morfológicas propias de las provincias fisiográficas de Costa y Yunga. Estas regiones altitudinal mente van entre los 500 y 1000 m.s.n.m.

3.5.4.2. Clima

Por su ubicación geográfica presenta un clima templado, conforme a una zona árida intertropical. La temperatura promedio es de 17.8°C; en los meses de verano alcanza una máxima de 24.6°C y una temperatura mínima de 13.6 °C en los meses de invierno según el Plan Urbano Distrital de Pachía.

a) Humedad

La humedad relativa presenta un promedio de 75% durante el año. En invierno alcanza máximas de 82% - 99% y en verano alcanza mínimas de 44% - 58% según el Plan Urbano Distrital de Pachía.

b) Precipitación

Las precipitaciones pluviales son mínimas e irregulares. Posee una precipitación promedio de 3.39 mm. Y en los meses de Junio a Agosto varía entre 1.7 y 1.1 mm. según el Plan Urbano Distrital de Pachía.

c) Vientos

Predominan los vientos de dirección sur en el verano y de suroeste en el resto del año, con una fuerza máxima de 10 m/seg. Presenta una velocidad promedio de 3 m/seg. según el Plan Urbano Distrital de Pachía.

3.5.4.3. Geología

El terreno a intervenir se ubica en el sector II. Es una zona en la que se hallan rocas sedimentarias y metamórficas constituidas por varias capas de compuestos. Posee una capacidad portante entre 2.0 a 3.0 kg/cm². según el Plan Urbano Distrital de Pachía.

3.5.4.4. Geomorfología

El sector del terreno, según el Plan urbano distrital de Pachía, presenta por sus unidades geomorfológicas de medio agro-urbano correspondiente al sistema Antrópico.



Figura N° 40. Vista Lateral del terreno de intervención

Fuente: Elaboración propia

3.5.4.5. Ecosistema

Utilizando las clases definidas dentro del sistema de Holdridge, el tipo de zona de vida del sector de análisis es:

Desierto Superárido – Templado cálido

Presenta características propias de este tipo, como un clima templado, temperaturas moderadas entre 13°C y 17°C, precipitaciones muy bajas de alrededor de 50 a 70 mm anuales. Y los suelos se asientan sobre un material de origen volcánico sin la presencia de pedregosidad, por la productividad de los suelos y el nivel de vegetación que se encuentra a los alrededores del terreno en estudio.



Figura N° 41. Ecosistema del terreno
Fuente: Elaboración propia

3.5.5. Aspectos Tecnológicos – Constructivos

3.5.5.1. Tecnología constructiva

El entorno adyacente al terreno a intervenir cuenta con construcciones nuevas y antiguas. Entre los que destacan los sistemas constructivos de adobe y quincha y la albañilería confinada.



Figura N° 42. Tecnología constructiva
Fuente: Elaboración propia

3.5.5.2. Materiales de Construcción

El material de construcción predominante en el sector de análisis es el adobe. En la actualidad se han implementado otros materiales como el bloque de concreto, el ladrillo de arcilla y las tejas para los techos.

CAPÍTULO IV

MARCO NORMATIVO

4.1. ANTECEDENTES NORMATIVOS

4.1.1. Organización mundial del turismo (OMT)

Es el organismo internacional de las Naciones Unidas, representante principal en el campo del turismo, que tiene como propósito estimular el crecimiento económico y la creación de empleo, incentivar la protección del medio ambiente y del patrimonio de los destinos a través del turismo.

4.1.2. Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística Ley 26961

Contiene el marco legal para el desarrollo y regulación de la actividad turística, los principios básicos de la actividad turística y los objetivos de la política estatal.

4.2.3. Reglamento de la Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística (Decreto Supremo N° 002-2000-ITINCI, 27.01.2000).

Es el reglamento de la Ley N°26961, la cual contiene disposiciones generales, objetivos, pautas de coordinación con otros organismos.

4.2.4. Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972

Artículo I. Las municipalidades provinciales y distritales son los organismos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

Artículo IV. Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su jurisdicción.

Artículo 73. Inciso 4: En materia de desarrollo y economía local.

4.1 Planeamiento y dotación de infraestructura para el desarrollo local.

4.4 Fomento de la artesanía

4.5 fomento del turismo local sostenible

4.6 Fomento de programas de desarrollo local

Artículo 82. Inciso 15: Fomentar el turismo sostenible y regular los servicios destinados a este fin, en cooperación con las entidades competentes.

4.2.5. Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867

La ley establece y norma la estructura, organización, competencias y funciones de los gobiernos regionales con la finalidad de fomentar el

desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada.

Y en su artículo 63, menciona las funciones en materia de turismo en 18 incisos que formulan, ejecutan, evalúan, dirigen, controlan y administran las políticas en materia de desarrollo de la actividad turística regional, en concordancia con la política general del gobierno y los planes sectoriales.

- a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de desarrollo de la actividad turística regional en concordancia con la política general del gobierno y los planes sectoriales.
- b) Formular concertadamente, aprobar y ejecutar las estrategias y el programa de desarrollo turístico de la región.
- c) Aprobar directivas relacionadas con la actividad turística, así como criterios técnicos que aseguren el cumplimiento de objetivos y metas que se derivan de los lineamientos de la política nacional de turismo.
- d) Promover el desarrollo turístico mediante el aprovechamiento de las potencialidades regionales.
- e) Calificar a los prestadores de servicios turísticos de la región, de acuerdo con las normas legales correspondientes.

- f) Coordinar con los gobiernos locales las acciones en materia de turismo de alcance regional.
- g) Llevar y mantener actualizados los directorios de prestadores de servicios turísticos, calendarios de eventos y el inventario de recursos turísticos, en el ámbito regional, de acuerdo a la metodología establecida por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- h) Identificar posibilidades de inversión y zonas de interés turístico en la región, así como promover la participación de los inversionistas interesados en proyectos turísticos.
- i) Proponer y declarar zonas de desarrollo turístico prioritario de alcance regional.
- j) Disponer facilidades y medidas de seguridad a los turistas, así como ejecutar campañas regionales de protección al turista y difusión de conciencia turística, en coordinación con otros organismos públicos y privados.
- k) Verificar el cumplimiento de las normas de medio ambiente y preservación de recursos naturales de la región, relacionadas con la actividad turística.
- l) Declarar eventos de interés turístico regional.

- m) Supervisar la correcta aplicación de las normas legales relacionadas con la actividad turística y el cumplimiento de los estándares exigidos a los prestadores de servicios turísticos de la región, así como aplicar las correspondientes sanciones en caso de incumplimiento, de conformidad con la normatividad vigente.
- n) Suscribir contratos, convenios o acuerdos de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas.
- o) Promover la formación y capacitación del personal que participa en la actividad turística.
- p) Fomentar la organización y formalización de las actividades turísticas de la región.
- q) Organizar y conducir las actividades de promoción turística de la región en coordinación con las organizaciones de la actividad turísticas y los gobiernos locales.
- r) Desarrollar circuitos turísticos que puedan convertirse en ejes del desarrollo regional.

4.2.6. Plan Urbano Distrital de Pachía

El objetivo principal es proporcionar a la municipalidad distrital, un instrumento técnico normativo y de gestión mediante el cual se desarrollarán las disposiciones del Plan de Acondicionamiento Territorial

y del Plan de Desarrollo Urbano. Definiendo el rol de la municipalidad como ente promotor del desarrollo, estableciendo alianzas con el sector público y privado para la construcción de la ciudad. Asimismo, considera los siguientes aspectos:

- a) La compatibilidad del Índice de Usos para ubicación de actividades urbanas en las zonas residenciales, comerciales e industriales del distrito.
- b) La localización del comercio del nivel CI
- c) Los retiros de las edificaciones
- d) La dotación de estacionamientos en zonas comerciales y residenciales
- e) Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano
- f) Identificación de áreas públicas aptas para la inversión privada.

4.2.7. Decreto supremo N° 001-2015-MINCETUR

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur) aprobó el nuevo Reglamento de Establecimientos de Hospedaje que actualiza la norma vigente, derogándose el anterior del año 2004.

Artículo 8 en su inciso 8.1 declara:

Que los establecimientos de hospedaje que inicien operaciones y opten voluntariamente por no ostentar las clases de Hotel, Apart-Hotel y Hostal en sus diferentes categorías o Albergue, deberán presentar, dentro de un plazo de 30 días, una solicitud considerando la información que exige la Ley del Procedimiento Administrativo General, anexando una Declaración Jurada en la que evidencia su condición y señalando el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos.

4.2.8. Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo

El Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE) considera 4 niveles de equipamiento recreativo que son: gimnasios, las piscinas, los campos deportivos y los parques. En cuanto a la recreación física y de deportes se divide en tres: estadios, campos deportivos y parques. Para la propuesta de equipamientos de recreación se considera la categoría de campos deportivos.

a) Campos deportivos: Para la práctica física de deporte y recreación.

Estos se dividen en campos grandes y pequeños.

Campos grandes: son el tipo de instalaciones de grandes extensiones.

Tabla N° 22.

Índice de campos deportivos grandes

DISCIPLINA	SUBÍNDICE	ÁREA PROMEDIO
Campos de fútbol	1.5 m2/hab	9000 m2
Atletismo de campo	0.14 m2/hab	3000 m2
Campos de ciclismo	0.06 m2/hab	7474 m2
Campos de béisbol	0.10 m2/hab	11000 m2

Fuente: Sistema nacional de equipamiento (SISNE)

Campos pequeños: Se considera los siguientes índices:

Tabla N° 23.

Índice de campos deportivos pequeños

DISCIPLINA	SUBÍNDICE	ÁREA PROMEDIO
BÁSQUET	0.2 m2/hab	600 m2
VOLEIBOL	0.08 m2/hab	385 m2
TENIS	0.07 m2/hab	73 m2
OTROS	0.15 m2/hab	-----

Fuente: Sistema nacional de equipamiento (SISNE)

Para la propuesta arquitectónica se utilizará un campo deportivo pequeño.

b) Piscinas: instalaciones destinadas a deportes acuáticos, existen dos tipos:

Piscinas abiertas: se considera los siguientes índices:

Tabla N° 24.

Índice de piscinas abiertas

TIPOS	SUBÍNDICE	ÁREA
PISCINA DE 25X12	0.03 m2/hab	803 m2
PISCINA DE 50X12	0.03 m2/hab	2293m2

Fuente: Sistema nacional de equipamiento (SISNE)

Para la propuesta arquitectónica se considerará una piscina tipo abierta de 25x12.

4.2.9. Reglamento Nacional de Edificaciones

Norma A-040 Educación:

Artículo 1º.- se denomina edificación de uso educativo a toda construcción destinada a prestar servicios de capacitación y sus actividades complementarias.

Artículo 9º.- para el cálculo de las salidas de evacuación, pasajes de circulación, el número de personas se calculará según lo siguiente:

Tabla N° 25.
Calculo de salida

AUDITORIOS	SEGÚN EL NUMERO DE ASIENTOS
Salas de uso multiple	1.0 mt.2 por persona
Salas de clase	1.5 mt.2 por persona
Camarines	4.0 mt.2 por persona
Talleres	5.0 mt.2 por persona
Ambientes de uso administrativo	10.0 mt.2 por persona

Fuente: Sistema nacional de equipamiento (SISNE)

Norma A-030 Hospedaje:

Artículo 1º.- La presente norma técnica es de aplicación a las edificaciones destinadas a hospedaje cualquiera sea su naturaleza o régimen de explotación.

Artículo 5º.- En tanto se proceda a su clasificación y/o categorización, se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones mínimas:

- a) El número de habitaciones debe ser de seis (6) o más.
- b) Tener un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio.
- c) Contar con un área de recepción y consejería.
- d) El área de habitaciones (incluyendo el área de closet y guardarropa) de tener como mínimo 6m².
- e) El área total de los servicios higiénicos privados o comunes debe tener como mínimo 2 m².
- f) Los Servicios Higiénicos: Deberán contar con pisos y paredes de material impermeable. El revestimiento de la pared debe tener una altura mínima de 1.80m.
- g) Para el caso de un establecimiento de 4 o más pisos, este debe contar por lo menos con un ascensor.
- h) La edificación debe guardar armonía con el entorno en el que se ubica.
- i) Para personas con discapacidad y/o personas adultas mayores se deberá tomar en cuenta lo estipulado en la norma A-120 –

Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores.

- j) Para el diseño de accesos y salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, escaleras, sistemas contra incendios, etc. Se debe tomar en cuenta la norma A-130 Requisitos de Seguridad.
- k) Tabiquería: Los muros y divisiones interiores especialmente entre dormitorios, deberán cumplir con los requisitos de seguridad del presente Reglamento siendo incombustibles, higiénicos y de fácil limpieza, que brinden condiciones de privacidad y de aislamiento acústico.

Artículo 6º.- Los establecimientos de hospedaje se clasificación y/o categorización de la siguiente forma.

Tabla N° 26.
Clasificación de hospedaje

CLASE	CATEGORÍA
Hotel	Uno a cinco estrellas
Apart-hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Uno a cinco estrellas
Resort	Tres a cinco estrellas
Ecolodge	-----
Albergue	-----

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

- a) Hotel: establecimiento que cuenta con no menos de 20 habitaciones y ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hotel se caracterizan de 1 a 5 estrellas.

- b) Apart-hotel: establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hotel pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas.
- c) Hostal: establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea.
- d) Resort: establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de área libre alrededor del mismo.
- e) Ecolodge: establecimiento de hospedaje cuya actividad se desarrolla en espacios naturales, cumpliendo los principios de ecoturismo.
- f) Albergue: establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento, preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno varios intereses y actividades afines, que determinaran la modalidad de mismo.

Tabla N° 27.

Infraestructura mínima para un Apart-hotel

REQUISITOS MINIMOS	5*****	4****	3***
Nº de departamentos	6	6	6
Nº de ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios) Cafetería (m2 por Nº Total de departamentos)	1 1.25 m2	1 1.00 m2	- 0.75 m2
Todos los departamentos deben tener un closet o guardarropa de mínimo de:	1.5 x 0.7 m2	1.5 x 0.7 m2	1.2 x 0.7 m2
- Con un dormitorio integrado al kitchenette.	28 m2	26 m2	24 m2
- Si el Kitechenette y la sala están separados del dormitorio, mínimo	32 m2	28 m2	26 m2
- Con dos dormitorios (uno integrado al kitchenette) y disponibilidad de servicios hasta 6 personas. - Si el Kitchenette y la sala están separados de los dormitorios, mínimo. Cantidad de servicios higiénicos por departamento: Departamentos de un (1) dormitorio Departamentos de dos (2) dormitorios - Área mínima m2: - Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	46 m2 50 m2 1 con tina 1 con tina, 1 medio baño. 5.5 m2 Altura 2.10 m.	42 m2 44 m2 1 con tina 1 con tina, 1 medio baño. 4.5 m2 Altura 2.10 m.	38 m2 40 m2 1 con ducha 1 con ducha, 1 medio baño. 4.0 m2 Altura 1.80 m.
Servicios y equipos para los departamentos - Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona).	Obligatorio	Obligatorio	-
- Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona).	Obligatorio	Obligatorio	-
- Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped) - Alarma, detector y extintor de incendios - Tensión 110 y 220 voltios - Teléfono con comunicación nacional e internacional Servicios Generales - Ascensor de uso publico (excluyendo sótano o semi-sótano) - Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores. - Estacionamiento privado y cerrado, dentro o contiguo al local(porcentaje por el número de departamentos)	Obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio 30%	Obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio 25%	Obligatorio Solo extintor - Obligatorio Obligatorio a partir de 5 plantas Obligatorio 20%

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Norma A.070 Comercio

Artículo 1°: se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es comercialización de bienes o servicios.

Artículo 2°: están comprendidos dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones:

- Locales comerciales individuales
 - a) Locales de expendio de comidas y bebidas
 - Restaurante
 - b) Locales de servicios personales
 - Spa
- Locales comerciales agrupados
 - Tienda
 - Conjunto de tiendas
 - Galería comercial
 - Tienda por departamentos
 - Centro comercial
 - Complejo comercial

Restaurante

Categoría de los restaurantes conforme a lo establecido en el reglamento. Supervisar las condiciones de funcionamiento y prestación de los servicios.

Tabla N° 28.
Categorización de restaurante

CATEGORIZACIÓN GENÉRICA	CATEGORIZACIÓN ESPECÍFICA
Primera categoría	5 tenedores
	4 tenedores
Segunda categoría	3 tenedores
	2 tenedores
Tercera categoría	1 tenedores

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Artículo 7°. – El número de personas se determinará de acuerdo a la siguiente tabla, en base a la exposición de productos y/o acceso al público:

Tabla N° 29.

Número de personas de una zona comercial

ZONA	ÁREA POR PERSONA
Salas de juegos, casinos	2.0 m2 por persona
Gimnasios	4.5 m2 por persona
Restaurantes (área de mesas)	1.5 m2 por persona
Discotecas	1.0 m2 por persona
Patios de comida	1.5 m2 por persona
Bares	1.0 m2 por persona
Áreas de servicio (cocina)	10.0 m2 por persona

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Dotación de servicios:

Artículo 21°. - Las edificaciones para restaurantes estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece a continuación.

Tabla N° 30.*Cálculo de dotación de servicios de empleados*

NÚMERO DE EMPLEADOS	HOMBRES	MUJERES
De 1 a 5 empleados	1L, 1u, 1i	
De 6 a 20 empleados	1L, 1u, 1l	1l, 1i
De 21 a 60 empleados	2L, 2u, 2l	2l, 2i
De 61 a 150 empleados	3L, 3u, 3l	3l, 3i
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1l, 1i

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Tabla N° 31.*Cálculo de dotación de servicios para el público*

NÚMERO DE PERSONAS	HOMBRES	MUJERES
De 1 a 16	No requiere	
De 17 a 50	1L, 1u, 1l	1l, 1i
De 51 a 100	2L, 2u, 2l	2l, 2i
Por cada 150 adicionales	1L, 1u, 1l	1l, 1i

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Artículo 22°.- En caso de galería comercial, los servicios higiénicos podrá ubicarse en áreas comunes.

Artículo 27°.- Los locales de servicios personales (SPA), el número de empleados para el funcionamiento es:

Tabla N° 32.

Cálculo de dotación de servicios para empleados del Spa

NÚMERO DE EMPLEADOS	HOMBRES	MUJERES
De 1 a 25 empleados	1l, 1u, 1i	
Por cada 50 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1l, 1i

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Tabla N° 33.

Cálculo de dotación de servicios para el público

NÚMERO DE PERSONAS	HOMBRES	MUJERES
De 1 a 50	1l, 1u, 1i	1l, 1i
Por cada 50 adicionales	1L, 1u, 1l	1l, 1i

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Artículo 29°.- Los ss.hh. para discapacitados, serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.

- **Norma A.100 Recreación y deporte**

Artículo 1°. - Se denominan edificaciones para fines de recreación y deportes aquellos destinados a las actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, a la presentación de espectáculos artísticos, a la práctica de deportes o para concurrencia a espectáculos deportivos, y cuentan por lo tanto con la infraestructura necesaria para facilitar la realización de la función propia de dichas actividades.

Artículo 2°. - Se encuentran comprendidas dentro de los alcances de la presente norma, los siguientes tipos de edificaciones:

- Centros de diversión: salones de baile, discotecas, pub.
- Salas de espectáculo: teatros, cines, salas de concierto.
- Edificaciones para espectáculos deportivos: estadios, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos, instalaciones deportivas al aire libre.

Artículo 7°. – El número de ocupantes de una edificación para recreación y deportes se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla N° 34.

Cálculo de número de ocupantes

ZONA DE PÚBLICO	N° DE OCUPANTES
Discotecas y salas de baile	1.0 m2 por persona
Casinos	2.0 m2 por persona
Ambientes administrativos	10.0 m2 por persona
Vestuarios, camerinos	3.0 m2 por persona
Depósitos y almacenamiento	40.0 m2 por persona
Piscinas techadas	3.0 m2 por persona
Piscinas	4.5 m2 por persona

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

- **Norma A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad**

Artículo 1º: La presente norma establece las condiciones y especificaciones técnicas de diseño para la elaboración de proyectos y ejecución de obras de edificación, y para la evacuación de las existentes donde sea posible, con el fin de hacerlas accesibles a las personas con discapacidad.

Artículo 5º: En las áreas de acceso a las edificaciones deberá cumplirse lo siguiente:

- a) Los pisos de los accesos deberán estar fijos y tener una superficie con materiales antideslizantes.
- b) Los pasos y contrapasos de las gradas de escaleras, tendrán dimensiones uniformes.
- c) El radio del redondeo de los cantos de las gradas no será mayor de 13 mm.
- d) Los cambios de nivel hasta de 6mm, pueden ser verticales y sin tratamiento de bordes; entre 6mm y 13mm deberán ser biselados.
- e) Las rejillas de ventilación de ambientes bajo el piso y que se encuentren al nivel de tránsito de las personas, deberán

resolverse con materiales cuyo espaciamiento impida el paso de una esfera de 13 mm.

- f) Los pisos con alfombras deberán ser fijos, confinados entre paredes y/o con platinas en sus bordes.
- g) La cerradura de una puerta accesible estará a 1.20 m. de altura desde el suelo, como máximo.

Artículo 6°: En los ingresos y circulaciones de uso público deberá cumplirse lo siguiente:

- a) El ingreso a la edificación deberá ser accesible desde la acera correspondiente. En caso de existir diferencia de nivel, además de la escalera de acceso debe existir una rampa.
- b) El ingreso principal será accesible, entendiéndose como tal al utilizado por el público en general.
- c) Los pasadizos de ancho menor a 1.50 mts. Deberán contar con espacios de giro de una silla de ruedas de 1.50 mts x 1.50 mts, cada 25 mts. En pasadizos con longitudes menores debe existir un espacio de giro.

Artículo 9°: Las condiciones de diseño de rampas son las siguientes:

- a) El ancho libre mínimo de una rampa será de 90 cm. Entre los muros que la limitan y deberá mantener los siguientes rangos de pendientes máximas:

Tabla N° 35.
Rangos de pendiente

CLASE	CATEGORÍA
Diferencias de nivel de hasta 0.25 mts	12% de pendiente
Diferencias de nivel de 0.26 hasta 0.75 mts	10% de pendiente
Diferencias de nivel de 0.76 hasta 1.20 mts	8% de pendiente
Diferencias de nivel de 1.21 hasta 1.80 mts	6% de pendiente
Diferencias de nivel de 1.81 hasta 2.00 mts	4% de pendiente
Diferencias de nivel mayores	2% de pendiente

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones (RNE)

Las diferencias de nivel podrán sortearse empleando medios mecánicos.

- a) Los descansos entre tramos de rampa consecutivos y los espacios horizontales de llegada, tendrán una longitud mínima de 1.20m medida sobre el eje de la rampa.
- b) En el caso de tramos paralelos, el descanso abarcará ambos tramos, y su profundidad mínima será de 1.20m.

4.2.10. DECRETO SUPREMO N°006-2014-VIVIENDA

Decreta la modificación de las normas técnicas A.030 Hospedaje y A.100 Recreación y Deportes del reglamento nacional de edificaciones.

Modificación de norma A.030 Hospedaje

Artículo 6º.- Los establecimientos de hospedaje se clasificación y/o categorización de la siguiente forma.

Tabla N° 36.
Categorización de hospedaje

CLASE	CATEGORÍA
Hotel	Uno a cinco estrellas
Apart-hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Tres a cinco estrellas
Albergue	-----

Fuente: DECRETO SUPREMO N°006-2014-VIVIENDA

Modificación de norma A.100 Recreación y Deportes

Artículo 7°. – El número de ocupantes de una edificación para recreación y deportes se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla N° 37.
Cálculo de número de ocupantes

ZONA DE PÚBLICO	N° DE OCUPANTES
Discotecas y salas de baile	1.0 m2 por persona
Casinos	2.0 m2 por persona
Ambientes administrativos	10.0 m2 por persona
Vestuarios, camerinos	3.0 m2 por persona
Depósitos y almacenamiento	40.0 m2 por persona
Piscinas techadas	4.5 m2 por persona

Fuente: DECRETO SUPREMO N°006-2014-VIVIENDA

CAPITULO V

PROPUESTA

5.1. CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA

5.1.1. CONDICIONANTES

5.1.1.1. SISTEMA ESPACIAL

- El terreno a intervenir tiene una forma irregular, además presenta una topografía de norte a sur con una pendiente de 3m.
- El sector en estudio se encuentra abarrotado de variada vegetación, sin ningún tipo de construcción a sus alrededores.
- Según el Plan Urbano Distrital de Pachía, el uso de suelo del terreno a intervenir es agrícola, favorable para la plantación de variadas especies vegetales.

5.1.1.2. SISTEMA VIAL

- El sector en estudio cuenta con dos frentes de acceso. El primero es por el eje de la vía principal Av. Tacna, Calana – Pachía, que se encuentra consolidada y el segundo es por la Calle S/N que está a nivel de trocha carrozable que se conecta con terrenos de cultivo.

5.1.1.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

- El terreno cuenta con los servicios básicos, agua potable, desagüe y energía eléctrica. Se visualiza postes de luz en el frontis del terreno en la Av. Tacna, Calana – Pachía. Asimismo, se encuentra dentro del sistema de alcantarillado.

5.1.1.4. SISTEMA NATURAL

- Presenta un clima templado de mínimas e irregulares precipitaciones por lo que las especies vegetales deberán presentar características como bajo consumo de agua.
- El terreno se ubica en el sector II y posee una capacidad portante entre 2.0 a 3.0 kg/cm².

5.1.2. DETERMINANTES

- La propuesta arquitectónica tendrá un carácter contemporáneo, debe guardar relación con el entorno mediante la escala, la proporción y el espacio creado entre ellos.
- Se considerará la normatividad aplicable respecto a la propuesta arquitectónica del proyecto.

5.1.3. CRITERIOS DE DISEÑO

5.1.3.1. CRITERIOS FUNCIONALES

- Diseñar de forma clara, logrando la interrelación espacial de todas las áreas que conforman el centro vacacional, facilitando la circulación del usuario.
- Los ambientes funcionales que se desarrollarán en el proyecto será de acuerdo a las actividades que realice el usuario. El usuario interno, que está relacionado a actividades de atención, las cuales solicitan espacios que permitan realizar las funciones de servicio y de atención. Y el usuario externo que está relacionado a actividades de descanso y de diversión, las cuales solicitan espacios que consigan satisfacer sus necesidades.
- Con el fin de tener una ganancia solar en los ambientes del equipamiento vacacional y aprovechar las vistas, se tendrá en cuenta la orientación norte-sur y la dirección de los vientos que presenta el sector en estudio, para lograr una ventilación natural.
- Proporcionar rampas para facilitar la accesibilidad al conjunto de las personas minusválidas.

5.1.3.2. CRITERIOS ESTÉTICOS

- Los volúmenes del conjunto se establecen de acuerdo a la jerarquía en áreas de mayor importancia, mediante diferencias de alturas.
- Utilización de diversos tipos de materiales generando una dinámica a la forma volumétrica, adaptándose al entorno.
- Plantear una propuesta con estilo de arquitectura contemporánea.

5.1.3.3. CRITERIOS TECNOLÓGICOS

- Hacer uso de tecnologías constructivas modernas que sean adecuadas a las condiciones del terreno a intervenir y que esté de acuerdo a su capacidad portante.

5.1.4. PREMISAS DE DISEÑO

5.1.4.1. PREMISAS ESPACIALES

- Deberá buscarse la interrelación espacial de todas las áreas que conforman el centro vacacional a través de senderos y plazas conectoras, con la finalidad que se integren y funcionen en un mismo conjunto.

- Se plantea en la propuesta arquitectónica cinco zonas; la zona administrativa, la zona de hospedaje, la zona social, la zona recreativa y la zona de servicios generales.
- Diseñar la zona de hospedaje en sitios estratégicos, en lugares que brinden visuales agradables del paisaje a través de aberturas y terrazas.

5.1.4.2. PREMISAS FUNCIONALES

- La propuesta arquitectónica se adaptará a la pendiente existente del terreno, planteando plataformas.
- A nivel de conjunto se propone una organización lineal que permita integrar las zonas y facilitar el desarrollo de las actividades.
- Considerar un retiro en la calle S/N y diferenciar los dos tipos de ingreso; uno vehicular y peatonal para el público en general y un ingreso para el personal de servicio ubicado en la misma calle, debido al bajo flujo vehicular.
- La zona de servicios contará con áreas necesarias para el mantenimiento del centro vacacional y estará ubicada junto al área de carga y descarga cerca del ingreso vehicular.

5.1.4.3. PREMISAS AMBIENTALES

- Proponer el uso de arbustos de bajo consumo de agua y plantas características del sector que brinden un carácter único del lugar.
- Plantear vegetación que sirva de barreras naturales del espacio exterior y permitan una mejor visual. También para definir las circulaciones peatonales.
- Considerar la dirección de los vientos, a fin de proporcionar ventilación natural a los ambientes que por su función deban recibir incidencia directa.

5.1.4.4. PREMISAS URBANAS

- Seguir las normas de diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones aplicables al proyecto que conciernen a hospedaje, recreación y las condiciones en el diseño para minusválidos.

5.1.4.5. PREMISAS CONSTRUCTIVAS

- Se utilizará el sistema constructivo de albañilería confinada.
- Se emplearán muros de contención de piedra en las partes donde sea necesario el uso de plataformas.

- En el tratamiento de pérgolas se utilizará vigas con acabado de madera.
- Para el tratamiento de caminerías se utilizará material de adoquín en diferentes texturas y piedra.

5.2. PROGRAMACION

5.2.1. PROGRAMACIÓN CUALITATIVA

La programación cualitativa se determinó por el tipo de actividades a realizarse. La zonificación propuesta para el Centro Vacacional consta de las siguientes zonas:

- a) Zona Administrativa:** Conformado por la sub zona de administración y área de ventas.
- b) Zona de alojamiento:** Conformado por las sub zonas, de Apart-hotel y de Servicios.
- c) Zona Social:** Conformado por las sub zonas, Restaurante, Spa y Sala Polivalente.
- d) Zona Recreativa:** Conformado por las sub zonas, Área de juegos y de Expansión.
- e) Zona de Servicios Generales:** Conformado por las sub zona de Servicios.

5.2.2. PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA

Ver anexo 04, TOMO I

5.3. CONCEPTUALIZACIÓN Y PARTIDO

5.3.1. CONCEPTO Y PARTIDO

El proceso de conceptualización se inicia con:

Idea rectora: “Interrelación de actividades sociales y de alojamiento”

Dichas actividades en paralelo se desarrollan en un momento determinado. Teniendo el ocio como sustento del turismo y que constituye un concepto y realidad esencial para incorporar en el proceso de planificación de esta actividad. De esta forma se está involucrando integralmente al ser humano, que hace del turismo su instrumento de desarrollo personal.

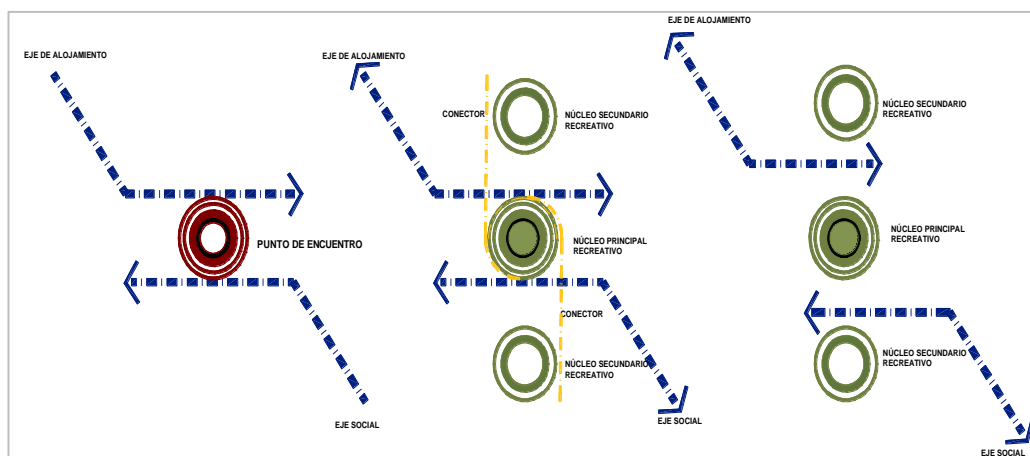


Figura N° 43: Abstracción de la Idea rectora

Fuente: Producción Propia

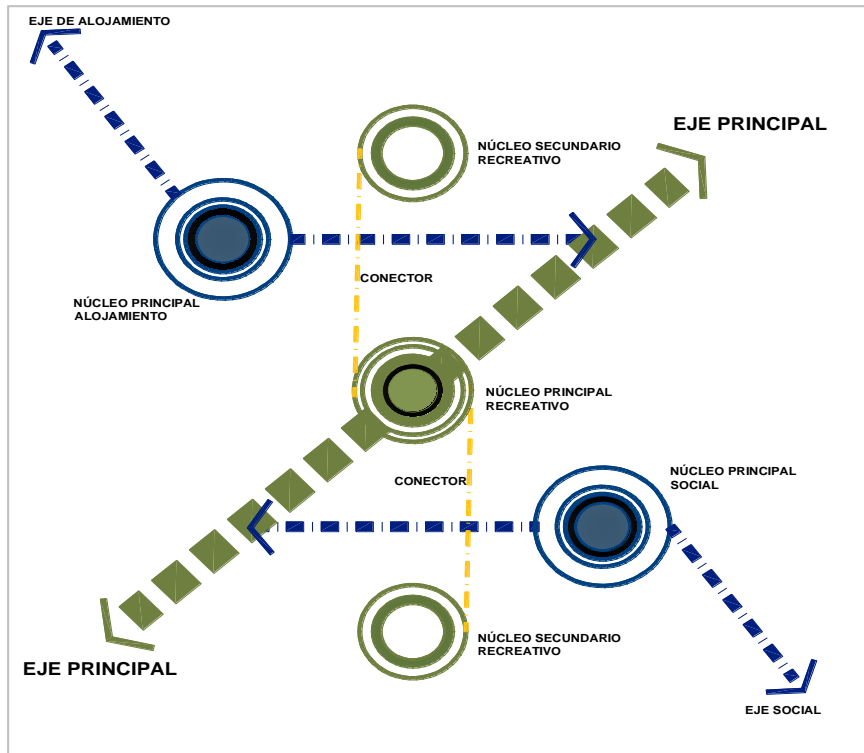


Figura N° 44: Geometrización del concepto
Fuente: Producción Propia

Para el proceso de geometrización se utiliza un eje transversal que conecta con el eje longitudinal a través de un núcleo, siendo estos los principales elementos de estructuración. Este eje longitudinal sirve de nexo con el público para conectarse con las zonas de Alojamiento, Recreativa y Social. Caracterizando a la propuesta como un centro de estadía y de disfrute de actividades de entretenimiento.

5.3.2. Partido Arquitectónico:

Para el diseño se plantea 5 zonas, que son la Z. Social, Z. Alojamiento, Z. Recreativa, Z. Administrativa y Z. de Servicios generales, las cuales siguen la direccionalidad de líneas nacidas a raíz del significado etimológico de Pachía y esta se organiza a través de un eje transversal que se entrelaza con el eje longitudinal.

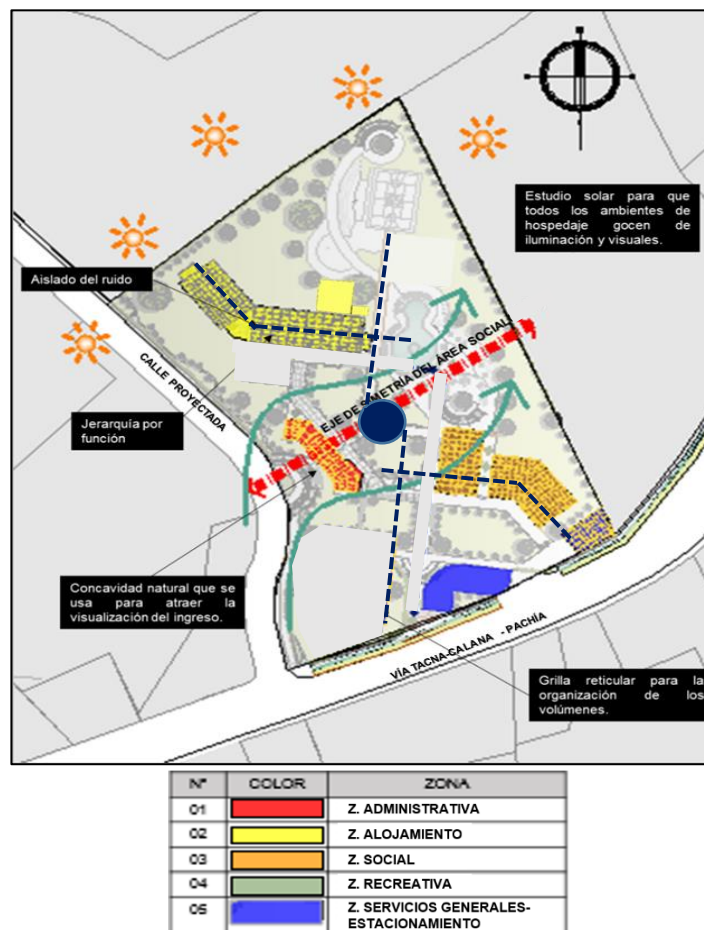


Figura N° 45: Vista aérea del proyecto del centro vacacional
Fuente: Producción Propia

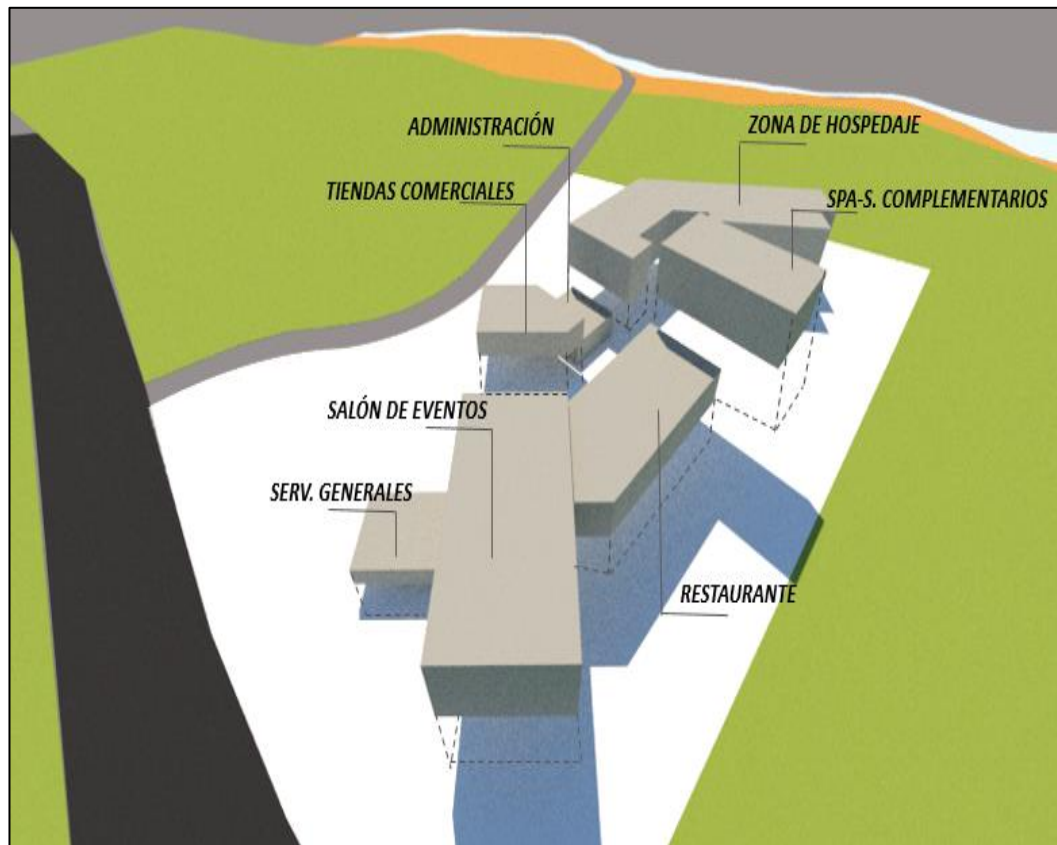


Figura N°46: Partido según ambientes

Fuente: Producción Propia

- **Zona administrativa:** administración y área de ventas
- **Zona de alojamiento:** apart-hotel y servicios
- **Zona social:** restaurante, sala polivalente y spa
- **Zona recreativa:** área de juegos y expansión
- **Zona de servicios generales:** servicios

5.4. ZONIFICACIÓN







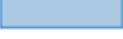
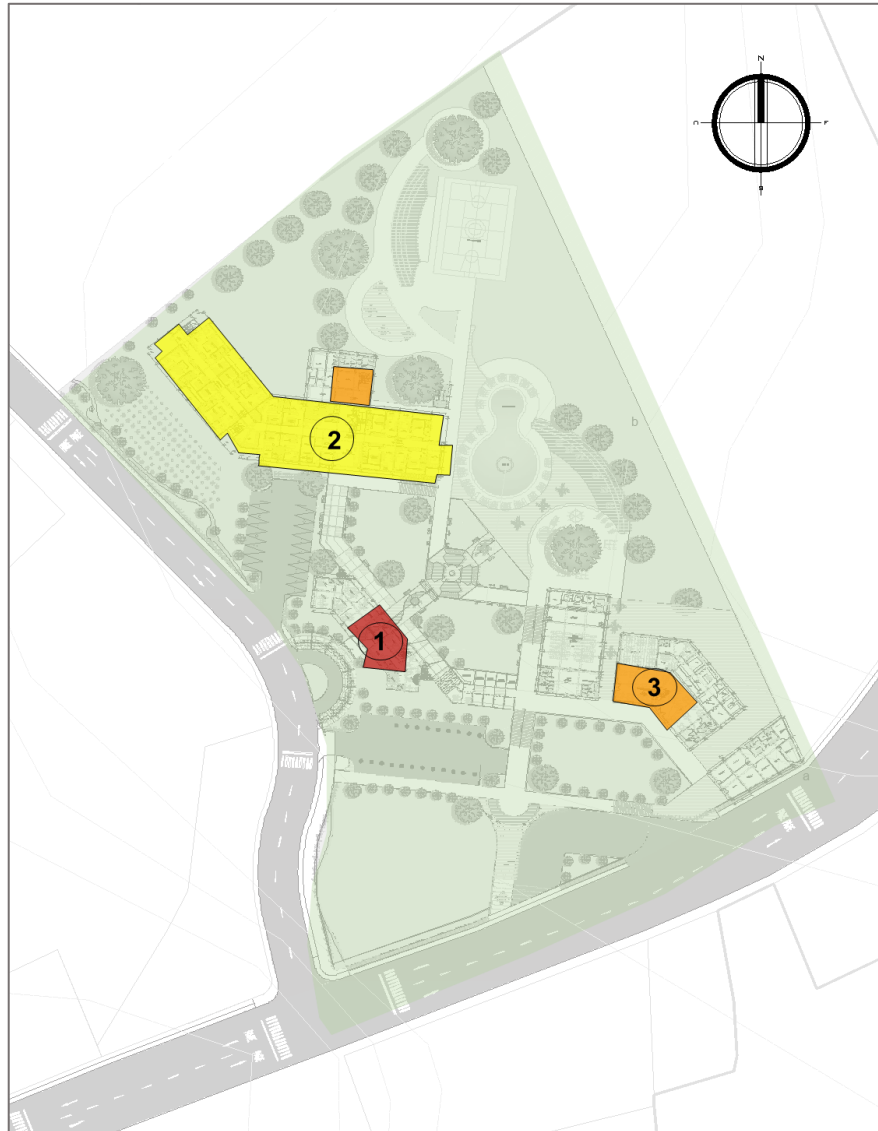
N°	COLOR	ZONA
01		Z. ADMINISTRATIVA
02		Z. ALOJAMIENTO
03		Z. SOCIAL
04		Z. RECREATIVA
05		Z. SERVICIOS GENERALES- ESTACIONAMIENTO

Figura N°47: Zonificación del proyecto - PRIMER NIVEL
Fuente: Producción Propia






Nº	COLOR	ZONA
01		Z. ADMINISTRATIVA
02		Z. ALOJAMIENTO
03		Z. SOCIAL

Figura N°48: Zonificación del proyecto - SEGUNDO NIVEL
Fuente: Producción Propia

5.5. SISTEMATIZACION

5.5.1. SISTEMA FUNCIONAL



SÍMBOLO	LEYENDA
	ÁREA TECHADA DE MÓDULOS
	EJES PRINCIPALES
	EJES SECUNDARIOS
	EJE DE ACCESO VEHICULAR
	NÚCLEO PRINCIPAL

Figura N°49: Sistema funcional

Fuente: Producción Propia

5.5.2. SISTEMA DE MOVIMIENTO Y ARTICULACION



LEYENDA	
	CIRCULACIÓN PRINCIPAL
	CIRCULACIÓN SECUNDARIA
	CIRCULACIÓN VEHICULAR
	CIRCULACIÓN DE SERVICIOS
	ESCALERA Y RAMPAS

Figura N°50: Sistema de movimiento y articulación
Fuente: Producción Propia

5.5.3. SISTEMA FORMAL



Figura N°51: Sistema formal

Fuente: Producción Propia

El centro vacacional se caracteriza por el uso de formas geométricas en la forma de las edificaciones. Los módulos cerrados en su mayoría presentan techos con acabado de concreto expuesto, a diferencia de

la sala polivalente que presenta una cobertura metálica. El ingreso principal, el área de juegos para niños y los estares presentan coberturas de elementos seriados de madera.

5.5.4. SISTEMA ESPACIAL



LEYENDA	
	ESPACIO CERRADO
	ESPACIO ABIERTO PRINCIPAL
	ESPACIO DE ÁREAS VERDES
	ACCESO CENTRAL
	ACCESO LATERAL
	RELACIÓN ENTRE ESPACIOS

Figura N°52: Sistema espacial

Fuente: Producción Propia

Los espacios cerrados son los módulos de: administración, apart-hotel, sala polivalente, restaurante, spa y lo de servicios generales. Los espacios abiertos principales son el área de juegos infantiles, el estacionamiento, el área de motocross, la losa polideportiva y la piscina.



Figura N° 53: Vista aérea del proyecto del centro vacacional
Fuente: Producción Propia

5.5.5. SISTEMA EDILICIO



LEYENDA	
	ALTURA A 3.00
	ALTURA A 4 .00
	ALTURA A 6.00
	ACCESO CENTRAL
	ACCESO LATERAL

Figura N°54: Sistema edilicio

Fuente: Producción Propia

La altura máxima es de 6mt, representado por el apart-hotel, la sala polivalente, parte de la cafetería, el spa y el área de ventas. Mientras

que administración y los servicios complementarios tienen una altura de 3.00mt.



Figura N°55: Altura de los equipamientos
Fuente: Producción Propia

5.6. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

Ver Tomo II

5.7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Ver Tomo II

5.8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.8.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

5.8.1.1. NOMBRE DEL PROYECTO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL
MEDIANTE EL ESTUDIO DE LA PLANTA TURÍSTICA EN EL
DISTRITO DE PACHÍA – TACNA

5.8.1.2. UBICACIÓN

El proyecto Centro Vacacional se ubica en el distrito de Pachía, provincia de Tacna, departamento de Tacna, en la Av. Tacna, Calana-Pachía.

5.8.1.3. LINDEROS Y COLINDANTES

- Norte: Colinda con la acequia rural en línea quebrada de dos tramos de 83,12 ml y 50.02 ml.
- Sur: Colinda con vía principal Tacna – Calana - Pachía en línea quebrada de dos tramos de 79,06 ml y 48,52 ml.
- Este: Colinda con Terreno de Propiedad Privada en línea quebrada de dos tramos de 97,09 ml y 94.54 ml.
- Oeste: Colinda con terreno rural en línea quebrada de seis tramos de 15,59 ml, 10,50 ml, 10,24 ml, 20,85 ml, 10,84 ml y 50.02 ml.

5.8.1.4. ÁREA Y PERÍMETRO

El terreno a intervenir tiene un área de 20 444.83 m² y un perímetro de 623.15 ml.

5.8.1.5. ACCESOS

El ingreso peatonal y vehicular al centro vacacional se da a través de la calle S/N, que se conecta a la Av. Tacna, Calana- Pachía, que es una vía de integración nacional.

5.8.1.6. ZONIFICACIÓN

El proyecto está compuesto por 05 zonas generales:

- a) Zona Administrativa:**
Conformado por la sub zona de administración y área de ventas.
- b) Zona de alojamiento:** Conformado por las sub zonas, de Apart-hotel y de Servicios.
- c) Zona Social:** Conformado por las sub zonas, Restaurante, Spa y Sala Polivalente.
- d) Zona Recreativa:** Conformado por las sub zonas, Área de juegos y de Expansión.
- e) Zona de Servicios Generales:** Conformado por las sub zona de Servicios.

5.8.1.7. CUADRO DE ÁREAS

Tabla N° 38.

Cuadro de áreas

CUADRO DE ÁREAS (m ²)	
ÁREA TECHADA	3886.05 m ²
ÁREA EXTERIORES	16558.78 m ²
ÁREA DEL TERRENO	: 20 444.83 m ²

Fuente: Producción propia

5.8.1.8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El primer nivel del proyecto está compuesto por 05 zonas:

- A. Zona Administrativa:** Conformado por la sub zona de administración y área de ventas.
- B. Zona de alojamiento:** Conformado por las sub zonas, de Apart-hotel y de Servicios.
- C. Zona Social:** Conformado por las sub zonas, Restaurante, Spa y Sala Polivalente.
- D. Zona Recreativa:** Conformado por las sub zonas, Área de juegos y de Expansión.
- E. Zona de Servicios Generales:** Conformado por las sub zona de Servicios.

5.8.1.9. VALORIZACIÓN DEL PROYECTO

- **ETAPABILIDAD**

PRIMERA ETAPA: Corresponde a la etapa de construcción de ambientes comprendidos en la zona administrativa y el primer nivel de la zona de alojamiento, los cuales son el apart-hotel y servicios.

SEGUNDA ETAPA: Corresponde a la etapa de construcción de ambientes comprendidos en la zona social, los cuales presentan los espacios del restaurante, la sala polivalente y el spa. Y el segundo nivel de la zona de alojamiento.

TERCERA ETAPA: Corresponde a la etapa de construcción de la zona recreativa, los cuales son el área de juegos y la zona de servicios generales.

- **VALORIZACIÓN**

Se ha tomado como referencia, para determinar la valorización del proyecto el Cuadro de valores unitarios oficiales de edificación para la Costa, vigente para el mes de setiembre del 2018.

Tabla N° 39.

Valoración del proyecto

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	COSTO ESTIMADO
ÁREA TECHADA	3886.05 m2	2566580.586
ÁREA EXTERIORES	16558.78 m2	364293.16
ÁREA DEL TERRENO	20 444.83 m2	
TOTAL ESTIMADO		2,930,873.746

Fuente: Producción Propia

5.8.1.10. FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

El financiamiento del proyecto será proveniente de una inversión privada o pública realizado por la municipalidad de Pachía.

CONCLUSIONES

PRIMERO.

El análisis de los atractivos y soporte turísticos constituyen una base útil, de acuerdo al estudio realizado, al conocimiento de elementos decisivos o lugares de interés del entorno existente y ofrece condiciones adecuadas para desarrollar actividades de ocio y relajación en la motivación del turista a visitar y lo convierte en puntos de referencia para iniciar la propuesta arquitectónica, por ello el proyecto se creó en base a dos ejes que genera un recorrido lineal que desarrolla interés visual al turista y facilita los movimientos de una zona a otra a través de caminerías secundarias para el disfrute del atractivo turístico.

SEGUNDO.

La propuesta arquitectónica presenta la configuración espacial efectiva que entrelaza las actividades del conjunto. Distribuye los espacios de acuerdo a las actividades que desarrolla el centro vacacional. Organiza los espacios en sociales, de alojamiento y de recreación interconectados a una plaza que conecta con otras áreas del conjunto; genera áreas de encuentro y entretenimiento e incentiva a la práctica de actividades recreativas entre los turistas.

TERCERO.

El diseño arquitectónico del Centro Vacacional sitia la propuesta como referente de infraestructura turística, utiliza materiales de la localidad y aporta calidad al entorno, manteniendo el 67% del área agrícola. Presenta formas puras que conecta el interior del edificio con el exterior, combina y armoniza con el contexto externo.

RECOMENDACIONES

1. Promover esta propuesta como nueva alternativa para el turista, por parte de las autoridades locales y regionales. Y así se podría aprovechar el potencial del destino y crear una oferta diversificada, creando servicios de calidad.
2. Se recomienda que el diseño arquitectónico del centro vacacional se establezca como un modelo de integración de servicios diversos para los turistas.
3. Se recomienda hacer estudios que evalúen de manera significativa los recursos turísticos, que constituya una herramienta útil, que bien utilizada evitara que se originen toma de decisiones que conduzcan a resultados inadecuados.

BIBLIOGRAFÍA

Acerenza, M. A. (2006). *Conceptualización, origen y evolución del turismo*.

México: Trillas.

Acero, Y. (2017). *Propuesta de complejo ecoturístico recreacional para fortalecer el turismo en la provincia de Candarave de la región Tacna*

– Perú (tesis de pregrado). Tacna, Perú: Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann. Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia

Bahamondes, C. B. (2012). Turismo Sostenible: Importancia en el

cuidado. *Revista interamericana de ambiente y turismo*, 50-56.

Basadre, P. (2014). *Plan de Desarrollo Regional al 2023*. Tacna.

Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. México D.F:

Editorial Trillas.

Cabarcos Novás, N. (2006). Promoción y ventas de servicio turístico. Vigo:

Ideaspropias.

Camblace., L. (2012). *Enciclopedia de hotelería y turismo*. Lambertine.

DIRCETUR. (s.f.).

Espiga, H. (2008). *Recreación*. Montevideo: Encastres.

Fuster, F. (1974). *Teoría y práctica del turismo*. Madrid: Editora Nacional.

Garrido, A. M. (s.f.). Historia del turismo: una investigación necesaria.
México.

Glosario de terminos tecnicos de Chile. (2008). *Boletín Turístico*, 5-39.

Laqui, S; Vargas, F. (2013). *Complejo turístico – recreativo calientes (tesis de pregrado)*. Tacna, Perú: Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann; Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia.

Lázaro, M. B. (2005). *Introducción al concepto de turismo sostenible*.

Obtenido de Jornadas sobre Turismo Sostenible:

<http://www.aragon.es/estaticos/ImportFiles/06/docs/%C3%81reas/EducaSensib/Sensibilizaci%C3%B3nAmbiental/Campa%C3%B1as/TurismoSostenible/PonenciasPresentadas/INTRODUCCION.pdf>

Lázaro., M. B. (2005). *Jornadas sobre Turismo Sostenible en Aragón*.

Obtenido de

<http://www.aragon.es/estaticos/ImportFiles/06/docs/%C3%81reas/EducaSensib/Sensibilizaci%C3%B3nAmbiental/Campa%C3%B1as/TurismoSostenible/PonenciasPresentadas/INTRODUCCION.pdf>

Maya, E. (2014). *Métodos y técnicas de investigación*. México.

Miller, A. (14 de Noviembre de 2002). *Espacios y equipamientos de ocio y recreación y las políticas públicas*. Obtenido de Fundación

colombiana de tiempo libre y recreación:

<http://www.funlibre.org/documentos/muller.html>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2006). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima, Perú: El Peruano.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2011). *Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo*. Lima, Perú: Dirección Nacional de Urbanismo.

Montaner, J. M. (2011). *La modernidad superada: arquitectura arte y pensamiento del siglo XX*. Barcelona.

Moreno, L. E. (2015). *Hotel turístico recreacional en playa Chica Huacho*. Lima.

Municipalidad Distrital de Pachía. *Plan Urbano Distrital de Pachía al 2017*. Tacna, Perú: Equipo Técnico, Plan Urbano de Pachía.

MURCIA, E. U. (s.f.). *El turismo. conceptos y definiciones e importancia actual*. Obtenido de <http://www.um.es/aulasenor/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/Turismo1c.pdf>.

Neumann. (2012). *Análisis del Sector Turismo en Tacna*.

- Organización Mundial del Turismo. (2016). *El sector turístico y los objetivos de desarrollo sostenible*. España.
- Peris, A. B. (2006). *Gestión de alojamientos*. España: Catalunya.
- Pinedo, E. (2012). *Complejo turístico en el distrito de Lurín (tesis de pregrado)*. Lima, Perú: Universidad San Martín de Porres; Facultad de Ingeniería y Arquitectura.
- Polonio, K. P. (Mayo de 2015). Estudio de factibilidad de un complejo turístico. Costa, Guayas, Ecuador.
- Rebelo, A. (2015). *El Centro turístico recreacional campestre y el desarrollo turístico en la localidad de Cachaco, perteneciente a la provincia de Imbabura (tesis de pregrado)*. Ecuador: Universidad politécnica estatal del Carchi.
- Rita de Cássia Giraldo, S. (1993). *Dimensiones del Ocio y la recreación: espacial, social y psicológico*. Brasil.
- Rodríguez, J. A. (2009). *Gestión y Administración*. Obtenido de Gestión y Administración:
http://repositorio.espam.edu.ec/bitstream/42000/353/1/TAE34_3.pdf
- Rodríguez, M. (2008). *Características de la oferta y la demanda turísticas*. Chile.

Rodríguez, M. L. (2008). *Industria del Turismo*.

Sánchez, J. L. (2014). Las actividades recreativas: sus características, clasificación y beneficios. *Revista Digital*, 1.

Tapia, G. (s.f.). *Turismo sostenible. introducción y marco financiero*.

Obtenido de

http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/rimf/rimf_v2_n1_02.pdf

Turismo, O. M. (1999). *Agenda para Planificadores Locales: TURISMO SOSTENIBLE Y GESTIÓN MUNICIPAL*. Madrid: América Latina y El Caribe.

Villalobos, R. I. (s.f.). *Tipologías y antecedentes de la. Mexico*.

Waterman, T. (2009). *Principios básicos de la arquitectura del paisaje*.

San Sebastian: Nerea Editorial.

Yabar, A. (2016). *Los tipos de investigación científica con enfoque sistémico en la Metodología Científica de la Arquitectura*.

Waichman, P. (1993). *Tiempo libre y recreación: un desafío pedagógico*.

Buenos Aires: Ediciones PW.

ANEXOS

Anexo 1.	Matriz de Consistencia	170
Anexo 2.	Matriz de Operacionalización de Variables	171
Anexo 3.	Encuesta	172
Anexo 4.	Programación	173
Anexo 5.	Vistas 3D	175

ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL MEDIANTE EL ESTUDIO DE LA PLANTA TURÍSTICA EN EL DISTRITO DE PACHÍA-TACNA						
PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	SUBINDICADORES	INSTRUMENTOS
<p>PROBLEMA GENERAL: ¿DE QUE MANERA LA PLANTA TURÍSTICA EN EL PRODUCTO DE LA OFERTA TURÍSTICA, ESTRUCTURA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL EN EL DISTRITO DE PACHÍA TACNA EN EL AÑO 2018?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS: 1.¿DE QUE MANERA LOS ATRACTIVOS Y SOPORTE TURÍSTICOS PERMITEN ESTABLECER CRITERIOS EN EL SISTEMA FUNCIONAL DEL DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL? 2. ¿EN QUE FORMA LOS ATRACTIVOS Y SOPORTE TURÍSTICOS SE DEMANDAN EN EL DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL? 3. ¿DE QUE MODO LOS ATRACTIVOS Y SOPORTE TURÍSTICOS SE RELACIONAN AL CONTEXTO INTERNO Y EXTERNO EN EL SISTEMA FORMAL PARA EL DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL ESTRUCTURAR A TRAVÉS DE LA PLANTA TURÍSTICA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL EN EL DISTRITO DE PACHÍA TACNA EN EL AÑO 2018.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: 1. ANALIZAR LOS ATRACTIVOS Y SOPORTE TURÍSTICOS QUE PERMITAN ESTABLECER CRITERIOS EN EL SISTEMA FUNCIONAL DEL DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL 2. PROPONER LOS ATRACTIVOS Y SOPORTE TURÍSTICOS QUE DEMANDE EL SISTEMA ESPACIAL EN EL DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL. 3. CARACTERIZAR LOS ATRACTIVOS Y SOPORTE TURÍSTICOS QUE RELACIONE EL CONTEXTO INTERNO Y EXTERNO EN EL SISTEMA FORMAL PARA EL DISEÑO DE UN CENTRO VACACIONAL.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL: LA PLANTA TURÍSTICA EN EL PRODUCTO DE LA OFERTA TURÍSTICA, ESTRUCTURA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL EN EL DISTRITO DE PACHÍA TACNA EN EL AÑO 2018.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE PLANTA TURÍSTICA 1</p>	<p>X1- ATRACTIVO TURÍSTICO</p> <p>X2- SOPORTE TURÍSTICO</p>	<p>-ASPECTOS SOCIALES -ALOJAMIENTO -RECREATIVA</p> <p>-EQUIPAMIENTO -INSTALACIONES</p>	<p>-PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO -LEY PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA -PLAN URBANO DISTRITAL DE PACHÍA -REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.</p>
			<p>VARIABLE DEPENDIENTE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO VACACIONAL 2</p>	<p>Y1- SISTEMA FUNCIONAL</p> <p>Y2- SISTEMA ESPACIAL</p> <p>Y3- SISTEMA FORMAL</p>	<p>-ESTRUCTURACIÓN -DIAGRAMA DE CORRELACIONES</p> <p>-ZONIFICACIÓN -PROGRAMACIÓN</p> <p>-CONCEPTO -PARTIDO</p>	<p>-FICHA DE OBSERVACIÓN -ENCUESTA -REGISTRO FOTOGRÁFICO</p>

1. Fuente: Boullón, R. C. (2006). Planificación del espacio turístico. Mexico: Trillas
2. Fuente: RNE (2006)

FUENTE: Elaboración propia

ANEXO 02: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES						
VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	INDICADORES	DEFINICIÓN OPERACIONAL DE LOS INDICADORES	SUBINDICADORES	INSTRUMENTO
INDEPENDIENTE	SUBSISTEMA QUE BUSCA PRESTAR Y/O VENDER SERVICIOS AL TURISTA (Boullón, 2006)	CONJUNTO DE SERVICIOS QUE SE BRINDAN, ACONDICIONANDO LOS ESPACIOS PARA EL ENCUENTRO, LA ESTADIA, LA RECREACIÓN, EL CONTACTO DEL SER HUMANO CON LO NATURAL Y LA PERVIVENCIA DE LOS SISTEMAS NATURALES EN LO URBANO.	X1: ATRACTIVO TURÍSTICO	CALIDAD ESPACIAL DE CADA LUGAR CON OBJETIVO PARA TRAZAR LOS RECORRIDOS IDEALES Y PARA LOS TIEMPOS ÓPTIMOS Y MÍNIMOS DE CADA VISITA. (Boullón, 2006)	<ul style="list-style-type: none"> - ASPECTOS SOCIALES - ALOJAMIENTO - RECREACIÓN 	<ul style="list-style-type: none"> -PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO -LEY PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TUÍSTICA N° 26981
			X2: SOPORTE TURÍSTICO	ESTABLECIMIENTO ADMINISTRADO POR LA ACTIVIDAD PÚBLICA O PRIVADA QUE SE DEDICAN A PRESTAR LOS SERVICIOS BÁSICOS. (Boullón, 2008)	<ul style="list-style-type: none"> - EQUIPAMIENTO - INSTALACIONES 	<ul style="list-style-type: none"> -PLAN URBANO DISTRITAL DE PACHÍA -REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES
DEPENDIENTE	ESTABLECIMIENT O EN CENTROS VACACIONALES (RNE, 2006)	OPERACION TÉCNICA QUE EN EL MARCO DE INMUEBLES Y ESPACIOS PÚBLICOS, CON EL FIN DE MANTENERLOS INTEGROS EN LA CIUDAD APROVECHARLOS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN CON EL FIN DE MEJORAR LAS CONDICIONES PARA RESIDENTES Y USUARIOS.	Y1: SISTEMA FUNCIONAL	CRITERIOS QUE DETERMINEN SU UTILIDAD, QUE TENGA SU PROPIO USO Y SEA NECESARIO.	<ul style="list-style-type: none"> - ESTRUCTURACIÓN - DIAGRAMA DE CORRELACIONES 	<ul style="list-style-type: none"> -FICHA DE OBSERVACIÓN
			Y2: SISTEMA ESPACIAL	SATISFACER NECESIDADES BÁSICAS Y EL BIENESTAR QUE TIENE COMO PRINCIPIO ORGANIZAR PROPICIAMENTE EL CUERPO HUMANO Y SUS ACTIVIDADES.	<ul style="list-style-type: none"> - ZONIFICACIÓN - PROGRAMACIÓN 	<ul style="list-style-type: none"> -ENCUESTA -REGISTRO FOTOGRÁFICO
			Y3: SISTEMA FORMAL	TIPO DE ESTRUCTURA INTERNA Y SU RELACIÓN CON EL CONTORNO EXTERIOR, MANTENIENDO UNA UNIDAD CON TODO.	<ul style="list-style-type: none"> - CONCEPTO - PARTIDO 	

3. Fuente: Boullón, R. C. (2006). Planificación del espacio turístico. Mexico: Trillas

4. Fuente: RNE(2006)

FUENTE: Elaboración propia

ANEXO 03: ENCUESTA

ENCUESTA				
Sr(a), somos estudiantes de la Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann y estamos realizando una investigación, con el propósito de determinar las características para una propuesta de un Centro Vacacional en el distrito de Pachía:				
1. INFORMACION GENERAL				
1.1 Procedencia (País o Provincia):				
1.2 Edad:				
1.3 Sexo				
a)Femenino			b)Masculino	
1.4 ¿Con quién acude usted a sus viajes?				
a)Solo	b)Pareja	c)Hijos	d)Amigos	e) Otros. Especifique:.....
1.5 ¿Con que frecuencia viaja				
a) Anual		b) Mensual		c) Fines de semana
1.6 ¿Cuál es su motivo de viaje?				
a)Salud		b)Descanso		c)Diversión
				d)Trabajo
				e)Gastronomía
2. ASPECTOS DE LA VISITA				
2.1 ¿Cómo elige el destino turístico?				
a)Referencia de Amigos		b)Familiares		c)Agencia de viajes
				d)Internet
2.2 ¿Qué medio de transporte utiliza?				
a)Transporte privado			b)Transporte publico	
2.3 ¿Qué tipo de hospedaje prefiere utilizar en su visita?				
a)Casas de familia		b)Hotel		c)Hostal
2.4 ¿ Cuánto estaría dispuesto a pagar en su alojamiento?				
a)200 a 300 soles		b)100 a 200 soles		c)50 a 100 soles
2.5 ¿Qué actividades le gustaría realizar durante su visita? (puede marcar más de una opción)				
a)Disfrutar de eventos culturales		b)Disfrutar de espacios de recreación		c)Degustar de los platos típicos y productos de la zona
2.6 ¿Ha visitado el distrito de Pachía?				
a)Si			b)No	
2.7 Si se construyera un centro vacacional debe contar con: (puede marcar más de una opción)				
a)Restaurante		b)Alojamiento		c)Recreación
				d)Piscina recreativa

FUENTE: elaboración propia

ANEXO 04: PROGRAMACION

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA													
ZONA	SUB	AMBIENTE	AREA	Nº	PARCIAL	TOTAL	30%	ÁREA SUBZONA	ÁREA SUBTOTAL				
ZONA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION	HALL DE INGRESO	40.00	1	40	156.00	43.50	199.50	321.7 m2				
		RECEPCION E INFORMES	6.00	1	6								
		SALA DE ESPERA 01	9.00	2	18								
		GERENCIA	11.00	1	11								
		SS.HH. GERENCIA	2.50	1	2.5								
		OFICINA ADMINISTRATIVA	9.00	1	9								
		TESORERIA	9.00	1	9								
		CONTABILIDAD	9.00	1	9								
		INFORMACION TURISTICA	6.00	1	6								
		SALA DE REUNIONES	16.00	1	16								
		TOPICO	16.00	1	16								
		SALA DE ESPERA 02	11.00	1	11								
		SS.HH.	2.50	1	2.5								
	AREA DE VENTAS	AREA DE VENTA	55.00	1	55	94.00	28.20	122.20					
		SS.HH. MUJERES	9.00	1	9								
		SS.HH. HOMBRES	9.00	1	9								
		S.H. DISCAPACITADO	4.00	1	4								
		ESCALERA	8.00	1	8								
	ZONA ALOJAMIENTO	APART-HOTEL	RECEPCION E INFORMES	9.00	1	9	1568.00	470.00		2038.00	2077.65 m2		
ESTAR 01			40.00	1	40								
ESTAR 02			14.00	2	28								
ASCENSOR			7.00	1	7								
ESCALERA 01			20.00	1	20								
SS.HH. MUJERES			13.00	1	13								
SS.HH. HOMBRES			13.00	1	13								
SERVICIO PARA DISCAPACITADOS			4.00	1	4								
ESCALERA 02			8.00	1	8								
ESCALERA 03 DE EMERGENCIA			11.00	1	11								
DEPARTAMENTO A			34.00	7	238								
DEPARTAMENTO B			50.00	8	400								
DEPARTAMENTO C			74.00	8	592								
SALON DE JUEGOS			55.00	1	55								
CAFETERIA			90.00	1	130								
SERVICIOS			CUARTO DE MALETAS	12.00	1	12			30.50			9.15	39.65
			CUARTO DE SEGURIDAD	4.00	1	4							
		CUARTO DE BLANCO	12.00	1	12								
		SS.HH.	2.50	1	2.5								
ZONA SOCIAL		SPA	RECEPCION E INFORMES	45.00	1	45	216.00	64.80	280.80	1300 m2			
			HALL	16.00	1	16							
			ANTECAMARA	22.00	1	22							
			ESCALERA	7.00	1	7							
	SS.HH. MUJERES		16.00	1	16								
	SS.HH. HOMBRES		16.00	1	16								
	CUARTO DE MAQUINAS		6.00	1	6								
	SALA DE MASAJES		16.00	3	48								
	CAMARA SECA		20.00	1	20								
	CAMARA FRIA		20.00	1	20								
	RESTAURANTE		BARRA DE ATENCION	15.00	1	15					435.00	130.50	565.50
			COCINA	80.00	1	80							
		FRIGORIFICO	15.00	1	15								
		OFICINA DEL CHEF-CAJA	18.00	1	18								
		COMEDOR - 1	200.00	1	200								
		COMEDOR - 2 TERRAZA	65.00	1	65								
		SS.HH. MUJERES	12.00	1	12								
		SS.HH. HOMBRES	12.00	1	12								
		SERVICIO PARA DISCAPACITADOS	4.00	1	4								
		S.H. PARA PERSONAL	2.50	2	5								
		SALA DE EMPLEADOS	9.00	1	9								
	SALA POLIVALENTE	VESTIBULO	70.00	1	70.00	349.00	104.70	453.70					
		SS.HH. MUJERES	15.00	1	15.00								
		SS.HH. HOMBRES	15.00	1	15.00								
		SS.HH. DISCAPACITADOS	6.00	1	6.00								
		DEPOSITO	12.00	1	12.00								
		SALA POLIVALENTE	200.00	1	153.00								
		CUARTO DE SONIDO	6.00	1	6.00								
		COCINETA	12.00	1	12.00								
VESTIDOR MUJERES		5.00	1	5.00									
VESTIDOR HOMBRES		5.00	1	5.00									
ESCENARIO	50.00	1	50.00										

ZONA RECREATIVA	ÁREA DE JUEGOS	SS.HH. MUJERES	9.00	1	9	18.00	5.40	2423.40	5223.4 m2
		SS.HH. HOMBRES	9.00	1	9				
		LOSA DEPORTIVA	800.00	1	800	2400.00	-		
		AREA DE JUEGOS PARA NIÑOS	700.00	1	700				
		PISCINA	900.00	1	900				
EXPANSION	JARDINES	700.00	1	700	2800.00	-	2800.00		
	PLAZA PRINCIPAL	900.00	1	900					
	INVERNADERO	200.00	1	200					
	ESTARES	1000.00	1	1000					
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	SERVICIOS	CUARTO DE BASURA	16.00	1	16	117.00	35.10	1078.10	1078.1 m2
		ALMACEN GENERAL	28.00	1	28				
		CUARTO DE MANTENIMIENTO	18.00	1	18				
		CUARTO DE MAQUINAS	14.00	1	14				
		LAVANDERIA Y PLANCHADO	20.00	1	20				
		CASETA DE CONTROL	9.00	1	9				
		SS.HH. HOMBRES	12.00	1	12	926.00	-		
		SS.HH. MUJERES	12.00	1	12				
		TENDAL DE ROPA	16.00	1	16				
		TANQUE CISTERNA	10.00	1	10				
		AREA DE CARGA Y DESCARGA	400.00	1	400				
		ESTACIONAMIENTO	12.50	40	500				

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS (m2)				
N°	ZONA	ÁREA SUBTOTAL TECHADA m2	SUBTOTAL EXTERIOR m2	ÁREA PARCIAL m2
	ZONA ADMINISTRATIVA	321.70	-	321.70
	ZONA ALOJAMIENTO	2077.65	-	2077.65
	ZONA SOCIAL	1300.00	-	1300.00
	ZONA RECREATIVA	23.40	5200.00	5223.40
	ZONA DE SERVICIOS GENERALES	152.10	926.00	1078.10
ÁREA TOTAL (m2)				10000.85
ÁREA DEL TERRENO (m2)				20444.83

FUENTE: elaboración propia

ANEXO 05: VISTAS 3D

VISTA SUPERIOR



INGRESO PRINCIPAL



VISTA INTERIOR DEL AREA DE ADMINISTRACIÓN



VISTA INTERIOR DEL RESTAURANTE



VISTA EXTERIOR DEL RESTAURANTE



VISTA EXTERIOR DE LA SALA POLIVALENTE



VISTA EXTERIOR DEL APART – HOTEL



VISTA EXTERIOR DE LA PISCINA



VISTA EXTERIOR DEL ÁREA DE VENTAS

