



Universidad Femenina del Sagrado Corazón

Facultad de Arquitectura

Escuela Profesional de Arquitectura

HOTEL BOUTIQUE EN EL DISTRITO DE PARACAS

Tesis presentada por:

STEPHANIE LUCIA REBATA AVILA

Para obtener el Título Profesional de Arquitecta

Línea de Investigación: Diseño Arquitectónico

Asesora

Dra. Arq. Karina Fiorella Gutiérrez Allccaco
Cód. ORCID: 0000-0002-5960-420X

Lima – Perú

2024

Los miembros del jurado han aprobado el estilo y el contenido de la tesis sustentada por:

STEPHANIE LUCIA REBATTA AVILA

Dr. Arq. Karina Fiorella Gutiérrez Allcaco

Asesor: Nombre(s) y Apellidos

Arq. Juan Eduardo De Orellana Rojas

Presidente de Jurado: Nombre(s) y Apellidos

Arq. Rossana Eli Miranda North

Miembro de Jurado 1: Nombre(s) y Apellidos

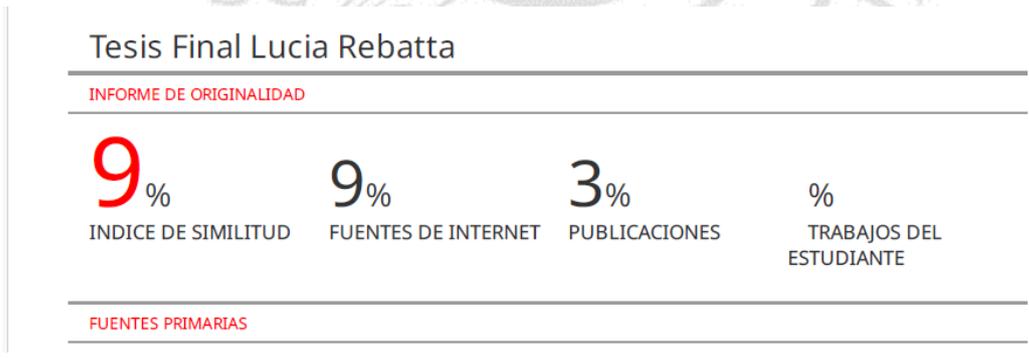
Mg. Arq. Miguel Fernando Echeandía Vallejos

Miembro de Jurado 2: Nombre(s) y Apellidos



Arq. Juan Eduardo De Orellana Rojas
Decano de la Facultad Arquitectura

Declaratoria de Originalidad del Asesor

Facultad o Escuela de Posgrado:	Facultad de Arquitectura		
Escuela Profesional o Programa Académico:	Escuela Profesional de Arquitectura		
Dependencia a la que pertenece el docente asesor:	Departamento Académico de Arquitectura		
Docente asesor que verifica la originalidad:	Dra. Arq. Karina Fiorella Gutiérrez Allcaco		
ORCID:	0000-0002-5960-420X		
Título del documento:	HOTEL BOUTIQUE EN EL DISTRITO DE PARACAS		
Autora(s) del documento:	Stephanie Lucia Rebatta Avila		
Mecanismo utilizado para detección de originalidad:	Software Turnitin		
Nº de trabajo en Turnitin: (10 dígitos)	2305608252		
Porcentaje de <u>similitud</u> detectado:			9%
Fuentes originales de las similitudes detectadas:	Fuentes de internet =		9%
	Publicaciones =		3%
	Trabajos del estudiante =		0%
(imagen del % similitud y fuentes detectadas)			
 <p style="text-align: center;">Tesis Final Lucia Rebatta</p> <hr/> <p style="text-align: center; color: red;">INFORME DE ORIGINALIDAD</p> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 2em; color: red;">9</p> <p>%</p> <p>INDICE DE SIMILITUD</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 2em; color: red;">9</p> <p>%</p> <p>FUENTES DE INTERNET</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 2em; color: red;">3</p> <p>%</p> <p>PUBLICACIONES</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 2em; color: red;">%</p> <p>%</p> <p>TRABAJOS DEL ESTUDIANTE</p> </div> </div> <hr/> <p style="text-align: center; color: red;">FUENTES PRIMARIAS</p> <hr/>			
El docente asesor declara ha revisado el informe de similitud y expresa que el porcentaje señalado cumple con las “Normas Internas de Investigación e Innovación” establecidas por la Universidad Femenina del Sagrado Corazón.			
Fecha de aplicación en Turnitin: (dd-mm-aaaa)	23-06-2024		

RESUMEN

La presente investigación aplicada trata de un Hotel boutique en el distrito de Paracas, concluye en una propuesta de diseño arquitectónico con la finalidad que la infraestructura hotelera de lujo se siga desarrollando en la región, que refleje y transmita experiencias a los visitantes; de esta manera incentivando el turismo local abriendo nuevas posibilidades de inversión en el país.

El proyecto arquitectónico además de cumplir con todos los parámetros urbanísticos y edificatorios que rige la normativa vigente propone un diseño contemporáneo con espacios que generen sensaciones y emociones, ya que se considera fundamental que la arquitectura produzca una experiencia sensorial integral.

Palabras clave: Paracas, Pisco, Ica, Hotel, boutique

ABSTRACT

This applied research deals with a boutique hotel in the Paracas district, it concludes in an architectural design proposal with the purpose that the luxury hotel infrastructure continues to develop in the region, reflecting and transmitting experiences to visitors; in this way, encouraging local tourism, opening up new investment possibilities in the country.

The architectural project, in addition to complying with all the urban and building parameters governed by current regulations, proposes a contemporary design with spaces that generate sensations and emotions, since it is considered essential that architecture produces a comprehensive sensory experience.

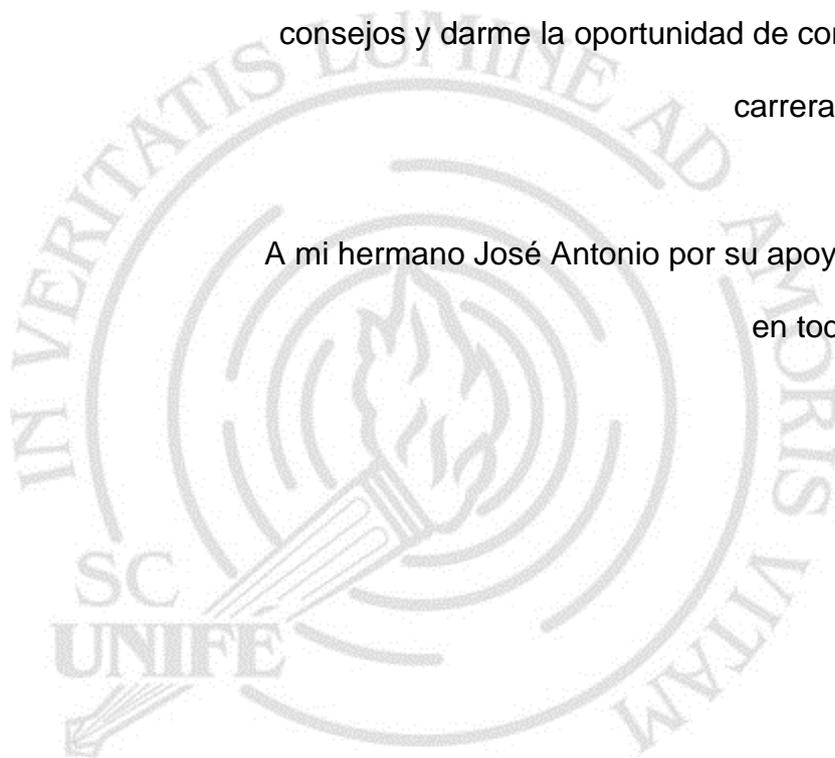
Keywords: Paracas, Pisco, Ica, Hotel, boutique

RECONOCIMIENTOS / DEDICATORIAS

Agradezco a Dios por darme fortaleza todos los días
para sacar adelante este proyecto.

A mis padres Mabel y José por todo su esfuerzo, sus
consejos y darme la oportunidad de contar con una
carrera profesional.

A mi hermano José Antonio por su apoyo emocional
en todo momento.



ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	22
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	24
1.1 Planteamiento del problema.....	24
1.1.1. Formulación del problema.....	26
1.1.2. General	26
1.1.3. Específicos.....	26
1.2 Justificación de la investigación	27
1.3 Delimitación de la investigación	28
1.4 Objetivos.....	29
1.4.1. Objetivo general	29
1.4.2. Objetivos específicos	29
1.5 Metodología de la investigación.....	30
1.6 Programación Arquitectónica y organigrama	32
1.6.1 Programación Arquitectónica	33
1.6.2 Organigrama	37

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	39
	Página
2.1 Antecedentes de la investigación	39
2.1.1 Antecedentes Nacionales.....	39
2.1.2 Antecedentes internacionales	41
2.2 Antecedentes de proyectos arquitectónicos	43
2.3 Bases teóricas	61
2.3.1 Bases teóricas de Hoteles.....	61
2.3.2 Bases teóricas de Turismo Cultural.....	70
2.4 Marco Conceptual.....	80
2.4.1 Definición de Términos y conceptos básicos	80
2.4.2 Reglamentación y normas existentes nacionales e internacionales.....	84
2.4.2.1 Reglamentos y normas nacionales	84
2.4.2.2 Reglamentos y normas internacionales	85
2.4.2.3 Aspectos físicos-geográficos.....	86
2.4.2.4 Aspectos socio-económico.....	90
2.4.2.5 Aspectos Urbanos	94

2.4.2.6	Terreno.....	98
		Página
2.4.2.6.1	Criterios básicos para su localización.....	98
2.4.2.6.2	Características del terreno.....	109
CAPÍTULO III: MÉTODO		124
3.1	Diseño de la investigación.....	124
3.2	Población y muestra	124
3.3	Técnicas e instrumentos de recolección y datos.....	124
3.4	Técnicas de procesamiento y análisis de datos	125
CAPÍTULO IV: PROYECTO ARQUITECTÓNICO		126
4.1.	Partido Arquitectónico.....	126
4.2.	Concepto Arquitectónico.....	136
4.3.	Memoria descriptiva del Proyecto	143
4.4.	Sostenibilidad del Proyecto.....	154
4.5.	Detalles arquitectónicos.....	159
4.6.	Detalles constructivos	160
4.7.	Especificaciones técnicas de Arquitectura.....	160

4.7.1.	Acabados generales.....	160
		Página
4.7.2.	Acabados de la zona a desarrollar	171
4.8.	Especificaciones técnicas de Especialidades	173
4.8.1.	Especificaciones técnicas de Estructuras	173
4.8.2.	Especificaciones técnicas de Sanitarias.....	184
4.8.3.	Especificaciones técnicas de Eléctricas	203
4.9	Costo estimado de la obra y retorno social o económico del proyecto	227
4.10	Desarrollo de planos de Seguridad y evacuación.	228
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	229
	REFERENCIAS.....	231
	APÉNDICES	239
	APÉNDICE A:	240
	APÉNDICE B:	241
	APÉNDICE C:	242
	APÉNDICE D:	243
	APÉNDICE E:	244

LISTA DE TABLAS

Tabla	Página
1: Clasificación de establecimientos hoteleros.....	85
2: Capacidad hotelera en Paracas.....	93
3: Datos demográficos del distrito de Paracas.....	94
4: Cuadro comparativo clasificaciones climáticas.....	109
5: Tipología funcional y espacial de zonas.....	132
6: Carga Muerta (Cm).....	178
7: Carga Viva (Cv).....	178
8: Relación de planos de Estructuras.....	179
9: Resumen de diámetros de tuberías para agua fría.....	188
10: Cálculo de diámetro de las redes de agua fría.....	190
11: Cálculo de cisterna.....	195
12: Cálculo de consumo promedio en piscinas.....	199
13: Cálculo total de consumo promedio en piscinas.....	199
14: Relación de zonas.....	208
15: Cálculo de Carga Panel Solar.....	224

LISTA DE FIGURAS

Figura	Página
1: Esquema del desarrollo del proyecto arquitectónico.....	31
2: Cuadro de áreas del proyecto zona administrativa	34
3: Cuadro de áreas del proyecto zona administrativa	34
4: Cuadro de áreas del proyecto zona Relax.....	35
5: Cuadro de áreas del proyecto zona social.....	36
6: Cuadro de áreas del proyecto zona servicios generales-recreación.....	36
7: Cuadro de áreas del proyecto zona áreas exteriores	36
8: Cuadro de resumen de áreas.....	37
9: Relación de zonas.....	37
10: Ficha técnica de Seclusive Jiangnan Hotel Boutique.....	43
11: Planta primer nivel.....	45
12: Planta segundo nivel.....	46
13: Vistas del proyecto	47
14: Vistas del proyecto	47
15: Ficha técnica de Casa Hotel Boutique.....	48
16: Plano general del proyecto.....	49
17: Planta primer nivel.....	50
18: Planta baja	50
19: Planta segundo nivel.....	51
20: Vistas del proyecto	52

21: Ficha técnica de KiCHIC Hotel Boutique	52
22: Planos de KiCHIC Hotel Boutique	53
23: Habitación Barro.....	54
24: Habitación Piedra	55
Figura	Página
25: Habitación Hualtaco	55
27: Suite Chic.....	56
28: Ficha técnica de Hotel B.....	56
29: Planta primero nivel.....	58
30: Planta segundo nivel	58
31: Suite Atelier.....	59
32: Suite Aposento.....	59
33: Suite Alcoba.....	60
34: Fachada Hotel B.....	60
35: Clasificación de establecimientos de alojamiento colectivos.....	65
36: Clasificación de alojamiento turístico privado	66
37: Departamentos más visitados en el año 2018	78
38: Mapa provincial de Pisco.....	87
39: Mapa político del Perú.....	88
40: Distribución de intensidades Fuente: Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres.....	90
41: Listado de establecimientos de hospedajes en el distrito de Paracas-Pisco-Ica.	92
42: País de residencia de visitantes	96
43: Principales lugares visitados en Ica.....	96
44: Mapa del distrito de Paracas	98
45: Dimensiones, área y perímetro del terreno.....	100

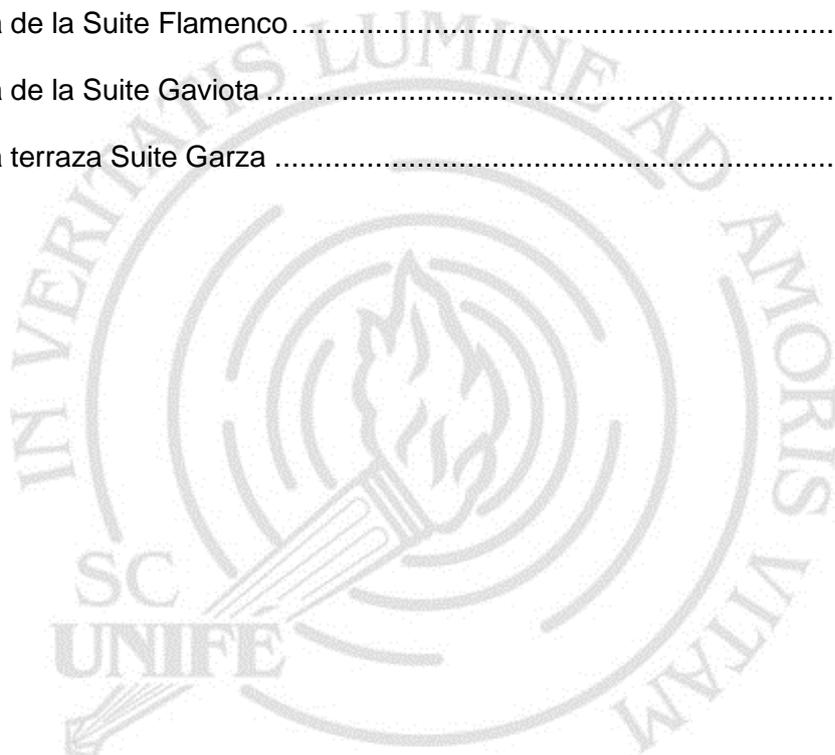
46: Vista panorámica del terreno desde la Av. Paracas	100
47: Perfil longitudinal del predio.....	100
48: Vista Panorámica del terreno y el mar	101
49: Temperatura Máxima Media Mensual año 2015-2019.....	103
Figura	Página
50: Temperatura Media Mensual año 2015-2019	103
51: Temperatura Mínima Media Mensual año 2015-2019.....	104
52: Promedio de Temperatura normal en Pisco	104
53: Humedad Relativa Media Mensual año 2015-2019	104
54: Mapa de Irradiancia Solar del Departamento de Ica.....	106
55: Índice de radiación ultravioleta del Chaco (29ABR2020)	106
56: Dirección y velocidad media del viento año 2015-2019	107
57. Rosa de vientos.....	108
58: Precipitación total mensual año 2015-2019.....	108
59: Localización del dpto. de Ica	111
60: Accesibilidad: Vías principales	111
61: Accesibilidad: Vías auxiliares	112
62: Hotel Paracas.....	114
63: Hotel Posada del Emancipador	114
64: Restaurant gourmet Wayra	114
65: Casas de playa.....	115
66: Malecón El Chaco-Restaurantes y cevicherías	115
67: Malecón El Chaco – Venta de Artesanías	116
68: Yatch Club- Sede Paracas	116
69: Marina turística de Paracas.....	117
70: Geoglifo el candelabro.....	118

71: Islas Ballestas	118
72: Vista del terreno elegido	119
73: Hotel San Agustín	120
74: Marina Turística de Paracas	121
Figura	Página
75: Plano de zonificación y vías del centro urbano de Paracas-Visión Pisco 2012-2021	122
76: Cuadro de Zonificación.....	122
77: Aves de la Reserva de Paracas	128
78: Hotel San Agustín	133
79: Hotel Paracas.....	134
80: Comercios	134
81: Hostales	135
82: Vivienda residencial	136
83: Ave Flamenco	137
84: Flujo de actividades.....	138
85: Criterios de zonificación	138
86: Criterios de zonificación	139
87: Criterios de zonificación	140
88: Criterios de zonificación	141
89: Plot Plan del proyecto Hotel Boutique	141
90: Zonificación de ambientes.....	148
91: Plano Del Conjunto	149
92: Plano del conjunto-circulaciones	150
93: Localización de áreas libre	151
94: Relación de planos de Arquitectura	153

96: Iluminación de suites.....	154
97: Dirección del viento.....	155
98: Vista del entorno.....	156
99: Concreto expuesto.....	172
Figura	Página
100: Vidrio templado.....	173
101: Cuadro de columnas.....	176
102: Cuadro de columnetas.....	176
103: Esquema de alimentadores de agua.....	185
104: Diámetro de tubería del Sub-ramal.....	187
105: Equivalencia de gastos de tubería de agua.....	187
106: Cálculo de la Máxima Demanda Simultanea (Q mds).....	189
107: Resumen de unidades de gasto.....	189
108: Unidades de gasto por aparato sanitario.....	189
109: Gastos probables.....	190
110: Dotación de agua -zona administrativa.....	191
111: Dotación de agua -zona de alojamiento.....	191
112: Dotación de agua -zona relax.....	191
113: Dotación de agua-z. social.....	192
114: Dotación de agua-z. servicios generales-recreación.....	192
115: Dotación de agua-áreas exteriores.....	193
116: Resumen de la dotación de agua fría y caliente.....	194
117: Ubicación de la cisterna Fuente.....	195
118: Características de equipo de bombeo.....	195
119: Esquema de cisterna y bombas.....	196
120: Dotación de establecimientos de hospedaje.....	197

121: Dotación en restaurantes	197
122: Resumen de dotación de agua caliente y fría	198
123: Relación de planos Instalaciones Sanitarias.....	203
124: Cálculo de máxima demanda	208
Figura	Página
125: Cálculo de máxima demanda	209
126: Cálculo de máxima demanda	210
127: Cálculo de máxima demanda	211
128: Cálculo de máxima demanda	213
129: Cálculo de máxima demanda	214
130: Cálculo de máxima demanda para azotea.....	214
131: Leyenda de las fórmulas	215
132: Diagrama calculo caída de tensión.....	216
133: Diagrama Unifilar.....	217
134: Tablero eléctrico.....	219
135: Detalle típico del Pozo Puesta a tierra.....	221
136: Leyenda de equipos de iluminación interiores	222
137: Leyenda de equipos de iluminación exterior.....	223
138: Grupo electrógeno Perkins modelo MP-300E4.....	225
139: Relación de planos Instalaciones Eléctricas	226
140: Presupuesto de obra	227
141: Presupuesto estimado.....	227
142: Ribera Pisco Paraca.....	240
143: Características de diseño en rampas	241
144: Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como hotel	242

145: Plano de zonificación y vías del centro urbano de paracas-visión pisco 2020-2021	243
146: Vistas Generales De La Propuesta.....	244
147: Vista del lobby.....	246
Figura	Página
148: Vista del Restaurante Gourmet	246
149: Vista del Bar Lounge	247
150: Vista de la Suite Flamenco.....	247
151: Vista de la Suite Gaviota	248
152: Vista terraza Suite Garza	248



LISTA DE PLANOS

1	PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION	U-01
2	PLANO DE PLANTA DE TERRENO, ORIENTACION, VIENTOS Y BRISAS	A-01
3	PLANO TOPOGRAFICO	A-02
4	PLOT PLAN	A-03
5	PLANO DE PLAN DE TRAZADO, ATERRAZAMIENTOS	A-04
6	PLANO DE PLANTA GENERAL-PRIMER NIVEL	A-05
7	PLANO DE PLANTA GENERAL-MUELLE	A-06
8	PLANO DE PLANTA GENERAL-SEGUNDO NIVEL	A-07
9	PLANO DE PLANTA GENERAL-TERCER NIVEL	A-08
10	PLANO DE PLANTA GENERAL-AZOTEA	A-09
11	PLANO DE PLANTA GENERAL-TECHOS	A-10
12	PLANO DE CORTES GENERALES	A-11
13	PLANO DE CORTES GENERALES	A-12
14	PLANO DE ELEVACIONES GENERALES	A-13
15	PLANO DE PLANTA PRIMER NIVEL	A-14
16	PLANO DE PLANTA SEGUNDO NIVEL	A-15

17	PLANO DE PLANTA TERCER NIVEL	A-16
18	PLANO DE PLANTA AZOTEA	A-17
19	PLANO DE PLANTA TECHOS	A-18
20	PLANO DE CORTES	A-19
21	PLANO DE ELEVACIONES	A-20
22	PLANO DE PLANTA-ELEVACION	A-21
23	PLANO DE PLANTA	A-22
24	PLANO DE CORTES	A-23
25	PLANO DE ELEVACIONES	A-24
26	PLANO DE PLANTA-ELEVACION	A-25
27	PLANO DE CUADRO DE ACABADOS	A-26
28	PLANO DE DETALLE DE TIPOLOGIA DE SUITES	A-27
29	PLANO DE DETALLE DE TIPOLOGIA DE SUITES	A-28
30	PLANO DE DETALLE DE TIPOLOGIA DE SUITES	A-29
31	PLANO DE DETALLE DE TIPOLOGIA DE SUITES	A-30
32	PLANO DE DETALLE DE TIPOLOGIA DE SUITES	A-31
33	PLANO DE DETALLE DE TECHO VERDE	A-32
34	PLANO DE DETALLE DE ESCALERA	A-33
35	PLANO DE PLANTA PRIMER NIVEL	EV-01
36	PLANO DE PLANTA SEGUNDO NIVEL	EV-02
37	PLANO DE PLANTA TERCER NIVEL	EV-03
38	PLANO DE PLANTA AZOTEA	EV-04
39	PLANO DE PLANTA PRIMER NIVEL	SÑ-01

40	PLANO DE PLANTA SEGUNDO NIVEL	SÑ-02
41	PLANO DE PLANTA TERCER NIVEL	SÑ-03
42	PLANO DE PLANTA AZOTEA	SÑ-04
43	PLANO CIMENTACION	E-01
44	PLANO CIMENTACION	E-02
45	PLANO ALIGERADO PRIMER NIVEL	E-03
46	PLANO ALIGERADO SEGUNDO NIVEL	E-04
47	PLANO ALIGERADO TERCER NIVEL	E-05
48	PLANO GENERAL DISTRIBUCION DE TABLEROS	IE-01
49	PLANO DE ALUMBRADO PRIMER NIVEL	IE-02
50	PLANO DE TOMACORRIENTES PRIMER NIVEL	IE-03
51	PLANO DE ALUMBRADO SEGUNDO NIVEL	IE-04
52	PLANO DE TOMACORRIENTES SEGUNDO NIVEL	IE-05
53	PLANO DE ALUMBRADO TERCER NIVEL	IE-06
54	PLANO DE TOMACORRIENTES TERCER NIVEL	IE-07
55	PLANO DE ALUMBRADO AZOTEA	IE-08
56	PLANO DE TOMACORRIENTES AZOTEA	IE-09
57	PLANO DE CALCULOS	IE-10
58	PLANO DE DIAGRAMA CALCULO DE CAIDA DE TENSION	IE-11
59	PLANO DE DIAGRAMA UNIFILAR	IE-12
60	PLANO DE DIAGRAMA UNIFILAR	IE-13
61	PLANO DE DIAGRAMA UNIFILAR Y DETALLES	IE-14

62	PLANO GENERAL RED DE DESAGUE	IS-01
63	PLANO GENERAL RED DE AGUA	IS-02
64	PLANO DE RED DE DESAGUE PRIMER NIVEL	IS-03
65	PLANO DE RED DE AGUA PRIMER NIVEL	IS-04
66	PLANO DE RED DE DESAGUE SEGUNDO NIVEL	IS-05
67	PLANO DE RED DE AGUA SEGUNDO NIVEL	IS-06
68	PLANO DE RED DE DESAGUE TERCER NIVEL	IS-07
69	PLANO DE RED DE AGUA TERCER NIVEL	IS-08
70	PLANO DE RED DE DESAGUE AZOTEA	IS-09
71	PLANO DE RED DE AGUA AZOTEA	IS-10
72	PLANO DE DETALLES	IS-11



INTRODUCCIÓN

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT en adelante) (2010), el Perú ya es un lugar de destino que es mucho más reconocido en todo el mundo; esto debido a que el país posee diversos atractivos de tipo natural y cultural que son los más importantes en la nación. Dentro de los destinos turísticos mayor concurridos es el Cusco, teniendo como atractivo principal la Ciudadela de Machu Picchu; sin embargo, muchos turistas extranjeros carecen de información con relación a otros destinos turísticos como lo es la Reserva Nacional de Paracas y las Islas Ballestas, que se encuentran en la región Ica.

En el balneario de Paracas, aunque en los últimos años ha sido catalogado como uno de los balnearios más importantes del país, todavía resulta insuficiente la infraestructura hotelera que existe para satisfacer las necesidades y demanda generada en diversas épocas del año y otros eventos importantes que se celebran.

Por esta razón, la presente tesis propone crear un Hotel Boutique en el distrito de Paracas, con la finalidad de promover los atractivos turísticos; de esta manera fortaleciendo el desarrollo turístico regional.

De esta manera, el proceso de realización del presente estudio, consideró cuatro capítulos, los cuales comprenden: El capítulo I detalla el problema del estudio, que incluye el planteamiento del problema, justificación, delimitación de la investigación, objetivos, metodología de la investigación, la programación arquitectónica y organigrama.

En el capítulo II se contempla el marco teórico que contiene los antecedentes del estudio, antecedentes arquitectónicos, bases o fundamentos teóricos, marco conceptual que incluye definición de términos utilizados, así como reglamentación y normas existentes nacionales e internacionales. Asimismo, una descripción relacionada área de estudio y del terreno a intervenir.

Mientras que el capítulo III expone referente a la metodología, se compone del diseño de la investigación, población, técnicas e instrumentos de recolección y procesamiento de datos, los cuales se consideraron para el desarrollo del presente estudio.

En el capítulo IV se contemplan todas las fases que aportaron en el desarrollo del proyecto arquitectónico.

Finalmente, con este proyecto se pretende contribuir a los recursos turísticos que posee la región, aportar valor al distrito y lograr convertir a Paracas en un destino recurrente y ambiente de playa, disfrutado en cualquier temporada del año.

CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del problema

En el Perú, uno de los pilares fundamentales para el avance de la sociedad es la cultura, la cual se enfoca en la promoción de expresiones culturales a través de infraestructura especializada, que buscan enriquecer la diversidad cultural. Además, otro pilar fundamental es el turismo, el cual juega un papel crucial para difundir la identidad cultural, generando un reconocimiento a nivel nacional e internacional, esto trae consigo grandes beneficios como el crecimiento económico mediante el consumo y la estadía turística, tanto locales como extranjeros.

Por ello, se destaca la importancia cultural en la dinámica turística, pues es el tercer rubro de ingresos más grande que posee nuestro país, ya que se encuentra en constante desarrollo, además de beneficiar notablemente en el desarrollo socioeconómico de la nación y mejorar el bienestar de las comunidades locales. Según el informe más reciente de la Organización Mundial del Turismo (UNWTO, 2023), se enfatiza la importancia crucial de la sostenibilidad en los destinos turísticos. El documento subraya la necesidad de involucrar a los ciudadanos en la planificación y administración de los circuitos turísticos, con el fin de fomentar la conservación del patrimonio cultural y natural.

La UNESCO (2022) subraya la importancia de apreciar el patrimonio cultural y natural como un bien de dominio público. Principalmente destaca la

necesidad de reconocer las culturas a nivel local, regional y nacional, fomentando así la participación y respeto hacia ellas.

A pesar de la trascendencia de la cultura y el turismo, la infraestructura cultural a nivel nacional continua con problemas persistentes. Aunque su relevancia en la industria cultural global es innegable, la difusión cultural sigue siendo subestimada, según el Ministerio de Cultura (MINCUL, 2023), quien expresa preocupación por la escasa difusión cultural y su impacto en la identidad cultural, la preservación de tradiciones ancestrales y la diversidad cultural del país. Ante esta situación, el Ministerio de Cultura busca implementar políticas culturales inclusivas y estrategias de difusión cultural renovadas.

En el distrito de Paracas se observa que cantidad de turistas ha venido incrementando al igual que la demanda en el sector hotelero e inmobiliario, a raíz de la gran inversión extranjera que apuesta por este destino turístico.

Si bien el distrito de Paracas cuenta con uno de los balnearios más importantes del país en cuanto a atractivo turístico, no es considerado como el destino preferido por los visitantes locales y extranjeros, ya que existen balnearios con mayor demanda turística. Esto se debe a que balnearios como Punta Sal o Máncora cuentan con una mayor capacidad de oferta hotelera.

A nivel observacional, en cuanto a la problemática de la zona seleccionada, se identificó la escasez de Hoteles Boutique en Paracas, cuenta con solo alojamientos como Hoteles y alojamientos los cuales no reflejan adecuadamente la realidad cultural de la zona. Esta situación está llevando

gradualmente la cultura de la zona sea poco valorada.

Asimismo, en Paracas no existe un hotel boutique como los que poseen los demás balnearios. Es por ello que, existe la necesidad en el distrito de Paracas de la construcción de un establecimiento que cumpla con un mismo o mejor nivel de infraestructura y calidad como los que cuentan los actuales hoteles del distrito, con la diferencia de que se mantenga esa característica de exclusividad que es peculiar en los hoteles boutique, el cual no existe en el balneario de Paracas y que poseen los demás balnearios.

1.1.1. Formulación del problema

1.1.2. General

¿De qué manera la propuesta constructiva de un hotel boutique puede aportar con una igual o mejor infraestructura y calidad que los actuales hoteles del distrito de Paracas, y a su vez, tenga la característica de exclusividad propia de los hoteles boutique?

1.1.3. Específicos

- El balneario de Paracas requiere de una infraestructura hotelera que refleje la identidad del lugar, que se diferencie de los ya existentes, en cuanto a la composición volumétrica, y los detalles del diseño interior en los espacios.
- Existen pocos establecimientos que ofrecen servicios relacionados con la práctica de deportes acuáticos, los cuales son demandados por los turistas.

- El distrito de Paracas requiere la presencia de construcciones que sean ecosostenibles y con bajo impacto ambiental

1.2 Justificación de la investigación

Actualmente, para el ser humano el hecho de viajar se ha convertido en una actividad indispensable, y la cuarentena generada por la pandemia del COVID 19 lo confirmó, ya que permanecer en un espacio prolongado mucho tiempo, produjo que las personas reflexionarán sobre la importancia de la libertad, que es lo más valioso para el ser humano.

Viajar significa salir de la zona de confort además de ser beneficioso para la salud psicológica y hasta física, permitiendo crear nuevas experiencias y sobre todo ampliar el conocimiento del mundo que habita.

El balneario de Paracas se viene perfilando a ser un destino para el turismo de lujo, de naturaleza, de negocios, de aventura y académico y según las estadísticas, los establecimientos de hospedaje son los que tienden a tener más demanda y por ende más rentabilidad, creciendo un 6.25% anualmente entre visitantes locales y extranjeros, según un representante de la Cámara de Turismo y Comercio Exterior de Paracas (CAPATUR)¹.

Es por ello, que se elige desarrollar un establecimiento hotelero en el distrito de Paracas, porque este lugar tiene un gran potencial para convertirse en el balneario más importante del país, por su gran variedad de opciones y actividades que ofrece este paraje costero.

¹ CAPATUR creada según como una asociación civil apolítica y sin intención de lucro, uniendo a entidades, grupos y empresas que desarrollan actividad turística o de comercio exterior Fuente: Fuente: <http://capatur.org/tu-camara/quienes-somos/>

La finalidad del proyecto de infraestructura turística, es generar un aporte para el desarrollo del turismo interno del país, ya que estará formando parte de un nuevo corredor turístico que uniría los destinos Lima-Paracas-Nazca- Ayacucho-Huancavelica-Apurímac y Cusco promovido por el Plan COPESCO Nacional².

Esta tesis se funda en la idea del logro de un mayor desarrollo social y laboral para esta zona, región y macro región (Ica, Huancavelica, Ayacucho y Apurímac), llegando así a un mayor crecimiento económico en justicia, como fin que guíe la presente tesis.

De esta manera no sólo se promoverá el turismo local sino también se estará privilegiando el sector empresarial, además que se generará trabajo y beneficiará a las familias de los distritos colindantes dedicados a actividades conexas.

En consecuencia, esta investigación y el proyecto arquitectónico resultante de ella serán de utilidad para un inversionista privado o asociación público – privada que desee intervenir en la zona en el sector turístico.

1.3 Delimitación de la investigación

Delimitación teórica

En la presente investigación, se considera conceptos como el de Hotel Boutique, Atractivo turístico, destino principal de un viaje, especie, Reserva Nacional, Suite, turismo, turismo emisor, turismo interior, turismo internacional,

² Plan COPESCO Nacional , viene a ser una Unidad ejecutora del MINCETUR, que depende de la Alta Dirección, la cual realiza actividades de gestión en proyectos de inversión relacionados al turismo en todo el país (...). Fuente: <https://www.planopesconacional.gob.pe/index.php/explore/acerca-de-copesco>

turnismo interno, turismo nacional, turismo receptor, turismo cultural, turismo de aventura, turismo de sol y playa, turista, viaje, entre otros.

Delimitación espacial

Esta investigación se enfoca en el desarrollo de un proyecto de hotel boutique en el distrito de Paracas, ubicado en la región de Ica, en Perú.

Delimitación temporal

La investigación se llevó a cabo en un período desde el mes de octubre del 2019 al mes de octubre del 2023.

1.4 Objetivos

1.4.1. Objetivo general

Diseñar un hotel boutique que aporte con una igual o mejor infraestructura y calidad que los actuales hoteles del distrito de Paracas, y a su vez, tenga la característica de exclusividad propia de los hoteles boutique.

1.4.2. Objetivos específicos

- Diseñar un hotel boutique que reúna las características del diseño y funcionalidad que refleje la identidad del lugar, que se diferencie de los ya existentes, en cuanto a la composición volumétrica, y los detalles del diseño interior en los espacios.
- Aportar con espacios idóneos para actividades deportivas acuáticas en el balneario y convertirlo en el principal destino para realizar estas actividades.
- Utilizar un adecuado sistema constructivo y el empleo de materiales locales, logrando reducir el impacto ambiental.

1.5 Metodología de la investigación

La metodología empleada para este proyecto se basó en cinco fases, las cuales se mencionarán a continuación:

1. Definición del tema de tesis.

2. Recopilación de datos (Documentación en Lima).

- Búsqueda de información en libros, internet, etc.

3. Trabajo de Campo.

Recopilación de datos (Documentación en Paracas).

- Visita a la Municipalidad distrital de Paracas.

Recopilación de datos de campo (visita al área de intervención).

- Selección e identificación del terreno y alrededores (Tour a las Islas Ballestas).
- Documentación fotográfica.

Evaluación de Recursos

- Paisaje.
- Usuarios.
- Materiales (Posibilidades de materiales locales).

4. Trabajo de gabinete

- Analizar y procesar los datos obtenidos tras el estudio.
- Tomar decisiones de acuerdo con las necesidades de los usuarios del proyecto.
- Elaboración del programa arquitectónico.

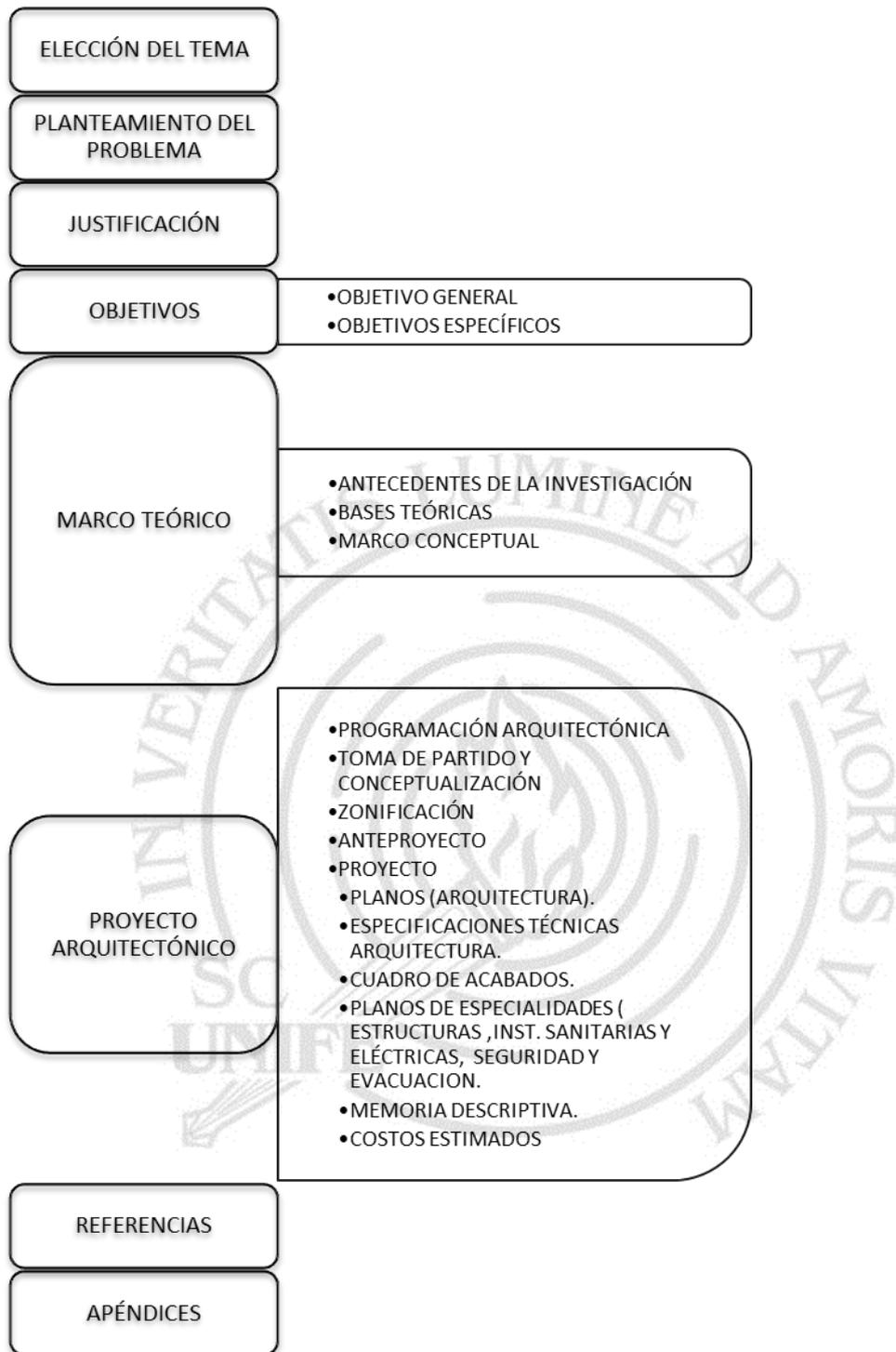
5. Proceso de evolución del proyecto arquitectónico, se realizará lo siguiente:

- Planos de Arquitectura.
- Planos de Seguridad.
- Especificaciones Técnicas.
- Cuadro de acabados.
- Planos de Especialidades (Estructuras, Inst. Sanitarias, Inst. Eléctricas).

Figura 1

Esquema del desarrollo del proyecto arquitectónico





1.6 Programación Arquitectónica y organigrama

1.6.1 Programación Arquitectónica

En el programa arquitectónico se tomó en consideración los ambientes y necesidades básicas espaciales como es el estudio de áreas, mobiliario, función, usuarios y circulaciones, con la finalidad de dimensionar los ambientes que determina este tipo de establecimiento. El diseño del programa arquitectónico cumple con las siguientes normas:

- Norma A-30. Hospedaje del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) (2019) (VER Apéndice C).
- Reglamento de Establecimiento de Hospedaje, DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR (2004)

Estos reglamentos especifican los criterios y exigencias mínimas que se tiene que efectuar para la elaboración del programa arquitectónico del proyecto, respecto al cálculo de ocupantes, características de los ambientes y demás consideraciones generales de diseño.

En primer lugar, se identifica que clase de establecimiento de hospedaje y categoría pertenece el presente proyecto.

El proyecto "Hotel Boutique" se adaptaría a las características que ofrece un hotel de categoría de cuatro estrellas, ya que aún no se incorpora este establecimiento en el RNE, el cual se va a basar la elaboración del programa arquitectónico.

El libro de Plazola et al. (2001) será una guía fundamental de ayuda para el proceso de investigación del diseño arquitectónico aplicando la funcionalidad y la antropometría.

Zona administrativa

Figura 2

Cuadro de áreas del proyecto zona administrativa

PROYECTO : Hotel Boutique - Programación de Areas										
ZONA ADMINISTRATIVA										
SUB ZONA	AMBIENTES	N°	N° DE PERSONAS PROYECTO			AFORO	MEDIDAS	ÁREA		ÁREA TOTAL M2
			PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL			PARCIAL	35 % CIRCULACIÓN Y MUROS	
INGRESO	LOBBY + RECEPCION	1	0	40	40	40	15.00 x 12.00	180.00	63.00	243.00
	CTO. DE MALETAS	1	0	2	2	2	2.50 x 3.32	8.30	2.91	11.21
	GUARDAROPA-CAJA DE SEGURIDAD	2	0	2	2	2	2.30 x 4.90	11.27	3.94	15.21
	TOPICO	1	1	2	3	3	3.70 x 5.00	18.50	6.48	24.98
	S.H MUJERES PÚBLICO	1	0	4	4	4	3.45 x 3.40	11.73	4.11	15.84
	S.H HOMBRES PÚBLICO	1	0	4	4	4	3.50 x 5.00	17.50	6.13	23.63
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	KITCHENETTE	1	0	2	2	2	3.70 x 5.00	18.50	6.48	24.98
	OFICINA GERENCIA + SH	1	1	2	3	3	3.90 x 7.00	27.30	9.56	36.86
	OFICINA DE CONTABILIDAD	1	1	2	3	3	3.30 x 3.80	12.54	4.39	16.93
	OFICINA ADMINISTRACION	1	1	2	3	3	3.30 x 3.80	12.54	4.39	16.93
	OFICINA IMAGEN Y MARKETING + OFICINA RRHH.	1	1	2	3	3	3.50 x 6.90	24.15	8.45	32.60
	CUARTO IT	1	0	1	1	1	2.50 x 3.50	8.75	3.06	11.81
	SALA DE REUNIONES	1	0	11	11	11	3.30 x 7.00	23.10	8.09	31.19
	S.H MUJERES ADM.	1	0	1	1	1	1.80 x 2.10	3.78	1.32	5.10
	S.H HOMBRES ADM.	1	0	1	1	1	1.80 x 3.20	5.76	2.02	7.78
	LOGISTICA/ ALMACEN	1	0				6.50 x 6.80	44.20	15.47	59.67
	DEPOSITO	1	0	1	1	1	1.70 x 1.90	3.23	1.13	4.36
TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA		18	5	79	84	84				582.05

Zona de alojamiento

Figura 3

Cuadro de áreas del proyecto zona administrativa

ZONA DE ALOJAMIENTO - N° DE HABITACIONES 20 - N° DE USUARIOS HOSPEDADOS= 40										
SUB ZONA	AMBIENTES	N°	N° DE PERSONAS PROYECTO			AFORO	MEDIDAS	ÁREA		ÁREA TOTAL M2
			PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL			PARCIAL	35 % CIRCULACIÓN Y MUROS	
SUITE TIPO 1	HAB-WALKING CLOSET-S.H-TERRAZA	4	0	2	2	8	7.20 x 11.80	84.96	29.74	458.78
SUITE TIPO 2	HAB-S.H-TERRAZA	4	0	2	2	8	7.10 x 9.60	68.16	23.86	368.06
SUITE TIPO 3	HAB-S.H-TERRAZA	4	0	2	2	8	7.10 x 9.60	68.16	23.86	368.06
SUITE TIPO 4	HAB-S.H-TERRAZA	4	0	2	2	8	7.10 x 9.60	68.16	23.86	368.06
SUITE TIPO 5	HAB-S.H-TERRAZA	4	0	2	2	8	7.10 x 9.60	68.16	23.86	368.06
TOTAL ZONA DE ALOJAMIENTO		20	0	10	10	40				1931.04

Zona relax

Figura 4

Cuadro de áreas del proyecto zona relax

ZONA RELAX										
SUB ZONA	AMBIENTES	N°	N° DE PERSONAS PROYECTO			AFORO	MEDIDAS	ÁREA		ÁREA TOTAL M2
			PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL			PARCIAL	35% CIRCULACIÓN Y MUROS	
SPA	RECEPCION SPA	1	1	2	3	3	3.80 x 5.10	19.38	6.78	26.16
	SH.VESTUARIOS HOMBRES	1	0	2	2	2	7.30 x 5.00	36.50	12.78	49.28
	SH VESTUARIOS MUJERES	1	0	2	2	2	6.70 x 4.90	32.83	11.49	44.32
	SAUNA-DUCHAS ESP- HOMBRES	1	0	1	1	1	3.70 x 5.00	18.50	6.48	24.98
	SAUNA-DUCHAS ES-P MUJERES	1	0	1	1	1	3.70 x 5.00	18.50	6.48	24.98
	MODULO DUCHAS ESPAÑOLAS PAREJAS	1	0	2	2	2	3.50 x 3.40	11.90	4.17	16.07
	SALA DE REPOSO PAREJAS	1	0	2	2	2	5.00 x 3.40	17.00	5.95	22.95
	MODULOS DE SAUNA-MASAJES-PAREJAS	1	1	2	3	3	6.90 x 5.00	34.50	12.08	46.58
	MODULOS DE MASAJES PERSONALES	4	0	2	2	8	1.80 x 5.00	9.00	3.15	48.60
	PISCINA HIDROMASAJE-TERRAZA	1	0	6	6	6	6.00 x 11.60	69.60	24.36	93.96
ZEN	RECEPCION -ESPERA	1	1	2	3	3	8.90 x 4.20	37.38	13.08	50.46
	SH.VESTUARIOS HOMBRES	1	0	3	3	3	8.00 x 4.20	33.60	11.76	45.36
	SH VESTUARIOS MUJERES	1	0	3	3	3	8.00 x 4.20	33.60	11.76	45.36
	SALA DE YOGA Y MEDITACION + DP	1	0	4	4	4	5.90 x 4.20	24.78	8.67	33.45
	CUARTO DE MUSICO-TERAPIA	1	0	1	2	2	4.00 x 5.60	22.40	7.84	30.24
CUARTO DE AROMA-TERAPIA	1	0	1	2	2	4.00 x 4.50	18.00	6.30	24.30	
SALON DE BELLEZA	RECEPCION-ESPERA	1	1	2	3	3	9.50 x 4.60	43.70	15.30	59.00
	Z. DE TOCADORES MAQUILLAJE	1	1	3	4	4	3.20 x 4.00	12.80	4.48	17.28
	Z. DE TOCADORES CABELLO	1	1	3	4	4	3.00 x 5.40	16.20	5.67	21.87
	Z. MANICURE	1	1	1	2	2	3.60 x 4.70	16.92	5.92	22.84
	Z. PEDICURE	1	1	1	2	2	3.60 x 4.80	17.28	6.05	23.33
CABINA 1- 2	1	2	2	4	4	3.40 x 4.00	13.60	4.76	18.36	
FITNESS CENTER	SNACK FITNESS	1	1	3	4	4	4.10 x 8.60	35.26	12.34	47.60
	SH.VESTUARIOS HOMBRES	1	0	2	2	2	3.90 x 4.20	16.38	5.73	22.11
	SH VESTUARIOS MUJERES	1	0	2	2	2	4.10 x 5.40	22.14	7.75	29.89
	SALA DE BAILE Y AEROBICOS - DEPOSITO	1	1	6	7	7	8.20 x 9.00	73.80	25.83	99.63
	SALA DE SPINNING	1	1	4	5	5	7.50 x 4.30	32.25	11.29	43.54
	SALA DE MAQUINAS	1	0	10	10	10	9.70 x 13.20	128.04	44.81	172.85
	OF. DE PERSONAL TRAINING	1	1	1	2	2	2.20 x 4.10	9.02	3.16	12.18
	AREA DE LOCKERS	1	0	2	2	2	4.10 X 1.70	6.97	2.44	9.41
	DEPOSITO GYM	1	0	1	1	1	3.70 x 4.50	16.65	5.83	22.48
TOTAL ZONA RELAX		34	14	79	95	101				1249.40

Zona social

Figura 5
Cuadro de áreas del proyecto zona

ZONA SOCIAL										
SUB ZONA	AMBIENTES	N°	N° DE PERSONAS PROYECTO			AFORO	MEDIDAS	ÁREA		ÁREA TOTAL M2
			PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL			PARCIAL	35 % CIRCULACIÓN Y MUROS	
RESTAURANT-GOURMET	HALL-ESPERA	1	1	3	4	4	3.90 x 5.20	20.28	7.10	27.38
	ÁREA DE MESAS + BARRA-BAR	1	0	36	36	36	34.00 x 7.90	268.60	94.01	362.61
	TERRAZA 1	1	0	32	32	32	35.31 x 4.00	141.24	49.43	190.67
	PIANO-BAR	1	1	6	7	7	11.40 x 6.50	74.10	25.94	100.04
	TERRAZA 2	1	0	6	6	6	10.70 x 4.10	43.87	15.35	59.22
	CAVA DE VINOS- DEPOSITO	1	0	3	3	3	9.90 x 4.00	39.60	13.86	53.46
	COCINA	1	4	3	7	7	10.80 x 7.10	76.68	26.84	103.52
	DEPÓSITO PESCADOS Y MARISCOS	1	0	1	1	1	1.80 x 2.40	4.32	1.51	5.83
	DEPÓSITO CARNES	1	0	1	1	1	1.70 x 2.40	4.08	1.43	5.51
	DEPÓSITO ABARROTOS	1	0	1	1	1	2.00 x 2.40	4.80	1.68	6.48
	DEPÓSITO VINOS / BEBIDAS	1	0	1	1	1	2.00 x 2.40	4.80	1.68	6.48
	S.H. PÚBLICO MUJERES	1	0	2	2	2	1.90 x 3.30	6.27	2.19	8.46
	S.H. PÚBLICO HOMBRES	1	0	2	2	2	1.80 x 4.60	8.28	2.90	11.18
BAR-LOUNGE	BARRA-BAR	1	2	4	5	5	9.80 x 4.00	39.20	13.72	52.92
	AREA DE MESAS	1	0	40	40	40	20.20 x 13.70	276.74	96.86	373.60
	TERRAZA	1	0	24	24	24	14.00 x 6.10	85.40	29.89	115.29
	COCINA	1	3	3	6	6	5.40 x 5.00	27.00	9.45	36.45
	S.H. PÚBLICO MUJERES-PERSONAL	1	0	1	1	1	1.60 x 1.40	2.24	0.78	3.02
	S.H. PÚBLICO HOMBRES-PERSONAL	1	0	1	1	1	2.65 x 1.40	3.71	1.30	5.01
	ALMACEN DE LICORES	1	0	1	1	1	2.95 x 2.50	7.37	2.58	9.95
	S.H. PÚBLICO MUJERES	1	0	4	4	4	2.70 x 4.25	11.47	4.01	15.48
	S.H. PÚBLICO HOMBRES	1	0	4	4	4	2.60 x 5.30	13.78	4.82	18.60
	COMERCIAL	BOUOTIQUE	1	1	13	14	14	4.80 x 8.20	39.36	13.78
AGENCIA DE VIAJES	1	1	6	7	7	4.70 x 4.20	19.74	6.91	26.65	
TIENDA DE SOUVENIRS	1	1	13	14	14	4.80 x 8.30	39.84	13.94	53.78	
CAMBIO DE MONEDA	1	1	6	7	7	4.70 x 4.10	19.27	6.74	26.01	
BEACH BAR	BEACH BAR	1	2	8	10	10	11.27 x 6.06	68.29	23.90	92.19
TOTAL ZONA SOCIAL		27	17	225	241	241				1822.95

social

Zona servicios generales-recreación

Figura 6
Cuadro de áreas del proyecto zona servicios generales-recreación

ZONA SERVICIOS GENERALES-RECREACION										
SUB ZONA	AMBIENTES	N°	N° DE PERSONAS PROYECTO			AFORO	MEDIDAS	ÁREA		ÁREA TOTAL M2
			PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL			PARCIAL	35 % CIRCULACIÓN Y MUROS	
MANTENIMIENTO	LAVANDERIA	1	0	2	2	2	5.60 x 6.70	37.52	13.13	50.65
	DEPOSITO BASURA SECA	1	0	1	1	1	1.80 x 2.40	4.32	1.51	5.83
	DEPOSITO BASURA HUMEDA	1	0	1	1	1	1.70 x 2.40	4.08	1.43	5.51
	DEPOSITO ROPA SUCIA	1	0	1	1	1	2.20 x 5.80	12.76	4.47	17.23
	DEPOSITO ROPA LIMPIA	1	0	1	1	1	2.00 x 4.00	8.00	2.80	10.80
	UTENSILIOS DE LIMPIEZA	1	0	1	1	1	2.20 x 5.80	12.76	4.47	17.23
	UTENSILIOS DE SPA	1	0	1	1	1	2.00 x 4.00	8.00	2.80	10.80
	DEPOSITO DE LIMPIEZA 1-2	2	0	1	1	1	2.00 x 2.75	5.50	1.93	7.43
	DORM. MUJERES PERSONAL	1	0	1	1	1	4.06 x 2.26	9.17	3.21	12.38
	DORM. HOMBRES PERSONAL	1	0	1	1	1	4.25 x 2.26	9.60	3.36	12.96
	COMEDOR PERSONAL	1	0	4	4	4	4.67 x 4.12	19.24	6.73	25.97
	DEPOSITO 1	1	0	1	1	1	2.00 x 4.00	8.00	2.80	10.80
	DEPOSITO 2	1	0	1	1	1	2.20 x 5.80	12.76	4.47	17.23
	CUARTO DE TABLEROS Y DATA	1	0	1	1	1	3.00 x 2.90	8.70	3.05	11.75
	DEPÓSITO GENERAL	1	0	1	1	1	5.94 x 4.94	29.34	10.27	39.61
	GRUPO ELECTROGENO	1	0	1	1	1	5.94 x 5.94	35.28	12.35	47.63
	CUARTO DE BOMBAS	1	0	1	1	1	5.94 x 5.94	35.28	12.35	47.63
	S.H. + VEST. TRABAJADORES HOMBRES	1	0	4	4	4	3.60 x 5.00	18.00	6.30	24.30
	S.H. + VEST. TRABAJADORES MUJERES	1	0	4	4	4	3.65 x 5.00	18.25	6.39	24.64
	RECREACION	SH + VESTUARIOS HOMBRES	1	0	3	3	3	10.50 x 5.10	53.55	18.74
SH + VESTUARIOS MUJERES	1	0	3	3	3	10.60 x 5.10	54.06	18.92	72.98	
ALQUILER EQUIPOS NAUTICOS	1	2	2	4	4	4	15.70 x 7.20	113.04	39.56	152.60
TOTAL ZONA DE SERV.		23	2	37	39	39				705.66

Zona áreas exteriores

Figura 7
Cuadro de áreas del proyecto zona áreas exteriores

ÁREAS EXTERIORES										
SUB ZONA	AMBIENTES	N°	N° DE PERSONAS PROYECTO			AFORO	MEDIDAS	ÁREA	35 % CIRCULACIÓ N Y MUROS	ÁREA TOTAL M2
			PERMANENTE	TEMPORAL	TOTAL					
EXTERIORES	TERRAZA DE PISCINA	1	0	25	25	25	31.05 x 8.77	272.30	0.00	272.30
	PISCINA DE ADULTOS	1	0	50	50	50	7.00 x 32.00	224.00	0.00	224.00
	DUCHAS AIRE LIBRE	1	0	2	2	2	3.00 x 1.60	4.80	0.00	4.80
	COCKTAIL BAR (TERRAZA)	1	0	32	32	32	21.35 x 9.80	209.26	0.00	209.26
	AREA DE HAMACAS	1	0	2	2	2	13.34 x 3.94	52.55	0.00	52.55
	VEHÍCULOS TRABAJADORES	2	0	3	3	3	2.50 x 5.00	12.50	0.00	25.00
	VEHÍCULOS PRIVADOS	10	0	6	6	6	2.50 x 5.00	12.50	0.00	125.00
	VEHÍCULOS DISCAPACITADOS	1	0	1	1	1	3.80 x 5.00	19.00	0.00	19.00
	AREA DE CARGA Y DESCARGA	1	0	2	2	2	11.00 x 10.50	115.50	0.00	115.50
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS R.	1	0	1	1	1	5.00 x 18.00	90.00	0.00	90.00
INGRESO	PORTICO DE INGRESO	1	0	2	2	2	5.00 x 2.67	13.35	4.67	18.02
	CASETA DE CONTROL + SH	1	2	0	2	2	3.05 x 2.70	8.23	2.88	11.11
TOTAL ZONA EXTERIOR		19	0	123	123	123				1166.54

Figura 8

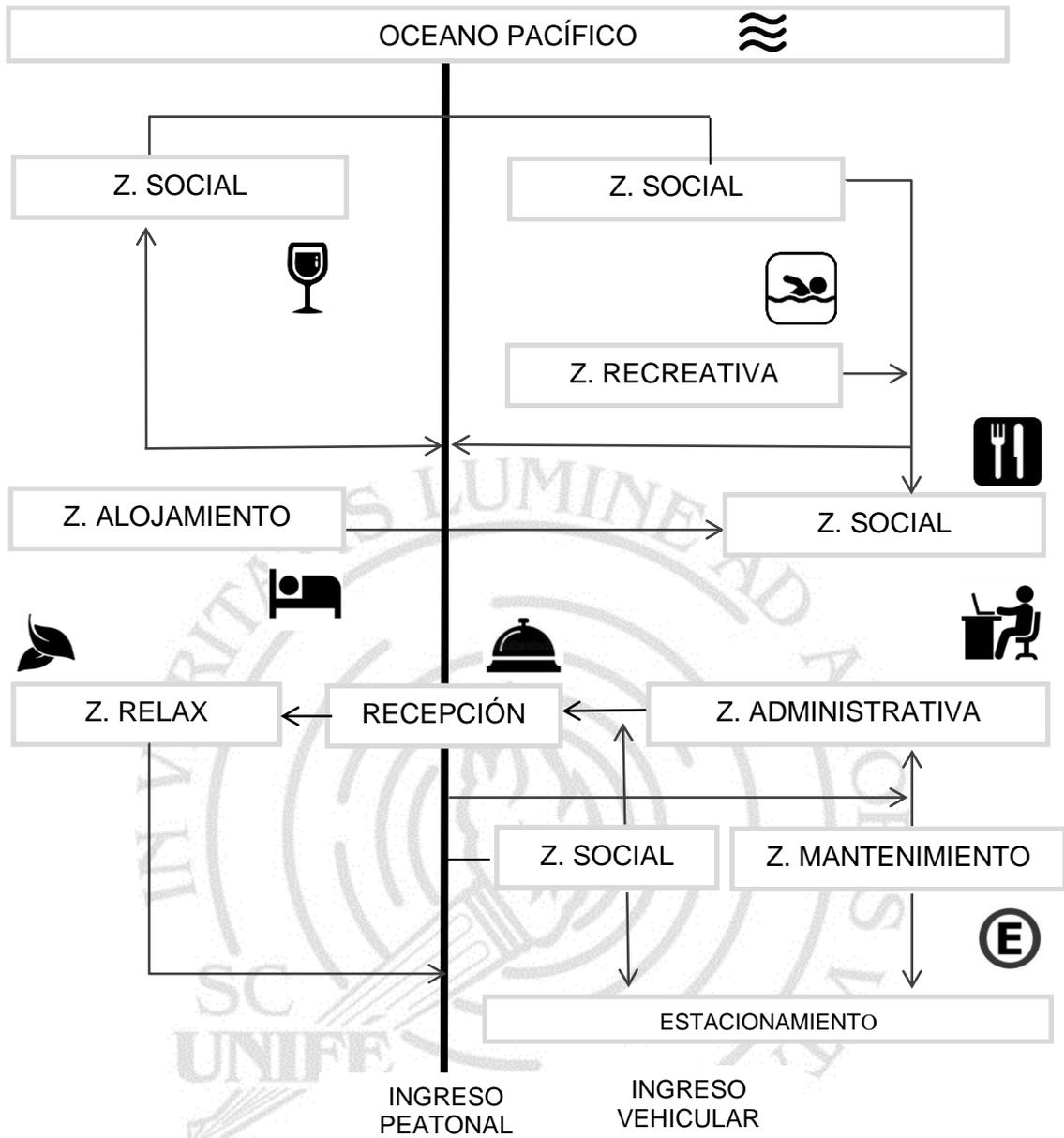
Cuadro de resumen de áreas

RESUMEN DE ÁREAS (ÁREAS TECHADAS)		
ZONA ADMINISTRATIVA	m ²	582.05
ZONA DE ALOJAMIENTO	m ²	1931.04
ZONA RELAX	m ²	1249.40
ZONA SOCIAL	m ²	1822.95
ZONA SERVICIOS GENERALES	m ²	705.66
TOTAL ÁREAS TECHADAS	m²	6291.09

1.6.2 Organigrama

Figura 9

Relación de zonas



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes Nacionales

Agüero y Angelo (2021) efectuaron una investigación que presenta un análisis y propuesta para el desarrollo de un Hotel Boutique, teniendo como objetivo principal revitalizar un espacio público y contribuir al crecimiento turístico de la zona y que a su vez esta tenga una armonía con el entorno histórico y urbano. La investigación es de enfoque cualitativo pues se realizó por medio de la descripción detallada de conceptos y un análisis reflexivo a partir de otras investigaciones.

El resultado de la investigación es la siguiente: Este tipo de hoteles funcionan como vitrinas culturales, destacando y mostrando lo más representativo de la cultura local mediante su diseño y concepto.

Chavesta y Vásquez (2021) en su investigación “Hotel Boutique Campestre con Producción de la Bebida Tradicional en Monsefú”, tienen como objetivo principal incorporar la convivencia local y entendimiento cultural, teniendo como finalidad potenciar el turismo y fomentar la difusión de la producción agrícola. La investigación es de enfoque cualitativo, pues utilizó un método basado en la descripción de antecedentes, normativas, y teorías existentes.

El resultado de la investigación es la siguiente: El proyecto impulsará a gran escala el desarrollo turístico, cultural y económico de Monsefú.

Aguirre y Nieto (2021) realizaron un planteamiento estratégico de reactivación de un Hotel Boutique en Cusco, donde el objetivo general fue examinar la relación entre el planteamiento y la reactivación del Hotel Boutique. El estudio es de enfoque cuantitativo, pues se utilizaron métodos estadísticos para analizar datos numéricos a través de cuestionarios y encuestas con escala Likert. Además, se emplearon herramientas como el SPSS para calcular la confiabilidad del estudio de alfa de Cronbach.

El resultado de la investigación es la siguiente: Significativa relación entre el planteamiento estratégico y la reactivación de establecimientos hoteleros, teniendo en cuenta la importancia de la implementación de estrategias arquitectónicas bien planificadas y la optimización de recursos.

Terrones (2020) presenta una propuesta de una Identidad Corporativa Arquitectónica para el Alojamiento turístico "Hotel Boutique" en Carhuaz, donde tiene como objetivo principal aprovechar de manera favorable la riqueza natural y cultural de Carhuaz para contribuir a la mejora turística de la zona mediante el Hotel Boutique. La investigación presenta un enfoque cualitativo, pues se centró en analizar datos culturales, naturales, entre otros. Además de emplearon métodos de análisis documental para comprender el potencial histórico, megadiverso y pluriétnico.

Como resultados de la investigación son los siguientes: La implementación del Hotel Boutique beneficiará a la población local y turistas, el diseño promueve un desarrollo turístico sostenible y económicamente viable para la región.

Nauth y Cavana (2017) presenta un el proyecto Hotel Boutique Punta Veleros Los órganos en Piura, el cual tiene como objetivo principal brindar un proyecto turístico de calidad para la promoción del turismo y la cultura. Así mismo se empleó un enfoque mixto, pues se emplearon métodos de análisis y basado en la descripción de antecedentes. De igual manera se emplearon métodos grafico-estadísticos para la recopilación de datos.

Como resultado de la investigación es: converger la tendencia del Hotel Boutique que ha surgido en los últimos años en el país con la necesidad de brindar infraestructura de calidad para el turismo.

Los aportes de las tesis a nivel nacional radican en su mayoría en enfocarse en la valorización cultural, ofreciendo un modelo aplicable en distintas regiones. Al incorporar principios de diseño sostenible y respetuosos con el entorno, se promueve la conservación patrimonial y creación de espacios de interacción entre turistas y residentes de la zona.

2.1.2 Antecedentes internacionales

Gonzáles et al. (2023) presentan un análisis de la contribución de los Hoteles Boutique al desarrollo sostenible de la ciudad de Santa Marta, Magdalena. El objetivo principal del estudio fue evaluar cómo los Hoteles Boutique contribuyen a un desarrollo sostenible en la zona que se desarrollan.

Para esta investigación se utilizó una metodología de enfoque cualitativo, pues se realizaron entrevistas a autoridades turísticas para poder permitir una comprensión holística de las estrategias de sostenibilidad. Asimismo, se aplicaron encuestas a administradores de hoteles.

Como finalidad de la investigación se mostró que existe un desconocimiento generalizado en cuanto a la implementación de estrategias sostenibles en el Hotel Boutique en Santa Marta.

Janer (2021) propone un plan de eficiencia energética en el hotel Chrisban Hotel Boutique, donde el objetivo principal es caracterizar el consumo energético del inmueble y proponer estrategias para mejorar su eficiencia energética aplicando normas ISO 50001.

La investigación cuenta con una metodología mixta, que combina enfoques cualitativos y cuantitativos. Se utilizaron métodos cuantitativos para analizar los datos del consumo energético y la eficiencia de la propuesta, y por otro lado el enfoque cualitativo se utilizó para evaluar viabilidad y conformidad de las estrategias propuestas por parte de la organización.

El resultado de la investigación es: Se demostró que con la implementación de equipos de aire acondicionado invertir y energía solar fotovoltaica se pueden generar ahorros significativos en el consumo eléctrico del hotel.

Ramos (2019) en su investigación "Hotel Boutique Iztli en el Municipio de Chignanutla", tiene como objetivo principal reflejar la esencia cultural de la región, mediante el diseño del Hotel Boutique. La investigación adopta un enfoque cualitativo al emplear un análisis hermenéutico para interpretar detalladamente conceptos y normativas.

Como resultado del estudio se tiene que: El estudio de la sociedad y su esencia cultural es muy importante, pues a través de ello se puede saber de qué manera mostrar su cultura y arquitectura.

Monroy (2015) en su investigación y proyecto sobre un Hotel Boutique “Calzada de los sueños”, tiene como objetivo principal diseñar un hotel funcional y agradable para los usuarios, y crear espacios únicos y acogedores mediante sus instalaciones personalizadas. La investigación presenta un enfoque cualitativo, pues se centró en analizar conceptos teóricos. Asimismo, se realizaron entrevistas y visitas de campo.

Como resultado de la investigación se tiene que: Se destaca la importancia de la personalización y el diseño estético en la mejora de la experiencia del cliente en el Hotel Boutique.

Los aportes de las tesis a nivel internacional radican en su mayoría en enfocarse en la sostenibilidad y el desarrollo turístico. Proporcionan también un sólido fundamento para mejorar la eficiencia energética, desarrollo turístico sostenible y culturalmente enriquecedor.

2.2 Antecedentes de proyectos arquitectónicos

A continuación, se muestra en la figura 13 la ficha técnica de un hotel que se toma como referencia, el cual se detalla posteriormente:

Figura 10

FICHA TECNICA	
	UBICACIÓN: Hungzhou, China
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 2,816.9 m ²
	ARQUITECTOS: GAD
	TIPO DE EDIFICACIÓN: Hotel Boutique
	PISOS: 4 niveles
	Nº DE HABITACIONES: 35

Ficha técnica de Seclusive Jiangnan Hotel Boutique

Según la descripción proporcionada por el equipo de trabajo del proyecto Seclusive Jiangnan Hotel Boutique, situado en el distrito Dadou Roud de Hangzhou, en las proximidades del Gran Canal Beijing-Hangzhou, mencionan que las estructuras existentes estaban conformadas por dos edificaciones las cuales se utilizaban como viviendas sociales y que se encontraban algo deterioradas por el tiempo transcurrido. El primer bloque denominado Edificio N° 188 en forma de "I" se encuentra colindante al Gran Canal de Beijing y el segundo bloque denominado Edificio N° 190 con forma de "L", estos dos bloques se encontraban separados y no contaban con ninguna conexión.

Asimismo, tuvieron el gran reto de renovarlo y convertirlo con un uso totalmente diferente, sin perder su esencia e integrándolo con entorno ya que se localizaba en un distrito histórico.

Para el nuevo diseño se optó por implementar un espacio que conecte las dos edificaciones, el cual es utilizado como un vestíbulo con cerramientos de vidrio. Esto generó que se cree un patio central y se unifique todo el complejo y la circulación sea más fluida.

Por otro lado, se procedió a la demolición del exceso de volumen de las construcciones existentes con la finalidad que las fachadas estén completamente rectas.

En cuanto al estacionamiento subterráneo existente se hizo una renovación creándose espacios públicos como una galería y biblioteca.

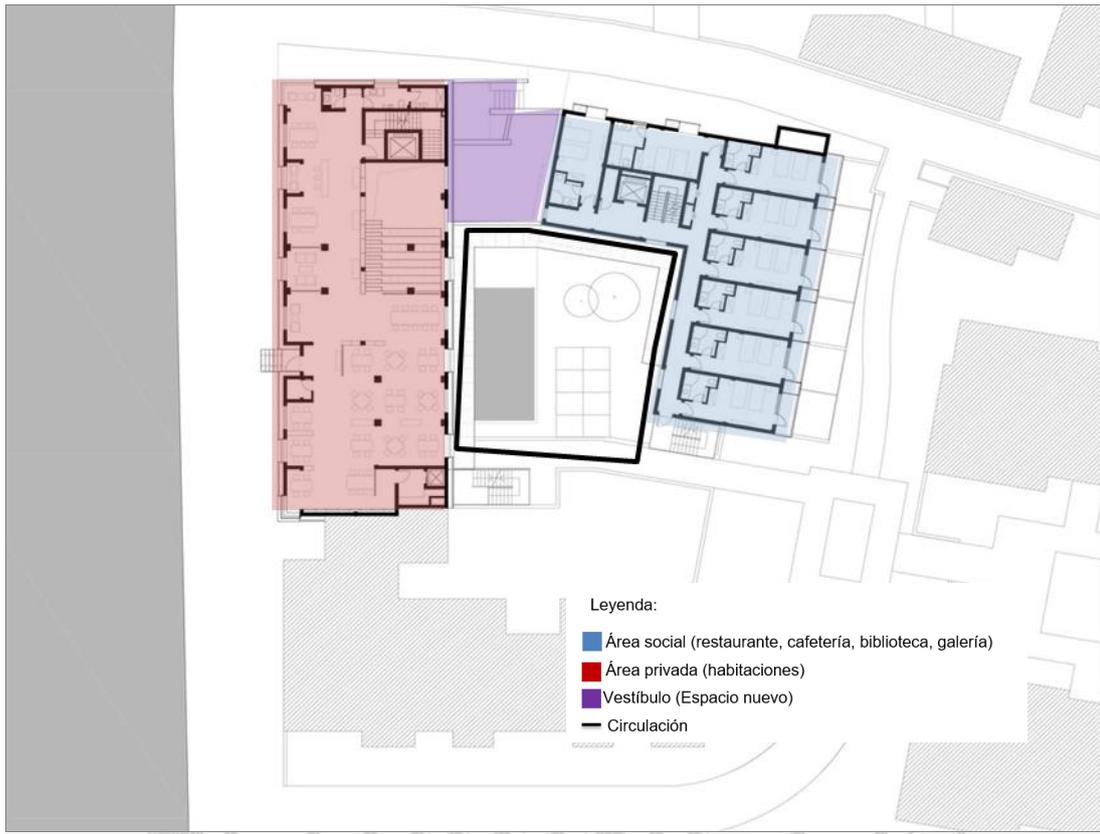
El hotel boutique se encuentra conformada por un restaurante, cafetería, biblioteca, galería, y (07) habitaciones simples, (24) habitaciones dobles y (04) habitaciones tipo loft.

Referente a las fachadas del hotel boutique se ha logrado utilizar los ladrillos de origen local, generándose un entramado con una apariencia elegante tanto por la textura y el color característico del material, así como los vidrios de las ventanas que fueron cambiados en su totalidad.

Con este proyecto se ha conseguido cumplir con los parámetros que establece esta tipología de edificación tanto a nivel funcional como estético, a pesar de que no eran estructuras nuevas han podido unificarlos y renovarlos, logrando un resultado con una sensación acogedora en sus espacios, sin perder la originalidad de sus acabados y mobiliarios.

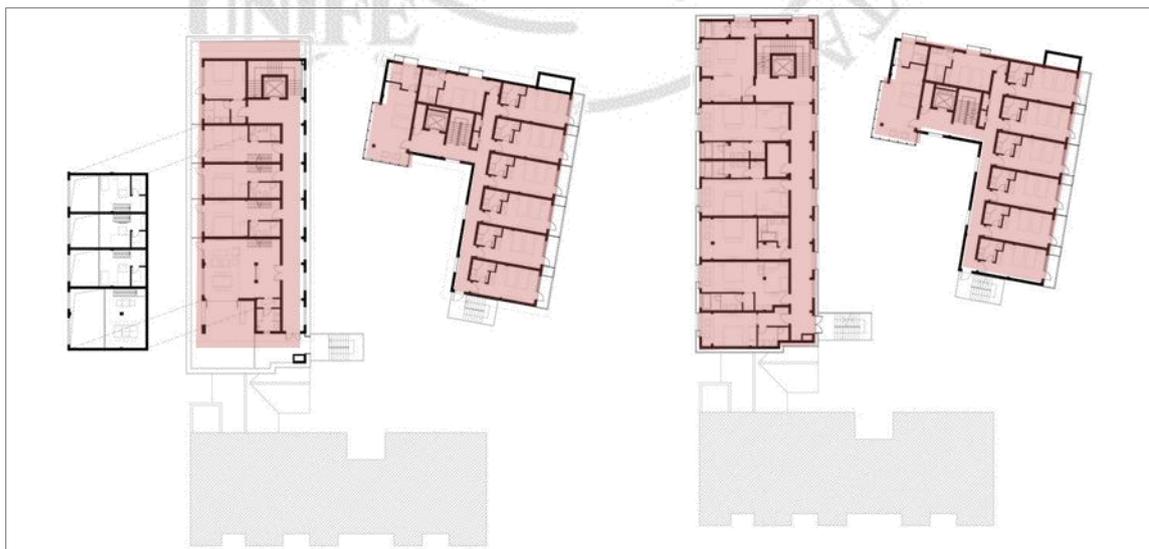
Figura 11
Planta primer nivel





Nota: Fuente: ArchDaily Perú (2017)

Figura 12
Planta segundo nivel



Nota: Fuente: ArchDaily Perú (2017)

Figura 13
Vistas del proyecto



Nota: Fuente: ArchDaily Perú (2017)

Figura 14
Vistas del proyecto



Nota: Fuente: ArchDaily Perú (2017)

Aportes de este proyecto a la tesis

Se toma referencia de este proyecto la acertada elección de los materiales, que eligieron ladrillos de origen local, logrando que el diseño de su fachada se vea sobria y elegante al igual que sus instalaciones interiores sean ambientes más cálidos e íntimos. De esta manera, el diseño en conjunto se integra notablemente con el entorno.

Figura 15

Ficha técnica de Casa Hotel Boutique

FICHA TECNICA	
	UBICACIÓN: Paella, Italia
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 1,218.0
	ARQUITECTOS: Lissoni Architettura
	TIPO DE EDIFICACIÓN: Hotel Boutique
	PISOS: 3 niveles
	N° DE HABITACIONES: 11

El Hotel Boutique Casa Fantini se encuentra ubicado cerca de las orillas del lago Orta en Pella, Italia. Los arquitectos a cargo del proyecto tenían un objetivo el cual era que la edificación armonice con el paisaje utilizando los materiales locales como es el uso de la piedra, el metal y la madera, así como el uso del vidrio en mamparas y barandas a fin de aprovechar las visuales hacia el lago Orta. En el primer nivel del proyecto comprende un restaurante, un bar denominado “Blu lago” y un gran vestíbulo, estos tres ambientes diseñados como área social y de reunión para los visitantes del hotel. En los pisos superiores se concentra el área privada, el cual se encuentra distribuido

por 11 habitaciones en total, los cuales son 09 habitaciones dobles y dos suites, todas con vista hacia el entorno natural.

Además, cuenta con área de esparcimiento como una terraza y piscina a la intemperie. Asimismo, lo que más atrae es el diseño paisajístico de los jardines externos e internos de la edificación, puesto que se ha utilizado vegetación mediterránea como son hierbas y flores del lugar.

Para el revestimiento de la fachada del hotel se consideró utilizar listones finos de madera Accoya cortados de tal manera que le da apariencia sobria, puesto que le otorga mucha presencia a la edificación.

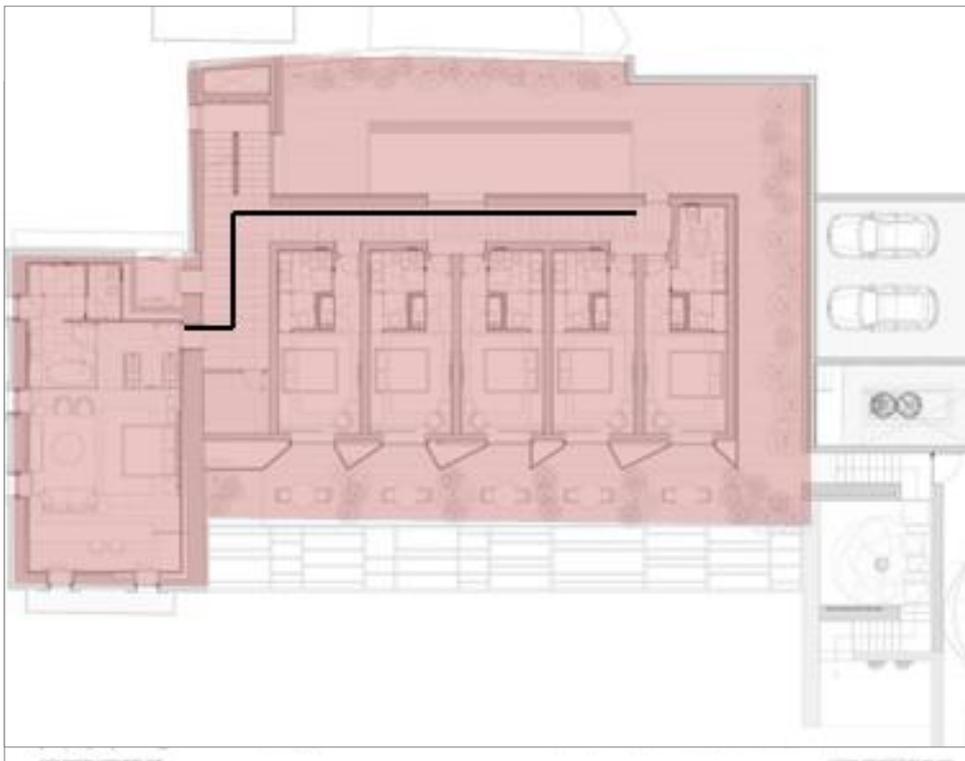
El hotel boutique Casa Fantini es un claro ejemplo como un proyecto arquitectónico puede integrarse con mucha facilidad con las edificaciones circundantes sin perder el modernismo a través de sus materiales locales y su volumetría, enfatizando principalmente el paisaje que lo rodea.

Figura 16
Plano general del proyecto



Nota: Fuente: ArchDaily (2019)
Figura 17

Planta primer nivel



Nota:

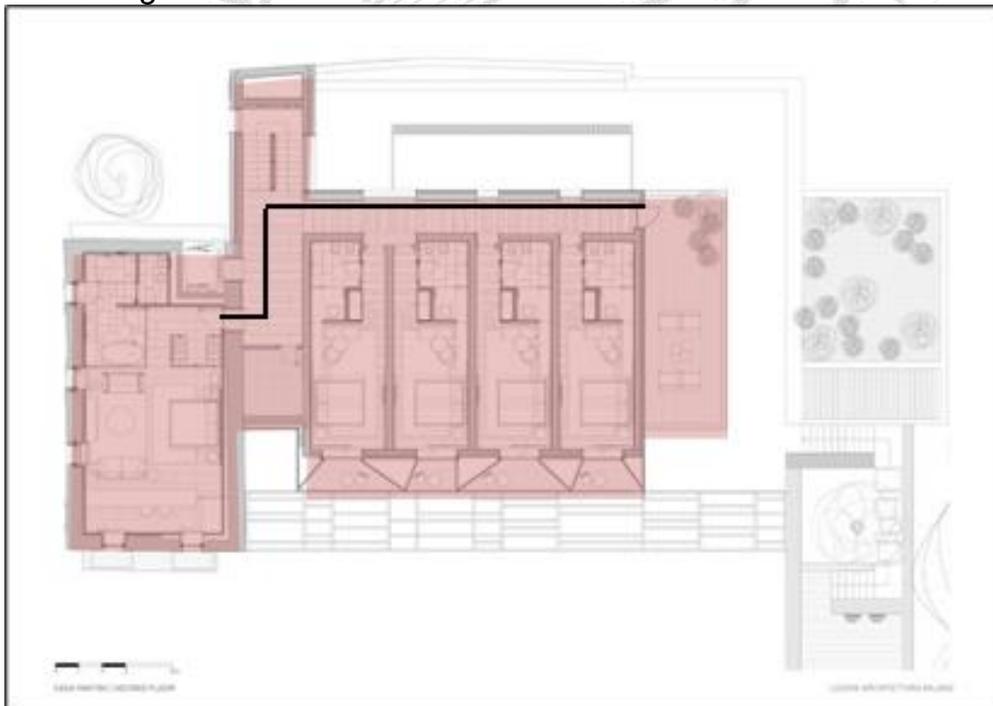
Fuente:
ArchDaily
(2019)

Figura 18
Planta baja

Nota: Fuente: ArchDaily (2019)



Figura 19
Planta segundo nivel



Nota:

Fuente:

ArchDaily

(2019)

Donde:

- Área social (restaurante, bar)
- Área privada (habitaciones)
- Circulación

Figura 20

Vistas del proyecto



Nota: Fuente: ArchDaily (2019)

Aportes de este proyecto a la tesis

Al igual que el proyecto anterior, la materialidad fue un punto clave en el diseño de la fachada, así como el aprovechamiento de las visuales desde las suites al lago y las montañas que rodea en el lugar.

Figura 21

FICHA TECNICA	
	UBICACIÓN: Las Pocitas-Mancora, Piura
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA, 5000
	ARQUITECTOS: Eco Wekk
	TIPO DE EDIFICACIÓN: Hotel Boutique
	PISOS: 4 niveles
	Nº DE HABITACIONES: 9

Ficha técnica de KiCHIC Hotel Boutique

Este proyecto se desarrolla en la vivienda de la Sra. Cristina Gallo, ubicada a cinco kilómetros al sur de Máncora, departamento de Piura, quien junto a su familia, residen durante 10 años. Posteriormente, viajan alrededor de varios países, entre ellos a la India, el cual la motivó a remodelar su vivienda de playa y convertirlo en un hotel, plasmando todas sus experiencias y vivencias del medio oriente a los visitantes del lugar, llamándolo “KiCHIC” que en japonés la palabra “Ki” significa energía, fuerza vital o universal y “CHIC” que se entiende como refinamiento, estilo y buen gusto.

El hotel Boutique KiCHIC cuenta con nueve habitaciones en total, cada una con un detalle que la caracteriza o diferencia de las demás, además que cada una de las instalaciones se encuentran construidas con materiales de la zona como piedra, madera y barro. Asimismo, se presenta un restaurante en el hotel y servicio de masajes incluyendo alineación de chacras, antiestrés y piedras calientes; además de clases diarias de yoga al aire libre.

En este hotel no se ofrece solamente un servicio de alojamiento al huésped, sino que también produce experiencias y sensaciones a través de la decoración de todas sus instalaciones, conjuntamente con las visuales y vegetación del entorno, así como su gastronomía basada en insumos locales, resultando un ambiente de relajación y conexión con la naturaleza.

Figura 22

Planos de KiCHIC Hotel Boutique

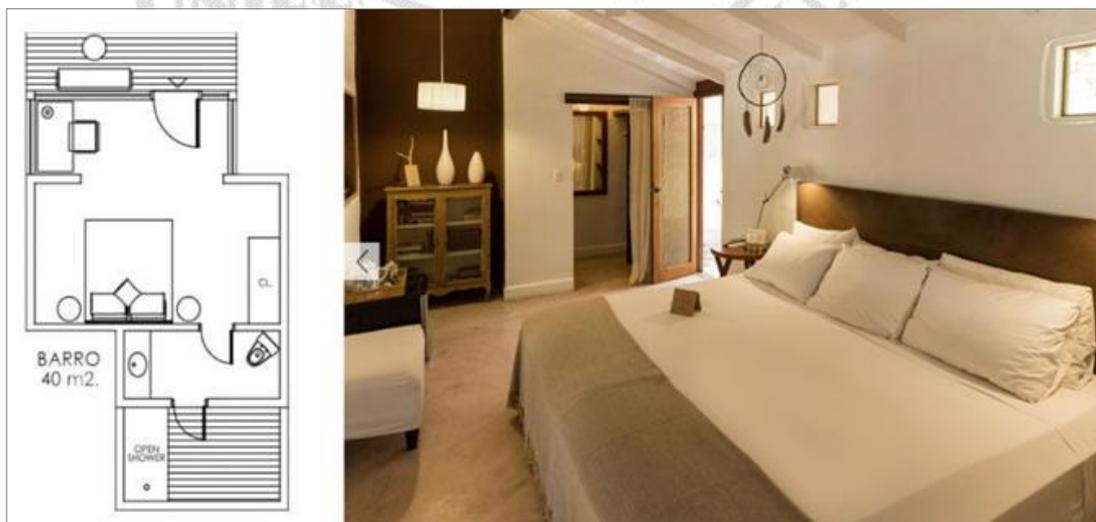


Nota: Fuente: KICHIC (2021)

Donde:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Habitación Barro | 5. Suite Himalaya (Segundo piso) |
| 2. Habitación Piedra | 6. Suite Balance |
| 3. Habitación Hualtaco | 7. Suite Neem |
| 4. Habitación Elefante | 8. Suite Chic |

Figura 23



Habitación Barro

Nota: Fuente: KICHIC (2021)

Figura 24



Habitación Piedra

Nota: Fuente: KICHIC (2021)

Figura 25

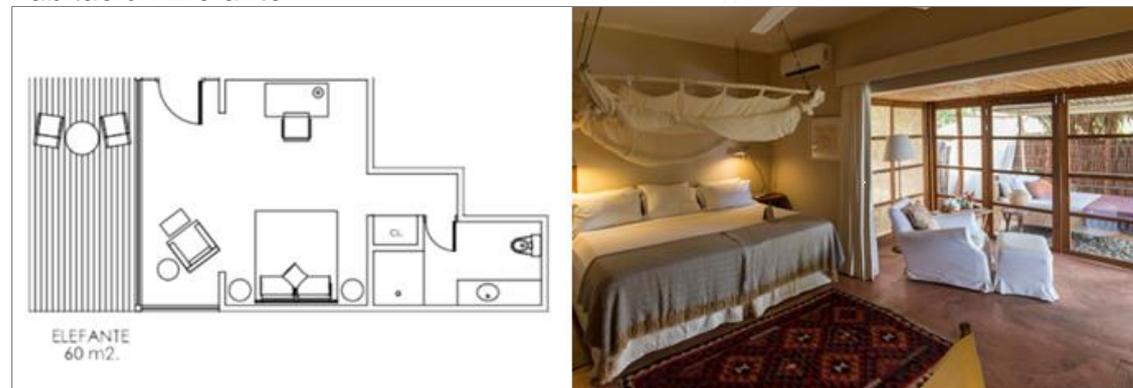
Habitación Hualtaco



Nota: Fuente: KICHIC (2021)

Figura 26

Habitación Elefante



Nota: Fuente: KICHIC (2021)

Figura 27
Suite Chic



Nota: Fuente: KICHIC (2021)

Según la propietaria KiCHIC está en equilibrio entre el espíritu y la materia, el alma y la personalidad, y con esto se llega a equilibrar nuestra vida cotidiana de manera perfecta (KICHIC, 2021).

Aportes de este proyecto a la tesis

Sobre este proyecto se destaca que las habitaciones han sido diseñadas de manera personalizada otorgándole un concepto diferente a cada una, reflejando la identidad del lugar y que la experiencia sea única. Además, se afinaron técnicas constructivas locales y la utilización de piezas para los ambientes interiores elaboradas por artesanos del sector.

Figura 28
Ficha técnica de Hotel B

FICHA TÉCNICA		UBICACIÓN: Jr. Sáenz Peña N° 204 - Barranco
		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA, 2,225.00
		ARQUITECTOS: David MutalArquitectos
		TIPO DE EDIFICACIÓN: Hotel Boutique
		PISOS: Estructura existente (2 niveles) estructura nueva (3 niveles)
		N° DE HABITACIONES: 17

El hotel B está en el Jr. Sáenz Peña N° 204 en el distrito de Barranco. Se trata de un inmueble de dos niveles diseñado por el arquitecto francés Claude Sauht en los años treinta del siglo XX, declarado como Patrimonio Histórico Nacional. A raíz de ello, el año 2011 el Ministerio de Cultura decide poner en valor el recinto convocando a un grupo de profesionales de diferentes especialidades como arquitectos, diseñadores, restauradores y artistas; con la finalidad de convertirlo en un Hotel Boutique. Inicialmente, el hotel contaba con veinte habitaciones, por lo cual se realizó una ampliación al costado de la edificación existente, construyéndose una nueva de tres niveles para el acondicionamiento de siete habitaciones, así como espacios sociales (bar, recepción, comedor) y un área de servicios del hotel.

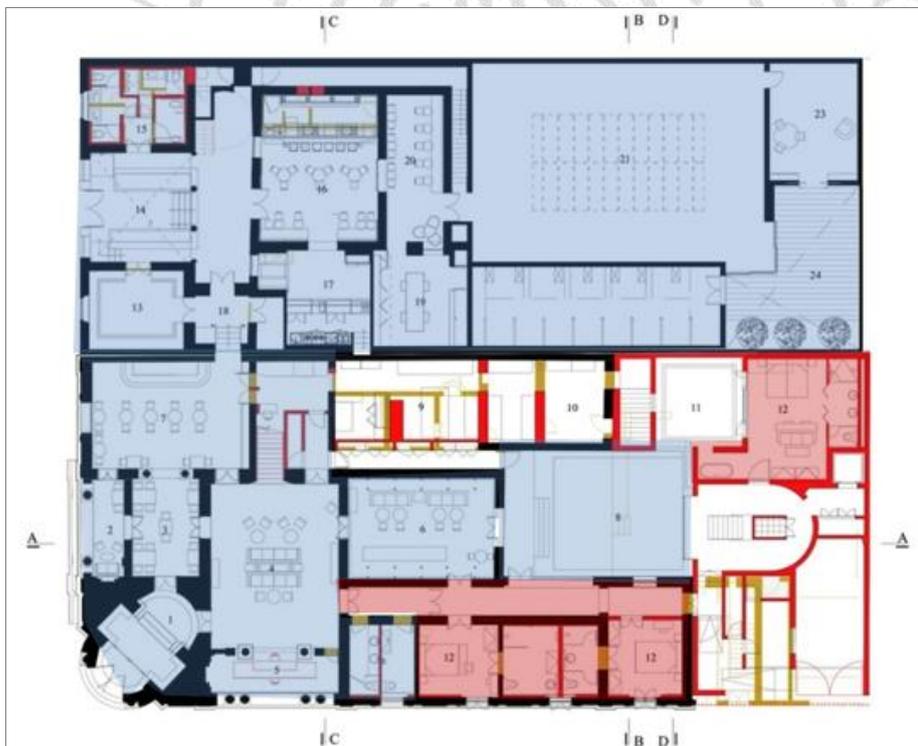
Respecto a la decoración, se han instalado alrededor de 300 piezas de arte de los mejores artistas plásticos del país, esto se observa en casi todos los ambientes de la edificación, dándole un estilo contemporáneo a una edificación tradicional.

Se optó por instalar una escalera de tres tramos que se integra en el espacio, al ser un elemento que inicia lineal y remata en forma elíptica, resolviéndose de esta manera la diferencia de las alturas.

Los techos altos y los espacios amplios de los ambientes es lo más distingue a este hotel, además el diseño del mobiliario seleccionado evoca el estilo arquitectónico inicial del inmueble.

El hotel B cuenta un total de 17 habitaciones y 3 conceptos diferentes los cuales comprenden: (04) Hab. Atelier que cuenta con un área de 26 y 42 m². y cama King, (09) Hab. Aposento con un área de 22 a 36 m² y cama King o doble, (04) Hab. Alcoba con un área de 19 a 22 m² y cama queen.

Figura 29
Planta primero nivel



Nota: Fuente: Relais & Chateaux (2019)

Figura 30
Planta segundo nivel



Nota: Fuente: Relais & Chateaux (2019)

Donde:

- Área social (restaurante, bar, comedor, librería, galería, sala de exhibición, terraza)
- Área privada (habitaciones)
- Existente
- Demolido
- Nuevo

Figura 31
Suite Atelier



Nota: Fuente: Relais & Chateaux (2019)

Figura 32
Suite Aposento



Nota: Fuente: Relais & Chateaux (2019)

Figura 33
Suite Alcoba



Nota: Fuente: Relais & Chateaux (2019)

Figura 34
Fachada Hotel B



Nota: Fuente: Relais & Chateaux (2019)

Aportes de este proyecto a la tesis

Esta edificación representa a la arquitectura histórica de la ciudad de Lima y a uno de los barrios bohemios como es el distrito de Barranco. Al ser restaurado y preservarse su estructura original ha demostrado que es un claro ejemplo como la arquitectura puede recuperarse con una buena intervención y logre trascender a través del tiempo adaptándose a lo contemporáneo.

2.3 Bases teóricas

2.3.1 Bases teóricas de Hoteles

Teniendo en cuenta que el tema de estudio abarca dos variables, las cuales contienen las palabras “*Hotel*” y “*Boutique*” es necesario analizarlos cada una de manera individual, a fin de entender y comprender mejor este concepto del rubro de hotelería. Para ello, se recurrirá a libros de arquitectura y posturas de algunos críticos.

La Real Academia Española³ (RAE) (2020), menciona que la hostelería es un cúmulo de servicios los cuales otorgan principalmente alojamiento o estadía para las personas, así como comida a clientes, mientras que la palabra hotel, es el lugar o la infraestructura que brinda dichos servicios. Por otro lado, según el libro Plazola et al. (2001), en cuanto a la palabra Hostelería refiere a una entidad diseñada de manera estratégica en lugares como centros turísticos o vías en donde los pasajeros puedan descansar en un lapso de tiempo.

³ RAE es una entidad cultural, que se dedica a regular la lingüística de las personas hispanohablantes en todo el mundo. Fuente: <https://www.rae.es/>

Respecto al concepto de la palabra Hotel, según el libro Plazola et al. (2001), señala que, la palabra “Hotel” viene del francés: Hotel, y en latín Hospitalis, de *hostes*, o huésped, definiéndolo como instalaciones públicas donde se provee de posada como de diversas asistencias para el confort y bienestar de viajeros que frecuentemente lo solicitan. Un alojamiento es una instalación comercial que provee u ofrece posada, consumo de alimentos como otras asistencias a personas, brinda dispersión al igual que un entretenimiento diario.

Mientras que el término “Boutique”, proviene de la palabra francesa que significa tienda, son establecimientos o centros de venta de ropa u accesorios de moda, normalmente los diseños exclusivos de un establecimiento suelen venderse por cualquier tipo de producto selecto (RAE).

El documento Sistema de clasificación hotelera mexicano de la Secretaría de Turismo (2016) define al hotel boutique de la siguiente manera: Estos hoteles precisan de un número limitado de habitaciones, técnicamente más bajos de 30, y en múltiples oportunidades los aspectos de decoración y espacio se diferencian de manera individual. Los hoteles boutique son asesorados por el turismo de dispersión; se entregan servicios personalizados en múltiples oportunidades que incluyen servicios de masaje como SPA. La edificación y decoraciones como el amueblamiento principalmente ya que le brindan un aspecto único como propio al lugar.

Definir el concepto de un hotel boutique es muy amplio debido a que no hay una definición precisa, ya que no existe un reglamento oficial; sin embargo, en el artículo denominado “The definition of boutique hotels”, escrito por Anhar

(2001) señala tres características esenciales que presentan este tipo de establecimientos:

1. **Arquitectura y Diseño:** La diferencia, amabilidad y privacidad suelen ser bases distintivas en cuantos a características de estos alojamientos. Suele ser una experiencia diferente salir alojamientos habituales u ordinarios con una temática o tema como individualidad peculiar siendo una parte sustancial para su éxito como crecimiento. Los espacios temáticos, y regeneración de lugares antiguos favorecen a percibir este tipo de entornos, el cual combina elementos históricos de manera moderna y elegante.
2. **Servicio:** Un hotel boutique, solo tiene que contar con 150 cuartos o menos, ya que de esta manera es capaz de dar un buen servicio de manera personalizada, pudiendo estar más cerca y ser cálidos con los turistas que se alojan.
3. **Mercado objetivo:** Son los turistas de entre 20 a 50 años, los cuales cuentan con recursos económicos para ello.

Seguramente los hoteles boutique seguirán cambiando constantemente con el transcurso de los años y quizá próximamente se logre incluir este concepto a la clasificación hotelera mundial, debido al auge importante que genera este tipo de establecimientos al turismo, pero lo que sí debiera mantenerse es la esencia original del concepto la cual se creó y lo que la diferencia de las cadenas hoteleras.

Resumiendo, las definiciones mencionadas anteriormente, se puede determinar que un **hotel**, se basa en un lugar en el que puede obtener servicios de alojamiento y otros servicios adicionales, durante un tiempo determinado.

Acerca de la palabra **Hostelería**, ya viene a ser el conjunto de dichos servicios que implica en principio alojar a una persona, brindar, alimentación y otros servicios ligados al turismo.

En cuanto al **Hotel Boutique** se sostiene que es un establecimiento que brinda servicios de alojamiento, normalmente hoteles pequeños, pero con mucha personalidad en los que se destacan principalmente los detalles y el buen gusto.

Clasificación de tipos de alojamiento

OMT (2010), en el APÉNDICE 1, de su documento *Recomendaciones internacionales para estadísticas de turismo* de 1993, realizan un cuadro donde extraen algunos para clasificar los establecimientos hoteleros de la siguiente manera, donde se hace referencia a los establecimientos para hoteleros⁴:

⁴ Establecimientos parahoteleros, son aquellos lugares en los que se atienden a personas como huéspedes, lugares de descanso para turistas, alojamientos, entre otros, pero con servicios limitados, diferente es a los de un hotel.

Figura 35

Clasificación de establecimientos de alojamiento colectivos.

- 1. Establecimientos de alojamiento colectivos**
 - 1.1. *Hoteles y establecimientos parahoteleros*
 - 1.1.1. Hoteles
 - 1.1.2. Establecimientos parahoteleros
 - 1.2. *Establecimientos especializados*
 - 1.2.1. Establecimientos de cura
 - 1.2.2. Campamentos de trabajo y vacaciones
 - 1.2.3. Medios de transporte colectivos
 - 1.2.4. Centros de conferencias
 - 1.3. *Otros establecimientos colectivos*
 - 1.3.1. Alojamientos de vacaciones
 - 1.3.2. Alojamientos de camping turístico
 - 1.3.3. Otros establecimientos de alojamiento colectivo

Nota: Fuente: OMT (2010)

Figura 36

Clasificación de alojamiento turístico privado

<p>2. Alojamiento turístico privado</p> <p>2.1. <i>Alojamientos turísticos privados o particulares</i></p> <p>2.1.1. Viviendas propias</p> <p>2.1.2. Habitaciones alquiladas en casas particulares</p> <p>2.1.3. Habitaciones alquiladas en viviendas familiares o a agencias profesionales</p> <p>2.1.4. Hospedajes proporcionados gratuitamente por familiares o amigos</p> <p>2.1.5. Otros alojamientos particulares</p>
--

Nota: Fuente: OMT (2010)

En el caso de los hoteles, la clasificación o categorización aún se encuentra en proceso por la Organización Mundial de Turismo (OMT); sin embargo, la clasificación se otorga de acuerdo con la realidad propia de cada país.

Según Larraiza (2021), se clasifican de la siguiente manera:

- **Hoteles de una estrella*:** Se trata de hoteles pequeños, que son administrados por los mismos dueños, los cuales cuentan con un ambiente agradable y se ubican en los alrededores de zonas de atracción turística y son de fácil acceso.
- **Hoteles de dos estrellas**:** Poseen un tamaño medio y están ubicados en lugares estratégicos, y dan como servicios aparte de los cuartos, televisión y teléfono.

- **Hoteles de tres estrellas***:** Son más cómodos, poseen ambientes decorados y vestíbulos muy bien adornados. Pueden ser de diversos tamaños, incluyen un restaurant con diversas ofertas de alimentos.
- **Hoteles de cuatro estrellas****:** Estos son más grandes, en donde los viajeros son recepcionados en entornos agradables y cuentan con un buen restaurante.
- **Hoteles de cinco estrellas*****:** Dichos hoteles, tienen el más alto nivel de servicio y comodidad.

Establecimientos hoteleros

La OMT (2010), señala los tipos de alojamientos para visitantes que solamente estarán un tiempo corto, que incluyen cuartos amueblados y estancias divididas con disponibilidad de cocina, el cual puede tener un servicio de limpieza diaria o paulatina, y otros servicios como comidas, bebidas, estacionamiento, gimnasio, piscina, lavandería, entre otros como salas de conferencia. Los cuales comprenden:

- Hoteles
- Lugares para vacacionar
- Hoteles de suites/apartamentos
- Moteles
- Hoteles para automovilistas
- Casas de huéspedes
- Pensiones
- Unidades de alojamiento y desayuno
- Pisos y bungalows

- Unidades empleadas en régimen de tiempo compartido
- Cabañas y chalets que tiene servicio de limpieza y mantenimiento.
- Albergues para jóvenes juveniles y refugios de montaña

Tipología de hoteles

Referente a los tipos de hoteles que existen, estos pueden diferenciarse por su ubicación, temática o modalidad de alojamiento, según Larraiza (2021), los cuales son:

- **Hoteles urbanos:** Se encuentran en lugares históricos de elevado interés cultural dentro del área urbana.
- **Hoteles de aeropuerto:** Se encuentran ubicados próximos a aeropuertos.
- **Hoteles de playa:** Se encuentran ubicados en primera, segunda o tercera línea de playa.
- **Hoteles de naturaleza:** Se encuentran ubicados cerca de áreas protegidas o reservas naturales.
- **Hoteles apartamento o apart-hotel:** Es un alojamiento que posee cuartos que tienen cocinas dentro de las mismas como si fueran un alojamiento.
- **Albergues turísticos:** Son cuartos económicos para quedarse poco tiempo y que normalmente se puede compartir habitación
- **Hoteles familiares:** Es un establecimiento dirigido para las familias con sus hijos.
- **Hoteles monumentos:** Ubicados próximos a monumentos relevantes del lugar.

- **Hoteles balnearios:** Son alojamientos que incluyen el servicio de balneario, jacuzzi o aguas termales.
- **Hoteles de paso:** Se encuentran ubicados cerca de las carreteras y son ideales para estancias cortas.
- **Hoteles-casino:** Son alojamientos que incluyen un casino en sus instalaciones.
- **Hoteles deportivos:** Son alojamientos que incluyen instalaciones para la práctica de diferentes deportes para sus huéspedes.
- **Hoteles gastronómicos:** Son alojamientos que ofrecen el servicio de un alto nivel culinario.
- **Hoteles de montaña:** Se encuentran ubicados en zonas montañosas.
- **Hoteles de temporada:** Son alojamientos que se encuentran abiertos en determinados meses del año o periodos cortos.
- **Hoteles rústicos o rurales:** Se encuentran ubicados en pueblos pequeños.
- **Hotel Boutique:** Son hoteles pequeños de lujo pero que ofrecen un servicio exclusivo y personalizado a sus clientes.

El hotel boutique en el Perú

Si bien los hoteles boutique son establecimientos que han ingresado con fuerza al país, al menos en la ciudad de Lima y Cusco, todavía siguen siendo una minoría en comparación a los hospedajes que pertenecen a las cadenas hoteleras. Normalmente, este tipo de alojamientos se encuentran operando en los distritos como Barranco y Miraflores, puesto que se puede afirmar que son los más seguros de la ciudad y donde se mantiene ese ambiente bohemio y

acogedor que atrae tanto a los visitantes. Generalmente, ocupan casonas que son consideradas como patrimonio histórico, restaurándolas para convertirlas en hoteles tipo boutique.

Esta pandemia además de afectar el sector turismo trajo consigo que los alojamientos se vean perjudicados por el bajo flujo de visitantes; sin embargo, luego de la reactivación de la economía y la promoción del turismo interno se espera que la población se anime a seguir realizando el turismo local.

Por lo tanto, este tipo de hoteles como son relativamente pequeños, y no albergan gran cantidad de personas, reduciéndose el contacto físico, podría ser una ventaja atrayente para quienes desean sentirse más seguros, como una forma de adaptarse a la nueva normalidad.

2.3.2 Bases teóricas de Turismo Cultural

– Definición de turismo

La Organización Mundial de Turismo (OMT)⁵ (2010), define al turismo como un fenómeno económico y sociocultural, vinculado con el traslado de las personas a otros lugares o destino, distinto a su lugar de origen normalmente para buscar diversión o relajación.

– Formas de turismo

Por otra parte, la OTM (2010), establece las diferentes formas de turismo, las cuales se detallan a continuación:

⁵ OMT es el organismo de las Naciones Unidas encargado de la promoción de un turismo responsable, sostenible y accesible para todos. Fuente: <https://www.unwto.org/es/acerca-de-la-omt>

- **Turismo interno:** conlleva acciones que realiza un visitante que reside en su país, el cual tiene como propósito hacer un viaje interno al mismo.
- **Turismo receptor:** Abarca actividades que realiza un turista proveniente de otros lugares.
- **Turismo emisor:** conlleva acciones que realiza un turista el cual viene de otro país, el cual es parte de un viaje de turismo interno o emisor.
- **Turismo interior:** Este abarca el tipo de turismo receptor e interior, englobando la actividad turística de personas que residen o no en el país en donde se hace dicho turismo, que son parte de sus viajes al país o al extranjero.
- **Turismo nacional:** Se trata de un tipo de turismo, emisor e interno, siendo actividades turísticas que realizan las personas en el país o fuera de este, que es parte de su viaje turístico emisor o interno.
- **Turismo internacional:** Este conlleva el tipo de turismo emisor y receptor, lo que indica que las actividades turísticas se realizan fuera del país de origen o los visitantes de otros lugares que realizan turismo en el país y que son parte de un turismo receptor.

Tipos de turismo

Según el documento denominado Definiciones de turismo de la OMT (2019), se detallan los conceptos de los tipos de turismo que existen en la actualidad, los cuales se describen seguidamente:

- **Turismo cultural:** Actividad turística relacionado al aprendizaje, y descubrimiento de los atractivos culturales, materiales e inmateriales.
- **Ecoturismo:** Actividad turística relacionada a la naturaleza, la protección y conservación del ecosistema, la diversidad biológica y cultural.
- **Turismo rural:** Actividad turística relacionada a la exposición de artículos o servicios vinculados a la naturaleza, el entorno cultural, las formas de vida en el ámbito rural, entre otros.
- **Turismo de aventura:** Consiste en el desempeño de una actividad física, pudiendo o no producirse algún tipo de riesgo, y que se encuentre en contacto con la naturaleza.
- **Turismo de salud:** Actividad turística que consiste en la búsqueda de mejorar la salud física, mental y/o espiritual, recibiendo algún tipo de tratamiento o atención médica.
- **Turismo de bienestar:** Actividad turística que consiste en la búsqueda de mejorar estado físico y emocional mediante actividades ligadas a la relajación y tratamientos curativos.
- **Turismo médico:** Consiste en el uso de servicios médicos.
- **Turismo de negocios:** Actividad turística que consiste en realizar un viaje, con motivo de acudir a una reunión de negocios o algún tipo de evento relacionado a un trabajo específico.
- **Turismo gastronómico:** Actividad turística que tiene como finalidad conocer y experimentar la gastronomía local o alguna actividad relacionada a la comida del lugar de visita.

- **Turismo costero:** Actividad turística que se encuentra relacionado al ocio, recreo o algún deporte que se sitúen cerca al mar.
- **Turismo marítimo:** Actividad turística que incluyan barcos, yates, cruceros o algún deporte náutico.
- **Turismo de aguas interiores:** Actividad turística que incluyan barcos, yates, cruceros o algún deporte náutico que se encuentren en los límites terrestres, incluyendo lagos, ríos, etc.
- **Turismo urbano:** Actividad turística que se realiza dentro de una ciudad o zona urbana.
- **Turismo de montaña:** Actividad turística donde se desarrollen actividades o deportes al aire libre en una colina o montaña.
- **Turismo educativo:** Actividad turística que implica el desarrollo personal o intelectual a través de cursos o actividades académicas.
- **Turismo deportivo:** Actividad turística en la cual el visitante viaja con la finalidad de asistir a un evento deportivo o ser partícipe de ello.

Motivo principal de un viaje turístico

Respecto a las razones principales que motivan un viaje turístico, la OMT (2010) lo clasifica de la siguiente manera:

1. Motivos de tipo personal
 - Ocio, vacaciones, recreación.
 - Visitar a seres queridos.
 - Desarrollo profesional o académico.
 - Por motivos de salud.

- Por motivos religiosos.
- Realización de compras.
- Tránsito.
- Otros motivos.

2. Por motivos laborales

Importancia del sector turismo en el Perú

Dicho sector, representa y favorece al desarrollo ambiental y socioeconómico de la nación, puesto que genera un gran número de empleos, debido a que cuenta con una diversidad de destinos turísticos con gran valor cultural e histórico, así como sus recursos naturales, resultando muy atractivo para los inversionistas.

Ello se puede ver reflejado que el Perú ocupa el quinto lugar del Ranking de competitividad turística del Año 2019 con respecto a países sudamericanos en el Foro Económico Mundial (WEF), detrás de países como México, Brasil, Costa Rica, Panamá y al subiendo al puesto 49 a nivel global. Las categorías de su calificación fueron: Infraestructura de servicios turísticos, competitividad de precios, recursos de tipo natural y cultural, apertura internacional, viajes de negocios y sostenibilidad ambiental.

El Perú, además de sus atractivos turísticos, ofrece diversas actividades a los visitantes como es conocer la gastronomía peruana, que es tan cotizada a nivel mundial, la artesanía que es el reflejo de la identidad nacional de su gente, así como sus costumbres y tradiciones.

Esta industria es muy importante porque además promueve y fortalece la identidad social y cultural de la población peruana, a través del patrimonio que dejaron los antepasados como muestra de su legado. Por ello, en actualidad se debe fomentar a la población a respetarlo y preservarlo, a fin de seguir cultivando ese legado para las próximas generaciones.

- **Tipos de turismo en el Perú**

Según el documento "Perfil del Vacacionista Nacional" de PROMPERÚ (2018), las actividades que se realizan en Perú son principalmente las siguientes: las actividades principales que se realizan en Perú, las actividades predominantes en Perú, en Perú las actividades más comunes incluyen, en Perú se destacan las siguientes actividades, según PROMPERÚ (2018), las actividades principales en Perú son principalmente las siguientes:

- **Turismo Urbano:** Comprende conocer el área urbana, las plazas, parques entre otros.
- **Turismo cultural:** En este tipo, se visita lugares de importancia cultural como museos, lugares históricos o arqueológicos, iglesias entre otros.
- **Turismo de naturaleza:** Este involucra visitar reservar naturales, observar la naturaleza, conocer lagunas o paisajes, recreos campestres, etc.
- **Cultura viva:** Arte, Folklore y festividades costumbristas.
- **Turismo de aventura:** Práctica de actividades como andinismo, ciclismo, surf, canotaje, trekking, etc.

- **Turismo de sol y playa:** Actividades en localidades costeras y para quienes buscan un clima cálido, descansar y divertirse.
- **El turismo de sol y playa en el Perú:** El territorio peruano posee una extensión de más de 3 000 kilómetros de mar en el litoral costero, y se caracteriza por sus aguas color azul marino, cálidas en el norte y frías en el sur, con arenas blancas, finas y gruesas. Por otro lado, se puede observar la presencia de fauna marina como delfines, ballenas y lobos marinos, además por sus grandes olas, que son adecuados para practicar deportes en el agua como el surf y otros deportes como la caza de peces.

Los destinos playeros más recomendables y visitados del país son las playas del norte como Punta Sal, Colán, Máncora y las Pocitas, aunque en el sur las playas de Paracas poseen los escenarios más impactantes del litoral. Existen muchas playas, pero sin duda las más concurridas son La Mina, la Catedral y Mendieta, que se caracterizan por estar situadas en la Reserva Nacional y en forma de herradura, el cual hace que tenga poco oleaje, además de sus aguas limpias, cristalinas y su arena blanca.

- **El turista y el vacacionista en el Perú**

La presente información, se obtiene de los datos extraídos del documento denominado “Perfil del turista extranjero (2018)”, que fue elaborado

por la Comisión de PROMPERU⁶ (2018), con el fin de saber las características y los aspectos de interés de los turistas que llegan al Perú.

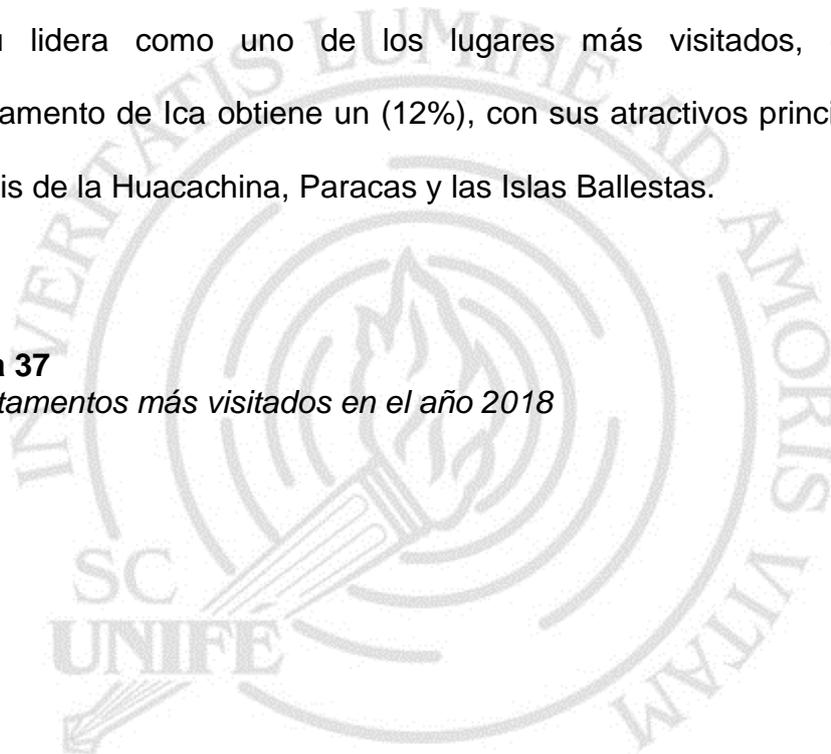
- **Edad:** De 15 a 24 años (13 %), de 25 a 34 años (32%), de 35 a 44 años (20%), de 45 a 54 años (17%), de 55 a 64 años (11%), de 65 a más (7%).
- **Estado civil:** Conviviente o casado (46%), Soltero (42%), otros (12%).
- **Motivo de visita al Perú:** Ocio, recreación o vacaciones (65%) y Negocios (16 %), otros (19%).
- **Conformación de grupo de viaje:** Solo (37%), amigos o familiares sin infantes (29%), con pareja (23%), familiares directos (9%), con amigos, parientes e infantes (2%).
- **Tipo de alojamiento utilizado en el Perú:** el 35% prefiere hospedarse en hoteles o hostales de 3 estrellas, seguido por un 24% que elige hoteles o hostales de 1 o 2 estrellas. Además, un 23% opta por hoteles de 4 o 5 estrellas, mientras que un 14% prefiere quedarse en la casa de familiares o amigos. Un 13% prefiere albergues o hostels, y un 8% elige casas o departamentos alquilados, incluyendo Airbnb. Por otro lado, un 4% prefiere acampar, y un 3% prefiere lodges. Finalmente, un 2% prefiere casas rurales o cabañas de comunidad nativa.
- **Actividades realizadas**
Cultura (90%) dar paseos, andar recorriendo la ciudad, pasearse por parques, plaza de la ciudad, conocer centros religiosos, conocer centros

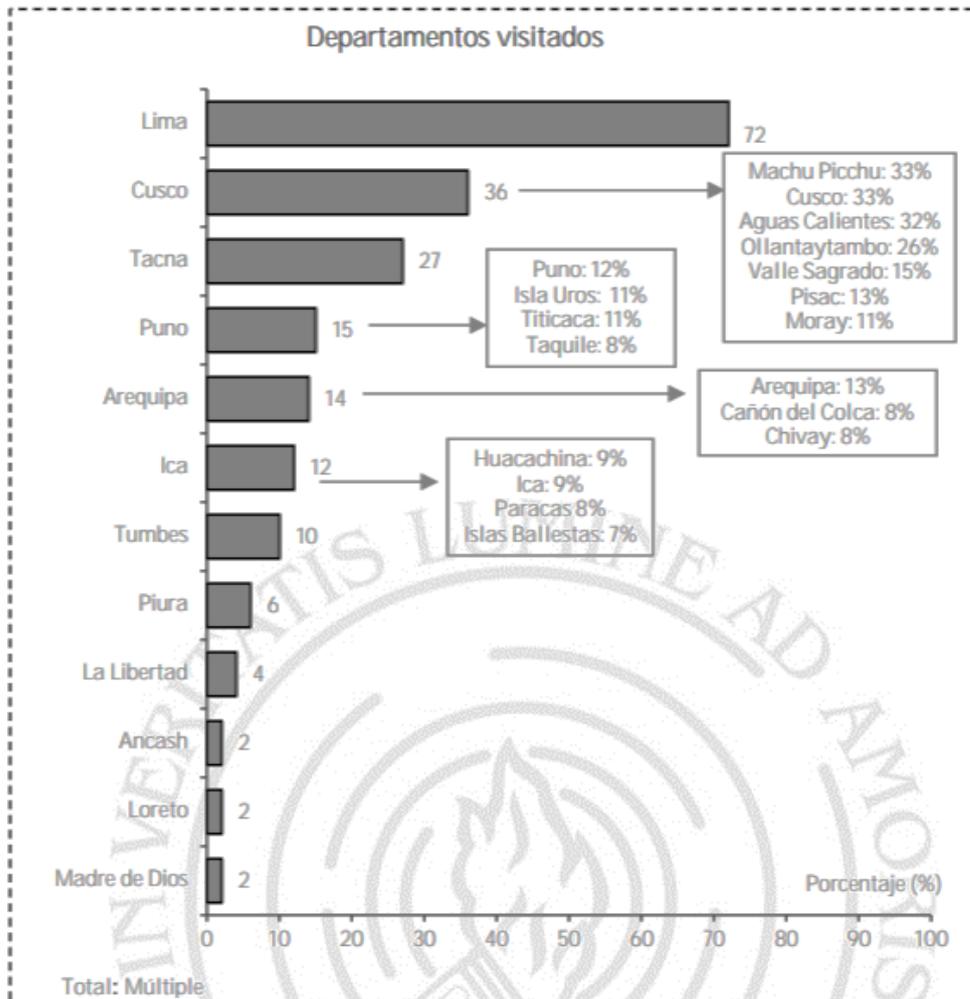
⁶ PROMPERU es la entidad del MINCETUR Fuente: <https://www.gob.pe/4191-comision-de-promocion-del-peru-para-la-exportacion-y-el-turismo-que-hacemos>

de arqueología, recorrer museos, city tour orientados, etc.), visitar centros naturales y/o reservas, pasear por ríos, lagos, lagunas/cascadas/cataratas, reconocimiento de fauna y flora), Aventura (Trekking, paseo en bote/kayak, montañismo, andinismo, paseo en tubulares), Sol y Playa.

Tal como muestra el gráfico, el departamento más visitado es la Ciudad de Lima (72%), seguidamente del departamento del Cusco, donde Machu Picchu lidera como uno de los lugares más visitados, en cambio el departamento de Ica obtiene un (12%), con sus atractivos principales como es el Oasis de la Huacachina, Paracas y las Islas Ballestas.

Figura 37
Departamentos más visitados en el año 2018





Nota: Fuente PROMPERU (2018)

Por otro lado, el Perfil de la persona vacacionista del Perú según PROMPERÚ (2019) muestra la información detallada a continuación:

- **Edad:** De 18 a 24 años (21%), de 25 a 34 años (28%), de 35 a 44 años (21%) y de 45 a 64 años (30%).
- **Estado civil:** Conviviente o casado (51%), Soltero, viudo, divorciado (49%).
- **Motivador del viaje:** Reposar/ relajarse (33%), recorridos familiares (27%), descubrir un nuevo lugar (20%), otros (20%).

- **Departamentos visitados entre enero y diciembre 2019:** Lima (30%), Ica (13%), Piura (7%), Cusco (6%), otros (44%).
- **Noches de permanencia en el lugar visitado:** De 1 a 3 noches (50%), De 4 a 7 noches (41%). De 8 a 14 noches (6%), De 15 a más (3%).
- **Grupo de viaje:** Entre amigos o familiares infantes (34%), familiares directos (padres e hijos) (25%), con pareja (18%), una sola persona (sin acompañamiento) (13%), con amigo o familia con infantes (10%).
- **Alojamiento utilizado (pagado):** Hotel: 43%, Hostal/casa de hospedaje pagada: 25%, Casa de familiar/amigo: 24%, Casa de retiro/albergues club/bungalows/otros: 8%
- **Actividades realizadas:** Turismo en ciudades (88%), turismo en entornos naturales, ocio y entretenimiento, turismo cultural, actividades de compras, turismo de playa y sol, turismo de aventura, entre otros. Además, la capacidad total de alojamiento en Paracas es de 844 habitaciones y 1,563 plazas/camas disponibles.

2.4 Marco Conceptual

2.4.1 Definición de Términos y conceptos básicos

Atractivo turístico: Cualquier situación, evento, lugar o infraestructura, comida, deporte o actividad que tiene intereses turísticos (PROMPERU, 2015).

Destino (destino principal de un viaje): Es un lugar que se visita y que es necesario para tomar una decisión de viaje (OMT, 2010).

Especie: Se basa en los distintos grupos en los cuales se fraccionan los géneros los cuales se conforman de individuos que, aunque cuentan con rasgos generales, poseen otras características que hace que se distingan de otras especies. (RAE, 2020).

Hotel: Lugar en donde se aloja una persona o viajero que cuenta con la comodidad necesaria (RAE, 2020).

Reserva Nacional: Entornos naturales que tienen como propósito dentro de sus actividades recreativas, el proteger dichos espacios, la vida, ecosistema o comunidad que se encuentra allí, por ser raros, frágiles o de gran valor (RAE, 2020).

Suite: Cuarto de hotel de lujo dentro, que posee distintas dependencias. (RAE, 2020).

Turismo: Define al turismo como un fenómeno económico y sociocultural, vinculado con el traslado de las personas a otros lugares o destino, distinto a su lugar de origen normalmente para buscar diversión o relajó, así como por motivos de negocio o cualquier otro personal. Dichas personas que realizan esta actividad se nombran como viajeros, los cuales son residentes o no, turistas o excursionistas, que involucran también gastos turísticos (OMT, 2010).

Turismo emisor: Conlleva acciones que realiza un turista el cual viene de otro país, el cual es parte de un viaje de turismo interno o emisor. (OMT, 2010).

Turismo interior: Este abarca el tipo de turismo receptor e interior, englobando la actividad turística de personas que residen o no en el país en

donde se hace dicho turismo, que son parte de sus viajes al país o al extranjero. (OMT, 2010).

Turismo internacional: Este conlleva el tipo de turismo emisor y receptor, lo que indica que las actividades turísticas se realizan fuera del país de origen o los visitantes de otros lugares que realizan turismo en el país y que son parte de un turismo receptor. (OMT, 2010).

Turismo interno: Conlleva acciones que realiza un visitante que reside en su país, el cual tiene como propósito hacer un viaje interno al mismo. (OMT, 2010).

Turismo nacional: Se trata de un tipo de turismo, emisor e interno, siendo actividades turísticas que realizan las personas en el país o fuera de este, que es parte de su viaje turístico emisor o interno. (OMT, 2010).

Turismo receptor: Conlleva acciones que realiza un visitante que no reside en su país, el cual tiene como propósito hacer un viaje interno al mismo. (OMT, 2010).

Turismo cultural: Actividad turística relacionado al aprendizaje, y descubrimiento de los atractivos culturales, materiales e inmateriales. (PROMPERU, 2015).

Turismo de aventura: Consiste en el desempeño de una actividad física, pudiendo o no producirse algún tipo de riesgo, y que se encuentre en contacto con la naturaleza. (PROMPERU, 2015).

Turismo de sol y playa: Actividades en localidades costeras y para quienes buscan un clima cálido, descansar y divertirse (PROMPERU, 2015).

Turista (o visitante que pernocta): Es una persona que visita un lugar que puede ser emisor, receptor o interno, clasificado como turista, el cual si se queda de día se le denomina excursionista y si se queda de noche es que pernocta (OMT, 2010).

Viaje: Se trata de cualquier desplazamiento de un individuo a un sitio lejano a su ubicación tradicional hasta que vuelva a este. Por lo que se entiende como una ida y un regreso. En cambio, los viajes de los visitantes son los de tipo turísticos (OMT, 2010).

Viajero: Todo individuo que va de un lugar a otro (dos ubicaciones) por distintos motivos y tiempo (OMT, 2010).

Visitante: Se trata de cualquier persona que se desplaza a un sitio lejano de su ubicación tradicional hasta que vuelva a este en un tiempo menor a un año, por diversos motivos que no es el de ser trabajador en otro lugar (OMT, 2010).

Cultura: la cultura comprende todas las cualidades distintivas, tanto materiales como inmateriales, que caracterizan a un grupo humano. No solo se limita a las manifestaciones artísticas y literarias, sino también al modo de vida, valores, códigos éticos y morales, costumbres arraigadas y las creencias fundamentales de la sociedad. (Molano,2007)

Expresiones culturales

Las expresiones culturales representan la esencia de la identidad social y cultural de comunidades indígenas y locales. Estas manifestaciones engloban el conocimiento colectivo, experiencia acumulada, vivencias

compartidas y principios arraigados, transmitiendo las creencias esenciales que caracterizan a estas comunidades. (OMPI,2022)

Turismo Cultural

El turismo cultural se define como una modalidad de viaje que busca descubrir, vivenciar y comprender una gran variedad de expresiones culturales, estilos de vida, costumbres, monumentos históricos, sitios de interés arquitectónico y celebraciones emblemáticas que reflejan la identidad única de una sociedad y su población. (Cuevas,2016)

2.4.2 Reglamentación y normas existentes nacionales e internacionales

2.4.2.1 Reglamentos y normas nacionales

Reglamento Nacional de Edificaciones

- Norma Técnica A-140 Condiciones Generales de Diseño:
El artículo 1 de la normativa Su objetivo es supervisar la realización de trabajos en edificaciones de valor cultural, con el fin de fomentar su mejora y conservación. También establece directrices para la valoración y revisión de iniciativas vinculadas a estos bienes, complementando otras disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Norma Técnica A-10 Condiciones Generales de Diseño
- Norma Técnica A-30 Hospedaje
- Norma Técnica A-70 Comercio
- Norma Técnica A-80 Oficinas
- Norma Técnica A-120 Accesibilidad Universal en Edificaciones-RM N°075-2023-VIVIENDA
- Norma Técnica A-130 Requisitos de seguridad

- Norma Técnica E-50 Suelos y cimentaciones
- Norma Técnica IS-10 Instalaciones Sanitarias para edificaciones

Código Nacional de Electricidad

Reglamento de establecimientos de hospedaje

- **Establecimientos hoteleros, concepto y categoría según normativa nacional:** Según señala el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje aprobado el año 2015 por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR⁷), se clasifican de la siguiente manera como se muestra en la tabla 1:

Tabla 1
Clasificación de establecimientos hoteleros

CLASE	CATEGORÍA
Hotel	Una a cinco estrellas
Apart-Hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Albergue	---

Los establecimientos, se categorizan en estrellas según lo señalado en el Apéndice C, cumpliendo con lo establecido en dicho apéndice, los cuales comprenden los requisitos mínimos en cuanto a infraestructura, equipamiento y servicios.

2.4.2.2 Reglamentos y normas internacionales

Organización Mundial del Turismo (2019)

- Definiciones de turismo

Secretaría de Turismo. (2016) Gobierno de México

- Sistema de Clasificación Hotelera Mexicano.

⁷ MINCETUR, es el responsable de regular aspectos del comercio exterior del país y promocionar el turismo peruano. Fuente: <https://www.gob.pe/mincetur>

La guía de Estándares de Equipamientos Culturales de la FEMP clasifica diez tipos de equipamiento culturales en España y se identificaron 10 tipologías

- Teatro
- Sala polivalente
- Centros de Patrimonio:
- Museo
- Colección
- Centro de interpretación
- Archivo con servicio
- Archivo sin servicio
- Estudios ambientales Para obras de construcción

Los estudios ambientales para obras de construcción se centran en abordar los impactos ambientales negativos significativos. Todos los proyectos susceptibles de generar impactos deben ser evaluados ambientalmente, conforme a la Ley 19.300, que establece las bases generales del medio ambiente y se apoya en reglamentos actuales, normas de calidad y emisión, y planes de descontaminación.

2.4.2.3 Aspectos físicos-geográficos

El distrito de Paracas se encuentra en la provincia de Pisco, dentro del departamento de Ica, en la costa central de Perú. Está situado a 22 km de

Pisco, a 75 km de Ica y a 261 km al sur de Lima. Las características físicas de este distrito son las siguientes:

- **Altitud:** 7 m.s.n.m.
- **Latitud Sur:** 13°42'45"
- **Longitud Oeste:** 76°12'29"
- **Superficie:** 1440.68 Km²

Límites distritales

El distrito de Paracas limita por el:

- **Norte:** Distrito de Pisco
- **Sur:** Provincia de Ica
- **Este:** Provincia de Ica
- **Oeste:** Océano Pacífico

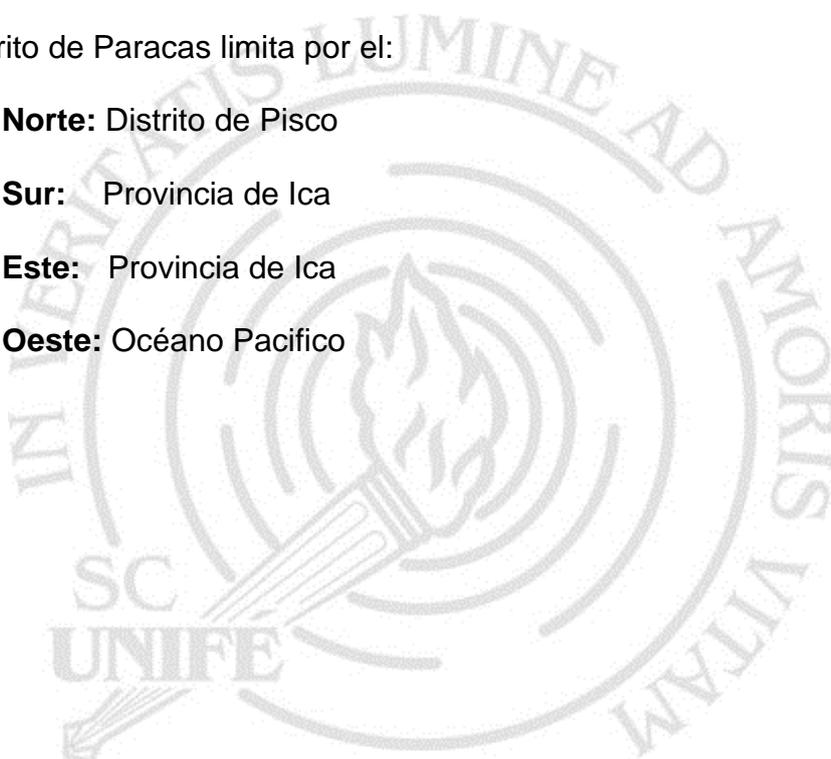


Figura 38
Mapa provincial de Pisco



Distritos de la provincia de Pisco



Nota: Fuente en Perú Top Tours (2005)

Figura 39
Mapa político del Perú



Nota: Información obtenida de la fuente,
<https://mapasdecostarica.blogspot.com/2012/05/peru.html>

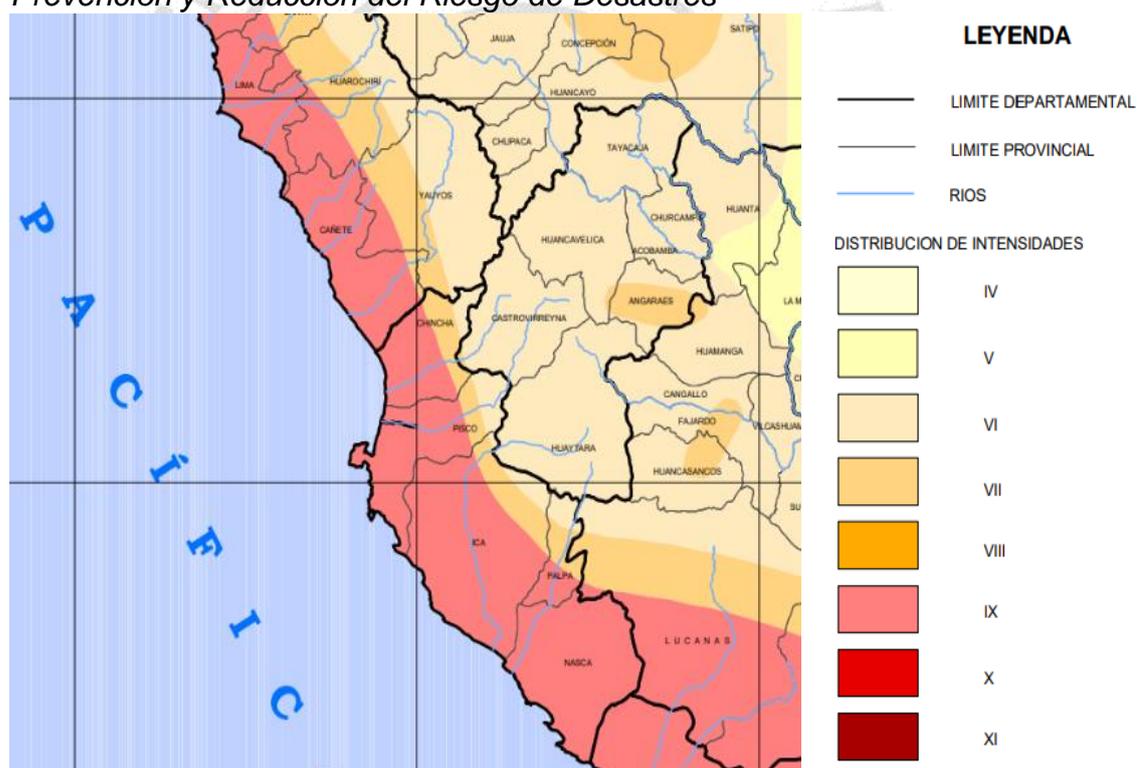
Cabe recalcar que el Perú se sitúa en una región que se encuentra en los márgenes del “Cinturón de fuego del Océano Pacífico”, lo que conlleva a estar expuesto a movimientos sísmicos de manera recurrente, al menos en la zona costera del país.

Asimismo, la región Ica se encuentra considerada como zona de sismo muy elevada, generado por la subducción de la Placa de Nazca conjuntamente con la Placa de Sudamérica.

El día 15 de agosto del año 2007, se originó un sismo de gran intensidad ($M_w=7.9$) a 74 km al oeste de Pisco, según Tavera et al. (2007), se llamó “sismo de Pisco”, causando pérdidas importantes. Las zonas más afectadas fueron Ica, Pisco, Chincha, Cañete, Yauyos, Huaytará y Castrovirreyna, aunque también se sintió en la ciudad de Lima, pero con menor grado de intensidad. Tras el hecho, se produjo un tsunami en Paracas al sur de su península, lo cual provocó inundación, llegando a una altura máxima de 2m. en las viviendas y comercios que se encontraban en la franja costera del distrito.

Figura 40

Distribución de intensidades Fuente: Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres



Nota: Fuente: Tavera et al. (2007)

2.4.2.4 Aspectos socio-económico

Hoy en día, el distrito de Paracas cuenta con diferentes actividades generadoras de ingresos, que serán mencionadas a continuación:

- Turismo: El turismo en el distrito de Paracas, es si bien la principal actividad económica local, debido a que genera 800 puestos de trabajo a los pobladores del sector, y recauda al año 10 millones de dólares.

Esta actividad beneficia a diferentes establecimientos como agencias de turismo, restaurantes, hoteles, artesanos, entre otros. Durante los últimos años, el flujo de turistas ha ido en constante aumento, ya que los turistas visitan su principal atractivo que es la Reserva Nacional de Paracas, posee una riqueza cultural y arqueológica, seguidamente de las Islas Ballestas y su gran variedad de playas, fauna y flora silvestre.

- Guano de las aves: El guano proveniente de las aves silvestres de la zona como lo es el pelícano, piquero y guanay que se encuentran en las Islas de Paracas, y que sirve como abono natural para la agricultura, debido a que contiene altos niveles de fosforo y nitrógeno. La extracción del guano se produce cada seis años, a fin de que la formación de la capa de guano sea suficiente y logre ser rentable.
- Pesca artesanal e industrial: La pesca artesanal en Paracas está permitida, donde cientos de pescadores se dedican a la extracción de peces, mariscos y algas marinas. y que es el sustento de muchas familias costeras de la región. Esta actividad se practica desde épocas milenarias como en la cultura Paracas, y que con el paso del tiempo aún se sigue practicando; sin embargo, hay una disminución evidente debido a factores oceanográficos.

- Producción de derivados del pescado: Esta actividad se desarrolla mediante un proceso para la producción de harina, aceite y pescado en conserva. En el año 1999, se instalaron plantas pesqueras a cargo de la Asociación de Productores APRO Pisco, esta empresa tiene como misión adoptar altos estándares ambientales a través de maquinarias modernas, con el propósito de no dañar el ecosistema y responsabilidad medio ambiental. Es necesario resaltar que además existen otras siete plantas pesqueras dedicadas a esta misma actividad.
- Planta de procesamiento de Gas de Camisea: La Planta de Fraccionamiento de Líquidos de Gas Natural (LGN) se encuentra en la Playa Lobería, en la Reserva Nacional de Paracas, desarrollando actividades que consisten en la obtención de gas natural desde su forma líquida por fraccionamiento y venderse a diferentes refinerías o plantas petroquímicas.
- Respecto a la planta hotelera, el distrito de Paracas registra un total de 21 hospedajes con su clasificación correspondiente de acuerdo con el PROMPERU, los cuales dos corresponderían a hoteles resort y tres se encuentran en la clasificación de hoteles 5 y 4 estrellas respectivamente, que son considerados como hoteles de lujo.

Figura 41

Listado de establecimientos de hospedajes en el distrito de Paracas-Pisco-Ica.

ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE-DISTRITO DE PARACAS						
N°	CLASE	CATEGORIA	NOMBRE COMERCIAL	N° HAB	N° CAMAS	
2	RESORT	★★★★★ 5 ESTRELLAS	Hotel Paracas Luxury Collection	120	240	
			Aranwa Paracas Resort & Spa	115	230	
1	HOTEL	★★★★★ 5 ESTRELLAS	Double Tree Guest Suites Paracas	124	195	
2	HOTEL	★★★★ 4 ESTRELLAS	La Hacienda Bahía Paracas	68	138	
			San Agustín-Paracas	123	246	
4	HOTEL	★★★ 3 ESTRELLAS	El Mirador	33	72	
			Posada del Emancipador	44	91	
			Gran Palma	20	25	
			Hotel Riviera Inka Paracas	20	20	
5	HOTEL	★★ 2 ESTRELLAS	Brisas De la Bahía	21	21	
			Corporacion El Gamonal S.C.R.L.	20	37	
			Corporacion El Gamonal S.R.L.	20	37	
			Hotel Residencial Los Frayles	20	38	
			Delfin Dorado	21	33	
2	HOSTAL	★★★ 3 ESTRELLAS	El sueño de San Martín	8	12	
			Mar Azul	18	39	
4	HOSTAL	★★ 2 ESTRELLAS	El Amigo	13	28	
			El Refugio del Pirata	11	20	
			Hostal Los Frayles	12	17	
			Hostal Santa María Paracas	7	13	
1	HOSTAL	* 1 ESTRELLA	El Arizal	6	11	
21				844	1563	

Tabla 2.

Capacidad hotelera en Paracas

PARACAS	CATEGORIZADOS
ESTABLECIMIENTOS	21
HABITACIONES	844
PLAZAS/CAMAS	1563

Con los datos obtenidos se puede precisar que la capacidad hotelera correspondiente al sector lujo es de 359 habitaciones y 665 plazas/camas.

Importante mencionar que, según el documento Nueva Visión de Desarrollo Urbanístico Pisco-Paracas proporcionado por la Municipalidad de Paracas, se muestra que existe un plan de visión territorial, que comprende desde la ciudad de Pisco hasta el distrito de Paracas, enfocando una visión Hotelera a lo largo

del litoral; por lo que se presume que en esta zona se van a seguir desarrollando importantes proyectos de gran magnitud que fomenten el turismo (VER APENDICE A).

2.4.2.5 Aspectos Urbanos

Según los datos obtenidos del último Censo Nacional XII de Población, VII Vivienda y III de Comunidades Indígenas del año 2017, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI⁸) (2017), concluyendo que el distrito de Paracas posee como población aproximadamente de 7,147 habitantes, diferenciándose por género con un total de (3,689) el número de hombres y (3,458) el número de mujeres.

Asimismo, se determina que la población que radica en la zona urbana presenta un total de (6,995) personas y la zona rural (152) personas. Otro dato adicional es que (6,042) habitantes viven en viviendas particulares, mientras que con un número menor solamente (607) personas, aparte indica que hay un total de (498) habitantes que viven en viviendas de otro tipo.

Tabla 3
Datos demográficos del distrito de Paracas

⁸ INEI es el Órgano Rector de los Sistemas Nacionales de Estadísticas e Informáticas en el Perú.
Fuente: <https://www.inei.gob.pe/>

DISTRITO DE PARACAS	7 147
Hombres	3 689
Mujeres	3 458
Urbana	6 995
Rural	152
Viviendas Particulares	6 042
Viviendas Colectivas	607
Otro tipo	498

PROMPERÚ (2019) elaboró el último reporte denominado “Perfil de turista extranjero que visita Ica”, en la cual se encuestó a 1245 turistas para el sondeo. Según los datos sociodemográficos obtenidos, un 55% de turistas de género masculino, mientras que un 45 % de mujeres femenino visitaron la región, entre el periodo de los meses de febrero y noviembre de 2018.

Asimismo, el promedio de las edades de los visitantes que se encuestó fue en el rango entre los 15 años y 65 años a más, logrando obtener la mayoría de los visitantes un mayor porcentaje con 41% de las edades comprendidas entre los 25 a 34 años.

Respecto a la información obtenida, se encontró que gran parte de visitantes eran solteros, con un porcentaje de 56 %, seguidamente los casados o convivientes con un 31 %.

Asimismo, se muestra que, respecto a su ocupación, la gran mayoría trabaja en el sector privado con 40%, estudiantes con un 18 %, trabajadores

del sector público con un 17 %, trabajadores independientes con un 14 %, y jubilados con un 5 %.

En cuanto al país de residencia de los visitantes, la mayoría eran provenientes de los Estados Unidos con un 16%, mientras que los visitantes de España, Colombia y Francia con porcentajes inferiores de 8%,7% y 7% respectivamente, tal como lo muestra el gráfico. Perfil de turista extranjero que visita

Ica

–

2019

Figura 42
País de residencia de visitantes

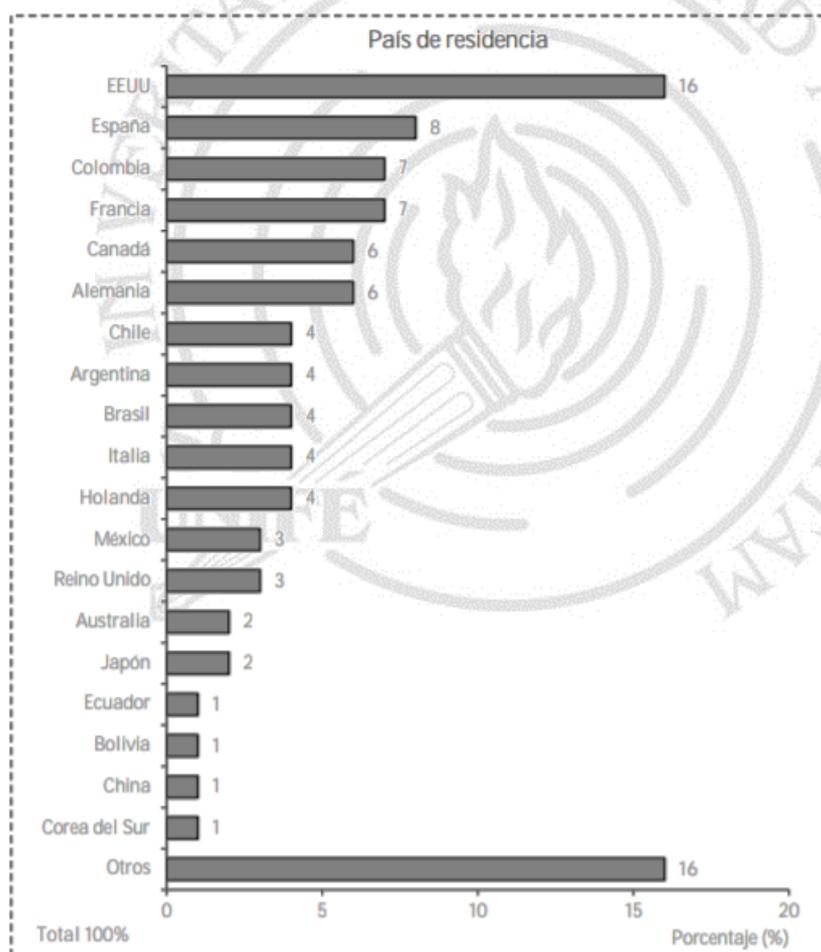
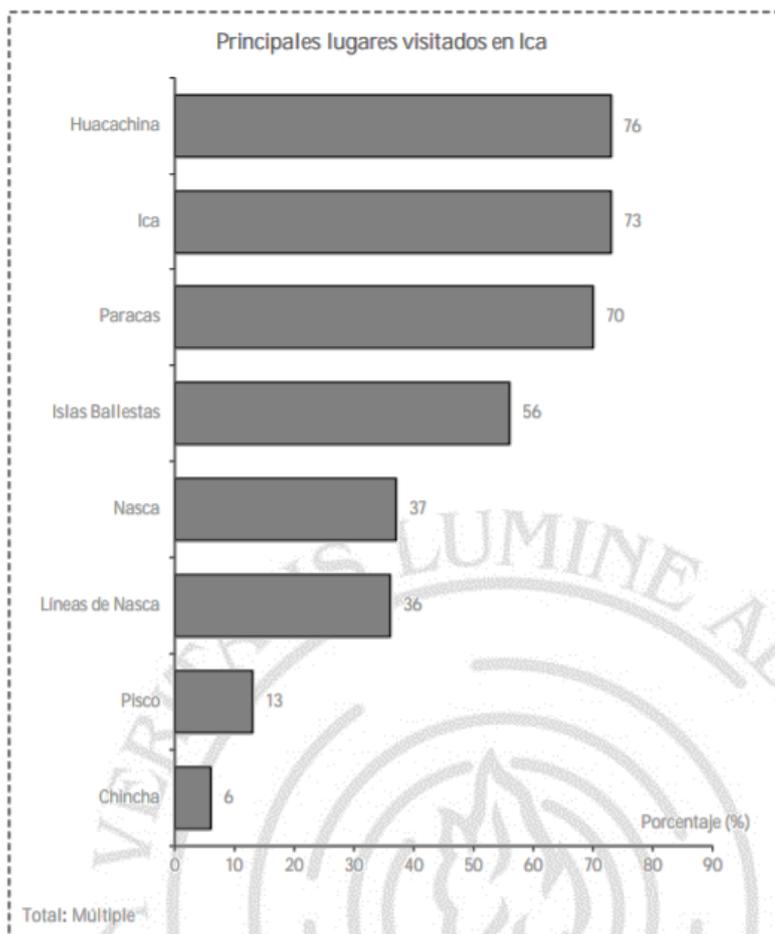


Figura 43
Principales lugares visitados en Ica



Nota: Fuente: PROMPERÚ (2019)

También, se les consultó acerca de los lugares que visitarían en la región, eligiendo el Oasis de la Huacachina como primera opción con un 76%, posteriormente la ciudad de Ica con un 73%, el distrito de Paracas con un 70 % y las Islas Ballestas con un 56%, la ciudad de Nasca con un 37%, las Líneas de Nasca con un 37 %, la ciudad de Pisco con un 13 % y por último la ciudad de Chincha con un 6%.

Por otro lado, el tipo de alojamiento que prefieren acudir los turistas son los Albergues/hostel con un 29 %, después los hoteles 3 estrellas con un 24 %, luego los hoteles/ hostales 1 o 2 estrellas con un 16 % y solamente los hoteles 4 o 5 estrellas con 9 %.

Otro dato importante son las actividades que se realizan en Ica, el turismo de Naturaleza (24%) como la visita a reservas naturales, ir a cuerpos de agua, observar aves, flora, mamíferos, seguido por el turismo de Cultura (22%) como pasear, caminar por la ciudad, ir a lugares religiosos, ir a lugares arqueológicos, museos, entre otros, también el turismo de Aventura (26%) como paseo en bote/kayak, paseo en tubulares/buggis, sandboard, sobre vuelos en líneas de Nasca y finalmente el turismo de Sol y Playa (25%).

2.4.2.6 Terreno

2.4.2.6.1 Criterios básicos para su localización

- **Ubicación y localización del terreno**

La elección del terreno fue precisamente por su ubicación y las visuales que aportarían al proyecto, ya que se encuentra en una zona consolidada, exclusiva y con unas deslumbrantes vistas al desierto y al mar. En la actualidad el predio se encuentra en estado baldío, con palmeras datileras muy característico en el paisaje de la zona.

Asimismo, el inmueble se encuentra colindante al Hotel Paracas, el Yatch club y el Malecón el Chaco, éste último muy visitado por turistas locales y extranjeros.

Figura 44

Mapa del distrito de Paracas

- Por el frente:
Av. Paracas, 104,29 ml.
- Lateral derecho:
Calle S/N, 98,00 ml.
- Lateral izquierdo:
Propiedad de terceros, 92,01 ml.
- Por el fondo: Playa el Chaco 107,49 ml.

Figura 45
Dimensiones, área y perímetro del terreno

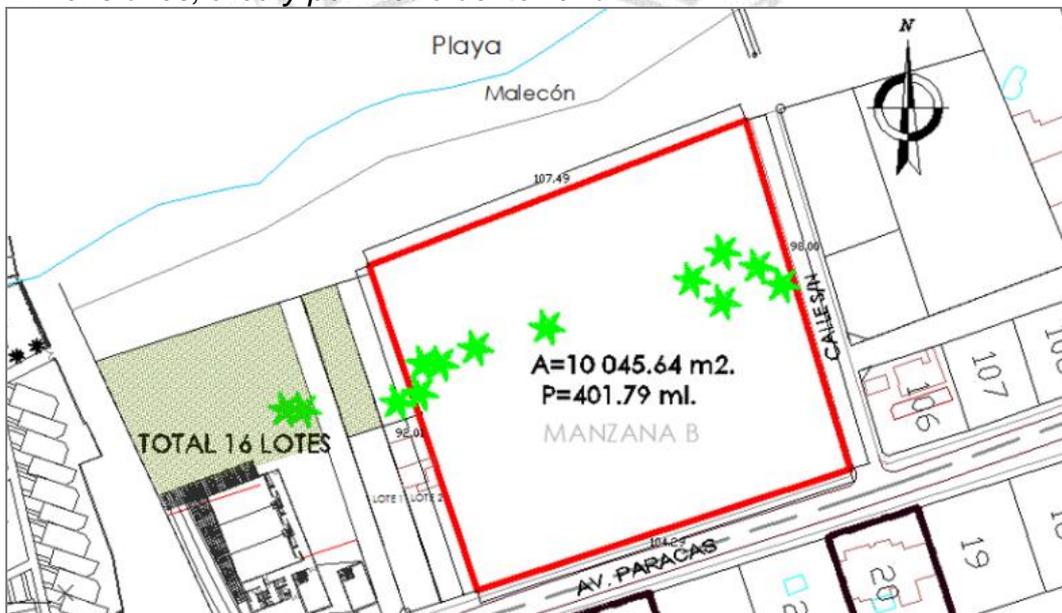


Figura 46
Vista panorámica del terreno desde la Av. Paracas



Figura 47
Perfil longitudinal del predio

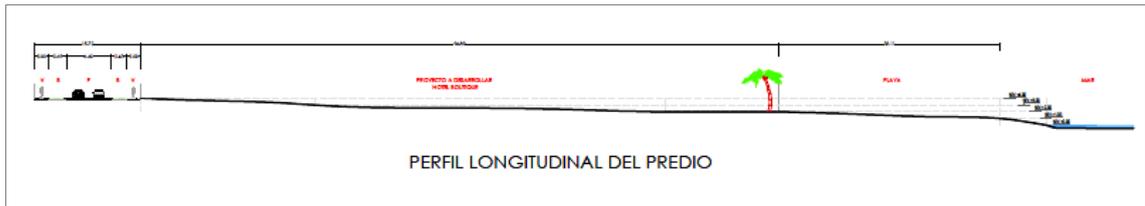


Figura 48

Vista Panorámica del terreno y el mar



- **Topografía e Hidrografía**

En cuanto a la topografía en el área de estudio presenta un relieve sub-horizontal con un desnivel máximo de 4.00 ml. desde el extremo Este hasta el litoral.

El distrito de Paracas posee una topografía relativamente plana, formado por pampas onduladas y extensas, y en algunas zonas pequeñas o medianas lomas, pero con poca pendiente.

Según el Plan Estratégico para la rehabilitación y Manejo de Riesgos de la Bahía de Paracas y Áreas Circundantes de la Comisión para el Desarrollo Sostenible de la Bahía de Paracas (2005), señala:

El relieve tiene colinas, las cuales se caracterizan por un suelo arenoso y no apropiado para la agricultura o la siembra de árboles; por otro lado, en sus llanuras se encuentran oasis con palmeras y algarrobos, además de depresiones de agua salobres con matorrales y pastos (Instituto Nacional de

Recursos Naturales, 2002). Posee también una superficie pedregosa con presencia de plantas pequeñas y musgos, y en las alturas hay “lomas” con un tipo de vegetación que atrae la humedad de la niebla (xerotífica) (Comisión Permanente del Pacífico Sur, 1998)

Con relación a la hidrografía del distrito de Paracas, la región está constituida por cuatro ríos que lo atraviesan de norte a sur, casi paralelamente, en la dirección noreste a suroeste, a través de desiertos, pampas y tablazos que rodean la región. Tales ríos son el río San Juan o Chincha (3960 km²), el río Pisco (4376 km²), el río Ica (8310 km²), y el río Grande (10762 km²), los cuales pertenecen al sistema hidrográfico del Pacífico. Asimismo, estos ríos son de régimen irregular por la poca lluvia que existe, por lo que solo en verano poseen agua; además, tienen un recorrido corto y tormentoso, debido al gran declive altitudinal de su curso. Estos ríos, al desarrollar el proceso de desembocadura al mar, formaron valles exteriores y amplios, como es el caso de los ríos Pisco y Chincha, mientras que los ríos Ica y Grande no llegan a verter sus aguas al océano, por lo que se formaron valles interiores y estrechos. (Lazo, 2016)

- **Datos Climáticos: Clasificaciones Climáticas**

- Temperatura**

De acuerdo con los datos históricos que se obtuvieron de la Estación Meteorológica del Aeropuerto de Pisco que comprenden los años 2015-2019 se concluyen los siguientes resultados:

La temperatura máxima media mensual del distrito de Paracas en los meses de verano oscila entre los 28.5°C. y 28.2°C. (febrero y marzo), mientras que la temperatura media mensual va entre 19.8°C. Y 18.1°C. durante los meses de mayo y junio. Los niveles de temperatura mínima media mensual comprende de 13.9° y 13,1° durante el mes julio hasta agosto.

El clima de Paracas se caracteriza por ser desértico, debido a que la región Ica se localiza en el hemisferio sur. Esto se ve reflejado en temporadas veraniegas, que abarca desde diciembre hasta marzo, y un clima que va desde templado hasta frío en invierno entre junio y septiembre. En el desierto la radiación solar puede llegar a ser muy alta.

Figura 49
Temperatura Máxima Media Mensual año 2015-2019

Ciudad	Variable	Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PISCO	TEMPERATURA MAXIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2015	26.1	28	27.7	25.8	24.8	23.4	21.8	21	21.5	22.4	23.3	25.2
PISCO	TEMPERATURA MAXIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2016	27.8	29.2	29.2	26.4	23.7	20.7	19.9	20.2	20.7	21.9	24.2	25.5
PISCO	TEMPERATURA MAXIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2017	28.2	29.3	29.8	27.2	23.9	21.2	20.6	20.1	20.6	21.4	21.6	24.4
PISCO	TEMPERATURA MAXIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2018	26.4	27.3	26.7	25.5	22.7	19.5	19.6	19.4	19.7	21	22.3	25
PISCO	TEMPERATURA MAXIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2019	26.6	28.6	27.5	25.4	22.1	19.6	18.9	18.2	19.6	20.6	22.5	24.5
	TEMPERATURA MAXIMA MEDIA MENSUAL (°C)		27.0	28.5	28.2	26.1	23.4	20.9	20.2	19.8	20.4	21.5	22.8	24.9

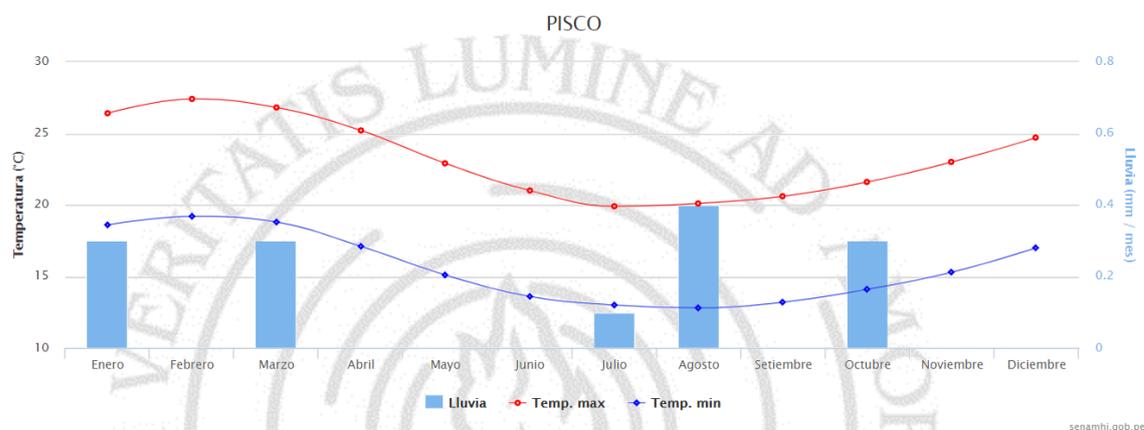
Figura 50
Temperatura Media Mensual año 2015-2019

Ciudad	Variable	Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PISCO	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)	2015	21.7	23.6	23.3	21.8	20.5	19.6	18	17.6	18.2	18.9	19.6	21.3
PISCO	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)	2016	23.5	24.7	24.2	22.1	19.7	17.9	17.4	17.0	17.4	18.2	19.5	21.2
PISCO	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)	2017	23.9	24.8	24.6	22.5	20.6	18.3	17.3	16.4	16.9	17.4	18.0	20.2
PISCO	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)	2018	22.3	22.8	22.1	21.1	18.7	17.3	17.1	16.6	16.9	18.2	19.1	21
PISCO	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)	2019	23	24.5	23.2	21.7	19.3	17.6	16.5	15.8	17	17.4	19.4	21.1
	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (°C)		22.9	24.1	23.5	21.8	19.8	18.1	17.3	16.7	17.3	18.0	19.1	21.0

Figura 51
Temperatura Mínima Media Mensual año 2015-2019

Ciudad	Variable	Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PISCO	TEMPERATURA MINIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2015	18.2	19.9	19.8	18.1	16.1	14.5	13.3	13.6	14.9	15.2	15.9	17.8
PISCO	TEMPERATURA MINIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2016	19.1	21.0	20.7	18.5	15.4	14.6	15	13.3	14.1	14.4	14.7	17.8
PISCO	TEMPERATURA MINIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2017	20.9	20.8	21.2	18.6	17.0	15	13.3	11.8	13.2	13.5	14.2	16.9
PISCO	TEMPERATURA MINIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2018	18.2	19.4	18.8	17.2	15.4	15.6	14.2	13.6	14.2	15.1	15.7	17.3
PISCO	TEMPERATURA MINIMA MEDIA MENSUAL (°C)	2019	20	21.4	19.8	18.3	16.4	15.2	13.9	13.4	14.6	14.3	17.0	18.7
	TEMPERATURA MINIMA MEDIA MENSUAL (°C)		19.3	20.5	20.1	18.1	16.1	15.0	13.9	13.1	14.2	14.5	15.5	17.7

Figura 52
Promedio de Temperatura normal en Pisco



Nota: Fuente: SEHAMHI (2021)

Humedad

La Humedad relativa media mensual durante el verano (diciembre-marzo) varían entre los 80% y 77,1%, mientras que en los meses de invierno (junio-septiembre) oscilan entre los 81.4% y 80.5%, según los datos obtenidos por la Estación Meteorológica del Aeropuerto de Pisco.

Figura 53
Humedad Relativa Media Mensual año 2015-2019

Ciudad	Variable	Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PISCO	HUMEDAD RELATIVA MEDIA MENSUAL (%)	2015	80.2	80.5	82.2	82.5	77.7	75.3	76.9	78.1	79.1	80.4	80.4	80.3
PISCO	HUMEDAD RELATIVA MEDIA MENSUAL (%)	2016	77.7	78	76.7	79	82.4	84.0	83.2	81.7	81.9	80.2	79.9	82
PISCO	HUMEDAD RELATIVA MEDIA MENSUAL (%)	2017	80.2	75.2	73.2	77.4	81.6	81.6	80.3	79.5	79.8	80.6	82	82.6
PISCO	HUMEDAD RELATIVA MEDIA MENSUAL (%)	2018	78.2	79.9	77.3	78.6	83.7	84.8	83.2	80.7	81.7	81.6	81.4	80.3
PISCO	HUMEDAD RELATIVA MEDIA MENSUAL (%)	2019	83.6	81.6	75.9	80.0	82.5	81.2	80.1	82.5	81	78.1	79.8	80.5
	HUMEDAD RELATIVA MEDIA MENSUAL (%)		80.0	79.0	77.1	79.5	81.6	81.4	80.7	80.5	80.7	80.2	80.7	81.1

Asoleamiento

Según los datos obtenidos en el Atlas de Energía Solar del Perú, elaborado por el Ministerio de Energía y Minas (MINEM⁹), nuestro país cuenta con niveles de radiación solar muy altos, variando entre los 5.0 a 6.0 KWh/m² en la costa.

Tal como se aprecia en las imágenes proporcionadas por el Servicio de Nacional de Meteorología e Hidrología (SENANMI¹⁰), el Departamento de Ica figura en el mes de febrero con una radiación que alcanza los 6,5 -7.0 KWh/m², mientras que en el mes Mayo varía entre 4.0, 5.5-6.0 KWh/m²; sin embargo, en el mes de agosto disminuye un poco con una radiación < 4 y 5.0-5.5 KWh/m². Finalmente, en el mes de diciembre señala que la radiación vuelve a aumentar considerablemente entre los 6.0 y los 7.0 -7.5 KWh/m².

Asimismo, en el gráfico denominado Índice de Radiación Ultravioleta con fecha 29ABRIL2020 a las 12:02, localizado en el Malecón Chaco (Paracas), los datos arrojaron que la radiación supera los 11 puntos en la escala considerándose como *Extremadamente Alta según la categoría de exposición del SENAEMI*.

⁹ MINEM posee como propósito el análisis y desarrollo, de manera armónica con la política y planes del gobierno, los lineamientos sobre desarrollo sostenible con respecto a labores de energía y minas, las cuales pueden tener un alcance nacional

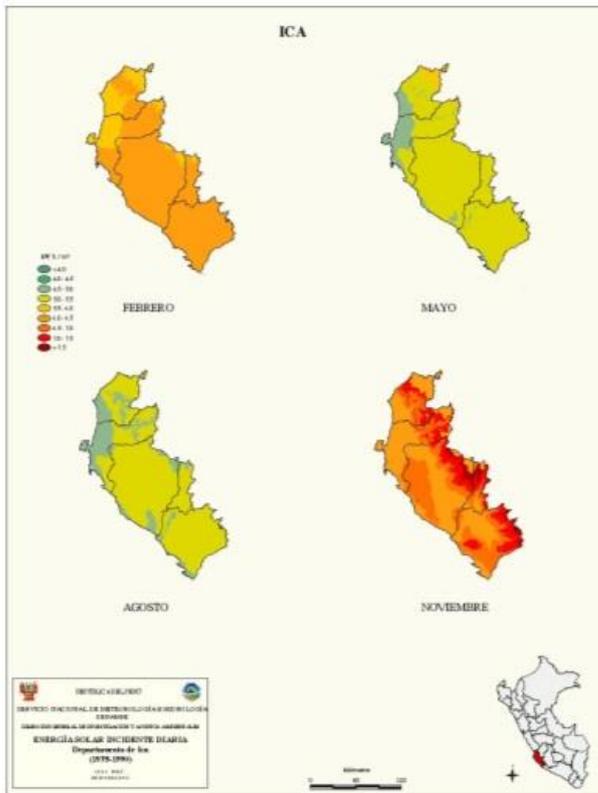
Fuente:

http://www.minem.gob.pe/_detalle.php?idSector=10&idTitular=268&idMenu=sub266&idCateg=222

¹⁰ SENAEMI organismo del estado proveniente del MINAM, que busca brindar y genera datos de tipo ambiental a la nación de modo confiable y oportuno, buscando reducir cualquier impacto negativo a la generado por eventos naturales de tipo hidrometeorológico. Fuente: <https://www.gob.pe/4112-servicio-nacional-de-meteorologia-e-hidrologia-del-peru-que-hacemos>

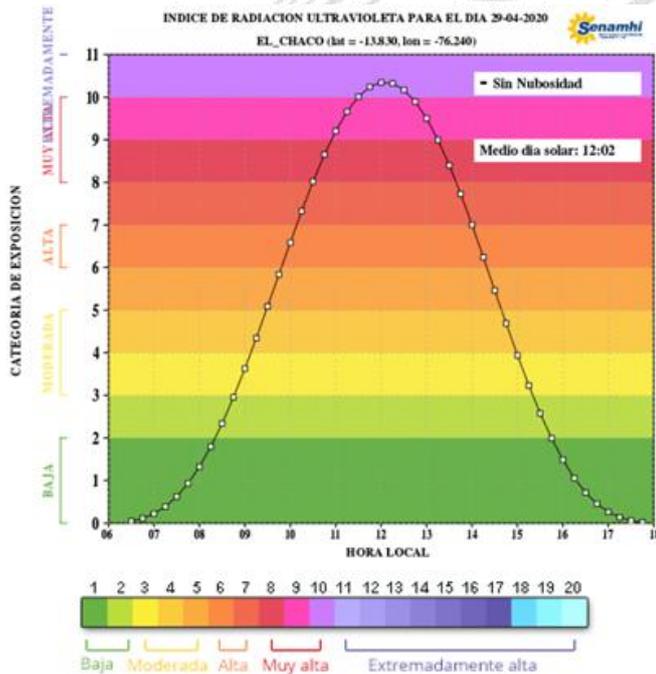
Figura 54

Mapa de Irradiancia Solar del Departamento de Ica



Nota: Fuente: SEHAMHI (2021)

Figura 55
Índice de radiación ultravioleta del Chaco (29ABR2020)



Nota: Fuente: SEHAMHI (2021)

Vientos

Con respecto a los vientos, el distrito de Paracas presenta brisas y corrientes de aire provenientes del Suroeste-Oeste alcanzando una velocidad media de 15.54 km/h. y 16.36 km/h. en los meses de verano; sin embargo, los vientos pueden llegar hasta 60 km/h. los cuales son los más fuertes de la costa conocido comúnmente como “Paraca”, el cual se origina en la localidad de Pisco y luego pueden ir atravesando por diferentes localidades de la región.

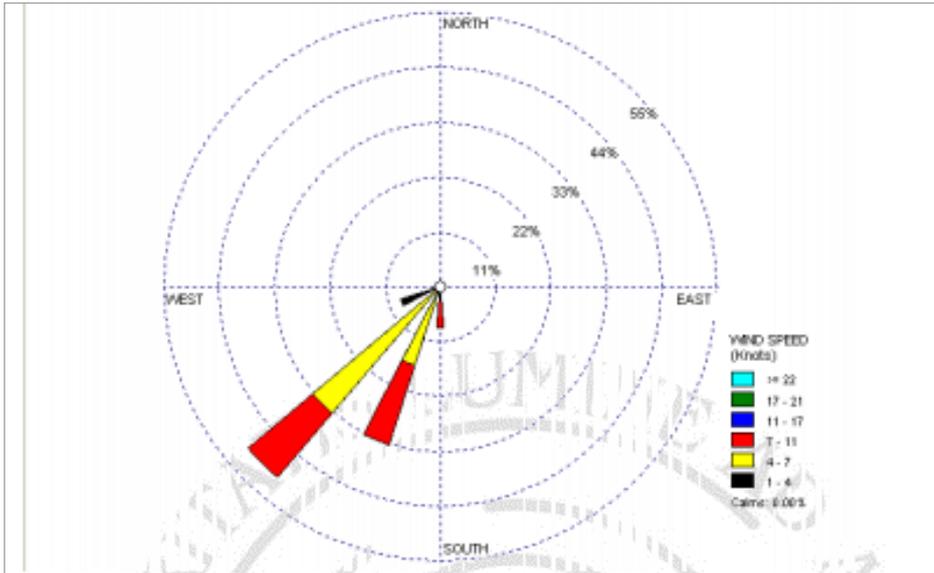
Es importante destacar que estos vientos se forman debido a las distintas temperaturas del mar y el desierto. Una característica de estos vientos es que pueden llegar a tener intensidades muy fuertes, provocando levantamiento de polvo y arena en su paso, así como reducir la visibilidad del trayecto. Otro hecho que se da es que en ocasiones estos vientos vienen acompañados de pequeños remolinos que pueden llegar a tener una altura aproximada de mil metros. Este fenómeno normalmente está presente durante agosto hasta septiembre, aunque pueden variar y presentarse en cualquier época del año. Es por ello que, la población recurre a refugiarse en sus viviendas hasta que baje, como forma de precaución, ya que esto puede durar de media a una hora aproximadamente.

Figura 56

Dirección y velocidad media del viento año 2015-2019

Ciudad	Variable	Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PISCO	DIRECCION Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO	2015	15.70	15.60	14.70	14.40	13.60	12.40	13.70	13.60	13.70	15.90	15.40	15.70
PISCO	DIRECCION Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO	2016	16.00	19.10	17.60	15.60	11.00	9.90	10.80	12.20	13.40	15.00	14.70	14.60
PISCO	DIRECCION Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO	2017	15.30	14.10	15.40	14.20	13.20	11.60	11.00	12.90	13.10	14.20	14.10	15.00
PISCO	DIRECCION Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO	2018	15.70	17.00	15.00	12.80	12.20	11.00	11.30	12.20	12.80	13.90	15.10	15.90
PISCO	DIRECCION Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO	2019	16.40	16.00	16.80	13.00	11.70	10.40	11.40	10.40	13.60	13.90	16.10	16.50
	CION PREDOMINANTE Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO REGISTRADO		15.82	16.36	15.90	14.00	12.34	11.06	11.64	12.26	13.32	14.58	15.08	15.54

Figura 57
Rosa de vientos



Nota: Fuente: Oficina Nacional de Evaluación de Recursos Naturales (ONERN) (1970)

Precipitaciones

Las precipitaciones pluviales en el distrito de Paracas son pocas anualmente y las ocasiones que se presenta este fenómeno suelen ser entre los meses de invierno que generalmente aparecen en forma de garuas, lloviznas o lluvia horizontal (precipitación debido a la neblina). Se estima que en la región la precipitación total anual no alcanza los 20 mm.

Figura 58
Precipitación total mensual año 2015-2019

Ciudad	Variable	Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PISCO	PRECIPITACION TOTAL MENSUAL (mm)	2015	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0
PISCO	PRECIPITACION TOTAL MENSUAL (mm)	2016	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
PISCO	PRECIPITACION TOTAL MENSUAL (mm)	2017	2.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
PISCO	PRECIPITACION TOTAL MENSUAL (mm)	2018	0.0	0.5	0.0	0.0	0.3	3.3	0.5	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
PISCO	PRECIPITACION TOTAL MENSUAL (mm)	2019	0.0	0.0	5.1	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0
	PROMEDIO DE PRECIPITACION (mm)		0.5	0.1	1.1	0.0	0.1	0.9	0.1	0.1	0.4	0.0	0.0	0.0

Cuadro comparativo clasificaciones Climáticas

Tabla 4

Cuadro comparativo clasificaciones climáticas

CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA	TIPO DE CLIMA
Clasificación de Koppen	Clima árido cálido (BWh)
Clasificación de SENAMHI	El clima más extendido en más del 80% del territorio de Ica es árido, templado con escasez de humedad durante todo el año, tipo E(d)B'. Este tipo de clima es predominante en la mayoría de las provincias de Chincha, Pisco, Ica, Palpa y Nasca.

2.4.2.6.2 Características del terreno

Vialidad y accesibilidad

Vía aérea

El Aeropuerto Internacional Capitán FAP Renán Elías Olivera, situado en San Andrés, Pisco, Ica, es el aeródromo más próximo al distrito de Paracas, a apenas 22 kilómetros de distancia.

El vuelo de Lima–Pisco dura aproximadamente 30 minutos de vuelo directo. Asimismo, algunos visitantes optan por este servicio ya que es el más rápido para visitar las Líneas de Nazca, la Reserva Nacional de Paracas y las Islas Ballestas.

Vía terrestre

Este destino cuenta con buena conectividad terrestre, por ejemplo, existen dos rutas alternativas desde la ciudad de Lima para llegar a Paracas, utilizando diferentes medios de transporte que pueden ser mediante bus, auto particular o en todo caso contratar una agencia de viajes.

Vía terrestre indirecta

Existen dos empresas con salidas diarias a la ciudad de Pisco, cada 15 minutos las 24 horas del día, que son la Empresa Soyuz y Perú Bus.

Esta ruta comprende como punto de partida la ciudad de Lima, con paradas en Cañete, Chincha y finalmente en el cruce de San Clemente (Av. Panamericana Sur) en Pisco. Luego se opta por tomar un colectivo o un taxi que cruza por la ciudad de Pisco, el distrito de San Andrés por la carretera Pisco-Paracas hasta llegar al distrito de Paracas.

Vía terrestre directa

Una ruta más directa para llegar a Paracas es tomando la Av. Panamericana Sur y la Carretera La Guanera - La Puntilla, sin necesidad de ingresar a la ciudad de Pisco.

Desde Lima existen tres agencias que van directo a Paracas, las cuales son Oltursa, Cruz del Sur y Perú Bus con un servicio especial.

Distancias entre ciudades principales

- Lima – Paracas (251 Kms.) – 4 horas
- Pisco - Paracas (22 Kms.)- 20 minutos
- Ica- Paracas (72 Kms.)
- Arequipa – Paracas (760 Kms.)

- Tacna – Paracas (1042 Kms.)

Vías Principales: Av. Panamericana Sur, Carretera La Guanera - La Puntilla, Carretera Pisco-Paracas (Transporte Público y Privado - Transporte de Carga Liviana-Pesada).

Vías Auxiliares: Av. Paracas (Transporte Público y Privado), Calle S/N.

Figura 59

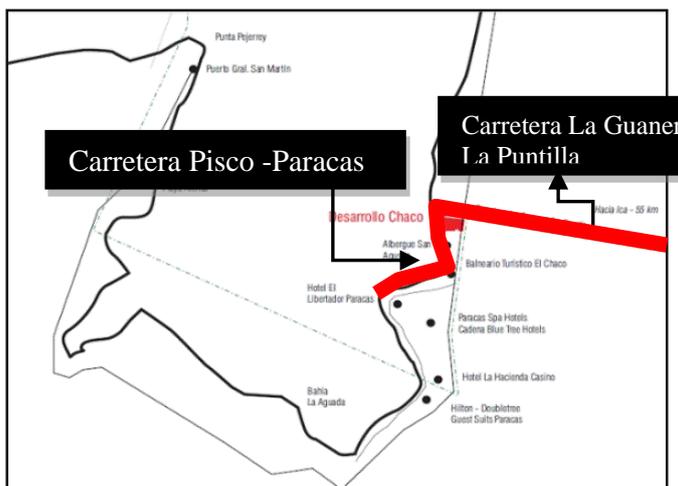
Localización del dpto. de Ica



Nota: Fuente: 51.1 Arquitectos

Figura 60

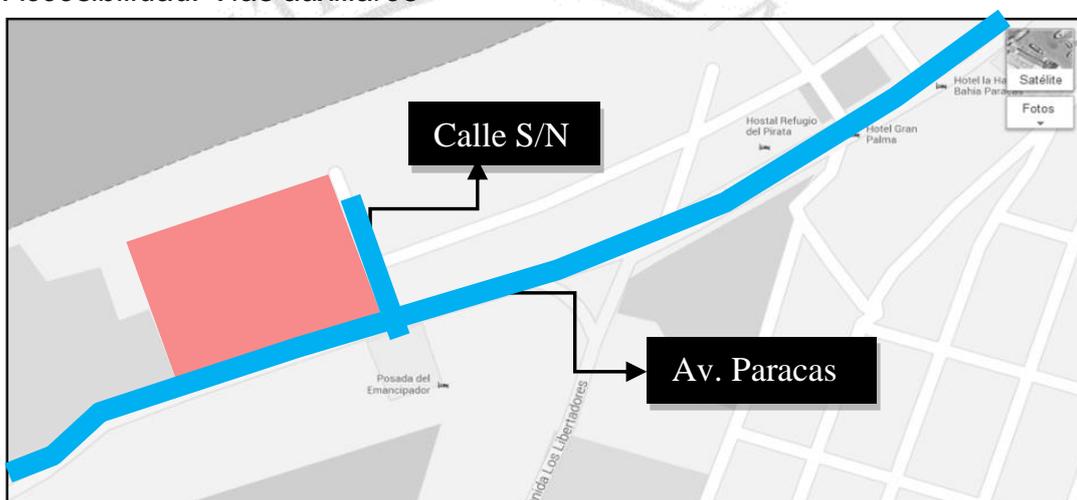
Accesibilidad: Vías principales



Nota: Fuente: 51.1 Arquitectos

Figura 61

Accesibilidad: Vías auxiliares



Nota: Fuente: Google maps

Vía marítima

Desde el año 2016, Paracas viene recibiendo la llegada de cruceros de lujo en el terminal portuario Paracas, que cada año registra un incremento notable de visitantes. Cada una de estas embarcaciones alberga aproximadamente 2,000 personas, que llegan con la finalidad de conocer los atractivos de la región como son las Islas Ballestas, la Reserva Nacional de Paracas, el centro arqueológico Tambo Colorado, etc. y además contribuyendo con el desarrollo y promoción de la artesanía local.

Radio de acción

La población que se beneficiará directamente con este proyecto comprenderá a turistas locales y extranjeros que visiten el distrito de Paracas. Asimismo, el personal que laborará en el complejo hotelero serán los pobladores del distrito de Paracas y zonas aledañas.

Entorno urbano-paisaje

Características visuales del paisaje

En el entorno urbano del distrito de Paracas se observan en su mayoría construcciones con una arquitectura contemporánea y se predice que se seguirán invirtiendo en el rubro de la construcción, ya que el distrito tiende a ser el segundo balneario más importante del país. Las edificaciones que con más auge se han construido son hoteles, casas de playa y albergues para turistas mochileros, los conocidos *Backpackers*.

De igual manera, otro de los lugares muy concurridos por los visitantes es el Malecón El Chaco, un lugar donde se destaca la actividad comercial como son las cevicherías y restaurantes; así como la venta de souvenirs y artesanías locales.

Cabe mencionar que, alrededor del predio se encuentran los establecimientos hoteleros más importantes del balneario como es el Hotel Paracas de la Cadena Libertador, el hotel más exclusivo del distrito, el Hotel Posada del Emancipador, que es un alojamiento de menor categoría al anterior y que además cuenta con un restaurant gourmet con el nombre de *Wayra*.

Las edificaciones se caracterizan por contar con dos y tres niveles, ya que los parámetros urbanísticos no permiten más niveles.

Figura 62
Hotel Paracas



Figura 63
Hotel Posada del Emancipador



Figura 64
Restaurant gourmet Wayra



Figura 65
Casas de playa



Además, existen futuros proyectos como es el “Mejoramiento de la Infraestructura Turística Del Malecón El Chaco”, que es un proyecto el cual se encarga la Municipalidad distrital de Paracas y el Plan COPESCO Nacional del MINCETUR. Asimismo, se encuentra el Yatch Club – Sede Paracas, exclusivo.

Figura 66
Malecón El Chaco-Restaurantes y cevicherías



Figura 67

*Malecón El
Chaco – Venta
de Artesanías*



Figura 68
Yatch Club- Sede Paracas



Como se había mencionado anteriormente, uno de los atractivos más visitados es sin duda las Islas Ballestas. Estos tours están permitidos solamente de 8:00 am a 10:00 am., partiendo desde el embarcadero “La Marina Turística de Paracas”. El recorrido es en lancha y dura aproximadamente dos horas, en la que se puede apreciar en primera instancia el geoglifo El Candelabro y llegando a las Islas Ballestas se divisa la gran variedad de aves de la fauna marina.

Figura 69
Marina turística de Paracas



Figura 70
Geoglifo el candelabro



Figura 71
Islas Ballestas



Análisis de calidad paisajística

El paisaje natural que rodea el predio posee de una calidad paisajística agradable y apacible debido a que tiene uno de los mejores escenarios que se puede tener como es el mar peruano.

Figura 72

Vista del terreno elegido



Incluye tres parámetros de percepción:

Actualmente se puede visualizar que el terreno está recubierto por maleza y matorrales incluyendo algunas palmeras muy características en la bahía de Paracas, lo que hace que la percepción sea atrayente visualmente a los visitantes.

Entre las edificaciones aledañas al predio se encuentra el hotel Paracas con un gran muelle que crea una vista muy agradable armonizando con el mar.

A una distancia más alejada se pueden observar nuevos establecimientos hoteleros que se encuentran ejecutando en la franja costera del Chaco.

Figura 73
Hotel San Agustín



Figura 74
Marina Turística de Paracas



Factibilidad de servicios

El distrito de Paracas al ser una zona consolidada cuenta con el servicio de agua potable y alcantarillado, que se encuentra a cargo por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pisco SA. (EMAPISCO S.A.).

En el área a intervenir, la factibilidad del suministro eléctrico es emitida por la Electro Dunas S.A.A., empresa que provee de este servicio a la región Sur del país. El área que abarca son las provincias de Ica, Pisco, Chincha Nasca y Palpa en el Departamento de Ica, así como algunas ciudades del departamento de Huancavelica y Ayacucho.

Zonificación urbana

Según el plano de zonificación proporcionado por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Paracas, el documento Propuesta general de zonificación y vías Pisco 2012-2021, indica que el predio

pertenecería a la zonificación denominada CM (COMERCIO METROPOLITANO); por lo que, se consideraría viable el proyecto conforme al índice de usos de los parámetros urbanísticos (VER APÉNDICE D).

Figura 75

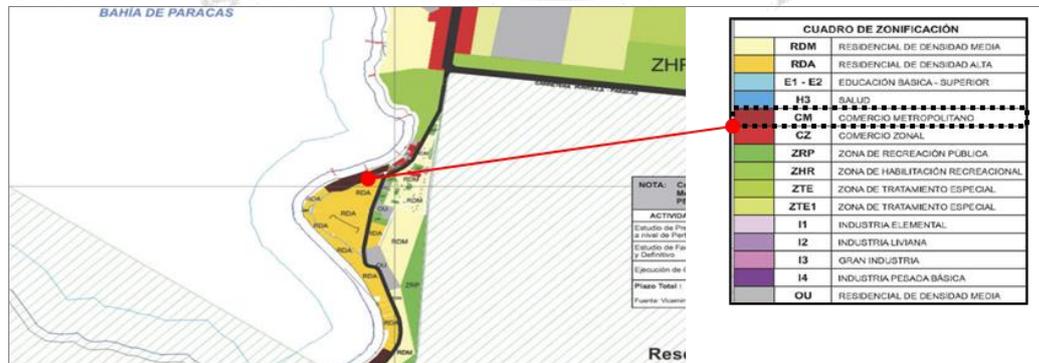
Plano de zonificación y vías del centro urbano de Paracas-Visión Pisco 2012-2021



Nota: Fuente: Gerencia Planeamiento Urbano y Catastro - Municipalidad distrital de Paracas

Figura 76

Cuadro de Zonificación



Nota: Fuente: Gerencia Planeamiento Urbano y Catastro - Municipalidad distrital de Paracas

Parámetros normativos

Según el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del predio ubicado en la Av. Paracas S/N, distrito de Paracas, indican lo mencionado a continuación:

- Zonificación: CM (Comercio Metropolitano)
- Usos compatibles: Equipamiento institucional, comercio de ámbito provincial, bancos, sedes institucionales, galerías comerciales, mercados de abastos, supermercados, centros comerciales, strip centers, hoteles, hostales, restaurantes y similares. Uso residencial.
- Lote Mínimo: El existente. 450 m² para habilitación y/o subdivisión de lote.
- Área libre: La requerida por el proyecto. Si el uso es residencial, será del 40% del área total del lote.
- Altura máxima de edificación: Hasta 5 pisos de altura
- Retiros: Sin retiros
- Estacionamientos: Según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

CAPÍTULO III: MÉTODO

3.1 Diseño de la investigación

El diseño de la investigación del presente trabajo plantea un enfoque cualitativo. Según Hernández (2014) el enfoque cualitativo se refiere a una serie de procedimientos que están destinados a recolectar datos. Estos se organizan de manera secuencial y se analizan con el fin de utilizarlos como pruebas en una investigación además la investigación se reforzará en bases conceptuales, bases teóricas etc., además se considera paradigma interpretativo y sociocrítico. Interpretativo ya que hay una interacción entre el investigador y el estudio, comprende la realidad de la sociedad (Vasilachis, 1992, citada en Gutiérrez, 2023). Lo que se busca es analizar e interpretar la realidad de Paracas para identificar sus potencialidades y los problemas existentes del lugar.

3.2 Población y muestra

La población del proyecto de investigación estará conformada por los usuarios (turistas locales y extranjeros, trabajadores), que acudan al Hotel Boutique.

Se ha registrado alrededor de 30,000 turistas que visitan el balneario de Paracas en épocas festivas (“Paracas recibió 30,000 turistas”, 2021)

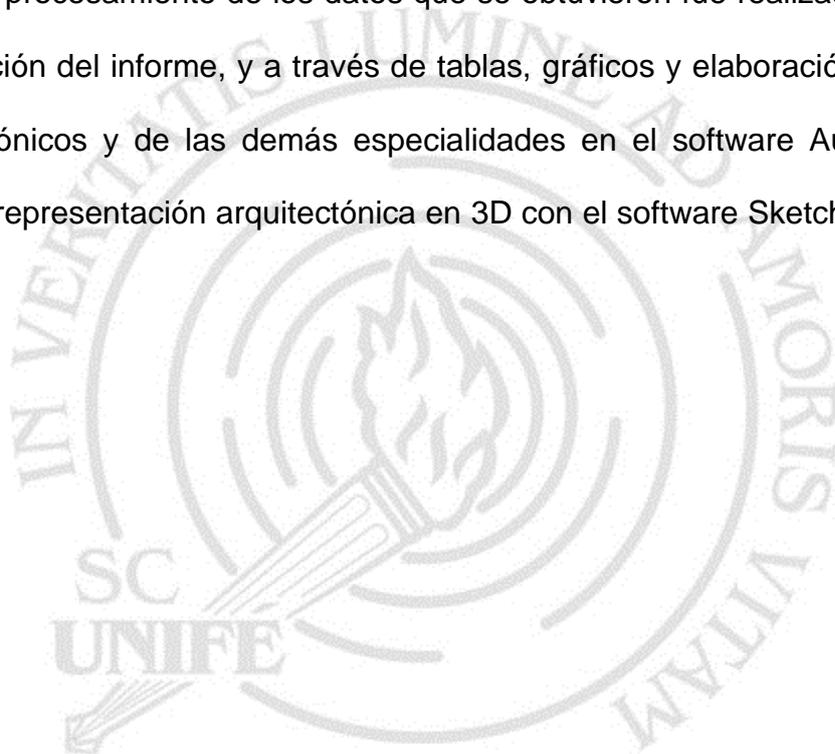
3.3 Técnicas e instrumentos de recolección y datos

Entre las técnicas de recolección de datos se empleó la recopilación de datos obtenidos de fuentes virtuales como físicas. Entre las fuentes virtuales que se obtuvieron datos para este estudio, se encuentran libros, normativas,

artículos, entre otros. Asimismo, con respecto a la obtención de datos físicos, se acudió a realizar una visita en campo del área de estudio y del entorno, donde se tomaron fotografías. Asimismo, requerir información a la Municipalidad de Paracas, en donde se recolectaron datos como planos catastrales del distrito, planos de zonificación y plan de desarrollo urbano.

3.4 Técnicas de procesamiento y análisis de datos

El procesamiento de los datos que se obtuvieron fue realizado mediante la redacción del informe, y a través de tablas, gráficos y elaboración de planos arquitectónicos y de las demás especialidades en el software AutoCAD; así como la representación arquitectónica en 3D con el software SketchUp, Lumion y V-Ray.



CAPÍTULO IV: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

4.1. Partido Arquitectónico

Aspecto funcional

Zona administrativa:

- Lobby. - Es uno de los ambientes más resaltantes al ingreso del recinto para los usuarios.

Plazola et al. (2001) señala: “es un espacio de descanso que continúa después del acceso; también sirve como área de relación de los huéspedes con otros espacios del edificio, como el salón de usos múltiples, área de convenciones, restaurantes, discoteca, etcétera”. (p.408)

- Recepción. - En este espacio el huésped tendrá la opción de identificarse, registrarse, reservar o solicitar algún tipo de información adicional. Por ello, deberá estar muy bien ubicado y visible del ingreso al recinto. Asimismo, deberá contar con un mostrador con un diseño original e innovador que represente la imagen corporativa del hotel.
- Administración. - Estará conformada por las oficinas administrativas del complejo como son: la Of. de dirección, de contabilidad, de logística, de imagen y marketing, de RR. HH y sala de reuniones con sus respectivos servicios higiénicos para el personal administrativo.

Zona de alojamiento

- Suites. - Las suites a diferencia de las habitaciones se caracterizan por su amplitud, sus acabados y mobiliarios que son de mejor calidad

(dependiendo del gusto y exigencia del huésped). Normalmente, sus instalaciones cuentan con una sala, un cuarto de baño y/o kitchenette.

Según Neufert, E. (2006), el tamaño de las suites deberá contar con un área mayor a 42 m² aprox., diferenciándose de la siguiente manera:

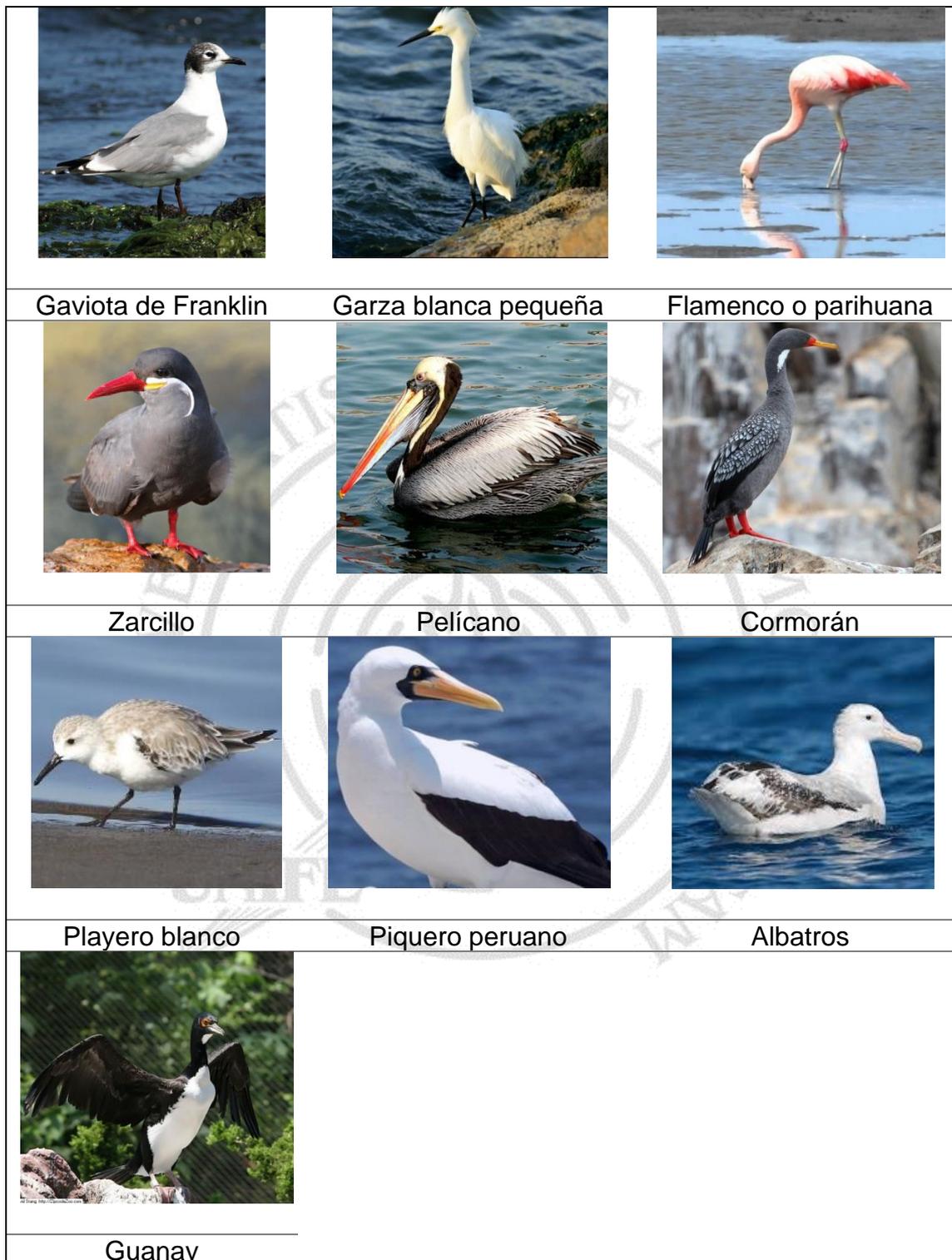
Zona de negocios: despacho, sala estar y dorm.	Aprox.65 m ²
Zona de familias: sala estar, dorm. y baño	Aprox.65 m ²
Suite confort	Aprox.65 m ²
Gran suite	Aprox.130-200 m ² (Neufert, 2006)

Por el contrario, Plazola et al. (2001), en el cuadro de estudio de áreas para un hotel de ejecutivos y representantes industriales específica que las suites deberán contar con un área mayor a 40.40 m² aprox. y las suites presidenciales de 60.60 m².

Por ello, para el presente proyecto se propone un promedio de 20 suites los cuales estarán conformados por (04) suites simples / (08) suites matrimoniales, (04) dobles y (04) máster suites.

Asimismo, cada tipología de suite contará con un concepto diferente, que estarán conformadas por nombres de aves representativas de la fauna silvestre de la Reserva Nacional de Paracas, las cuales serían gaviota, garza, flamenco, zarcillo, pelicano, cormorán, playero blanco, piquero, albatros y guanay; que se verá reflejado en la decoración y mobiliario. Asimismo, las suites deben contar con baño propio incluido y una gran terraza con vista directa al mar.

Figura 77



Aves de la Reserva de Paracas

Nota: Fuente: Go2Perú (2021)

Zona relax

- Spa. - Esta zona busca brindar un tiempo de relajación al huésped, ofreciéndole diferentes tratamientos que incluyen el servicio de sauna o baños turcos, duchas españolas, zona de masajes, etc.
- Zen. -En estos ambientes se practicarán diferentes actividades ligadas a la relajación, como son el yoga y/o meditación, aromaterapia y musicoterapia. Es necesario contar con vestidores, servicios higiénicos y un área exclusiva de lockers. Asimismo, existen condiciones ambientales como es la ventilación, acústica, iluminación, estética y materiales que deben aplicarse.
- Salón de Belleza. - Es un establecimiento donde se ofrecen tratamientos y cuidados ligados a la imagen personal del visitante, los cuales incluyen el servicio completo de peluquería, manicure y pedicure, así como tratamientos de estética corporal.
- Gimnasio. - Este servicio no solo está orientado a la actividad física, sino también será un espacio para el relajo, motivación y ocio. Se puede decir que posiblemente es uno de los servicios más frecuentados por los huéspedes en un hospedaje, juntamente con la zona de spa, al menos de los que cuidan su estado físico y su salud. Principalmente, para el diseño se toma en cuenta el perfil del usuario que acuda a este establecimiento y que servicios se pretende ofrecer de acuerdo con sus expectativas y necesidades, además de su disponibilidad. Por ello, se ha considerado contar con una sala de máquinas, sala de spinning, sala de baile y

aeróbicos, además de vestidores y servicios higiénicos y un snack bar para la venta de bebidas y alimentos saludables.

Zona social

- Restaurant Gourmet. - En este establecimiento se le ofrece al huésped el servicio de comida y bebida nacional e internacional, además de contar con una infraestructura ubicada estratégicamente para gozar de una vista privilegiada al mar y áreas exteriores del hotel. Según Neufert (2006) señala que: previo a realizar una proyección de un restaurante, se tiene que analizar de manera cuidadosa con el dueño, ya que se tiene que determinar los alimentos, su cantidad, su calidad y cuál es la oferta a ofrecer o el tipo de servicio que se brindará. Por otro lado, Plazola et al. (2001) refiere que se trata de un entorno para los comensales el cual para que sea rentable tiene que servir a 60 u 80 personas al menos.
- Bar-lounge.-. Según la RAE (2020), el término bar se trata de un establecimiento donde se sirven bebidas para tomarlas frente a un mostrador y de pie. Por otro lado, el bar-lounge es un tipo de bar, que tiene la característica fundamental de ofrecer al huésped una experiencia sensorial donde el tipo de música y el ambiente relajante serán fundamentales. Según Plazola et al. (2001) estará ubicado fuera de cualquier habitación, puede ser cerca de una recepción o de áreas recreativas.
- Beach-bar. -Estará orientado a la venta de bebidas alcohólicas y no alcohólicas como cocteles tropicales de frutas y aperitivos con insumos característicos de la región. Solamente funcionará en el turno tarde y noche.

Una característica principal del diseño de la estructura es que será semiabierta y contará con una barra que tendrá un diseño muy particular, además estará situado muy cerca de la piscina y con una vista privilegiada a la playa.

- Comercial. -En estos ambientes se destinarán a la venta de artesanías, ropa y souvenirs, así como un área de agencia de viajes y cambio de moneda. Según Plazola et al. (2001) “el número de locales va en función de las dimensiones del hotel” (p.410).

Zona servicios generales

- Patio de Maniobras. -Es necesario que se encuentre cerca al área de la cocina para la carga y descarga de los alimentos.

Áreas exteriores

- Estacionamiento. - Normalmente debe ir ubicado al ingreso del complejo o un lugar de fácil acceso. Según lo establezca el RNE, la capacidad de espacios para vehículos privados y públicos se calcula conforme el número de suites que se está proponiendo. En este caso, se consideraron diez cajones de estacionamientos para los visitantes y tres para uso del personal administrativo del hotel, teniendo un total de catorce espacios de vehículos.

Circulaciones

El tema de las circulaciones debe ser pensado tanto en la posición de los huéspedes como del personal que trabajará en el hotel.

En el caso de los huéspedes, la circulación debe ser clara, sin obstrucciones y orientada para el fácil acceso desde la zona de estacionamiento y del ingreso peatonal del hotel.

Como circulación horizontal en los espacios exteriores, se considera que los senderos cuenten con rampas con una pendiente no muy pronunciada para una mejor accesibilidad de los usuarios, cumpliendo con lo especificado en la Norma A-120 "Accesibilidad Universal en Edificaciones" (VER APÉNDICE B), tomando también como referencia la Guía gráfica de la norma técnica A-120- Accesibilidad para personas con discapacidad y adultas mayores, proporcionado gracias al Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad (CONADIS). Del mismo modo, las escaleras que se encuentran en diferentes sectores que se necesiten para dirigirse a pisos superiores con las medidas estipuladas en el RNE. Los ascensores son también medios de circulación vertical, por lo que se calcula de acuerdo con el número de huéspedes.

Con los datos registrados, se pueden determinar los siguientes aspectos como se presenta.

Tabla 5
Tipología funcional y espacial de zonas

ZONA	NIVEL DE ATENCIÓN	TIPOLOGÍA FUNCIONAL	TIPOLOGÍA ESPACIAL
ADMINISTRATIVA	Administrativo	Registro Orientación	- Recepción - Administración - Master suite
ALOJAMIENTO	Huésped	Descanso	- S. simple - S. matrimonial - S. doble
RELAX	Huésped	Relajación Ejercitarse	- Spa - Zen - Salón de belleza

			- Gimnasio
SOCIAL	Huésped	Alimentarse Socializar	- Restaurante - Bar lounge - Comercial - Beach bar
RECREACIÓN	Huésped	Entretenerse	- Área de piscina - Zona náutica
SERVICIOS GENERALES	Personal	Limpieza Almacenaje	- Mantenimiento

Luego de haber realizado una visita a las zonas aledañas del sector a intervenir, se visualiza que la mayoría de los establecimientos hoteleros han utilizado un sistema constructivo tradicional conformado por muros de ladrillo y losas de concreto, columnas y vigas.

Asimismo, en la región se utiliza la caña de bambú o conocido como caña guayaquil, como un material importante para la construcción; empleándose en su mayoría en barandas, techos, puertas, cercos de distintos establecimientos, tanto en el sector comercial y residencial.

Figura 78
Hotel San Agustín



Nota: Fuente: Hoteles San Agustín (2020)

Figura 79
Hotel Paracas



Nota: Fuente: Marriot (2020)

Figura 80
Comercios



Figura 81
Hostales



Figura 82

Vivienda residencial



Por ello, en la presente propuesta se plantea utilizar para muros, ladrillo sílico calcáreo King Kong 11H, debido a que es el más adecuado para construir en zonas costeras, logrando reducir unos 50 dB de reducción acústica, placas de concreto, columnas, vigas y losa aligerada.

Para las tabiquerías interiores y falso cielo raso se utilizará el sistema drywall tanto en oficinas, tiendas comerciales y la zona zen.

4.2. Concepto Arquitectónico

Como idea generatriz del concepto arquitectónico se ha tomado como referencia los componentes que proporciona la naturaleza y que predominan en el lugar elegido para el proyecto.

Para ello, se realizó una relación de las características y sensaciones que proyecta el lugar de estudio. De este modo, al estar emplazado cerca al

mar, genera sensaciones como tranquilidad, paz y frescura, y el hecho de observarse en el entorno las distintas aves que viven en este ecosistema surgieron ideas para representarlo en el presente proyecto.

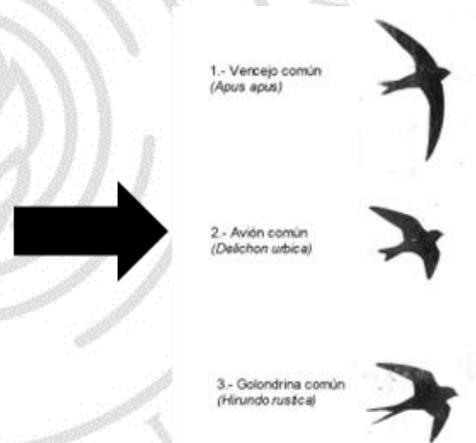
Para este proceso de conceptualización se tomó como punto de partida a las aves migratorias de la región, de este modo incorporando el origen del término quechua “*pisko*” que significa “ave” o “pájaro”, que proviene de la época incaica y también al lugar donde se desarrolló la cultura Paracas.

En este sentido, se propone representar el vuelo de las aves y que se visualice desde lo más alto.

Figura 83
Ave Flamenco



Nota: Fuente: Perú Destino (2019)



Antes de comenzar a diseñar el presente proyecto, era fundamental seleccionar información para entender y conocer cuáles son los elementos que conforman este tipo de establecimiento, para así llegar a una forma más concreta y general.

Con estos datos se puede determinar la ubicación correcta de los sectores de acuerdo con sus necesidades y funciones.

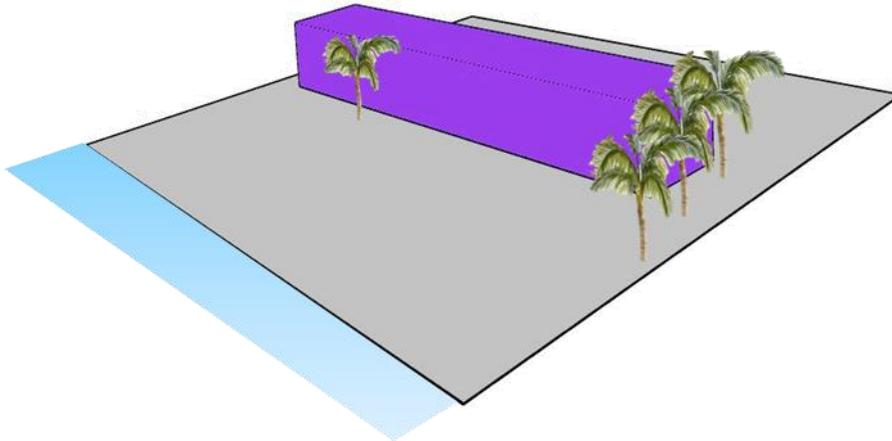
Conforme a ello, se va definiendo el flujo de actividades de los huéspedes y del personal que laborará en el proyecto, de este modo priorizando la orientación, circulaciones y las visuales de los ambientes.

Figura 84
Flujo de actividades



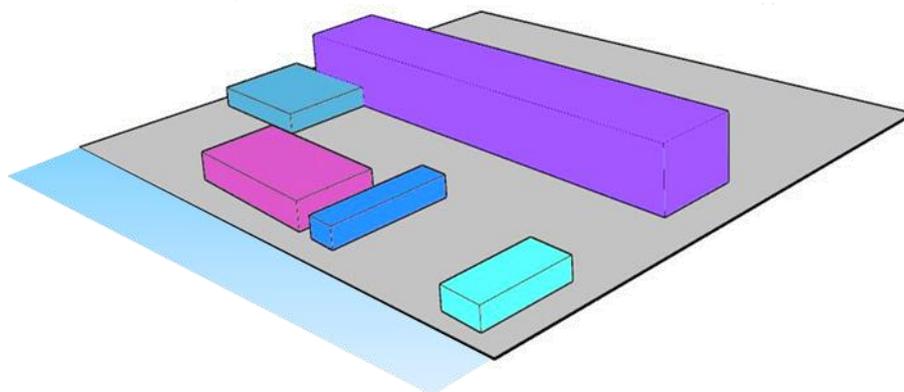
Se comienza ubicando la zona de alojamiento, ya que es el sector principal y más importante de todo el proyecto, y también porque es necesario que cuente con las mejores visuales al exterior. Para ello, se propone situarlo en el centro del terreno y elevar todo el edificio para lograr una mayor jerarquía al complejo. Asimismo, se optó por mantener las palmeras datileras que actualmente existen en el terreno, y conservarlos como modo de barrera de protección contra los vientos; aparte estarían contribuyendo con ese ambiente tropical que es lo que se pretende en el proyecto.

Figura 85
Criterios de zonificación



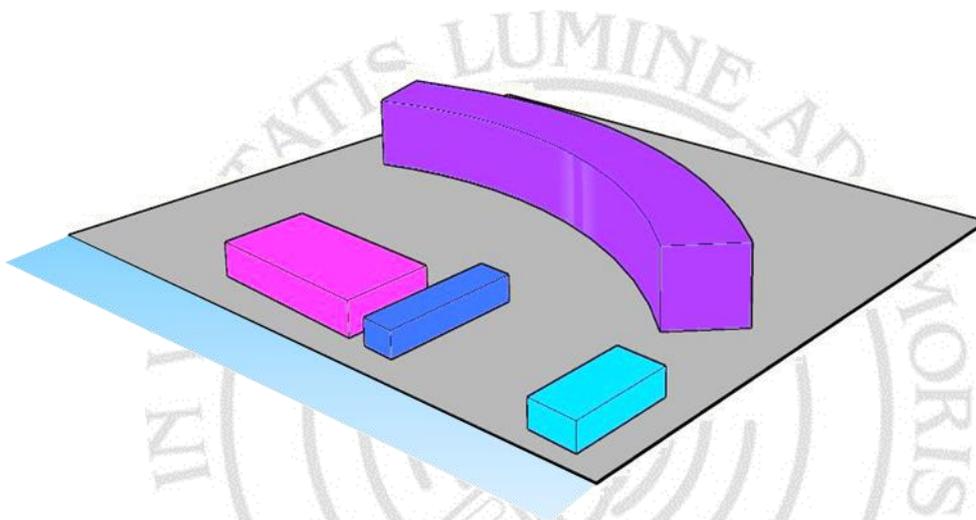
Luego, se sitúan las demás zonas que poseen una menor jerarquía y más públicas como son: la zona social y de recreación, que congrega una mayor afluencia de personas, por lo que se propuso localizarlos delante de la zona de alojamiento. En el caso de la zona social, se planteó apartarlo de la zona de alojamiento, de modo que los usuarios cuenten con un acceso totalmente independiente y tenga una circulación más limpia en el caso de evacuación.

Figura 86
Criterios de zonificación



Con las zonas casi definidas, se empieza a dar forma al proyecto y a los accesos de cada sector. Seguidamente, se opta por convertir al bloque principal en una forma ligeramente curvada, que era de una geometría rectangular al inicio del proceso del diseño; esto con el fin de generar mayor iluminación y una visión mucho más amplia desde las suites hacia el mar.

Figura 87
Cráterios de zonificación

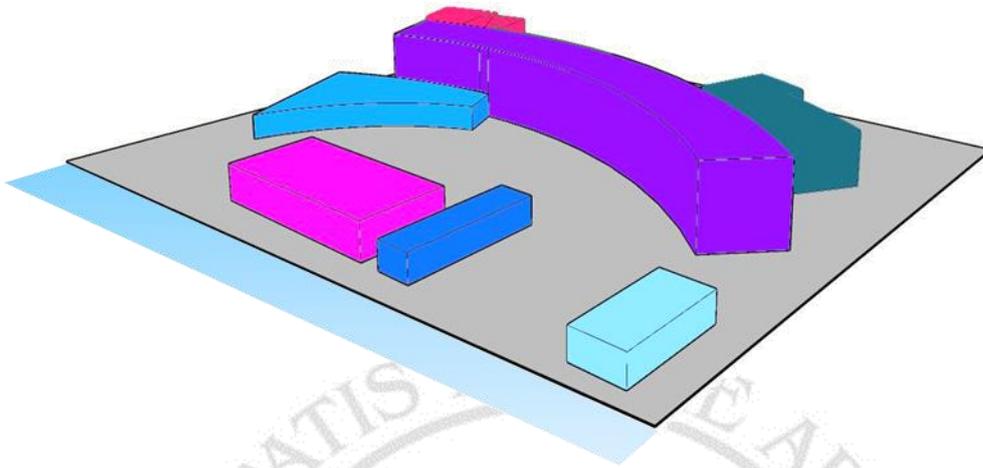


La concepción volumétrica del edificio principal y del restaurante gourmet buscarán que exista una integración con los espacios exteriores y edificaciones del sector social, a través de una circulación que contornee estas dos edificaciones y que servirán como guía para definir y conectar con los demás sectores.

Lo mismo sucede, con las volumetrías posteriores al edificio principal, las cuales estarían manteniendo una forma radial.

De tal manera, logrando que el diseño en conjunto se complemente armoniosamente y se aplique el concepto de la idea generatriz, simulando el vuelo de las aves que se tenía planteado inicialmente.

Figura 88
Criterios de zonificación



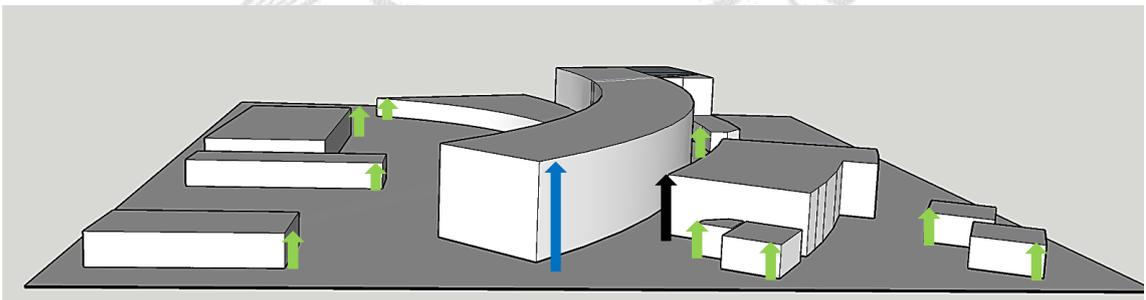
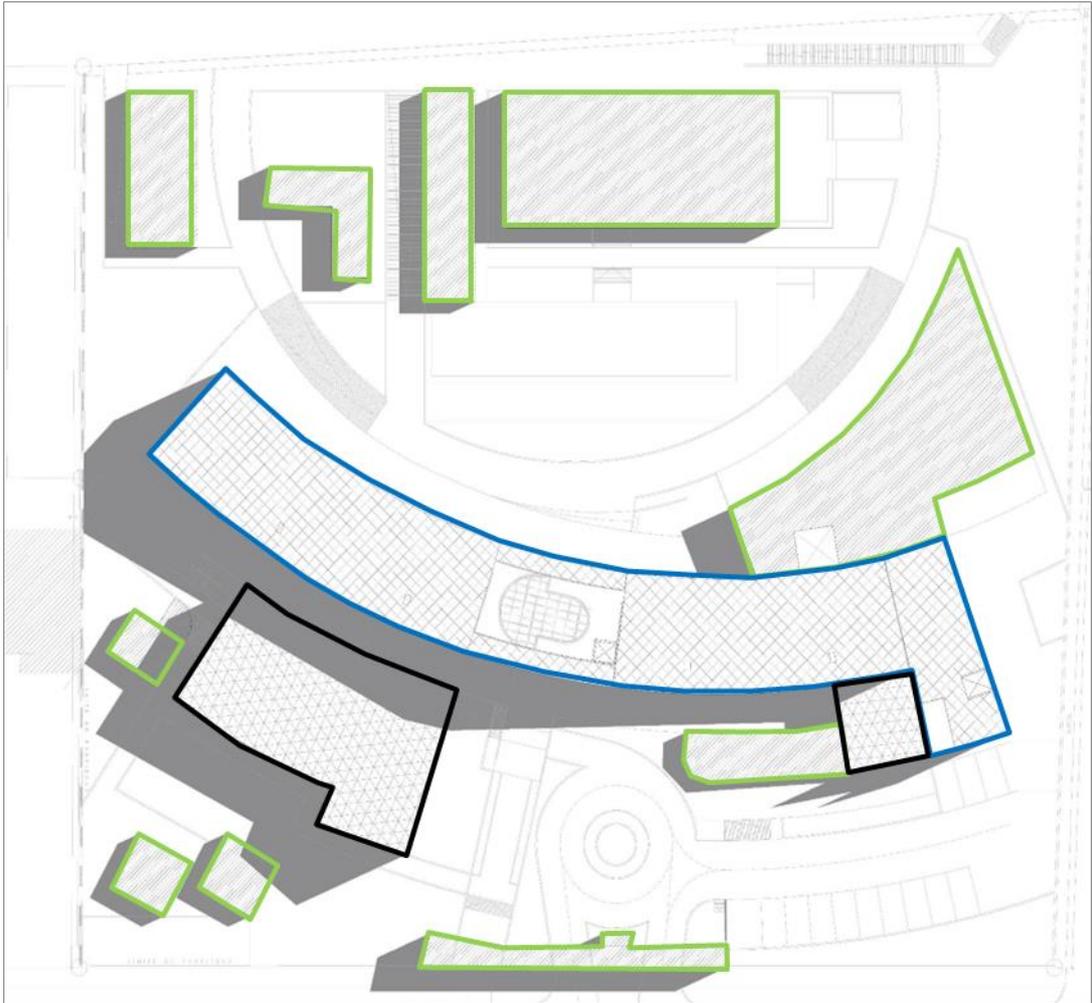
Respecto a los lineamientos volumétricos que compone el proyecto, se tomó como referencia el entorno urbano y el contexto, en el que la mayoría de las edificaciones contiguas no sobrepasan los tres niveles, esto debido a los parámetros urbanísticos de la zona.

Se pretendió resaltar el volumen principal que corresponde al hotel, dándole mayor jerarquía en comparación a las demás edificaciones que son de uno y dos niveles.

Asimismo, se desarrolló distintas formas volumétricas, entre curvas y ortogonales, donde claramente se distinguen cuáles son las zonas y sectores más destacados del proyecto.

Figura 89
Plot Plan del proyecto Hotel Boutique





Donde

- Tres niveles
- Dos niveles
- Un nivel

4.3. Memoria descriptiva del Proyecto

Generalidades

La presente memoria descriptiva trata acerca del proyecto arquitectónico del complejo hotelero tipo Boutique que se desarrollará en un predio ubicado frente a la Av. Paracas en el distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica.

Dirección : Av. Paracas S/N.
Localidad : Borde de mar-sector el chaco
Distrito : Paracas
Provincia : Pisco
Departamento : Ica

El predio se encuentra localizado dentro del área urbana del distrito de Paracas, y presenta una topografía plana. Actualmente, para acceder al terreno es por la Av. Paracas.

Documentos de referencia

El diseño arquitectónico tuvo en consideración el cumplir con las normas especializadas vigentes, tanto nacional como local, la cual estará representada por:

- a) Reglamento Nacional de Edificación
- b) Nueva visión de desarrollo urbanístico Pisco-Paracas

- c) Propuesta general de zonificación y vías del conglomerado urbano de Pisco visión Pisco 2012-2021.
- d) Reglamento de establecimientos de hospedaje-MINCETUR
- e) Certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios

Criterios de diseño

Zonificación

El hotel está constituido por seis sectores:

Sector 1: Zona administrativa (Ingreso, oficinas administrativas)

Sector 2: Zona de Alojamiento (suites).

Sector 3: Zona relax (spa, zen, salón de belleza, fitness center).

Sector 4: Zona social (Restaurante gourmet, bar lounge, locales comerciales, cocktail bar).

Sector 5: Zona servicios generales-recreación

Sector 6: Áreas exteriores

Descripción del proyecto

El complejo hotelero, debido a que se sitúa en un terreno llano, requirió la construcción de plataformas, que generaron cambios de nivel no muy pronunciados para crear diferentes jerarquías a los volúmenes y en el caso de los senderos se han considerado rampas para una mejor accesibilidad de los usuarios, tomando en cuenta las dimensiones determinadas en el RNE.

El complejo hotelero está compuesto por seis zonas y trece edificaciones completamente independientes, todas de diferentes niveles y alturas para generar un juego de volúmenes, distribuyéndose de la siguiente manera:

Áreas exteriores

- Pórtico de ingreso y salida Peatonal/Vehicular para los huéspedes y personal del Hotel, que incluye una Caseta de vigilancia con su respectivo servicio higiénico, la cual controla el ingreso y salida de vehículos particulares, personal administrativo y área de carga y descarga de alimentos.
- En el área de estacionamiento, se plantea un total de trece espacios para estacionar, diez para uso exclusivo de los huéspedes y tres para uso del personal administrativo del hotel.

Zona social

- La zona comercial cuenta con una agencia de viajes, una boutique, una tienda de souvenirs y un local de cambio de moneda.
- El restaurante gourmet cuenta con un hall de espera, un área de mesas para veintiocho comensales, una zona de bar, una terraza exterior para treinta y dos comensales, además de un piano-bar con una terraza más privada. Esta edificación se conecta directamente con una cocina industrial situada en el bloque principal.
- El bar lounge incluye un área de mesas, una barra, una cocina, servicios higiénicos para los visitantes, personal y una terraza exterior.

- El beach bar tiene una terraza con vista y espacio libre, y una barra destinada a la venta de bebidas y aperitivos.

Zona relax

- Una edificación de dos niveles conexa al volumen principal se sitúa la zona relax. En el primer nivel, se encuentra la zona zen y el salón de belleza. Mediante una escalera integrada se dirige al segundo nivel donde se sitúa la zona de fitness center y los espacios destinados a estas actividades

Zona administrativa-relax-Alojamiento

- El volumen principal del complejo es la única edificación que cuenta con tres niveles. En el primer nivel, al ingreso se encuentra un gran lobby como eje central de la edificación, al lado derecho se encuentra la zona administrativa donde funcionan las oficinas gerenciales, oficinas del personal administrativo del hotel y al lado izquierdo la zona relax donde funciona el spa y el tópico del hotel. A través de una escalera helicoidal o un ascensor situados en el lobby, que dirige al segundo y tercer nivel se ubica la zona de alojamiento, conformado por un total veinte suites, diez en cada nivel.
- El área de alojamiento se ha situado en el segundo y tercer nivel precisamente para una mejor privacidad, que incluyen diez suites por piso. Cada suite cuenta con baño y terraza con vistas al mar a diferencia de las masters suites que además cuenta con un walking closet. Asimismo, las suites se dividen en cinco tipologías, las cuales son las siguientes:

- Suite tipo 1 que cuenta con un área de 84.96 m², que incluye un walking closet, servicio higiénico y terraza.
- Suite tipo 2 que cuenta con un área de 68.16 m² que incluye un servicio higiénico y terraza.
- Suite tipo 3 que cuenta con un área de 68.16 m² que incluye un servicio higiénico y terraza.
- Suite tipo 4 que cuenta con un área de 68.16 m² que incluye un servicio higiénico y terraza.
- Suite tipo 5 que cuenta con un área de 68.16 m² que incluye un servicio higiénico y terraza.

Zona servicios generales-recreación

- La zona de servicios generales está conectado al volumen principal debido a que son áreas esenciales para el mantenimiento integral del hotel.
- Los ambientes que lo conforman incluyen una lavandería, depósitos de ropa sucia y limpia, cuarto de utensilios de limpieza, cuarto de utensilios de spa, cuarto de tableros, cuarto de bombas, deposito general, depósito de basura seca y húmeda.
- También se tuvo en consideración incluir dormitorios, un comedor y servicios higiénicos-vestidores para el personal del hotel.
- Por otro lado, saliendo del lobby principal, un corredor dirige a dos sectores, el lado derecho conduce a la zona recreativa, que incluye una gran piscina, una zona de terraza y sus vestidores/servicios higiénicos.

- El sendero del lado izquierdo conduce a tres sectores: la zona náutica, en donde se alquilan equipos náuticos como motos acuáticas, equipos de kayak; el beach bar; y un tercer sendero que concluye con un muelle que conecta directamente al hotel boutique con la playa.

Figura 90
Zonificación de ambientes



Leyenda

- Ingresos
- Pórtico de Ingreso-Caseta de vigilancia
- Tiendas comerciales
- Hotel (Oficinas comerciales-suites)
- Salón de Belleza-gimnasio
- Beach bar
- Restaurant-gourmet
- Bar Lounge
- Servicios higiénicos-vestidores

■ Mantenimiento

Figura 91
Plano Del Conjunto

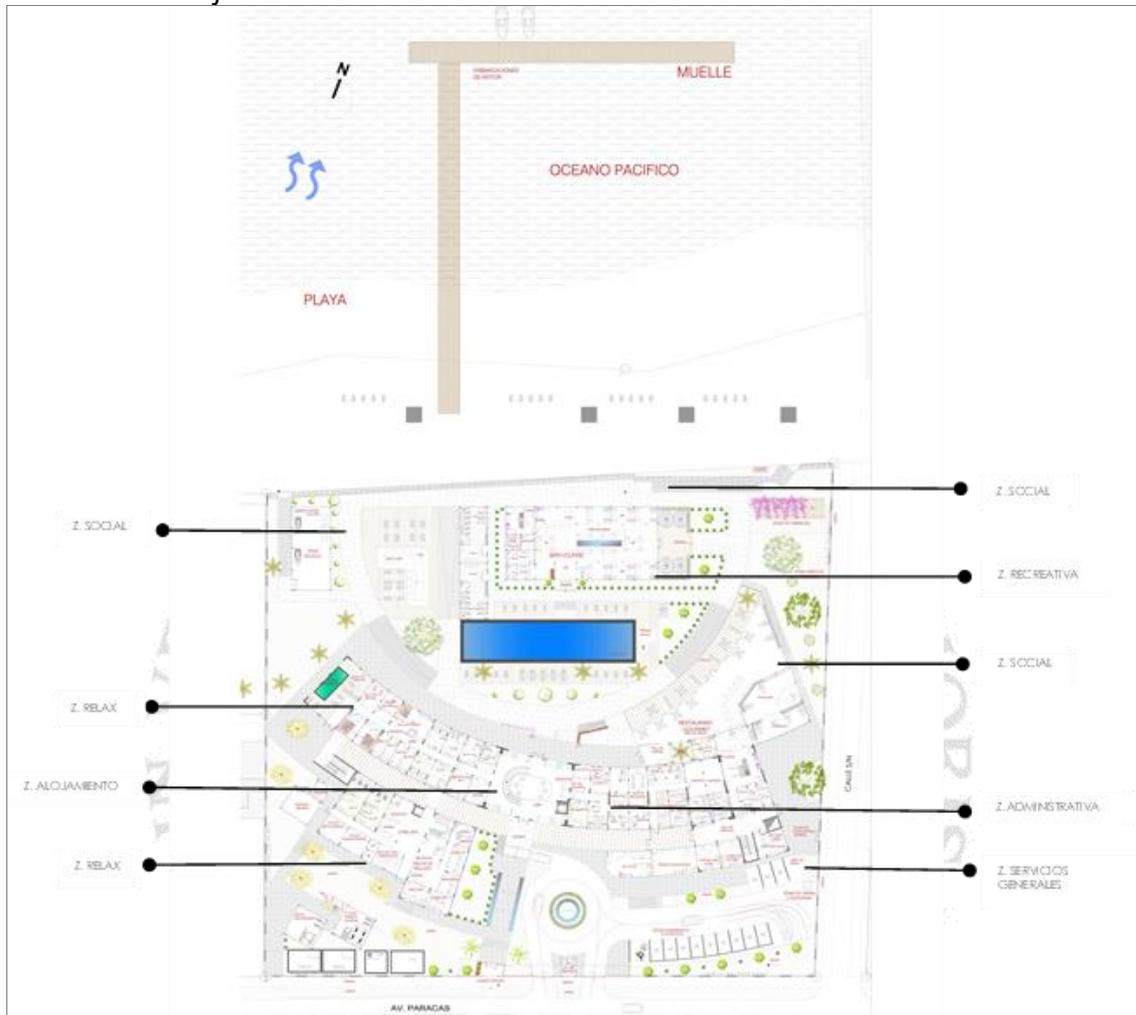


Figura 92
Plano del conjunto-circulaciones



LEYENDA

- Estacionamiento privado
- Circulación pública
- Circulación privada

Asimismo, en el proyecto se dio énfasis al diseño paisajístico, creándose espacios abiertos como la zona de hamacas que incluye una gran pérgola de madera y una buganvilla sobre ella. Además, una zona de árboles frutales, propios del lugar, se creó precisamente con el fin de que los productos sirvan como insumos de platillos para el restaurant gourmet.

Figura 93
Localización de áreas libre



- Áreas Libres
- Áreas verdes

Se considerará el siguiente tipo de acabado, para los ambientes en general:

- Pisos de las suites: Piso vinílico LVT
- Pisos de los baños: Piso porcelanato

- Revestimiento de muros: Tarrajado y pintado
- Columnas: Tarrajado y pintado
- Carpintería puertas: Madera machihembrado
- Carpintería ventanas: Madera machihembrado

Los materiales de las fachadas del complejo han sido seleccionados cuidadosamente para que produzcan sensaciones positivas en los usuarios que acudan a este establecimiento y otorguen una apariencia elegante, misteriosa y moderna.

Para el revestimiento de los muros se usó concreto expuesto, paneles de madera, que aportan una percepción sólida y cálida al mismo tiempo, elegidos por su tonalidad de color, sus texturas, y como se comportarían a lo largo del tiempo.

El diseño del hotel boutique busca crear una arquitectura moderna y única a través de sus espacios y detalles arquitectónicos, donde haya una conexión directa con el lugar, su historia y respeto con el medio ambiente.

Planos

La siguiente relación de planos de arquitectura corresponden al proyecto.

Figura 94**Relación de planos de Arquitectura**

Nº	LAMINA	PLANO	ESCALA
1	U-01	Ubicación y localización	Indicada
2	A-01	Planta de terreno, orientación , vientos y brisas	Indicada
3	A-02	Plano Topográfico	Indicada
4	A-03	Plot Plan	1/200
5	A-04	Plan de trazado, aterrazamientos y movimiento de tierras	1/250
6	A-05	Planta general-primer nivel	1/200
7	A-06	Planta general-muelle	1/200
8	A-07	Planta-segundo nivel	1/200
9	A-08	Planta general-Tercer nivel	1/200
10	A-09	Planta general-azotea	1/200
11	A-10	Planta general-techos	1/200
12	A-11	Cortes generales	1/200
13	A-12	Cortes generales	1/200
14	A-13	Elevaciones generales	1/200
15	A-14	Planta primer nivel	1/125
16	A-15	Planta segundo nivel	1/125
17	A-16	Planta tercer nivel	1/125
18	A-17	Planta azotea	1/125
19	A-18	Planta techos	1/125
20	A-19	Cortes	1/125
21	A-20	Elevaciones	1/125
22	A-21	Planta-elevacion-pórtico de ingreso	1/50
23	A-22	Planta-bar lounge	1/50
24	A-23	Cortes-bar lounge	1/50
25	A-24	Elevaciones-bar lounge	1/50
26	A-25	Planta-elevación-vestidores y servicios higienicos-zona recreativa	1/50
27	A-26	Cuadro de acabados	SE
28	A-27	Detalle de tipología de suites	Indicada
29	A-28	Detalle de tipología de suites	Indicada
30	A-29	Detalle de tipología de suites	Indicada
31	A-30	Detalle de tipología de suites	Indicada
32	A-31	Detalle de tipología de suites	Indicada
33	A-32	Detalle de techo verde	Indicada
34	A-33	Detalle de escalera	Indicada
35	EV-01	Planta primer nivel- evacuación	1/200
36	EV-02	Planta segundo nivel- evacuación	1/200
37	EV-03	Planta tercer nivel- evacuación	1/200
38	EV-04	Planta azotea- evacuación	1/200
39	SÑ-01	Planta primer nivel- señalización	1/200
40	SÑ-02	Planta segundo nivel- señalización	1/200
41	SÑ-03	Planta tercer nivel- señalización	1/200
42	SÑ-04	Planta azotea- señalización	1/200

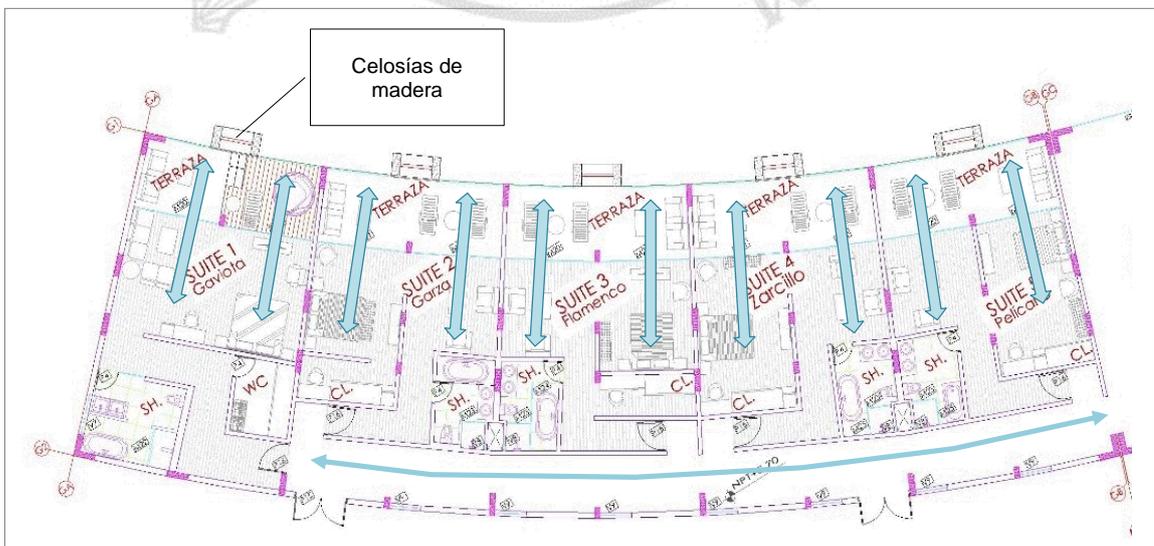
4.4. Sostenibilidad del Proyecto

Luego de haber realizado una investigación respecto al clima del lugar a intervenir, se tomaron algunas decisiones y soluciones para el desarrollo del proyecto.

Iluminación natural

Se tomó como prioridad que todos los ambientes del complejo y en especial las suites, cuenten con una visibilidad amplia hacia el mar, sino que además con una iluminación natural, clara, abundante y uniforme, pero siempre evitando que esta sea totalmente directa. Por ello, se incorporaron elementos de protección solar como son aleros y celosías de madera en la fachada norte del edificio principal del hotel, teniendo en consideración que la radiación en la región es muy alta y extrema durante la temporada de verano.

Figura 95
Iluminación de suites





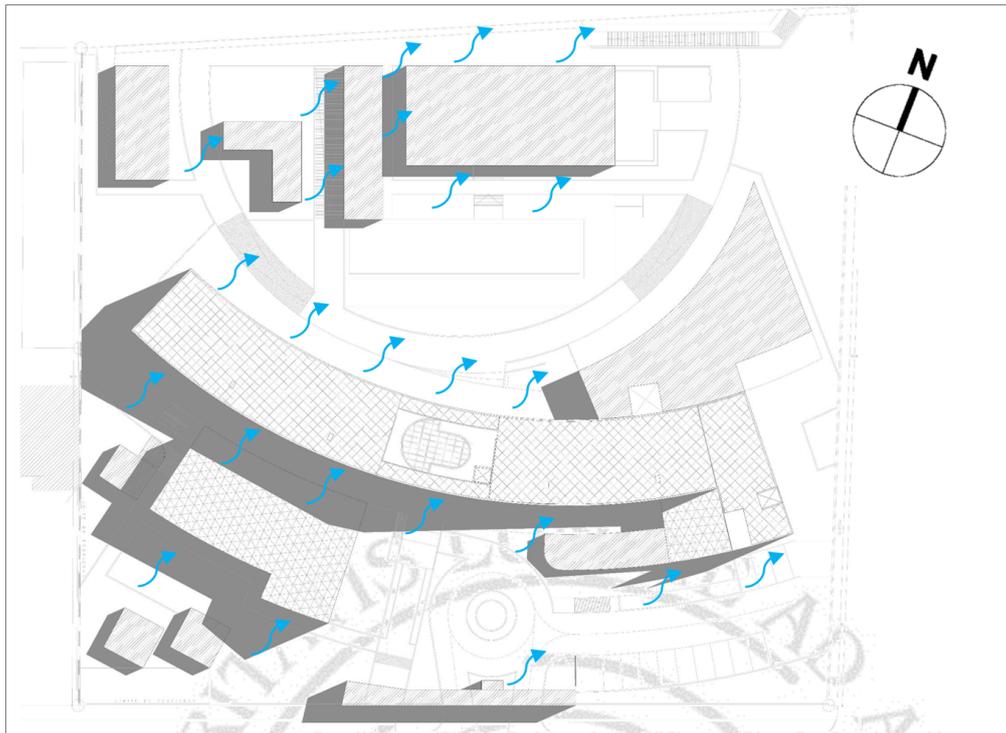
Nota: Fuente: SunEarthTools (2021)

Ventilación natural

Respecto a la ventilación esta proviene del Suroeste-Oeste, impactando de manera adecuada con los volúmenes, los cuales contemplan aberturas de vanos adecuadas para una suficiente ventilación de los espacios interiores.

Figura 97

Dirección del viento



Paisaje Natural

El paisaje natural es importante para la generación del proyecto, por lo que se decidió conservar las especies que crecieron en el terreno.

Figura 98

Vista del entorno



Asimismo, se incorporó grandes áreas verdes en todo el complejo; debido a que la vegetación favorece a la regulación de la humedad proveniente de la brisa marina y la temperatura ambiental.

Además, como se conoce en la región Ica, la radiación es muy alta anualmente, y aún más en la época de verano. Es necesario utilizar un sistema de protección solar adecuado, además de cumplir con algunas condiciones bioclimáticas para una arquitectura más eficiente.

Sistema de parosoles o celosías

Una de las necesidades que había, era de controlar el paso de los rayos solares a los ambientes de manera muy directa y de mejorar el confort térmico al interior. Por esta razón, se eligió utilizar el sistema de parosoles móviles o corredizos, de manera que, los usuarios decidan de acuerdo con sus

necesidades propias donde desean ubicarlos. Este elemento arquitectónico se optó por utilizarlo en la fachada norte del hotel que da directamente a las terrazas de las suites.

Otra función que tienen los parasoles es que permiten la circulación de aire conjuntamente protegiendo el interior de la radiación solar, además de brindarle una estética muy cálida a la fachada.

Sobre control solar, Olgyay (2002) señala que aquellos componentes que forman una pantalla el ambiente natural y el hombre y son capaces de ofrecer una experiencia visual enriquecedora.

Techo Sol y sombra

Esta estructura se ha utilizado para varias zonas del proyecto, como es en la terraza del restaurante gourmet, la zona de hamacas y el corredor exterior que conecta el hotel, la zona zen y la zona comercial.

Se utilizó precisamente por las condiciones climatológicas del sitio, puesto que permite el paso de la iluminación de forma natural e indirecta y generar un juego de luz y sombra en todo el espacio.

Techo verde

Otro detalle importante que mencionar es el tema del confort térmico en la arquitectura, que se logre una temperatura óptima del ambiente para los usuarios. Asimismo, en el restaurante gourmet, un área donde congregará una cantidad considerable de personas y debido a las altas temperaturas de

Paracas, se propone utilizar una tecnología como es el techo verde multicapa, que consiste en un sistema de capas que se encuentran cubiertas de vegetación.

Según Bessudo et al. (2014) es una capa impermeable con vegetación, con sistema de drenaje, anti-raíz y sustrato.

Entre los principales beneficios es que ayudará a regular la temperatura interior aislándolo del exterior, ya sea en la temporada de verano o invierno.

Energía solar

Aprovechar la energía solar, que es muy alta en Paracas, a través de paneles solares que se encuentran ubicados en la azotea del edificio principal para generar iluminación en los espacios exteriores del proyecto y en la fachada principal del hotel.

Iluminación LED

Respecto a la iluminación interior y exterior del proyecto se utilizarán luminarias LED, para un menor consumo energético, además que existen una gran variedad de tonalidades que ayudarán a generar distintas sensaciones a los ambientes y espacios del hotel.

4.5. Detalles arquitectónicos

- Plano de Detalle de tipología de suites A-27
- Plano de Detalle de tipología de suites A-28
- Plano de Detalle de tipología de suites A-29

- Plano de Detalle de tipología de suites A-30
- Plano de Detalle de tipología de suites A-31
- Plano de Detalle de techo verde A-32
- Plano de Detalle de escalera A-33

4.6. Detalles constructivos

- Plano de Detalle de tipología de suites A-27
- Plano de Detalle de tipología de suites A-28
- Plano de Detalle de tipología de suites A-29
- Plano de Detalle de tipología de suites A-30
- Plano de Detalle de tipología de suites A-31
- Plano de Detalle de techo verde A-32
- Plano de Detalle de escalera A-33

4.7. Especificaciones técnicas de Arquitectura

4.7.1. Acabados generales

Las presentes especificaciones corresponden al proyecto Hotel boutique en el distrito de Paracas, departamento de Ica. Son de tipo general, pero de tipo específica en caso sus términos lo requieran.

Introducción

El proyecto del Hotel Boutique se ha organizado en seis sectores, diferenciados tanto por su ubicación como por su función en el conjunto.

Sector 1: Zona administrativa (Ingreso, oficinas administrativas)

Sector 2: Zona de Alojamiento (suites).

Sector 3: Zona relax (spa, zen, salón de belleza, fitness center).

Sector 4: Zona social (Restaurante gourmet, bar lounge, locales comerciales, cocktail bar).

Sector 5: Zona servicios generales-recreación

Sector 6: Áreas exteriores

La descripción de los materiales elegidos, serán empleados en términos generales a los sectores mencionados anteriormente. Asimismo, el presente documento incluye un anexo con los acabados específicos por cada sector o ambiente, el cual se complementará con los planos de la especialidad arquitectura.

Trazo y Replanteo

Consiste en definir los ejes y niveles sobre el terreno de manera precisa y exacta, que se encuentran establecidos en los planos; de esta manera facilitando la ubicación de las **edificaciones**.

Muros y tabiques

Muros con ladrillos sílico calcáreos

Respecto a los muros y tabiquería de las edificaciones del proyecto se escogió utilizar placas de bloques de concreto sílico-calcáreo tipo King Kong 11H y P-10 de La Casa o similar. Se eligió este material precisamente por su grado de resistencia al salitre y la humedad.

Tabiques de planchas de yeso con estructura de fierro galvanizado (drywall)

a) Descripción

En el caso de la tabiquería de drywall se utiliza de 4 5/8" (11.7 cm) de espesor en los ambientes que establece los planos de arquitectura. Estos tabiques están compuestos de planchas de yeso de 1/2" de espesor tipo Gyplac o similar y perfilería metálica.

Revoques y enlucidos

Revoques y/o revestimientos

Conlleva el empleo de mortero o pastas, con uno o más capas interior o exterior en una superficie (vigas o estructuras en bruto, tabiques, muros) para brindar protección, impermeabilizar y mejorar el aspecto de la superficie. Pueden ser lisas o ásperas sus capas.

Tarrajeo rayado primario

a) Descripción

Son los revoques compuestos por una capa primaria de mortero, puede presentar una superficie rayada o plana o También puede recibir un revestimiento. o enchape.

b) Materiales

Morteros: cemento-arena (1.5) y agua

Método de construcción

Espesor mínimo del tarrajeo primario:

- Sobre muros de ladrillo esp. min. = 1.0 cm.
- Sobre elementos de concreto esp. min. = 1.0 cm.

Tarrajeo en interiores

Conlleva la aplicación de revoques compuestos de una capa de mortero con el fin de conseguir una superficie acabada y pulida.

Tarrajeo en exteriores

a) Descripción

Son los revoques compuestos por una capa de mortero, que se aplica en dos fases. La segunda capa quedará una superficie acabada y pulida. La superficie se deja lista para que se aplique pintura.

b) Materiales

Cemento y arena en proporción 1:5 o de acuerdo con lo que recomiende el especialista. Para los revoques se deben verificar la calidad de la arena y que no sea arcillosa.

Vestidura de derrames

a) Descripción

Consiste en los trabajos de enlucido con mortero de cemento y arena en los derrames en las aberturas o vanos de los muros de la obra.

b) Materiales

Todo lo señalado para tarrajeo en exteriores.

Bruña

Son canales de sección rectangular, con poca profundidad y espesor mínima efectuadas en el tarrajeo, revoque o empaste.

Solaqueado y empastado en muros interiores

Comprende en dejar un acabado de calidad a la superficie de los muros constituidos por las placas de bloques de concreto sílico calcáreos tipo King Kong 11H y P-10.

Falso cielo raso

Es un elemento constructivo utilizado generalmente para cubrir las conexiones sanitarias, instalaciones eléctricas o algún tipo de detalle arquitectónico indicados en los planos.

Cieloraso de planchas de yeso con estructura de fierro galvanizado (drywall)

a) Descripción

Se optó por elegir el sistema Drywall o similar de acuerdo con los detalles de los planos arquitectónicos.

b) Materiales

Se utilizarán planchas de 3/8" o 1/2" de espesor de alta resistencia y estructura metálica.

Pisos y pavimentos

Se refiere a la superficie para que las personas puedan transitar, el cual puede hacerse en suelo natural o arriba de los techos.

Piso de cemento pulido y bruñado

a) Descripción

Piso de concreto que requiere de un tratamiento a base de agregados con el fin de proporcionarle una mayor dureza.

b) Materiales

Cemento, arena gruesa, piedra partida y agua.

Piso de porcelanato

Es un tipo de piso sometido a altas presiones y temperaturas consiguiendo una mayor dureza en comparación al cerámico. Se utilizará en la mayoría de los ambientes, de acuerdo con lo señalado en los planos de detalle del proyecto.

- **Color:** Será de un tono sólido y apariencia uniforme que se asemeje a los detalles del proyecto.
- **Dimensiones:** Las dimensiones de las piezas serán de 0.60 x 0.60m., 0.16 x 1.00m.
- **Mortero:** Las piezas se asentarán con pegamento color blanco flexible para enchapes.
- **Material de fragua:** Se recomienda que la fragua sea de la misma tonalidad de la pieza de porcelanato.

Piso de loseta cerámica

Es un tipo de piso el cual se somete a un procedimiento de cocción y moldeo. Se utilizará en servicios higiénicos, depósitos y otros ambientes que indiquen los planos de detalle del proyecto.

- **Color:** Será de un tono sólido y apariencia uniforme que se asemeje a los detalles del proyecto.
- **Dimensiones:** Las dimensiones de las piezas serán de 0.30 x 0.30m., 0.33 x 1.00 m., 0.30 x 0.90 m., 0.40 x 1.20 m.

- **Mortero:** Los cerámicos se asentarán con pegamento color blanco flexible para enchapes.
- **Material de fragua:** Se recomienda que la fragua sea de la misma tonalidad de la pieza de cerámica.

Deck de madera

Se emplearán decks de madera capirona o similar con listones de sección 1" x 4" en el área de la terraza de la piscina y zona del beach bar, según lo indicado en el cuadro de acabados.

Piso LVT

Se trata de un piso vinílico de lujo con apariencia a madera. Se empleará en todas las suites del complejo.

Contrazócalos

Contrazócalos de porcelanato

Los contrazócalos de porcelanato tendrán una altura de $h=0.10$ m y tendrán las siguientes características:

- Porcelanato concept gris oscuro mate o similar.
- Porcelanato esmaltado appeal taupe mate o similar.
- Porcelanato Lara pulido de todagres similar.

Contrazócalos de cerámico

Los contrazócalos de cerámica tendrán una altura de $h=0.10$ m y tendrán las siguientes características:

- Cerámico concreto plata San Lorenzo o similar.

Contrazócalo de madera

Se empleará contrazócalo de madera capirona o similar, barnizado, altura $h=0.10$ y sección $\frac{3}{4}$ ". Se utilizarán en las suites y otros ambientes que se indiquen en el cuadro de acabados.

Coberturas

Cobertura de ladrillo pastelero

a) Descripción

Contiene los requerimientos para la instalación de trabajos de este tipo de cobertura.

b) Materiales

Ladrillo de arcilla cocida de 250 x 250 x 30 mm.

- Peso específico: 2,4 kg.
- Alabeo : 2mm.
- Absorción :14.60%

Carpintería de madera y melamine

Esta especificación consiste en la instalación de muebles, puertas, divisiones que incluyan carpintería de madera y melamine.

Carpintería de madera

Puertas de madera

a) Descripción

Corresponde al elemento incluyendo marco, hoja, juntillos, además de la colocación de la cerrajería.

Los tipos de puertas utilizados serán los siguientes:

- En las suites se emplearán puertas con bastidor de madera y contra placadas en MDF o similar, con marcos de cajón de 1 ½” en madera, pintado al duco en color y tono madera.
- En el área de servicio y depósitos se instalarán puertas con bastidor de madera y contraplacadas en MDF, con marco de 3 1/2”, pintados al duco color blanco.
- En la cocina del restaurante gourmet se instalará puertas vaivén con bastidor de madera y contraplacadas en MDF, con marco de 3 1/2”, pintados al duco color blanco.

Parasoles, celosías y tableros

Comprende la instalación de elementos como parasoles, celosías y tableros de madera, de buena calidad, durabilidad y estética.

Carpintería de melamine

Puertas y divisiones de closet

Se emplearán en todas las suites y otros ambientes del complejo donde se requieran puertas de melamine en los closets, que serán de 18mm. de espesor, de color blanco con tapacantos de PVC color blanco.

Divisiones interiores de baños públicos

En los servicios higiénicos se emplearán divisiones compuestas por paneles fijos y puertas, con planchas de melamine de 18 mm. de espesor color blanco con tapacantos de PVC grueso y accesorios de fijación de acero inoxidable.

Carpintería metálica y de aluminio

Mamparas, puertas y ventanas de aluminio

a) Descripción

Comprende la instalación de elementos como puertas, ventanas y otras estructuras metálicas. Asimismo, se incluirán elementos como barras cuadradas o redondas, de acuerdo con lo especificado en los detalles de los planos.

b) Materiales

Se emplearán perfiles de aluminio anodinado color negro, de acuerdo con lo detallado en los planos de arquitectura.

Cerrajería

Se considera a los accesorios que conforman en la carpintería de madera, melamine o metálica, con el fin de favorecer el movimiento de las hojas y brindar seguridad al cierre de puertas, ventanas y otros.

Cerraduras

a) Descripción

Se utilizará cerraduras con forma cuadrada y cilíndricas que emplean mecanismos de acero, pines y dos perillas.

b) Materiales

Las cerraduras serán de acero inoxidable pulido mate, de alta calidad y resistente a las condiciones atmosféricas.

Se utilizará dos tipos de cerraduras:

- Cerradura manija baño bronce marca Forte o similar.

- Cerradura manija dormitorio Liza bronce antiguo marca Travex o similar.
- Cerradura pomo acero inoxidable marca Travex o similar.

Vidrios

Vidrio templado

a) Descripción

Es un tipo de vidrio considerado de seguridad sometido a un proceso térmico, obteniendo una resistencia mayor en comparación a un vidrio normal.

c) Materiales

Se emplearán vidrios cristalinos o incoloros de 3mm y 6 mm. de espesor.

Espejo

Se emplearán este tipo de vidrio en los ambientes señalados en los planos, como servicios higiénicos. Se emplearán vidrio de 6 mm de espesor con marco de madera capirona o similar.

Pintura

Pintura en interiores

- Muros: Se empleará una mano de imprimante para pared y dos manos de pintura látex lavable (Ver color en cuadro de acabados).

Aparatos sanitarios y accesorios

Aparatos sanitarios

Los aparatos sanitarios que se detallan a continuación serán todas de losa, y los modelos deberán ser iguales o similares a lo especificado en el cuadro de acabados. Asimismo, se deberá tomar en cuenta que deberá cumplirse con los estándares de calidad al momento de escogerlos.

- Lavatorio bowl Iguazú blanco marca deca o similar.

- Lavatorio bowl aina blanco marca Klipen o similar.
- Inodoro suspendido new brent blanco-aro redondo marca Klipen o similar.
- Inodoro one piece atlas blanco aro elongado marca Klipen o similar.
- Inodoro tipo Novara Flux blanco de Trebol o similar con fluxómetro o similar.
- Urinario curve heu blanco de Briggs o similar.
- Urinario tipo cadet blanco de Trebol o similar.

Griferías

Grifería para ducha

En las suites del hotel se utilizarán el siguiente modelo:

- Salida de ducha española redonda 30 cm. A la pared de cromo.

Grifería para lavatorios

En las griferías de los servicios higiénicos se utilizarán los siguientes modelos:

- Grifería monocomando euro cube alta para lavatorio cromo o similar.
- Grifería de llave temporizada marca Vainsa o similar.

4.7.2. Acabados de la zona a desarrollar

En el área a desarrollar se ha considerado diversos factores para la selección de acabados, como que sean amigables con el medio ambiente, la durabilidad, el mantenimiento y la apariencia que es un aspecto fundamental en un proyecto arquitectónico.

Por ello, los acabados que se han aplicado en el proyecto se mencionan a continuación:

Concreto aparente o expuesto

Este tipo de acabado se logra luego de desencofrar el concreto sin ningún otro tipo de recubrimiento ni pintura adicional; sin embargo, este material debe cumplir con un tratamiento especial para que quede con un acabado fino, duradero y resistente a cualquier condición climatológica.

El concreto expuesto brinda un aspecto muy natural y elegante a los espacios, como no requiere mucho mantenimiento se utilizó en las fachadas principales de las edificaciones del complejo.

Figura 99

Concreto expuesto



Nota: Fuente: ArchDaily (2019)

Vidrio templado

Para los vanos de las ventanas y mamparas se escogió utilizar vidrio templado incoloro, por su gran resistencia y seguridad que brinda, además de no absorber calor del exterior y mantener una adecuada temperatura en los espacios interiores. Actualmente, el vidrio templado es el que más se utiliza para este tipo de construcciones, siendo el más idóneo de acuerdo con las condiciones climáticas que presenta la región donde se encuentra el proyecto.

Figura 100
Vidrio templado



Nota: Fuente: Miyasato (2020)

Pintura látex acabado mate

Para los muros interiores se ha propuesto aplicar pintura látex lavable con acabado mate, ya que no cuenta con brillo, es de fácil mantenimiento y cuenta con una apariencia aterciopelada, brindando una apariencia más sofisticada al ambiente.

VER Plano A-26: Cuadro de acabados.

4.8. Especificaciones técnicas de Especialidades

4.8.1. Especificaciones técnicas de Estructuras

Descripción

La propuesta estructural planteada en el proyecto contempla la construcción de una edificación hotelera bajo el sistema de muros portantes, mientras que la estructura del restaurante gourmet se propone utilizar el sistema de pórticos.

Actualmente, no se cuenta con estudio de suelos, por lo cual se asumió la presión admisible del terreno (1.9 kg/cm^2) de acuerdo con datos extraoficiales. El terreno de apoyo corresponde a un suelo de arenas gravosas, con sales propias de terreno de borde marino a contemplarse en el diseño de mezcla para el concreto.

La edificación se estructura y diseña de tal manera, que pueda ser eficiente frente a acciones laterales (sismos) y de gravedad, en consonancia con las normas técnicas establecidas en el RNE vigente: E.030 Diseño Sismorresistente y E.060 Concreto Armado.

La base inicial consiste en una cimentación superficial, sobre la cual se coloca un falso cimiento de espesor que varía entre 0.40 cm, 0.60 cm y 0.90 cm, alcanzando así el nivel del solado para las zapatas o cimientos corridos. A partir de este nivel, se desarrollan los elementos estructurales de concreto armado, tales como columnas y placas. Estos elementos soportan los pórticos de concreto armado, sobre los cuales se levantan los muros de cerramiento construidos en albañilería.

Las edificaciones poseen techos horizontales de concreto armado (losas aligeradas) de 0.20 m. de espesor. Comprende 02 unidades de placa de concreto armado para ascensor principal y montacarga.

La propuesta estructural planteada para la piscina exterior y la piscina de hidromasajes que se encuentra al interior del bloque A del proyecto, contempla la construcción de muro de concreto armado con resistencia $f'c = 280 \text{ KG/CM}^2$, con doble malla de fierro de 33.00 ml de largo y 8.20 ml ancho y 2.20 altura; desde nivel NPT- 0.75. Según diseño estructural en planos especificado.

Respecto a la albañilería del proyecto, los muros portantes serán de Ladrillo Sílico Calcáreo King Kong 11H Tipo III La Casa o similar de (12.5x24x16).

Normatividad vigente

Se utilizaron normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones DS N° 011-2006-Vivienda, las cuales comprenden:

- Norma Técnica de Edificaciones E-020 Cargas.
- Norma Técnica de Edificaciones E-030 Diseño Sismorresistente.
- Norma Técnica de Edificaciones E-050 Suelos y Cimentaciones.
- Norma Técnica de Edificaciones E-060 Concreto Armado.
- Norma Técnica de Edificaciones E-070 Albañilería.

Características geométricas. -

- Losa Aligerada $h=0.20 \text{ m}$

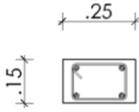
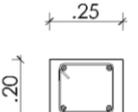
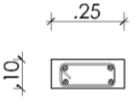
Figura 101
Cuadro de columnas

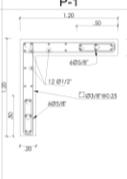
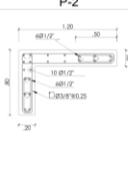
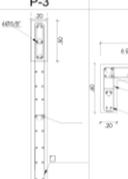
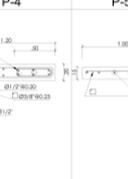
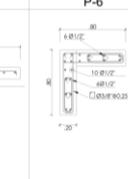
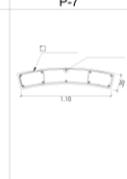
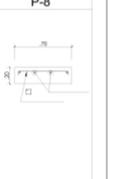
CUADRO DE COLUMNAS							
TIPO	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	
DIMENSION							
	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	
ACERO ESTRIBOS	1°PISO	10a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	6a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	4a1/2" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	6a1/2" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	8a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	8 a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20
	2°PISO	10a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	6a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20				8 a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20
	3°PISO	10a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	6a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20				8 a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20

CUADRO DE COLUMNAS								
TIPO	C-7	C-8	C-9	C-10	C-11	C-12	C-13	
DIMENSION								
	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	ESCALA: 1/25	
ACERO ESTRIBOS	1°PISO	12 a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	16a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	8a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	12a1/2" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	6a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	4a1/2" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	10a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20
	2°PISO	12 a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20	16a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20					
	3°PISO	12 a5/8" 1 □ +1 e 3/8"; 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20						

Figura 102
Cuadro de columnetas

CUADRO DE COLUMNETA

C-14 (AMARRE)	C-15 (AMARRE)	C-16 (AMARRE)
 <p>ESCALA: 1/25</p>	 <p>ESCALA: 1/25</p>	 <p>ESCALA: 1/25</p>
<p>4ϕ1/2" 1ϕ 3/8", 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20</p>	<p>4ϕ1/2" 1ϕ 3/8", 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20</p>	<p>4ϕ3/8" 1ϕ 1/4", 1 @0.05, 10 @0.10, RTO @ 0.20</p>

CUADRO DE PLACAS								
TIPO	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8
DIMENSION								
ACERO	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"
ESTRIBOS	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2" 22 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"	12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2" 12 ϕ 1/2"
1°PISO								
2°PISO								
3°PISO								

Análisis sísmico.

Los Parámetros sísmicos que se han considerado son los siguientes:

- Coeficiente de Zona Z = 0.45 (Zona 4)
- Coeficiente de Uso e importancia U = 1.00 (Edif.comunes)
- Coeficiente de Suelo S₃ = 1.10
- Coeficiente de Amplificación Sísmica: C = 2.50

Predimensionado y metrado de cargas

Condiciones de carga

Tabla 6.
Carga Muerta (Cm)

DESCRIPCIÓN	1ER TECHO	2DO TECHO	3RO TECHO
Peso Losa Aligerada	300 Kg/m ²	300 Kg/m ²	300 Kg/m ²
Piso Terminado + Acabados	100 Kg/m ²	100 Kg/m ²	100 Kg/m ²
Peso Tabiquería	100 Kg/m ²	100 Kg/m ²	100 Kg/m ²

Tabla 7
Carga Viva (Cv)

DESCRIPCIÓN	1ER TECHO	2DO TECHO	3ROTECHO
Ambientes interiores	200 Kg/m ²	200 Kg/m ²	100 Kg/m ²
Corredores	400 Kg/m ²	400 Kg/m ²	-

Predimensionamiento de vigas

- Vigas Principales (V-101/V-301) S: 0.20X0.50 m
- Vigas secundarias (V-104/V-304) S: 0.20X0.50 m
- Vigas Principales (VS-108/V-308) S: 0.20X0.50 m
- Vigas secundarias (VT-102/VT-302) S: 0.50X0.25 m
- Vigas Principales (V-101/V-301) S: 0.20X0.50 m
- Vigas Principales (VL-1) S: 0.20X0.50 m

Desplazamientos laterales

Para la estructuración en el sentido longitudinal como en el transversal se han utilizado muros portantes. Por otra parte, de las cargas de sismo se tuvo

en cuenta aquellas por gravedad considerando la normativa E.020 Cargas. Los ambientes poseen techos horizontales de concreto armado (losas aligeradas) de 0.20 m de grosor. Por diseño en la cimentación y luz corta entre ejes. Permite absorber los empujes laterales perpendiculares a sus planos; generando además esta situación una cimentación gradual del nivel +0.15 al -1.45.

Concreto en columnas

Zapatas corridas y aisladas: $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Vigas de cimentación: $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Muros de contención: $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Losas aligeradas: $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Vigas, placas y columnas: $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$

Junta de dilatación

Las edificaciones son contiguas y separadas por juntas de dilatación de 0.075 cm o 3" separación.

Capacidad portante

Presión admisible del terreno (1.9 kg/cm^2); dato referencial.

Planos

La siguiente relación de planos respaldan las estructuras correspondientes al proyecto.

Tabla 8

Relación de planos de Estructuras

LAMINA	NOMBRE	ESCALA
E-01	Plano general de cimentación	1/125

E-02	Plano general de cimentación	1/125
E-03	Plano aligerado primer nivel	1/125
E-04	Plano aligerado segundo nivel	1/125
E-05	Plano aligerado tercer nivel	1/125

Especificaciones para los materiales: Se utilizarán materiales con las siguientes especificaciones, de acuerdo con lo señalado en la Norma Técnica E-060 Concreto Armado del RNE (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2009).

Agua

Se buscará preferentemente agua potable para el preparado y curado de concreto. En cambio, se podrá emplear agua no potable, si esta es limpia de cualquier sustancia que pueda dañar al concreto, al acero de refuerzo u otros materiales en que se moje con la mezcla, como puede ser sales, ácidos, aceites, etc.

La cantidad de mezcla a seleccionar está sujeta a ensayos según el agua escogida. Los ensayos con cubos de mortero, con agua que no sea potable tiene que resistir entre la primera y cuarta semana, de casi el 90%, similar al de ensayos con agua potable, por lo que los ensayos de distintos tipos de agua tienen que realizarse en morteros similares, elaborados según la NTP 334.051.

Cualquier otra sustancia que sea dañina y que esté en los aditivos o agregados, tendrán que sumarse al aporte del agua para mezclar y analizar la cantidad de elementos innecesarios. El agua que no esté dentro de los

estándares no será empleada en el curado de concreto o la limpieza de las herramientas de trabajo.

Agregados

Estos tienen que ceñirse a las NTP vigentes. Aquellos que no se encuentren dentro de los estándares estipulados, se podrán emplear si el Conductor en su experiencia y mediante ensayo, demuestre que son útiles para generar un concreto durable y resistente.

Para el agregado grueso, el tamaño máximo nominal no tiene que ser más de

1/5 de la menor separación entre los lados del encofrado.

1/3 de la altura de la losa, de ser el caso.

3/4 del espaciamiento mínimo libre entre las barras o alambres individuales de refuerzo, paquetes de tendones o ductos, tendones individuales o paquetes de barras.

Las limitantes se pueden obviar si el agregado es trabajable y la compactación se produce sin problemas, pudiendo colocar el concreto sin que se formen “cangrejas o vacíos”.

Cualquier otro agregado sin registro o que vengan de manera directa de las canteras, se podrán emplear previos ensayos, demostrando su utilidad y viabilidad.

Con respecto al agregado fino, este podrá ser de arena procesada o natural o también de los dos tipos. Las partículas tendrán que ser limpias, con formas angulares, resistentes, compactas y duras, sin alguna forma escamosa, organismo o elemento dañino para el concreto.

Con respecto al agregado grueso, este podrá ser de grava triturada o natural. Tendrá que ser limpia, semiangular o angular, también resistentes, duras y de preferencia rugosa, sin elementos escamosos o nocivos.

Para lavar el agregado, se hará con agua potable o sin elementos orgánicos, sólidos flotantes y sales.

El tipo de agregado llamado, “hormigón”, es una mezcla de arena y grava natural. El cemento que poseerá será mínimo de 255 Kg/m³. Este tiene que estar libre de elementos nocivos como cualquier partícula orgánica, de sal, escamosas, blandas, de polvo y otros.

Acero de refuerzo

Acero: f_y (resistencia nominal a fluencia) = 4200 kg/cm²

Este tiene que ser corrugado. Es posible emplear refuerzo consistente, en tubos, perfiles de acero estructural y otros recursos de tipo tubular de acero según lo limite la norma.

Dicho refuerzo tendrá que ser soldado y el proceso para ello tendrá que ser compatible según los requerimientos para ello, lo cual estará plasmado en planos y demás especificaciones del documento de obra, además del lugar y la clase de empalmes soldados y demás que se necesitan en las barras refuerzo.

Refuerzo corrugado

Se utilizará alambre corrugado adecuado para reforzar el concreto, según lo especificado en la normativa NTP 341.068. El diámetro del alambre no debe exceder los 5,5 mm. En el caso del alambre con una resistencia mínima de fluencia (f_y) superior a 420 MPa, se debe considerar la resistencia a la

fluencia como el esfuerzo correspondiente a una deformación unitaria del 0.35%.

Refuerzo liso

Aquellos alambres y barras lisas se permitirán en las siguientes formas:

- Espirales: empleado como un refuerzo de tipo transversal para componentes en torsión o compresión, para refuerzo de confinamiento en empalmes;
- Acero de presfuerzo.

Cemento

El cemento que emplear será Portland Tipo I, el cual tendrá que cumplir con lo determinado en la Norma Técnica Peruana NTP 334.009. Para su almacenamiento se considerará lo siguiente:

Solo bolsas sin deterioros o perforaciones.

Se tendrá que almacenar el cemento en bolsas en un espacio en el que no tenga contacto con el suelo, sin humedad, que sea fresco y con techo.

Albañilería

Albañilería: $f_m = 65 \text{ kg/cm}^2$

Ladrillo Sílico Calcáreo King Kong 11H Tipo III La Casa o similar de dimensiones $h=16\text{cm.}$, $L=24\text{cm.}$, $A=12.5\text{cm.}$

Análisis sísmico

La zona de estudio se encuentra en la Zona 4 del mapa de Zonificación Sísmica del Perú según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) - Norma Técnica E.030 sobre Diseño Sísmico Resistente.

Presenta una capacidad portante aproximada de 1,9 kg/cm² para una cimentación corrida de 0,60 m de ancho establecida a 1,00 m o 1,20 m de profundidad.

4.8.2. Especificaciones técnicas de Sanitarias

El propósito de este documento es definir los criterios para las instalaciones de saneamiento del proyecto titulado "Hotel Boutique en el Distrito de Paracas", ubicado en la provincia de Pisco, departamento de Ica.

Condiciones del sitio

Dirección : Av. Paracas S/N.
Localidad : Borde de mar-sector el chaco
Distrito : Paracas
Provincia : Pisco
Departamento : Ica

Documentos de referencia

- a) Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma IS.010 "Instalaciones sanitarias para edificaciones".
- b) Libro de Instalaciones Sanitarias en edificaciones, elaborado por el Ing. Enrique Jimeno Blasco.
- c) Manual de Albañilería: Las instalaciones Sanitarias de la Casa, elaborado por ASPERM.
- d) Catalogo electrobombas Centrífugas con rodete abierto, elaborado por Pedrollo.

Antecedentes

El proyecto Hotel Boutique estará conformado por seis zonas. El edificio principal es la única edificación que cuenta con tres niveles, en cambio las demás edificaciones son de un solo nivel.

Sistema de Agua Potable para consumo humano y de servicios

Para este proyecto se utilizará un sistema de abastecimiento indirecto.

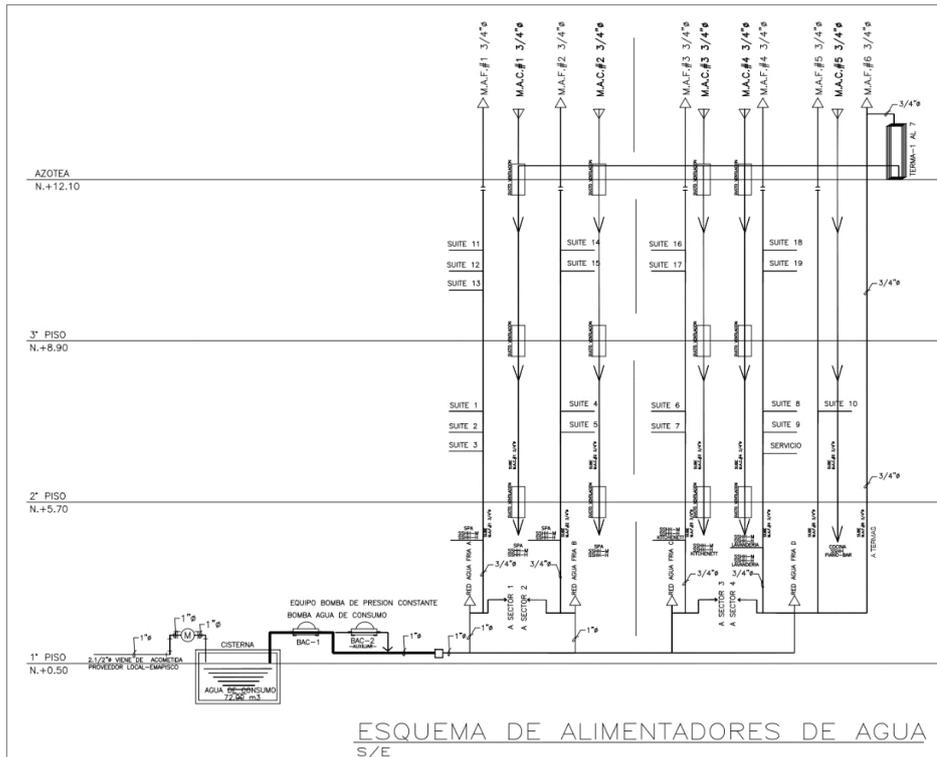
El predio cuenta con servicios de agua y alcantarillado por la concesionaria Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pisco SA. (EMAPISCO S.A.), se abastecerá por una acometida de ingreso al predio por la Av. Paracas S/N, cuyo diámetro es de Ø 2". Ingresando así a la cisterna de consumo de agua de 75 m³ de capacidad donde se almacenará.

Desde la cisterna; será succionado por las bombas electromecánicas de presión constante que abastecerá a la red general de agua según diseño.

El tamaño en dimensión de tuberías y detalles técnicos están indicado s en los planos respectivos del proyecto.

Figura 103

Esquema de alimentadores de agua



Conexión para el abastecimiento de Agua potable

Para el proyecto; se considera el abastecimiento de agua potable, directamente desde la red pública con una tubería de $\varnothing 1 \frac{1}{2}$ ". Dicha tubería será conectada a las cajas de los medidores para luego alimentar a las cisternas agua de consumo (AC) y agua contra-incendios (ACI) según disposición de ellas. A ser administrado por personal competente, según el consumo.

Cálculo de las redes de agua fría

Del Libro de Instalaciones Sanitarias (Capítulo 12), para nuestro proyecto nos adecuamos a cumplir, detallando sobre el análisis cuantitativo de redes de agua fría. Como recomiendan los diámetros de las tuberías del sub-ramal, en base a las presiones y tipo de aparatos sanitarios para los lavatorios (según uso), duchas, inodoros y urinarios con válvulas adecuadas.

Figura 104*Diámetro de tubería del Sub-ramal*

TIPO DE APARATOS SANITARIOS	DIAMETRO DEL SUB-RAMAL EN PULGADAS		
	Presiones Hasta de 10 mts.	Presiones Mayores de 10 mts.	Diámetro Mínimo
Lavatorio	1/2	1/2	1/2
bidet	1/2	1/2	1/2
Tina	3/4 - 1/2	3/4	1/2
Ducha	3/4	1/2	1/2
Grifo de Cocina	3/4	1/2	1/2
Inodoro con Tanque	1/2	1/2	1/2
Inodoro con Válvula	1 1/2 - 2	1	1 1/4
Inodoro con Tanque	1/2	1/2	1/2
Urinario con Válvula	1 - 1/2 - 2	1	1

Nota: Fuente: Jimeno (1999)**Consumo máximo simultaneo posible**

Precisamos del Libro de Instalaciones Sanitarias (capítulo 4), que la totalidad de los instrumentos servidos por el ramal se empleen de manera simultánea, de modo que la descarga completa del extremo del ramal llegue a ser la suma de descargas de los subramales. Cumpliendo así con el abasto.

Nuestra tabla muestra los diferentes diámetros, número de tubería de 1/2", los cuales se necesitarán para generar la misma descarga.

Figura 105*Equivalencia de gastos de tubería de agua*

DIAMETRO DEL TUBO EN PULGADAS	NUMERO DE TUBOS DE 1/2" CON LA MISMA CAPACIDAD
1/2	1
3/4"	2.9
1"	6.2
1 1/4"	10.9
1 1/2"	17.4
2"	37.8
2 1/2"	65.5
3"	110.5
4"	189
6"	527
8"	1.250
10"	2,090

Nota: Fuente: Jimeno (1999)

De acuerdo con la tabla, se ha diseñado y calculado el tamaño en diámetro de las tuberías de los sub-ramales, ramales y tubos de alimentación para el uso de agua fría.

Tabla 9
Resumen de diámetros de tuberías para agua fría

RESUMEN DE DIÁMETROS DE TUBERÍAS PARA AGUA FRÍA-SECTOR		
Ø TUBERÍAS	ZONA SELECCIONADA	ZONA NO SELECCIONADA
SUB-RAMALES	1/2 y 3/4	1/2 y 3/4
RAMALES	1/2 , 3/4, 1"	1/2 , 3/4, 1"
TUBERIAS DE ALIMENTACION	1", 2"y 1 1/2"	1" y 2" y 1 1/2"

Cálculo de la Máxima Demanda Simultanea (Q mds):

Figura 106*Cálculo de la Máxima Demanda Simultanea (Q mds)*

SUB ZONA	INODOROS			LAVATORIOS			URINARIOS			DUCHAS			TINAS			LAVADEROS		
	CANT	UH	TOTAL U.H.	CANT	UH	TOTAL U.H.	CANT	UH	TOTAL U.H.	CANT	UH	TOTAL U.H.	CANT	UH	TOTAL U.H.	CANT	UH	TOTAL U.H.
INGRESO	4	5	20	5	2	10	2	3	6	0	4	0	0	6	0	0	4	0
Z. ADMINISTRATIVAS	3	5	15	3	2	6	1	3	3	0	4	0	0	6	0	0	4	0
Z. ALOJAMIENTO	20	5	100	40	2	80	0	3	0	20	4	80	24	6	144	0	4	0
Z. RELAX	9	5	45	22	2	44	4	3	12	19	4	76	1	6	6	0	4	0
Z. SOCIAL	7	5	35	8	2	16	3	3	9	0	4	0	0	6	0	3	4	12
ZONA SERVICIOS GENERALES-RECREACION	10	5	50	10	2	20	5	3	15	12	4	48	0	6	0			
AREAS EXTERIORES	1	5	5	1	2	2	0	3	0	0	4	0	0	6	0	1	4	4
TOTAL U.H.	270			178			45			204			150			20		

Figura 107*Resumen de unidades de gasto*

APARATO SANITARIO	
Inodoro	270
Lavatorio	178
Urinario	45
Ducha	204
Tina	150
Lavadero	20
TOTAL U.H.	867

Figura 108*Unidades de gasto por aparato sanitario*

ACCESORIO	UH
Inodoro	3
Lavatorio	0.75
Lavadero	2
Ducha	1.5
Therma	2
Lavadora	2
Grifo de riego	2

Gastos probables para aplicación del método de hunter:

Figura 109
Gastos probables

GASTO PROBABLE			GASTO PROBABLE			GASTO PROBABLE	
Nº DE UNIDADES	TANQUE L/S	VALVULA L/S	Nº DE UNIDADES	TANQUE L/S	VALVULA L/S	Nº DE UNIDADES	L/S
1	0,04						
2	0,08						
3	0,12		120	1,83	2,72	1100	8,27
4	0,16		130	1,91	2,80	1200	8,70
5	0,23	0,91	140	1,98	2,85	1300	9,15
6	0,25	0,94	150	2,06	2,98	1400	9,50
7	0,26	0,97	160	2,14	3,04	1500	9,90
8	0,29	1,00	170	2,22	3,12	1600	10,42
9	0,32	1,03	180	2,29	3,20	1700	10,85
10	0,34	1,04	190	2,37	3,25	1800	11,25
12	0,38	1,12	200	2,45	3,36	1900	11,71
14	0,42	1,17	210	2,53	3,44	2000	12,14
16	0,46	1,22	220	2,60	3,51	2100	12,57
18	0,50	1,27	230	2,65	3,58	2200	13,00
20	0,54	1,33	240	2,75	3,65	2300	13,42
22	0,58	1,37	250	2,84	3,71	2400	13,86
24	0,61	1,42	260	2,91	3,79	2500	14,29
26	0,67	1,45	270	2,99	3,87	2600	14,71
28	0,71	1,51	280	3,07	3,94	2700	15,12
30	0,75	1,55	290	3,15	4,04	2800	15,53
32	0,79	1,59	300	3,22	4,12	2900	15,97
34	0,82	1,63	320	3,37	4,24	3000	16,20
36	0,85	1,67	340	3,52	4,35	3100	16,51
38	0,88	1,70	380	3,67	4,46	3200	17,23
40	0,91	1,74	390	3,83	4,60	3300	17,83
42	0,95	1,78	400	3,97	4,72	3400	18,07
44	1,00	1,82	420	4,12	4,84	3500	18,40
46	1,03	1,84	440	4,27	4,96	3600	18,91
48	1,09	1,92	460	4,42	5,07	3700	19,23
50	1,13	1,97	480	4,57	5,20	3800	19,78
55	1,19	2,04	500	4,71	4,31	3900	20,17
60	1,25	2,11	550	5,02	5,57	4000	20,50
65	1,31	2,17	600	5,34	5,83	PARA EL NUMERO DE	
70	1,36	2,23	650	5,65	6,09	UNIDADES DE ESTA COLUMNA	
75	1,41	2,29	700	5,95	6,35	ES INDIFFERENTE QUE LOS AR-	
80	1,45	2,35	750	6,20	6,61	TEFACTOS SEAN DE TANQUE O	
85	1,50	2,40	800	6,60	6,84	DE VALVULA.	
90	1,56	2,45	850	6,91	7,11		
95	1,62	2,50	900	7,22	7,36		
100	1,67	2,55	950	7,63	7,61		
110	1,75	2,60	1000	7,84	7,65		

NOTA: Esta Tabla corresponde a un ajuste del ábaco original del Método de Hunter

Q=7,22 L/s

Nota: Fuente: Jimeno (1999)

Tabla 10
Cálculo de diámetro de las redes de agua fría

TRAMOS	EQUIVALENCIA	DIAMÉTROS
AC	1	1/2
BC	1	1/2
CD	2	1/2
ED	1	1/2
DF	3	3/4
FG	4	3/4
GH	4	3/4
HI	4	3/4
IJ	10	1"
JK	31.6	1 1/2"
KL	31.6	1 1/2"
LM	31.6	1 1/2"
MN	31.6	1 1/2"

Dotaciones diarias según ambientes

Para el cálculo de la dotación del “Sector” será en base a la Norma IS. 010 “Instalaciones Sanitarias (Capítulo 2): Agua fría, 2.2 Dotaciones y Capítulo 3: Agua caliente, 3.2 Dotaciones.

A continuación, se presentan las siguientes tablas:

Figura 110
Dotación de agua -zona administrativa

DOTACION DE AGUA							
(*) NSC-DOTACION: No se considera para la dotación							
ZONA ADMINISTRATIVA							
SUB ZONA	AMBIENTES (area util)	Nº	ÁREA PARCIAL M2	DOTACION DE AGUA FRIA SEGÚN NORMA	DOTACION DE AGUA CALIENTE SEGÚN NORMA	AGUA FRIA L/D	AGUA CALIENTE L/D
INGRESO	LOBBY + RECEPCION	1	180.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	CTO. DE MALETAS	1	8.30	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	GUARDAROPA-CAJA DE SEGURIDAD	2	11.27	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	TOPICO; Consultorio medicos	1	18.50	500 L/d p/consultorio	130 L/d p/consultorio	500.00	130.00
	S.H MUJERES PÚBLICO	1	11.73	area util del local		70.38	
	S.H HOMBRES PÚBLICO	1	17.50	area util del local		105.00	
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	KITCHENETTE	1	18.50	Oficinas 6L/D m2		111.00	
	OFICINA GERENCIA + SH	1	27.30	Oficinas 6L/D m2		163.80	
	OFICINA DE CONTABILIDAD	1	12.54	Oficinas 6L/D m2		75.24	
	OFICINA ADMINISTRACION	1	12.54	Oficinas 6L/D m2		75.24	
	OFICINA IMAGEN Y MARK. + OF. RRHH.	1	24.15	Oficinas 6L/D m2		144.90	
	CUARTO IT	1	8.75	Oficinas 6L/D m2		52.50	
	SALA DE REUNIONES	1	23.10	Oficinas 6L/D m2		138.60	
	S.H MUJERES ADM.	1	3.78	Oficinas 6L/D m2		22.68	
	S.H HOMBRES ADM	1	5.76	Oficinas 6L/D m2		34.56	
	LOGISTICA/ ALMACEN	1	44.20	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO	1	3.23	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA		18				1,493.90

Figura 111
Dotación de agua -zona de alojamiento

ZONA DE ALOJAMIENTO - Nº DE HABITACIONES 20 - Nº DE USUARIOS HOSPEDADOS= 40							
SUB ZONA	AMBIENTES (area util)	Nº	ÁREA PARCIAL M2	DOTACION DE AGUA FRIA SEGÚN NORMA	DOTACION DE AGUA CALIENTE SEGÚN NORMA	AGUA FRIA L/D	AGUA CALIENTE L/D
SUITE	HAB-WALKING CLOSET-S.H-TERRAZA	20	84.96	500 L por dormitorio	150 L por dormitorio	10,000.00	3,000.00
TOTAL ZONA DE ALOJAMIENTO		20				10,000.00	3,000.00

Figura 112
Dotación de agua -zona relax

ZONA RELAX							
SUB ZONA	AMBIENTES (area util)	Nº	ÁREA PARCIAL M2	DOTACION DE AGUA FRIA SEGÚN NORMA	DOTACION DE AGUA CALIENTE SEGÚN NORMA	AGUA FRIA L/D	AGUA CALIENTE L/D
SPA	RECEPCION SPA	1	19.38	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	SH.VESTUARIOS HOMBRES	1	36.50	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	219.00	365.00
	SH VESTUARIOS MUJERES	1	32.83	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	196.98	328.30
	SAUNA-DUCHAS ESP- HOMBRES	1	18.50	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	111.00	185.00
	SAUNA-DUCHAS ES-P MUJERES	1	18.50	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	111.00	185.00
	MODULO DUCHAS ESPAÑOLAS PAREJAS	1	11.90	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	71.40	119.00
	SALA DE REPOSO PAREJAS	1	17.00	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	102.00	
	MODULOS DE SAUNA-MASAJES-PAREJAS	1	34.50	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	207.00	
	MODULOS DE MASAJES PERSONALES	4	9.00	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	54.00	
	PISCINA HIDROMASAJE-TERRAZA	1	69.60	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
ZEN	RECEPCION -ESPERA	1	37.38	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	SH.VESTUARIOS HOMBRES	1	33.60	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	201.60	336.00
	SH VESTUARIOS MUJERES	1	33.60	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	201.60	336.00
	SALA DE YOGA Y MEDITACION + DP	1	24.78	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	148.68	
	CUARTO DE MUSICO-TERAPIA	1	22.40	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	CUARTO DE AROMA-TERAPIA	1	18.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
SALON DE BELLEZA	RECEPCION-ESPERA	1	43.70	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	Z. DE TOCADORES MAQUILLAJE	1	12.80	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	Z. DE TOCADORES CABELLO	1	16.20	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	Z. MANICURE	1	16.92	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	101.52	169.20
	Z. PEDICURE	1	17.28	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	103.68	172.80
	CABINA 1- 2	1	13.60	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	81.60	
FITNESS CENTER	SNACK FITNESS	1	35.26	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	211.56	352.60
	SH.VESTUARIOS HOMBRES	1	16.38	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	98.28	163.80
	SH VESTUARIOS MUJERES	1	22.14	Oficinas 6L/D m2	10 L por m2	132.84	221.40
	SALA DE BAILLE Y AEROBICOS - DEPOSITO	1	73.80	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	SALA DE SPINNING	1	32.25	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	SALA DE MAQUINAS	1	128.04	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	OF. DE PERSONAL TRAINING	1	9.02	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	AREA DE LOCKERS	1	6.97	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO GYM	1	16.65	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
TOTAL ZONA RELAX		34				2,353.74	2,934.10

Figura 113
Dotación de agua-z. social

ZONA SOCIAL							
SUB ZONA	AMBIENTES (area util)	Nº	ÁREA PARCIAL M2	DOTACION DE AGUA FRIA SEGÚN NORMA	DOTACION DE AGUA CALIENTE SEGÚN NORMA	AGUA FRIA L/D	AGUA CALIENTE L/D
RESTAURANT-GOURMET	HALL-ESPERA	1	20.28	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	ÁREA DE MESAS + BARRA-BAR	1	145.00	40 L por m2	12 L por m2	5,800.00	
	TERRAZA 1	1	141.24	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	PIANO-BAR	1	74.10	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	TERRAZA 2	1	43.87	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	CAVA DE VINOS- DEPOSITO	1	39.60	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	COCINA	1	32.00	40 L por m2	12 L por m2	1,280.00	384.00
	DEPÓSITO PESCADOS Y MARISCOS	1	4.32	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPÓSITO CARNES	1	4.08	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPÓSITO ABARROTÉS	1	4.80	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO VINOS / BEBIDAS	1	4.80	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	S.H. PÚBLICO MUJERES	1	6.27	40 L por m2	NSC-Dotacion	250.80	
	S.H. PÚBLICO HOMBRES	1	8.28	40 L por m2	NSC-Dotacion	331.20	
	BAR-LOUNGE	BARRA-BAR	1	12.00	40 L por m2	12 L por m2	480.00
AREA DE MESAS		1	156.00	40 L por m2	12 L por m2	6,240.00	
TERRAZA		1	85.40	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
COCINA		1	10.00	40 L por m2	12 L por m2	400.00	120.00
S.H. PÚBLICO MUJERES-PERSONAL		1	2.24	40 L por m2	12 L por m2	89.60	
S.H. PÚBLICO HOMBRES-PERSONAL		1	3.71	40 L por m2	12 L por m2	148.40	
ALMACEN DE LICORES		1	7.37	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
S.H. PÚBLICO MUJERES		1	11.47	40 L por m2	NSC-Dotacion	458.80	
S.H. PÚBLICO HOMBRES	1	13.78	40 L por m2	NSC-Dotacion	551.20		
COMERCIAL	BOUQUET	1	39.36	NSC-Dotacion			
	AGENCIA DE VIAJES	1	19.74	NSC-Dotacion			
	TIENDA DE SOUVENIRS	1	39.84	NSC-Dotacion			
	CAMBIO DE MONEDA	1	19.27	NSC-Dotacion			
BEACH BAR	1	15.00	50 L por m2	15 L por m2	750.00		
TOTAL ZONA SOCIAL		27				16,780.00	504.00

Figura 114
Dotación de agua-z. servicios generales-recreación

ZONA SERVICIOS GENERALES-RECREACION							
SUB ZONA	AMBIENTES (area util)	Nº	ÁREA PARCIAL M2	DOTACION DE AGUA FRIA SEGÚN NORMA	DOTACION DE AGUA CALIENTE SEGÚN NORMA	AGUA FRIA L/D	AGUA CALIENTE L/D
MANTENIMIENTO	LAVANDERIA	1	37.52	40 L/Kg por ropa		960.00	
	DEPOSITO BASURA SECA	1	4.32	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO BASURA HUMEDA	1	4.08	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO ROPA SUCIA	1	12.76	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO ROPA LIMPIA	1	8.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	UTENSILIOS DE LIMPIEZA	1	12.76	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	UTENSILIOS DE SPA	1	8.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO DE LIMPIEZA 1-2	2	5.50	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DORM. MUJERES PERSONAL	1	9.17	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DORM. HOMBRES PERSONAL	1	9.60	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	COMEDOR PERSONAL	1	19.24	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO 1	1	8.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPOSITO 2	1	12.76	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	CUARTO DE TABLEROS	1	8.70	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DEPÓSITO GENERAL	1	29.34	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	GRUPO ELECTROGENO	1	35.28	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	CUARTO DE BOMBAS	1	35.28	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	S.H. + VEST. HOMBRES	1	18.00	Oficinas 6L/D m2	NSC-Dotacion	108.00	
	S.H. + VEST. MUJERES	1	18.25	Oficinas 6L/D m2	NSC-Dotacion	109.50	
	RECREACION	SH + VESTUARIOS HOMBRES	1	53.55	Oficinas 6L/D m2		108
SH + VESTUARIOS MUJERES		1	54.06	Oficinas 6L/D m2		108	
ALQUILER EQUIPOS NAUTICOS		1	113.04	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
TOTAL ZONA DE SERV.		23				433.50	

Figura 115
Dotación de agua-áreas exteriores

AREAS EXTERIORES							
SUB ZONA	AMBIENTES (area util)	Nº	ÁREA PARCIAL M2	DOTACION DE AGUA FRIA SEGÚN NORMA	DOTACION DE AGUA CALIENTE SEGÚN NORMA	AGUA FRIA L/D	AGUA CALIENTE L/D
EXTERIORES	TERRAZA DE PISCINA	1	272.30	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	PISCINA DE ADULTOS	1	224.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	DUCHAS AIRE LIBRE	1	4.80	30 L/D m2		144.00	
	COCKTAIL BAR (TERRAZA)	1	209.26	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	AREA DE HAMACAS	1	52.55	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	VEHÍCULOS TRABAJADORES	2	12.50	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	VEHÍCULOS PRIVADOS	10	12.50	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	VEHÍCULOS DISCAPACITADOS	1	19.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	AREA DE CARGA Y DESCARGA	1	115.50	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	PLANTA TRATAMIENTO AGUAS RESID	1	90.00	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
AREAS VERDES, SOLO ARBOLES			420.00	Riego jardines: 5L m2		2,100.00	
INGRESO	PORTICO DE INGRESO	1	13.35	NSC-Dotacion	NSC-Dotacion		
	CASETA DE CONTROL + SH	1	8.23	Oficinas 6L/D por m2 de area util del local		49.38	
TOTAL ZONA EXTERIOR		19				2,293.38	

Por lo tanto, la dotación de agua potable conformidad con lo establecido en el Nuevo RNE y Norma IS.010 Instalaciones Sanitarias para edificaciones del ítem 2.2 Dotaciones en el punto b) Para establecimientos de hospedaje y c) Restaurantes:

Son las siguientes:

- Dotación total= 39.92 m³
- Dotación para uso doméstico (AC)= 37.63 m³
- Dotación para riego de áreas verdes (APR)= 2.29 m³

- Se considera un adicional de 25% del AC como reserva.
- Por lo tanto, el Consumo diario es (CD)= 46.70 m³

Consumo:

Figura 116

Resumen de la dotación de agua fría y caliente

DOTACION DE AGUA			
AREA UTIL		AGUA FRIA	AGUA CALIENTE
ZONA ADMINISTRATIVA	L	1,493.90	130.00
ZONA DE ALOJAMIENTO	L	10,000.00	3,000.00
ZONA RELAX	L	2,353.74	2,934.10
ZONA SOCIAL	L	16,780.00	504.00
ZONA SERVICIOS GENERALES	L	433.50	0.00
AREAS EXTERIORES	L	2,293.38	0.00
SUBTOTAL	L	33,354.52	6,568.10

Diseño de la cisterna:

Según lo estipulado por el RNE y Normas de Instalaciones Sanitarias para Edificaciones IS.010 en el ítem **2.4 Almacenamiento y regulación** en el punto **d)** Al haber únicamente cisterna, tendrá la capacidad mínima igual a la dotación por día, no menor de 1000 litros.

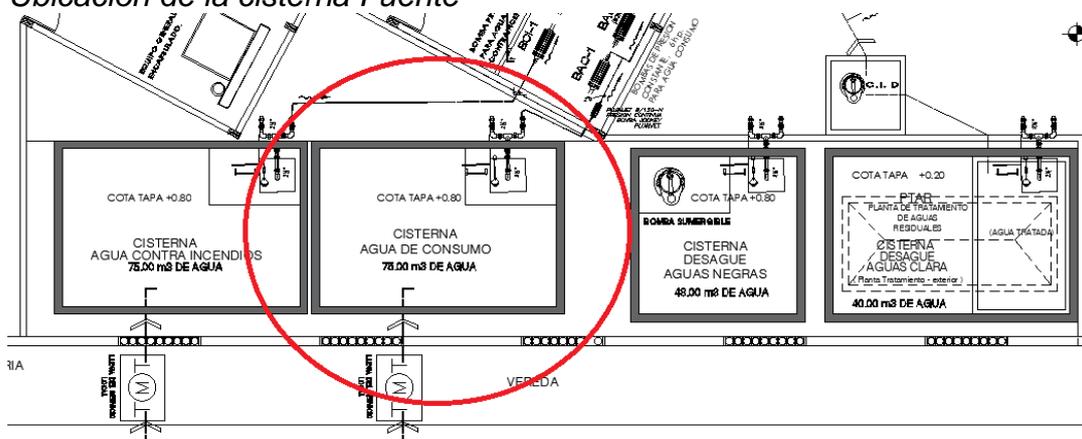
Por lo tanto, el volumen de la cisterna cumple con los requisitos planteados en el RNE teniendo así agua almacenada para el consumo doméstico de 46.70 m³ que cubrirá el gasto por 1 día aproximadamente.

Para el proyecto. Para el agua de consumo (ADC). Se considera una cisterna de concreto armado de 75.00 m³, de acuerdo con lo establecido por el RNE y Normas de Instalaciones Sanitarias para Edificaciones IS.010 en el ítem **2.4 Almacenamiento y regulación**. Cumplimos así en capacidad requerida de 46.70 m³, para consumo diario. Y una capacidad de 35.00 m³ adicionales de reserva ante falta por situación propia de escasez.

Tabla 11
Cálculo de cisterna

CÁLCULO DE CISTERNA			
	DOTACIÓN DE AGUA FRIA L/d	FACTOR	CISTERNA M3
CONSUMO DIARIO	46,700.00	3/4	35.025.00
TOTAL			35 M3

Figura 117
Ubicación de la cisterna Fuente



Equipo de bombeo

Se ha considerado un equipo de bombeo de 2 HP, con medida de potencia estimado. Será reajustado por el proveedor local del equipo en mención.

Figura 118
Características de equipo de bombeo

CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPO DE BOMBEO DE AGUA POTABLE

ELECTROBOMBA DE EJE HORIZONTAL AUTOCEBANTE VELOCIDAD VARIABLE Y PRESION CONSTANTE

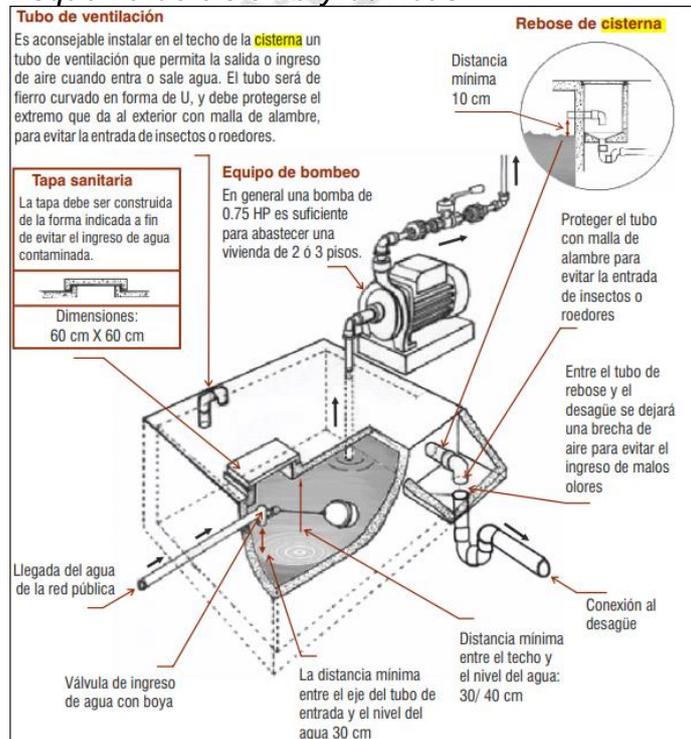
UNIDADES:	:	2 Unidades
	:	Funcionamiento Alternado
CAUDAL TOTAL	:	2.116 Lts/Seg
CAUDAL POR BOMBA	:	2.116 Lts/Seg
A.D.T.	:	23.00 mts
POT. APROX. MOTOR	:	2.00 HP

TANQUE HIDRONEUMÁTICO

VOLUMEN	:	10 Glns. Precargado con Diafragma
	:	Para mínimo Consumo

Figura 119

Esquema de cisterna y bombas



Nota: Fuente: Mariani (2008)

Agua caliente

La dotación de agua caliente para el proyecto se valuó según lo establecido en el RNE y Normas de Instalaciones Sanitarias para Edificaciones

IS.010 en el ítem 2.2 Dotaciones en el punto b) Para establecimientos de hospedaje.

Figura 120

Dotación de establecimientos de hospedaje

Establecimientos de Hospedaje		
Tipo de Establecimiento	Dotación en Litros	Capacidad del Tanque =1/7
Hoteles, Hostales y Apart-hoteles.	150 Lts /dormitorio	21 Lts
Albergues	100 Lts /m ²	14 Lts

Nota: Fuente: Vásquez (2015)

En dicha cifra, no está incluida las dotaciones para los demás servicios anexos, como lavandería, bares, restaurantes, etc., los cuales se calcularán según la norma.

Aplicando el coeficiente de almacenamiento para hospedajes que es de 1/7 de la dotación diaria, tenemos que la capacidad del equipo de producción es de 428.6 lts. (1/7 de 3000 lts.) para el establecimiento de 20 dormitorios.

d) Restaurantes

Figura 121

Dotación en restaurantes

Restaurantes		
Area útil de los Comedores en m ²	Dotación diaria en Litros	Capacidad del Tanque =1/5
hasta 40m ²	900 Lts	180 Lts
41 a 100m ²	15 Lts /m ²	3 Lts
más de 100m ²	12 Lts /m ²	2 Lts
Alimentos para consumir fuera (Delivery)	3 Lts /cubierto	3 Lts

Nota: Fuente: Vásquez (2015)

Aplicando el coeficiente de almacenamiento para el área de comedor y cocina que es de 1/5 de la dotación diaria, tenemos que la capacidad del equipo de producción es de 148.60 lts (1/5 de 743 lts.) para el establecimiento cuya área útil es de hasta 49.50 m².

Figura 122

Resumen de dotación de agua caliente y fría

DOTACION DE AGUA			
AREA UTIL		AGUA FRIA	AGUA CALIENTE
ZONA ADMINISTRATIVA	L	1,493.90	130.00
ZONA DE ALOJAMIENTO	L	10,000.00	3,000.00
ZONA RELAX	L	2,353.74	2,934.10
ZONA SOCIAL	L	16,780.00	504.00
ZONA SERVICIOS GENERALES	L	433.50	0.00
AREAS EXTERIORES	L	2,293.38	0.00
SUBTOTAL	L	33,354.52	6,568.10

Para el presente Proyecto se consideró una parte de agua caliente de 6,568.10 lts. Distribuidos en la instalación de 07 (SIETE) termotanques eléctricos con una capacidad de 600 lts. Cada uno, indicándose su ubicación en la azotea (4to. Nivel) NPT + 12.10 detallado en los planos (ver planos). Cubriendo así demandas de dormitorios y restaurantes. De ser necesario a fin de cubrir demanda adicional se recurrirá a termas de acople directo a la fuente de usuario; caso de Zona relax, etc.

Asimismo, el diámetro de tubería a emplear es de ½" en sub-ramales, ramales y tuberías de alimentación.

Sistema de Agua Potable para abastecimiento de piscinas

Desde la calle lateral derecha S/N en el cerco perimétrico se construirá un murete de concreto incluido en espesor de muro perimétrico; donde se fijará la entrada de la tubería de bronce de Ø 2" con tapa, desde ahí a través de

tubería enterrada se llevará hasta la piscina proyectada para su abastecimiento.

De igual forma, a través de una “T”, de esta red de ingreso de agua. se llevará igualmente por tubería enterrada hasta la piscina de hidromasajes que se encuentra en el área de la Zona Zen cumpliéndose así el objetivo del abastecimiento.

Asimismo, el proyecto cuenta con un equipo de recirculación de agua (bombas dispuestas en cuarto a nivel) de la piscina. De uso periódico para preservar su buen estado del líquido.

Según la Norma Técnica IS-010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), las dotaciones de agua para piscinas y natatorios con recirculación de aguas deben ser de 10 litros por día por metro cuadrado de proyección horizontal de la piscina.

Tabla 12
Cálculo de consumo promedio en piscinas

AMBIENTES	DOTACIÓN	PARCIAL
PISCINA DE RECIRCULACIÓN	10 Lts/m ² x 224 m ²	2,240.00
PISCINA DE HIDROMASAJES	10 Lts/m ² x 14.72m ²	147.20
TOTAL		2,387.20

Tabla 13
Cálculo total de consumo promedio en piscinas

AMBIENTES	PARCIAL
PISCINA DE RECIRCULACIÓN	22.40 M ³
PISCINA DE HIDROMASAJES	1.47 M ³
TOTAL	23.89 M³

Obteniendo un total de 24 m³ de consumo diario para las dos piscinas.

Características de la piscina

Forma	= Rectangular
Largo x ancho (m)	= 7 m. x 32 m.
Área	= 224 m ²
Profundidad (min-máx.) (m)	= 1.80-2.00
Volumen(m ³)	=22.40
Ciclo de recirculación	=6 hrs.
Captación superficial	=Rebosadero perimetral

Sistema de Agua Potable para abastecimiento de red contra incendios

El predio; contará con servicio de acometida de proveedor local a través de un medidor, así damos suministro de llenado a la cisterna para incendios de capacidad de 75 m³. Para uso en caso de eventual incendio.

Es absorbido por las Bombas de Agua (B-ACI) de presión constante que se activan o enciende ante un pulso que detecta los equipos sensores. Usando tubería de acero SCH de Ø 2" y por impulsión damos ingreso de esta agua a la Red de Agua Contra-Incendios de la red general diseñada. (Ver planos de la especialidad).

Para calcular la Cisterna de Agua Contra incendios se ha verificado en la Norma Técnica IS-010 del RNE indica que el tanque debe almacenar al menos 25 m³ para hacer frente a incendios.

Sistema de Desagüe Doméstico y ventilación

Desagüe

Este sistema, es básicamente accionado por la gravedad, evacuando aguas servidas mediante las tuberías adecuadamente instaladas en los pisos y muros de la edificación siendo recolectadas mediante una red de tuberías y cajas de desagüe proyectados en el 1° piso que conducirán las aguas servidas hasta la toma domiciliaria existente la cual se utilizará en el presente proyecto. (Ver planos).

Con respecto al desagüe Pluvial se ha diseñado en la azotea de la edificación, para evacuar las aguas de lluvia a través de sumideros. Los desagües pluviales son evacuados a través de montantes de desagüe. Las tuberías que se dirigen al desagüe poseerán una pendiente al 1% con respecto a 4" de diámetro y de 1.50% en relación a tuberías de 2" y 3", el total de los montantes de desagüe y tuberías para la ventilación, tendrán que estar prolongadas por fuera sin reducir su diámetro y serán de PVC de media presión, para unir con pegamento especial para agua fría.

Se diseñó un sistema para la ventilación, de modo que se pueda tener de manera eficiente, ventilación en los lugares que lo necesiten, evitando problemas como malos olores, presión elevada o rupturas de los sellos de agua, además las tuberías van empotradas en los muros.

Las tuberías fueron definidas según lo que estipula el RNE con Norma de Instalaciones Sanitarias IS.01

El predio cuenta con sistema de alcantarillado en la Av. Paracas S/N y para poder llevar nuestra red de desagüe del proyecto se han considerado lo siguiente:

El proyecto contará con cuatro cámaras de inspección de desagüe C.I.D N°01, C.I.D N°02, C.I.D N°03, C.I.D N°04, de capacidad variable de 3,5 m³ y 7,5 m³. Dispuestos secuencialmente desde la parte del fondo del predio impulsando a través de electrobombas de agua de 1,5 HP hacia la cisterna de desagüe principal ubicado en el área de cisternas (Cisterna de desagüe de aguas negras de 48 m³) y desde aquí ser expulsado estas aguas por una bomba electromecánica hacia el exterior de la red de desagüe del distrito.

Asimismo, el proyecto se considera cajas de registro C.R N°01 al C.R N°07 de 24' x 24' con tapa de bronce de 30 cm. De diámetro. Estas cajas recibirán residuos de servicios cercanos y por gravedad con tuberías de 4' será llevado a las cámaras de inspección de desagüe dispuestos.

El proyecto cuenta con una cámara de inspección C.I.AB N° 01 y C.I.AB N° 02 para la red de desagüe de aguas claras o limpias que provendrán de las dos piscinas del proyecto por tuberías de impulsión de las electrobombas de 1,5 HP dispuestas. Estas aguas irán por la red paralela a la red de desagüe y llegando a la cisterna de aguas claras de 48 m³ ubicado en el área de cisternas.

Planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR

Estas aguas claras, de ser posible serian tratadas por medio de una planta que sea capaz de tratar aguas residuales- PTAR y su futuro uso para riego de las áreas verdes del proyecto.

Respecto, al desagüe de los lavatorios de los servicios de menaje de la cocina del restaurant gourmet, se ha considerado instalar un equipo de trampa de grasa y luego de ser tratada por este equipo el agua se llevará a la red proyectada. En relación al tamaño de las tuberías y su descripción técnica, se encuentran en los planos realizados en el presente proyecto.

Planos

La siguiente relación de planos respaldan las Instalaciones Sanitarias correspondientes al proyecto:

Figura 123

Relación de planos Instalaciones Sanitarias

LÁMINA	NOMBRE	ESCALA
IS-01	Plano general red de desagüe	1/200
IS-02	Plano general red de agua	1/200
IS-03	Red de desagüe primer nivel	1/150
IS-04	Red de agua primer nivel	1/150
IS-05	Red de desagüe segundo nivel	1/150
IS-06	Red de agua segundo nivel	1/150
IS-07	Red de desagüe tercer nivel	1/150
IS-08	Red de agua tercer nivel	1/150
IS-09	Red de desagüe azotea	1/150
IS-10	Red de agua azotea	1/150
IS-11	Detalles	SE

4.8.3. Especificaciones técnicas de Eléctricas

La presente descripción corresponde a la especialidad de Instalaciones eléctricas; con la finalidad de acondicionar las redes eléctricas del proyecto

HOTEL BOUTIQUE EN EL DISTRITO DE PARACAS, provincia de Pisco, departamento de Ica.

Dirección : Av. Paracas S/N.
Localidad : Borde de mar-sector el chaco
Distrito : Paracas
Provincia : Pisco
Departamento : Ica

El terreno posee una superficie de 1.00 Hectárea, que albergará las instalaciones propuestas en concordancia al entorno urbano consolidado.

Para la especialidad Eléctrica, se considera en el proyecto, según avances tecnológicos tres tipos de ENERGIA y así garantizarse:

- Uso de acometida eléctrica; del Proveedor Local. (TIPO 1)
- Uso por Generador Eléctrico a biogás; para asegurar la continuidad eléctrica (TIPO 2) y
- Uso de paneles solares (TIPO 3); para electricidad de uso en paisajismo.

Documentos de referencia

- f) CNE : Código Nacional de Electricidad – Utilización 2006-Tomo V.
- g) CNE : Código Nacional de Electricidad Tomo I-Símbolos gráficos y literales responsable del cumplimiento de las normas.
- h) DGE : Dirección General de Electricidad
- i) RNE : Reglamento Nacional de Edificación

Suministro de energía

Para el proyecto HOTEL BOUTIQUE EN EL DISTRITO DE PARACAS, se tendrá un suministro de energía desde los desde postes aledaños, según disponibilidad del proveedor.

El hotel dispondrá de un medidor trifásico con una carga contratada de 5.0 kW a 380/220V trifásico. Según aumente la demanda, será necesario solicitar un incremento de dicha carga. La alimentación eléctrica pasará por la subestación y el tablero de transferencia, dirigiéndose al Tablero General (TG) auto soportado.

El Tablero General (TG) estará compuesto por un cubículo que albergará el interruptor principal y los interruptores destinados a los tableros secundarios. A continuación, se muestra la distribución del suministro eléctrico en baja tensión:

- Tensión nominal : 220 V
- Frecuencia : 60 Hz
- Fases : Trifásico 3x200(380) V 10/100 A

Distribución de la energía

El proyecto de Acometida Eléctrica TIPO 1; por el proveedor local, ingresará desde medidor hacia la subestación eléctrica considerada y desde ahí al tablero de transferencia para continuar hasta el Tablero General **TG**.

Asimismo, por suministro Energía Eléctrica TIPO 2; energía auxiliar de emergencia ante falta de fluido eléctrico del proveedor local; desde un Generador eléctricos de 298 KW. Marca Perkins. Emplazado en casa de fuerza. Desde ahí

la energía ingresará al tablero de transferencia para continuar hasta el Tablero General **TG**.

La distribución de la energía para suministro de las diferentes instalaciones; se hará por medio de alimentadores generales los cuales surgen del Tablero General TG, y que de ahí mantienen conexión con los tableros de distribución de diferentes tipos, como ubicados área externa los TG-A, TG-B, TG-C, TG-D, TG-E, TG-F, TG-G y de ahí a los sub-tableros de distribución de ambientes de alimentación a las áreas dispuestas por sectores.

A partir de dichos tableros, se podrá suministrar energía a cualquier carga final.

Los alimentadores se distribuirán de manera directa por tuberías canalizadas enterradas y protegidas de la humedad, así también las salidas de fuerza, tomacorrientes y los circuitos de distribución para alumbrado, estarán protegidos por tubos PVC-P empotrados en las paredes o techo.

Energía y data para equipos de red

Para alimentar eléctricamente los equipos de Red Especial: Servidores y Switches, se prevé que se proyecta instalar UPS en el Cuarto IT, y en todos los ambientes administrativos y habitaciones de las instalaciones. La totalidad de los servidores, switches, conectores, cables UTP, Access Point, y la totalidad de los UPS y RJ45, se instalarán y obtendrán por proveedores especializados.

Tipos de electricidad para el proyecto:

a.- Energía eléctrica por acometida local: El proyecto recibirá energía eléctrica del proveedor local llamado Electro-Dunas de Pisco. El mismo que

llegará a través de la red local. Ingresando al medidor y de ahí hacia la Sub-Estación propia y desde ahí ingresar al tablero general TG, cumpliendo el objetivo.

b.- Energía eléctrica por generador eléctrico propio: El proyecto recibirá energía eléctrica desde un Generador marca: Perkins; Modelo MP-300E4, de 298 kW de potencia encapsulado insonoro. Este generador alternará a través del Tablero de Transferencia; Marca Cummins, modelo GTEC Transfer switch open transition 40 – 2000 amp. Energía eléctrica al tablero general TG. Ante falta de suministro del fluido eléctrico del proveedor local.

c.- Energía eléctrica por paneles solares: El proyecto, recibirá energía eléctrica desde 28 unidades de paneles solares de 325 w tipo de célula poli cristalino de potencia. El mismo está ubicado en la azotea emplazado en 02 sectores de 14 unidades cada una. Estos paneles tienen adicionado con sus accesorios, 02 unidades de Inversor cargador de 720 w 12v PWM 50A. Para las 05 unidades de baterías solares de 24V conectados en serie. Estos harán el suministro eléctrico para uso en luces LED de parte exterior de contorno en lo alto del edificio del hotel y con 02 tuberías de red eléctrica solar de bajadas, una por el lado norte y otra por el lado sur. Bajada hacia jardines de primer nivel. Y suministrar a las luminarias de 16 w, cada una incrustada en vegetación y arborización de palmeras y plantas florales.

Determinación de la demanda máxima de potencia

Se determinará a través de dos cuadros; una de la zona no seleccionada y otra para la zona seleccionada.

En esta zona se calcularon las cargas eléctricas de alumbrado y tomacorrientes.

Tabla 14
Relación de zonas

ZONA	INSTALACIONES ELÉCTRICAS
ADMINISTRATIVA	ZONA SELECCIONADA
ALOJAMIENTO	ZONA SELECCIONADA
RELAX	
SPA	ZONA SELECCIONADA
Zona zen	Zona no seleccionada
Salón de belleza	Zona no seleccionada
Fitness center	Zona no seleccionada
SOCIAL	
RESTAURANT-GOURMET	ZONA SELECCIONADA
Bar-lounge	Zona no seleccionada
Comercial	Zona no seleccionada
Cocktail bar	Zona no seleccionada
SERVICIOS GENERALES/RECREACIÓN	
Mantenimiento	Zona no seleccionada
Recreación	Zona no seleccionada
AREAS EXTERIORES	
Exteriores	Zona no seleccionada
Áreas verdes	Zona no seleccionada
Ingreso	Zona no seleccionada

Figura 124
Cálculo de máxima demanda

CALCULO DE MAXIMA DEMANDA DE LA EDIFICACION

AREA SELECCIONADA

		M.D.(W)
PRIMER NIVEL	ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES	33 725
	SALIDAS DE FUERZA VENTILACION AIRE ACONDIC. Y CALEFACTORES	77 439
SEGUNDO NIVEL	ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES	22 850
	SALIDAS DE FUERZA VENTILACION AIRE ACONDIC. Y CALEFACTORES	29 540
TERCER NIVEL	ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES	25 625
	SALIDAS DE FUERZA VENTILACION AIRE ACONDIC. Y CALEFACTORES	28 940
AZOTEA	ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES	3 650
	SALIDAS DE FUERZA VENTILACION AIRE ACONDIC. Y CALEFACTORES	0
SUB-TOTAL		221 769

AREA NO SELECCIONADA

	P.I. (W)	M.D.(W)
ZONA ZEN Y GIMNASIO	29 958	20 668
ZONA BAR LOUNGE	44 214	30 541
ZONA BEACH BAR/ZONA NAUTICA	14 889	11 196
ZONA CASETA BOM. AGUA/GEN ELEC. PORTICO INGRESO, CASETA DE VIGILANCIA PISCINA Y JARDIN, LADO SUR/LADO NORTE	15 995	9 815
SUB-TOTAL		72 220

TOTAL

POTENCIA INSTALADA.....	425.390 W
MAXIMA DEMANDA.....	293 989 W
FACTOR DE SIMULTANEIDAD.....	0.8
MAXIMA DEMANDA DIVERSIFICADA.....	235 191 W

236 kW

Para el primer nivel:

Área seleccionada

Figura 125

Cálculo de máxima demanda

SUB-TABLEROS SPA + LOBBY + ADMINSTRACION + RESTAURANTE + COCINA + HALL SERVICIO													
TABLERO	DESCRIPCION	CIRCUITO	PI %	CANTIDAD	PI W	D MAX	IN A	IDA	TIPO DE CABLE	Seccion mm2	Tierra mm2	Tuberia mm2	Alimentador
TD-1	LUMINARIAS	C1	100	14	25	350	1.69	2.11	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C3	100	11	25	275	1.32	1.66	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C4	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C5	100	14	50	700	3.38	4.23	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-1	TOMACORRIENTE	C6	50	8	150	1200	3.35	4.19	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C7	50	11	150	1650	4.61	5.76	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-2	LUMINARIAS	C1	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	10	50	500	2.41	3.02	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C3	100	15	50	750	3.62	4.53	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C4	50	7	150	1050	2.93	3.66	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C5	50	5	150	750	2.09	2.62	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-2	TOMACORRIENTE	C6	100	14	50	700	3.38	4.23	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C7	100	6	50	300	1.45	1.81	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C8	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C9	50	8	150	900	2.51	3.14	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C10	50	10	150	1500	4.19	5.24	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-3	LUMINARIAS	C1	100	09	50	450	2.17	2.72	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	10	50	500	2.41	3.02	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C3	100	06	50	300	1.45	1.81	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C4	100	05	50	250	1.20	1.51	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C5	50	13	150	1950	5.45	6.81	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-3	TOMACORRIENTE	C6	50	11	150	1650	4.61	5.76	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C7	100	13	50	650	3.14	3.92	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C8	100	8	50	400	1.93	2.41	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C9	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C10	50	10	150	1500	4.19	5.24	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-4	LUMINARIAS	C1	100	13	50	650	3.14	3.92	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	8	50	400	1.93	2.41	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C3	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C4	100	7	50	350	1.69	2.11	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C5	50	10	150	1500	4.19	5.24	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-4	TOMACORRIENTE	C6	50	8	150	1200	3.35	4.19	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C7	100	15	50	750	3.62	4.53	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C8	100	14	50	700	3.38	4.23	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C9	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C10	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-6	LUMINARIAS	C1	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C3	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C4	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C5	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C6	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C7	100	16	50	800	3.86	4.83	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C8	50	10	150	1500	4.19	5.24	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C9	50	13	150	1950	5.45	6.81	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C10	50	16	150	2400	6.70	8.38	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L

TRIFASICO: $IN = \frac{MD (W)}{\sqrt{3} \times 220V \times \cos \phi}$	MONOFASICO: $IN = \frac{MD (W)}{1 \times 220V \times \cos \phi}$	ID: $IN \times 1.25$	$\Delta V = \frac{\sqrt{3} \times ID \times b \times L}{S}$
IN / ID:	PRIMER NIVEL	CAIDA DE TENSION:	PRIMER NIVEL
TD-1: $IN = \frac{5375}{1.00 \times 220 \times 0.94} = 26.00$	ID: $26.00 \times 1.25 = 32.50$	$\Delta V = \frac{1.73 \times 32.50 \times 0.0175 \times 13.80}{6} = 2.26$	PRIMER NIVEL
TD-2: $IN = \frac{3650}{1.00 \times 220 \times 0.94} = 17.64$	ID: $17.64 \times 1.25 = 22.06$	$\Delta V = \frac{1.73 \times 22.06 \times 0.0175 \times 16.30}{6} = 4.48$	PRIMER NIVEL
TD-3: $IN = \frac{4000}{1.00 \times 220 \times 0.94} = 19.34$	ID: $19.34 \times 1.25 = 24.17$	$\Delta V = \frac{1.73 \times 24.17 \times 0.0175 \times 1.90}{6} = 0.12$	PRIMER NIVEL
TD-4: $IN = \frac{5100}{1.00 \times 220 \times 0.94} = 24.67$	ID: $24.67 \times 1.25 = 30.82$	$\Delta V = \frac{1.73 \times 30.82 \times 0.0175 \times 13.80}{6} = 2.11$	PRIMER NIVEL
TD-5: $IN = \frac{4500}{1.00 \times 220 \times 0.94} = 21.76$	ID: $21.76 \times 1.25 = 27.20$	$\Delta V = \frac{1.73 \times 27.20 \times 0.0175 \times 1.90}{6} = 0.15$	PRIMER NIVEL
TD-6: $IN = \frac{11100}{1.00 \times 220 \times 0.94} = 53.67$	ID: $53.67 \times 1.25 = 67.09$	$\Delta V = \frac{1.73 \times 67.09 \times 0.0175 \times 9.30}{16} = 5.02$	PRIMER NIVEL
MD = 33,725 w			

DESCRIPCION	P.L [W]	F.D.	M.D.[W]
SALIDAS DE FUERZA:			
ASCENSORES: 1 x 5 000kW	5 000	0.80	4 000
ASCENSOR MONTACARGA: 1 x 5 000kW	5 000	0.80	4 000
CAMARAS FRIAS: 2 (2,5HP)	3 730	0.65	2 425
LAVAFRITOS: 3HP	3 200	0.65	2 080
TRITURADORES: 1 (3/4HP)	2 238	0.65	1 455
URNA DE TE: 2 kW	2 000	0.65	1 300
CAFE EXPRES: 2 kW	2 000	0.65	1 300
CONGELADORAS: 2 (1/2HP)	2 238	0.65	1 455
MICROONDA: 1 kW	1 000	0.65	650
LAVADORA 23 kg: 2 - 5HP	7 460	0.70	5 222
CENTRIFUGA: 2 - 3HP	4 476	0.70	3 133
SECADORA: 1HP	746	0.70	522
PLANCHADORA: 1HP	746	0.70	522
SUB-TOTAL SALIDA FUERZA	39 834	-	28 064
VENTILACION:			
EX-1 AL EX-20 ZEN/LOBBY/ADMINISTRACION: 20 UN 2(6A, 220V, 30)	12 000	0.75	9 000
EXTRACTORES ZEN/LOBBY/ADMIN. - 25 UN: 2(1.5A, 220V, 10)	12 500	0.75	9 375
SUB-TOTAL VENTILACION	24 500	-	18 375
AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACTORES:			
AIRE ACONDICIONADO: 25 Und. x 1 000W/Und.	25 000	1.00	25 000
CALEFACTOR HABITACIONES: 20 Ptos. x 1 000W/Ptos.	20 000	0.30	6 000
SUB-TOTAL AIRE ACOND.	45 000	-	31 000
T O T A L	109 334	-	77 439

Para el segundo nivel:

Área seleccionada

Figura 126

Cálculo de máxima demanda

SUB-TABLEROS SUITES + PASADIZOS													
TABLERO	DESCRIPCION	CIRCUITO	PI %	CANTIDAD	PI W	D MAX	IN A	ID A	TIPO DE CABLE	Seccion mm2	Tierra mm2	Tuberia mm2	Alimentador
TD-9	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-10	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-11	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-12	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-13	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-14	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-15	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-16	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-17	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-18	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
TD-19	LUMINARIAS	C1	100	10	25	250	1.20	1.51	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	6	50	300	1.45	1.81	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1050 ₁₆₀₀	2.93	3.66 _{4.96}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(I) 20mm PVC-L

Figura 127
Cálculo de máxima demanda

TRIFASICO		MD (w)		ID: IN x 1.25		$\Delta V: \frac{\sqrt{3} \times ID \times b \times L}{S}$	
MONOFASICO		$\frac{MD (w)}{\sqrt{3} \times 220 \times \cos \phi}$					
IN: $\frac{MD (w)}{1 \times 220 \times \cos \phi}$							
IN / ID :							
TD-9	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	CAIDA DE TENSION :				
			$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 3.00}{6} = \frac{1.16}{6} = 0.19 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-10	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 2.00}{6} = \frac{0.77}{6} = 0.13 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-11	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 1.4 \times 10}{6} = \frac{6.56}{6} = 1.09 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-12	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 21.50}{6} = \frac{8.35}{6} = 1.39 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-13	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 29.00}{6} = \frac{11.27}{6} = 1.87 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-14	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 14.50}{6} = \frac{5.63}{6} = 0.94 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-15	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 2.00}{6} = \frac{0.77}{6} = 0.13 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-16	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 2.00}{6} = \frac{0.77}{6} = 0.13 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-17	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 17.50}{6} = \frac{6.80}{6} = 1.13 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-18	IN: $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$	ID: $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 20.50}{6} = \frac{7.96}{6} = 1.32 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
TD-19	IN: $\frac{1600}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{1600}{206.80} = 7.74$	ID: $7.74 \times 1.25 = 9.67$	$\Delta V: \frac{1.73 \times 9.67 \times 0.0175 \times 18.10}{6} = \frac{5.30}{6} = 0.88 \text{ v}$				
			PRIMER NIVEL				
MD = 22,850 w							

DESCRIPCION	P.L. (W)	F.D.	M.D.(W)
VENTILACION:			
2EX-1 SUIT 1 a SUIT 10: 10 UNI 2(6A, 220V, 3Ø)	10 000	0,75	7 500
EXTRACTORES LOBBY/PASADIZO - 15 UNI: 2(1.5A, 220V, 1Ø)	11 250	0,75	8 440
SUB-TOTAL VENTILACION	21 250	-	15 940
AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACTORES:			
AIRE ACONDICIONADO: 10 Und. x 1 000W/Und.	10 000	1,00	10 000
CALEFACTOR HABITACIONES: 12 Ptos. x 1 000W/Ptos.	12 000	0,30	3 600
SUB-TOTAL AIRE ACOND.	22 000	-	13 600
TOTAL	43 250	-	29 540

SEGUNDO NIVEL



Para el tercer nivel

Área seleccionada

Figura 128
Cálculo de máxima demanda

SUB-TABLEROS		SUITES + PASADIZO											
TABLERO	DESCRIPCION	CIRCUITO	PI %	CANTIDAD	PI W	D MAX	IN A	ID A	TIPO DE CABLE	Seccion mm2	Tierra mm2	Tuberia mm2	Alimentador
TD-21	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-22	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-23	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-24	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-25	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-26	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-27	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-28	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-29	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	2.90	3.62	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-30	LUMINARIAS	C1	100	13	25	325	1.57	1.96	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	12	50	600	1.67	2.09	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	7	150	1050 _{2.25}	2.93	3.66 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-31	LUMINARIAS	C1	100	7	25	175	0.84	1.05	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	4	50	200	0.96	1.20	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	8	150	1200 _{2.25}	5.80	7.25 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-32	LUMINARIAS	C1	100	16	25	400	1.93	2.41	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C2	100	14	25	350	1.69	2.11	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
		C3	100	16	25	400	1.93	2.41	NH-80	2.5		15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C6	50	4	150	600	1.67	2.09	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
		C6	50	7	150	1050 _{2.25}	2.93	3.66 _{1.3}	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L

Figura 129
Cálculo de máxima demanda

IN / ID :	PRIMER NIVEL	CAIDA DE TENSION :	PRIMER NIVEL
TD-21	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-22	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-23	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-24	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-25	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-26	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-27	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-28	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-29	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-30	IN : $\frac{2125}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2125}{206.80} = 10.27$ ID : $10.27 \times 1.25 = 12.84$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 12.84 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.19}{6} = 0.87$	PRIMER NIVEL
TD-31	IN : $\frac{1375}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{1375}{206.80} = 6.61$ ID : $6.61 \times 1.25 = 8.26$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 8.26 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{3.21}{6} = 0.53$	PRIMER NIVEL
TD-32	IN : $\frac{2800}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2800}{206.80} = 13.54$ ID : $13.54 \times 1.25 = 16.92$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 16.92 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{6.47}{6} = 1.08$	PRIMER NIVEL
MD = 25,625 w			

	DESCRIPCION	P.I. (W)	F.D.	M.D.(W)
TERCER NIVEL	VENTILACION: 2EX-1 SUIT 11 a SUIT 20: 10 UNI 2(6A, 220V, 3Ø) EXTRACTORES LOBBY/PASADIZO - 15 UNI: 2(1.5A, 220V, 1Ø)	10 000 11 250	0,75 0,75	7 500 8 440
	SUB-TOTAL VENTILACION	21 250	—	15 940
	AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACTORES: AIRE ACONDICIONADO: 10 Und. x 1 000W/Und. CALEFACTOR HABITACIONES: 10 Ptos. x 1 000W/Ptos.	10 000 10 000	1,00 0,30	10 000 3 000
	SUB-TOTAL AIRE ACOND.	20 000	-	13 000
	T O T A L	41 250	-	28 940

Para azotea

Área seleccionada

Figura 130
Cálculo de máxima demanda para azotea

TABLERO	DESCRIPCION	CIRCUITO	PI %	CANTIDAD	PI W	D MAX	IN A	ID A	TIPO DE CABLE	Seccion mm2	Tierra mm2	Tubería mm2	Alimentador
TD-33	LUMINARIAS	C1	100	18	25	450	2.18	2.72	NH-80	2.5	2.5	15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C2	50	6	150	900	4.35	5.44	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L
TD-34	LUMINARIAS	C1	100	6	50	300	1.45	1.81	NH-80	2.5	2.5	15	2-1x2.5mm2NH-80 15mm PVC-P
	TOMACORRIENTE	C2	50	8	250	2000	9.67	12.09	NH-80	4	4	20	2-1x4mm2NH-80+1-4mm2(T) 20mm PVC-L

IN / ID :	PRIMER NIVEL	CAIDA DE TENSION :	PRIMER NIVEL
TD-33	IN : $\frac{1350}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{1350}{206.80} = 6.52$ ID : $6.52 \times 1.25 = 8.16$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 8.16 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{3.21}{6} = 0.53$	PRIMER NIVEL
TD-34	IN : $\frac{2300}{1.00 \times 220 \times 0.94} = \frac{2300}{206.80} = 11.21$ ID : $11.21 \times 1.25 = 13.90$	$\Delta V : \frac{1.73 \times 13.90 \times 0.0175 \times 13.00}{6} = \frac{5.47}{6} = 0.91$	PRIMER NIVEL
MD = 3,650 w			

NOTA: En la zona no seleccionada se calculó la máxima demanda en base al área (watts por m2) de cada ambiente propuesto arquitectónicamente y contar las instalaciones eléctricas necesarias. Aplicando en cada cuadro la potencia requerida del Código Nacional de Electricidad.

Cálculo carga instalada y máxima demanda de TG y sub-tableros de la zona a desarrollar:

Máxima demanda

221, 769 W

Cálculos para la alimentación de los tableros de distribución

Para hallar el cálculo de los alimentadores, circuitos derivados y otros, se cumple con las exigencias del Código Nacional de Electricidad y el RNE.

a). Cálculo de intensidades de corriente; como se presenta en la siguiente fórmula:

$$IN = \frac{MD}{K * V * \cos \phi}$$

donde:

K = 1.73 para circuitos trifásicos

K = 1.00 para circuitos monofásicos

b). Cálculo de caída de tensión de los tableros generales TG, TG-A STD/1-STD/2- STD/3 los cuales se han hecho de la fórmula:

$$\Delta V = \frac{K * ID * \delta * L}{S}$$

Figura 131

Leyenda de las fórmulas

In	Corriente nominal en Amperios
V	Tensión de línea en Voltios
ID	Corriente de diseño en Amperios
MD	Máxima demanda total en Watts
COS ϕ	Factor de Potencia
ΔV	Caída de tensión en Voltios
L	Longitud en metros
δ	Resistencia del conductor en Ohm- mm ² /m
S	Para el cobre = 0.0175 Ohm- mm ² /m
K	Constante que depende del sistema para el proyecto se usará $\sqrt{3}$ para circuitos trifásicos y 2 para monofásico

Figura 132
Diagrama calculo caída de tensión

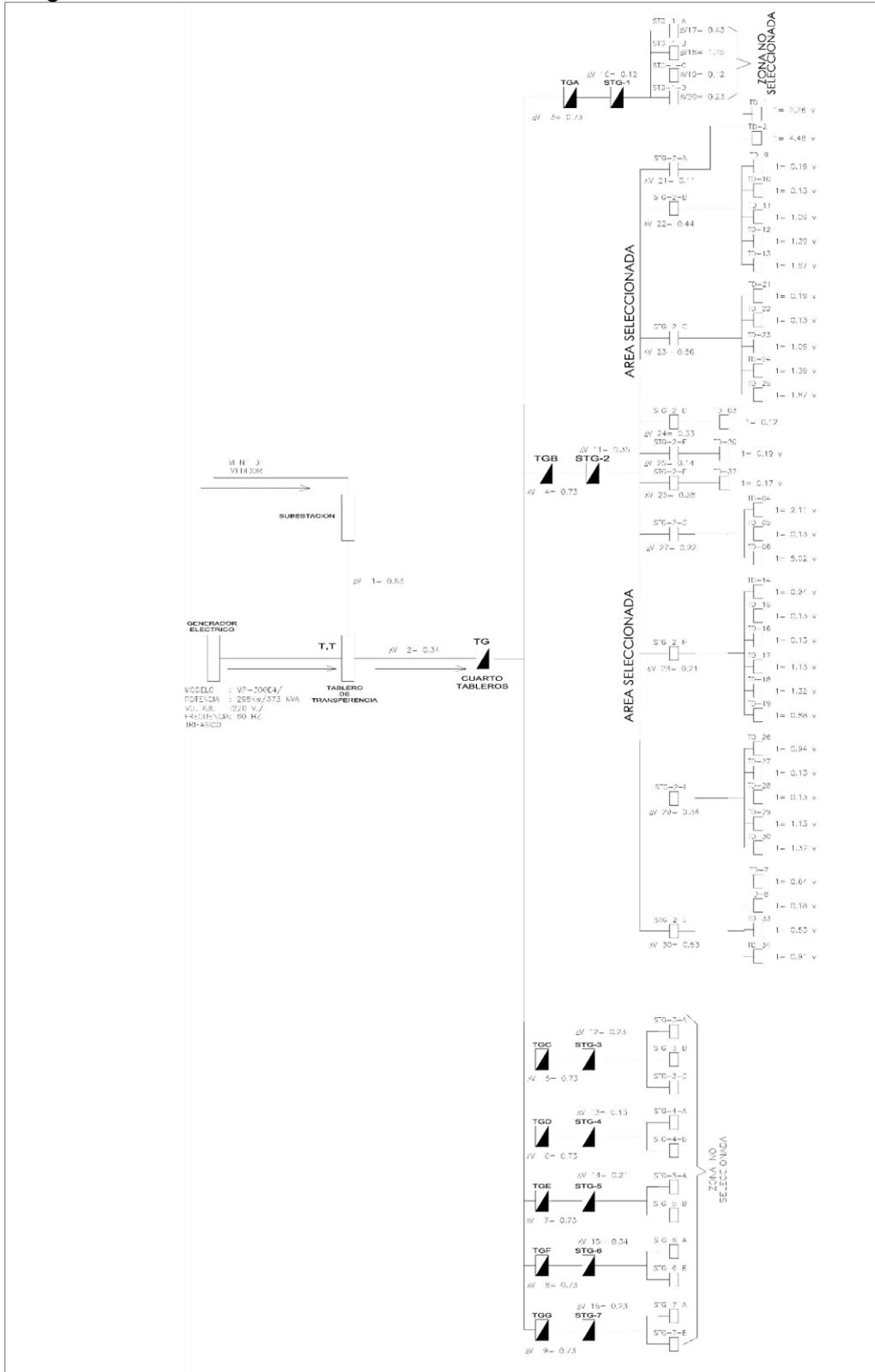
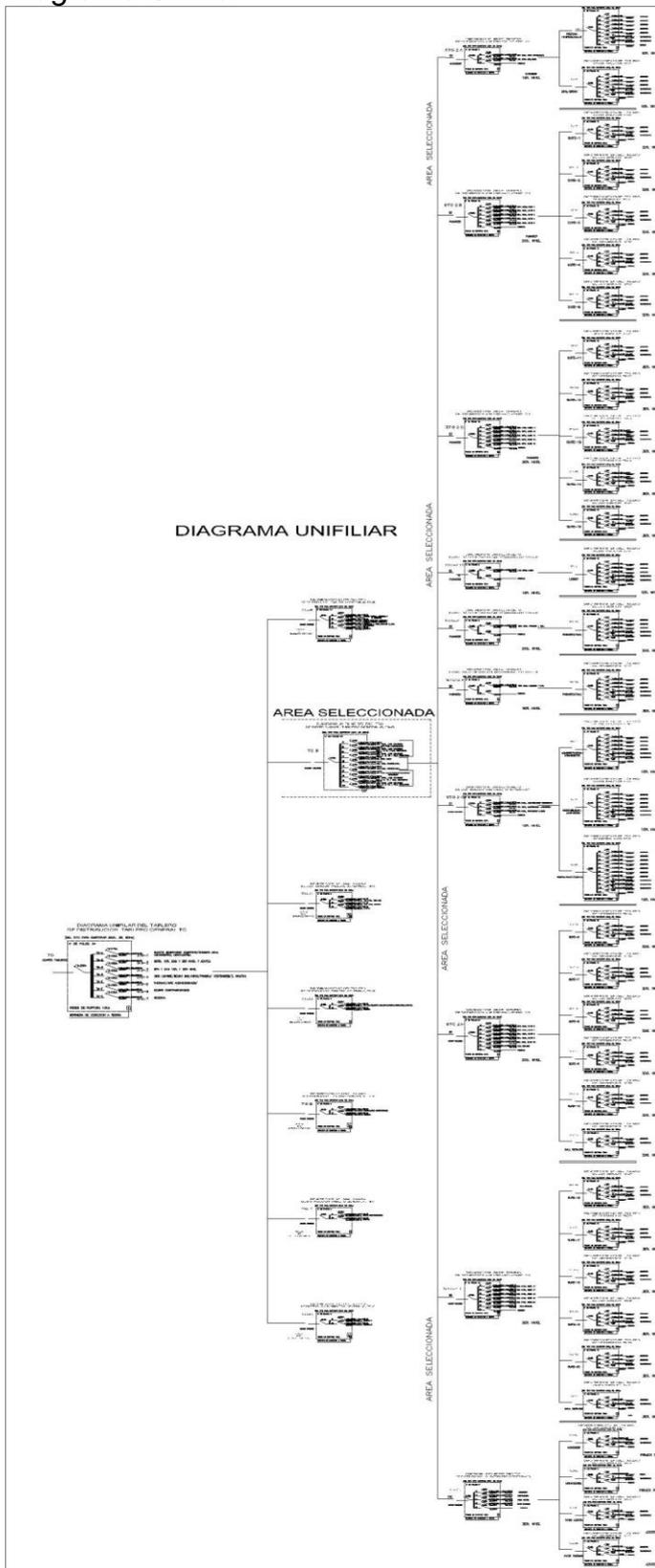


Figura 133
Diagrama Unifilar



Suministros y montaje

Las especificaciones técnicas deben cumplir con las características y condiciones referidas para cumplir con el diseño, producción e implementación de los materiales y equipos empleados en el proyecto.

Los suministros se ajustarán al diseño del proyecto, con respecto a la calidad de los recursos de los proveedores locales; serán inspeccionados por personal profesional técnico y de la supervisión; competentes.

Sistemas de comunicaciones

Solo se considerarán los circuitos de timbres que consisten en alimentadores hechos con conductores TW de 1.5 mm², tubería de PVC-P de 25 mm de diámetro, un pulsador y un timbre con su correspondiente transformador.

Conductores

Se utilizan cables de cobre, tanto cableados como sólidos o recocidos, con un aislamiento compuesto por material termoplástico libre de halógenos, que puede operar a temperaturas de hasta 80°C y es resistente a la humedad y al fuego. Los cables son de tipo NH-80 y tienen secciones nominales de 1.5, 2.5, 4.0, 6.0 y 10 mm². El color amarillo se destina específicamente para identificar el cable de puesta a tierra.

Para el paso de los conductores se hará uso de estearina o talco únicamente. Los cables serán directos sin uso de empalmes. Los empalmes serán de acuerdo con lo dispuesto por reglamentación según calibre usando cinta aislante auto vulcanizante y la plástica según sea el caso.

La unidad empleada para medirlo es el metro lineal. (ml.)

Tableros

Los tableros para usarse serán para adosar, empotrados, metálicos de 14 a 28 polos, implementados con Interruptores automáticos, Termomagnéticos bipolares y trifásicos, para 220 v, 60 ciclos/seg. De 10 K amperios de ruptura, con tapa y chapa.

Se considerará interruptores de tableros con características para operar en cercanía a nivel del mar. Por ataque de humedad de brisa marina en el ambiente.

Figura 134
Tablero eléctrico



Nota: Fuente: Prodiel Ingeniería y Proyectos (2021)

Luminarias

Se usarán en instalaciones que estén adheridas al techo o a la pared, utilizando lámparas que cumplan con las especificaciones requeridas.

Interruptores,

Son placas metálicas planas, disponibles en modelos simples, dobles de 3 vías y de 4 vías, diseñadas para operar con 20V y una corriente de hasta 10A.

Alumbrado

Son aquellas instalaciones en pisos y en ambientes que comprenden circuitos de iluminación.

Tomacorriente y placas,

Son del tipo placas metálicas a ras, bipolares, dobles para 220 voltios y 10 amperios cada uno. Los que tienen puesta a tierra son de toma central.

Cajas

Las cajas en general serán del tipo metálicas livianas en las distintas formas y dimensiones.

Tuberías

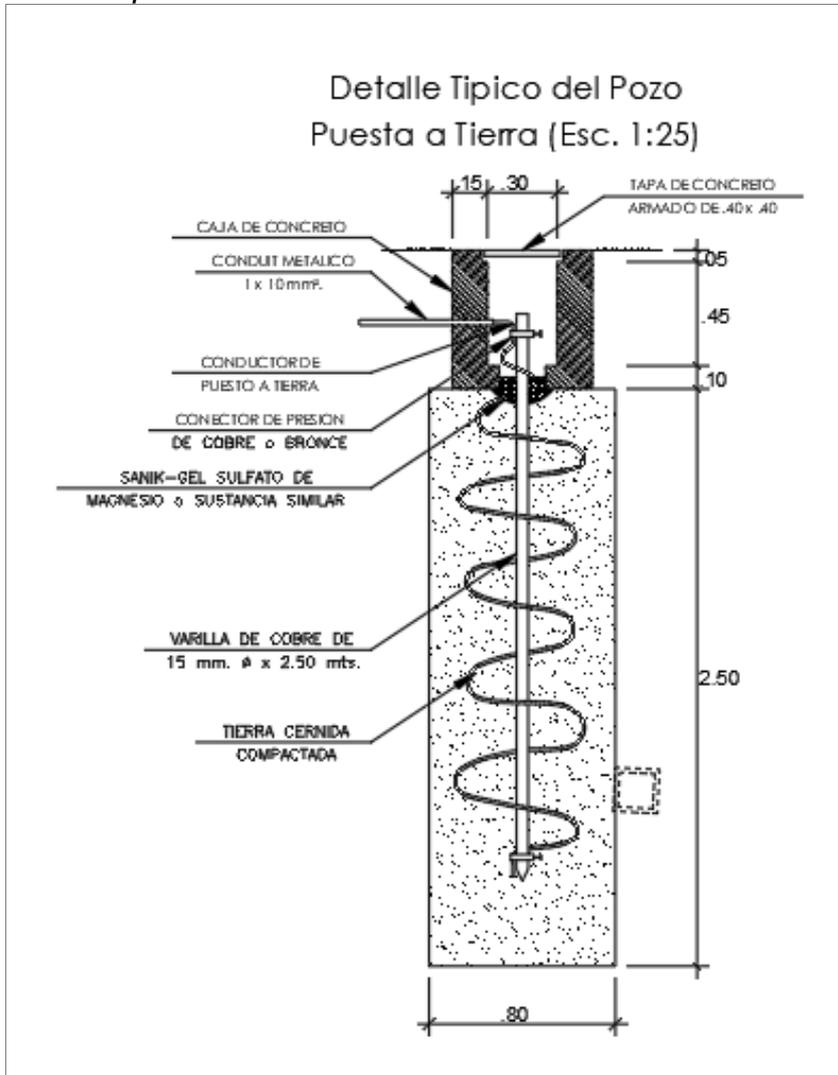
Las Tuberías y conexiones para la conducción eléctrica serán de plástico PVC tipo pesado, productos ignífugos para un menor riesgo de propagación de fuego. Se usarán para los circuitos derivados de alumbrado y tomacorriente PVC tipo ligero.

Sistema de puesta a Tierra

Para garantizar la protección de las personas contra descargas a tierra, se utilizará una varilla Cooperweld de 5/8" de diámetro y 2.0 metros de longitud. Esta varilla estará conectada mediante un conector A/B a un cable de cobre desnudo de 15 mm² de sección. La instalación se realizará en un pozo tratado con Sanick Gel, lo cual asegurará que la resistencia de puesta a tierra no supere los 15 ohmios.

Figura 135

Detalle típico del Pozo Puesta a tierra



Pruebas

Previo a colocar cualquier artefacto o portalámparas, se harán pruebas de aislamiento entre conductores y de tierra y de aislamiento, realizándose en cada circuito y alimentador.

Además, será necesario realizar algún tipo de prueba, para conocer cómo funciona a plena carga, en un tiempo adecuado, dichas pruebas se sujetan a lo referido por el Código Nacional de Electricidad.

Descripción Luminarias - Especiales

Para todo el proyecto se seleccionaron lámparas del tipo LED de alto flujo de luminosidad, para la zona ZEN (masajes y piscina hidromasajes), el Lobby (recepción, mesas y muebles de descanso), el Beach Bar (área de mesas exteriores) y Restaurant Gourmet (mesas exteriores).

Figura 136
Leyenda de equipos de iluminación interiores

LEYENDA DE EQUIPOS DE ILUMINACION									
SIMBOLOGIA	IMAGEN	DESCRIPCION	DIMENSIONES (mm)	POTENCIA (w)	SIMBOLOGIA	IMAGEN	DESCRIPCION	DIMENSIONES (mm)	POTENCIA (w)
L1		MODELO: PIPE DOWNLIGHT DE SUPERFICIE CON ESTETICA NEUTRA DE LA FAMILIA TROLL PIPE.	135x260x110	27 w.	L6		MODELO: TUBE MICRO 30 LAMPARA CILINDRICA CON LUZ DIRECTA FABRICADA EN FIBRA DE CARBONO O ALUMINIO	50x300x2400	2.1 w.
L2		MODELO: FOCUS 400 DOWNLIGHT DISEÑADO PARA INSTALACION EMPOTRADA EN EL TECHO DE LA FAMILIA TROLL FOCUS.	110x110x115	4,5 w.	L7		MODELO: TUBE MICRO 45 LAMPARA CILINDRICA CON LUZ DIRECTA FABRICADA EN FIBRA DE CARBONO O ALUMINIO	50x450x2400	2.1 w.
L3		MODELO: DOWNLED DOWNLIGHT ORIENTABLE DE PEQUEÑO FORMATO DE LA FAMILIA TROLL DOWNLED.	97x97x106	7 w.	L8		MODELO: COPACABANA HANGING LAMPARA DE TECHO CIRCULAR DE CERAMICA Y DE LUZ DIRECTA.	150x290x2000	20 w.
L4		MODELO: TUPLA LAMPARA DE PARED CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO PULIDO Y DIFUSORES CILINDRICOS MODELO TUPLA.	60x88x280	4,3 w.	L9		MODELO: LED BOMBILLA LAMPARA CILINDRICA CON LUZ DIRECTA FABRICADA EN FIBRA DE CARBONO O ALUMINIO	286X200x2000	5 w.
L5		MODELO: PROYECTOR SD LED PROYECTOR DE EMERGENCIA CON TECNOLOGIA LED DE GRAN POTENCIA.	240x320	18 w.	L10		MODELO: TUBE PARETE APLIQUE DE PARED FABRICADO EN FIBRA DE CARBONO, DOBLE EMISION, DIRECTA E INDIRECTA.	140x400	32 w.

Figura 137
Leyenda de equipos de iluminación exterior

LEYENDA DE EQUIPOS DE ILUMINACION (EXTERIORES)				
SIMBOLOGIA	IMAGEN	DESCRIPCION	DIMENSIONES(mm)	POTENCIA (W)
L11		MODELO: PROYECTOR LED PROYECTOR LED PARA EXTERIORES, IDEAL PARA ZONAS PEATONALES, ESPACIOS PUBLICOS, JARDINES.	158x518x255	49 w.
L12		MODELO: POOL LUMINARIA EMPOTRABLE LED PARA PISCINA. PERMITE CREAR EN EL AGUA EFECTOS MULTICOLORES.	∅ 320	34 w.
L13		MODELO: SUNSET LUMINARIA DECORATIVA PARA EXTERIORES DE ILUMINACION INDIRECTA.	∅ 720 H=9.10	50 w.
L14		MODELO: SUNSET LUMINARIA EMPOTRADA EN EL SUELO DE USO EXTERIOR PARA ILUMINAR HACIA ARRIBA	∅185	16 w.

Para la circulación externa en veredas y pasadizos, se ha considerado luminarias LED de 16w, con caja de protecciones IP-55; incrustadas en veredas tipo ojo de gato de vías.

Panel solar – Especificaciones técnicas

Tipo: Panel Solar Jinko 325W 24 V Policristalino

Este panel solar cuenta con elevada potencia, debido a que cuenta con 72 células policristalinas que suman un total de 325 W. con una alta resistencia en condiciones medioambientales extremas.

Especificaciones Técnicas

- Potencia nominal (P_{máx}) = 325W
- Tensión en el P_{máx} VMPP (V) = 37,6 V

- Eficiencia del módulo (%) = 16,75%
- Tipo de celular del Panel solar = Policristalino
- Estructura = Aleación de aluminio anodizado
- Vidrio frontal = 4,0 mm., alta transmisión, vidrio

templado

- Rigidez del panel solar = Rígido
- Peso del panel solar = 26,5 kg
- Dimensiones (mm) = 1956x992x40 mm.
- Garantía del panel solar = 10 años del producto y 25 potencia

lineal

En el proyecto se requerirán de un total de **28 paneles solares**, ubicándose en la azotea del edificio principal del hotel, las cuales estarán direccionadas hacia el norte.

Tabla 15
Cálculo de Carga Panel Solar

CÁLCULO DE CARGA DE PANEL SOLAR		
POTENCIA W	CANTIDAD UNID.	TOTAL (W)
325	28	9100W

Cargas especiales:

Las cargas especiales estarán instaladas en la zona que no se va a desarrollar, por lo que solo nombraremos para conocer sus cargas potenciales.

Son las siguientes:

- El proyecto contará con 02 bombas de agua de velocidad constante con una potencia de 3.00 HP, para la cisterna de consumo.

- Se empleó 02 bombas con la potencia de 3 HP para el sistema de agua contra incendios.
- El proyecto contará con 06 bombas de agua sumergible de velocidad constante con una potencia de 1.00 HP, para la expulsión de cajas de desagüe hacia cisterna principal y de ahí a la calle.
- Espejos de agua ornamentales ubicadas al ingreso, contará con unas bombas Hidroneumáticas, con potencia de 50 W c/u.

Datos de grupo electrógeno:

El modelo a usarse es el de la empresa Modasa con el modelo MP-300E4 de motor PerKins, insonoro, trifásico.

Figura 138
Grupo electrógeno Perkins modelo MP-300E4



Datos Técnicos

Grupo Electrónico

Modelo	MP-300E4
Motor	PERKINS 1706J-E93TAG2 EPA Tier 4 final
Alternador	STAMFORD S4L1D-D41
Módulo de control	Electrónico
Fases	Trifásico
Tanque combust. abierto/insonoro	201 Galones / 234 Galones
Sistema Eléctrico	24V.
Frecuencia	60Hz
Radiador flujo aire	482 m ³ /min
Combustión flujo aire	26.9 m ³ /min
Gases de escape flujo	68.9 m ³ /min
Temperatura gases escape	515°C

Nota: Fuente: Modasa (2021)

Planos

La siguiente relación de planos respaldan las instalaciones Eléctricas correspondientes al proyecto, indicando el modo en que funciona la totalidad del sistema eléctrico, lugar de los circuitos, disposición de los alimentadores, salidas, luminarias, interruptores, ubicación de los postes públicos solares, etc.

Figura 139

Relación de planos Instalaciones Eléctricas

LAMINA	PLANO	ESCALA
IE-01	Plano general distribución de tableros	1/200
IE-02	Plano de alumbrado primer nivel	1/125
IE-03	Plano de tomacorrientes primer nivel	1/125
IE-04	Plano de alumbrado segundo nivel	1/125
IE-05	Plano de tomacorrientes segundo nivel	1/125
IE-06	Plano de alumbrado tercer nivel	1/125
IE-07	Plano de tomacorrientes tercer nivel	1/125
IE-08	Plano de alumbrado azotea	1/125
IE-09	Plano de tomacorrientes azotea	1/125
IE-10	Cálculos	SE
IE-11	Diagrama calculo de caída de tensión	SE
IE-12	Diagrama unifilar	SE
IE-13	Diagrama unifilar	SE
IE-14	Diagrama unifilar y detalles	SE

4.9 Costo estimado de la obra y retorno social o económico del proyecto

Costos estimados y gestión de la inversión.

Figura 140

Presupuesto de obra

PRESUPUESTO DE OBRA		
PARTIDAS	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO S/
ESTRUCTURAS		
MUROS Y COLUMNAS	D	226.30
TECHOS	C	172.62
ACABADOS		
PISOS	B	169.52
PUERTAS Y VENTANAS	B	150.83
REVESTIMIENTOS	F	64.50
BAÑOS	B	79.14
INSTALACIONES		
ELECTRICAS Y SANITARIAS	A	305.88
VALOR UNITARIO M2		1168.79

Figura 141

Presupuesto estimado

PRESUPUESTO ESTIMADO PROYECTO "HOTEL BOUTIQUE EN EL DISTRITO DE PARACAS"			
DESCRIPCION	UND	COSTO UNITARIO S/.	COSTO PARCIAL S/.
VALOR DEL TERRENO	10,044.00	S/ 125.00	S/ 1,255,500.00
OBRAS PROVISIONALES	GLB		S/ 46,900.58
TRABAJOS PRELIMINARES	GLB		S/ 642,024.47
MOVIMIENTO DE TIERRAS			S/ 141,924.37
EXCAV. ZANJAS P/ CIMIENTOS MAT. SUEL H=1.00 M.	1,186.23	S/ 36.20	S/ 42,941.53
RELLENO COMPACTADO A MANO MAT. PROPIO	4,781.78	S/ 20.70	S/ 98,982.85
AREAS DEL PROYECTO			S/ 7,454,990.54
ZONA ADMINISTRATIVA	582.05	S/ 1,168.79	S/ 680,294.21
ZONA ALOJAMIENTO	1,931.04	S/ 1,193.73	S/ 2,305,140.37
ZONA RELAX	1,249.40	S/ 1,168.79	S/ 1,460,286.22
ZONA SOCIAL	1,822.95	S/ 1,277.64	S/ 2,329,073.83
ZONA SERVICIOS GENERALES-RECREACION	705.66	S/ 734.98	S/ 518,645.98
AREAS EXTERIORES	1,047.41	S/ 111.57	S/ 126,900.83
INGRESO	29.13	S/ 710.61	S/ 20,700.06
AREAS VERDES (SEMBRADO DE GRASS Y PLANTAS)	1,743.63	S/ 8.00	S/ 13,949.04
TOTAL COSTO DIRECTO			S/ 9,541,339.96
GASTOS GENERALES (10%)			S/ 954,134.00
UTILIDADES (10%)			S/ 954,134.00
SUBTOTAL			S/ 11,449,607.95
IMPUESTO I.G.V. (18%)			S/ 2,060,929.43
PRESUPUESTO TOTAL DE OBRA			S/ 13,510,537.39

PRESUPUESTO: S/. 13'510,537.39 (TRECE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE Y 39/100 NUEVOS SOLES) VIGENTE AL 30.MAR.2021

Con relación a la gestión de la inversión, el proyecto está dirigido a ser financiado por capital privado. Asimismo, como este hotel está ubicado en una zona con alta demanda turística, se proyecta a ser exitoso económicamente, por lo que será atractivo para los inversionistas. Mientras que, en el aspecto social, este proyecto contribuye con la población local al generar puestos de trabajo, y con el medio ambiente al emplear en elementos arquitectónicos sostenibles.

4.10 Desarrollo de planos de Seguridad y evacuación.

Planos de evacuación:

- Plano de Planta primer nivel EV-01
- Plano de Planta segundo nivel EV-02
- Plano de Planta tercer nivel EV-03
- Plano de Planta azotea EV-04

Planos de señalización:

- Plano de Planta primer nivel SÑ-01
- Plano de Planta segundo nivel SÑ-02
- Plano de Planta tercer nivel SÑ-03
- Plano de Planta azotea SÑ-04

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- En la presente tesis se determinó que diseñar un hotel boutique que aporte con una igual o mejor infraestructura y calidad que los actuales hoteles del distrito de Paracas, y a su vez, tenga la característica de exclusividad propia de los hoteles boutique, beneficiará los atractivos de la región; de esta manera se contribuye con el desarrollo turístico regional.
- Por otro lado, es posible concluir, que el diseño de un hotel boutique que reúna los aspectos de funcionalidad que establece este nuevo concepto y los elementos decorativos que lo componen, reflejará la identidad regional.
- Aportando con espacios idóneos para que se realice la práctica de deportes acuáticos dentro del balneario, convertirá al distrito de Paracas en el principal destino para realizar este tipo de actividades.
- Al utilizar un adecuado sistema constructivo y el empleo de materiales locales, se logrará reducir con el impacto ambiental.

Recomendaciones

- El Reglamento Nacional de Hospedajes y Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma A-030), deberían incluir a los Hoteles Boutique como una nueva clasificación de hospedaje, puesto que estos establecimientos se han vuelto más reconocidos en nuestro país.
- Se debería impulsar este concepto ya que no solamente se adapta a un estilo arquitectónico, sino que también se puede adaptar a cualquier entorno y geografía pudiendo ser sumamente versátil y atemporal.

- En el distrito de Paracas se deberían edificar más hospedajes de lujo puesto que en temporadas altas suelen ser insuficientes y poder satisfacer la gran demanda de turistas que visitan este destino turístico.
- Se recomienda que los proyectistas en sus propuestas arquitectónicas incluyan materiales y elementos adoptando criterios ecológicos contribuyendo con el medio ambiente.



REFERENCIAS

- Aguirre, M. & Nieto C. (2021). *Planeamiento estratégico y reactivación de Cusco Hotel Boutique de la ciudad del Cusco 2021*. [Tesis de pregrado, César Vallejo]
- Agüero B. & Angelo A. (2021). *Hotel Boutique Gibson en el barrio de la Recoleta, una nueva alternativa de Hospedaje al Crecimiento del Turismo en la Ciudad De Arequipa*". [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de San Agustín, Arequipa]
- Anhar, L. (13 de diciembre de 2001). *The Definition of Boutique Hotels - Written By: Lucienne Anhar - HVS International*.
<https://www.hospitalitynet.org/news/4010409.html>
- ArchDaily. (6 de junio de 2019). *Casa Fantini Boutique Hotel / Lissoni Architettura*. <https://www.archdaily.com/918118/casa-fantini-boutique-hotel-lissoni-associati>
- ArchDaily Perú. (27 de enero de 2017). *Seclusive Jiangnan Hotel Boutique / gad*. <https://www.archdaily.pe/pe/804217/seclusive-jiangnan-hotel-boutique-gad>
- Arias, F. G. (2012). *El proyecto de Investigación* (6ta ed.). Editorial Episteme.
https://issuu.com/fidiasgerardoarias/docs/fidias_g._arias._el_proyecto_de_inv
- Bessudo, A., Solis, V., Devia, C., & Torres, A. (2014). *Techos verdes y jardines verticales*. Secretaría Distrital del Ambiente.
https://issuu.com/sda2015/docs/gu__a_de_techos_verdes_y_jardines_v

- Chavesta, S. & Vasquez K. (2021). *Hotel Boutique Campestre con producción de la bebida tradicional en Monsefú*. [Tesis de pregrado, Universidad Ricardo Palma, Lima] <https://hdl.handle.net/20.500.14138/4328>
- Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo. (2015). *El Perú como destino para la operación turística*. Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. <https://www.promperu.gob.pe/Uploads/publicaciones/10/Peru-como-destino-para-la-operacion-turistica.pdf>
- Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo. (2018). *Perfil del Turista Extranjero 2018*. PROMPERU. https://www.promperu.gob.pe/TurismoIN/sitio/VisorDocumentos?titulo=Perfil%20del%20Turista%20Extranjero%202018&url=-/Uploads/perfiles_extranjeros/41/PTE18Consolidado.pdf&nombObjeto=PerfTuristaExt&back=/TurismoIN/sitio/PerfTuristaExt&issuuid
- Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo. (2018). *Perfil del Vacacionista Nacional 2017*. <https://www.promperu.gob.pe/TurismoIN/sitio/VisorDocumentos?titulo=Perfil%20del%20Vacacionista%20Nacional%20&url=Uploads/publicaciones/2029/PROMPERUPVN17.pdf&nombObjeto=Publicaciones&back=/TurismoIN/sitio/Publicaciones&issuuid=0>
- Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo. (2019). *Perfil del Turista Extranjero 2019*. PROMPERÚ. https://institucional.promperu.gob.pe/TurismoIN/Uploads/temp/Uploads_perfiles_extranjeros_43_Publicaci%C3%B3n_PTE_2019.pdf

Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo. (2019).

Perfil del Turista Extranjero que visita ICA - 2019. PROMPERÚ.

https://institucional.promperu.gob.pe/TurismoIN/Uploads/temp/Uploads_perfiles_extranjeros_43_tips_2671_PTE%202019%20-%20Visita%20Ica.pdf

Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo. (2019).

Perfil del Vacacionista Nacional 2019.

https://www.promperu.gob.pe/TurismoIN/sitio/VisorDocumentos?titulo=Perfil%20del%20Vacacionista%20Nacional%202019&url=~-/Uploads/perfiles_vacac_nac/1041/PVN%202019%20-%20Consolidado.pdf&nombObjeto=PerfVacacionistaNac&back=/TurismoIN/sitio/PerfVacacionistaNa

Comisión para el Desarrollo Sostenible de la Bahía de Paracas. (2005). *Plan*

Estratégico para la Rehabilitación y Manejo de Riesgos de la Bahía de Paracas y Circundantes. CONAM. <https://xdoc.mx/documents/plan-estrategico-para-la-rehabilitacion-y-manejo-de-5e2217921e8bf>

Comisión Permanente del Pacífico Sur. (1998). *Plan de Acción para la*

Protección del Medio Marino y Áreas Costeras del Pacífico Sudeste – Estudio Piloto para el Ordenamiento Ambiental del Área Pisco Paracas (Ica – Perú). Comisión Permanente del Pacífico Sur.

DecorCenter. (2020). *#EfectoDecor Ambientes que emocionan.*

<https://www.decorcenter.pe/>

Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR. Reglamento de Establecimiento de

Hospedaje. (2004). <http://apoturperu.org/wp->

content/uploads/2014/11/REGLAMENTO-DE-ESTABLECIMIENTO-DE-HOSPEDAJE.pdf

Ferretti Store. (2018). *Paneles interiores*.

<https://ferrettistore.com/techwood/paneles-interiores/>

Go2Perú. (2021). *Fotos de aver de reserva*.

https://www.go2peru.com/spa/guia_viajes/paracas/foto_aves_reserva_paracas.htm

Gonzalez et. al. (2023). *Análisis de la contribución de los Hoteles Boutique al*

desarrollo sostenible de la ciudad de Santa Marta, Magdalena. [Tesis de

pregrado, Universidad Magdalena, Santa Marta]

<https://repositorio.unimagdalena.edu.co/handle/123456789/20827>

Gutierrez, A. (2023). *Modelo metodológico proyectual - exploratorio para*

desarrollar el pensamiento crítico reflexivo en la formación del arquitecto.

[Tesis Doctoral, Universidad Femenina del Sagrado Corazón].

<https://repositorio.unife.edu.pe/repositorio/handle/20.500.11955/1202>

Hoteles San Agustín. (2020). *Hotel San Agustín Paracas*.

<http://www.hotelessanagustin.com.pe/es/hoteles/paracas/>

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2017). *Ica Compendio*

Estadístico. Instituto Nacional de Estadística e Informática.

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1496/libro.pdf

Instituto Nacional de Recursos Naturales. (2002). *Reserva Nacional de*

Paracas. Plan Maestro 2003-2007. Instituto Nacional de Recursos

Naturales.

https://biblioteca.spda.org.pe/biblioteca/catalogo/_data/20200225165752_Plan%20Maestro%20-%20Paracas.pdf

Janer, J. (2021). *Propuesta de un plan de eficiencia energética en el hotel Chrisban Hotel Boutique*. [Tesis de pregrado, Universidad Antonio Nariño, Guadalajara de Bagua]

<https://repositorio.uan.edu.co/items/88589e67-65ae-453f-87b0-0e4caae48c1d>

Jimeno, E. (1999). *Instalaciones Sanitarias en Edificaciones*. Colegio de Ingenieros del Perú.

<https://www.udocz.com/pe/read/22154/instalaciones-sanitarias-en-edificaciones-ing-enrique-jimeno-blasco-1>

KICHIC. (2021). *Sleep*. <https://www.kichic.com/>

Larraiza, L. (2021). *Clasificación de Hoteles*.

<https://leirelarraiza.com/calidad/clasificacion-de-hoteles/>

Lazo, R. (2016). Introducción al estudio del territorio Paracas. *Colección Paracas* (1ra ed.), 11-17

Mariani, C. (2008). *Manual de albañilería. Las instalaciones sanitarias de la casa* (2da ed.). Asociación Solidaridad Países Emergentes.

https://www.academia.edu/25834788/Manual_de_albanileria_las_instalaciones_sanitarias_de_la_casa_121213110822_phpapp

Marriot. (2020). *Hotel Paracas, a Luxury Collection Resort, Paracas*.

<https://www.marriott.com/hotels/travel/piolc-hotel-paracas-a-luxury-collection-resort-paracas/>

Ministerio de Energía y Minas. (2003). *Atlas de Energía Solar del Perú*.

Ministerio de Energía y Minas.
https://www.senamhi.gob.pe/pdf/Atlas%20_de_Radiacion_Solar.pdf

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2009). *Norma Técnica de Edificación E.060 Concreto Armado*.

http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/Estudios_Normalizacion/Normalizacion/normas/E060_CONCRETO_ARMADO.pdf

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). *¿Qué hacemos?*

<https://www.gob.pe/737-ministerio-de-vivienda-construccion-y-saneamiento-que-hacemos>

Miyasato. (2020). *Vidrio templado*. <https://www.miyasato.com.pe/vidrios-construccion/vidrio-templado>

Modasa. (2021). *Grupo Electrónico MP-300E4*.
<https://modasa.com.pe/sistema-energia/grupos-electrogenos/63043/pdf/>

Monroy, A. (2015). *Hotel Boutique "Calzada de los Sueños"*. [Tesis de pregrado, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Michoacán]

http://bibliotecavirtual.dgb.umich.mx:8083/xmlui/bitstream/handle/DGB_UMICH/10228/FA-L-2015-1862%20VR.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Nauth K. & Cavana L. (2017). *Hotel Boutique Punta Veleros Los Órganos, Piura*. [Tesis de pregrado, Universidad Ricardo Palma, Lima].

<https://repositorio.urp.edu.pe/handle/20.500.14138/1110>

- Neufert, E. (2006). *El arte de proyectar en arquitectura* (14a ed.). Gustavo Gili.
https://www.academia.edu/44243325/Neufert_EL_ARTE_DE_PROYECTAR_EN_ARQUITECTURA_Texto_AF
- Oficina Nacional de Evaluación de Recursos Naturales (ONERN). (1970). *Inventario, evaluación y uso racional de los recursos naturales de la costa: cuencas de los ríos San Juan (Chincha) y Topará (Huancavelica)*. Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.
<https://repositorio.ana.gob.pe/handle/20.500.12543/973>
- Olgay, V. (2002). *Arquitectura y clima: manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas* (2da ed.). Gustavo Gili.
https://editorialgg.com/media/catalog/product/9/7/9788425214882_inside.pdf
- Organización Mundial de Turismo. (2010). *Recomendaciones internacionales para estadísticas de turismo 2008*. Naciones Unidas.
https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesm/seriesm_83rev1s.pdf
- Organización Mundial de Turismo. (2019). *UNWTO Tourism Definitions [UNWTO Definiciones de Turismo]*. Organización Mundial de Turismo.
<https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284420858>
- Paracas recibió 30,000 turistas*. (2 de agosto del 2021). Recuperado de
<https://www.elperuano.pe/noticia/125879-paracas-recibio-30000-turistas>
- Perú Destino. (23 de febrero de 2019). *El Flamenco andino o parihuana en la historia peruana*.
<https://peru-destino-birdwatching.blogspot.com/search?q=flamenco>

- Perú Top Tours. (2005). *Mapa de la provincia de Pisco*.
<http://www.perutoptours.com/index10icpisco.com.html>
- Plazola, A., Plazola, A., & Plazola, G. (2001). *Enciclopedia de Arquitectura* (Vol. 6). Plazola Editores. <https://es.scribd.com/doc/102418512/Enciclopedia-de-Arquitectura-Plazola-Volumen-6-h-Hospital-Hotel>
- Prodiel Ingeniería y Proyectos. (2021). *Tableros eléctricos*.
<http://www.prodielsac.com/tableros-electricos.html>
- Ramos, J. (2019). *Hotel Boutique Iztli en el Municipio de Chignanutla*. [Tesis de pregrado, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Puebla]
<https://hdl.handle.net/20.500.12371/4711>
- Real Academia Español. (2020). *Diccionario de la lengua española*.
<https://dle.rae.es/>
- Relais & Chateaux. (2019). *Atrevido, vibrante, único*. <https://hotelb.pe/>
- RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 005-2019-VIVIENDA. Resolución Ministerial que modifica la norma técnica A.30 "Hospedaje" del Reglamento Nacional de Edificaciones (12 de Enero de 2019).
https://www.mincetur.gob.pe/wp-content/uploads/documentos/turismo/funciones_y_normatividad/normatividad/prestadores_servicios_turisticos/RM_N0052019VIVIENDAModificaD.S.N_0062014A_030.pdf
- Secretaría de Turismo. (2016). *Sistema de Clasificación Hotelera Mexicano*.
Secretaría de Turismo. http://www.entornoturistico.com/wp-content/uploads/2016/08/ClasificacionHotelera_FactorDelta_VersionCorta.pdf

- Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú. (2021). *Pronóstico de radiación UV máximo (cielo despejado y mediodía solar) a nivel nacional*. <https://www.senamhi.gob.pe/?&p=radiacion-uv>
- SunEarthTools. (2021). *Posición del sol*. https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=es#form
- Tavera, H., Bernal, I., & Salas, H. (2007). *El Sismo de Pisco del 15 de Agosto, 2007 (7.9Mw)*. Instituto Geofísico del Perú. <https://www.eeri.org/images/archived/wp-content/uploads/Pisco150807.pdf>
- Terrones, J. (2020). *Propuesta de una identidad Corporativa Arquitectónica para el alojamiento Turístico basada en el potencial Histórico, Megadiverso y Pluriténico del Perú – Hotel Boutique en Carhuaz*. [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo, Chimbote] <https://hdl.handle.net/20.500.12692/85601>
- Vásquez, O. (2015). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Oscar Vásquez S.A.C.

APENDICES

- APÉNDICE A: Visión territorial ciudad de Pisco al 2030.
- APÉNDICE B: Norma A.120-Accesibilidad Universal en Edificaciones. Características de diseño en rampas.
- APÉNDICE C: Norma A.030-Hospedaje. Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como hotel.

- APÉNDICE D: Plano de zonificación y vías del centro urbano de Paraca-
Visión Pisco 2020-2021.
- APÉNDICE E: Vistas generales de la propuesta

APÉNDICE A:

VISION TERRITORIAL CIUDAD DE PISCO AL 2030

Figura 142
Ribera Pisco Paraca



RIBERA PISCO PARACAS



9-11

Nota: Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2020)

APÉNDICE B:

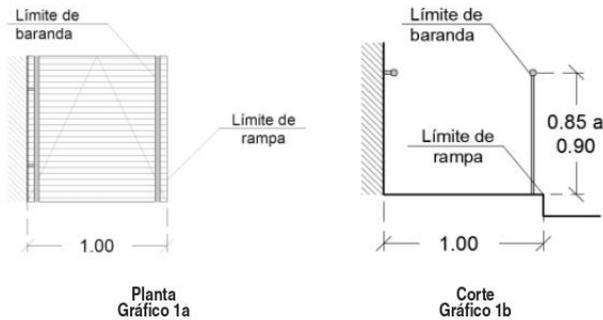
Figura 143

Características de diseño en rampas

Nota: Fuente: Vásquez (2015)

Artículo 6.- Características de diseño en rampas y escaleras
Las rampas deben cumplir con lo siguiente:

a) El ancho mínimo de una rampa debe ser de 1.00 m., incluyendo pasamanos y/o barandas, medido entre las caras internas de los paramentos que la limitan, o la sección de la rampa en ausencia de paramentos. Las rampas de longitud mayor de 3.00 m. deben contar con parapetos o barandas en los lados libres, y pasamanos en los lados confinados. Los pasamanos y/o barandas deben ocupar como máximo el 15 % del ancho de la rampa. (Gráficos 1a, 1b).



b) La rampa, según la diferencia de nivel debe cumplir con la pendiente máxima, de acuerdo al siguiente cuadro:

DIFERENCIAS DE NIVEL	PENDIENTE MÁXIMA
Hasta 0.25 m.	12 %
De 0.26 m hasta 0.75 m.	10 %
De 0.76 m. hasta 1.20 m.	8 %
De 1.21 m. hasta 1.80 m.	6 %
De 1.81 m. hasta 2.00 m.	4 %
De 2.01 m. a más	2 %

Para reducir la longitud de la rampa, en relación a la diferencia de nivel, se pueden desarrollar tramos consecutivos intercalados con descansos de longitud mínima de 1.50 m.; pudiendo aplicar, según corresponda, la pendiente máxima entre la diferencia de nivel en cada tramo. (Gráfico 2).

APÉNDICE C:

Figura 144

Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como hotel

NORMA A. 030 HOSPEDAJE

ANEXO 1 INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL

REQUISITOS MÍNIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
Nº de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios)	1	1	1	-	-
Nº de habitaciones El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de habitaciones. (*)	40 (-)	30	20	20	20
Salones (m2 por número total de habitaciones) El área techada útil en conjunto no debe ser menor a:	3 m2	2.5 m2	1.5 m2	-	-
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Comedor - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados y en conjunto no debe ser menor a:	1.5 m2 (separados)	1.25 m2	1 m2	-	-
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2	1.5 x 0.7	1.5 x 0.7	1.2 x 0.7	Debe tener	Debe tener
-Simples (m2)	13 m2	12 m2	11 m2	9 m2	8 m2
-Dobles (m2)	18 m2	16 m2	14 m2	12 m2	11m2
-Suites (m2 mínimo, si la sala está integrada al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2	-	-
-Suites (m2 mínimo, si la sala está separada del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2	-	-
-Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño)	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con ducha	1 cada 2 hab. con ducha	1 cada 4 hab. Con ducha
-Área mínima	5.5 m2	4.5 m2	4m2	3 m2	3 m2
-Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	altura 2.10	altura 2.10	altura 1.80	altura 1.80	altura 1.80
Servicios y equipos para las habitaciones: - Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona) - Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona) - 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 v. - Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio Obligatorio Obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio	Obligatorio Obligatorio Obligatorio en ducha y lavatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio	- - Obligatorio - Obligatorio (solo en el dormitorio)	- - Obligatorio - -	- - Obligatorio - -
- Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano) - Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y incluyendo sótano o semi-sótano). - Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	Obligatorio a partir de 4 plantas. Obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio	Obligatorio a partir de 4 plantas. Obligatorio a partir de 4 plantas Obligatorio	Obligatorio a partir de 5 plantas. - Obligatorio	Obligatorio a partir de 5 plantas. - -	Obligatorio a partir de 5 plantas. - -
- Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el Nº de habitaciones) - Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito - Generación de energía eléctrica para emergencia	30 % Obligatorio Obligatorio	25 % Obligatorio Obligatorio	20 % - Obligatorio	- - -	- - -
-Recepción y Conserjería	Obligatorio-separados	Obligatorio-separados	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Sauna, Baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	-	-	-	-
-Servicios higiénicos públicos	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio diferenciados por sexo	Obligatorio	Obligatorio
-Teléfono de uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
-Cocina (porcentaje del comedor)	60%	50%	40%	-	-
-Zona de manteniendo	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
-Oficio(s) de piso	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio sin teléfono	-	-

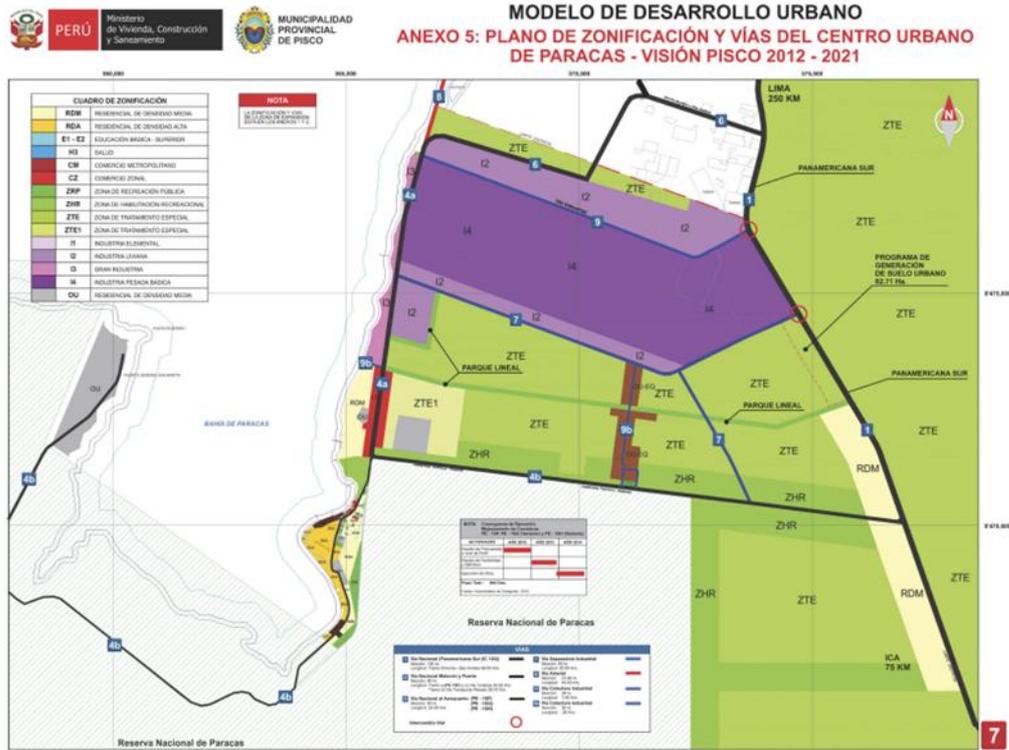
Nota:
Fue fuente: Vásquez

(2015)

APÉNDICE D:

Figura 145

Plano de zonificación y vías del centro urbano de paracas-visión pisco 2020-2021



Nota: Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2020)

APÉNDICE E:

Figura 146
Vistas Generales De La Propuesta





Figura 147
Vista del lobby



Figura 148
Vista del Restaurante Gourmet



Figura 149
Vista del Bar Lounge



Figura 150
Vista de la Suite Flamenco



Figura 151
Vista de la Suite Gaviota



Figura 152
Vista terraza Suite Garza

