

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO

ABAD DELCUSCO

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

“COMPLEJO TURISTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA”

Asesores: Mgt. Arq. Dante Ramiro Perez Umeres  
Arq. Lisbeth Romero Mora

Presentan: Br. en Arq. Deivis Jan Cruz Quispe  
Br. en Arq. Maximo Cusihuata Choque

Cusco - Perú  
2021

## DEDICATORIA

Este proyecto de Tesis dedico a mi querida madre **Sra. Modesta Choque Ccallo** por haberme forjado como una persona de bien para la sociedad y gracias a su sacrificio he podido llegar a ser un profesional.

**Maximo Cusihuata Choque**

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y fortaleza para seguir adelante permitiéndome haber llegado hasta este momento tan importante en mi formación profesional. A mi madre, **Sra. Sonia Quispe Nuñonca** por ser el pilar más importante en mi vida demostrándome su ímpetu para salir adelante a pesar de las adversidades A mi padre, **Sr. Flavio Cruz Mamani** por mostrarme que el camino correcto esta en base al respeto, la responsabilidad y amabilidad de cada uno. A mis hermanos, **Kelvin Anderson Cruz Quispe** y **Rut Cruz Quispe**, por mostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional.

**Deivis Jan Cruz Quispe.**

LOS ASESORES MGT. ARQ. DANTE RAMIRO PEREZ UMERES Y ARQ. LISBETH ROMERO MORA DAMOS LA CONFORMIDAD DEL PRESENTE PLAN ESTRUCTURADO DE LA TESIS DE ESPECIALIDAD DENOMINADO “*COMPLEJO TURISTISTICO EN SAUSIPAMPA- SANTA TERESA*” PARA SU TRAMITE CORRESPONDIENTE



---

MGT. ARQ. DANTE RAMIRO PEREZ UMERES



---

ARQ. LISBETH ROMERO MORA

## INDICE

### CAPITULO I: GENERALIDADES.....6

1.1 INTRODUCCIÓN.....6

1.2 PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA...8

1.3 OBJETIVOS.....12

- Objetivos Generales
- Objetivos Específicos

1.4 JUSTIFICACION.....13

1.5 METODOLOGÍA .....14

- Esquema metodológico

### CAPITULO II: MARCO TEORICO.....19

#### 2.1. COMPLEJO TURISTICO

2.1.1 Complejo.....19

2.1.2 Definición de complejo turístico.....20

- Recreación
- Ocio
- Cultura
- Hostelería
- Establecimiento de Hospedaje
- Restaurante
- Infraestructura turística
- Ecolodge

#### 2.2 TURISMO

2.2.1 Concepto del Turismo.....24

- Los seis ejes comunicacionales

2.2.2 Tipos de Turismo.....27

- Turismo de descanso y esparcimiento

- Turismo de aventura
- Turismo vivencial
- Turismo cultural
- Turismo sostenible
- Turismo ecológico

2.2.3 El Visitante.....31

- Turista
- Excursionista

2.2.4 Producto Turístico.....32

2.2.5 Atractivo Natural.....33

2.2.6 Atractivo Turístico.....33

2.2.7 Recurso Turístico.....34

2.2.8 Planta Turística.....34

2.2.9 Servicio Turístico.....34

2.2.10 Demanda Turística.....35

2.2.11 Oferta Turística.....36

2.2.12 Circuito Turístico.....36

2.2.13 Corredor Turístico.....36

2.1.14 El turismo en el contexto mundial, nacional y regional .....37

2.1.14.1 El turismo en el contexto mundial.....37

2.1.14.2 El turismo en el contexto nacional.....38

- Turismo receptivo en el Perú
- Turismo interno en el Perú

2.1.14.3 El turismo en el contexto regional y local.....41

- Afluencia de turistas a la región del Cusco
- Afluencia de turistas a la provincia de La Convención
- Afluencia de turistas a Machupicchu.
- Afluencia de turistas al distrito de Santa Teresa.

<b>2.3. NORMATIVIDAD.....</b>	<b>44</b>		
2.3.1 Plan Estratégico Nacional del Turismo – PENTUR .....	44		
2.3.2 Ley General de Turismo - ley n° 29408.....	44		
2.3.3 Plan QENTE 2020.....	44		
2.3.4 Normatividad concerniente al tipo de servicio del complejo turístico.....	45		
• Hospedaje			
• Restaurante			
<b>CAPITULO III: DIAGNOSTICO.....</b>	<b>58</b>		
<b>3.1 DISTRITO DE SANTA TERESA.....</b>	<b>58</b>		
<b>3.1.1 Aspectos socioeconómicos de la población.....</b>	<b>58</b>		
3.1.1.1 Reseña histórica del centro poblado de Santa Teresa.....	58		
3.1.1.2 Creación del centro poblado de Santa Teresa.....	59		
3.1.1.3 Población.....	60		
3.1.1.4 Actividades de turismo.....	61		
3.1.1.5 Actividades socioeconómicas.....	62		
• Agricultura			
• Ganadería			
• Comercio			
• Actividades de servicio			
<b>3.1.2 Análisis situacional y potencial de Santa Teresa.....</b>	<b>65</b>		
• Antecedentes históricos de turismo en Santa Teresa.			
• Atractivos Turísticos en Santa Teresa.			
• Choquequirao			
• Cocalmayo			
• Hacienda Huadquiña			
• Salkantay			
• Catarata Chaquiorco			
• Laguna Llaspay			
		• Ruta del café.	
		• Caminata o trekking	
		<b>3.1.3 Accesibilidad vial a Santa Teresa.....</b>	<b>73</b>
		<b>3.1.4 Circuitos Turísticos.....</b>	<b>74</b>
		<b>3.2. ANALISIS DEL USUARIO.....</b>	<b>75</b>
		3.2.1 Determinación del usuario.....	75
		3.2.2 Análisis de usuario en Santa Teresa.....	76
		• Arribo de turistas a Santa Teresa	
		• Turistas nacional y extranjero	
		• Por grupo etario	
		3.2.3 Variación porcentual de turistas en Santa Teresa.....	78
		3.2.4 Perfil del usuario turista.....	79
		<b>3.3. OFERTA.....</b>	<b>82</b>
		3.3.1 Oferta de establecimientos en Santa Teresa.....	82
		• Hospedaje	
		• Restaurantes	
		• Camping	
		• Agencia de viajes y aventura	
		<b>3.4 DEMANDA.....</b>	<b>88</b>
		3.4.1 Afluencia de Turistas al distrito de Santa Teresa.....	88
		<b>3.5. TAMAÑO DEL PROYECTO.....</b>	<b>89</b>
		3.5.1 Demanda Referencial.....	89
		3.5.2 Demanda Potencial.....	89
		3.5.3 Demanda Efectiva.....	90
		3.5.4 Proyección de la Población Demandante Efectiva.....	91
		3.5.5 Distribución del Tamaño del Proyecto.....	92
		<b>3.6 CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS DEL LUGAR.....</b>	<b>93</b>
		3.6.1 Factores de localización de terrenos elegidos .....	93
		3.6.2 Localización, Ubicación.....	95
		3.6.3 Área, perímetro y colindancias .....	96
		3.6.4 Topografía.....	97

3.6.5	Accesibilidad.....	98
3.6.6	Paisaje.....	99
3.6.7	Vegetación.....	100
3.6.8	Fauna.....	101
3.6.9	Uso de suelos.....	102
3.6.10	Análisis de riesgo.....	104
3.6.11	Focos infecciosos.....	105
<b>3.7</b>	<b>CONDICIONES AMBIENTALES.....</b>	<b>106</b>
3.7.1	Asoleamiento.....	106
3.7.2	Temperatura.....	108
3.7.3	Precipitación.....	109
3.7.4	Humedad.....	110
3.7.5	Vientos.....	111
<b>3.8</b>	<b>REFERENTES TIPOLOGICOS.....</b>	<b>113</b>
3.8.1	Internacional.....	113
3.8.2	Nacional.....	117
<b>CAPITULO IV: PROGRAMACION ARQUITECTONICA...121</b>		
<b>4.1</b>	<b>CONCEPTUALIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN IDEOLÓGICA DEL PROYECTO.....</b>	<b>121</b>
<b>4.2</b>	<b>PROGRAMACION DEL PROYECTO .....</b>	<b>122</b>
4.2.1	Determinación de requerimientos de usuarios .....	122
4.2.2	Programa arquitectónico- funcional .....	124
4.2.3	Criterios de Programación por zonas.....	126
4.2.4	Programa arquitectónico.....	158
<b>4.3</b>	<b>CRITERIOS DE DISEÑO.....</b>	<b>159</b>
4.3.1	Criterios funcionales.....	159
4.3.2	Criterios espaciales.....	161
4.3.3	Criterios formales.....	163
4.3.4	Criterios tecnológico constructivos.....	165
4.3.5	Criterios tecnológico ambientales.....	166
4.3.6	Criterios contextuales.....	168

<b>CAPITULO V: TRANSFERENCIA.....</b>		<b>169</b>
<b>5.1</b>	<b>ZONIFICACIÓN ABSTRACTA.....</b>	<b>169</b>
5.1.1	Análisis espacio funcional .....	169
5.1.2	Zonificación abstracta .....	170
5.1.3	Relación espacio funcional – circulación.....	171
<b>5.2</b>	<b>ZONIFICACIÓN CONCRETA.....</b>	<b>172</b>
5.2.1	Funcional.....	172
5.2.2	Por accesibilidad .....	173
5.2.3	Ambiental .....	174
5.2.3.1	Asoleamiento.....	174
5.2.3.2	Por vientos .....	175
5.2.4	Definitiva .....	176
<b>5.3</b>	<b>TOMA DEL PARTIDO ARQUITECTÓNICO.....</b>	<b>177</b>
5.3.1	Idea generatriz.....	177
5.3.2	Ejes rectores.....	179
5.3.3	Evolución Formal.....	180
5.3.4	Partido arquitectónico final.....	184
5.3.5	Planteamiento funcional.....	185
5.3.6	Planteamiento Espacial.....	186
5.3.7	Planteamiento Tecnológico Constructivo.....	188
5.3.8	Planteamiento Tecnológico Ambiental.....	189
5.3.9	Planteamiento Contextual.....	191
<b>CAPITULO VI: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....</b>		<b>192</b>
<b>6.1</b>	<b>PROYECTO.....</b>	<b>192</b>
<b>6.1.1</b>	<b>DOCUMENTO PLANÍMETRO .....</b>	<b>192</b>
6.1.1.1	Plot Plan.....	192
6.1.1.2	Plano General.....	193
6.1.1.3	Cortes Generales.....	194
6.1.1.4	Planos por Zonas.....	195
<b>6.1.2</b>	<b>DOCUMENTO TÉCNICO.....</b>	<b>222</b>
6.1.2.1	Memoria descriptiva.....	222
6.1.2.2	Especificaciones técnicas.....	226
6.1.2.3	Presupuesto y financiamiento.....	257

## **CAPITULO I: GENERALIDADES**

### **1.1- INTRODUCCIÓN**

Durante los últimos años, la región del Cusco viene mostrando un crecimiento en la recepción de turistas gracias a los atractivos turísticos heredados a través de nuestra historia. En la actualidad el distrito de Santa Teresa ubicado en la provincia de La Convención, es un importante destino turístico por la presencia de varios atractivos turísticos como: Baños Termales de Cocalmayo, Collpani, Quellomayo y Uripata; Parque Arqueológico de Choquequirao; ruta del Café Gourmet Machupicchu-Huadquiña; además de ser uno de los ejes turísticos hacia el Santuario Histórico de Machupicchu (mayor atractivo del país).

Sin embargo, la deficiencia en infraestructura y servicios que brindan al colectivo de turistas nacionales e internacionales sólo hace que se consuma un porcentaje mínimo de todo el potencial turístico que posee el distrito de Santa Teresa.

Por eso la necesidad de plantear una propuesta arquitectónica “COMPLEJO TURÍSTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA” que mejore la infraestructura y prestación de servicios del sitio para el desarrollo de la actividad turística, ofreciendo un panorama amplio de los atractivos turísticos de la zona a través del proyecto que integren una oferta competitiva para el turista nacional e internacional.

Al respecto el presente trabajo consta de 06 capítulos, que van organizados de lo general a lo específico, los cuales se desarrollan de la siguiente manera.

CAPITULO I- GENERALIDADES. Abarca el título del proyecto de tesis, el planteamiento y la formulación del problema, la identificación del problema, caracterización de problema y formulación del problema, los objetivos, la justificación y metodología a seguir.

CAPITULO II- MARCO TEORICO. Abarca las definiciones y conceptos, además del marco normativo (el desarrollo de la normativa, referida a los componentes del proyecto).

CAPITULO III- DIAGNÓSTICO. Abarca el análisis del usuario siendo este el actor principal del proyecto, el estudio y análisis del lugar, el contexto, además de las características físicas, ambientales y paisajísticas. Asimismo, comprende también el estudio y análisis de los referentes arquitectónicos internacionales y nacionales relacionados al lugar de emplazamiento del proyecto.

CAPITULO IV- PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA. Abarca la síntesis teórica, el cuadro de requerimientos cualitativos y cuantitativos, así también el concepto y fundamento ideológico, los criterios de diseño y el programa arquitectónico para así alcanzar o determinar con mayor exactitud el tamaño y alcance del proyecto.

CAPITULO V- TRANSFERENCIA. Abarca los procedimientos esenciales para abordar la toma de partido arquitectónico, determinada por las ideas generatrices, fuerzas del lugar, principios compositivos y ordenadores, diagramas, geometrización, esquemas y zonificaciones.

CAPITULO VI- PROYECTO ARQUITECTÓNICO. Abarca el desarrollo de los compendios teóricos y planímetros, tanto en conjunto, como por componentes, así como las vistas del conjunto ya sean exteriores e interiores.

## 1.2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En los últimos años la llegada de turistas nacionales y extranjeros a la provincia de La Convención viene teniendo un crecimiento sostenido y sustancial debido a que cuenta con bastante riqueza natural y cultural. (Ver cuadro 1)

Asimismo, el distrito de Santa Teresa viene a ser uno de los catorce distritos más representativos de la provincia de la Convención. La llegada de turistas nacionales y extranjeros reflejan un crecimiento constante cada año, esto gracias a que es considerado como un importante nodo

turístico en la región (Ver cuadro 2). Resulta interesante la presencia de varios atractivos turísticos como: Baños Termales de Cocalmayo, Collpani, Quellomayo y Uripipata; Parque Arqueológico de Choquequirao; ruta del Café Gourmet Machupicchu-Huadquiña; además forma parte de uno de los ejes turísticos hacia el Santuario Histórico de Machupicchu (mayor atractivo turístico del país). Esto define en la actualidad un potencial turístico tanto cultural como natural que debe ser aprovechado. Muestra de esto es el informe elaborado por la agencia de noticias del Dircetur menciona que “Por primera vez el Gobierno Regional Cusco tendrá presencia en el distrito y contribuirá a mejorar la atención a los turistas que usan este acceso a Machu Picchu, y

AÑO	2015			2016		
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL
ENERO	10,636	1,614	12,250	16,071	2,155	18,226
FEBRERO	11,034	1,296	1,330	12,745	1,928	14,673
MARZO	9,515	825	10,340	15,473	2,227	17,700
ABRIL	10,447	1,275	11,722	14,189	2,745	16,934
MAYO	10,714	2,061	12,775	14,143	3,499	17,642
JUNIO	11,445	2,392	13,837	14,909	4,475	19,384
JULIO	14,819	879	15,698	18,528	3,536	22,064
AGOSTO	14,441	2,736	17,177	15,055	3,234	18,289
SEPTIEMBRE	11,418	1,839	13,257	13,886	3,884	17,770
OCTUBRE	11,039	753	11,792	15,754	3,279	19,033
NOVIEMBRE	10,052	510	10,562	14,619	2,686	17,305
DICIEMBRE	13,568	505	14,073	14,265	2,885	17,150
TOTAL	139,128	16,685	155,813	179,637	36,533	216,170

**Cuadro 1. Llegada de turistas nacionales y extranjeros a la provincia de La Convención entre (2015-2016)**

**Fuente: informe-boletim turismo- Dircetur**

AÑO	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL
2003	329	233	562
2004	428	331	759
2005	679	618	1297
2006	1365	532	1897
2007	2107	575	2682
2008	1109	6669	7778
2009	1838	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984
2015	7537	10933	18470
2016	7709	11432	19141

**Cuadro 2. Llegada de turistas a Santa Teresa 2016.**

**Fuente: Carlos y Trujillo, Gestión Empresarial en la Calidad de Servicio de las Empresas Turísticas del distrito de SantaTeresa – Dircetur.**

que además tiene otros atractivos turísticos importantes como la ciudad inca de Choquequirao, los baños termales de Cocalmayo, entre otros”. Recuperado de <http://www.andina.com.pe/agencia/noticia-dircetur-cusco-inaugura-oficina-el-districto-santa-teresa-579147.aspx>. (22/06/2017).

**En Santa Teresa el turismo ha tenido un crecimiento constante en los últimos años, esto gracias a los atractivos turísticos que posee; sin embargo la deficiente implementación de infraestructura para la prestación de servicios turísticos no ha ido acompañado de este crecimiento.**

Según el MINCETUR (2016), en su reporte estadístico sobre la actividad hotelera se muestra que desde el mes de enero a octubre la cantidad de huéspedes no residentes (visitante extranjero) que arribaron a los establecimientos de hospedaje en el distrito de Santa Teresa, suman un total de 10 205 visitantes que tienen un promedio de **1.034** días de permanencia. Con respecto a los huéspedes residentes (visitante nacional) se registraron un número de 7 143 visitantes con una media aritmética de **1.259** días de estancia. Haciendo una cantidad total de 16 047 visitantes entre nacionales e internacionales, de los cuales un 58.825 % representa el turismo internacional y el 41.175% corresponde al visitante nacional respectivamente.



**Figura 1. Estadística sobre el consumo de hospedaje**  
**Fuente: Reportes Estadísticos de Turismo, Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur) año 2016**

**Haciendo un análisis de esta información podemos afirmar que el promedio de días de permanencia de los turistas en el distrito de Santa Teresa no supera los dos días por lo menos, debido a que no encuentran las condiciones necesarias de infraestructura para su estadía; de ésta forma Santa Teresa se convierte prácticamente como lugar de paso hacia otros atractivos turísticos.**

Por otra parte la oferta de servicio turístico diferenciado que brinde servicios de calidad (restaurantes, espacios temáticos, bungalows, pubs, etc) es mínima con respecto a la demanda requerida por los diferentes grupos de visitantes que buscan principalmente establecimientos que brinden servicios de calidad, otro aspecto importante a considerar es la inexistencia de oferta del servicio hotelero y de restaurantes categorizado en el distrito de Santa Teresa, al margen de la dotación de algunos alojamientos, hospedajes y restaurantes de paso en condiciones que no cumplen las normas vigentes. La mayoría de este colectivo expedicionario sólo consume un porcentaje mínimo de todo el potencial turístico que posee la jurisdicción del distrito de Santa Teresa.

Asimismo con respecto a la prestación de servicios de los establecimientos dedicados al turismo de aventura, se presenta un desarrollo primario (trekking, zip line, bird watching, etc.) con instalaciones rudimentarias y carentes de seguridad para este segmento del sector de turismo. Por otro lado un aspecto a considerar es que el distrito de Santa Teresa no cuenta con instalaciones que permitan dar a conocer el acervo cultural del lugar y así poder garantizar un mayor tiempo de permanencia de los visitantes en el ámbito y área de influencia del distrito.



*Figura 2. Módulo para turismo de aventura en el lugar de Sausipampa – distrito de Santa Teresa.*

*Fuente: Pronia (2017).*



*Figura 3. Infraestructura existente en centro poblado de Santa Teresa.*

*Fuente: Mejoramiento de Servicio de Recolección y Disposición Final de Residuos Sólidos en el Centro Poblado de Santa Teresa, Pág. 3*

Como se ha podido apreciar, la infraestructura en cuanto a la prestación de diferentes servicios dentro del distrito es incipiente, muestra de esto es la investigación realizada a turistas sobre la calidad de servicio se tiene, **“En la pregunta. ¿Cómo es la infraestructura con la que cuenta la empresa para brindar el servicio? Los clientes manifiestan que tienen una pésima infraestructura el 11.46%, una mala infraestructura el 18.23%, una regular infraestructura el 41.67%, una buena infraestructura el 20.83% y una excelente infraestructura el 7.81 %. Por consiguiente se puede inferir que la mayoría de empresas turísticas tienen una infraestructura regular y buena para prestar servicios a sus clientes, demostrando una debilidad importante en la infraestructura con la que cuentan las empresas turísticas”** (Carlos & Trujillo, 2015, p.150). Esto denota la insatisfacción de los diferentes usuarios con respecto al desarrollo de los diferentes servicios turísticos, debido a la deficiente prestación de servicio en la actividad turística y la insuficiente explotación del verdadero potencial turístico del distrito.

#### **FORMULACION DEL PROBLEMA**

El problema radica en la carencia de infraestructura turística acorde a las normas y reglamentos para el desarrollo de la actividad de turismo: local, nacional e internacional; que ofrezca los espacios y condiciones necesarias para los diferentes segmentos del sector de turismo. Ante esta situación surge la necesidad de elaborar un proyecto arquitectónico que permita satisfacer la demanda requerida de manera eficiente, siendo ésta (el proyecto) una respuesta concreta frente a la falta de infraestructura turística en el distrito de Santa Teresa, de esta forma se dará una solución apropiada frente a la problemática planteada.

### **1.3.-OBJETIVOS**

#### **OBJETIVO GENERAL**

Formular el diseño de un COMPLEJO TURÍSTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA que satisfaga las expectativas y necesidades del turista nacional y extranjero, con un servicio turístico de calidad internacional en su prestación para generar un mayor desarrollo en la zona.

#### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Proyectar espacios que respondan a las necesidades propias del turista, con calidad y bienestar para los usuarios del complejo.
- Diseñar un proyecto que se adecue a la zona, considerando las características físico-ambientales del lugar.
- Establecer un programa de requerimientos y necesidades acorde con el funcionamiento del complejo arquitectónico.
- Plantear una infraestructura de bajo impacto ambiental considerando el uso de materiales de la zona.

#### **1.4.-JUSTIFICACION**

En la actualidad el distrito de Santa Teresa no cuenta con una infraestructura turística capaz de articular en una zona varias actividades turísticas especializadas (recreación, cultural, aventura, etc) con la dotación de espacios y condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades turísticas.

Además, la tendencia actual del turismo es el desarrollo de productos turísticos especializados (cultural, aventura, recreación, etc) para cada segmento de visitantes. Considerando estos aspectos, el sector de Sausipampa ofrece un escenario favorable para la actividad turística.

Por tanto es necesario el diseño de una infraestructura turística en el sector de Sausipampa distrito de Santa Teresa, para que sea como un complemento al recorrido que realiza turista nacional e internacional por los diferentes atractivos turísticos de la región del Cusco. Asimismo, dicho hecho arquitectónico se caracterice por brindar confort al visitante permitiendo prolongar mayor tiempo de estancia en dicho complejo turístico y centro poblado de Santa Teresa respectivamente.

## 1.5. METODOLOGÍA

El proceso del desarrollo de la investigación se plantea en tres etapas a partir de ello se plasmarán 6 capítulos que nos permitirán conocer analíticamente la problemática planteada, así como su evolución en respuesta a la necesidad del proyecto. Para ello se utilizará el método **Analítico-Sintético** que según Bernal (2010) “Estudia los hechos, partiendo de la descomposición del objeto de estudio en cada una de sus partes para estudiarlas en forma individual (análisis), y luego se integran esas partes para estudiarlas de manera holística e integral (síntesis).”p.60

**ETAPA I. INVESTIGACION Y PROCESAMIENTO DE DATOS:** esta etapa considera la recolección, ordenamiento, análisis y procesamiento de la información, en base a las preferencias proyectuales. Es decir la obtención situacional como base de la siguiente etapa.

### Capítulo I: Generalidades

En esta primera etapa se encuentran; la identificación, caracterización y formulación de problema en el cual desarrollaremos el análisis de la problemática y la justificación, **Para ello utilizaremos el método exploratorio** siendo este el primer acercamiento al desarrollo del proyecto; analizaremos los aspectos que inciden directamente en la necesidad de contar con un complejo turístico en Sausipampa-Santa Teresa que cumpla los cometidos para los usuarios; asimismo definiremos los objetivos generales y específicos a lograr con el proyecto.

### Capítulo II: Marco teórico

En esta etapa se encuentran, la recopilación de información inherente a los conceptos y términos que se emplearán de manera organizada en el desarrollo del proyecto complejo turístico en Sausipampa-Santa Teresa para lo cual se empleará **el método de compilación estructurada de**

**información.** Además haremos un análisis de normatividad, para tal efecto consideraremos el Reglamento Nacional de Edificaciones, normatividad vigente de acuerdo a la propuesta proyectual.

### **Capítulo III: Diagnóstico**

En esta etapa identificaremos las necesidades, requerimientos, y potencialidades del usuario, además de hacer un análisis del contexto y lugar donde se desarrollará la propuesta, también se hará el análisis del repertorio en forma, espacio y función, esto servirá como orientación a las condiciones del proyecto que se pretenden lograr.

**Para esta etapa utilizaremos el método analítico**, pues distinguiremos los elementos que conforman el complejo turístico para proceder a revisarlos ordenadamente. El análisis de cada elemento se realizará a partir de la relación que existe entre los elementos que conforman el complejo turístico como un todo, para ello utilizaremos diversas fuentes, acopiaremos datos; analizando documentos existentes, que nos brindarán la base teórica conceptual así como la bibliográfica.

- **El usuario:** integrados por: el turista nacional-extranjero, pobladores de la zona, personal encargado de la administración. De los cuales identificaremos sus cometidos, su perfil, sus características y requerimientos.
- **El lugar:** Diagnosticaremos y analizaremos los diversos componentes con las que cuenta, estos serán los factores condicionantes para la propuesta.
- **El repertorio:** consistirá en la revisión, evaluación y selección de datos de los diferentes proyectos de arquitectura a nivel nacional e internacional que nos permitan tener orientación, lineamientos de las condiciones que se quieren lograr en el proyecto.

**ETAPA II. PROGRAMACIÓN Y TRANSFERENCIA:** se desarrollan con la transferencia de datos , es aquí donde empieza la fase aplicativa-practica del proyecto, esta tarea es avanzada de manera vertical ya que obedece a la realizacion de procesos secuenciales; es decir que cada proceso empieza cuando termina el anterior.

#### **Capítulo IV: Programación arquitectónica**

En esta etapa realizaremos la programación arquitectónica, determinando los componentes necesarios que contribuirán directamente al diseño arquitectónico, partiendo de la conceptualización y fundamentación del proyecto, y la Programación Arquitectónica desde un análisis cualitativo y cuantitativo de las funciones que albergará el proyecto, hasta llegar al programa arquitectónico final, utilizando esquemas, fluxogramas, el estudio antropométrico y ergonómico. Luego plantearemos los criterios de Diseño como son: funcionales, formales, contextual, ambientales, tecnológico-constructivos. **En esta etapa utilizaremos el método de síntesis conceptual**, donde se procede con la descripción, la formulación de intenciones de diseño, la identificación de las características y contenidos de la programación arquitectónica

#### **Capítulo V: Transferencia**

En esta etapa desarrollaremos la zonificación abstracta y concreta llevando el análisis teórico a la síntesis formal, ésta se hará a través del estudio de la organización, articulación funcional, de recorridos críticos y emplazamiento adecuado en el terreno.

Finalmente, el Partido Arquitectónico, que considera la organización espacial, forma y geometría, volumen, jerarquía, circulación, iluminación, etc. Para ello utilizaremos ideas generatrices, diagramas, esquemas, apuntes, maquetas conceptuales, bocetos y modelos.

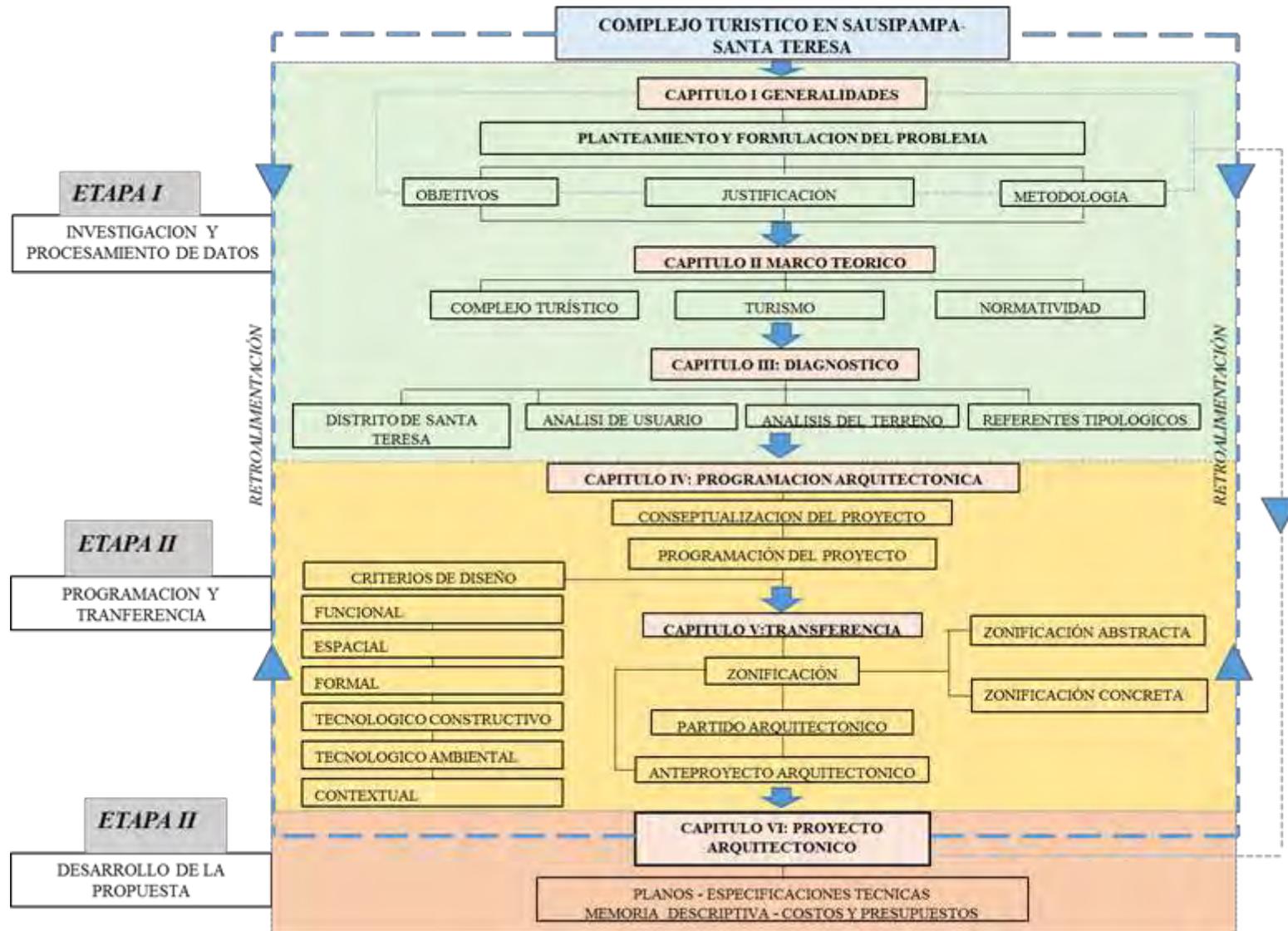
**ETAPA III. DESARROLLO DE LA PROPUESTA:** en esta etapa se da la concretización o síntesis proyectual a través del cual se muestra la culminación de la idea arquitectónica, mediante planos y secciones, así como el desarrollo de vistas, especificaciones y presupuestos correspondientes al proyecto.

### **Capítulo VI: Proyecto arquitectónico**

En esta etapa plasmaremos nuestra idea, un concepto. Para ello utilizaremos los principios de una tendencia a partir de las cuales se desarrollará el proyecto arquitectónico. La materialización del proyecto en su primera etapa será mediante aproximaciones volumétricas (maquetas virtuales, renders), generando espacios en los que uno se sienta inmerso que se perciben como algo presente y tangible. Espacios en los que se capta el sentido del proyecto, no estancados sino fluyendo de un ambiente al próximo, del interior al exterior: altos, bajos, oscuros, luminosos, oprimidos, abiertos para ello tendremos en cuenta los elementos del contexto tales como vistas, orientación, asoleamiento.

Para luego llegar a la concretización del proyecto con el planteamiento del proyecto a nivel de planos arquitectónicos (plantas, secciones, elevaciones, isometrías), especificaciones técnicas según las partidas arquitectónicas que se desarrollarán, el resumen ejecutivo, memoria descriptiva, que mostrara las características del proyecto dentro de sus diferentes componentes , los costos y presupuesto que serán una aproximación a la estimación de precio a nivel proyectual del complejo turístico .

**ESQUEMA METODOLÓGICO**



## **CAPITULO II: MARCO TEORICO**

“Toda investigación debe incluir un glosario de los conceptos principales, en los que se definan claramente el sentido en que se utiliza, lo cual resulta necesario por el hecho de que incluso en una misma disciplina, el mismo vocablo puede ser utilizado en diferentes acepciones, de acuerdo al marco teórico que se utilice. La definición de los términos básicos no se ubica al final del informe, sino en el mismo cuerpo del trabajo, pues es trascendental para entender el contenido de la investigación” (Atauchi & Espinoza, 2011, p. 37)

“El Marco Conceptual comprende todas las concepciones operativas generales directamente relacionadas con los aspectos metodológicos de la investigación científica, éstas junto con otros planteamientos teóricos, siempre presentados lo más didácticamente posible” (Caballero, 1994, p. 16)

### **2.1.- COMPLEJO TURÍSTICO**

#### **2.1.1 COMPLEJO**

Según RAE (2016): m. Conjunto de edificios o instalaciones agrupadas para una actividad común.

"sistema complejo; una orografía compleja; la maquinaria de la fábrica se mueve mediante un complejo engranaje; la oración compleja es la que está formada por dos o más proposiciones relacionadas por coordinación o subordinación; los números complejos se expresan mediante la suma de un número real y otro imaginario". Recuperado de <https://www.definicionabc.com/general/complejo.php>. (22/06/2109).

### **2.1.2 DEFINICIÓN COMPLEJO TURISTICO**

“Un complejo turístico es un entorno diseñado específicamente para satisfacer las necesidades y expectativas del cliente en todo momento y poniendo a su disposición una amplia gama de servicios turísticos tales como alojamiento, restauración, actividades deportivas y de ocio en general. Todo un abanico de posibilidades que harán de su estancia en nuestra región un recuerdo inolvidable”. Recuperado de [http://www.hotelbienestar.com/applicazioni/bfh\\_es\\_es.nsf/nextpage/complejosturisticos?OpenDocument](http://www.hotelbienestar.com/applicazioni/bfh_es_es.nsf/nextpage/complejosturisticos?OpenDocument). (22/06/2017)

“La OMT lo define como un "destino turístico relativamente autosuficiente; ofrece una gama amplia de servicios e instalaciones, especialmente las dedicadas al descanso y esparcimiento, experiencias docentes y de salud". En general estos complejos se localizan en lugares de gran belleza paisajística localizados a orillas del mar o en la montaña pero próximos a ríos o lagos que permitan prácticas deportivas y/o recreativas acuáticas” Recuperado <https://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx> (13/07/2019)

De acuerdo a las afirmaciones un complejo, es el conjunto de instalaciones de infraestructura encaminadas a la atención de la demanda que genera la industria del turismo, en donde se pueda realizar actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, un complejo turístico se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras.

“Lugar habilitado para el desarrollo de la actividad turística en el que se ofrece una gama amplia de servicios e instalaciones relacionadas con la hostelería, especialmente dedicadas al descanso y esparcimiento” (Marrero, 2016, p.44)

## **RECREACIÓN**

Según Quintanilla (2014), define a la recreación como un total de actividades que realizan las personas, estas pueden ser pasivas o activas, no tienen ningún tipo de relación con la actividad del trabajo y es completamente ajena a las actividades que se desarrollan en las horas de ocio, asimismo la recreación se relaciona directamente con la recuperación, como una vuelta al estado inicial. Por lo tanto la recreación es el desarrollo de actividades que se efectúan en el tiempo libre como: deportivas, de descanso, diversión, socioculturales, al aire libre.

## **OCIO**

Se llama ocio al tiempo libre que es dedicado para actividades recreativas no relacionado con el trabajo ni las labores esenciales como comer, dormir etc. Es una dimensión de la cultura que se caracteriza por la experiencia o vivencia lúdica de las manifestaciones culturales en tiempo y espacio, asimismo el ocio articula o relaciona 3 elementos, la ludocidad, las manifestaciones culturales y además del el tiempo/espacio social (Elizalde y Gomes, 2012)

## **EL JUEGO**

El juego es considerado como una actividad espontánea cuya función esencial es la de proporcionar a las personas estímulos que desarrollen físico, permite la madures emocional y social. Es también aquella actividad que es desarrollada con la libertad del ser humano, mediante la cual puede manifestar inquietudes, vivencias, experiencias de tal manera que se generen conocimientos, socialización, y creatividad. (Quintanilla, 2014),

## **CULTURA**

“Es un desarrollo intelectual o artístico, Incluye los conocimientos las creencias el arte, la moral el derecho, los usos y costumbres y todos los hábitos y actitudes adquiridos por los hombres en su condición de miembros de la sociedad” (Quintanilla, 2014, p.33)

## **HOSTELERÍA:**

“Actividad económica consistente en la prestación de servicios ligados al alojamiento y/o la alimentación durante un periodo determinado de tiempo, generalmente asociados a la actividad turística.” (Marrero, 2016, p.75)

## **ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE**

“Tipo no determinado de establecimiento que presta servicios de hospedaje por un espacio de tiempo determinado, que consta de una edificación o conjunto de edificios (totales o parciales) y dispone de áreas e instalaciones comunes para los clientes, operadas en forma conjunta.” (Marrero, 2016, p.60)

## **RESTAURANTE**

“Establecimiento público donde se sirven comidas y bebidas, mediante un precio fijado, para ser consumidas en el mismo local.” (Marrero, 2016, p.121)

## **INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA**

“Contempla el desarrollo de infraestructura para el sector turismo en áreas relacionadas con la construcción, adecuación y dotación de establecimientos y edificaciones hoteleras y de interés turístico, así como la puesta en marcha de actividades turísticas no convencionales”

Findeter, 2017, Sector: Infraestructura Turística. Recuperado de [http://www.findeter.gov.co/publicaciones/sector:\\_infraestructura\\_turistica\\_pub](http://www.findeter.gov.co/publicaciones/sector:_infraestructura_turistica_pub). (20/06/2017)

## **ECOLODGE**

“Establecimiento de hospedaje cuya actividad se desarrolla en espacios naturales, cumpliendo los principios de Ecoturismo” (NORMA A.030R-HOSPEDAJE, Art. 6, Enc. E, RNE, 2006)

“Establecimiento de hospedajes clasificado y categorizado donde se presta habitualmente el servicio de alojamiento no permanente, al efecto que sus huéspedes o usuarios pernocten en dicho local, cuyas operaciones son turísticamente dependientes de la naturaleza y el paisaje ,reuniendo y aplicando los principios del Ecoturismo. Básicamente debe ofrecer al huésped o usuario, una experiencia educacional y participativa, debiendo ser operado y administrado de una manera sensible a todo lo relacionado con el cuidado y protección del medio ambiente” (Chávarry, 2015, p. 08)

## **2.2 TURISMO**

### **2.2.1 Concepto de turismo**

“El turismo es un fenómeno social que consiste en el desplazamiento por motivos de recreación, descanso, cultura o salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro, en el que no ejercen ninguna actividad lucrativa ni remunerada, generando múltiples interrelaciones de importancia social, económica y cultural” (Arrillaga, 1962, p.25)

“Es el conjunto de relaciones y fenómenos producidos por desplazamiento y permanencia de personas fuera del lugar habitual de residencia, en tanto que dichos desplazamientos y permanencia no estén motivados por una actividad lucrativa” (Vergara, 2012, p. 19)

El vocablo turismo, etimológicamente deriva de la palabra latina “tornus” que significa vuelta o movimiento a la cual, los europeos adaptaron un término derivado como “turismo”. La actividad denominada como turismo es tan antiguo como el hombre desde sus orígenes, cuando aún era nómada (movimiento de grupos sociales) y sedentario; se relaciona de manera inconsciente a un turismo inicial.

Según la Organización Mundial de Turismo-OMT (2017) define: El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes (que pueden ser turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico.

Por tanto el turismo es un acontecimiento social, cultural y económico que consiste en el desplazamiento y estadía de forma individual o colectiva de las personas que van de manera voluntaria de un lugar habitual de residencia a otro, con la finalidad de realizar actividades que generen un placer para el visitante como: la recreación (pasiva o activa), cultura, salud, aventura entre otros. Dicho movimiento de personas no debe estar motivado por alguna actividad lucrativa, al contrario se generará el denominado gasto turístico para financiar las diferentes actividades turísticas que coadyuven a la recuperación física y emocional de las personas a través del descanso, contemplación, aventura, recreación, etc.; en aquellos contextos naturales o artificiales acondicionados para la recepción de turistas.

También se puede afirmar que el turismo es aquel fenómeno o acontecimiento que permite el conocimiento del naturaleza, la cultura donde explica aquellos acontecimientos relacionados a la recreación, el descanso, el entretenimiento del hombre, asimismo por medio del turismo se intenta dar una explicación a todas aquellas relaciones derivadas del traslado, alimentación y recreación argumentadas en la satisfacción de necesidades de las personas (Galiano, 2015)



**Figura 4. Parque Nacional de Yanachaga (turismo sostenible).**  
*Fuente:* PENTUR (Plan Estratégico Nacional de Turismo -2016), Pág. 63

### **Los Seis Ejes Comunicacionales**

Según Pinedo (2014), a nivel mundial existen las llamadas “seis tendencias mundiales” que influyen como motores de viajes y que tienen un gran efecto en el turismo. Estas tendencias son los ejes tradicionales y que se desarrollan generalmente los turistas internacionales como nacionales.

1. Personalizado: Está enfocado en un turismo en el cual los visitantes recibirán un servicio “a la medida” de sus necesidades y expectativas logrando cumplirlas todas.
2. Conectados: Está enfocado en un turismo para ciertas culturas, en mayoría las orientales, en las que su forma de vivir es siempre junto a un aparato electrónico como un computador o las bien llamadas “tablets”.
3. Equilibrados: Esta tendencia busca satisfacer las necesidades de bienestar de los visitantes dándoles un sentimiento de paz.
4. Inclusivos: Esta tendencia busca satisfacer las necesidades y expectativas de viaje de ciertos grupos con características muy específicas, los cuales están ganando bastante participación. Entre estos encontramos a los, discapacitados, mujeres solas, etc.
5. Responsable: Muchos visitantes con un alto nivel económico tienen la solvencia y capacidad de realizar viajes muy costosos, pero a la vez que estén basados en el concepto de sostenibilidad, mayormente ambiental y para esto, los visitantes viajan con un equipaje muy costoso pero que les permite generar un mínimo impacto ambiental.
6. Exclusivos: Esta tendencia va muy ligada a la anterior en materia de viajes costosos, si bien muchos visitantes están enfocados en respetar a la naturaleza otros simplemente buscan de un viaje de lujo total, motivados por el status que les brinda realizar estos viajes.

## 2.2.2- TIPOS DE TURISMO

### **Turismo de descanso y esparcimiento**

“Supongamos que trabajas arduamente cada semana en una oficina, y tu rutina diaria se vuelve cada vez más pesada conforme pasa el tiempo; la mejor manera de olvidarte de todo y darte el descanso que mereces es practicar este tipo de turismo. Si te mandaron de viaje para visitar proveedores o tomar un curso de capacitación no cuenta como turismo de descanso y esparcimiento, ya que éste está enfocado primordialmente en la relajación de tu cuerpo y espíritu, sea cual sea el lugar que escojas para hacerlo” Recuperado de <http://revista.volaris.com/vacaciones/que-es-el-turismo-de-descanso-y-esparcimiento> (11/07/2019).

Por lo que podemos afirmar que el turismo convencional que hace referencia al desplazamiento de los visitantes que buscan meramente pasar un breve momento de relajamiento, contemplación, ocio, etc.; con la cual, logran de manera pasiva recibir y liberarse del estrés. Asimismo, el deseo de los turistas en este caso es disfrutar de los maravillosos paisajes que le ofrezca el lugar donde hayan decidido viajar.

Este tipo de turismo es el más primario, que se aproxima con mayor precisión a su definición tradicional. Por lo tanto, se entiende como turismo de descanso y esparcimiento a la actividad que realiza una persona como divertirse, evadirse, escapar, sin otras pretensiones que no sean el ocio y la relajación. En esta clase de turismo, el hombre hace realidad su deseo de cambiar de ambiente, de huir o aislarse de las preocupaciones cotidianas.

### **Turismo de aventura**

“El turismo de aventura tiene como principal característica que permite al turista promover su condición física y mejorar su estado emocional al momento de tener retos impuestos por la naturaleza y por sí mismo. Por lo que quedan excluidas del rubro aquellas actividades extremas en donde los retos son contra el tiempo o contra el hombre mismo”. Recuperado

[http://moodle2.unid.edu.mx/dts\\_cursos\\_md/lic/AET/TA/S01/TA01\\_Lectura.pdf](http://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_md/lic/AET/TA/S01/TA01_Lectura.pdf). (22/06/2017)

Se trata de una actividad que implica un viaje con destino hacia un lugar geográficamente remoto y desconocido con un plan en donde se pueda experimentar acontecimientos inesperados de mucho riesgo como: el deporte extremo, la exploración de la naturaleza, etc. Lo cual le permite al visitante elevar el grado de emoción a niveles extremos a consecuencia de la ejecución de actividades que producen sensaciones extraordinarias.

### **Turismo vivencial**

“Es el turismo generado solamente por el interés hacia una o varias comunidades campesinas y/o nativas (Pueblos Afro peruanos y Pueblos indígenas u originarios), los fines pueden ser culturales, educativos y vivencia/es. La comunidad se ve beneficiada a través de la prestación de los servicios y de igual forma promueve la asociatividad para lograr la formalización de sus negocios a nivel empresarial. En cada una de las tipologías establecidas, se pueden realizar otras actividades turísticas complementarias tales como: turismo de aventura, gastronomía, folklore, termalismo, avistamiento de aves, turismo místico, entre otras. Todas ellas podrán expresar de manera integral el producto de turismo rural comunitario” (MINCETUR, 2006, p.7)

Es el desarrollo de aquella actividad en donde el visitante vive las experiencias cotidianas de una familia (receptor), compartiendo los hábitos y costumbres que le caracterizan a un determinado grupo social en un contexto rural o comunitario.

Este tipo de turismo permite al visitante a conocer y vivir en primera persona el quehacer diario de las familias asentadas en la parte rural de una región. Para lo cual el receptor debe proporcionar las condiciones necesarias para el huésped.

### **Turismo cultural**

“...turismo referido a hechos históricos, artísticos, culturales o antropomórficos... las actividades turísticas culturales incluyen visitas a los monumentos históricos-artísticos y a museos, participación en rutas e itinerarios histórico-monumentales, apreciación de manifestaciones folclóricas o antropológicas y asistencia a espectáculos culturales, así como seminarios, simposios culturales o cursos de idioma en el extranjero”  
(Astete, 2011, p.110)

Según Galiano (2015), este tipo de turismo busca el contacto con las manifestaciones culturales hechas por el hombre. En este caso el visitante recorre a diferentes atractivos turísticos con la finalidad de conocer las características que posee un determinado patrimonio tangible o intangible; que sea de interés cultural para el turista.

Por otro lado en el siglo XX, la relación entre el turismo y la cultura no eran relevantes, cada uno se definía con sus propios conceptos: el primero relacionado con los temas de economía aplicada, geografía local, marketing y las comunicaciones; el segundo proviene principalmente de los conceptos de antropología, sociología, arqueología e historia.

“Solo desde 1980 en adelante, el concepto de turismo cultural comenzó a cobrar fuerza en la reflexión académica y en las políticas de turismo, aunque con ciertas dificultades que se observan hasta el día de hoy, puesto que históricamente el campo de la cultura y el campo del turismo han sido abordados por disciplinas diferentes, con enfoques y conceptos propios, que no siempre dialogan entre sí. Esta distancia entre turismo y cultura también es perceptible dentro del Estado, ya que cuenta con organismos diferentes para la planificación y gestión de cada tema” (SERNATUR, 2014, p.14)

### **Turismo sostenible**

“Debe dar un uso óptimo a los recursos ambientales, respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas y asegurar la distribución justa de los beneficios socioeconómicos a la vez que reporta un alto grado de satisfacción a los turistas y representan para ello una experiencia significativa... es un turismo que asume un desarrollo fundado sobre criterios de sostenibilidad es decir, que ha de ser soportable ecológicamente a largo plazo, viable económicamente y equitativo desde una perspectiva ética y social para las comunidades locales” (Astete, 2011, p. 114-115)

### **Turismo Ecológico**

Según Galiano (2015), define al ecoturismo, como aquel turismo que está ligado al medio ambiente de forma responsable en una relación entre el turista y la ecología. En relación a los visitantes describe al viaje que realizan a áreas naturales para el disfrute del paisaje, la flora, la fauna sin la alteración de estos escenarios, promoviendo el bajo impacto ambiental.

### 2.2.3 EL VISITANTE

Es toda persona que se traslada de un lugar de habitual a otro contexto geográfico en un tiempo determinado con la finalidad de experimentar nuevas experiencias (ocio, aventura, contemplación, deporte, etc.) que no sean remuneradas dentro del lugar visitado.

#### **Turista**

“Toda persona que voluntariamente viaja dentro de su territorio nacional o a un país distinto de su entorno habitual, que efectúa una estancia de por lo menos una noche pero no superior a un año y cuyo motivo principal de la visita no es el de ejercer una actividad que se remunere en el país visitado” (MEF, 2011, p.13)

Según Galiano (2015), define a toda persona que se traslada o desplaza de un lugar a otro diferente de su entorno.

#### **Excursionista**

“Toda persona que viaja a un lugar distinto de aquel en el que tiene su domicilio habitual, por un periodo inferior a 24 horas sin incluir pernoctación y cuyo motivo principal no es el de ejercer una actividad que se remunere en el lugar visitado” (MEF, 2011, p.13)



*Figura 5. Turismo en el Perú*  
*Fuente: PENTUR (2016)*

## 2.2.4 PRODUCTO TURISTICO

“Todos estos elementos que conforman el producto turístico se resumen en tres: recursos turísticos, infraestructuras, y empresas y servicios turísticos. Los recursos turísticos pueden ser relacionados con la naturaleza, con la historia, o con la cultura viva del destino turístico. Ej. Para el producto turístico de aventura es importante los recursos naturales, es decir aquellos recursos turísticos que aporta el espacio natural”  
Recuperado de [http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS14/MGTSV 09/semana2/Mercadeo\\_Turistico\\_LS2.2.\\_Concepto\\_de\\_Producto\\_Turistico.pdf](http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS14/MGTSV 09/semana2/Mercadeo_Turistico_LS2.2._Concepto_de_Producto_Turistico.pdf). (22/06/2017)

“Si bien es cierto que desde el punto de vista económico la oferta turística no puedes ser otra cosa que un bien o un servicio, traducir textualmente ese concepto, conduce a deducir que el producto turístico está formado por los mismos bienes y servicios que forman parte de la oferta turística. Respecto a los bienes está claro que estos se comercializan a través del turismo, sin que exista ningún bien de consumo que se origine en un aparato productivo exclusivamente turístico. En cuanto a los servicios, efectivamente integran el producto turístico, pero no son los únicos, ni los más importantes, porque en realidad los servicios son un medio más que un fin: el fin es la práctica de actividades turísticas”  
(Diccionario General del Turismo, 1997, p.78)

Es una forma de prestación de servicios tangibles e intangibles que se ofertan con el propósito de satisfacer la demanda de los visitantes. De manera que el producto turístico es medible para establecer un valor monetario y, consecuentemente se puede determinar la cantidad de divisas que genera un producto turístico en la venta y consumo como tal.

### 2.2.5 ATRACTIVO NATURAL

“Son las manifestaciones, lugares o elementos sobre los cuales el staff lleva a cabo una revisión somera para determinar el grado de interés turístico que les pueden despertar (calidad de atractivo), tratando de concebir las posibilidades de integrarlos, en paquetes, de manera que se complementen y puedan ser explotados en conjunto” (Mcintoch & Shashikant, 2010, p.87, 98 y 103)

Los atractivos naturales con la que cuenta el distrito de Santa Teresa son potencialmente turísticos, las cuales a través de una adecuada gestión integral se convertirían en nuevos atractivos turísticos de calidad con la finalidad de incorporar en los nuevos paquetes turísticos.

### 2.2.6 ATRACTIVO TURISTICO

“Es todo lugar, objeto o acontecimiento capaz de motivar flujos turísticos hacia un destino. Se diferencia de los recursos turísticos en medida en que todos los atractivos pueden ser visitados sin mayor esfuerzo por turistas, es decir que cuentan con infraestructura que permite el acceso del público, hay servicios básicos, etc. Un atractivo puede ser un monumento o una especie en vías de extinción, pero también puede reflejar un conjunto de factores como el paisaje o la calidez de las personas” (Astete, 2011, p.06)



*Figura 6. Baños Termales de Cocalmayo – Santa Teresa*  
Fuente: Google imagen 2017.

Por lo tanto un atractivo turístico está conformado por aquellos recursos materiales e inmateriales de carácter patrimonial o natural que posee una determinada región, las cuales generan un interés especial a los visitantes por sus cualidades históricas, arquitectónicas, arqueológicas, religiosas, medicinales, belleza natural, etc. De manera que éstos (atractivos) sean los motivos necesarios para visitar un lugar o país. Los atractivos turísticos en el distrito de Santa Teresa son: Baños Termales de Cocalmayo, acceso alternativo hacia el Santuario de Histórico de Machupicchu, Santuario de Choquequiroa, cultivo de Café Gourmet Machupicchu – Huadquiña (Cooperativa Agraria Cafetalera Huadquiña Ltda N°109), nevado de Salkantay entre otros.

### **2.2.7 RECURSO TURISTICO**

Según Quintanilla (2014), los recursos turísticos representan aquellos bienes que por sus características, culturales, naturales o recreativas representan un atractivo para los turistas generando ellos el desplazamiento para el conocimiento de estos. Los recursos turísticos pueden o no ser explotados, pero son considerados un potencial turístico para el desarrollo.

### **2.2.8 PLANTA TURÍSTICA**

Esta se conforma de todo un conjunto de infraestructura necesaria para la producción del servicio turístico, entre ellos tenemos a las instalaciones, equipos, equipamiento turístico que facilitan las actividades turísticas. (Quintanilla 2014)

### **2.2.9 SERVICIO TURÍSTICO**

Se denota por el resultado o producto de la planta turística que consume el turista. (Quintanilla 2014)

### **2.2.10 DEMANDA TURISTICA**

“Resulta de la combinación de dos factores característicos del siglo XX: la disponibilidad de tiempo libre y la excedencia de renta aplicable a los viajes. El desarrollo de los medios masivos de transporte y su accesibilidad a los sectores medios permite que estos dos factores combinados apunten al desplazamiento turístico.

Es decir, que para ser turista es indispensable disponer de tiempo libre suficiente para ser destinado a un viaje y de una renta acumulada o diferida para destinarla a los gastos del desplazamiento y la estadía. En los principales mercados emisores del mundo (USA, Europa, Japón) el viaje turístico se ha vuelto parte del presupuesto familiar anual y la renta aplicable a este gasto ya no percibe como excedente.

La demanda turística real es aquella que efectivamente se produce en relación a un destino o un producto. La demanda turística potencial es aquella que podría producirse efectivamente si la oferta mejorara o se ampliara. En consecuencia, la demanda se puede proyectar. Para el efecto es necesario mantener información histórica de la demanda en los años precedentes y su comportamiento mensual. A partir de esa información es posible estimar la demanda futura de dos maneras diferentes. La primera implica un crecimiento o de crecimiento vegetativo según el comportamiento histórico. La segunda, en relación a incrementos cuantitativos y cualitativos de oferta, calculando respuestas positivas del mercado" (González, 2009, p.80)

Según Galliano (2015), la demanda turística está conformada por el flujo de personas que viajan a un sitio en particular, demandando el producto turístico de la zona o destino de elección.

### 2.2.11 OFERTA TURISTICA

"El análisis económico entiende por oferta a la cantidad de mercancía o servicio que entra en el mercado consumidor a un precio dado y por un periodo dado. Cuando se trata de bienes (mercancías) lo que se produce y no se vende se puede acumular (dentro de ciertos límites de tiempo para los productos perecederos). Esta posibilidad no tiene vigencia en el caso de los servicios, porque cada vez que expira el tiempo de duración de un servicio (unos minutos para comer en una cafetería y un día, o uno o más meses para la renta de un automóvil), su oferta se renueva, y si no se vende, se pierde, porque los servicios no vendidos no se pueden acumular" (Boullon, 2012, p.34)

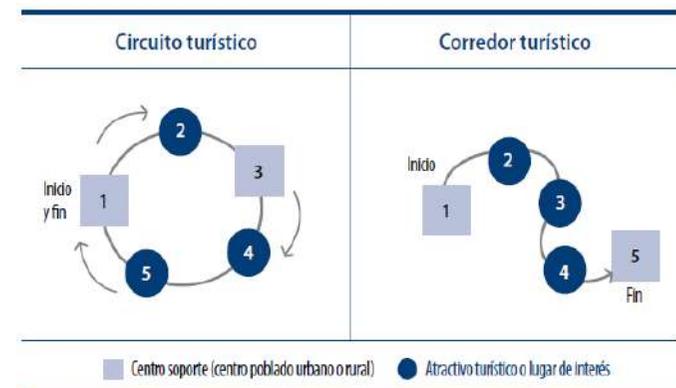
Según Galliano (2015), la oferta turística aquella que conjuga los recursos turísticos con los servicios turísticos en productos turísticos.

### 2.2.12 CIRCUITO TURISTICO

"Es el itinerario de viaje, de duración variable, que por lo general parte y llega al mismo sitio luego de circundar y/o bordear una zona. Provee la visita de uno o más atractivos turísticos o centros soporte" (MEF, 2011, p.18)

### 2.2.13 CORREDOR TURISTICO

"Es el itinerario de viaje, de duración variable, que por lo general parte y llega a sitios diferentes luego de realizar la visita de uno o más atractivos turísticos o centros soporte" (MEF, 2011, p.18)



**Figura 7. Circuito y Corredor Turístico.**  
 Fuente: TURISMO Guía para la formulación de proyectos, Pág. 12

## **2.2.14 EL TURISMO EN EL CONTEXTO MUNDIAL, NACIONAL REGIONAL Y LOCAL**

### **2.2.14.1 EL TURISMO EN EL CONTEXTO MUNDIAL**

El turismo a nivel mundial como actividad económica ha presentado un crecimiento continuo, es así que la llegada de turistas internacionales alcanza un promedio en crecimiento de 4,5% entre los años 2011 y 2015. Otros datos de la OMT (organización mundial del turismo) registran que en 1950 se tenían 25 millones de turistas en busca de ocio, en la actualidad los niveles se han incrementado llegando a 1184 millones en el 2015. Otro dato tener en consideración es que en el año 2015 el turismo generó 10% del PBI a nivel mundial. Cabe mencionar que el turismo es uno de los sectores que genera mejores expectativas de mediano y largo plazo a nivel mundial. El turismo en el siglo XXI es una herramienta para el crecimiento económico y desarrollo de un país esto debido a una serie de factores como la globalización, el desarrollo en las tecnologías, la interconectividad a través del transporte y el aumento de la clase media mundial. (PENTUR, 2016). pág. 5-6

Según la Organización Mundial del Turismo-OMT (2014), se estima que entre el 2010 y el 2030, el número de turistas internacionales crecerá en 3,3% anualmente hasta llegar a 1800 millones. De esta información se tiene también que para el 2030, el 57 % de turistas internacionales arribarán a países emergentes. Para el caso de Sudamérica se estima que se registrarán 58 millones de turistas internacionales aproximadamente que representarán el 3,2 % del mercado mundial representando una cifra superior a la del 2010 en donde se obtuvo 2,5%.

Según el PENTUR (2016), los empresarios que prestan servicios turísticos deben desarrollar capacidades en los ámbitos de gestión que permitan su adaptabilidad en las nuevas formas de consumo y producción en el turismo a partir del uso de tecnologías de información y comunicación .pag20

#### 2.2.14.2 EL TURISMO EN EL CONTEXTO NACIONAL

El turismo en nuestro país ha venido creciendo sostenidamente, los reportes estadísticos estiman que durante el año 2016 se ha logrado un crecimiento de 43,3 % acumulado con respecto al 2011, eso representa un crecimiento anual de 7,5%. Asimismo, en el “Foro de Cooperación Económica del Asia-Pacífico (APEC)” llevado a cabo en Lima en donde los representantes y ministros de 21 economías de nivel mundial emitieron declaraciones, donde reconocen que en el año 2015 el turismo ha generado y contribuido alrededor de 1,2 trillones al PBI, además de 48 millones puestos de trabajo.

Dentro de los acuerdos, se tiene la implementación de estrategias de trabajo en favor del turismo ya que se estima que para el año 2025 se logrará una circulación de 800 millones de turistas entre los diferentes estados, esto representa el doble en cantidad con respecto al 2015. En la actualidad el turismo forma parte de los “Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)” muestra de ellos es que en el año 2017 la “Asamblea General de las Naciones Unidas declara” declara el “Año Internacional del Turismo Sostenible para el Desarrollo”. (PENTUR, 2016) Pág. 14-16



*Figura 8. Foro de Cooperación Económica del Asia-Pacífico (APEC-2016).*

*Fuente: GOOGLE IMAGE*

## TURISMO RECEPTIVO EN EL PERÚ.

El turismo receptivo es entendido como la actividad que realizan los habitantes de las empresas turísticas en favor de la recepción y acogida al turista de otras nacionalidades en favor de mayores ingresos y divisas que contribuyen al mejor desarrollo del mercado receptor. ( Galiano, 2015)

Según el PENTUR (2016), El Perú es considerado como un país relevante para diferentes turistas provenientes de 22 países, estos a su vez representan el 90 % de flujo de llegadas internacionales al Perú dentro de los cuales tenemos, “Estados Unidos, Chile, Colombia, España, Francia, Brasil, Reino Unido, Argentina, Alemania, Canadá, Australia, Ecuador, Japón, México, Italia, Holanda, Corea del Sur, India, Rusia, Uruguay y China”. En otro reporte elaborado por Prom Perú en su informe “Perfil del Turista Extranjero 2014” se estima que el 60 % de turistas extranjeros en nuestro país son hombre y que estos viajan generalmente en pareja. Además afirman que la razón más importante es la vista de Machu Picchu teniendo un gasto en promedio US\$ 992 en su viaje.



**Figura 9. Llegada de turistas internacionales al Perú.**

Fuente: PENTUR (Plan Estratégico Nacional de Turismo -2016), Pág. 30

De acuerdo al análisis de la figura 9, el turismo receptivo en nuestro país ha desarrollado un crecimiento continuo de turistas internacionales en el periodo 2004-2015. Esto debería de ser un motivo para que las medidas en cuanto a infraestructura turística como parte del producto turístico se desarrollen con más efectividad.

## TURISMO INTERNO EN EL PERÚ

El turismo interno, es la actividad turística realizada por los habitantes de un país dentro del mismo. En la actualidad el desarrollo en lo que respecta al transporte ha hecho el fácil desplazamiento de los turistas internos dentro de nuestro país, ya sean en vacaciones o fines de semana estos visitan diferentes lugares dentro de nuestro territorio nacional, dependiendo del tiempo y presupuesto (Galiano, 2015)

El Perú tiene una diversidad cultural y natural potencial, que ha sido heredada por generaciones, estos recursos necesariamente son de interés para los diferentes turistas internos, los cuales aprovechan sus días de descanso ya sean en feriados o fines de semana para su visita en actividades de ocio, recreación, descanso, meditación, aventura, etc.

Según el PENTUR (2016), se puede ver que el año 2013 en lo que respecta a turismo interno en nuestro país se ha registrado 36.4 millones de viajes.

En la figura 10 se aprecia que el turismo interno ha tenido un crecimiento sostenido en los últimos años, teniendo en cuenta que el año 2004 se ha registrado 27.2 millones de viajes y en el año 2015 se tiene 39.8 millones, esto denota que el turismo interno es un campo variado y amplio para su exploración, lo cual necesariamente plantea la mejora en la prestación y atención a este tipo de turistas, debiendo así plantear respuestas efectivas en cuando a los productos turísticos ofrecidos.



**Figura 10. Número de viajes por turismo interno.**  
Fuente: PENTUR (Plan Estratégico Nacional de Turismo -2016),

### 2.2.14.3 EL TURISMO EN EL CONTEXTO REGIONAL Y LOCAL

#### AFLUENCIA DE TURISTAS A LA REGION DEL CUSCO

El turismo en nuestra región es una de las actividades más importantes la cual se ha ido diversificando y potencializando con el turismo cultural (zonas con patrimonio cultural, centros históricos, etc.) y natural (zonas con recursos naturales).

Según el Mincetur (2016), en el cuadro de afluencia de turistas a nuestra region se tiene que para el año 2014 el arribo de turistas es de 2' 747,098 esta cifra se incrementa para el año 2015 llegando a 2' 881,677;reflejando un crecimiento del 4.90% promedio entre turistas nacionales y extranjeros. Asimismo, se observa que la mayor afluencia de turistas se reporta en el mes de Febrero, obteniendo un aumento del 15.02% en comparación al año 2014, esto debido principalmente al aumento de visitantes extranjeros en un 18.47%, seguido del mes de Julio donde el crecimiento llega 10.98%, gracias al mayor arribo de turistas extranjeros en un 22.67%.

En conclusión se tiene la mayor afluencia de turistas nacionales y extranjeros en los meses de febrero y julio, esto debido a que la región del Cusco, cuenta con los mayores atractivos turísticos a nivel nacional.

MES	2014			2015			VARIACIONES PORCENTUALES		
	NAC.	EXTR.	TOTAL	NAC.	EXTR.	TOTAL	NAC.	EXTR.	TOTAL
ENERO	82,569	104,207	186,776	78,950	111,822	190,772	-4.38	7.31	2.14
FEBRERO	67,837	76,763	144,600	75,375	90,943	166,318	11.11	18.47	15.02
MARZO	81,457	119,738	201,195	73,818	130,875	204,693	-9.38	9.30	1.74
ABRIL	83,605	152,983	236,588	74,783	160,958	235,741	-10.55	5.21	-0.36
MAYO	97,005	162,344	259,349	76,993	186,486	263,479	-20.63	14.87	1.59
JUNIO	85,052	143,300	228,352	77,433	169,566	246,999	-8.96	18.33	8.17
JULIO	99,321	165,242	264,563	90,890	202,710	293,600	-8.49	22.67	10.98
AGOSTO	101,678	174,768	276,446	95,763	188,628	284,391	-5.82	7.93	2.87
SEPTIEMBRE	87,937	163,296	251,233	88,704	179,684	268,388	0.87	10.04	6.83
OCTUBRE	96,476	175,515	271,991	103,959	172,713	276,672	7.76	-1.60	1.72
NOVIEMBRE	87,095	138,671	225,766	93,011	143,603	236,614	6.79	3.56	4.80
DICIEMBRE	85,338	114,901	200,239	93,740	120,270	214,010	9.85	4.67	6.88
<b>TOTAL (1)</b>	<b>1,055,370</b>	<b>1,691,728</b>	<b>2,747,098</b>	<b>1,023,419</b>	<b>1,858,258</b>	<b>2,881,677</b>	<b>-3.03</b>	<b>9.84</b>	<b>4.90</b>

**Cuadro 3. Llegada de turistas nacionales y extranjeros al Cusco entre (2014-2015)**

Fuente: Base de datos Mincetur – Dircetur - Cusco

**AFLUENCIA DE TURISTAS A LA PROVINCIA DE LA CONVENCION**

Según el Mincetur (2016), en el cuadro de afluencia de turistas a provincia de la Convencion, se tiene que para el año 2015 el arribo de turistas es de 155,813 esta cifra se incrementa para el año 2016 llegando a 216,170 reflejando un crecimiento del 38.74% promedio entre turistas (nacionales y extranjeros). Asimismo, se observa que la mayor afluencia de turistas se reportó en el mes de marzo, obteniendo un aumento del 71.18% en comparación al año 2014, debido principalmente al aumento de visitantes extranjeros en un 169.94%, seguido del mes de noviembre donde el crecimiento llega 63.84%, gracias al mayor arribo de turistas extranjeros en un 426.67%.

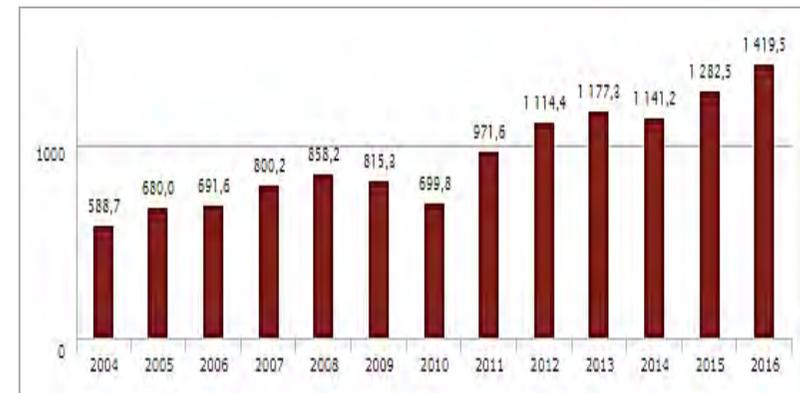
En conclusión se tiene la mayor afluencia de turistas nacionales y extranjeros a la provincia de la Convención se da en los meses de marzo y noviembre.

**AFLUENCIA DE TURISTAS A MACHUPICCHU**

Según el Dircetur (2017), Machupicchu fue visitado por más de 1, 419.5 turistas entre turistas nacionales y extranjeros durante el año 2016. La tasa de crecimiento de turistas promedia anual para entre el 2004 – 2016 fue del 6,53%.

MES	2015			2016			VARIACIONES PORCENTUALES		
	NAC	EXTR	TOTAL	NAC	EXTR	TOTAL	NAC	EXTR	TOTAL
ENERO	10,636	1,614	12,250	16071	2155	18226	51.10	33.52	48.78
FEBRERO	11,034	1,296	12,330	12745	1928	14673	15.51	48.77	19.00
MARZO	9,515	825	10,340	15473	2227	17700	62.62	169.94	71.18
ABRIL	10,447	1,275	11,722	14189	2745	16934	35.82	115.29	44.46
MAYO	10,714	2,061	12,775	14143	3499	17642	32.00	69.77	38.10
JUNIO	11,445	2,392	13,837	14909	4475	19384	30.27	87.08	40.09
JULIO	14,619	879	15,698	18528	3536	22064	25.03	302.28	40.55
AGOSTO	14,441	2,736	17,177	15055	3234	18289	4.25	18.20	6.47
SEPTIEMBRE	11,418	1,838	13,257	13886	3884	17770	21.61	111.20	34.04
OCTUBRE	11,039	753	11,792	15754	3279	19033	42.71	335.46	61.41
NOVIEMBRE	10,052	510	10,562	14619	2886	17305	45.43	426.67	63.84
DICIEMBRE	13,566	505	14,073	14265	2885	17150	5.14	471.29	21.86
TOTAL (1)	139,128	16,685	155,813	179637	36533	216170	29.12	118.96	38.74

**Cuadro 4. Llegada de turistas nacionales y extranjeros a la provincia de la Convención entre (2015-2016)**  
 Fuente: Base de datos Mincetur – Dircetur – Cusco.



**Figura 11. Afluencia de turistas a Machupicchu**  
 Fuente: Base de datos Mincetur-Dircetur- Cusco 2017

### AFLUENCIA DE TURISTAS AL DISTRITO DE SANTA TERESA

El turismo en el distrito de Santa teresa durante los últimos años se ha ido incrementando considerablemente, esto debido a los atractivos turísticos con los que cuenta ya sean culturales como naturales: “Baños Termales de Cocalmayo, Collpani, Quellomayo y Uripipata; Parque Arqueológico de Choquequirao; ruta del Café Gourmet Machupicchu-Huadquiña; además de ser uno de los ejes turísticos hacia el Santuario Histórico de Machupicchu (declarada como maravilla del mundo).”

En el gráfico se muestra el desarrollo de la afluencia de turistas nacionales y extranjeros al distrito de Santa Teresa durante los últimos 13 años , de ahí podemos deducir que en el año 2003, la llegada de turistas al distrito era mínima con 565; a partir del el año 2008 el arribo de turistas se incrementó significativamente llegando a 7,778; siendo el año 2012 donde se recibió la mayor cantidad de turistas con 20,307; en el año 2016 el número de turistas entre nacionales y extranjeros sigue siendo considerable con un total 19141.

El distrito de Santa Teresa es uno de los destinos turísticos que posee bastantes potencialidades para el mejor desarrollo de proyectos con carácter turísticos en bien del desarrollo económico y social de su población.

AÑO	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL
2003	329	233	562
2004	428	331	759
2005	679	618	1297
2006	1365	532	1897
2007	2107	575	2682
2008	1109	6669	7778
2009	1838	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984
2015	7537	10933	18470
2016	7709	11432	19141

**Cuadro 5. Llegada de turistas a Santa Teresa 2016.**

**Fuente:** Carlos y Trujillo, *Gestión Empresarial en la Calidad de Servicio de las Empresas Turísticas del distrito de SantaTeresa – Dircetur*

## **2.3 NORMATIVIDAD**

### **2.3.1 Plan estratégico Nacional del Turismo – PENTUR**

Según PENTUR (2016), afirma que nuestro país cuenta con potencialidades para el turismo natural, estos fundamentos se basan en la diversidad biológica con la que contamos, ya poseemos 28 de los 32 climas del planeta, 84 de las 117 zonas de vida, ocupamos el 5to lugar a nivel mundial en poseer diversidad de flora y 2do en variedad de aves. Todo esto nos lleva plantear nuevos retos en la forma de desarrollo del turismo, un turismo que se enmarque en la sostenibilidad.

### **2.3.2 Ley general de turismo- ley n° 29408**

De acuerdo a la Ley General de Turismo (2009), se afirma que esta es una ley que tiene como esencia promover, regular e incentivar, la sostenibilidad del turismo en su desarrollo dentro de su aplicación en los gobiernos nacionales, regionales y locales. Es así que las entidades estatales dentro de los diferentes ámbitos de acción deben de considerar dentro de plan de acción el fomento al turismo y sus buenas prácticas, con la normalización y estandarización de los servicios.

### **2.3.3 Plan QENTE 2020-plan estratégico regional de Turismo del Cusco**

Según el Plan QENTE (2009), el cusco aspira que la actividad del turismo sea un motor dinamizador que lleve al cambio, que pueda impulsar bastantes sectores de la economía, que de oportunidades de trabajo e inversión, que luche contra la pobreza en bien del desarrollo de la población que se encuentran dentro del campo o la ciudad.

## 2.3.4 NORMATIVIDAD CONCERNIENTE AL TIPO Y SERVICIO DEL COMPLEJO TURISTICO

### HOSPEDAJE

Para el análisis de establecimientos de hospedaje tomaremos en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E), la norma A-030 que trata sobre los establecimientos de hospedaje (conceptos, requisitos, categorías y definiciones).

De acuerdo al reglamento nacional de edificaciones-RNE (2017), se establecen las condiciones mínimas para las edificaciones destinadas a Hospedaje, las cuales deben de ser consideradas necesariamente sin importar su categoría y/o clasificación.

- La cantidad mínima de habitaciones debe ser seis.
- Deben contar con un ingreso diferenciado tanto para la circulación de los huéspedes y el personal de servicio;
- Conviene contar con un área de recepción a los usuarios.
- El área de las habitaciones debe de tener un mínimo 6 m<sup>2</sup> esto incluyen el área de clóset además del guardarropa
- Los servicios higiénicos tanto comunes como privados deben poseer como mínimo un área de 2 m<sup>2</sup>.
- El revestimiento de los servicios higiénicos deben ser con material impermeable.

(Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE-A. 030-art. 5)

El reglamento nacional de edificaciones- RNE-en la norma A. 030 en el artículo 6, presenta definiciones, y se da una clasificación para los diferentes tipos de establecimientos que brindan el servicio de hospedaje, es así que se tiene: hotel, apart-hotel, hostel, resort, ecolodge y albergue.

Según El Reglamento Nacional de Edificaciones RNE (2018) se tienen las siguientes definiciones para establecimientos de hospedaje:

- HOTEL: es aquel establecimiento Hospedaje-Hotel, que cuentan con un mínimo de 20 habitaciones que ocupa la totalidad del edificio o parte del mismo completamente independizado. Estos establecimientos se categorizan de 1-5 estrellas.
- APART-HOTEL: los establecimientos de hospedaje-Apart-Hotel, son aquellos que están compuesto por departamentos que componen una unidad de explotación y otra de administración. Estos establecimientos se categorizan de 3 a 5 estrellas.
- HOSTAL: los establecimientos de Hospedaje-Hostal, son aquellos que cuentan con un mínimo de 6 habitaciones, los cuales ocupan la totalidad del edificio o parte del mismo completamente independizado.
- RESORT: los establecimientos de Hospedaje-Resort, se encuentran ubicados en zonas vacacionales y entorno naturales: como playas, ríos y otros estos deben de ocupar la totalidad de un conjunto de edificaciones a la vez deben de poseer una extensión de áreas libre.
- ECOLODGE: los establecimientos de Hospedaje-Ecolodge, son aquellos cuya actividad se encuentra desarrollada en espacios naturales, practicando así los principios del Ecoturismo.
- ALBERGUE: son establecimientos que dan servicio de Alojamiento en habitaciones comunes, a determinado grupo de huéspedes.

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

**Cuadro 6.** Categorización de hospedaje según el número de estrellas.

*Fuente:* R.N.E

**CONCLUSIÓN:** Dentro de la clasificación de los diferentes tipos de establecimientos para hospedaje, consideramos que el más apropiado para desarrollar el proyecto “Complejo Turístico en Sausipampa-Santa Teresa”, es el ECOLODGE; puesto que el planteamiento se encontrará en un contexto natural, además de darse la prestación de servicios relacionados al turismo.

**INFRAESTRUCTURA MÍNIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE- ECOLODGE.**

Según El Reglamento Nacional De Edificaciones -RNE (2017), en la norma A-030 dentro del art. 8, se tienen las condiciones mínimas para establecimiento de hospedaje-ecolodge:

- El área mínima es el área útil esta no considera el área ocupada por los muros.
- Sobre los servicios higiénicos públicos estos se encontrarán en el hall de recepción o en zonas inmediatas al mismo.
- La edificación del establecimiento de hospedaje guardara armonía con el entorno en el que esté ubicado.
- Del mismo modo un Ecolodge debe ser edificado con materiales naturales, estos propios de la zona, debiendo guardar armonía con su entorno natural inmediato, debe de poner énfasis por la concepción de energía renovables, como son la energía solar, eólica, etc., además debe efectuar el manejo de sus residuos sólidos.

Asimismo en el anexo nº 5 del RNE- de la norma establecimiento de hospedajes presenta la infraestructura mínima para la implementación de un ecolodge.

INFRAESTRUCTURA MINIMA- ECOLODGES	
Nº de Cabañas o Bungalows independientes	12
Ingreso suficientemente amplio para el tránsito de huéspedes y personal de servicio	obligatorio
Recepción	obligatorio
Dormitorios simples (m2)	11 m2
Dormitorios dobles (m2)	14 m2
Terraza	6 m2
Cantidad de servicios higiénicos por cabaña o bungalow	1 privado - con ducha
Area mínima (m2)	4 m2
Las paredes del área de ducha deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	1.80 m de altura
Cabañas o bungalows (servicios y equipos)	
Ventilador	obligatorio
Estufa (tomando en cuenta la temperatura de la zona)	obligatorio
Tacho para desperdicios en general	obligatorio
Agua debidamente procesada	obligatorio
Servicios higiénicos públicos, los cuales se ubicaran en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo	obligatorio
Generación de energía eléctrica para emergencia en los lugares que cuentan con red de energía eléctrica	obligatorio
Limpieza diaria de los bungalows o cabañas del Ecolodge	obligatorio
Sala de interpretación	obligatorio

*Cuadro 7. Infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como ecolodge.*

*Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E), anexo 5*

## RESTAURANTES

Para la determinación de la categoría del servicio de restaurantes se tomara en cuenta el Reglamento de Restaurantes (DECRETO N° 021-93-ITINCI -MINCETUR), en el que se establecen las disposiciones para la categorización, calificación y supervisión del funcionamiento de los restaurantes, para lo cual se tomarán aspectos más relevantes que nos permitirá tener una idea más próxima al tipo y categoría del servicio que se prestará dentro del complejo turístico.

Según el DECRETO N° 021-93-ITINCI (2017), reglamento para restaurantes dentro del art. n°3 se presentan las siguientes definiciones:

- **Restaurante:** es aquel establecimiento que comercia comidas y bebidas de diferentes tipos al público, estos son preparados en el mismo local, las condiciones de servicio y normas sanitarias se presentan en este reglamento.
- **Categoría:** es una herramienta que define el rango para la diferenciación de las condiciones ya se en infraestructura, equipamiento y de los servicios ofrecidos en los restaurantes, de acuerdo a esta clasificación se tiene restaurantes cinco, cuatro, tres, dos y un tenedor.
- **Bar.-** es un elemento conformante del restaurante que se caracteriza por contar con un mostrador o barra, estos para el servicio de diferentes bebidas. .
- **Chef.-** es aquella persona que tiene la ocupación de ser el jefe de cocina en el restaurante.
- **Maître.-** es aquella persona que se encarga del control de servicios y funcionamiento en el comedor, además se encarga de la atención a los clientes, a la vez que se encarga de la mejor presentación de los platos servidos.

- **Jefe de Comedor.-** es aquella persona cuya función es suplir las funciones del Maître cuando este se ausenta.
- **Capitán de Mozos.-** es aquella persona cuya función es la de ver y dirigir la labor de los mozos, así como la de asistir al Maître y Jefe de comedor.
- **Mozo.-** es aquella persona cuya función es la de atención a los usuarios, clientes que se encuentran dentro del comedor.
- **Barman.-** es aquella persona encargada de la preparación y presentación de las bebidas dentro del bar.
- **Personal de recepción.-** es aquella persona que se encarga de la recepción a los clientes en el restaurante.
- **Personal de servicio:** son el personal encargado de la limpieza, mantenimiento y seguridad.

Según el DECRETO N° 021-93-ITINCI (2017), reglamento para restaurantes, dentro de clasificación de los establecimientos destinados para restaurantes, clasifica a los restaurantes en :

- Restaurantes de un tenedor.
- Restaurantes de dos tenedores.
- Restaurantes de tres tenedores.
- Restaurantes de cuatro tenedores.
- Restaurantes de cinco tenedores

El reglamento para la clasificación y/o categorización de restaurantes en la parte de anexos plantea los requisitos mínimos que deben de cumplir estos establecimientos, considerando condiciones particulares y generales según cada clase.

Según MINCETUR (2017), para la categorización de restaurantes se presentan los siguientes requisitos mínimos que deben de cumplir los establecimientos dentro del Decreto n° 021-93-ITINCI, asimismo presentan las condiciones generales y particulares con los que deben contar dentro de los aspectos de: instalaciones, uso general, servicio y de personal.

### **LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE RESTAURANTES DE UN TENEDOR**

Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2017), reglamento para restaurantes en el anexo n°1, se tiene que los establecimientos para restaurantes de un tenedor deben de reunir las siguientes condiciones para su categorización.

#### **Condiciones particulares para restaurantes de un tenedor**

##### **Sobre las Instalaciones y Dependencias de Uso General.**

- Los Servicios Higiénicos Generales deben de ser independientes tanto para mujeres y hombres estos deben de contar con inodoros y lavatorios según el cálculo que corresponda.

##### **En las Instalaciones de Servicio.**

- Sobre el acondicionamiento de la cocina, los muros, pisos y techos estarán revestidos con materiales que permitan de manera la limpieza rápida y sencilla.

##### **Con respecto al personal.**

- Dentro de esta categoría, no de uso obligatorio el uniforme del personal, pero si se debe de guardar relación en la camisa (color y forma).
- El establecimiento debe de contar con las medidas de seguridad correspondientes, protección contra incendios, siniestros y accidentes, además de contar con los medios de acceso, escaleras y pasadizos, establecidos dentro de las normas vigentes.

## REQUISITOS MÍNIMOS PARA RESTAURANTES DE DOS TENEDORES

Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2017), reglamento para restaurantes en el anexo n°2, se tiene que los establecimientos para restaurantes de dos tenedores deben de reunir las siguientes condiciones generales y particulares para su categorización.

### Condiciones generales para restaurantes de dos tenedores

- Con respecto a las instalaciones, estos deben de estar en buenas condiciones para prestar el servicio, esto referido principalmente a acabados en todos los ambientes que tienen uso general, mobiliarios, elementos decorativos ornamentales y de menaje.
- El establecimiento debe de contar con las medidas de seguridad correspondientes, protección contra incendios, siniestros y accidentes, además de contar con los medios de acceso, escaleras y pasadizos, establecidos dentro de las normas vigentes.

<b>CONDICIONES PARTICULARES PARA RESTAURANTES DOS TENEDORES</b>
<b>Dependencias e Instalaciones de Uso General.</b>
Servicios Higiénicos Generales.- Independientes para damas y caballeros, que dispongan de inodoros, urinarios y lavatorios.
Comedor.- La distribución de mesas y mobiliario será funcional permitiendo la adecuada circulación de las personas
<b>Instalaciones de servicio:</b>
Cocina.- Los muros, pisos y techos estarán revestidos con materiales que permitan una rápida y fácil limpieza. Tendrá refrigerador y campanas extractoras
<b>Personal:</b>
Capacitado y/o con experiencia.
No estará obligado a llevar uniforme en su integridad. Sin embargo deberá guardar similitud en el modelo y color de la camisa.

*Cuadro 8. Condiciones particulares para restaurantes dos tenedores*  
 Fuente: Decreto Supremo N° 021-93-ITINCI-MINCETUR. (2017), anexo n° 2

## **REQUISITOS MÍNIMOS PARA RESTAURANTES DE TRES TENEDORES**

Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2019), reglamento para restaurantes en el anexo n°3, se tiene que los establecimientos para restaurantes de tres tenedores deben de reunir las siguientes condiciones generales y particulares para su categorización.

### **Condiciones generales para restaurantes de dos tenedores**

Las condiciones generales, describen las cualidades y condición de los ambientes en forma integral, además de las medidas de seguridad con las que debe contar dicho establecimiento.

- En los ambientes e instalaciones de uso general, los acabados serán de calidad, para ello se utilizarán los materiales necesarios que así lo denoten. Asimismo, dentro del establecimiento los equipos mecánicos deben de obedecer a las exigencias de funcionalidad y técnica moderna.
- Sobre el mobiliario y los elementos decorativos, esto deben de ser de buena calidad.
- El establecimiento debe de contar con las medidas de seguridad correspondientes, protección contra incendios, siniestros y accidentes, además de contar con los medios de acceso, escaleras y pasadizos, establecidos dentro de las normas vigentes.
- Sobre los comedores, estos deben de estar adecuadamente ventilados, climatizados e iluminados de acuerdo a la zona. La iluminación debe tratar de no modificar sensiblemente los colores que dentro se perciben.

Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2019), reglamento para restaurantes en el Anexo n°3, se tiene que los establecimientos para restaurantes de tres tenedores deben de reunir las siguientes particularidades para su categorización.

Las condiciones particulares describen las instalaciones con las que debe contar este tipo de establecimiento de manera específica, para ello describe una tipificación sobre el uso, organizando en dependencias de uso general, instalaciones de servicio y requerimientos al personal.

<b>Condiciones particulares</b>
<b>Dependencias e instalaciones de uso general:</b>
Ingreso.- Uno principal y otro de servicio.
Recepción.- Contará con servicio telefónico y con servicios higiénicos.
Servicios Higiénicos Generales.- Independientes para damas y caballeros. El número de inodoros, urinarios y lavatorios, será adecuado y racional en concordancia con la capacidad de comensales del establecimiento.
Ascensores.- Contará obligatoriamente con uno cuando el restaurante se encuentre ubicado en el 3er. Piso o en nivel superior.
Estar de Espera y Bar.- Su área mínima será equivalente al 15% del área del comedor y será independiente de los ambientes de comedor.
Comedor.- La distribución de mesas y mobiliario será funcional permitiendo una adecuada circulación de las personas.
Ventilación.- Contará con el equipo adecuado en todas las instalaciones del establecimiento.
<b>Instalaciones de Servicio:</b>
Cocina.- Tendrá un área equivalente al 20% de los ambientes de comedores que sirve. Los muros, pisos y techos serán revestidos con materiales que permitan una rápida y fácil limpieza. Cuando la cocina esté ubicada en un nivel diferente al de los comedores se deberá establecer una comunicación rápida y funcional.
Sistemas de conservación de alimentos. Se dispondrán de agua fría y caliente así como de campanas extractoras y refrigeradores.
Servicios higiénicos para el personal de servicio.
<b>Personal:</b>
Jefe de cocina capacitado y/o con experiencia
Jefe de comedor capacitado y/o con experiencia
Personal subalterno capacitado y/o con experiencia debidamente uniformado.

**Cuadro 9. Condiciones particulares para restaurantes tres tenedores**

Fuente: Decreto Supremo N° 021-93-ITINCI-MINCETUR. (2017), anexo n°3

## **REQUISITOS MÍNIMOS DE RESTAURANTES CUATRO TENEDORES**

Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2019), reglamento para restaurantes en el anexo n°4, se tiene que los establecimientos para restaurantes de cuatro tenedores deben de reunir las siguientes condiciones generales y particulares para su categorización.

### **Condiciones Generales**

Las condiciones generales, describen las cualidades y condición de los ambientes en forma integral, además de las medidas de seguridad con las que debe contar dicho establecimiento.

- En los ambientes he instalaciones de uso general, los acabados serán de calidad, para ello se utilizarán los materiales necesarios que así lo denoten. Igualmente dentro del establecimiento los equipos mecánicos deben de obedecer a las exigencias de funcionalidad y técnica moderna.
- Sobre el mobiliario y los elementos decorativos, esto deben de ser de buena calidad.
- El establecimiento debe de contar con las medidas de seguridad correspondientes, protección contra incendios, siniestros y accidentes, además de contar con los medios de acceso, escaleras y pasadizos, establecidos dentro de las normas vigentes.
- Sobre los comedores, estos deben de estar adecuadamente ventilados, climatizados e iluminados de acuerdo a la zona. La iluminación debe tratar de no modificar sensiblemente los colores que dentro se perciben.
- Con respecto a la mantelerías y servilletas de tela, estos serán sustituidos de la mesa al momento de la partida del cliente
- La cristalería, cubiertos y vajilla, tiene que ser de buena calidad y se encontraran excelente estado de conservación.

Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2019), reglamento para restaurantes en el Anexo n°4, se tiene que los establecimientos para restaurantes de cuatro tenedores deben de reunir las siguientes particularidades para su categorización.

<b>Condiciones particulares para restaurantes 4 tenedores</b>
<b>Dependencias e instalaciones de uso general:</b>
Ingreso.- Uno principal y otro de servicio.
Recepción.- Contará con servicio telefónico, servicios higiénicos y otras instalaciones de atención inicial de comensales
Servicios Higiénicos Generales.- Independientes para damas y caballeros y en constante buen estado de limpieza. Los aparatos tales como inodoros, urinarios y lavatorios con agua fría y caliente se dispondrán de manera adecuada en concordancia con la capacidad de comensales del establecimiento.
Ascensores.- Contará obligatoriamente con uno cuando el Restaurante se encuentre ubicado en el 3er. piso o en nivel superior.
Estar de Espera y Bar.- Su área mínima será equivalente al 25% del área del comedor e independiente de los ambientes de éste último.
Comedor.- La distribución de mesas y mobiliario será funcional, permitiendo una adecuada circulación de las personas. Las mesas deberán estar separadas una de otra por un espacio de 50 centímetros.
Vajilla.- De buena calidad y, como mínimo, de cubiertos en metal plateado y de juegos de vasos y copas en vidrio tipo cristal.
Ventilación.- Contará con el equipo necesario en todas las instalaciones del establecimiento, o en su defecto, con aire acondicionado.
Tele- música.- Contará con un equipo necesario en todas las instalaciones del establecimiento.
<b>Instalaciones de Servicio:</b>
Cocina.- Tendrá un área equivalente al 20% de los ambientes de comedores que sirve. Dichas instalaciones deben estar particularmente cuidadas y limpias. Los muros y pisos estarán revestidos con mayólica blanca o material similar que permita una rápida y fácil limpieza. Los techos estarán revestidos con material que permitan una rápida y fácil limpieza. Cuando la cocina esté ubicada en un nivel diferente al de los comedores, se deberá establecer una comunicación rápida y funcional
Distribución interna del oficio, almacén, bodega general y cámaras frías para verduras, carnes, lácteos y pescado. Se dispondrá de agua fría y caliente.
La extracción de humos y vahos estará garantizada en todo momento con campanas extractoras.
Comedor, vestuario y servicios higiénicos con agua fría y caliente adecuados.
<b>Personal:</b>
Recepción.- Los servicios de recepción deberán ser atendidos por personal capacitado y/o con experiencia, permanente uniformado.
Servicios de Comedor.- Los servicios de comedor deberán ser atendidos por mozos debidamente capacitados y con experiencia, debiendo estar permanentemente uniformados. Se contará con un capitán de mozos por cada comedor.
Chef y Sub Chef capacitados y con experiencia, quien contará con personal subalterno en proporción adecuada.
Maître y Jefe de Comedor capacitados, con experiencia y conocimiento como mínimo de un idioma extranjero.

**Cuadro 10. Condiciones particulares para restaurantes cuatro tenedores**

Fuente: Decreto Supremo N° 021-93-ITINCI-MINCETUR. (2017), anexo n°4

## **CONCLUSIÓN**

Dentro del análisis de establecimientos y/o clasificación para restaurantes, se tiene que la elección del tipo y/o clase de restaurante más adecuado para el desarrollo del proyecto “Complejo Turístico en Sausipamapa-Santa Teresa, es el restaurante de 3 tenedores, dadas las características del lugar y las condiciones requeridas para la prestación de servicio de alimentación a los turistas.

## **NORMA PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES**

Según el RNE (2017), en la norma A-120 accesibilidad para personas con discapacidad se tiene lo siguiente:

### **Ingresos**

- La puerta de ingreso u otra complementaria deberá ser fácilmente accesible a nivel de la vereda correspondiente, o provista de rampa cuando el ambiente de ingreso se halle a desnivel de dicha vereda.

### **Rampas**

- En las rampas la pendiente no debe exceder el 10 %.
- El ancho libre mínimo para circulación deberá ser de 0,90 m.
- El largo de los tramos en la rampa no debe pasarse de los 15 m.
- Con respecto a las llegadas en las rampas, estas serán de 1.50 m. en largo mínimo o al menos igual al ancho libre al de la rampa. En la ocasión en que la circulación requiera un giro de 90 grados, la llegada será de 1.50 m. en ancho libre.
- Toda rampa que tenga una longitud mayor de 1.50 m. contará al menos con una baranda o pasamano.

Según el RNE (2017), en la norma A-120 accesibilidad para personas con discapacidad se tiene lo siguiente:

**Barandas de seguridad**

- las barandas tendrán una altura no menor de 0,80 m, esta será medida perpendicularmente a partir la rampa o borde de los pasos.
- Los pasamanos deberán ser en los descansos intermedios, interrumpidos, en caso de puertas o accesos se prolongaran 45 cm, sobre los planos horizontalmente de arranque y entrega.

**Puertas**

- El ancho del vano de una puerta será como mínimo será de 0,90 m.
- Si se utilizan puertas giratorias o parecidas, estas deberán acondicionar una que facilite el acceso a personas en silla de rueda.

**CONCLUSIÓN RESPECTO A NORMATIVIDAD.**

- Con respecto a hospedaje se hizo un análisis de la clasificación de los diferentes tipos de establecimiento para hospedaje, consideramos que el más conveniente para desarrollar el proyecto “Complejo Turístico en Sausipampa-Santa Teresa”, es el ECOLODGE; puesto que el planteamiento se encontrara en un contexto natural, además de darse la prestación de servicios relacionados al turismo.
- Respecto a la alimentación dentro del análisis de establecimientos y/o clasificación para restaurantes, se tiene que nuestra elección del tipo y/o clases de restaurante más adecuado para el desarrollo del “proyecto complejo turístico en Sausipamapa-Santa Teresa, es el restaurante de 3 tenedores, asimismo el proyecto considerar el servicio a la carta para la atención a los usuarios.

## CAPITULO III: DIAGNOSTICO

### 3.1 DISTRITO DE SANTA TERESA

#### 3.1.1 Aspectos socioeconómicos de la población

##### 3.1.1.1 Reseña histórica del centro poblado de Santa Teresa

El centro poblado de Santa Teresa tiene vigencia en el escenario desde 1576, siendo la hacienda y su sistema de aquella época, refrendada por la corona española. Es Don Miguel Rimache, quien sede a Don Juan Huascamayta Huadquiña (firmado y sellado por la corona).

Desde entonces, los dominios de las tierras de Huadquiña pasaron por una serie de propietarios, cuyo último dueño fue Alfredo Romanville Garzón. Desde 1951 hasta 1963 Romainville mantiene la propiedad de la misma, después de lo cual es

despojada en forma total con la primera Ley de la Reforma Agraria del gobierno de Fernando Belaunde Terry, como consecuencia de las luchas campesinas a través de su sindicato fundado en 1958 por Juan Mayorga, Luis Bellota, Evaristo Chávez y otros.

Esta organización estuvo asesorada por la Federación Departamental de Trabajadores del Cusco, con la participación activa del dirigente Emiliano Huamantica y asimismo José Calvo, Pascual Montaña, Alfredo Somocurcio y otros más.

Entre 1945 y 1950, con la llegada de la línea férrea hasta la zona de Santa Teresa La Antigua, se construyó parte de la infraestructura férrea (campamento de Enafer, y la estación, puentes, etc), formándose un foco comercial importante.



*Figura 12. Centro Poblado de Santa Teresa antes del deslizamiento*

*Fuente: Gobierno Regional de Cusco.*

Entre 1974 y 1998, a consecuencia del aluvión de 1962, se realizan estudios para reubicar a los damnificados y crear una Zona de expansión de Santa Teresa la Antigua, creando una nueva habitación en el sector de Santo Domingo, como Santa Teresa la Nueva. Con el pasar de los años la zona volvió a habitarse, pese al conocimiento de estado de emergencia y riesgo que existía. En los siguientes años el centro poblado creció gracias al comercio y el tren que fue el gran propulsor para el desarrollo, ya se contaba con un mercado, centro de salud, teatro municipal, albergue municipal, escuela primaria, colegio secundario, centro inicial, puesto policial, camal, Banco de la Nación, y oficinas del Ministerio de Transportes.

El 13 de enero de 1998 ocurre un aluvión de gran magnitud, el cual arrasa con la totalidad del centro poblado de Santa Teresa La Antigua, Santa Teresa La Nueva, península y parte de la hacienda Huadquiña.

### 3.1.1.2 Creación del centro poblado de Santa Teresa

“El distrito de Santa Teresa, fue creado en el centenario de la provincia de la Convención por la Ley N° 12849 de fecha 11 de Octubre de 1957 en el gobierno de Manuel Prado Ugarteche, estableciéndose como capital del distrito la ex hacienda Huadquiña, actualmente reubicada en Pacpapata o Santa Teresa “La Nueva” (Carlos & Trujillo, 2015, p.81)



*Figura 13. Centro poblado de Santa Teresa*  
*Fuente: Gogle imagen (2017)*

### 3.1.1.3 Población

Según el análisis del Cuadro N°11, la población del distrito de Santa Teresa para el año 2017, está constituido por niños, adolescente, jóvenes, estos a su vez representan la mayor cantidad de personas en el indicado distrito.

Asimismo se observa que el distrito de Santa Teresa tiene una estructura poblacional mayoritariamente joven, lo que plantea una importante demanda futura de educación y puestos de trabajo que habrá de satisfacer.

#### Clasificación de la población del distrito de Santa Teresa

Como se puede apreciar en el Cuadro N°11, el distrito de Santa Teresa hasta el año 2017, tiene una población de 6,550 entre ellos 3,594 hombres y 2,956 mujeres.

#### Población de Turistas en Santa Teresa

La cifra total en el año 2016 es de 19141 visitantes entre turistas nacionales y extranjeros, lo cual refleja un crecimiento del 3.63% con respecto al año anterior 2015. De este universo de turistas el 40.27% representa el visitante nacional, mientras el 59.73 % viene a ser la población de turistas extranjeros.

POBLACION DISTRITO DE SANTA TERESA CENSO INEI-2017	
CATEGORIA	2017
00 a 04 años	505
05 a 09 años	509
10 a 14 años	557
15 a 19 años	555
20 a 59 años	3628
60 a más	796

CATEGORIA	2017
Hombres	3594
Mujeres	2956
<b>Total</b>	<b>6550</b>

**Cuadro N°11. Población del distrito de Santa Teresa- 2017**

Fuente: Censos Nacionales 2017-XII Poblacion, VII Vivienda y III de Comunidades Indígenas

AFLUENCIA DE TURISTAS AL DISTRITO DE SANTA TEREA			
AÑO	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL
2003	329	233	562
2004	428	331	759
2005	679	618	1297
2006	1365	532	1897
2007	2107	575	2682
2008	1109	6669	7778
2009	1838	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984
2015	7537	10933	18470
2016	7709	11432	19141

**Cuadro N° 12. Afluencia de turistas nacionales y extranjeros al distrito de Santa Teresa**

Fuente: Elaboración propia según: CARLOS NINA, E., Gestión Empresarial en la Calidad de Servicio de las Empresas Turísticas del Distrito de Santa Teresa 2013-2014 (Tesis de pregrado), 2015, Pág. 107.

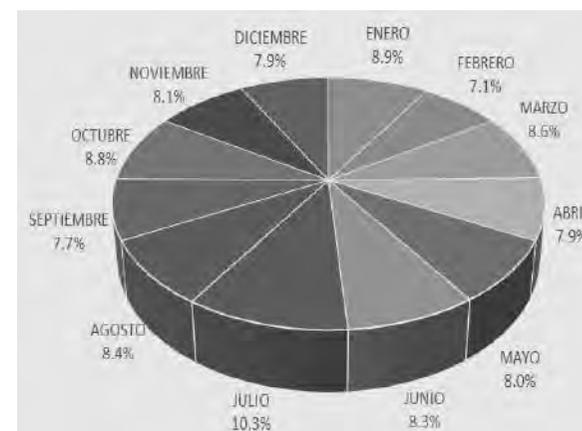
Existe una marcada variación (descensos y ascensos) del flujo turístico en los visitantes nacionales e internacionales; sin embargo, el comportamiento estadístico de la población total de turistas mantiene una tendencia al crecimiento de forma regular. Esto significa, si se presente una disminución en la cantidad de visitantes nacionales, existe un incremento en la otra población de turistas extranjero; por lo tanto se compensa a la suma total de visitantes en un determinado periodo anual.

Del presente cuadro estadístico se pudo determinar una tasa de crecimiento anual de 1.10% para turistas nacionales y un 2.30% para visitantes extranjeros, tomando en cuenta los dos últimos años 2015 y 2016. Debido a que estas cifras guardan relación con los datos estadísticos que presenta anualmente Dircetur región Cusco, sujeta al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

### 3.1.1.4 Actividades de turismo- variación porcentual mensual de turistas

#### TURISMO NACIONAL

Según el reporte estadístico de la Oficina de División de Turismo (2016), se puede deducir que en Santa Teresa presenta un punto máximo de **afluencia de turistas nacionales** en el mes de julio con un 10,3% y el mes con menor arribo de visitantes se da en el mes de febrero con apenas un 7,1%. El resultado de este reporte es debido a que en los meses de, junio (mes jubilar del Cusco), julio (fiestas patrias) y agosto; es la temporada de mayor demanda de turismo nacional en la región-Cusco.

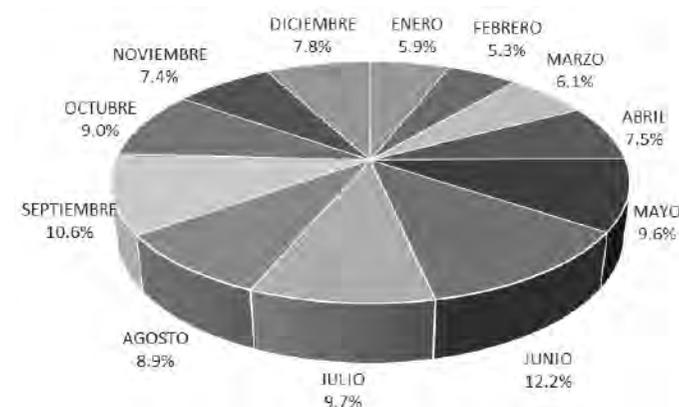


*Figura 14. Variación porcentual mensual de turistas nacionales a la Provincia de La Convención- 2016*

*Fuente: informe-boletim turismo- Dircetur*

## TURISMO EXTRANJERO

Según el reporte estadístico de la Oficina de División de Turismo (2016), se puede deducir que en Santa Teresa, se presenta un punto máximo de **afluencia de turistas extranjeros** en el mes de junio con un 12,2% y el mes con menor arribo de visitantes se da en el mes de febrero con apenas un 5.3%. El resultado de este reporte es debido a que en los meses de, junio (mes jubilar del Cusco), julio (fiestas patrias), agosto y septiembre; es la temporada de mayor demanda de turismo extranjero en la región-Cusco.



*Figura 15. Variación porcentual mensual de turistas extranjero a la Provincia de La Convención- 2016*  
Fuente: informe-boletim turismo- Dircetur

### 3.1.1.5 Actividades Socioeconómicas

#### Agricultura

Según Carlos & Trujillo (2015) “La situación económica del distrito de Santa Teresa está en base a la actividad agropecuaria de los cuales el 90 % a la población económicamente activa.”p.90

#### Unidades De Producción Agrícola

“En el distrito de Santa Teresa predominan las unidades campesinas independientes, producto de la sublevación de los campesinos en la época de la reforma agraria frente a los hacendados, posteriormente pasaron a hacer parceleros, colonizadores venidos de otras



*Figura 16. Distribución de plantas de palto a los pobladores -2017*  
Fuente: Municipalidad Distrital de Santa Teresa.

provincias del departamento y que en la actualidad constituyen la gran masa de los productores independientes. En las zonas de pisos altos, las unidades de producción son manejadas por las comunidades campesinas, bajo sus criterios y costumbres. Entre los aspectos estructurales básicos comunes de estas unidades económicas se tiene:” (Carlos & Trujillo, 2015, p.90)

- Es el trabajo familiar no remunerado que conforma la base para la producción de las pequeñas y medianas unidades productivas, esta característica posibilita la reducción de los costos de producción.
- Es la diversificación de sus cultivos en forma asociativa, esto es parte de su racionalidad económica y cultural.
- La tecnología utilizada en la producción es predominantemente tradicional, con falta de sistemas de riego presurizado y canales de riego.
- La relación de intercambio entre los precios de los productos agropecuarios frente a los productos que demandan, que hay una desigualdad enorme, que perjudica notablemente a los agricultores de la zona.

### **Ganadería**

“El distrito de Santa Teresa, en el rubro ganadero se caracteriza por su representación del vacuno, no teniendo muchos de raza, y determinado por el carácter común que tienen. Además está la presencia de cuyes, que se crían en el distrito en los hogares, para exclusivamente el consumo personal.” (Carlos & Trujillo, 2015, p.93)

### **Comercio**

“Los productos que más se producen en la zona son el café, los frutales y la coca, los mismos que son vendidos a los intermediarios, tales como las cooperativas cafetaleras, ENACO, y comerciantes particulares. A excepción de la coca, en el resto de actividades agropecuarias se desarrolla la intermediación de distintos agentes que en forma asociativa (cooperativas agrarias de producción y servicios), se encargan de la distribución a

acopiadores, comerciantes mayoristas y minoristas. Existe una estrecha relación con las provincias altas del departamento de Cusco, con los que intercambian productos como la papa, olluco, cebada, trigo, quinua, etc.” (Carlos & Trujillo, 2015, p.94)

### **Actividades de servicios**

En este rubro se encuentran los servicios de alojamiento, restaurantes, establecimientos para turismo de aventura, servicio de transportes, etc.; las cuales están asentadas básicamente en la parte urbana del centro poblado de Santa Teresa en condiciones primarias en cuanto a su atención y calidad de servicio. Esta actividad comercial surge de manera espontánea a iniciativa personal, se puede decir como una especie de respuesta empírica frente a la demanda de los usuarios en mayor número los visitantes.

La frecuencia de visitas de turistas al distrito de Santa Teresa está incrementándose gradualmente año tras año; por ende ellos tienen otros requerimientos más específicos, como por ejemplo, en la comida buscan algo más tradicional, seguro, confiable, limpio; un problema frecuente que ocurre es la ineficiente comunicación, por la diferencia de -idioma; lo cual dificulta más la eficiente y eficaz atención.



*Figura 17. Servicios de establecimiento restaurante en Santa Teresa- 2017*

*Fuente: propia*

### 3.1.2 ANÁLISIS SITUACIONAL Y POTENCIAL DE SANTA TERESA

El distrito de Santa Teresa es uno de los trece distritos de la provincia de La Convención del departamento del Cusco, se encuentra ubicado estratégicamente en una de las rutas hacia el mayor atractivo turístico actual del país como es el santuario histórico de Machupicchu , debemos de rescatar también otros atractivos turísticos como el Parque Arqueológico de Choquequirao; ruta del Café Gourmet Machupicchu-Huadquiña y la ruta al nevado Salkantay, motivo por el cual se ha demostrado un crecimiento un flujo de turistas gracias a la reciente comunicación vial y la explotación de sus diferentes atractivos turísticos (naturales y arqueológicos).

Según Palacios (2000), el turismo es considerado mundialmente como una alternativa para el desarrollo de lugares que cuentan con productos además de atractivos turísticos, el Catur-Cusco estima que Santa Teresa alrededor de 300 visitantes en temporada alta en los meses de julio a septiembre, generalmente estos turistas tiene como destino final Machupicchu, los turistas llegan a través de un nuevo corredor turístico que parte de Ollantaytambo atravesando el distrito de Santa María antes de llegar a Santa teresa, esta ruta es considerada atractiva por los turistas ya que en recorrido se puede apreciar el nevado de Salkaltay y el verdor de la naturaleza.(recordar tesis de cocalmayo)

Al presente el turismo en el distrito de Santa Teresa se ha incrementado durante los últimos años gracias a los atractivos naturales y culturales con los que cuenta, por otra parte en la actualidad Machupicchu es considerado como uno de los atractivos turísticos más importantes de nuestro país, sin embargo la existencia de restricciones a su acceso establecidos por el monopolio de la ruta Ollantaytambo-Aguas Calientes y Aguas Calientes- santuario de Machupicchu ha hecho que turistas descarten conocer esta maravilla, es por ello que durante los últimos años se viene promocionando el acceso a Machupicchu a través de la ruta Cusco- Ollantaytambo -Santa María- Santa Teresa.

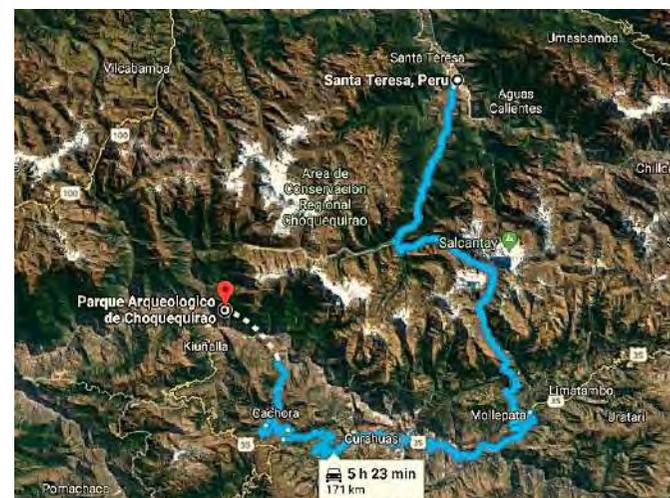
## **ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE TURISMO EN SANTA TERESA**

Según Soto (2008), los inicios de turístico en Santa Teresa se remontan a 1970, fecha en donde se promueven las primeras opciones de llegada hacia la ciudadela de Machupicchu a través del camino de Santa María – Santa Teresa- Machupicchu. En los 80 nuestro país atraviesa una crisis política, lo que genera el descenso del turismo en el distrito de Santa Teresa. En la década de los 90 la situación turística en el distrito cambia gracias a la estabilidad del país, es así que algunas agencias empiezan a operar por las rutas Mollepata- Salkantay- Machupicchu y Santa Teresa- Machupicchu. En el año 1998, Santa Teresa sufre los aluviones de los ríos Aobamba y Sacsara, estos desastres desaparecen prácticamente el centro poblado de Santa Teresa, con ello gran parte de la infraestructura vial que dirige a Machupicchu se ve afectada, lo genera un descenso del turismo. En el año 2003 por resolución 02-2003-UGM-CD el Camino Inca queda limitado, lo que implica el desarrollo con más énfasis de la ruta Mollepata-Salkantay- Santa Teresa- Machupicchu, las empresas de turismo y agencias viajes empiezan tomar esta ruta, ese mismo año se pone en valor el complejo arqueológico de Choquequirao, implementándose la ruta Cachora- Choquequirao- Yanama -Santa Teresa -Machupicchu, estos eventos realzan las rutas turísticas por Santa Teresa, después de la reconstrucción del distrito de Santa Teresa y el incremento de afluencia de turistas por el Salkantay y Choquequirao, el turismo en Santa Teresa llega a tener un incremento sustancial. En el año 2006 las empresas turísticas-establecimientos empiezan a operar oficialmente, Mountain lodges of Perú construye un alberge de lujo entre Mollepata y Santa Teresa. En el 2008 la municipalidad de Santa Teresa inaugura el complejo recreacional de Colcamayo cuyo principal atractivo son las piscinas con aguas termales. En la actualidad existen cinco rutas que consideran a Santa teresa que realzan la actividad turística en el distrito. a) Mollepata- Salkantay-Santa Teresa – Machupicchu, b) Cachora-Choquequirao-Yanama Santa Teresa Machupicchu c) Vilcabamba-Yanatille-Santa Teresa- Machupicchu d) Santa María – Santa Teresa – Machupicchu e) Cusco Abra Málaga- Santa María –Santa teresa- Machupicchu.

## ATRATIVOS TURÍSTICOS EN SANTA TERESA

### CHOQUEQUIRAO

Según la Municipalidad Distrital de Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, uno de los atractivos culturales más representativos distrito de Santa Teresa, es Choquequirao, esta se encuentra ubicada en las laderas occidentales de la Cordillera de Vilcabamba y en el Cañón formado por el Río Apurímac, entre una serie de cadenas y nevados cuya altitud varían desde los 1800 msnm hasta los 6000 msnm, valles tropicales. El recorrido a este atractivo turístico demora aproximadamente 5 horas y 23 minutos en carro, desde el distrito de Santa teresa. Asimismo, Choquequirao que en quechua que quiere decir: "cuna de oro", según las descripciones arqueológicas fue un observatorio astronómico, donde se relacionaban los movimientos de los astros con el clima para calendarizar la producción agrícola, las épocas de cosecha y siembra. La arquitectura, en Choquequirao es una arquitectura que juega con la naturaleza con paredes de piedra revestidas con barro algunas veces pintadas. Por la rigurosidad en su construcción, Choquequirao habría estado habitada por personajes de mucha importancia, dedicadas a la observación astronómica y por sacerdotes que se encargaban de rendir culto a los “Apus”.



*Figura 18. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa a parque arqueológico Choquequirao.*

*Fuente: Google Maps imagen 2017.*



*Figura 19. Parque arqueológico Choquequirao.*

*Fuente: Google imagen 2017.*

## COCALMAYO

Según la Municipalidad Distrital de Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, las aguas termales de Cocalmayo se encuentran ubicadas nor-oeste de la ciudad, el recorrido a este complejo recreacional se da en aproximadamente entre 10 y 15 minutos en carro. Se encuentra ubicada bajo una pared de roca de aprox. 20 de altura, rodeada de naturaleza y vegetación de ceja de selva, cerca de las orillas del río Vilcanota, cuenta con espacios para realizar camping. Las características principales de este complejo son sus aguas termales, cuyo origen no es volcánico sino geotérmico ya que según investigaciones muy cerca al distrito no existe algún volcán, otras investigaciones afirman que estas aguas se originan por infiltración a través de la caída de agua dentro de los cerros, científicamente se explican que por cada 100 m de profundidad la temperatura del agua se eleva en 2 grados. En la actualidad Cocalmayo cuenta con tres pozas las cuales poseen hasta 44 °C, en una investigación elaborada por el departamento de turismo de Santa Teresa sobre la calidad de las aguas, se obtuvo la siguiente información: “ph = 07, dureza total = 132 ppm, dióxido de carbono = 13 ppm, alcalinidad = 176 ppm, nitrito = 0.005 ppm, fosfato = 06 mg/l, hierro = 0.” Las cuales vendrían a ser muy beneficiosas para la salud humana.



**Figura 20. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa a Baños termales de Cocalmayo**  
Fuente: Google Maps imagen 2017.



**Figura 21. Baños termales de Cocalmayo.**  
Fuente: Google imagen 2017.

## HACIENDA HUADQUIÑA

Según la Municipalidad Distrital de Santa Teresa (2015), en la sección de turismo, la hacienda Huadquiña está ubicada al sur este del distrito de Santa Teresa el recorrido dura aprox. 10 min en carro. La característica principal de la hacienda es que esta, cuenta la historia desde los inicios del distrito del Santa Teresa, ya que Huadquiña en el pasado era propiedad de la familia Romanville quienes fueron propietarios de todo el distrito de Santa Teresa, la actividad de esta familia básicamente estaba ligada a la elaboración de aguardiente a través de cañazo, la extracción de plata, cobre y plomo en las minas Victoria y Santa Elena, la ganadería, el café, los cuales se comercializaban en todo el país. Según fuentes bibliográficas dentro de esta hacienda se cometieron abusos y es así que con la lucha contra la opresión de personajes como del guerrillero Chaupimayo y Señor Hugo Blanco Galdós se logra la derrota de la opresión generada por los Romanville. Dentro de la iglesia de Huadquiña se tiene tres campanas que serían de los años 1821. En la actualidad la hacienda es propiedad de la cooperativa Huadquiña, quienes se encargan de la producción de café. Santa Teresa es conocida por la producción del café, es por ello el reconocimiento que genera, denominada la capital del aroma.



**Figura 22. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa a la Hacienda de Huadquiña.**

Fuente: Google Maps imagen 2017.

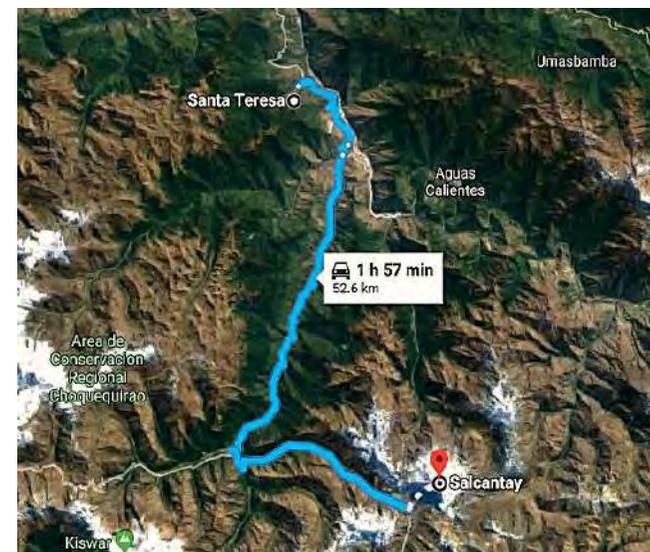


**Figura 23. Hacienda de Huadquiña.**

Fuente: Google imagen 2017.

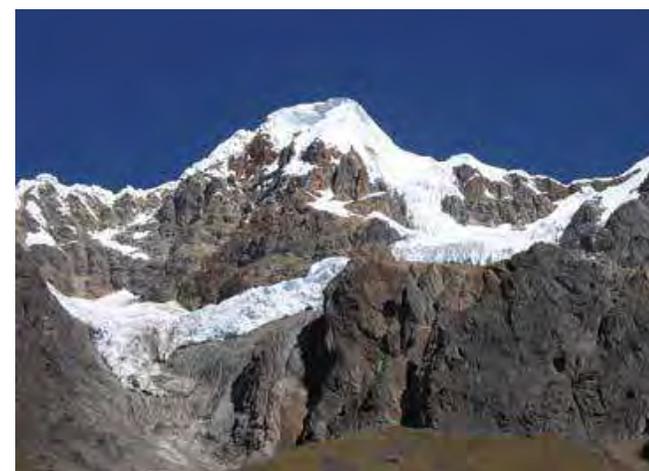
## SALKANTAY

Según Municipalidad Distrital De Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, el nevado del Salkantay está ubicado sur-este del distrito de Santa Teresa, el recorrido desde el distrito al Salkantay dura aproximadamente 2 horas. Salkantay es un nevado cuya ubicación se encuentra en la cordillera del vilcabamba de nuestra región, su altitud es de 6271 msnm. El nombre de este nevado tiene origen quechua, “Salqa” que cuyo significado es huraño o salvaje y “Antay” que significa producir neblinas o derrumbamientos, es así que se le denomina, montaña salvaje que produce neblina. Asimismo el nevado es considera como un “Apu” lo que en quechua significa “señor” esta representación de nuestra cultura representaría algo sagrado. Salkantay es una de las montañas a la cual es difícil ingresar, pocos han llegado a su cima cuenta con una pendiente empinada a la que pocos alpinistas han podido llegar. Desde el Salkantay es posible apreciar los nevados Tucurhuay, y el Pumasillo, que estarían a 6100 m.s.n.m. junto a otras montañas de la cordillera del Vilcabamba. El nevado del Salkantay es sin duda una de las grandes maravillas naturales de nuestra región, la blancura de su montaña y la magnificencia que demuestra son las características que más se resaltan de este atractivo.



*Figura 24. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa a la montaña de Salkantay.*

*Fuente: Google Maps imagen 2017.*



*Figura 25. Montaña del Salkantay.*

*Fuente: Google imagen 2017.*

## CATARATA CHAQUIORCO

Según Municipalidad Distrital De Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, la catarata de Chaquiorco se ubica a dos horas en caminata desde el centro poblado de Sahuayaco, este pueblo se encuentra a una hora en carro desde el distrito de Santa Teresa. Lo más importante de este atractivo turístico es que cuenta con una catara de 20 de metros de altura asimismo el recorrido está acompañado de la naturaleza propia de esta zona- ceja de selva, la flora que en su mayoría son orquídeas y fauna que generalmente son aves de la zona.

## LAGUNA LLASPAY

Según Municipalidad Distrital De Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, la laguna de Llaspay se encuentra ubicada a unos 11.5 km partiendo desde el sector de Uripipata perteneciente al distrito de Santa Teresa, el trayecto hasta llegar a esta maravilla muestra una transición de los diferentes pisos ecológicos que van desde ceja de selva hasta la puna, además de los de los pisos ecológicos, existe gran variedad de flora, entre los cuales se rescatan más, cinco tipos de orquídeas, árboles y yerbas medicinales. También es posible apreciar fauna, entre aves y mamíferos: pumas, osos de anteojos, zorros. El recorrido hasta las lagunas de Llaspay tiene variedad de riquezas naturales debido a los pisos ecológicos.



**Figura 26. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa a la Catarata de Chaquiorco.**

Fuente: Mapa turístico de La Convencion. imagen 2017.



**Figura 27. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa a la laguna de Llaspay.**

Fuente: Mapa vial del cusco (SINAC) 2017.

## RUTA DEL CAFÉ.

Según la Municipalidad Distrital de Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, la Ruta del Café es una ruta que lleva a Machupicchu pasando por el distrito de Santa Teresa, esta realiza mediante el contacto con familias cafetaleras, en este tipo de turismo generalmente se dan alojamiento a turistas en su hogar durante el recorrido. Son diversas las posibilidades de recorrer la ruta del Café, la mejor manera es en bicicleta yendo por la selva de montaña, atravesando ríos caudalosos, pasando por los diferentes despeñaderos antes de llegar a la casa de estas familias, mostrarán cómo producen su café orgánico, único en el mundo.

## CAMINATA O TREKKING

Según Municipalidad Distrital de Santa Teresa (2016), en la sección de turismo, la caminata o trekking viene a ser una forma de turismo alternativo dentro de la zona de Santa Teresa, ya que es posible contemplar todos los caminos Incas, por la cuenca del Vilcanota se encuentra parte del camino inca que unía Huayopata y Machupicchu, en la cuenca del Salkantay parte del camino inca que unía Choquequirao y Machupicchu, en la cuenca Sacsara parte del camino inca que unía Choquequirao con Vilcabamba y en la cuenca del Ahobamba que se divide en dos caminos: uno que va a Machupicchu y otro que sale hacia Chaquiorco.



*Figura 28. Rutas de acceso desde el distrito de Santa Teresa por la ruta de café*

*Fuente: Google Maps imagen 2017.*



*Figura 29. Caminata Trekking en Santa Teresa*

*Fuente: Google imagen 2017.*

### 3.1.3 ACCESIBILIDAD VIAL A SANTA TERESA

#### Primera RUTA

Por la carretera asfaltada Cusco – Alfamayo en un tiempo de 2 horas con 30 minutos, se continúa por la trocha carrozable Alfamayo – Santa María La Nueva en un tiempo de 1 hora con 30 minutos ; posteriormente por la misma trocha carrozable prosigue el tramo pasando por los distritos de San Pablo, Santa Rosa, Quellomayo, Islayunca, Pumachaca, Uripipata para luego llegar a Santa Teresa en un tiempo de 1 hora; el recorrido en combi de Santa Teresa al lugar denominada Sausipampa es aproximadamente 10 minutos; en conclusión el viaje dura 5 horas con 10 minutos.

#### Segunda RUTA

A través de la carretera Cusco – Ollantaytambo en un tiempo de 1 hora con 30 minutos para luego continuar por la vía férrea Ollantaytambo-Machupicchu en un tiempo de 2 horas; posteriormente se viaja de Machupicchu - Central Hidroeléctrica en un tiempo de ½ hora; luego se continúa por una trocha carrozable a Santa Teresa en un tiempo de 20 minutos pasando los puentes de Carrilluchayoc, Salkantay y Sacsara, finalmente de Santa Teresa a Sausipampa en un tiempo de 10 minutos; toda esta ruta comprende un total 4 horas con 30 minutos.



Figura 30. Rutas de acceso hacia el distrito de Santa Teresa  
 Fuente: Google image 2017.

### **Tercera RUTA**

Parte desde la ciudad de Cusco- Mollepata en un tiempo de 3 horas; para luego pasar por el Camino Inca hacia los distritos de Silkacancha, Soraypampa, La Playa, Sahuayaco, Lucmabamba, Suriray, Tendalpampa para posteriormente llegar a Santa Teresa en un tiempo de 2 días; esta ruta se realiza a caminata por falta de accesibilidad de medios de transporte, finalmente de Santa Teresa a Sausipampa en un tiempo de 10 minutos; en esta ruta se ubica el hermoso paisaje del Nevado de Salkantay.

#### **3.1.4 CIRCUITOS TURISTICOS**

Los caminos y rutas que conducen a los atractivos turísticos del distrito de Santa Teresa son:

Camino de Mollepata, Nevado de Salkantay – Comunidad Campesina de Huayrac- Sahuayaco – Santa Teresa – Machupicchu; tres días.

#### **Santa María:**

Santa María- Santa Rosa (Camino Inca) – Quellomayo- Baños Termo Medicinales de Cocalmayo – Santa Teresa – Machupicchu; seis horas.

#### **Huaynapata:**

Huaynapata- Pasto Grande (Casa del Inca)- Baños Termo medicinales de Cocalmayo- Santa Teresa; ocho horas.

#### **Santa Teresa:**

Sahuayaco Playa- Collpapampa- Totorá-Yanama-Victoria-Choquequirao; ocho días.

#### **Huancacalle:**

Chaupichaca-Yanatile-Santa Teresa-Machupicchu; tres días.

### 3.2 ANALISI DE USUARIO

#### 3.2.1 DETERMINACION DE USUARIO

La determinación del usuario se da de acuerdo a las necesidades y requerimientos que estos puedan tener dentro del complejo turístico, para ello se elabora un análisis para la identificación del perfil de usuario, teniéndose como resultado el siguiente cuadro.

#### TIPO DE USUARIO

#### DESCRIPCIÓN

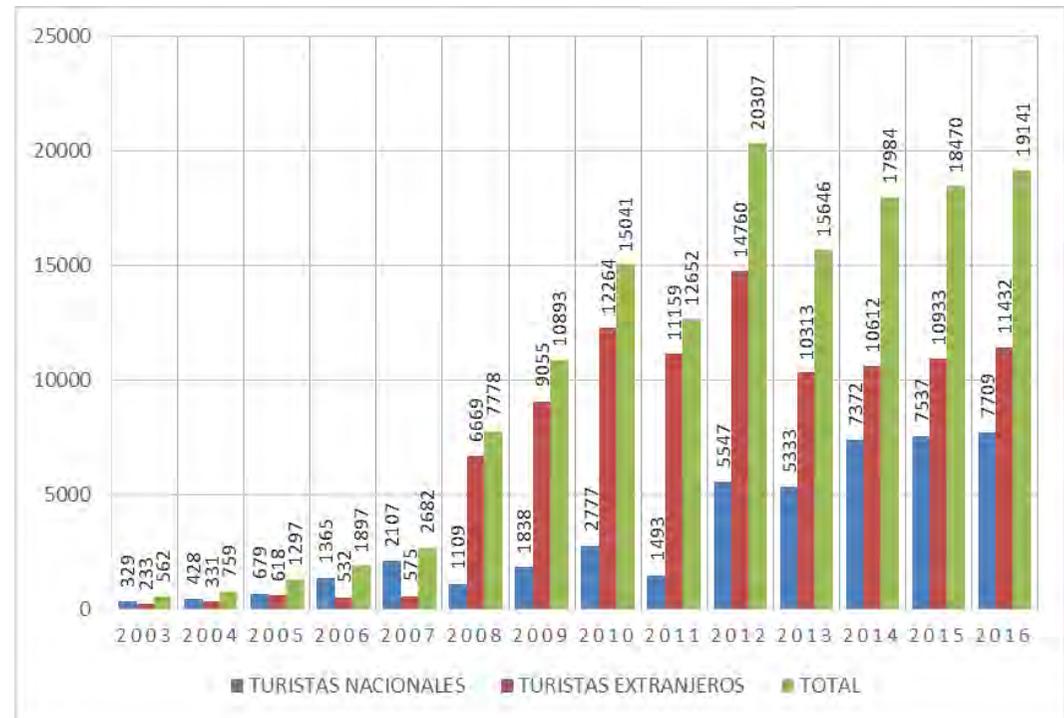
		DESCRIPCIÓN	QUE BUSCAN ESTOS USUARIOS
<b>TURISTA</b>	<b>USUARIO TIPO "A "</b>	Los usuarios de este tipo "A" son aquellos que llegarán al complejo turístico cumpliendo con alguna ruta turística ofrecidas por las agencias del Cusco. Es así que dentro de esta clasificación tenemos a los turistas que van en busca de aventura y cultura.	Un lugar que sea como punto de paso antes de seguir su recorrido, teniendo más información de la zona que visitan, además estos usuarios buscan tener más información de los próximos atractivos que posteriormente visitarán.
	<b>USUARIO TIPO "B"</b>	Los usuarios de este tipo harán uso del complejo turístico en un periodo prolongado de tiempo, dentro de esta clasificación se encuentran aquellos usuarios que buscan descanso, relajamiento y recreación, es así que dentro de esta clasificación tenemos usuarios compuesto por turistas nacionales y regionales pudiendo ser: .-Grupo familiares .-Excursionistas (estudiantes) .-Personas en busca de inspiración artística, encuentro consigo mismo y tranquilidad espiritual	Un lugar donde se encuentren con la naturaleza buscando relajación y contemplación, recreación y aventura. Un lugar donde se encuentren consigo mismo, reforzando los lazos familiares, con actividades que amplíen canales de comunicación. Un lugar que se mimetice con la naturaleza, que sea capaz de adentrarse dentro de ella, con espacios que puedan evocar ese sentimiento de pertenencia.
<b>PERSONAL DE SERVICIO</b>	<b>USUARIO TIPO "C"</b>	Los usuarios de este tipo son los que conforman el personal que labora en el complejo turístico: personal de servicio y administrativo	Un lugar que sea cómodo y funcional para el trabajo que realizarán.

### 3.2.2 ANALISIS DEL USUARIO TURISTA EN SANTA TERESA

#### ARRIBO DE TURISTAS A SANTA TERESA

La figura 31. muestra el desarrollo de la afluencia de turistas nacionales y extranjeros al distrito de Santa Teresa durante los últimos 13 años , de ahí podemos deducir que en el año 2003, la llegada de turistas al distrito era mínima con 562; a partir del año 2008 el arribo de turistas se incrementó significativamente llegando a 7,778; siendo el año 2012 donde se recibió la mayor cantidad de turistas con 20,307; en el año 2016 el número de turistas entre nacionales y extranjeros sigue siendo considerable con un total 19,141.

El distrito de Santa Teresa es uno de los destinos turísticos que posee bastantes potencialidades para el mejor desarrollo de proyectos con carácter turísticos en bien del desarrollo económico y social de su población.



*La figura 31. Arribo de turistas a Santa Teresa 2016.*

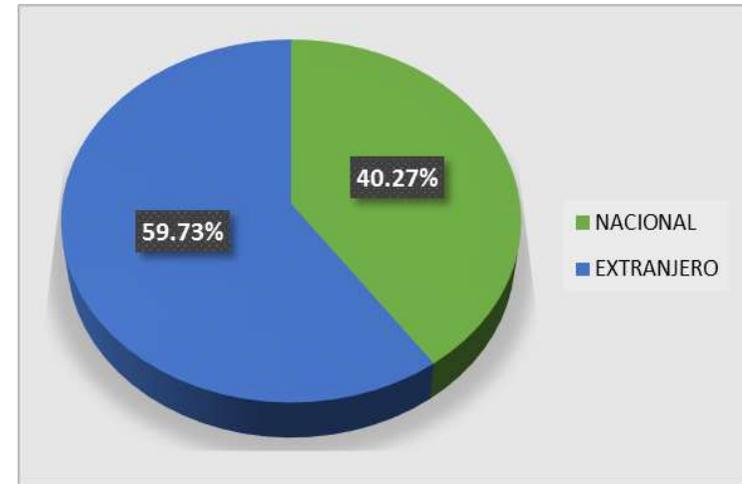
*Fuente: Carlos y Trujillo, Gestión Empresarial en la Calidad de Servicio de las Empresas Turísticas del distrito de SantaTeresa – Dircetur.*

### TURISTA NACIONAL Y EXTRANJERO

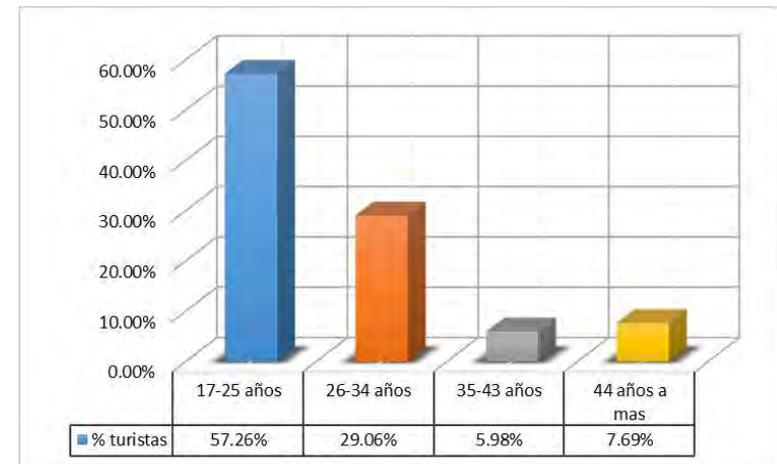
Del análisis de la fig. 32 se observa que en el año 2016, el 59.73% de los turistas son internacionales, que representan una cantidad de 11,432 personas y el 40.27% son turistas nacionales, que equivale a una cantidad de 7,709 personas. El distrito de Santa Teresa es más visitado por turistas extranjeros, quienes tienen como objetivo llegar al Santuario Histórico de Machupicchu. Tomando como punto de paso obligatorio al distrito de Santa Teresa, en referencia al circuito: Cusco- Abra Málaga – Santa María – Santa Teresa – Machupicchu, considerando también que estos son los que más hacen uso de este tipo de ruta, por su predominante gusto por la aventura y el contacto con la naturaleza.

### POR EL GRUPO ETARIO

Del análisis de la fig. 33 se observa que en el año 2016, el 57.26% de los turistas tiene una edad de 17 y 25 años, que representa una cantidad de 10,960 personas, mientras que el 29.06% tienen entre 26-34 años, lo cual es equivalente a una cantidad de 5,562 personas y con un pequeño porcentaje de 7.69% tenemos a los turistas en edad adulta que representa una cantidad de 1,471 personas.



**Figura 32. Turistas nacionales e internacionales en Santa Teresa.**  
 Fuente: Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa, 2016.

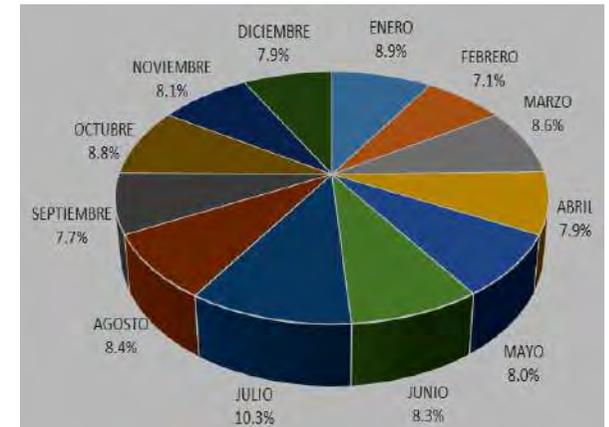


**Figura 33. Edad de turistas que llegan a Santa Teresa.**  
 Fuente: Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa, 2016.

### 3.2.3 VARIACIÓN PORCENTUAL MENSUAL DE TURISTAS EN EL DISTRITO DE SANTA TERESA

#### TURISMO NACIONAL

Según el reporte estadístico de la Oficina de División de Turismo (2016), se puede deducir que en Santa Teresa presenta un punto máximo de **afluencia de turistas nacionales** en el mes de julio con un 10,3%, lo que representa una cantidad de 794 personas y el mes con menor arribo de visitantes se da en el mes de febrero con apenas un 7,1% que representa una cantidad de 547 personas. El resultado de este reporte es debido a que en los meses de, junio (mes jubilar del Cusco), julio (fiestas patrias) y agosto; es la temporada de mayor demanda de turismo nacional en la región-Cusco.

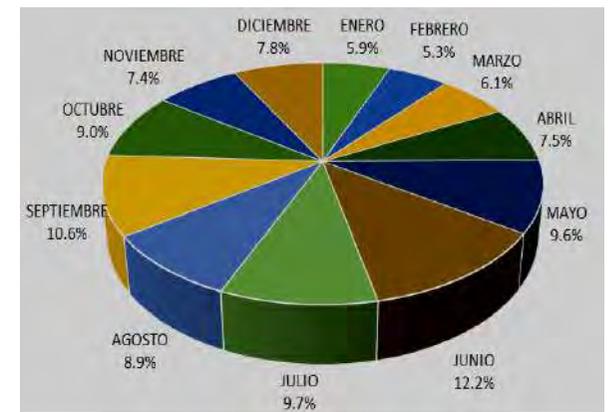


*Figura 34. Variación porcentual mensual de turistas nacionales a la Provincia de La Convención- 2016*

Fuente: informe-boletim turismo- Dircetur

#### TURISMO EXTRANJERO

Según el reporte estadístico de la Oficina de División de Turismo (2016), se puede deducir que en Santa Teresa, se presenta un punto máximo de **afluencia de turistas extranjeros** en el mes de junio con un 12,2%, lo que representa una cantidad de 1395 personas aprox. y el mes con menor arribo de visitantes se da en el mes de febrero con apenas un 5.3% lo que representa una cantidad de 606 personas. El resultado de este reporte es debido a que en los meses de, junio (mes jubilar del Cusco), julio (fiestas patrias), agosto y septiembre; es la temporada de mayor demanda de turismo extranjero en la región-Cusco.



*Figura 35. Variación porcentual mensual de turistas extranjero a la Provincia de La Convención- 2016*

Fuente: informe-boletim turismo- Dircetur

### 3.2.4 PERFIL DE USUARIO - TURISTA

ACTIVIDADES REALIZADAS TURISTAS NACIONALES	Total %
<b>TURISMO CULTURAL</b>	<b>96</b>
Visitar sitios arqueológicos	91
Visitar museos	21
Participar en actividades locales	10
Participar en actividades religiosas	7
<b>TURISMO URBANO</b>	<b>81</b>
Visitar iglesias, catedrales, conventos	65
Pasear por parques/ plazas	62
Visitar inmuebles históricos y monumentos	29
Realizar city tours guiado	13
Ir a centros comerciales	5
<b>COMPRAS</b>	<b>80</b>
Artesanía	65
Dulces típicos	34
Productos comestibles no dulces	24
Artículos de vestir	22
<b>TURISMO DE NATURALEZA</b>	<b>47</b>
Pasear por campo/ por zonas naturales	38
Visitar reservas naturales	20
Observar la flora y fauna en su ambiente natural	14
Observar aves	9
<b>TURISMO DIVERSIÓN Y ENTRENAMIENTO</b>	<b>25</b>
Ir a discotecas / pubs	21
Ir a peñas y shows folclóricos	5

**Cuadro 13. Actividades realizadas por turistas nacionales en el departamento de Cusco año 2016.**

*Fuente:* Perfil del vacacionista nacional- Prom Peru 2016.

De acuerdo a los perfiles de los turistas nacionales y extranjeros a la ciudad del Cusco en el año 2016 y teniendo como cantidad 11,432 turistas extranjeros y 7,709 turistas nacionales en Santa Teresa, esto que nos permite afirmar que dentro de turistas nacionales de acuerdo al cuadro 13 el 38% de turistas prefiere pasear al campo o por zonas naturales, lo que representa una cantidad de 2,929 personas, el 14% observa la flora y la fauna en su ambiente natural, lo que representa una cantidad de 1,079 personas y el 25% prefiere la diversión y en entretenimiento, lo que representa una cantidad de 1,928 personas. Asimismo, dentro de las actividades realizadas por los turistas extranjeros, según el cuadro 14 se tiene que 52% prefiere la observación de la flora, lo que representa una cantidad de 5,944 personas y el 43% prefiere el turismo de aventura, lo que representa una cantidad de 4,916 personas.

ACTIVIDADES REALIZADAS TURISTAS EXTRANJEROS	Total %
<b>CULTURA</b>	<b>99</b>
Visitar sitios arqueológicos	97
Pasear, caminar por la ciudad	89
Visitar parques plazuela de la ciudad	76
Visitar iglesias/ catedrales/conventos	72
Visitar museos	58
City tours guiado	54
Visitar inmuebles históricos	49
Visitar comunidades nativas/ andinas /campesinas	17
Visitar rutas gastronómicas	3
Visitar chamanes curanderos	2
<b>NATURALEZA</b>	<b>74</b>
Observar flora	52
Visitar áreas y/o reservas naturales	28
Observación de mamíferos	9
Observación de aves	7
Pasear por lagos, lagunas /cascadas /cataratas	6
Observación de insectos	3
<b>AVENTURA</b>	<b>43</b>
Trekking/senderismo/Hiking	40
Camping	9
Andinismo	6

**Cuadro 14. Actividades realizadas por turistas extranjeros en el departamento de Cusco año 2016.**

*Fuente:* Perfil del turista extranjero - Prom Peru 2016.

## CONCLUSIONES

**De acuerdo al análisis de usuario turista que visita Santa Teresa (2016), se tiene:**

- El arribo de turistas al año entre turistas nacionales y extranjeros es de 19,141 personas.
- El 59.73% de los turistas son internacionales, lo que representan una cantidad de 11,432 personas y el 40.27% son turistas nacionales, que es equivalente a una cantidad de 7,709 personas.
- El 57.26% de los turistas tiene una edad de 17 y 25 años, que representa una cantidad de 10,960 personas, mientras que el 29.06% tienen entre 26-34, lo cual es equivalente a una cantidad de 5,562 personas y con un pequeño porcentaje de 7.69% tenemos a los turistas en edad adulta que representa una cantidad de 1,471 personas .
- El punto máximo de afluencia de turistas nacionales en el mes de julio con un 10,3%, lo que representa una cantidad de 794 personas aprox. y el mes con menor arribo de visitantes se da en el mes de febrero con apenas un 7,1% que representa una cantidad de 547 personas.
- El punto máximo de afluencia de turistas extranjeros en el mes de junio con un 12,2%, lo que representa una cantidad de 1395 personas aprox. y el mes con menor arribo de visitantes se da en el mes de febrero con apenas un 5.3% lo que representa una cantidad de 606 personas.

**De acuerdo al análisis del perfil de turistas nacionales y extranjeros PROM PERU (2016), sobre las actividades realizadas en su visita en Santa Teresa se tiene que:**

**Dentro de turistas nacionales**

- El 38% de turistas prefiere pasear al campo o por zonas naturales, lo que representa una cantidad de 2,929 personas.
- El 14% observa la flora y la fauna en su ambiente natural, lo que representa una cantidad de 1,079 personas.
- El 25% prefiere la diversión y en entretenimiento, lo que representa una cantidad de 1,928 personas.

**Dentro de turistas extranjeros**

- El 52% prefiere la observación de la flora, lo que representa una cantidad de 5,944 personas.
- El 43% prefiere el turismo de aventura, lo que representa una cantidad de 4,916 personas.



*Figura 36. Perfil de turista en el Perú*  
*Fuente: PROM PERU (2016)*

### 3.3 OFERTA

La oferta turística en Santa Teresa, es la conjunción de los recursos turísticos y los servicios turísticos, que a través de la inversión social necesaria, crea un producto turístico que es capaz de movilizar a corriente de viajeros por diversos motivos; al mismo tiempo esto representan la capacidad receptora del distrito.

#### 3.3.1 OFERTA DE ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DEL DISTRITO DE SANTA TERESA.

El distrito de Santa Teresa cuenta con diferentes establecimientos que brindan diversos servicios a los turistas nacionales y extranjeros. El siguiente cuadro detalla la cantidad de establecimientos de acuerdo al tipo de establecimiento.

NOMBRE	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS
Establecimientos - Hospedaje	20
Establecimientos - Restaurantes	13
Establecimientos - Camping	9
Establecimientos - Agencia de Viaje y aventura	3

**Cuadro 15. Establecimientos en el Distrito de Santa Teresa**

*Fuente: Elaboración propia en base a datos de tesis: Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa. (2015)*

En el distrito de Santa Teresa se tiene: veinte establecimientos de hospedaje, trece restaurantes, nueve establecimientos que prestan el servicio de camping y 3 agencias de viaje y aventura.

## HOSPEDAJES

El distrito de Santa Teresa cuenta con 20 establecimientos de hospedaje, estos tienen deficiencias en la atención a los turistas, ya que no cuentan con la infraestructura necesaria para prestar servicios de calidad.

De acuerdo a Carlos & Trujillo (2015), los establecimientos de hospedaje en el distrito de Santa Teresa vienen llevando problemas, esto debido a que su apertura que se dio de manera no planificada, ya que la demanda y afluencia de turistas daba la necesidad de contar con más hospedajes. Otro problema también es que los propietarios no tienen conocimientos de las condiciones mínimas requeridas para la apertura de este tipo de establecimiento.

“Algunos de los hospedajes solo funcionan en casas familiares, los cuales fueron acondicionados de forma precaria sin considerar alguna categorización existente. Esto incurre en una deficiente prestación de servicios de calidad, por lo tanto su demanda varía por las temporadas de visitantes en el distrito, brindar este tipo de servicio no genera resultados positivos, puesto que solo importa tener hospedados una noche, cobrar un monto mínimo, obtener dinero y sostener un negocio familiar que solo busca obtener dinero y no un desarrollo sostenible.” (Carlos & Trujillo, 2015, p.101)

N°	NOMBRE	CATEGORIA	N° DE HABITACIONES	N° CAMAS	% DE REPRESENTACION FRENTE AL N° TOTAL DE CAMAS	CALIDAD DE SERVICIO		
						B	R	M
1	Hospedaje Auqui	No Categorizado	7	10	5.05%		X	
2	Castillo'S	No Categorizado	7	11	5.56%		X	
3	Tumi Santa Teresa	No Categorizado	7	10	5.05%			X
4	Quillabamba	No Categorizado	7	9	4.55%		X	
5	Choquequirao	No Categorizado	5	9	4.55%		X	
6	Cocalmayo	No Categorizado	6	10	5.05%		X	
7	Las Orquideas	No Categorizado	7	11	5.56%			X
8	Puriq	No Categorizado	5	9	4.55%		X	
9	Imperio	No Categorizado	5	9	4.55%		X	
10	Hospedaje Mellissa	No Categorizado	6	10	5.05%		X	
11	Montevilla Inn	No Categorizado	7	11	5.56%		X	
12	Lagunas De Llaspay	No Categorizado	5	10	5.05%		X	
13	Choquequirao Ii	No Categorizado	5	10	5.05%			X
14	Hospedaje Puma	No Categorizado	6	9	4.55%		X	
15	Puñuna Wasi	No Categorizado	7	10	5.05%		X	
16	Waynapicchu	No Categorizado	8	11	5.56%		X	
17	Multiservicios Rosita	No Categorizado	5	9	4.55%			X
18	Quilla Housse	No Categorizado	5	9	4.55%		X	
19	El Tambo	No Categorizado	7	10	5.05%	X		
20	El Mirador	No Categorizado	6	11	5.56%		X	
TOTAL			123	198	100.00%			

**Cuadro 16. Establecimientos de hospedaje en Santa Teresa**

Fuente: Elaboración propia en base a datos tomados del MINCETUR-estadística hotelera (2015).

**RESTAURANTES**

El distrito de Santa Teresa cuenta con 13 establecimientos de restaurantes, los cuales tienen deficiencias en la prestación de servicios ya que no cuentan con la infraestructura necesaria para prestar servicios de calidad que cubra las necesidades de los turistas.

De acuerdo a Carlos & Trujillo (2015), los establecimientos de restaurantes en el distrito de Santa Teresa tienen deficiencias en la prestación de servicios a los turistas, los problemas más frecuentes son lo que están relacionados a la deficiencia en infraestructura con la mala distribución del local e insuficiente acondicionamiento debido a las condiciones climáticas del distrito, además advierte que los establecimientos reducen el tamaño de servicio que podrían brindar, es así que solo se dedican a ofrecer, desayuno, almuerzo, cena y algunos extras con las condiciones en condiciones insalubres, inadecuados en higiene, limpieza, seguridad y con pocos conocimientos de cocina. Por otra parte “La frecuencia de visitas de turistas al distrito de Santa Teresa está incrementándose gradualmente año tras año; por ende ellos tienen otros requerimientos más específicos, como por ejemplo, en la comida buscan algo más tradicional, seguro, confiable, limpio (...)” (Carlos & Trujillo, 2015, p.103)

N°	NOMBRE	CATEGORIA	N° MESAS	% DE REPRESENTACION FRENTE AL N° TOTAL DE MESAS	CALIDAD DE SERVICIO		
					B	R	M
1	Chira	No Categorizado	10	6.90%		X	
2	Doña Petiza	No Categorizado	11	7.59%		X	
3	Chifa Taywa	No Categorizado	10	6.90%			X
4	Fabio Las Delicias	No Categorizado	15	10.34%		X	
5	Cholo Picante	No Categorizado	12	8.28%		X	
6	Inca Ñan	No Categorizado	10	6.90%		X	
7	Intiwatana	No Categorizado	11	7.59%		X	
8	Inca Wasi	No Categorizado	13	8.97%		X	
9	Imperio	No Categorizado	12	8.28%		X	
10	El Andino	No Categorizado	10	6.90%		X	
11	Machupicchu	No Categorizado	11	7.59%			X
12	Mama Coca	No Categorizado	10	6.90%		X	
13	Alto Salkantay	No Categorizado	10	6.90%			X
	TOTAL		145	100.00%			

**Cuadro 17. Establecimientos de restaurantes en Santa Teresa**

Fuente: Elaboración propia en base a datos de tesis Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa (2015).

## CAMPING

El distrito de Santa Teresa cuenta con 9 establecimientos de camping, la prestación de servicios es regular en su mayoría debido a los turistas, ya que no cuentan con la infraestructura requerida.

“(…). Los problemas que presentan estos establecimientos son estrechamente relacionados con el medio ambiente, la carencia de higiene, y la ineficiente gestión empresarial por parte de los propietarios; debido a que ellos brindan un servicio en el que solo importa dar un espacio para acampar y luego cobrar, sin habilitar las condiciones necesarias para este servicio, como son los sanitarios, una cocina implementada con lo necesario para satisfacer las necesidades de los clientes o turistas.” (Carlos & Trujillo, 2015, p.104)

## AGENCIAS DE VIAJE Y AVENTURA

Los establecimientos de agencias de viaje y aventura (Canopy, Zipline, trekking) en Santa Teresa no prestan servicios de calidad y seguridad a los turistas, es por eso que las “Las tres agencias de viaje y aventura que operan en el distrito de Santa Teresa, se dedican exclusivamente al turismo de aventura, pero los problemas se presentan cuando los propietarios de estas empresas no miden riesgos, y venden paquetes turísticos sin brindar la seguridad completa, y al mismo tiempo no cuenta con los permisos legales que se establecen en el reglamento de esta actividad, para su funcionamiento” (Carlos & Trujillo, 2015, p.104)

N°	NOMBRE	CALIDAD DE SERVICIO		
		B	R	M
1	El sol		X	
2	Canela		X	
3	Chaqui Tours Sahuayaco			X
4	Inka Tours		X	
5	Amaru		X	
6	El Mirador Sahuayaco		X	
7	La Curva			X
8	Sauyaco		X	
9	Salkantay		X	

**Cuadro 18. Establecimientos de camping en Santa teresa.**

*Fuente:* Elaboración propia en base a datos de tesis Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa (2015).

N°	NOMBRE	CALIDAD DE SERVICIO		
		B	R	M
1	Inka Flayer		X	
2	Cola De Mono		X	
3	Villa		X	

**Cuadro 19. Establecimientos de agencia de viaje y aventura en Santa Teresa.**

*Fuente:* Elaboración propia en base a datos de tesis Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa. (2015)

## CONCLUSIONES:

De acuerdo al análisis de lo ofertado en Santa Teresa se tiene lo siguiente:

**Hospedajes:** en Santa Teresa se tienen 20 establecimientos de hospedaje, de estos solo 01 establecimiento ofrece una calidad de servicio buena, mientras que 15 establecimientos prestan servicios de regular calidad y 04 establecimientos de mala calidad, asimismo podemos afirmar que ninguno de los establecimientos se encuentra categorizado.

**Restaurantes:** en Santa Teresa se tienen 13 establecimientos de restaurante, de estos ningún establecimiento ofrece una calidad de servicio buena, mientras que 10 establecimientos prestan servicios de regular calidad y 03 establecimientos de mala calidad, asimismo podemos afirmar los establecimientos de restaurantes no cuentan la categorización ni infraestructura necesaria para la atención de turistas.

**Camping:** en Santa Teresa se tienen 09 establecimientos de restaurante, de estos ningún establecimiento ofrece una calidad de servicio buena, mientras que 07 establecimientos prestan servicios de regular calidad y 02 establecimientos de mala calidad, asimismo podemos afirmar los establecimientos de camping no cuentan la infraestructura necesaria para la atención a los diferentes grupos de turistas.

**Agencias de viaje y aventura:** en Santa Teresa se tienen 03 establecimientos de agencias de viaje y de aventura, de estos ningún establecimiento ofrece una calidad de servicio buena, mientras que 03 establecimientos prestan servicios de regular calidad, asimismo podemos afirmar los establecimientos de agencias de viaje y de aventura no cuentan las condiciones de seguridad e infraestructura necesaria para la prestación de servicios de aventura (Canopy, Zipline, trekking, etc.) a turistas.

Por otra parte se ha podido apreciar que la prestación de los diferentes servicios dentro de los diferentes establecimientos del distrito de Santa Teresa tiene problemas, ya sea de infraestructura, calidad de servicio o seguridad, muestra de esto es la encuesta realizada a los turistas nacionales y extranjeros de la investigación, “**la Gestión empresarial en la calidad de servicios de las empresas turísticas del distrito de Santa Teresa, 2015**”, en la que sé que afirma lo siguiente: “En la pregunta. ¿Cómo es la infraestructura con la que cuenta la empresa para brindar el servicio? Los clientes manifiestan que tienen una pésima infraestructura el 11.46%, una mala infraestructura el 18.23%, una regular infraestructura el 41.67%, una buena infraestructura el 20.83% y una excelente infraestructura el 7.81 %. Por consiguiente, se puede inferir que la mayoría de empresas turísticas tienen una infraestructura regular y buena, para prestar servicios a sus clientes, demostrando que una debilidad importante es la infraestructura con la que cuentan las empresas turísticas.” (Carlos & Trujillo, 2015, p.150)

Podemos concluir que los establecimientos en el distrito de Santa Teresa tienen deficiencias en la prestación de los diferentes servicios a los turistas, esto debido principalmente a la carencia de infraestructura que pueda satisfacer las necesidades y demandas de los turistas, siendo calificándolos como malos o regulares. Por eso se da la necesidad de plantear una infraestructura que cumpla con satisfacer todas las necesidades de los diferentes turistas que arriban al distrito de Santa Teresa.



*Figura 37. Establecimientos de hospedaje en Santa Teresa*  
*Fuente: propia (2017)*

### 3.4 DEMANDA

La demanda turística está constituida por los flujos de viajeros reales y potenciales al distrito de Santa Teresa, los cuales demandan el producto turístico de un destino específico. Está formado por las corrientes de turismo receptivo (internacionales) e interno (nacionales).

#### 3.4.1 AFLUENCIA DE TURISTAS AL DISTRITO DE SANTA TERESA

La afluencia de turistas al distrito de Santa Teresa, durante los últimos años ha venido creciendo enormemente, gracias a los atractivos turísticos heredados a través de su historia (arqueológico, naturales). En la actualidad Santa teresa, es un importante destino turístico por la presencia de varios atractivos turísticos como: Baños Termales de Cocalmayo, Collpani, Quellomayo y Uripipata; Parque Arqueológico de Choquequirao; ruta del Café Gourmet Machupicchu-Huadquiña; además de ser uno de los ejes turísticos hacia el Santuario Histórico de Machupicchu (mayor atractivo del país), a pesar de los factores climatológicos que pueden dañar los medios de comunicación del distrito, no se ha visto afectado totalmente. En el gráfico n°15 muestra la afluencia de turistas tanto nacionales como extranjeros al distrito de Santa

Teresa, que el año 2003, la llegada de turistas al distrito era mínima; desde el año 2008 el arribo de turistas se incrementó significativamente, siendo el año 2012 donde se recibió la mayor cantidad de turistas, en el año 2016 el número de turistas entre nacionales y extranjeros sigue siendo considerable con un total de diecinueve mil ciento cuarenta y uno turistas entre nacionales y extranjeros.

AÑO	TURISTAS NACIONALES	TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL
2003	329	233	562
2004	428	331	759
2005	679	618	1297
2006	1365	532	1897
2007	2107	575	2682
2008	1109	6669	7778
2009	1838	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984
2015	7537	10933	18470
2016	7709	11432	19141

*Cuadro 20. Llegada de turistas a Santa Teresa 2016.*

*Fuente: Carlos y Trujillo, Gestión Empresarial en la Calidad de Servicio de las Empresas Turísticas del distrito de SantaTeresa – Dircetur.*

### 3.5 TAMAÑO DEL PROYECTO

#### 3.5.1 DEMANDA REFERENCIAL

Se considerará como demanda referencial a la cantidad de visitantes nacionales y extranjeros que llegan a la provincia de La Convención en el año 2016. Según los reportes emitidos por la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo – Cusco.

Como población demandante referencial en la provincia de La Convención para el año 2016 se tiene un total de 216,170 turistas para de las cuales 179,637 son turistas nacionales y 36,533 turistas extranjeros

MES	2015			2016			VARIACIONES PORCENTUALES		
	NAC	EXTR	TOTAL	NAC	EXTR	TOTAL	NAC	EXTR	TOTAL
ENERO	10,636	1,614	12,250	16071	2155	18226	51.10	33.52	48.78
FEBRERO	11,034	1,296	12,330	12745	1928	14673	15.51	48.77	19.00
MARZO	9,515	825	10,340	15473	2227	17700	62.62	169.94	71.18
ABRIL	10,447	1,275	11,722	14189	2745	16934	35.82	115.29	44.46
MAYO	10,714	2,061	12,775	14143	3499	17642	32.00	69.77	38.10
JUNIO	11,445	2,392	13,837	14909	4475	19384	30.27	87.08	40.09
JULIO	14,819	879	15,698	18528	3536	22064	25.03	302.28	40.55
AGOSTO	14,441	2,736	17,177	15055	3234	18289	4.25	18.20	6.47
SEPTIEMBRE	11,418	1,839	13,257	13886	3884	17770	21.61	111.20	34.04
OCTUBRE	11,039	753	11,792	15754	3279	19033	42.71	335.46	61.41
NOVIEMBRE	10,052	510	10,562	14619	2686	17305	45.43	426.67	63.84
DICIEMBRE	13,568	505	14,073	14265	2885	17150	5.14	471.29	21.86
<b>TOTAL (1)</b>	<b>139,128</b>	<b>16,685</b>	<b>155,813</b>	<b>179637</b>	<b>36533</b>	<b>216170</b>	<b>29.12</b>	<b>118.96</b>	<b>38.74</b>

Cuadro 21. Evolucion de arribos mensuales segun turistas nacionales y extranjeros a La Convencion, 2015-2016

Fuente: Base de datos - Dircetur Cusco

2009	1858	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984
2015	179637	36533	216170
2016	7709	11432	19141
2004	428	331	759
2005	579	618	1197
2006	1235	1371	2606
2007	2177	575	2682
2008	1109	6669	7778
2009	1838	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984

#### 3.5.2 DEMANDA POTENCIAL

Se considera como población demandante potencial a la cantidad de visitantes nacionales y extranjeros que llegan al distrito de Santa Teresa en el año 2016.

De acuerdo al cuadro N° 15 se tiene un total de 19,141 visitantes que arribaron al distrito de Santa Teresa en el año 2016 con 7,709 turistas nacionales y 11,432 turistas extranjeros.

Cuadro 22. Llegada de turistas a Santa Teresa 2016.  
Fuente: Carlos y Trujillo, Gestión Empresarial en la Calle de Servicio de las Empresas Turísticas del distrito de Santa Teresa – Dirección.

2004	428	331	759
2005	579	618	1197
2006	1235	1371	2606
2007	2177	575	2682
2008	1109	6669	7778
2009	1838	9055	10893
2010	2777	12264	15041
2011	1493	11159	12652
2012	5547	14760	20307
2013	5333	10313	15646
2014	7372	10612	17984

### 3.5.3 DEMANDA EFECTIVA

Se considera como población demandante efectiva a los turistas que están dispuestos a realizar actividades turísticas afines a un complejo turístico como, aventura, recreación, relajación, contemplación, camping, trekking, etc. Para lo cual se procederá a extraer un porcentaje de usuarios de la población demandante potencial, según los tipos de actividades realizadas durante su visita en el departamento de Cusco con datos registrados en el Perfil de Turista Nacional y Extranjero – PromPerú 2016.

#### IV. Actividades realizadas durante su visita

Actividades realizadas	Total %
<b>TURISMO CULTURAL</b>	<b>96</b>
Visitar sitios arqueológicos	91
Visitar museos	21
Participar en festividades locales	10
Participar en festividades religiosas	7
<b>TURISMO URBANO</b>	<b>81</b>
Visitar iglesias, catedrales, conventos	55
Pasear por parques / plazas	62
Visitar inmuebles históricos y monumentos	29
Realizar city tour guiado	13
Ir a centros comerciales	5
<b>COMPRAS</b>	<b>80</b>
Artesanía	55
Dulces típicos	34
Productos comestibles no dulces	24
Artículos de vestir	22
<b>TURISMO DE NATURALEZA</b>	<b>47</b>
Pasear al campo / por zonas naturales	38
Visitar reservas naturales	20
Observación de flora o fauna en su ambiente natural	14
Observación de aves	9
<b>TURISMO DIVERSION Y ENTRETENIMIENTO</b>	<b>25</b>
Ir a discotecas / pubs	21
Ir a penas y shows folklóricos	5

**Cuadro 23. Actividades realizadas por turistas nacionales en el departamento de Cusco año 2016.**

Fuente: Perfil del vacacionista nacional- Prom Peru 2016.

#### IV. Actividades Realizadas en Cusco

Actividades realizadas en Cusco	%
<b>CULTURA</b>	<b>99</b>
Visitar sitios arqueológicos	97
Pasear, caminar por la ciudad	89
Visitar parques, plazuela de la ciudad	76
Visitar iglesias/catedrales/conventos	72
Visitar museos	58
City tour guiado	54
Visitar inmuebles históricos	49
Visitar comunidades nativas/andinas/campesinas	17
Visitar rutas gastronómicas	3
Visitar a chamanes/curanderos	2
<b>NATURALEZA</b>	<b>74</b>
Observación de flora	57
Visitar áreas y/o reservas naturales	28
Observación de mamíferos	9
Observación de aves	7
Pasear por ríos, lagos, lagunas / cascadas / cataratas	6
Observación de insectos	3
<b>AVENTURA</b>	<b>43</b>
Trekking / Senderismo / Hiking	40
Camping	9
Andinismo	6
Total Extranjeros	

**Cuadro 24. Actividades realizadas por turistas extranjeros en el departamento de Cusco año 2016.**

Fuente: Perfil del turista extranjero - Prom Peru 2016.

### 3.5.4 PROYECCION DE LA POBLACION DEMANDANTE EFECTIVA

La proyección se efectuará utilizando el método de progresión lineal de Malthus, considerando como Índice de Crecimiento de Turismo (IC) el 13.68% para el departamento del Cusco según el Boletín Estadístico de Turismo 2016 – Dircetur.



- En el año 2016 los arribos de turistas a la Región Cusco experimentó un crecimiento del 13.68% respecto al año 2015. Los arribos nacionales tuvieron un incremento de 26.26% y los arribos extranjeros que tuvieron una reducción de 6.74%.

AÑO	VISITANTES			VARIACION ANUAL PORCENTUAL		
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL	NACIONAL	EXTRANJERO	VAR % TOTAL
2000	220,785	358,503	579,288	-	-	-
2001	203,540	329,303	532,843	-7.81	-8.14	-8.02
2002	226,941	320,482	547,423	11.5	-2.68	2.74
2003	222,896	355,197	578,093	-1.78	10.83	5.6
2004	305,411	677,000	982,411	37.02	90.6	69.94
2005	371,908	726,908	1,098,816	21.77	7.37	11.85
2006	436,394	744,898	1,181,292	17.34	2.47	7.51
2007	524,845	898,600	1,423,445	20.27	20.63	20.5
2008	596,951	1,060,573	1,657,524	13.74	18.03	16.44
2009	655,448	1,012,839	1,668,287	9.8	-4.5	0.65
2010	778,464	969,488	1,747,952	18.77	-4.28	4.78
2011	839,687	1,234,604	2,074,291	7.86	27.35	18.67
2012	907,579	1,449,483	2,357,062	8.09	17.4	13.63
2013	973,033	1,559,836	2,532,869	7.21	7.61	7.46
2014	1,055,370	1,691,728	2,747,098	8.46	8.46	8.46
2015	1,023,419	1,858,258	2,881,677	-3.03	9.84	4.90
2016	1,292,145	1,983,609	3,275,754	26.26	6.74	13.68

Cuadro 25. Evolucion de arribos de turistas nacionales y extranjeros a la region Cusco, 2000-2016

Fuente: Base de datos Mincetur - Dircetur Cusco

**Turista Nacional.-** Según el perfil de vacacionista nacional se aprecia que el 38% realiza paseo al campo, el 14% observación de flora y fauna, y 25% diversión y entretenimiento; dichas actividades son afines a un complejo turístico, por tanto se consideran como población demandante efectiva de turismo nacional.

$$7709 * 38\% + 7709 * 14\% + 7709 * 25\% = 5,936 \text{ PERSONAS POR AÑO}$$

$$5,936 / 365 = 16 \text{ PERSONAS POR DIA}$$

**Turista Extranjero.-** Según el perfil de turista extranjero se estima que el 52% realiza observación de flora y el 43% turismo de aventura; dichas actividades son afines a un complejo turístico, por tanto se consideran como población demandante efectiva de turismo extranjero.

$$11432 * 52\% + 11432 * 43\% = 10,860 \text{ PERSONAS POR AÑO}$$

$$10,860 / 365 = 29 \text{ PERSONAS POR DIA}$$

**Total de Turistas.-** La cantidad total de visitantes que desarrollan actividades turísticas afines a un complejo turístico son **45 personas por día.**

PROYECCION DE POBLACION DEMANDANTE EFECTIVA POR DIA			
AÑO	IC = 13.68%		TOTAL
	TURISTA NACIONAL	TURISTA EXTRANJERO	
2016	16	29	45
2017	18	33	51
2018	21	37	58
2019	24	43	67
2020	27	48	75
2021	30	55	85
2022	35	63	98
2023	39	71	110
2024	45	81	126
2025	51	92	143

$$Pf = Pa(IC+1)$$

Pf : Población final  
 Pa : Población actual  
 IC : Índice de Crecimiento de Turismo

Según la proyección de la población demandante efectiva para el año 2025 es de **143 personas por día**, con 51 turistas nacionales y 92 visitantes extranjeros.

Cuadro 26. Proyección de población demandante efectiva.  
 Fuente: propia

### 3.5.5 DISTRIBUCION DEL TAMAÑO DEL PROYECTO

**TOTAL PROMEDIO = (45+143)/2 = 94 PERSONAS**

- Habitaciones simples :  $94 \times 5.26\% = 5$  personas
- Habitaciones dobles :  $94 \times 10.53\% = 10$  personas
- Bugalows familiares :  $94 \times 21.05\% = 20$  personas
- Bugalows grupales :  $94 \times 47.37\% = 45$  personas
- Resto, Camping : 14 personas

PORCENTAJES DE TIPOS DE HABITACIONES OFRECIDAS	
TIPO DE HABITACIONES	PORCENTAJE
SIMPLES	5.26%
DOBLES	10.53%
TRIPLES	15.79%
FAMILIARES	21.05%
GRUPALES (max 6 personas)	47.37%

Cuadro 27. Porcentaje de preferencia de pernoctaciones.  
 Fuente: Castro y Céspedes, Propuesta de Albergue Ecoturístico en el eje del río Urubamba comprendido entre Ivochote y comunidad nativa de Timpía – Perfil de Turista Nacional y Extranjero – PromPerú.

### 3.6 CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS DEL LUGAR

#### 3.6.1 FACTORES DE LOCALIZACIÓN DE TERRENOS ELEGIDOS

TERRENO 01	TERRENO 02
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El terreno 01 se encuentra ubicado la jurisdicción del sector de Sausipampa hacia el sur-oeste del centro poblado de Santa Teresa. a 6 min aproximadamente</li> <li>• Es accesible a través de la carretera que conduce hacia la estación eléctrica, camino a Machupicchu.</li> <li>• El área del terreno es de 27,961.658 m<sup>2</sup></li> <li>• La topografía de terreno es variable en sentido longitudinal decreciente de Suroeste a Noreste; con una pendiente que varía en promedio de 4 a 15 % aprox.</li> <li>• El terreno por sus características cuenta con vistas privilegiadas por encontrarse en una meseta natural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El terreno 02 se encuentra ubicado hacia el nor-oeste del centro poblado de Santa Teresa. a 15 min aproximadamente</li> <li>• Es accesible a través de la carretera que conduce hacia los baños termales de Cocalmayo.</li> <li>• El área del terreno es de 19,000.658 m<sup>2</sup></li> <li>• La topografía del terreno es variable en sentido longitudinal decreciente de Suroeste a Noreste; con una pendiente que varía en promedio de 10 a 30 % aprox.</li> <li>• El terreno por sus características cuenta con abundante y diversa vegetación de la zona</li> </ul>
	

VARIABLES DE EVALUACION	TERRENO 01	TERRENO 02
Área	4	3
Topografía de Terreno	4	3
Accesibilidad	4	3
Tenencia del terreno	5	2
Entorno paisajístico favorable. El terreno debe de tener paisajes naturales para la distracción y enriquecimiento visual.	5	4
Condiciones ambientales favorables (asoleamiento, lluvias, vientos)	3	3
Factibilidad de servicios básicos (agua, luz y desagüe)	5	3
Condiciones para la colocación de sistema de tratamiento de residuos.	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>25</b>

### ELECCIÓN DEL TERRENO

De acuerdo a la valoración sobre las variables de evaluación de 1 a 5 sobre los terrenos, se tiene que lo siguiente, el terreno n° 01 cuenta con 34 puntos mientras que el terreno n° 02 solo obtuvo 25, por lo que se opta por el terreno 01, ya que este presta las condiciones óptimas para el desarrollo de la propuesta del complejo turístico.

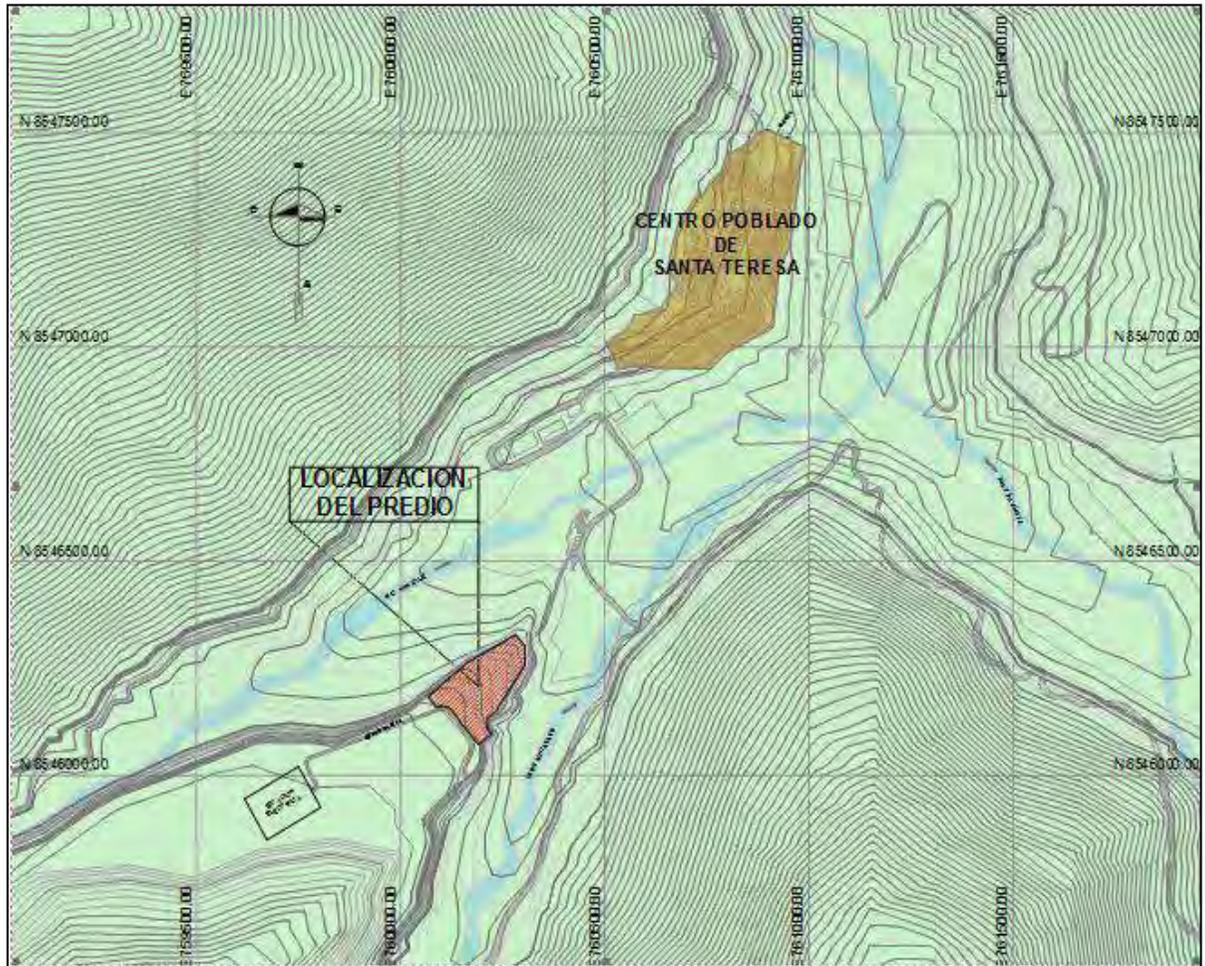


*Figura 38. Terreno seleccionado-Sausipampa Santa Teresa*  
 Fuente: propia google Maps (2017)

### 3.6.2 LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN

El terreno se ubica en el Sector de Sausipampa, parcela 161-Vista Alegre; Distrito de Santa Teresa, Provincia de La Convención y Departamento del Cusco. La propiedad se encuentra inscrita en la partida 11067215, del registro de propiedad de la Sunarp, está representada por la señora Ana Maria Suares de Rivas. Actualmente está ocupado por la empresa Vertical Zipline.

**Conclusiones.-** El terreno está emplazado dentro de una meseta y dos ríos confluente, con depresiones naturales en el cauce de los ríos, por lo **tanto el proyecto contará** con vistas totalmente paisajísticas que deslumbran a la imaginación de los visitantes generándoles sensaciones de integración con la naturaleza.



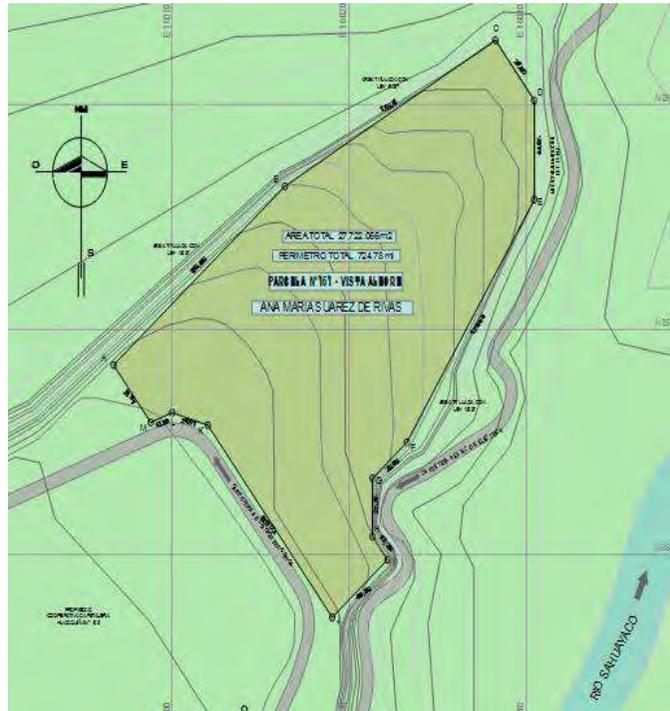
PLANO DE LOCALIZACION

### 3.6.3 ÁREA, PERÍMETRO Y COLINDANCIAS

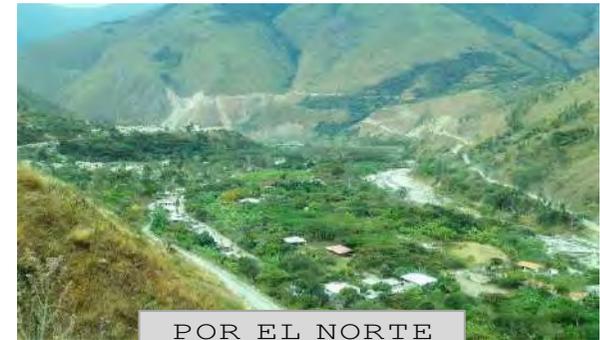
EL terreno presenta forma irregular, teniendo lados con dimensiones diferentes.

Área : 27,961.658 m<sup>2</sup>

Perímetro : 752.900 ml



POR EL OESTE



POR EL NORTE



POR EL ESTE



POR EL SUR



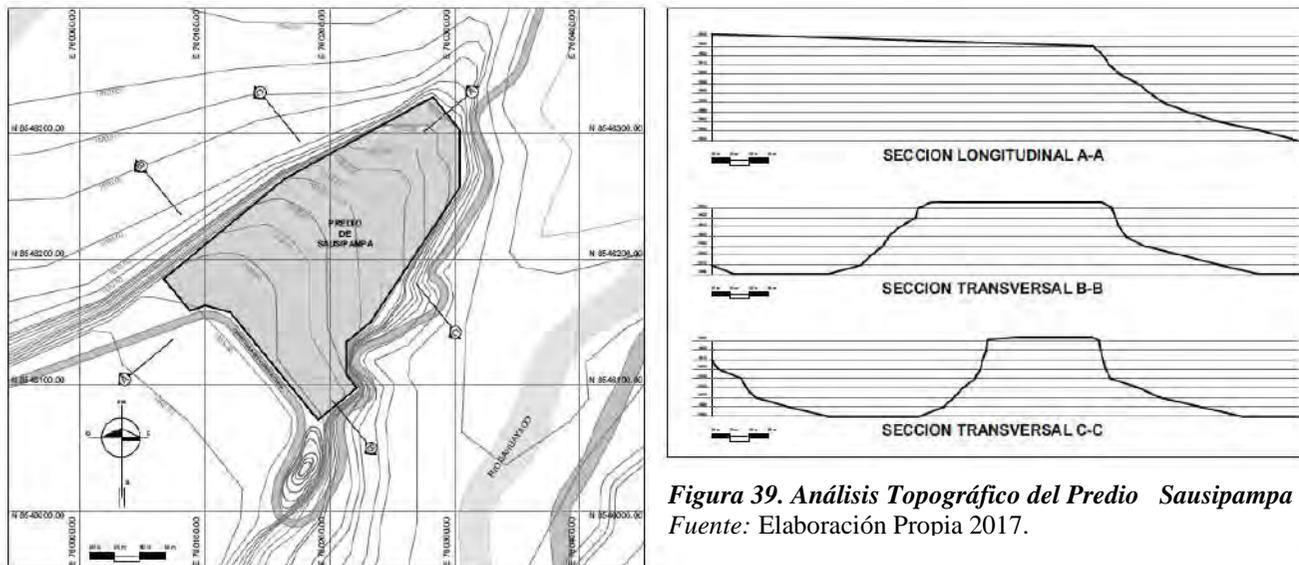
VISTA GENERAL DEL TERRENO

**Conclusiones.-** El terreno cuenta con vistas que mostrarán el paisaje natural del sector de Sausipampa ya que:

- .-Por el norte se puede visualizar el distrito de Santa Teresa
- .-Por el oeste se puede apreciar el río Yanatile acompañado de vegetación
- .-Por el sur se puede apreciar vegetación característica del lugar
- .-Por el este se puede apreciar el río Sahuayaco acompañado de vegetación.

### 3.6.4 TOPOGRAFÍA

El terreno de Sausipampa se encuentra en una meseta respecto al piso de valle de los ríos Yanatile por el noroeste y Sahuayaco por el sureste. Presenta en su configuración topográfica una pendiente variable en sentido longitudinal decreciente de Suroeste a Noreste; con una pendiente promedio de 5 %. Y en sentido transversal que desciende de Noroeste a Sureste con una gradiente suave de 3%. Estas características topográficas singulares denotan al terreno como elemento jerárquico visto desde el centro poblado de Santa Teresa; esculpido por sus flancos laterales por los ríos Yanatile y Sahuayaco. Asimismo la diferencia de cotas que existe entre el piso de valle (entorno inmediato de los ríos) y la meseta (Sausipampa) es de 100 m en la parte más baja del predio, y 110 m en la parte superior; esta configuración topográfica que posee el lugar de Sausipampa es una gran ventaja para la instalación de sistema de drenaje pluvial, evacuación y tratamiento de aguas residuales.

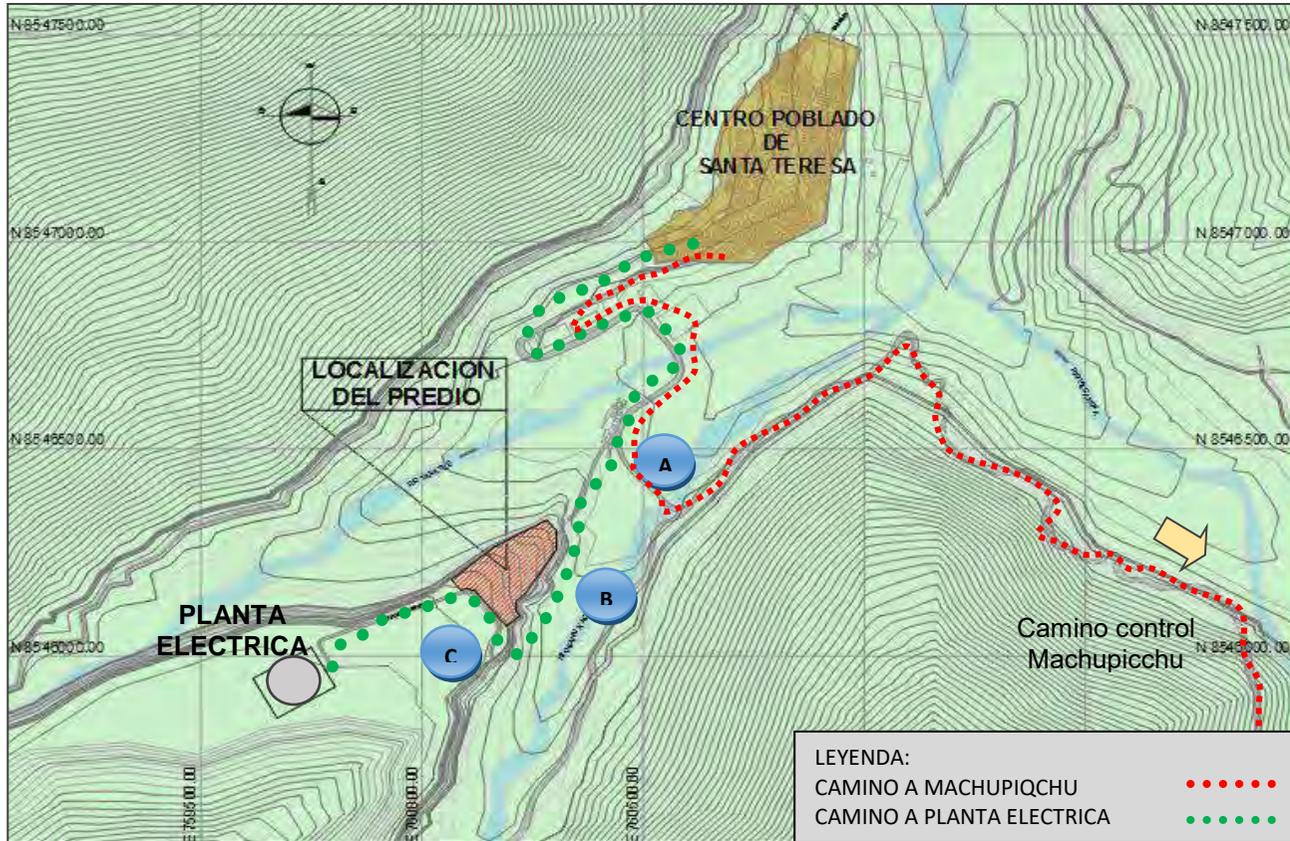


**Figura 39. Análisis Topográfico del Predio Sausipampa**  
Fuente: Elaboración Propia 2017.

**Conclusión.-** El predio de Sausipampa posee dos pendientes: uno de 5% en sentido longitudinal y otro de 3% en sentido transversal. Asimismo, la altura que existe entre el piso de valle y la meseta (Sausipampa) es de 100 m en la parte baja y 110 m en la parte alta del predio.

### 3.6.5 ACCESIBILIDAD

El terreno es accesible a través de la carretera noreste a suroeste que une el distrito de Santa Teresa- parque arqueológico Machupicchu, subiendo por el cruce de las vías que conducen a la planta eléctrica.



**Conclusiones.-** El terreno es accesible a través de la carretera que se dirige a la planta eléctrica y camino a Machupicchu, asimismo podemos afirmar que la vía hacia la hidroeléctrica posee una alta concurrencia de turistas por tener una ubicación estratégica como punto de paso a Machupicchu ofreciendo así potencialidades y alternativas para la óptima formulación y diseño del proyecto.

### 3.6.6 PAISAJE

El paisaje esta constituido por las visuales desde el terreno de Sausipampa hacia el exterior.

#### - Paisaje en primer plano

Se presenta un entorno inmediato natural con matices de lo artificial, que definen las pocas edificaciones existentes del terreno inmersas en el paisaje natural.

#### - Paisaje en segundo plano

Como entorno mediato se puede visualizar al perfil de las montañas circundantes que definen los valles de los ríos Yanatile y Sahuayaco como contexto natural y al centro poblado de Santa Teresa hacia noroeste como paisaje urbano.

**Conclusión.-** El terreno de Sausipampa se encuentra en un contexto natural alejado del medio urbano.

Por tanto esta ubicación es un factor condicionante para el proyecto por los siguientes aspectos: integración del diseño arquitectónico tanto a su entorno inmediato y mediato, aprovechamiento de las visuales para los componentes del proyecto.



**Figura 40. Componentes naturales en Sausipampa: el río, la vegetación, las montañas, etc.**

*Fuente:* Elaboración Propia,



**Figura 41. Entorno inmediato del lugar**

*Fuente:* Elaboración Propia 2017.



**Figura 42. Entorno mediato del lugar**

*Fuente:* Elaboración Propia 2017.

### 3.6.7 VEGETACIÓN

El predio de Sausipampa se ubica en el piso ecológico de ceja de selva y ecológicamente se localiza en la zona de vida bosque seco subtropical transaccional al bosque húmedo – subtropical.

#### **Bosque Húmedo – Subtropical**

Se localiza en el fondo de los valles de los ríos Sacara, Salkantay y Chaupimayo. Esta zona de vida presenta condiciones favorables para la actividad agrícola, las vegetaciones naturales que se distinguen son los géneros: Erytrina sp, Ocotea spp, Cecropia sp, Tabelesia sp, Inga spp, Jacaranda sp, entre otras especies.

#### **Bosque muy Húmedo – Bajo Subtropical**

La vegetación está conformada por un bosque denso y verde con árboles altos, que conviven con otros tipos de flora que se encuentran en esta zona, podemos decir que esta es la zona de producción de la Granadilla (*Passiflora ligularis*).



**Figura 43. Plantas frutales y ornamentales del valle de Santa Teresa**

Fuente: Elaboración Propia, en base a JARDIN BOTANICO DE MISSOURI, Rojas, Rocío del P.

**Conclusión.-** El predio de Sausipampa dentro de su flora característica presenta diferentes especies arbóreas, herbáceas, arbustos, frutales y florales. Tales como: las begonias, granadilla, café, pacay, variedad de cítricos, cacao, palma, plátano, lúcuma, orquídeas, etc. Siendo la diversidad de las orquídeas como el principal atractivo turístico del distrito de Santa Teresa.

### 3.6.8 FAUNA

El distrito de Santa Teresa debido a su ubicación geográfica y por clima subtropical, presente una gran biodiversidad como aves, insectos, anfibios, mamíferos, peces, etc. Dentro de la jurisdicción del distrito de Santa Teresa se presentan una diversidad de aves, que son una de las principales especies de la fauna silvestre con alto potencial turístico para todos los visitantes al valle de Santa Teresa. Como es el caso del ave más representativo del país (el gallito de las rocas) que se encuentra en la ruta hacia Cocalmayo como también en los sectores aledaños al distrito.

**Ave Nacional**



**Variedad Mariposas**



**Especie de aves**



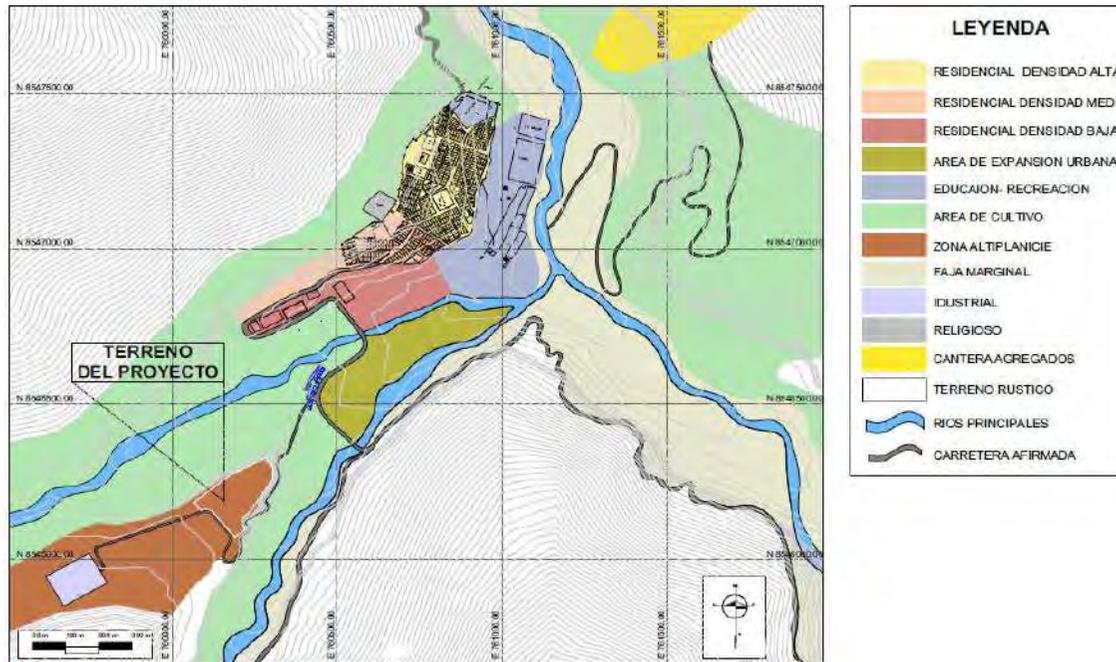
### **Conclusión**

La variedad de fauna que presentan las zonas cercanas al predio de Sausipampa y en la jurisdicción del distrito de Santa Teresa, vienen siendo un atractivo natural para los visitantes, como es el caso de aves (gallito de las rocas) e insectos (mariposas).

**Figura 44. Fauna silvestre em el valle de Santa Teresa**

Fuente: Valdivia Luque D., Centro Turístico de Café - la Convención, 2016, Pág 57.

### 3.6.9 USO DE SUELOS



**Figura 45. Uso de suelos centro poblado de Santa Teresa**  
 Fuente: Elaboración Propia 2017.

El terreno de Sausipampa está ubicado en una altiplanicie (color marrón) al suroeste del centro poblado de Santa Teresa, que posee como uso de suelos la actividad de cultivo de productos de pan llevar como café, yuca, plátano, etc. En la imagen se puede apreciar existen tres tipos de densificación urbana alta, media y baja; con una tendencia de crecimiento urbano hacia el sur y suroeste a lo largo de la carretera Santa Teresa – Hidroeléctrica. Por otro lado la parte rural presenta mayor extensión con un potencial agrícola en el entorno inmediato a la parte

urbana. La faja marginal del río Vilcanota abarca unos 300 mts de ancho promedio; esta parte es altamente vulnerable a los desastres naturales; puesto que en el pasado ya ha ocurrido sepultando casi la totalidad del centro poblado de Santa Teresa antigua.

**Conclusión.-** El predio de Sausipampa se encuentra entre la zona agrícola y altiplanicie con densidad poblacional baja con presencia extensa de áreas de cultivo de productos agrícolas de pan llevar como cacao, café, plátano, yuca, etc. Con una incipiente actividad turística específicamente el desarrollo del turismo de aventura (Vertikal Zipline).

## SUELOS

Las características del suelo del terreno elegido en el sector de Sausipampa tiene textura fina, principalmente de grava arcillosa con arena. Encontrándose en el primer horizonte A, un estrato de 0.50 m de altura de color oscuro que representa el material orgánico (humus); en el horizonte B, se evidencia un estrato más consolidado de grava y arena hasta un profundidad de 1.50 m.

El Perfil Estratigráfico que se presenta ha sido elaborado mediante la interpretación de la estratigrafía encontrada en la calicata. El subsuelo del área de estudio es homogéneo en profundidad, estando conformado por material arcilloso con grava de color marrón oscuro, se concluye que el material está conformado en forma general por GRAVA ARCILLOSA CON ARENA. Con



*Figura 46. Calicata N°1 para EMS en Sausipampa*

*Fuente: Elaboración Propia, Inspeccion in situ 2016*

un parámetro de capacidad portante del suelo de 1.33 Kg/cm<sup>2</sup>. El nivel freático no se ha encontrado por lo que se infiere que se encuentra a mayor profundidad. Sin embargo, se recomienda sistemas superficiales de drenajes por la ocurrencia de precipitaciones típicas de la zona. En general el terreno en Sausipampa es apto para la construcción del complejo turístico, para lo cual se debe considerar la profundidad mínima de fundación de zapatas según E.M.S., y las recomendaciones para el sistema de drenaje para aguas pluviales. Finalmente, el primer horizonte A de la estratificación es una capa de suelos orgánicos que tienen un potencial para fines forestales, debido a que este tipo de suelos contienen material detrítico como ingrediente principal para el cultivo de especies vegetales de la zona.

### 3.6.10 ANÁLISIS DE ZONAS DE RIESGO

El terreno donde se proyectará el complejo turístico en Sausipampa, se encuentra en una zona segura y exenta de la probabilidad de ocurrencia de desastres naturales. Debido a que el proyecto está ubicado en una parte elevada con una diferencia de cota de 100 a 150 metros promedio, respecto al piso de valle de los ríos adyacentes al terreno. Como antecedente tenemos que el distrito de Santa Teresa es una zona geodinámicamente activa, en el centro poblado se produjeron tres desembalses, **el primero** se produjo el día 13 de enero de 1998 producto de los deshielos del nevado Salkaytay que represó el río Sacsacra aumentando su volumen y arrasando con todo los centros poblados de Yanatile, Andinuella, Versalles, y parte de Santa Tera (antigua). **El segundo** desembalse se produjo el 27 de enero de 1998 por la misma causa. **El tercer** desembalse se produjo el 27 de Febrero de 1998 producto del embalse del río Aobamba, producto de los deshielos del río Salkantay, afectó la central hidroeléctrica y todo el distrito de Santa Teresa.

**Conclusión.-** La construcción del complejo turístico en Sausipampa es viable, puesto que el terreno se encuentra en una zona segura respecto a los peligros por deslizamientos, inundaciones, derrumbes; según muestra la figura 46 y las probabilidades de ocurrencias (cuadro 20).



**Figura 47. Zonas de riesgo en distrito de Santa Teresa**

Fuente: Mejoramiento de Servicio de Recolección y Disposición Final de Residuos Sólidos en el Centro Poblado de Santa Teresa, Pág. 5

PELIGROS	LOCALIZACION DE COMPONENTES			
	FRECUENCIA	IMPACTO EN	EFECTO	SEVERIDAD
INUNDACIONES	Cada 10 años Fenómeno del Niño	Zonas Bajas (Hda Huadquiña, I.E., Relleno Sanitario)	Inundaciones que afectan infraestructura	Media
DERRUMBES	Cada 2 años (lluvias intensas)	Carretera hacia Quillabamba-Puentes- Accesos	Incomunicación de la Población con otros sectores	Baja
DESIZAMIENTOS	Cada 2 años (lluvias intensas)	Puentes - Zonas de expansión Urbana	Incomodidad en la población por inundación	Baja

**Cuadro 28. Resumen de la probabilidad de ocurrencia de peligros y sus consecuencias**

Fuente: Mejoramiento de Servicio de Recolección y Disposición Final de Residuos Sólidos en el Centro Poblado de Santa Teresa, Pág. 6

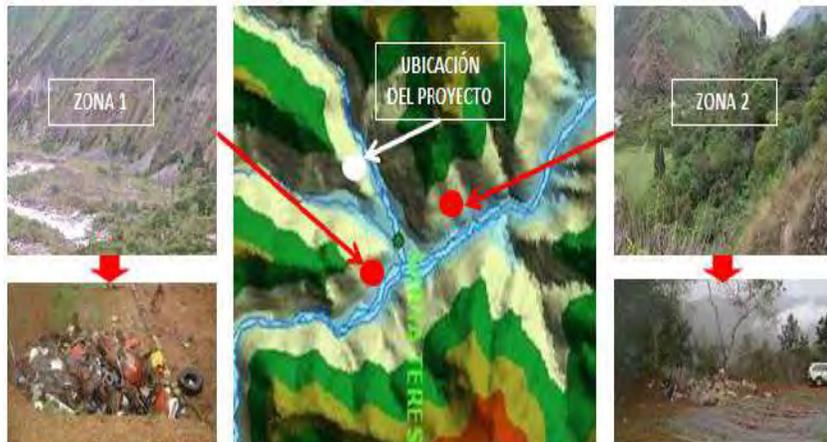
### 3.6.11 FOCOS INFECCIOSOS

En Sausipampa los usuarios de la empresa Vertikal Zipline acopian los residuos sólidos hacia los botes de basura sin previa clasificación ni tratamiento.

Por otra parte existe un programa orgánico que viene llevando a cabo la cooperativa cafetalera Huadquiña que ha enseñado a las familias a llenar la basura en un hoyo grande y enterrarla. Los técnicos de la cooperativa dan cursos sobre el tratamiento de basura separando lo orgánico, de lo inorgánico: lo orgánico lo usan para hacer compost y lo inorgánico lo entierran; en otras comunidades donde no está la cooperativa y no existe carro basurero que recoja la basura es incinerada o arrojada al campo.



**Figura 48. Disposición de residuos sólidos en Santa Teresa**  
 Fuente: Proyecto “Mejoramiento de servicio de recolección y disposición final de Residuos sólidos en el centro poblado Santa Teresa” Gobierno Regional de Cusco. Pág.18



**Figura 49. Ubicación de botaderos en Santa Teresa**  
 Fuente: Proyecto “Mejoramiento de servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos en el centro poblado Santa Teresa” Gobierno Regional de Cusco. Pág.18

**Conclusión.-** En el sector de Sausipampa no existe el tratamiento adecuado de los residuos sólidos ni está en algún programa orgánico que mejore dicha debilidad. Por tanto esta situación es un factor condicionante para el proyecto en los siguientes aspectos: clasificación de los residuos sólidos en orgánico e inorgánico, tratamiento de residuos orgánicos a través de compostaje para su posterior uso como fertilizante natural en áreas verdes, reciclajes y disposición final de elementos inorgánicos.

### 3.7 CONDICIONES AMBIENTALES

#### 3.7.1 ASOLEAMIENTO

Se define como la incidencia y acción de los rayos solares en los ambientes construidos. Asimismo, podemos representar gráficamente el movimiento y posiciones del sol mediante el heliograma, esto a diferentes horas del día y épocas del año, todo esto para una latitud determinada.

En cuanto a Sausipampa del distrito de Santa Teresa, se tomarán en cuenta los datos tomados por la estación meteorológica Machupicchu siendo esta la más cercana al área de estudio. De los cuales se obtienen los siguientes los siguientes resultados que a continuación se muestra.

CUADRO N° 29 DE RADIACIÓN SOLAR

RADIACION SOLAR (Kwh/m2 dia) - SANTA TERESA													
MESES	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	
Horas de Sol (total - mes)	134	126	157	199	234	244	257	228	194	201	181	154	
Horas de Sol (Media - Diaria)	4.3	4.5	5.1	6.7	7.4	8.2	8.3	7.4	6.5	6.5	6	5	
Radiación Solar -Kwh/m2 dia	4.75	4.76	4.5	4.5	4.6	4.5	4.6	4.75	4.8	4.85	4.9	4.8	

FUENTE: Radiacion solar en Cusco, Zanabria Pacheco P.

CUADRO N° 30 FRACCIÓN DE INSOLACIÓN (FI) POR ESTACIONES

ESTACION	Horas de Sol-Astronómicas (HSA)	Horas de Sol-Observadas (HSO)	Fracción de-Insolación (FI)
PRIMAVERA	11,999	6,19	51.58%
VERANO	13,107	5,039	38.44%
OTOÑO	11,036	7,38	66.87%
INVIERNO	11,018	7,324	70.10%

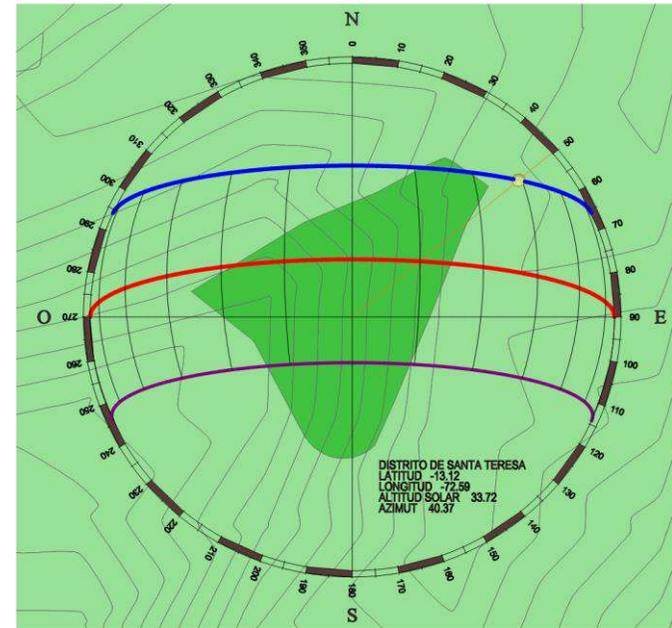
FUENTE: SENAMHI.-Estación Meteorológica Machupicchu -2018

**Conclusiones.**-Tomando en cuenta el asoleamiento, en Sausipampa-Santa Teresa se tiene el siguiente orden de orientación para un conveniente asoleamiento dentro del proyecto:

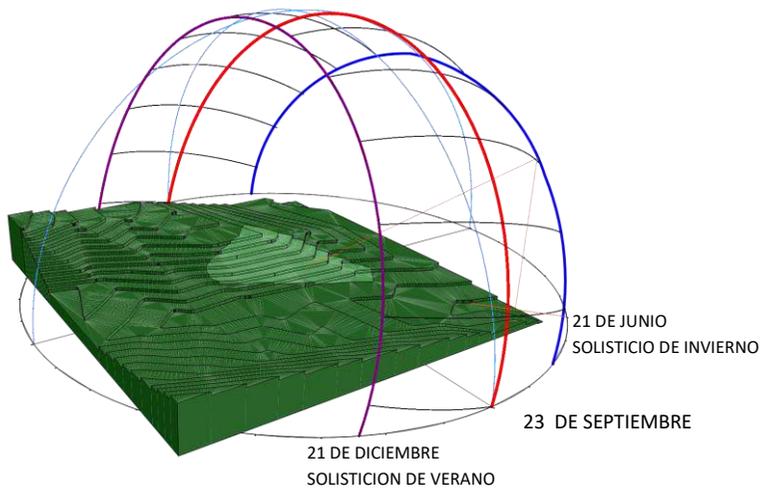
1. Norte: recibe sol todo el día.
2. Este: recibe sol durante las mañanas
3. Oeste: recibe sol después del medio día
4. Sur: recibe sol menor cantidad de horas

**-Sobre los niveles de Incidencia Solar y Recorrido Aparente**

- Regular incidencia Solar – 9 a 10 a.m.
- Buena incidencia Solar – 11 a.m. a 4 p.m.
- Escasa incidencia Solar – 4 p.m. a 6 p.m



*Figura 50. Análisis de asoleamiento en Sausipampa*  
Fuente: Elaboración Propia 2017.



*Figura 51. Análisis de asoleamiento terreno en Sausipampa*  
Fuente: Elaboración Propia 2017.

**-Sobre la duración del día en Sausipampa-Santa Teresa.**

Fechas	Amanece	Anochece	Duración del día
21 diciembre	5: 36	6: 24	13 horas
21 marzo 21 septiembre	6: 00	6: 00	12 horas
21 junio	6: 24	5: 35	11 horas

### 3.7.2 TEMPERATURA

La temperatura se define como el valor o índice de estado de calentamiento de un cuerpo, asimismo esta mide la diferencia de calor de un cuerpo con respecto a otro. En cuanto a la temperatura ambiental para Sausipampa-Santa Teresa, tenemos el siguiente cuadro:

CUADRO N° 31 DE TEMPERATURA

ZONA	TEMPERATURA GENERADA (C°) -SANTA TERESA												
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	Media
Mínima	10,5	10,5	10,2	9,4	7,9	6,9	6,5	7,6	9	10	10,4	10,5	9,1
Media	16,0	15,9	15,8	15,7	15,2	14,2	14,2	15	15,9	16,5	16,8	16,4	15,7
Máxima	21,4	21,2	22,3	22,0	22,5	22,2	22	22,4	22,7	23	23,3	22,2	22,2

FUENTE: SENAMHI.-Estación Meteorológica Machupicchu -2018

Del cuadro podemos deducir que la temperatura media para Sausipamapa-Santa Teresa, estacionalmente adquiere su valor más alto en la primavera para bajar paulatinamente en el verano-otoño, hasta el invierno. Mensualmente, la temperatura media adquiere sus más altos índices en los meses de Octubre y Noviembre, y los inferiores en los meses de Junio y Julio. Además la temperatura en el sector Sausipampa-Santa Teresa sufre cambios bruscos en el transcurso de pocas horas, fenómeno que sucede durante todo el año, especialmente en los meses de Junio y Julio.

**Conclusiones.-** De acuerdo a las condiciones de temperatura para Sausipampa se tiene los siguientes aspectos.

- La temperatura en Sausipampa- Santa Teresa varia anualmente entre 22,2 °C maxima, 9.1°C minima y 15.7 °C media, siendo los índices más altos de 23 °C y 23,3°C en los en los meses de Octubre y Noviembre y los inferiores de 6,9°C y 6,5°C en los meses de Junio y Julio. Siendo esta una zona cálida

### 3.7.3 PRECIPITACIÓN

Del cuadro n° 32 podemos afirmar que para Sausipampa- Santa Teresa el mes más lluvioso es febrero, siguiéndole en cantidad de agua precipitada los meses de diciembre y enero. Existe un “ciclo lluvioso” de octubre a marzo y un “ciclo seco” desde abril hasta septiembre. Estacionalmente, primavera y verano son lluviosos y otoño e invierno son secos. A la acción de las lluvias se une la acción del viento que determina que se afecte la caída vertical del agua, golpeando así las paredes verticales que tienen la orientación de los vientos (SO/NE)

CUADRO N° 32 DE PRECIPITACIÓN

Meses	PRECIPITACION MEDIA MENSUAL (mm) - SANTA TERESA												
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	Anual
<b>Mínima</b>	104,3	191,0	175,7	88,6	26,2	1,3	9,5	2,9	22,1	83,5	96,2	143,1	1696,1
<b>Media</b>	344,6	339,5	341,5	198,0	66,9	52,3	60,5	52,2	82,3	165,5	172,9	268,8	2145,0
<b>Maxima</b>	464,7	491,5	520,2	287,4	191,7	139,6	176,7	191,2	167,3	263,4	378,9	378,7	2640,5

FUENTE: SENAMHI.-Estación Meteorológica Machupicchu -2018

**Conclusiones.-** De acuerdo a las condiciones de precipitación para Sausipampa se tiene los siguientes aspectos.

- La precipitación en Sausipampa- Santa Teresa tienen un ciclo lluvioso entre los meses de octubre a marzo, mientras que las temporadas secas se dan dentro de los meses de marzo a agosto.
- La Precipitación pluvial máxima se da en el mes de marzo y es de 520,2 mm máximo, 341,5 mm medio y 175,7 mm mínimo.
- La Precipitación pluvial mínima se da en el mes de junio y es de 139,6 mm máximo, 52,2 mm medio y 1,3 mm mínimo.

### 3.7.4 HUMEDAD

La humedad en los diferentes ambientes deberá oscilar entre un 50% al 60% para tener la sensación de clima confortable. La humedad excesiva favorece al desarrollo de hongos y gérmenes patógenos, además de los procesos de descomposición. Un clima demasiado seco produce acrecentamiento de la sensación de calor entre otros factores. Por eso es importante considerar este factor a fin de obtener ambientes con una atmósfera agradable, teniendo en cuenta los valores de humedad para Sausipampa-Santa Teresa indicados en presentes cuadro.

CUADRO N° 33 DE HUMEDAD RELATIVA

HEMEDAD RELATIVA (mm) - SANTA TERESA													
MESES	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	Media
7.00 a.m. %	95,0	95,0	95,0	95,0	92,0	93,0	90,0	91,0	91,0	94,0	95,0	96,0	93,3
1.00 p.m. %	43,0	43,1	42,4	43,4	36,2	31,4	40,9	38,5	44,2	63,1	39,0	42,0	52,1
MEDIA %	80,7	80,9	79,5	79,0	74,7	71,1	72,0	71,6	73,4	81,0	79,8	81,9	77,1

FUENTE: SENAMHI.-Estación Meteorológica Machupicchu -2018

Por lo tanto el aire en Sausipampa-Santa Teresa esta definido como humedo. Observando el cuadro notamos que la humedad relativa desciende de marzo a junio, para volver a elevarse de julio a febrero. Para Sausipampa-Santa Teresa la cantidad de humedad se halla directamente relacionada con las precipitaciones pluviales, aumentando sus porcentajes en los meses lluviosos y disminuyendo en los meses secos.

**Conclusiones.-** De acuerdo a las condiciones de humedad en Sausipampa se tienen los siguientes aspectos.

- La humedad relativa en Sausipampa- Santa Teresa varia anualmente entre 93,3% maxima, 52,1% minima y 77,1% media, teniendo los indices mas altos 96,0% y 95,0% entre los meces de diciembre, enero y febrero. Siendo esta una zona con bastante humedad

### 3.7.5 VIENTOS

En un medio natural, es importante el estudio de los vientos para determinar el tipo de materiales a utilizarse en el proyecto arquitectónico. En cuanto a los vientos para Sausipampa-Santa Teresa, podemos afirmar que logran alcanzar hasta la escala 2.1m/seg y 3.5 m/seg, que representa un término alto de la Escala de Vientos. En Sausipampa-Santa Teresa mediante las observaciones y estudios al respecto se ha determinado la predominancia de los vientos del SO-NE

CUADRO N° 34 DE VIENTOS - SANTA TERESA

VELOCIDAD Y DIRECCION DE VIENTOS (mm) - SANTA TERESA													
MESES	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	Media
Vientos Media Mensual (m/seg.)	2,2	2,1	2,1	2,1	2,7	3,2	3,1	3,5	3,3	3,0	3,1	2,6	2,8
Dirección predominante	NE	N-NE	NE	NE	O-NO	SO	SO	SO	N-NE	NE	NE	NE	NO

Fuente: Centro Meteorológico SENAMHI- año 2017

Vientos mayor incidencia Dirección SO-NE



Vientos de menor incidencia Dirección NO-SE



**Conclusiones.-** De acuerdo a las condiciones de vientos en Sausipampa se tienen los siguientes aspectos.

- Los vientos en Sausipampa- Santa Teresa van variando según la estación, estas tienen un promedio anual =2.8m/seg equivalente a 10.8 km/h. asimismo según el estudio del viento se presentan vientos de mayor incidencia que provienen de SO-NE y vientos de menor incidencia provenientes del NO-SE ( Nor-Oeste a Sur-Este).

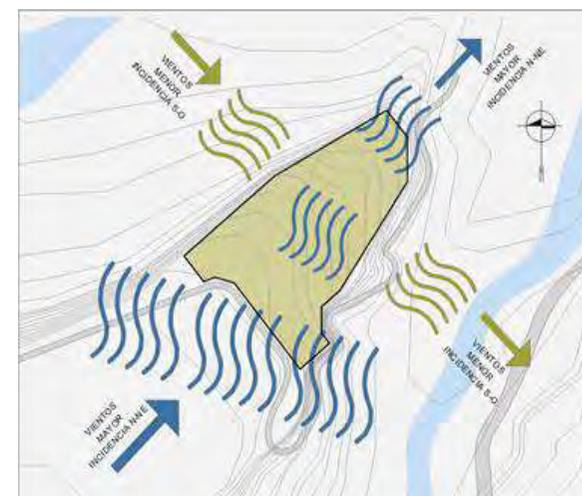


Figura 52. Análisis de vientos en terreno en Sausipampa

Fuente: Elaboración Propia 2017.

## **Conclusiones**

**Temperatura.-** La temperatura en Sausipampa- Santa Teresa varia anualmente entre 22,2 ° maxima, 9.1°C minima y 15.7 °C media, teniendo los índices más altos en los en los meses de octubre y noviembre, y los inferiores en los meses de junio y julio. Por lo tanto podemos afirmar que Sausipampa es una zona cálida

**Presipitacion.-** La presipitacion en Sausipampa- Santa Teresa entre los meses de octubre a marzo considerado como el ciclo lluvioso tienen como índices los valores de 175,7 minimo, 341,5 medio y 520,2 maximo. Por lo tanto podemos afirmar que Sausipampa es una zona con abundantes lluvias.

**Humedad.-** La humedad relativa en Sausipampa- Santa Teresa varia anualmente entre 93,3% maxima, 52,1% minima y 77,1% media, teniendo los índices mas altos entre los meses de diciembre y febrero. Por lo tanto podemos afirmar que Sausipampa es una zona con bastante humedad.

**Vientos.-** Los vientos en Sausipampa- Santa Teresa van variando según la estación, estas tienen un promedio anual =2.8m/seg equivalente a 10.8 km/h. asimismo según el estudio del viento se presentan vientos de mayor incidencia que provienen de SO-NE y vientos de menor intencidencia provenientes del NO-SE ( Nor-Oeste a Sur-Este).

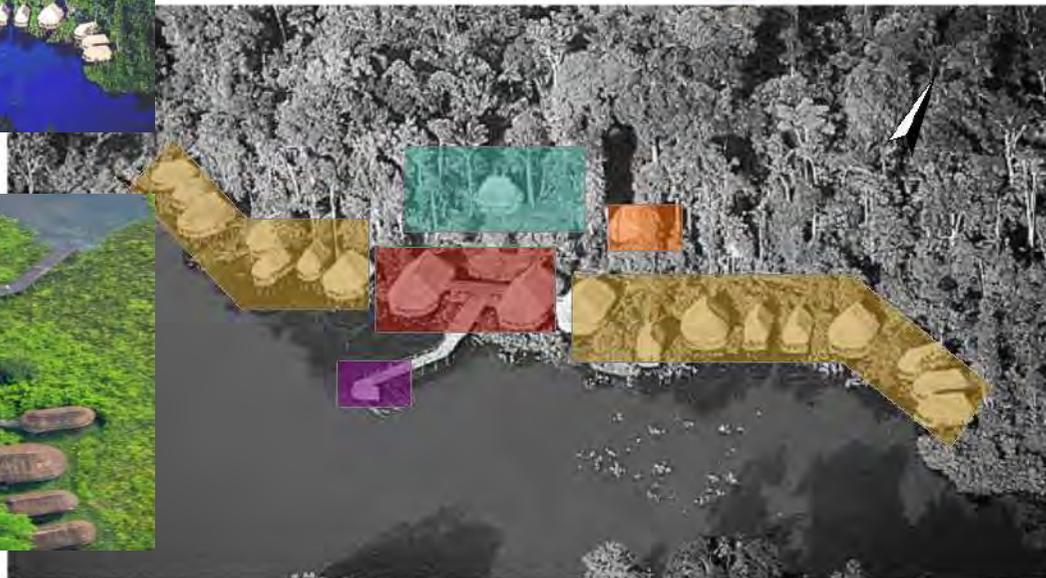
### 3.8 REFERENTES TIPOLOGICOS

#### 3.8.1 INTERNACIONAL - KAPAWI ECOLODGE

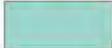
**UBICACIÓN:** El Lodge Kapawi Ecolodge se encuentra ubicado en Achuar en la provincia de Pastaza, Ecuador



#### ANÁLISIS FUNCIONAL



#### LEYENDA

-  ZONA RECEPCION
-  ZONA ALOJAMIENTO
-  ZONA RECREACION
-  ZONA PUERTO
-  ZONA DE SERVICIO

El recorrido inicia en el desembarque cerca de la confluencia de los importante ríos Pastaza y Capahuari, a partir de ahí se proyectan la zona de recepción y recreación como zonas principales, de forma contigua se ubican las zonas de alojamiento.

Existe una relación directa entre las zonas de recepción y alojamiento que está asentada sobre la orilla del río

## ANÁLISIS ESPACIAL



### Organización espacial

Espacialmente el lodge cuenta con un área de recepción que centraliza toda la configuración en la que podemos encontrar los espacios de recepción y recreación, a los lados laterales se encuentran las habitaciones.



Se da la sensación de continuidad y direccionalidad espacial ya que los elementos de circulación utilizados son puentes de conexión entre los diferentes ambiente. Básicamente la forma de unir espacios se da mediante los diferentes puentes distribuidos entre volúmenes soportados sobre plataformas elevadas que dan la sensación de espacios flotantes



Espacios de doble altura, en los lodges dotando el carácter de amplitud y acogida al usuario.

## ANÁLISIS FORMAL

### Geometría

Geométricamente se desarrolla a partir de formas triangulares y circulares en las esquinas de sus remates (techos), estas unidas a la tabiquería, la cual es un paralelepípedo rectangular soportado sobre plataformas elevadas. Estos son los elementos que forman la volumetría.



Tipología de vivienda de la comunidad nativas Achuar en la selva



Los volúmenes planteados son rectangulares, estos cuentan con extremos ovalados que interiormente logran una circulación mas fluida y amplia con vistas privilegiadas al rio.



## ANÁLISIS TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVO



Cobertura  
hoja de palma

Poste de madera  
aserrada

Viga de madera  
aserrada

Pilastras de concreto  
ciclópeo



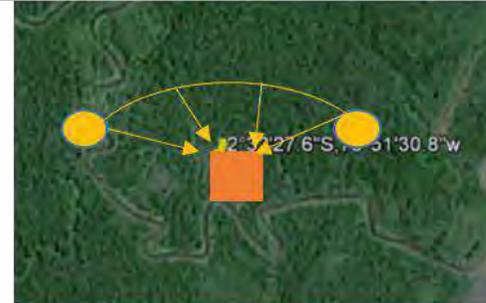
En los cerramientos se utilizan materiales naturales como son la madera y caña de bambú, estos se encuentran expuestos y son utilizados para lograr la mimetización con el lugar y la naturaleza existente.



Los senderos se dan a través de plataformas o puentes de madera sujetadas sobre postes de madera.

## ANÁLISIS TECNOLÓGICO AMBIENTAL

Se da la utilización de materiales amigables con la naturaleza como son la madera, bambú, hoja de palma, etc. Las cuales son biodegradables y renovables.



Todo el conjunto esta orientado al norte



### La ventilación

Es natural, esta se da mediante vanos amplios que permite la renovación de aire permitiendo también la ventilación continua en todo el ambiente



### La iluminación

En todo el conjunto la iluminación es natural gracias a los grandes vanos con los que cuenta, esta es una buena solución de diseño ya que con esto se puede captar mayor cantidad de luz natural.

### Conclusiones del proyecto: KAPAWI ECOLODGE

- Se logra la integración del proyecto en conjunto con el contexto natural paisajístico, a través de la incorporación del concepto de vivienda estilo nativo “Achuar” (construcción sobre plataformas) en el diseño arquitectónico, y con el empleo de los materiales constructivos de la zona que se mimetizan con la selva amazónica como la madera para estructura, hojas de palma en cobertura, bambú para tabiquería.
- Kapawi ecolodge es un lodge turístico en el que conjuga la naturaleza, los aspectos culturales y el manejo ecológico y tecnológico de los recursos naturales, la concepción del proyecto es origen del conocimiento mágico de la arquitectura Achuar que tiene sus principios en la conservación de la selva amazónica. Se encuentra ubicada en territorio de la comunidad nativa de Achuar, en la provincia de Pastaza-Ecuador.
- Dentro de las intenciones tecnológicas constructivos y ambientales se logró armonizar las componentes: **lo rústico y el confort** como una perfecta combinación; que implica el empleo de materiales rústicos propios de amazonia en la construcción del proyecto para dotar de un nivel de confort apropiado a las diferentes unidades espaciales.
- El proyecto se caracteriza por su **adaptación** al medio natural respetando la confluencia del río generando así la disposición de los diferentes ambientes, dentro de los aspectos de calidad ambiental se tiene que esta cuenta espacios amplios en donde la ventilación es renovada además de ser cruzada, estos son los elementos básicos que se conjugan en hecho arquitectónico.

### 3.8.2 NACIONAL - INKATERRA RESERVA AMAZONICA

UBICACIÓN: RESERVA NACIONAL DE TAMBOPATA-PUERTO MALDONADO

#### ANÁLISIS FUNCIONAL



El recorrido inicia en el desembarque del puerto pluvial sobre el río Madre de Dios, a partir de ahí se proyectan dos accesos uno a la zona de alimentación y otra a la zona de alojamiento.

Existe una relación directa entre las zonas de alojamiento eco spa (zona de recreación pasiva) que se asienta sobre la orilla del río Madre de Dios.

### ANALISIS ESPACIAL

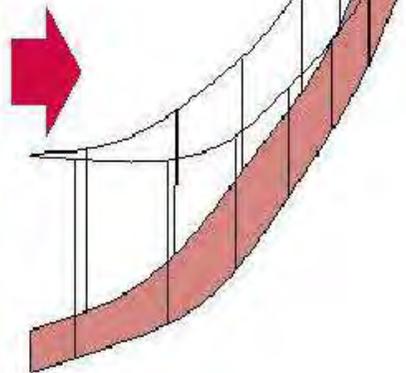


**COMEDOR**  
Ubicado en la zona de alimentación con ambientes de doble altura, dotando el carácter de amplitud y acogida al usuario.

Espacios simultáneos entre interior y exterior a través de cerramientos variables entre elementos llenos y vacíos.



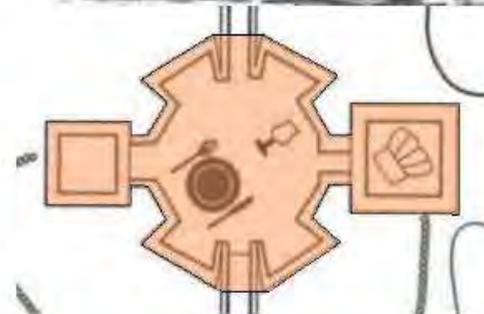
**ESPACIO SUSPENDIDO**  
Caminar sobre las copas de los árboles, es una experiencia natural dando la sensación de una desconexión urbana.



### ANALISIS FORMAL



Tipología de vivienda de la comunidad nativa ESE' EJA.



PLANO DE PLANTA:  
ZONA ALIMENTACION



Volúmenes inspirados en la tipología de vivienda nativa ESE' EJA.  
Integración formal al contexto natural, a través de la proyección de ambientes sobre plataformas elevadas, cerramiento virtual, techos con pendiente pronunciada.

### ANALISIS TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO



Muros de tabiquería con entramado vertical, diagonal de bambú

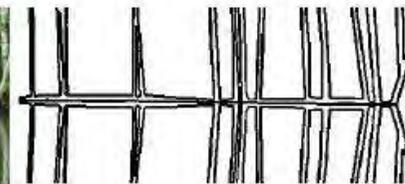


Disposición de rodajas de tronco como pavimento en los senderos.

### ANALISIS TECNOLOGICO AMBIENTAL



El empleo de materiales constructivos de la zona como: madera, bambú, hoja de palma, etc. Las cuales son biodegradables y renovables; además proporcionan el carácter rustico de albergue que permiten la mimetización del hecho construido al contexto de la selva amazónica.



### PUERTO PLUVIAL INKATERRA

La música que componen los troncos de los árboles con el agua que fluye por el río Madre de Dios, definen al medio natural en coexistencia armoniosa.

El río como vía pluvial para el sistema de transporte de los turistas hacia el Albergue Ecoturístico Inkaterra.

### **Conclusiones del proyecto: INKATERRA RESERVA AMAZONICA**

- Se logró la integración del proyecto con el contexto natural paisajístico, a través de la incorporación del concepto de vivienda estilo nativo “**Ese Eja**” (construcción sobre plataformas) en el diseño arquitectónico, y con el empleo de los materiales constructivos de la zona que se mimetizan con la selva amazónica como la madera para estructura, hojas de palma en cobertura, bambú para tabiquería.
- Inkaterra Reserva Amazónica es un albergue turístico que promueve la explotación racional, innovadora y sostenible de la selva tropical en el sureste del Perú (Reserva Natural de Tambopata), a través del desarrollo de la actividad turística y el apoyo a las importantes investigaciones científicas en el campo de la biodiversidad de la amazonia, desde sus inicios en 1975 bajo el nombre inicial de Cusco Amazónico.
- Dentro de las intenciones tecnológicas constructivos y ambientales se logró armonizar las componentes: **lo rústico y el confort** como una perfecta combinación; que implica el empleo de materiales rústicos propios de amazonia en la construcción del proyecto para dotar de un nivel de confort apropiado a las diferentes unidades espaciales.
- El proyecto se caracteriza por su **adaptación** al medio natural y, así la orientación de los ambientes, el aislamiento térmico y la ventilación cruzada son los elementos básicos que se conjugan en este complejo turístico.

## CAPITULO IV: PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA.

### 4.1 CONCEPTUALIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN IDEOLÓGICA DEL PROYECTO

#### “LA ARQUITECTURA COMO INTÉRPRETE DE LA NATURALEZA”

La representación que tenemos en el dibujo, el complejo turístico se conceptualiza como la integración de partes en un todo, complementada con la experiencia vivencial entre la persona y naturaleza; es decir un lugar que lleva a los usuarios al disfrute de los factores naturales del entorno.

Lo que nos llevará a la búsqueda de relación armónica entre el usuario y la naturaleza, que nos experimente la sensación de libertad corporal y espiritual junto a las actividades de ocio que serán el complemento de los espacios de alimentación, hospedaje, turismo de aventura, entre otros.

Es así que plantearemos una arquitectura interactiva con la naturaleza.

La arquitectura puede descifrarse en la naturaleza a través de la configuración de sus pares bióticas y abióticas; susurrando ideas en el alma y el corazón de aquellos que la perciben como: la sinuosidad de las curvas orográficas que emergieron de la profundidad; el flujo de los vientos que hacen susurrar las hojas del árbol; el recorrido de los ríos, que surcan la tierra. El silencio en la naturaleza es algo tan placentero que te permite percibir aquellos sonidos de la naturaleza que no tomas importancia; detente y por un breve instante trata de escuchar a la naturaleza, interpreta que es lo que te quiere decir, no es necesario ser un amante de la naturaleza para disfrutar de todo aquello que nos da la Tierra.



Figura 53. Planteamiento y fundamentación ideológica del proyecto

Fuente: Elaboración propia

## **4.2 PROGRAMACION DEL PROYECTO**

### **4.2.1 DETERMINACION DE REQUERIMIENTOS DE USUARIOS.**

**El análisis de los requerimientos para los usuarios se tendrá en cuenta 3 criterios:**

#### **a) Criterios generales**

- Las actividades que se desarrollaran en el complejo turístico son las siguientes:
- Para Incitar al conocimiento de los la riqueza paisajística, y el turismo de aventura.
- Para Propiciar los vínculos sociales entre personas mediante la interacción
- Para la recuperación el descanso corporal
- Para satisfacer las necesidades de alimentación
- Para la manifestación de eventos de índole cultural o social.

**Las actividades se agrupan y se convierten en necesidades, por ello se plantea lo siguiente:**

- **Zona de recepción**
- **Zona de estacionamiento**
- **Zona administrativa**
- **Zona de S.U.M**
- **Zona de exhibición**
- **Zona recreativa**
- **Zona de alojamiento**
- **Zona de alimentacion**
- **Zona de servicios generales**

**b) Criterios funcionales**

Este tipo de infraestructuras por estar en contacto con la naturaleza están constituidos por una serie de espacios que invitan a la contemplación, circulación al aire libre, el paseo y otros; por todo eso tomaremos en cuenta la demanda que más prefieren para este tipo de infraestructuras.

**c) Criterio normativo**

La infraestructura debe de contemplar como base fundamental los servicios dirigidos a los usuarios turistas de hospedaje y alimentación para ello se tiene:

Con respecto a hospedaje se hizo un análisis de la clasificación de los diferentes tipos de establecimiento para hospedaje dentro del reglamento nacional de edificaciones, y con ello se considera que la infraestructura más conveniente para desarrollar el proyecto “Complejo Turístico en Sausipampa-Santa Teresa”, es el ECOLODGE; puesto que el planteamiento se encontrara en un contexto natural, además de darse la prestación de servicios relacionados al turismo.

Respecto a la alimentación dentro del análisis de establecimientos y/o clasificación para restaurantes Según el Decreto n° 021-93-ITINCI (2017), reglamento, se tiene que nuestra elección del tipo y/o clases de restaurante más adecuado para el desarrollo del “proyecto complejo turístico en Sausipamapa-Santa Teresa, es el restaurante de 3 tenedores, dadas las características del lugar y las condiciones requeridas para la prestación de servicio de alimentación a los turistas.

#### 4.2.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO- FUNCIONAL

Se entiende por programa arquitectónico como una prefiguración de lo que se tiene planificado a construir, esta contiene las exigencias de los usuarios que se logran satisfacer.

Para definir el programa arquitectónico es necesario identificar el tipo de usuarios que harán uso del complejo turístico. Como se ha podido describir en la etapa de diagnóstico en donde se tienen usuarios turistas (A-B) y personal de servicio(C) siendo el usuario turista la parte neurálgica del complejo turístico, por eso se tiene.

##### Identificación de necesidades por usuario.

Fisiológica	Psicológica	Sociales
Alojamiento, alimentación, esparcimiento, reposo y descanso	Encuentro con la naturaleza, identificación del lugar.	Socialización, comunicación encuentro, celebración, interacción

##### Determinación del modelo arquitectónico

Conocer el funcionamiento del complejo a través de un modelo de gestión nos da la posibilidad del mejor entendimiento de los requerimientos que se tienen dentro del complejo turísticos y su funcionamiento, ello implica ver este hecho arquitectónico desde una mirada de funcionamiento en satisfacción de las diferentes necesidades a través de la realización de las diferentes actividades desde el punto de vista de gestión, consumo y servicio todo esto dirigido a los usuarios turistas.

**Modelo de a través del cual se gestiona el complejo.**

Tipo de gestión	Descripción	características
<b>Gestión</b>	Son las actividades que se desarrollan en la administración del complejo turístico	Encargados de la organización administrativa del complejo turístico
		Encargado de la administración mediante la planificación , organización dirección y control del complejo
		Encargados del desarrollo en la promoción de información del ecolodge
<b>Consumo</b>	Alojamiento: actividades relacionadas en la dotación de espacios de descanso físico a los usuarios.	Esta será de acuerdo a las exigencias y necesidades de los usuarios ( lodges , habitaciones simple y dobles )
	Alimentación: dotar espacios que permitan satisfacer las necesidades de alimentarse a los usuarios	De acuerdo a las necesidades de alimentarse dentro de un ambiente natural
	Convención: dotar de un espacio que permita la realización de eventos, actividades artísticas, sociales.	Desarrollar de acuerdo a las necesidades de los usuarios artísticas, culturales además de acontecimientos programados.
	Exhibición y venta: dotar de un espacio en donde se pueda informar sobre las costumbres y actividades en Santa Teresa.	Dar al usuario visitante información sobre la actividades y costumbres de la población
	Recreación: dotar de espacios para la recreación activa o pasiva	Dar a los visitantes la posibilidad de poder recrearse en medio de la naturaleza
<b>Servicio</b>	Servicio: dotar de espacios que complementen el desarrollo de las diferentes prestaciones de servicios	Dar al personal de servicio las condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades complementarias en el complejo.

A través del modelo antes descrito se pueden identificar actividades específicas y el tipo de elementos arquitectónicos que se generaran.

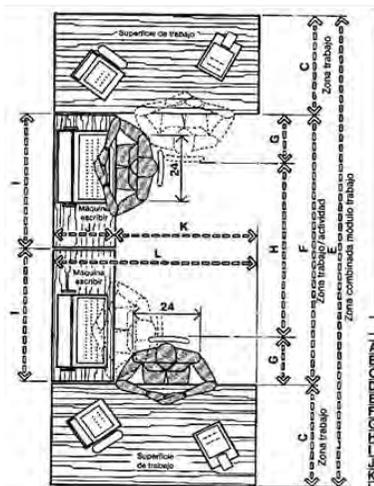
Actividades general	Actividad específica	Tipo arquitectónico generado
<b>Gestión</b>	Administración	Oficinas administrativas y de recepción administrativas del control.
	Recepción	
	Información	
	Control	
<b>Consumo</b>	Alojamiento	Hospedajes
	Alimentación	Restaurante
	S.U.M	Sum
	Exhibición y venta	Espacio de información y venta
	Recreación	Recreación activa y pasiva
<b>servicio</b>	Serv. Complementarios	Espacios que sirven de complemento al funcionamiento del complejo

4.2.3 CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN DEL PROYECTO POR ZONAS

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA RECEPCIÓN**

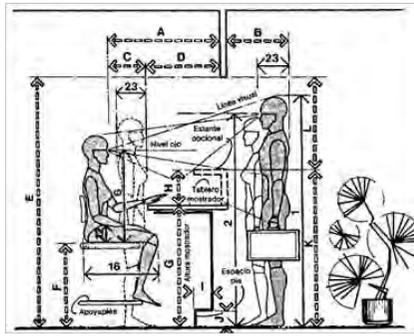
NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
Acoger, orientar, indicar, comunicar, Supervisar	Esparcimiento, acogida	Plaza de recepcion al complejo	bancos, maseteros,tachos debasura.	-----	Recepción
	organización, distribucion	Plaza de distribucion en el complejo	bancos, maseteros,tachos debasura.		
	Recibir al complejo	Area de Recepción	Barra de recepción, sillas, stantes o anaqueles de almacenaje		
	Espera previa en recepcion	Estar	Muebles, maseteros, tv		
	Guardar equipajes	Depósito de equipaje	Rampas móviles de equipaje		
	monitorear el complejo	Monitoreo y seguridad del complejo	Cubículo de seguridad, escritorios , sillas , estantes		
	Recepcionar e iniciar complejo	Sala de iniciacion al complejo	muebles, maseteros y pizarras		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Varones	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Discapacitados	Inodoro, lavatorio.		
Atencion de primeros auxilios	Tópico	Camilla, mesa , sillas , anaqueles , estanterías			

**a.- Análisis Antropométrico**



**Área de monitoreo**

Fuente: *dimisiones humanas en espacios interiores, Panero & Zelnik ,pág. 180*

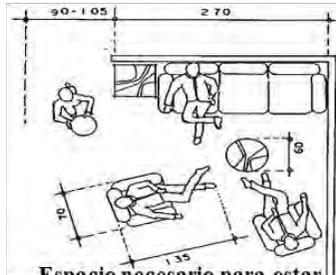


**Módulo de recepción**

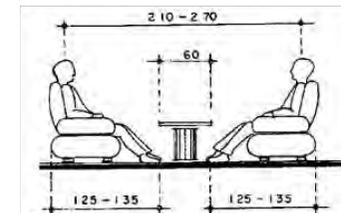
Fuente: *dimisiones humanas en espacios interiores, Panero & Zelnik ,pág. 189*

	pulg.	cm
A	120-144	304.8-365.8
B	60-72	152.4-182.9
C	30-36	76.2-91.4
D	29-30	73.7-76.2
E	120-168	304.8-426.7
F	60-96	152.4-243.8
G	18-24	45.7-61.0
H	24-48	61.0-121.9
I	30-48	76.2-121.9
J	18-22	45.7-55.9
K	42-50	106.7-127.0
L	60-72	152.4-182.9

	pulg.	cm
A	40-48	101.5-121.9
B	24 min.	61.0 min.
C	18	45.7
D	22-30	55.9-76.2
E	78 min.	198.1 min.
F	24-27	61.0-68.6
G	36-39	91.4-99.1
H	9-9	23.0-22.9
I	2-4	5.1-10.2
J	4	10.2
K	44-48	111.8-121.9



**Espacio necesario para estar**  
Fuente: *las medidas de una casa por Gabriel Fonseca, pág. 20*



**Espacio necesario dos personas conversando**

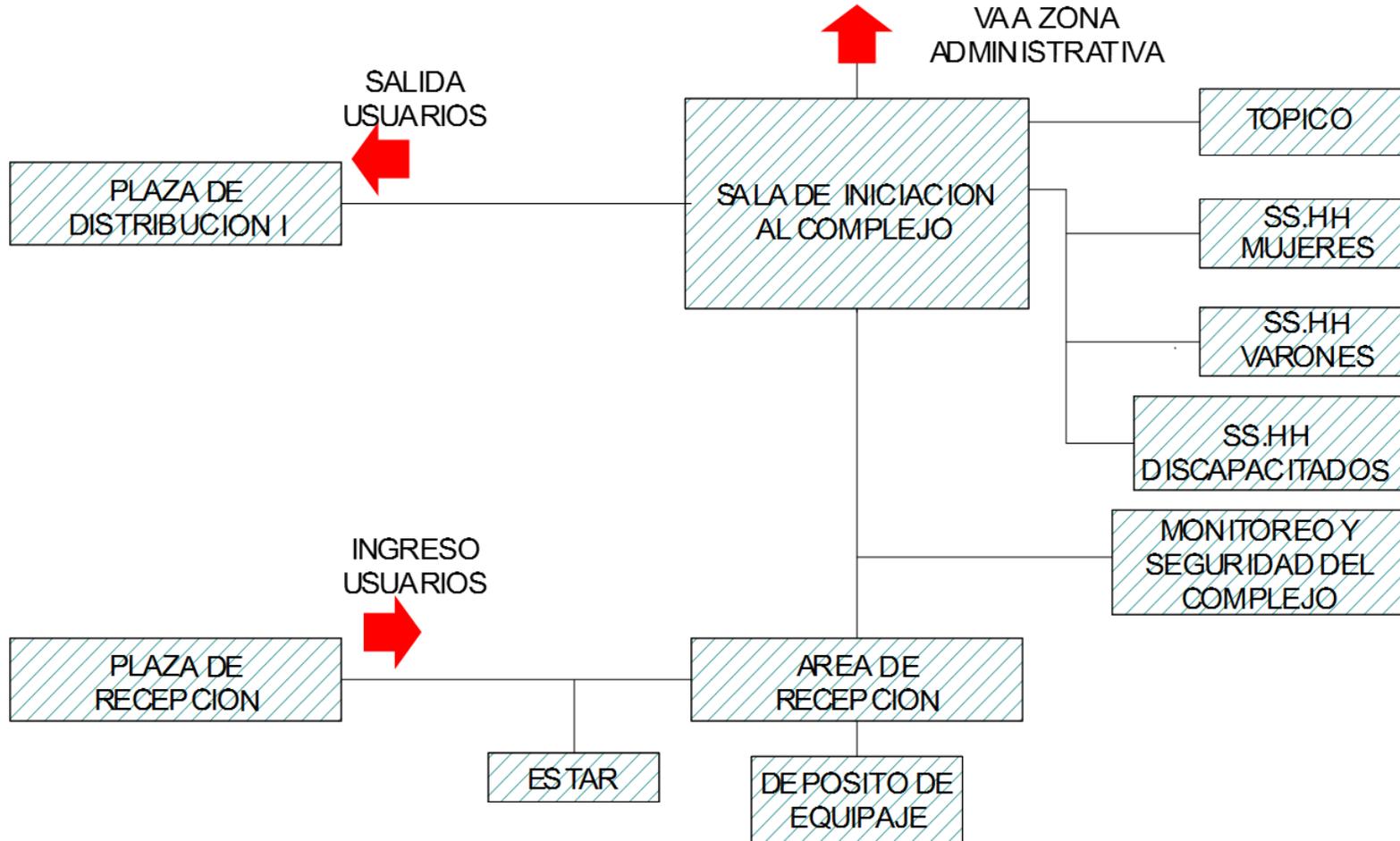
Fuente: *las medidas de una casa por Gabriel Fonseca, pág. 19*

**b.- Análisis Cualitativo**

- Cualitativo:
- ALTURA :La altura mínima del espacio será de 3m
- ILUMINACION: será natural o artificial (300 lux) según RNE
- VENTILACION: debe de ser natural , con ventilación cruzada.
- TEMPERATURA: 30% humedad / 20- 21 c°.
- Se tendrán en cuenta el tratamiento de áreas exteriores mediante especies arbóreas. Con respecto a las pendientes en rampas estas serán de 8% a 10% según el reglamento nacional de edificaciones.
- :

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA RECEPCIÓN**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA RECEPCIÓN**

**Conclusiones**

Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos

- Según el R.N.E La altura mínima de los ambientes será de 2.10 m

**AREA DE RECEPCION**  
 AFORO : 4 PERSONAS  
 Área : 5.0 x 5.0 = 25 m2

**SALA DE INICIACION AL COMPLEJO**  
 AFORO : 25 Personas  
 Área : 3 x 25= 75 m2

**MONITOREO Y SEGURIDAD DEL COMPLEJO**  
 AFORO : 4 Personas  
 Área : 5.0 x 4.0 = 20 m2

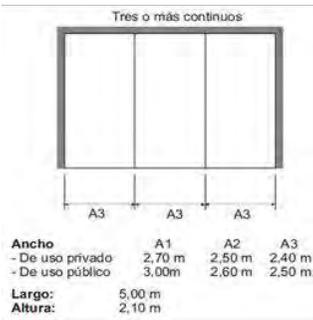
**Resumen del programa de la zona**

ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	Nº USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2
<b>RECEPCION</b>	Plaza de recepcion al complejo	1	Esparcimiento	Natural	200 luxes	100	290.00	290.00		<b>4144.40</b>
	Plaza de distribucion en el complejo	3	Esparcimiento	Natural	200 luxes	100	900.00	-	2700.00	
	Area de Recepción	1	Recibir al complejo	Natural	300 luxes	4	25.00	25.00		
	Estar	1	Espera previa en recepcion	Natural	300 luxes	4	12.00	12.00		
	Depósito de equipaje	1	Guardar equipajes	Natural	100 luxes	1	10.00	10.00		
	Monitoreo y seguridad del complejo	1	monitorear el complejo	Natural	100 luxes	4	20.00	20.00		
	Sala de iniciacion al complejo	1	Recepcionar e iniciar complejo	Natural	300 luxes	25	75.00	75.00		
	SS.HH. Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	2	15.00	15.00		
	SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	2	15.00	15.00		
	SS.HH. Discapacitados	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00		
	Topico	1	Atencion de primeros auxilios	Natural	200 luxes	4	20.00	20.00		
	<b>Sub Total</b>								<b>488.00</b>	
<b>30% circulación y muros</b>								<b>146.40</b>	<b>810.00</b>	

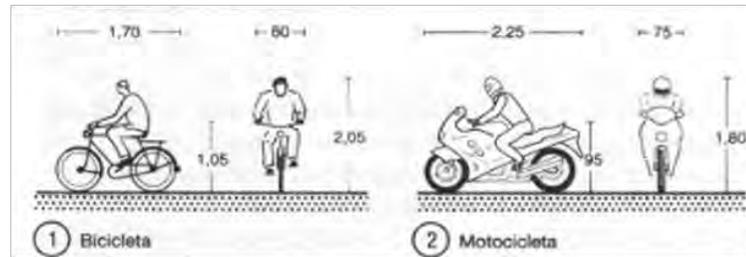
**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Estacionamiento**

NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
Estacionar Vehículos	Controlar ingresos	Garita de control	Mesa, silla	-----	Estacionamiento
	Aparcar vehículos motorizados	Estacionamiento autos			
		Estacionamiento minivans	Rampas móviles para equipaje		
		Estacionamiento buses	Rampas móviles para equipaje		
		Estacionamiento motos	Aparcaderos		
	Aparcar vehículos no motorizados	Estacionamiento bicicletas	Aparcaderos		
Maniobrar vehículos	Patio de maniobras				

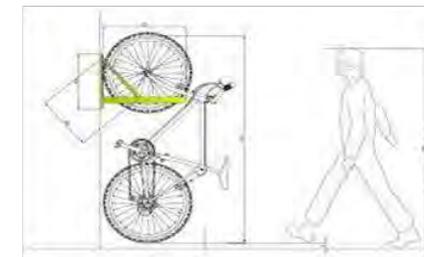
**a.- Análisis Antropométrico - Ergonómico**



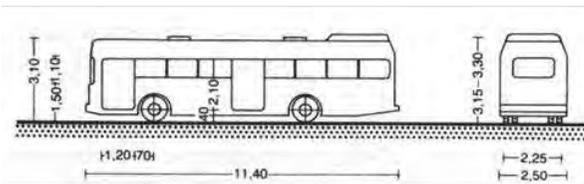
**Estacionamiento para autos**  
Fuente: RNE Ilustrado



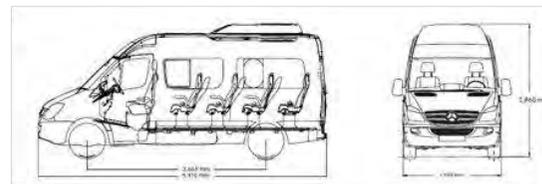
**Dimensiones para bicicletas y motocicletas**  
Fuente: Neufert



**Aparcadero vertical de bicicletas**  
Fuente: Google



**Dimensiones para buses de 25 pasajeros**  
Fuente: Neufert



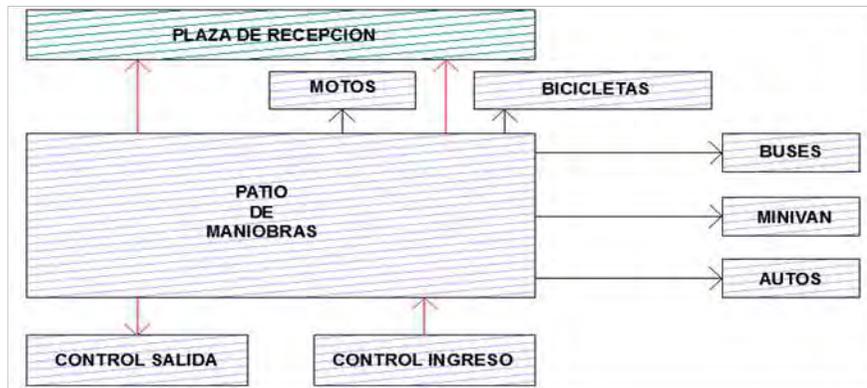
**Dimensiones para minivans de 15 pasajeros**  
Fuente: Ficha Técnica Mercedes Benz

**b.- Análisis Cualitativo**

- ASOLEAMIENTO : Controlado
- ILUMINACION: Preferentemente natural
- VENTILACION: Ventilación natural
- TEMPERATURA: 20-25 °C
- MATERIAL: Pisos de adoquines y césped

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Estacionamiento**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CONCLUSION:**

Vehiculo	Largo m	Ancho m	Área m2
Autos	5.00	2.50	12.50
Minivan	6.00	3.00	18.00
Buses	12.00	4.00	48.00
Motos	2.50	0.90	2.25
Bicicletas	1.00	0.60	0.60

**CALCULO DEL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS**

Total visitantes por día : 90 personas

**Aforo Minivan : 15 personas**  
 Número de Minivan : 3

**Aforo de Buses : 25 personas**  
 Número de Buses : 2

**Aforo de Autos : 4 personas**  
 Numero de Autos : 3

**Aforo de Motos : 2 personas**  
 Motocicletas : 10

**Aforo de Bicicleta : 1 persona**  
 Bicicletas : 20

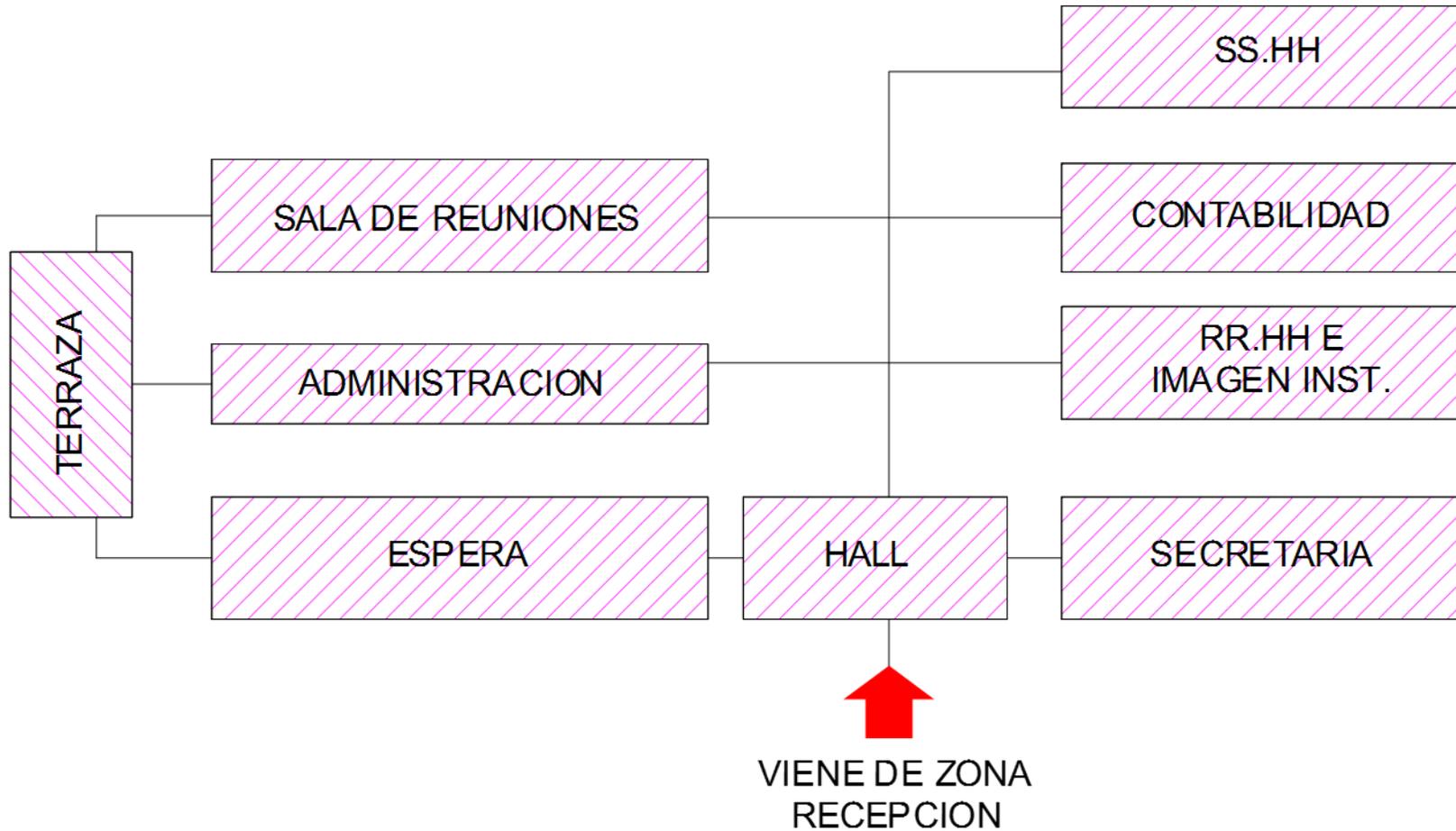
**Resumen del programa de la zona**

ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	Nº USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2
ESTACIONAMIENTO	Caseta de Control	1	Control de ingreso y salida	Natural	150 luxes	1	6.00	6.00		1336.40
	Autos	3	Aparcamiento de vehículos	Natural	100 luxes	4	12.50		37.50	
	Minivan	3	Aparcamiento de vehículos	Natural	100 luxes	15	18.00		54.00	
	Buses	2	Aparcamiento de vehículos	Natural	100 luxes	25	48.00		96.00	
	Bicicletas	20	Aparcamiento de vehículos	Natural	100 luxes	1	0.60		12.00	
	Motocicletas	10	Aparcamiento de vehículos	Natural	100 luxes	2	2.25		22.50	
	Patio de maniobras	1	Desplazamiento de vehículos	Natural	100 luxes	1	800.00		800.00	
	<b>Sub Total</b>								<b>6.00</b>	
<b>30% circulación y muros</b>								<b>1.80</b>	<b>306.60</b>	



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA ADMINISTRACIÓN**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA DE ADMINISTRACIÓN**

**Conclusiones**

Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos

- Según el R.N.E La altura mínima de los ambientes será de 2.10 m
- Según el R.N.E se requieren 10 m<sup>2</sup> por persona para la atención de 1 persona dentro de una oficina administrativa.

DIMENSIONES DE VANOS

Ingreso principal	1.00 m.
Dependencias interiores	0.90 m
Servicios higiénicos	0.80 m.

**SALA DE ESPERA**

AFORO : 7 PERSONAS

Área : 3.0 x 5.0 = 15 m<sup>2</sup>

**OFICINAS ADMINISTRATIVAS**

AFORO : 4 Personas

Área : 4.0 x 5.0= 20 m<sup>2</sup>

**SALA DE REUNIONES**

AFORO : 8 Personas

Área : 5.0 x 5.0 = 25 m<sup>2</sup>

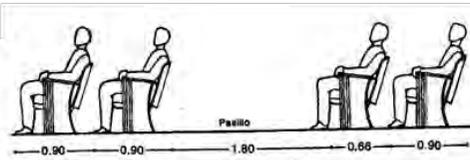
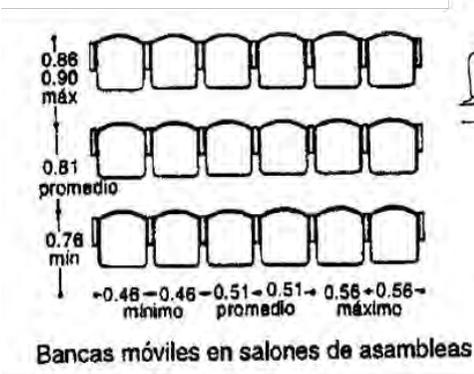
**Resumen del programa de la zona**

ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m <sup>2</sup>
ADMINISTRATIVA	hall	1	Distribucion ,Espera y organización	Natural	150 luxes	7	10.00	10.00		181.35
	Sala de espera	1	Espera previa - Ingreso a oficinas	Natural	150 luxes	7	15.00	15.00		
	Secretaria	1	atencion a usuarios	Natural	250 luxes	2	14.00	14.00		
	Administración	1	Administrar y controlar los recursos	Natural	250 luxes	4	20.00	20.00		
	RR.HH. E imagen institucional	1	Reclutar y evaluar personal	Natural	250 luxes	4	20.00	20.00		
	Contabilidad	1	Control de presupuestos y recursos	Natural	250 luxes	4	16.00	16.00		
	Sala de reuniones	1	Sede de reuniones	Natural	250 luxes	8	25.00	25.00		
	SS.HH.	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00		
	Terraza	3	Contemplacion y descanso	Natural	100 luxes	3	4.50	13.50		
	<b>Sub Total</b>								<b>139.50</b>	
<b>30% circulación y muros</b>								<b>41.85</b>		

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : S.U.M**

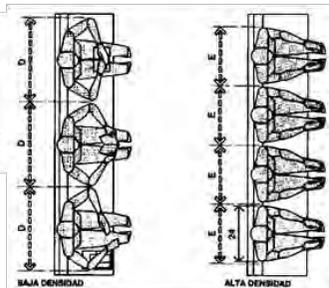
NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
interpretacion cultural, entretenimiento,discusión de temas, conversaciones.	Acoger a huésped y público general	Hall	paneles informativos	-----	S.U.M
	Aseo y limpieza de publico	Bateria SS:HH-mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza de publico	Bateria SS:HH-varones	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza de publico discapacitado	SS.HH discapacitados	Inodoro, lavatorio.		
	Conservar mobiliario del salón	Deposito de sillas	Estanterias, cajoneras		
	Guardar material de limpieza	Deposito de Limpieza	Señales de Tránsito		
	Preparacion, disposición de alimentos.	Oficio	mesas, sillas, estantes.		
	Espacio para reuniones de carácter pasivo y activo, escuchar, opinar preguntar	Salon	Sillas, mesas paneles de exposición		
	Descanso, y meditacion	Terrazas	-		
	realizar funciones o eventos	Escenario	Micrófono, paneles entre otros.		
	Descansar en el en entretiempo de actividades de S.u.m	area de descanso	bancos, maseteros.		

**a.- Análisis Antropométrico**



**Espacio mínimo entre sillas**  
Fuente: *Enciclopedia de arquitectura*, Plazola, vol. 10, pág. 172

	pulg.	cm
A	18-24	45,7-61,0
B	15,5-16	39,4-40,6
C	16-17	40,6-43,2
D	30	76,2
E	24	61,0



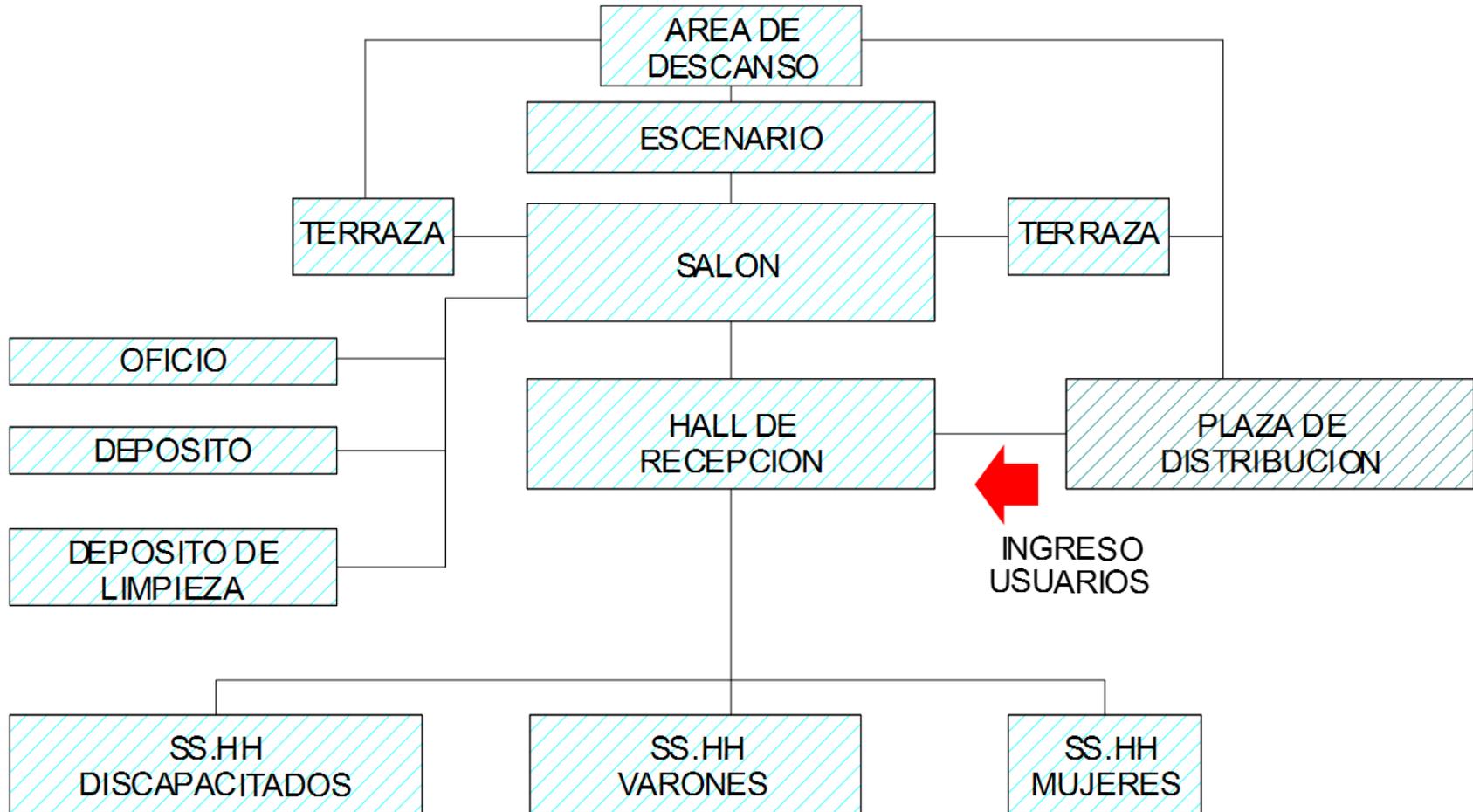
**Disposición entre sillas**  
Fuente: *dimisiones humanas en espacios interiores*, Panero & Zelnik, pág. 130

**b.- Análisis Cualitativo**

- **ALTURA** :La altura del espacio será de 3m
- **ILUMINACION**: será natural o artificial (300 lux)
- **VENTILACION**: debe de ser natural con ventilación cruzada.
- **TEMPERATURA**: 30% humedad / 20- 21 c°.
- **ACUSTICO Y MATERIAL**: los muros deberán de ser material acústico absorbente al igual que los pisos .

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA S.U.M**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA S.U.M**

**Conclusiones**

Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos.

- Superficie para S.U.M 1.0 m2 por persona. (*fuentes: el arte de proyectar Neufert.*)

**SALON PRINCIPAL**  
 AFORO : 200 PERSONAS  
 Área : 1 x 200 = 200 m2

**ESCENARIO**  
 AFORO : 5 Personas  
 Área : 5.0 x 6.0= 30 m2

**OFICIO**  
 AFORO : 4 Personas  
 Área : 3.0 x 3.0 = 9 m2

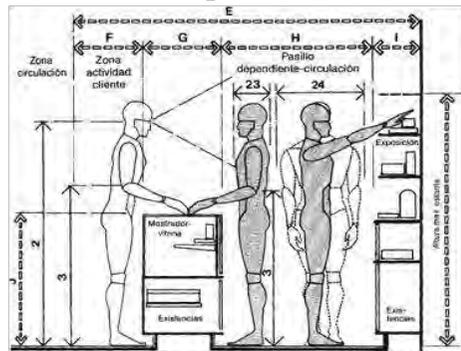
**Resumen del programa de la zona**

ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2
S.U.M	Hall	1	Acoger a huésped y público general	Natural	300 luxes	30	35.00	35.00		622.70
	Bateria SS:HH-mujeres	1	Aseo y limpieza de publico	Natural	100 luxes	6	22.00	22.00		
	Bateria SS:HH-varones	1	Aseo y limpieza de publico	Natural	100 luxes	6	22.00	22.00		
	SS.HH discapacitados	1	Aseo y limpieza de publico discapacitado	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00		
	Deposito de sillas	1	Guardar sillas	Natural	100 luxes	1	30.00	30.00		
	Deposito de Limpieza	1	Guardar material de limpieza	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00		
	Oficio	1	Preparado,elaboracion de bebidas o vocaditos	Natural	200 luxes	3	9.00	9.00		
	Salon	1	Sala de reuniones o capacitaciones	Natural	300 luxes	200	200.00	200.00		
	Terrazas	2	Descanso	Natural	100 luxes	30	45.00	90.00		
	Escenario	1	realizar funciones o eventos	Natural	300 luxes	10	30.00	30.00		
	Areas de descanso	2	reposo, contemplacion	Natural	300 luxes	7	15.00	30.00		
	<b>Sub Total</b>								<b>479.00</b>	
<b>30% circulación y muros</b>								<b>143.70</b>		

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONAS DE EXHIBICIÓN**

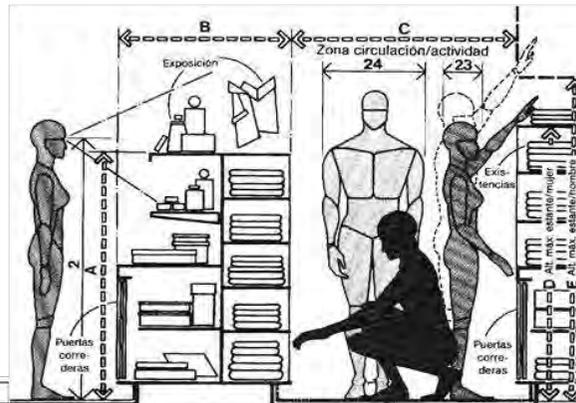
NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
conocer, comprar, aprender, informarse.	Comprar y vender	Tienda de souvenirs	Estantería, mesa de exhibición	-----	exhibición
	Exhibir temas relacionados al café	Exposición -galería de imágenes de producción del café en Santa Teresa	Pizarras, estanterías, mesas de exposición.		
	Venta y comercialización	Modulo de venta de café	Anaqueles, estanterías, mesa de exhibición		
	Aseo y limpieza visitantes	SS.HH. Mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza visitantes	SS.HH. Varones	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza discapacitados	SS.HH. Discapacitados	Inodoro, lavatorio, urinario		
	guardar, almacenar	Deposito de limpieza	Estantería		

**a.- Análisis Antropométrico área de venta**



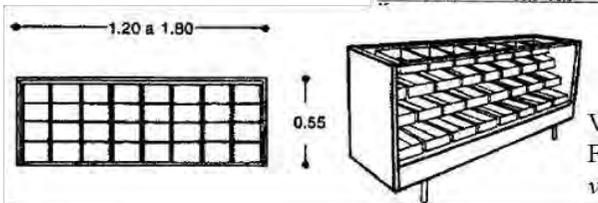
	puig.	cm
A	26-30	66,0-76,2
B	18-24	45,7-61,0
C	42	106,7
D	28	71,1
E	84-112	213,4-284,5
F	18	45,7
G	18-24	45,7-61,0
H	30-48	76,2-121,9
I	18-22	45,7-55,9
J	35-38	88,9-96,5

Las dimensiones humanas en los espacios interiores, Julios Panero y Martin Zelnik, Pág.200



	puig.	cm
A	48 max.	121,9 max.
B	30-36	76,2-91,4
C	51 min.	129,5 min.

Las dimensiones humanas en los espacios interiores, Julios Panero y Martin Zelnik, Pág.202



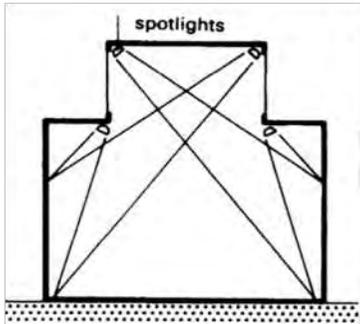
Vitrina de exhibición café  
Fuente: Enciclopedia de arquitectura, Plazola, vol. 3, pág. 332

**b.- Análisis Cualitativo áreas de venta**

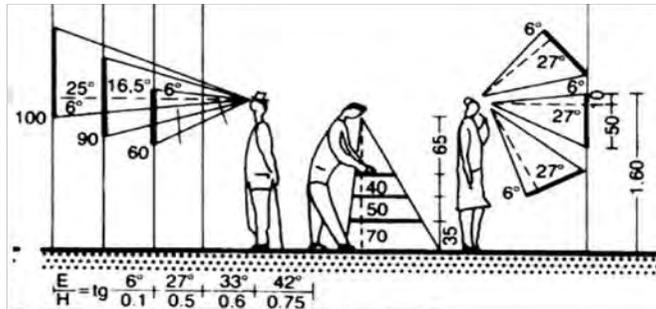
- **ALTURA** :La altura del espacio será de 3.0m
- **ILUMINACION**: será natural o artificial (300 lux).
- **VENTILACION**: debe de ser natural con ventilación cruzada.
- **TEMPERATURA**: 30% humedad / 20- 21 c°.
- **ACUSTICO Y MATERIAL**: los muros deberán de ser material madera
- Fuente: *Dimensionamiento y requerimientos de tienda* obtenidos del Reglamento Nacional de Edificaciones (2010), Norma A.070 Comercio, p. 237-239.

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA DE EXHIBICIÓN**

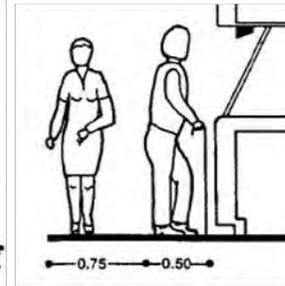
**a.- Análisis Antropométrico área exhibición**



**Modulo de exhibición**  
Fuente: *Centro cultural y comercial en el distrito de Ancón, Lanao, pág. 35*



**Modulo de exhibición**  
Fuente: *Enciclopedia de arquitectura, Plazola, vol. 3, pág. 35*

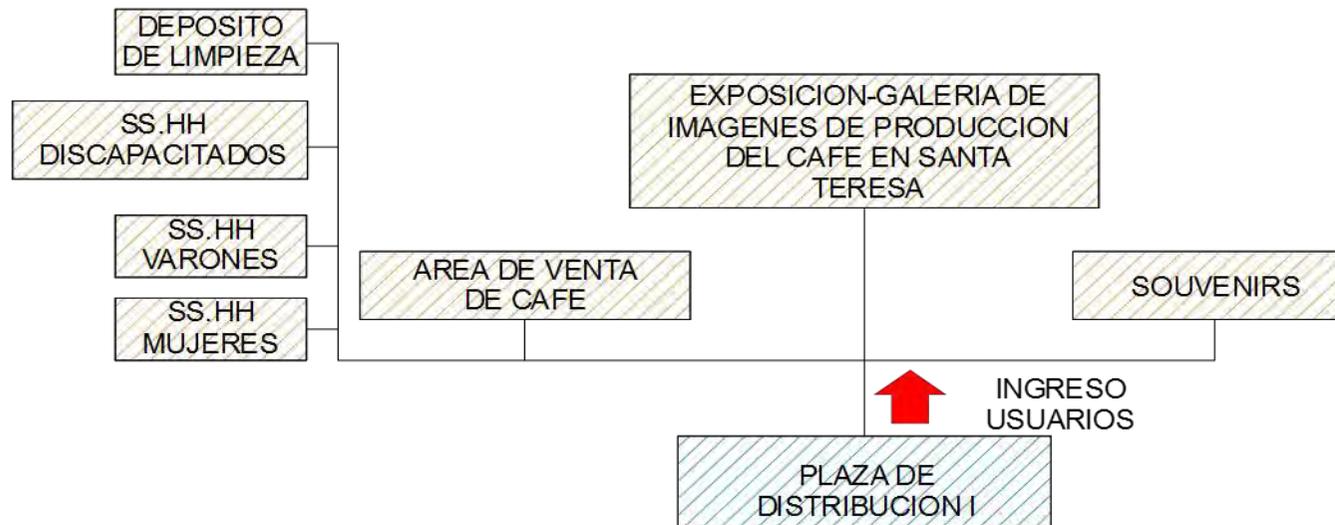


**Modulo de exhibición**  
Fuente: *Enciclopedia de arquitectura, Plazola, vol. 3, pág. 332*

**b.-Análisis Cualitativo área exhibición**

- **ALTURA** :La altura del espacio será no debe ser menor de 3.0m
- **ILUMINACION**: será natural o artificial (500 lux).
- **VENTILACION**: debe de ser natural con ventilación cruzada.
- La colocación de imágenes no debe estar colocada a menos de 1.50 de altura

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : ZONA DE EXHIBICIÓN**

**Conclusiones**

Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos, programación funcional, espacial y formal de los que podemos concluir lo siguientes.

- Según el RNE para salas de exposición se requieren 3m2 por personas
- Según el RNE galería comercial 2.0 m2 por personas
- Se tendrá un aforo de 25 personas en la galería de imágenes y 10 personas en los módulos de venta y tiendas

**Área de Exposición**  
 AFORO : 40 PERSONAS  
 • Área : 10.65 x 11.83 = 126 m2

**Tiendas de Souvenir**  
 AFORO : 17 Personas  
 Área : 17.0 x 2.0= 34m2

**Módulos de venta de café**  
 AFORO : 17 Personas  
 Área : 17 x 2.0 = 34 m2

**Resumen del programa de la zona**

10

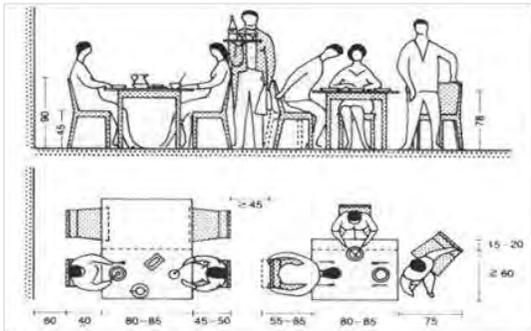
ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2
EXHIBICION	Tiendas de souvenir	3	Vender y Comprar	Natural	300 luxes	17	34.00	102.00		481.00
	Exposición -galería de imágenes de producción del café en Santa Teresa	1	Exhibir , exponer ruta de café	Natural	500 luxes	40	126.00	126.00		
	modulo de venta de café	3	Venta y comercializacion	Natural	300 luxes	17	34.00	102.00		
	SS.HH. Mujeres	1	Aseo y limpieza visitantes	Natural	100 luxes	3	14.00	14.00		
	SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza visitantes	Natural	100 luxes	3	14.00	14.00		
	SS.HH. Discapacitados	1	Aseo y limpieza discapacitados	Natural	100 luxes	3	6.00	6.00		
	Deposito de limpieza	1	guardar, almacenar	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00		
	<b>Sub Total</b>								<b>370.00</b>	
<b>30% circulación y muros</b>								<b>111.00</b>		

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alimentación**

NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
Alimentarse	Recibir comensales	Área de recepción	Mostrador, vitrina	COMEDOR	ALIMENTACION
	Comer alimentos	Área de mesas	Mesas, sillas		
	Comer al aire libre	Terrazas	Mesas, sillas		
	Efectuar pagos por servicios	Área para realizar pagos	Escritorio, silla		
Beber	Ingerir bebidas	Área para bebidas	Mesas, sillas, barra, marimba	SERVICIOS	
	Almacenar bebidas	Área para guardar licores	Estantes, refrigerador		
Higiene	Aseo personal	SS.HH. Diferenciados	Lavatorios, urinarios,		
Cocinar	Guardar insumos	Deposito de limpieza	Estantes de almacenaje		
	Preparar alimentos	Cocina principal	Cocina, freidora, mesas frías, lavamanos,		
	Comer alimentos	Área de comedor personal	Mesas, sillas		
	Dar instrucciones de cocina	Oficina del chef	Escritorio, silla, archivador		
	Aseo personal	SS.HH. Diferenciados	Lavatorios, urinarios		
	Guardar utensilios de cocina	Deposito de platos	Estantes de almacenaje		
	Preparar postres	Repostería	Horno, batidor		
	Alistar platos	Área de oficio	Cubiertos, vajillas,		
Almacenar	Descongelar productos	Pre cámara	Mesas fría		
	Congelar carnes	Cámara de carnes	Cámaras frigoríficas		
	Congelar embutidos	Cámara de embutidos	Cámaras frigoríficas		
	Conservar lácteos	Área de lácteos	Conservadoras		
	Conservar verduras	Área de verduras	Conservadoras		
	Conservar frutas	Área de frutas	Conservadoras		
	Guardar insumos secos	Almacén para productos secos	Estantes de almacenaje		
	Guardar insumos para el complejo	Almacén general	Estantes de almacenaje		
	Controlar ingreso y salida	Área de control	Mesa, silla		
Higiene	Aseo y cambio de ropa	Vestidores + SS.HH. Diferenciados	Casilleros, bancas, lavatorios		

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alimentación**

**a.- Análisis Antropométrico - ergonómico**



**Espacios necesarios para comensales y servicio**

Fuente: Neufert



**Organización básica de una cocina**

Fuente: Neufert

**AREA DE MESEAS**

**Según RNE, Norma A.070, Cap. II, Art. 8**  
Aforo para restaurantes : 1.50 m<sup>2</sup> por persona

**Según Neufert :** una persona necesita 0.60 de ancho por 0.40 de profundidad para comer cómodamente; es decir un comensal ocupa 1.80 m<sup>2</sup>

**AREA EN COCINAS**

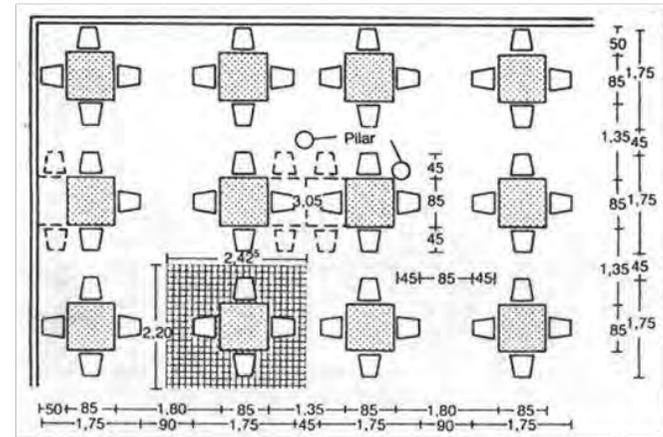
**Según Decreto N° 021-93 ITINCI**  
Requisitos mínimos para restaurantes de 3 tenedores, el área de la cocina será equivalente al 20% del comedor.

**Según RNE, Norma A.030, Anexo I**  
El área de la cocina deber ser 40% del comedor

**Según RNE, Norma A.070, Cap. II, Art. 8**  
Cocinas 9.3 m<sup>2</sup> por persona

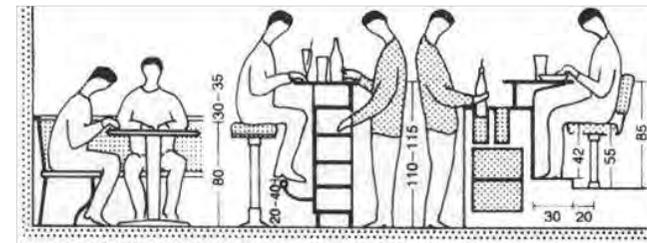
**AREA EN BARES**

**Según A.070, Cap. II, Art. 8**  
Bares, 1.00 m<sup>2</sup> por persona



**Disposición de mesas en paralelo**

Fuente: Neufert



**Disposición de mesas y sillas para bares**

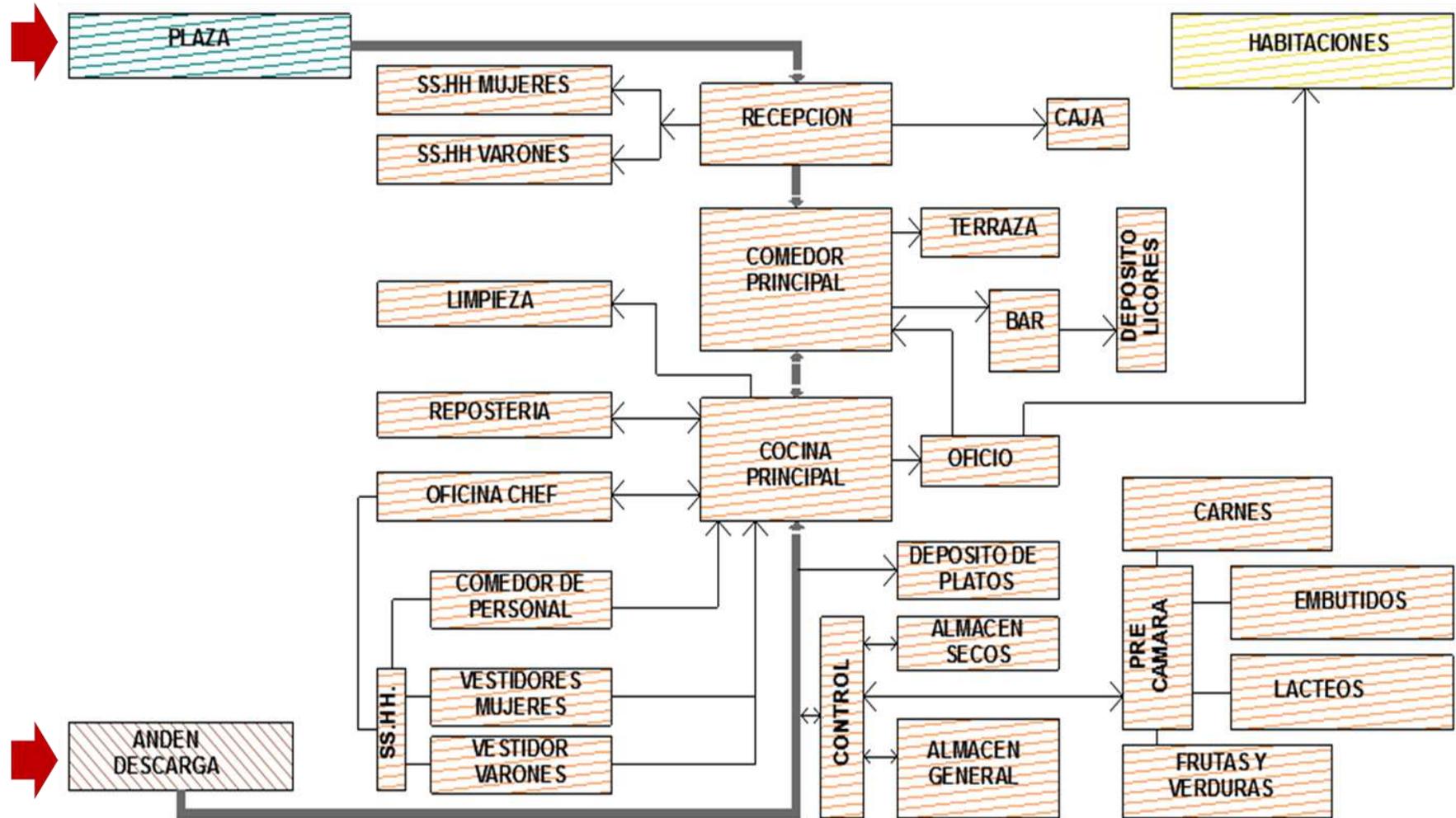
Fuente: Neufert

**b.- Análisis Cualitativo**

- ASOLEAMIENTO : Controlado
- ILUMINACION: Preferentemente natural
- VENTILACION: Natural y cruzada
- TEMPERATURA: 20-25 °C
- MATERIAL: Pisos de madera, cerramiento con celosía de madera.

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alimentación**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alimentación**

**Conclusión :** Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos, programación funcional, espacial y formal.

**COMEDOR**

AFORO : 100 Personas

Área : 3.50 x 100 = 350 m2

**COCINA**

AFORO : 10 Personas

Área : 60% X 350 = 210 m2

**BAR**

AFORO : 12 Personas

Área : 5.00X12= 60 m2

**Resumen del programa de la zona**

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2
ALIMENTACION	COMEDOR	Recepcion	1	Recepcionar	Natural	300 luxes	3	12.00	12.00		1243.84
		Comedor principal	1	Comer	Natural	200 luxes	100	350.00	350.00		
		Terraza	1	Contemplar paisaje natural	Natural	100 luxes	1	50.00		50.00	
		Caja	1	cobrar y pagar	Natural	100 luxes	1	3.50	3.50		
		Bar	1	Consumo de bebidas	Natural	100 luxes	12	60.00	60.00		
		Deposito de licores	1	Almacén de licores	Natural	100 luxes	1	6.00	6.00		
	SERVICIOS	SSHH. Mujeres	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	3	20.00	20.00		
		SSHH. Varones	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	3	20.00	20.00		
		Deposito limpieza	1	Guardar material de limpieza	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00		
		Cocina principal	1	Preparación de comida	Natural	500 luxes	6	210.00	210.00		
		Comedor personal	1	Serv. Comidas a Personal	Natural	200 luxes	6	10.50	10.50		
		Ofic. Chef	1	Coordinación chef	Natural	300 luxes	2	8.50	8.50		
		SS.HH.	2	Aseo y limpieza personal	Natural	75 luxes	1	2.50	5.00		
		Deposito de platos	1	Guardar insumos de cocina	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00		
		Reposteria	1	Preparacion de postres	Natural	300 luxes	2	10.50	10.50		
		Oficio	1	Alistar platos	Natural	300 luxes	3	3.00	3.00		
		Pre camara	1	Descongelar productos	Artificial	100 luxes	3	15.90	15.90		
		Cámara carnes y pescados	1	Congelar carnes	Artificial	100 luxes	1	13.00	13.00		
		Cámara para embutidos	1	Congelar carne procesada	Artificial	100 luxes	1	6.00	6.00		
		Conservadora de Lacteos	1	Conservar Lacteos	Artificial	100 luxes	1	5.40	5.40		
		Conservadora de Verduras	1	Conservar verduras	Artificial	100 luxes	1	5.50	5.50		
		Conservadora de Frutas	1	Conservar frutas	Artificial	100 luxes	1	5.50	5.50		
		Almacén de Secos	1	Guardar provisiones de cocina	Natural	100 luxes	1	28.50	28.50		
		Almacén General	1	Guardar insumos para el complejo	Natural	100 luxes	3	58.00	58.00		
		Control	1	Registrar Ingreso y salida	Natural	150 luxes	1	4.00	4.00		
		SS.HH y vestidores Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	3	18.00	18.00		
		SS.HH y vestidores Varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	3	18.00	18.00		
		<b>Sub Total</b>									
<b>30% circulación y muros</b>									<b>272.04</b>	<b>15.00</b>	

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alojamiento**

NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
Hospedarse	Pernoctar en un recinto	Habitaciones	Camas, roperos,	ALOJAMIENTO	HOSPEDAJE
	Pernoctar en un recinto en grupos	Bungalows	Camas, sofá, roperos,		
	Pernoctar al aire libre	Campamentos	Carpa desmontables		
	Contemplar visuales	Terrazas	Sillas de descanso		
Dar soporte	Brindar servicios y recursos	Servicio de piso	Carritos de autoservicio	SERVICIOS	
	Aseo personal	SS.HH.	Lavatorio, inodoro		
	Guardar carritos porta prendas	Depósito de carritos	Carritos porta prendas		
	Contemplar visuales	Terrazas	Sillas de descanso		
	Recepcionar prendas	Área de recepción	Mesa, silla		
	Seleccionar ropa sucia	Área de ropa sucia	Estantes		
	Lavar prendas	Área de lavado de prendas	Lavadoras		
	Secar prendas	Área de secado de prendas	Secadoras		
	Secar prendas al aire libre	Tendal	Drizas, colgadores		
	Planchar prendas	Área de calandras	Máquinas calandras		
	Reparar prendas	Área de costura	Máquinas de coser		
	Guardar ropo limpia	Área de ropa limpia	Estantes		
Aseo personal	SS.HH.	Lavatorio, inodoro			

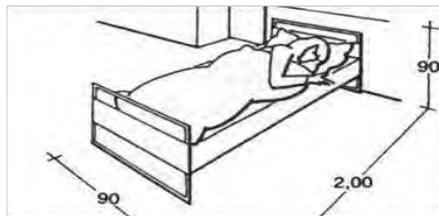
**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alojamiento**

**a.- Análisis Antropométrico - ergonómico**

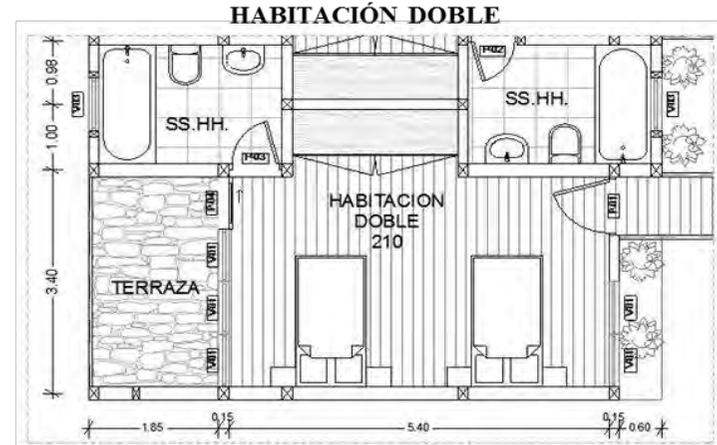


Fuente: Propia

**Habitaciones simples y dobles**  
**Según RNE, Norma A.030, Anexo 5**  
 Área dormitorios simples : 11 m<sup>2</sup>  
 Área dormitorios dobles : 14 m<sup>2</sup>  
 Área terraza : 6 m<sup>2</sup>  
 Área de SS.HH. : 4 m<sup>2</sup>

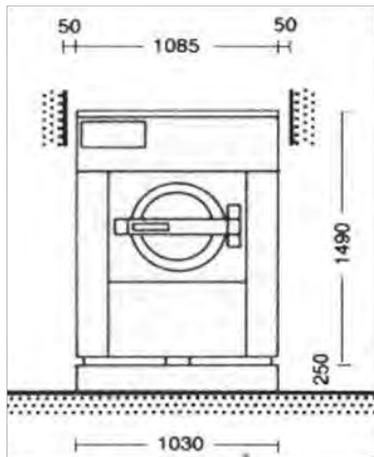


Cama simple Fuente: Neufert

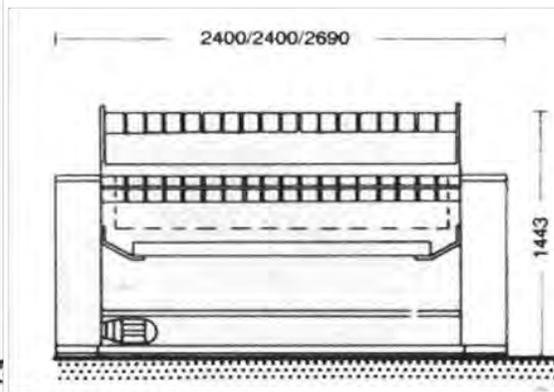


Fuente: Propia

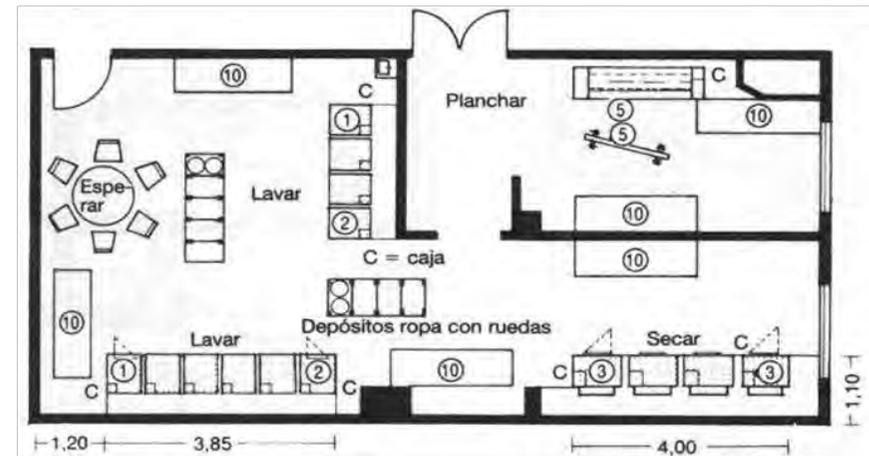
**LAVANDERIA**



Lavadora industrial Fuente: Neufert



Máquina Calandra Fuente: Neufert



Distribución de Lavandería industrial para hotel AREA : 85 m<sup>2</sup> Fuente: Neufert

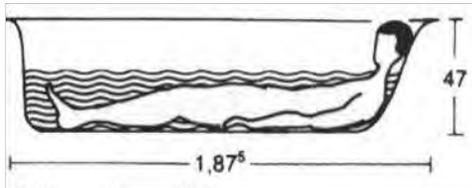
**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alojamiento**



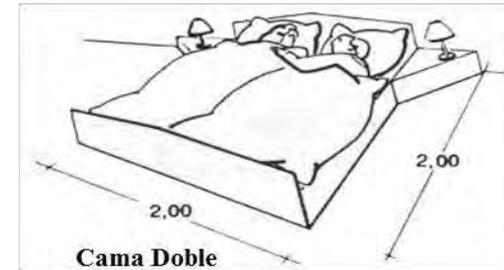
**Bungalow Familiar**  
Fuente: Propia

Según RNE, Norma A.030, Capítulo V, Anexo 5:  
Nº de Bungalows : 12.00 unidades como mínimo

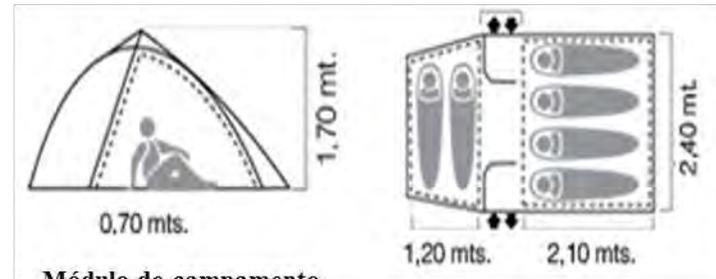
Según la enciclopedia Plazola:  
El área de los bungalows fluctúan entre 64 – 77 m<sup>2</sup>



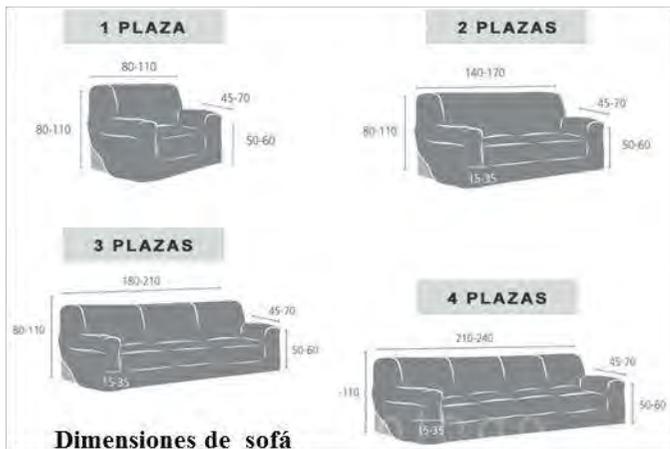
**Dimensiones de bañera**  
Fuente: Neufert



**Cama Doble**  
Fuente: Neufert



**Módulo de campamento**  
Fuente: Chávez Gálvez W., Ecolodge en Cajamarca



**Dimensiones de sofá**  
Fuente: Google



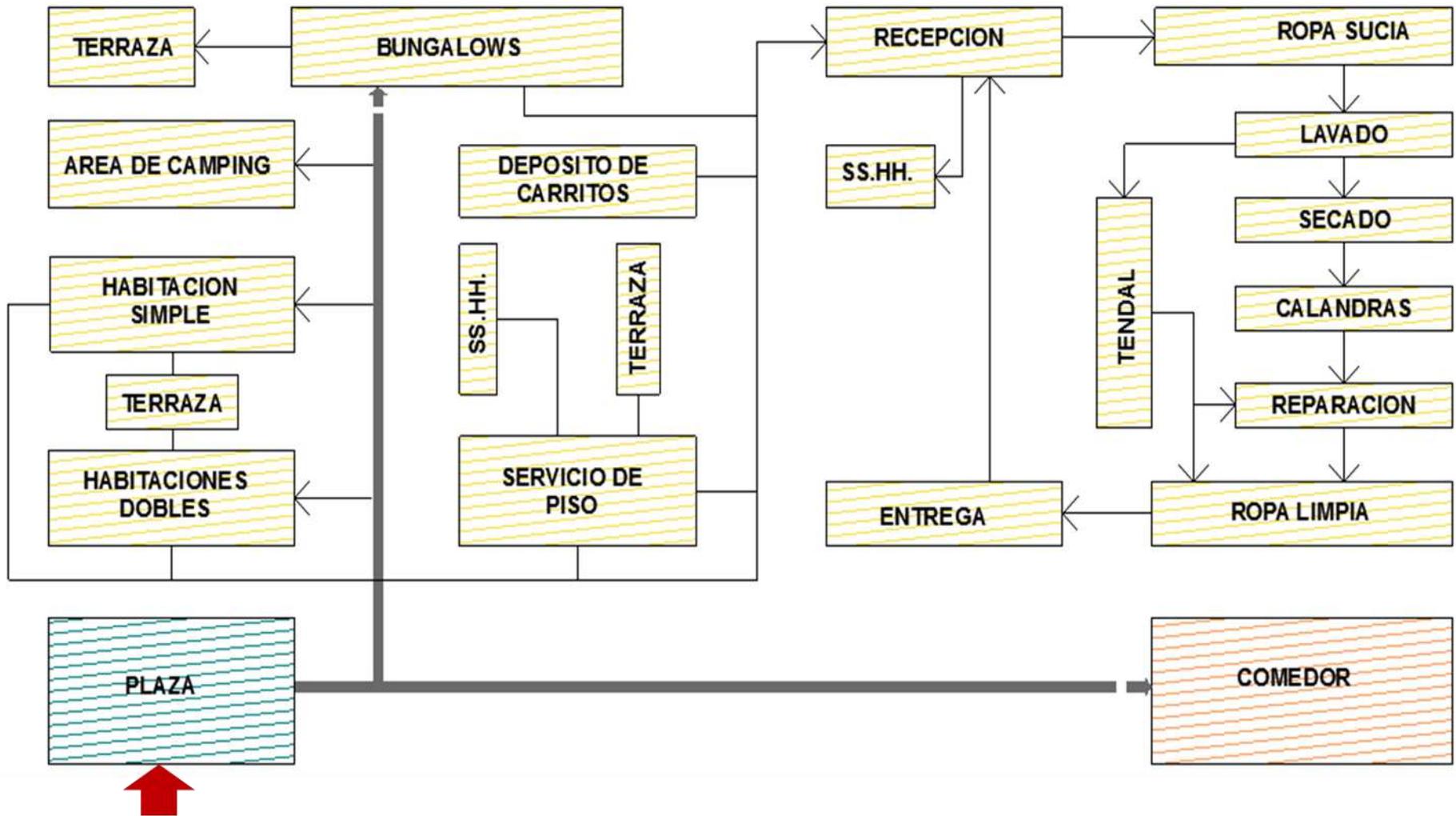
**Espacio libre entre bañera y pared**  
Fuente: Neufert

**b.- Análisis Cualitativo Dormitorios**

- ASOLEAMIENTO : Controlado
- ILUMINACION: Preferentemente natural
- VENTILACION: Ventilación natural y cruzada
- TEMPERATURA: 20-25 °C
- MATERIAL: Pisos de madera, cerramiento de madera.

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Zona de Alojamiento**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**PROGRAMACION : Zona de Alojamiento**

**Conclusión :** Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos, programación funcional, espacial y formal.

**HABIT. SIMPLES**  
 AFORO : 1 - 2 Personas  
 Área : 12 m<sup>2</sup>

**HABIT. DOBLES**  
 AFORO : 2 - 4 Personas  
 Área : 18 m<sup>2</sup>

**BUNGALOWS**  
 AFORO : 4 Personas  
 Área : 60 m<sup>2</sup>

**CAMPING**  
 AFORO : 1 - 6 Personas  
 Área : 8 m<sup>2</sup>

**LAVANDERIA**  
 AFORO : 1 - 6 Personas  
 Área : 110 m<sup>2</sup>

**Resumen del programa de la zona**

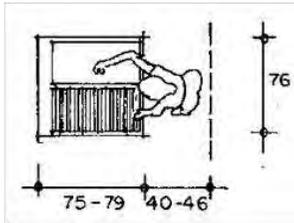
ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	LUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m <sup>2</sup>	
ALOJAMIENTO	HOSPEDAJE	Habitaciones simple	5	Descanso de huésped	Natural	200 luxes	1	12.00	60.00		2419.50	
		Habitaciones dobles	5	Descanso de huésped	Natural	200 luxes	2	18.00	90.00			
		Bungalow individual	8	Descanso de huésped	Natural	200 luxes	1	46.00	368.00			
		Bungalow colectivo	8	Descanso de huésped	Natural	200 luxes	2	55.00	440.00			
		Bungalow familiar	8	Descanso de huésped	Natural	200 luxes	3	60.00	480.00			
		Camping	14	Descanso de huésped	Natural	200 luxes	2	8.00		112.00		
		Terrazas	34	Contemplar visuales	Natural	100 luxes	2	6.00		204.00		
	SERVICIOS	Servicio de piso	1	Suministrar servicios y recursos	Natural	150 luxes	2	10.50	10.50			
		SS.HH.	1	Aseo y limpieza personal	Natural	75 luxes	1	3.00	3.00			
		Depósito de carritos	1	Atencion a los huéspedes	Natural	100 luxes	2	12.00	12.00			
		Terraza	1	Contemplar visuales	Natural	100 luxes	1	6.15	6.15			
		Recepción	1	Recibir prendas	Natural	300 luxes	1	6.00	6.00			
		Ropa Sucia	1	Seleccionar prendas sucias	Natural	300 luxes	1	9.00	9.00			
		Lavado	1	Lavar prendas	Natural	300 luxes	3	10.00	10.00			
		Secado	1	Secar prendas	Natural	300 luxes	3	10.00	10.00			
		Tendal	1	Secar prendas al aire libre	Natural	150 luxes	1	9.00	9.00			
		Calandras	1	Planchar prendas	Natural	500 luxes	3	12.00	12.00			
		Reparación	1	Reparar prendas	Natural	500 luxes	2	8.50	8.50			
		Ropa Limpia	1	Guardar prendas limpias	Natural	150 luxes	1	8.00	8.00			
		SS.HH.	1	Aseo y limpieza personal	Natural	75 luxes	1	3.00	3.00			
Total habitaciones		10 habitaciones con 24 bungalows										
Sub Total									1545,15	316,00		
30% circulación y muros									463,55	94,60		

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : RECREACION ACTIVA**

NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
Recrearse, relajarse, divertirse, entretenerse, contemplar.	nadar	Piscina	escalera	recreacion activa	recreacion
	Descanso, reposo, esparcimiento.	Solarium	bancos para descanso en piscina.		
	limpieza de pies antes de entrar a la piscina	Pozo septico	-		
	limpieza del cuerpo antes de ingresar a la piscina	chorrera de agua	-		
	Aseo y limpieza	SS.HH. y vestidos Mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario, bancos		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Y vestidore varones	Inodoro, lavatorio, urinario, bancos		
	Suministro y limpieza de agua	Cuarto de Maquinas	Bomba de agua , filtro de agua		
	Limpieza y aseo de piscina	Deposito de Limpieza	Estanteria		
	Comer	Area de preparado de bebidas	Lavador, cocina, refrigerador, repostero		
	descanso y meditacion	Terraza	-		
	Guardar insumos de cocina	Deposito	Estanteria		
	Consumo de alimentos	Area de degustacion de bebidas	Mesas, sillas.		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Varones	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario		
	jugar, recrearse, Divertirse, Entretenerse	Juego para niños	Set completo de juego, sube baja, columpios.		
	Jugar voley	Cancha de voley	Net y parantes metalicos		
	Jugar futbito	Cancha de fulbito	arcos metalicos, malla deportiva		
	Aseo y limpieza	SS.HH. y vestidos Mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario, bancos		
	Aseo y limpieza	SS.HH. Y vestidos varones	Inodoro, lavatorio, urinario, bancos		
	Recepcionar a visitante Zipline	Recepción-ZIPLINE	Barra de recepción, sillas, stantes o anaqueles de almacenaje..		
	Explicar procesos de Zipline	Sala de inducción ZIPLINE	banco, anaqueles		
	guardar, almacenar	Deposito- primeros auxilios	Estanteria		
	guardar, almacenar	Deposito de implementos ZIPLINE	Estanteria		
	Lanzamiento	Plataforma ZIPLINE (enbarque y desembarque)	Linea de seguridad, vallas de seguridad		
	Aseo y limpieza personal	SS.HH. Varones	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Aseo y limpieza personal	SS.HH. mujeres	Inodoro, lavatorio, urinario		
	Paseo, recreacion	Ciclovia	-		

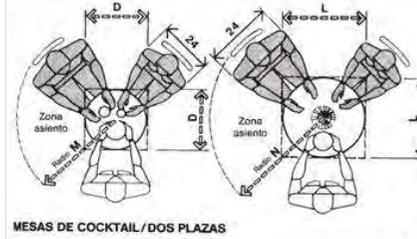
**CRITERIOS DE PROGRAMACION : RECREACION ACTIVA**

**a.- Análisis Antropométrico área de bebidas, canchas y área de juego de niños**



**Espacio necesario para Prepara bebidas**

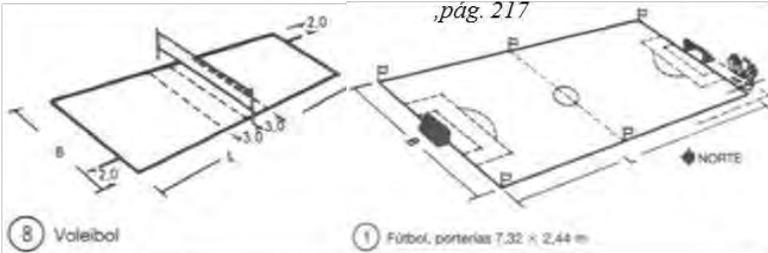
Fuente: *las medidas de una casa por Gabriel Fonseca, pág. 86*



**Área de bebidas**

Fuente: *dimisiones humanas en espacios interiores, Panero & Zelnik ,pág. 217*

	plig.	cm
A	76-84	193,0-213,4
B	66-72	167,6-182,9
C	10-12	25,4-30,5
D	18	45,7
E	30	76,2
F	18-24	45,7-61,0
G	76	193,0
H	54-56	137,2-142,2
I	6-9	15,2-22,9
J	7-9	17,8-22,9
K	42-45	106,7-114,3
L	24	61,0
M	29-33	73,7-83,8
N	32-36	81,3-91,4



**Voleibol: (Reglamentario)**

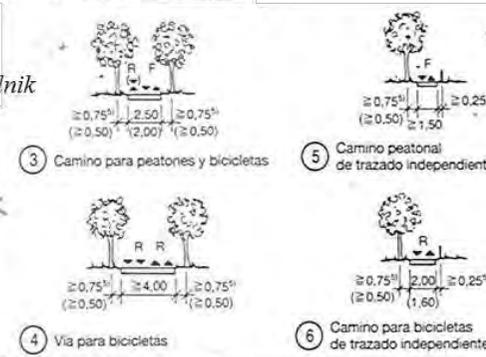
- Ancho: 9.00 m
- Longitud: 18.00 m.

Fuente: *Neufert-El Arte de Proyectar en Arquitectura*

**Fútbol: (Reglamentario)**

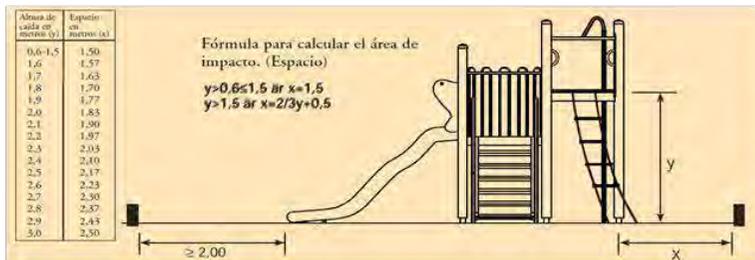
- Ancho: 22.00 m
- Longitud: 44.00 m.

Fuente: *Neufert-El Arte de Proyectar en Arquitectura*



**Caminos peatonales Fuente:**

*Neufert-El Arte de Proyectar en Arquitectura*



**Juego múltiples**

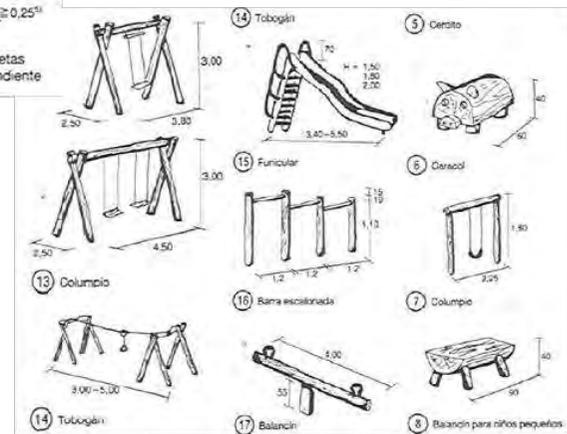
Fuente: *Altura de caída y espacio requerido en juegos infantiles (Fuente: Inspección y Mantenimiento de parques infantiles y espacios libres, Según las normas europeas EN 1176 – 1177 – 2006)*



**b.- Análisis Cualitativo**

- **TAMAÑO DEL CAMPO:** El campo de juego para futbolito es un rectángulo de dimensiones 44m x 22m, tanto y el de vóley es de 9.0 x18.0m
- **ORIENTACIÓN:** El eje longitudinal del campo en instalaciones al aire libre será N-S admitiéndose una variación comprendida entre N-NE y N-NO.
- **BANDAS EXTERIORES:** Alrededor del campo de juego habrá una banda de seguridad libre de obstáculos de 1m de ancho al exterior de las líneas de banda y de 2m de ancho detrás de las líneas de portería.

Fuente: *normativa sobre Instalaciones deportivas y Para el esparcimiento (NIDE)-2011-pag 51-52.*



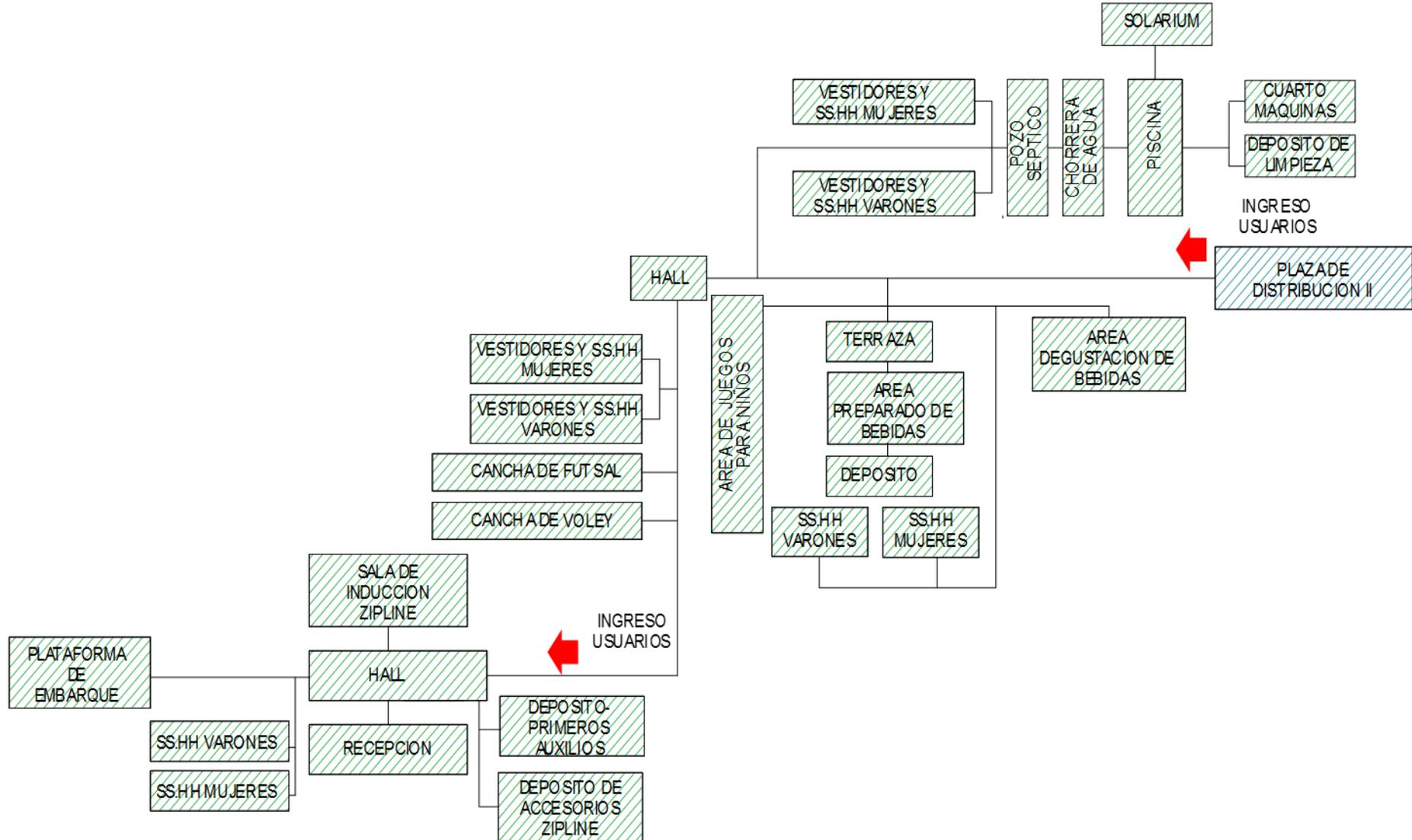
**Juego para niños**

Fuente: *Neufert-El Arte de Proyectar en Arquitectura*



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : SUB ZONA DE RECREACION ACTIVA**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**PROGRAMACION : RECREACION ACTIVA**

**Conclusiones :** Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos, programación funcional, espacial y formal.

- Las canchas de vóley y de fulbito estarán orientadas al norte con las medidas (14.60 m x 21.30 m vóley), (21.50 m x 30.60 m fulbito).
- Ancho de circulación exterior peatonal será 1,80 m en aquellos recorridos muy concurridos o las que tengan doble sentido de circulación.
- Las zonas para jugar han de ofrecer variedad y diversificación, han de permitir que se satisfagan las necesidades.

**Resumen del programa de la zona**

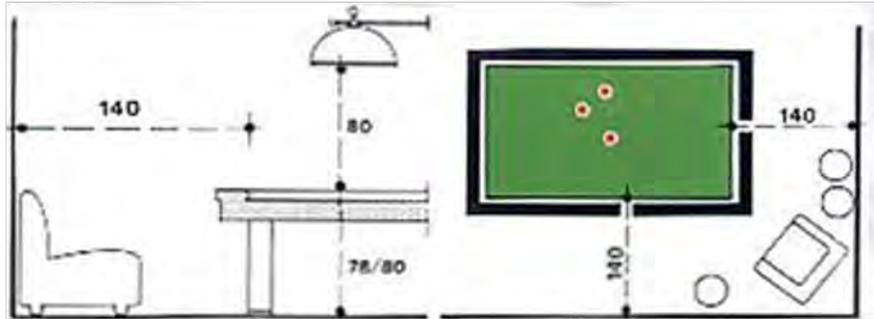
ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	Nº USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2	
RECREACION	ACTIVA	Piscina	2	Nadar	Natural	300 luxes	50	135.00		270.00	2787.27	
		Solarium	2	Descanso, reposo, esparcimiento, limpieza de pies antes de entrar a la piscina	Natural	300 luxes	50	65.00	130.00			
		Pozo septico	2	limpieza del cuerpo antes de ingresar a la piscina	Natural	300 luxes	3	2.00				4.00
		chomera de agua	2	limpieza del cuerpo antes de ingresar a la piscina	Natural	300 luxes	3	3.00				6.00
		SS.HH. y vestidores Mujeres	2	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	7	36.00	72.00			
		SS.HH. Y vestidores varones	2	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	7	36.00	72.00			
		Cuarto de Maquinas	1	Suministro y limpieza de agua	Natural	100 luxes	2	12.00	12.00			
		Deposito de Limpieza	1	Limpieza y aseo de piscina	Natural	100 luxes	2	4.00	4.00			
		Area de preparado de bebidas	1	Preparar comer Comer	Natural	200 luxes	4	27.00	27.00			
		terrazza	1	Contemplar visuales	Natural	100 luxes	7	14.00	14.00			
		Deposito	1	Guardar insumos de cocina	Natural	100 luxes	1	7.00	7.00			
		Area de degustacion de bebidas	1	Consumo de alimentos	Natural	200 luxes	1	174.57				174.57
		SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	1	12.80	12.80			
		SS.HH. Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	1	12.80	12.80			
		Juego para niños	2	jugar, recrearse, Divertirse, Entretenerse	Natural	300 luxes	2	63.00	126.00			
		Cancha de voley	1	Jugar voley	Natural	300 luxes	10	310.98	310.98			
		Cancha de fulbito	1	Jugar fulbito	Natural	300 luxes	10	657.90	657.90			
		SS.HH. y vestidores Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	8	40.00	40.00			
		SS.HH. Y vestidores varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	8	40.00	40.00			
		Recepción-ZIPLINE	1	Recepcionar a visitante Zipline	Natural	300 luxes	8	16.00	16.00			
		Sala de inducción ZIPLINE	1	Explicar procesos de Zipline	Natural	300 luxes	30	40.00	40.00			
		Hall	1	Distribucion ,Espera y organización	Natural	150 luxes	5	12.00	12.00			
		Deposito- primeros auxilios	1	guardar, almacenar	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00			
		Deposito de implementos ZIPLINE	1	guardar, almacenar	Natural	100 luxes	2	13.00	13.00			
		Plataforma ZIPLINE (enbarque y desembarque)	2	lanzamiento	Natural	300 luxes	4	10.00	20.00			
		SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	1	12.00	12.00			
		SS.HH. Damas	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	1	12.00	12.00			
Ciclovia	1	Paseo, recreacion	Natural	100 luxes	1	20.00	20.00					
<b>Sub Total</b>									1689.48	454.57		
30% circulación y muros									596.84	136.37		

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Sub Zona de Recreación Pasiva**

NECESIDADES	ACTIVIDADES	UNIDAD ESPACIO FUNCIONAL	MOBILIARIO	ZUB ZONA	ZONA
Recrearse	Contemplar el paisaje	Mirador	Barandas, bancas	RECREACION PASIVA	RECREATIVA
	Jugar sobre un tablero	Área de juego de mesas	Sofá, mesas, mesa de billar, mesa de ping pong		
	Beber bebidas	Bar	Mostrador, estantes, marimba		
	Guardar implementos	Depósito	Estantes		
	Aseo personal	SS.HH.	Lavatorios, inodoros, espejos		
	Contemplar visuales	Terraza	Sillas plegables		
	Recibir usuarios	Recepción	Mostrador, silla		
	Descansar	Sala de reposo	Camillas, bancas, sillas, estantes		
Relajarse	Baño corporal	Duchas	Toalleros		
	Alcanzar el equilibrio térmico	Pre cámara	Asientos de madera		
	Baño a calor	Cámara seca	Asientos de madera		
	Baño a vapor	Cámara de vapor	Asientos de madera		
	Hidroterapia	Sala de hidromasajes	Tina para hidromasajes, repisas		
	Hacer ejercicios	Gimnasio	Máquinas, pesas, prensa de piernas		
Dar soporte	Generar Vapor	Calderas	Maquinas generadoras de vapor		
	Aseo y cambio de ropa	Vestidores + SS.HH.	Lockers, bancas, duchas, lavatorios		

**CRITERIOS DE PROGRMACION : Sub Zona de Recreación Pasiva**

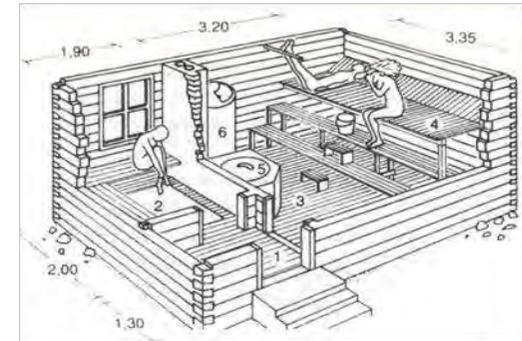
**a.- Análisis Antropométrico - ergonómico**



**Dimensiones de sala de billar**  
Fuente: Google

**Según Neufert:**  
 Sala de Billar : 15 m<sup>2</sup>  
 Mesa de fulbito : 3 m<sup>2</sup>  
 Sala de Ping Pong : 12X6m<sup>2</sup>  
 Salas de Estar : 7 m<sup>2</sup>  
 Mesas : 4 m<sup>2</sup>

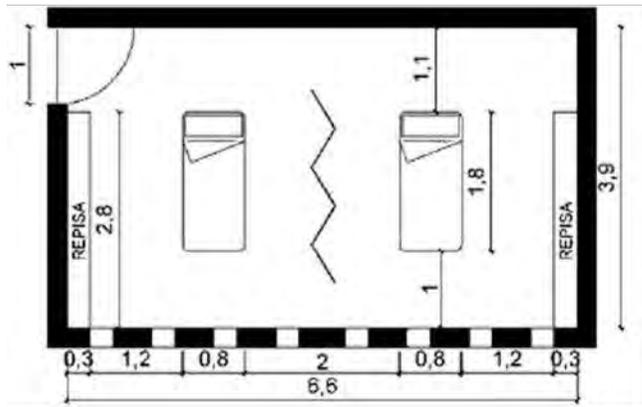
**RNE, Norma A.040 , Art.9**  
 Sala de juegos : 3.3 m<sup>2</sup>



**Dimensiones de una sauna**  
Fuente: Neufert

**Según RNE, Norma A.070, Art. 8**  
 Saunas, or : 10m<sup>2</sup> por persona

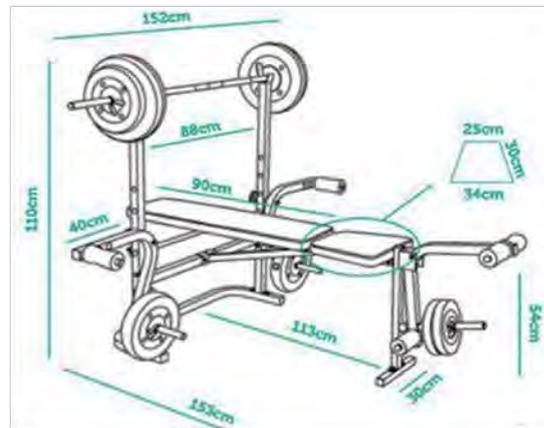
**Según Neufert:**  
 Área de cámaras : 16 m<sup>2</sup> máx.  
 Altura : 2.50 m  
 Material : Madera



**Distribución sala de masajes**  
Fuente: Complejo termal Valle Sagrado de los Incas

**Según proyectos anteriores**  
 Sala de masajes: 25 m<sup>2</sup>

**Según Baños de Valls**  
 Sala de masejes : 60 m<sup>2</sup>



**Máquinas para gimnasio**  
Fuente: Google

**Según RNE, Norma A.070 Art. 8**  
**AFORO**  
 Gimnasio, fisicoculturismo con área de máquinas : 4.6 m<sup>2</sup> por persona

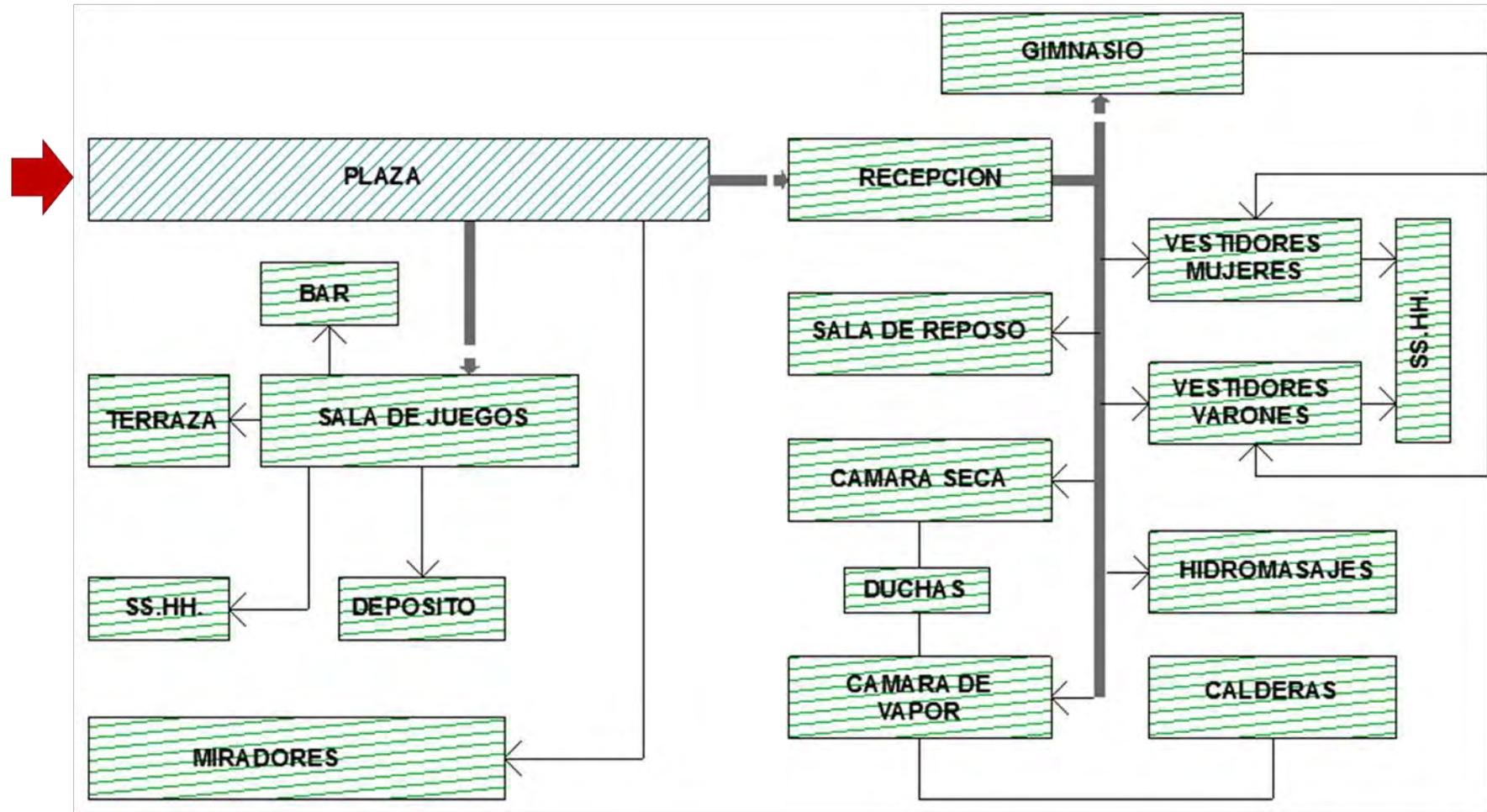


**Distribución de Vestidores**  
Fuente: Propia

**Según RNE, Norma A.0100 Art. 7**  
 Vestidores, camerinos :3 m<sup>2</sup> por persona

**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Sub Zona de Recreación Pasiva**

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL:**



**CRITERIOS DE PROGRAMACION : Sub Zona de Recreación Pasiva**

**Conclusión :** Se determinó la cuantificación de áreas correspondientes a las unidades espacios funcionales, considerando el análisis antropométrico, aspectos cualitativos, programación funcional, espacial y formal.

<b>Sala de Juegos</b> AFORO : 6 Personas Área : 120 m2	<b>Sala de Reposo</b> AFORO : 6 Personas Área : 36 m2	<b>Cámaras sauna</b> AFORO : 5 Personas Área : 8.40 m2	<b>Sala Hidromasajes</b> AFORO : 4 Personas Área : 12 m2	<b>Gimnasio</b> AFORO : 20 Personas Área : 72 m2
--	---	--	--	--

**Resumen del programa de la zona**

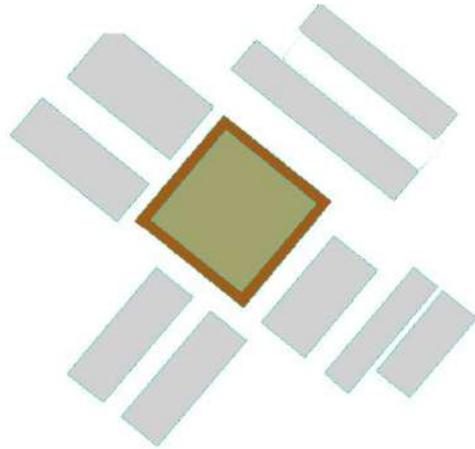
ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2
RECREACION	PASIVA	Miradores	2	contemplacion del paisaje	Natural	100 luxes	10	30.00		60	639.08
		Sala de juegos de mesa	1	Jugar sobre mesas	Natural	300 luxes	10	120.00	120.00		
		Bar	1	Consumo de bebidas	Natural	100 luxes	6	12.00	12.00		
		Depósito	1	Guardar piezas de juego	Natural	100 luxes	1	7.20	7.20		
		SS.HH.	2	Aseo y limpieza personal	Natural	75 luxes	1	2.50	5.00		
		Terraza	1	Contemplar paisaje natural	Natural	100 luxes	3	12.00		12	
		Recepción	1	Recibir usuarios	Natural	300 luxes	1	30.00	30.00		
		Sala de Reposo	1	Descanso	Natural	150 luxes	6	36.00	36.00		
		Ducha Española	2	Aseo personal	Artificial	100 luxes	1	2.60	5.20		
		Pre cámara	2	Alcanzar equilibrio térmico	Artificial	100 luxes	5	6.70	13.40		
		Cámara Seca	1	Limpiar piel y purificar	Artificial	100 luxes	5	8.40	8.40		
		Cámara Vapor	1	Limpiar piel y purificar	Artificial	100 luxes	5	8.40	8.40		
		Hidromasajes	1	Tomar baño de hidromasajes	Natural	100 luxes	4	12.00	12.00		
		Gimnasio	1	Hacer ejercicios	Natural	200 luxes	20	72.00	72.00		
		Calderas	1	Suministrar calor	Natural	100 luxes	3	10.00	10.00		
		SS.HH. y vestidores Mujeres	2	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	5	20.00	40.00		
		SS.HH. Y vestidores varones	2	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	5	20.00	40.00		
		<b>Sub Total</b>								<b>419.60</b>	
<b>30% circulación y muros</b>								<b>125.88</b>	<b>21.60</b>		

4.2.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO- COMPLEJO TURISTICO EN SAUSIPAMPA - SANTA TERESA

ZONA	AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	VENTILACION	ILUMINACION	N° USUARIOS	AREA UNITARIA	AREA TECHADA	AREA NO TECHADA	SUB TOTAL m2	
RECEPCION	Plaza de recepcion al complejo	1	Esparcimiento	Natural	200 luxes	100	290.00	290.00			
	Plaza de distribucion en el complejo	3	Esparcimiento	Natural	200 luxes	100	900.00	-	2700.00		
	Area de Recepción	1	Recibir al complejo	Natural	300 luxes	4	25.00	25.00			
	Estar	1	Espera previa en recepcion	Natural	300 luxes	4	12.00	12.00			
	Deposito de equipaje	1	Guardar equipajes	Natural	100 luxes	1	10.00	10.00			
	Monitoreo y seguridad del complejo	1	monitorear el complejo	Natural	100 luxes	4	20.00	20.00			
	Sala de iniciación al complejo	1	Recepcionar e iniciar complejo	Natural	300 luxes	25	75.00	75.00			
	SS.HH. Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	2	15.00	15.00			
	SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	2	15.00	15.00			
	SS.HH. Discapacitados	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00			
	Topico	1	Atencion de primeros auxilios	Natural	200 luxes	4	20.00	20.00			
Sub Total								488.00	2700.00		
30% circulación y muros								146.40	810.00		
ESTACIONAMIENTO	Caseta de Control	1	Control de ingreso y salida	Natural	150 luxes	1	6.00	6.00			
	Autos	3	Aparcamiento de vehiculos	Natural	100 luxes	4	12.50		37.50		
	Minivan	3	Aparcamiento de vehiculos	Natural	100 luxes	15	18.00		54.00		
	Buses	2	Aparcamiento de vehiculos	Natural	100 luxes	25	48.00		96.00		
	Bicicletas	20	Aparcamiento de vehiculos	Natural	100 luxes	1	0.60		12.00		
	Motocicletas	10	Aparcamiento de vehiculos	Natural	100 luxes	2	2.25		22.50		
	Patio de maniobras	1	Desplazamiento de vehiculos	Natural	100 luxes	1	800.00		800.00		
	Sub Total								6.00	1022.00	
	30% circulación y muros								1.80	306.60	
	ADMINISTRATIVA	Hall	1	Distribucion ,Espera y organizacion	Natural	150 luxes	7	10.00	10.00		
Sala de espera		1	Espera previa - Ingreso a oficinas	Natural	150 luxes	7	15.00	15.00			
Secretaria		1	atencion a usuarios	Natural	250 luxes	2	14.00	14.00			
Administración		1	Administrar y controlar los recursos	Natural	250 luxes	4	20.00	20.00			
RR.HH. E imagen institucional		1	Reclutar y evaluar personal	Natural	250 luxes	4	20.00	20.00			
Contabilidad		1	Control de presupuestos y recursos	Natural	250 luxes	4	16.00	16.00			
Sala de reuniones		1	Sede de reuniones	Natural	250 luxes	8	25.00	25.00			
SS.HH. Mujeres		1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00			
Terraza		3	Contemplacion y descanso	Natural	100 luxes	3	4.50	13.50			
Sub Total								139.50			
30% circulación y muros								41.85			
S.U.M	Hall	1	Acoger a huésped y público general	Natural	300 luxes	30	35.00	35.00			
	Bateria SS.HH-mujeres	1	Aseo y limpieza de publico	Natural	100 luxes	6	22.00	22.00			
	Bateria SS.HH-varones	1	Aseo y limpieza de publico	Natural	100 luxes	6	22.00	22.00			
	SS.HH discapacitados	1	Aseo y limpieza de publico discapacitado	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00			
	Deposito de sillas	1	Guardar sillas	Natural	100 luxes	1	30.00	30.00			
	Deposito de Limpieza	1	Guardar material de limpieza	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00			
	Oficio	1	Preparado, elaboracion de bebidas o bocadillos	Natural	200 luxes	3	9.00	9.00			
	Salon	1	Sala de reuniones o capacitaciones	Natural	300 luxes	200	200.00	200.00			
	Terrazas	2	Descanso	Natural	100 luxes	30	45.00	90.00			
	Escenario	1	realizar funciones o eventos	Natural	300 luxes	10	30.00	30.00			
	Areas de descanso	2	reposo, contemplanacion	Natural	300 luxes	7	15.00	30.00			
Sub Total								479.00			
30% circulación y muros								143.70			
EXHIBICION	Tiendas de souvenir	3	Vender y Comprar	Natural	300 luxes	17	34.00	102.00			
	Exposición -galería de imágenes de producción del café en santa teresa	1	Exhibir , exponer ruta de café	Natural	500 luxes	40	126.00	126.00			
	modulo de venta de café	3	Venta y comercializacion	Natural	300 luxes	17	34.00	102.00			
	SS.HH. Mujeres	1	Aseo y limpieza visitantes	Natural	100 luxes	3	14.00	14.00			
	SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza visitantes	Natural	100 luxes	3	14.00	14.00			
	SS.HH. Discapacitados	1	Aseo y limpieza discapacitados	Natural	100 luxes	3	6.00	6.00			
	Deposito de limpieza	1	guardar, almacenar	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00			
	Sub Total								376.00		
30% circulación y muros								111.00			
RECREACION	ACTIVA	Piscina	2	Nadar	Natural	300 luxes	50	135.00		270.00	
		Solarium	2	Descanso, reposo, esparcimiento.	Natural	300 luxes	50	65.00	130.00		
		Pozo septico	2	limpieza de pies antes de entrar a la piscina	Natural	300 luxes	3	2.00		4.00	
		chorrera de agua	2	limpieza del cuerpo antes de ingresar a la piscina	Natural	300 luxes	3	3.00		6.00	
		SS.HH. y vestidores Mujeres	2	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	7	36.00	72.00		
		SS.HH. Y vestidores varones	2	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	7	36.00	72.00		
		Cuarto de Maquinas	1	Suministro y limpieza de agua	Natural	100 luxes	2	12.00	12.00		
		Deposito de Limpieza	1	Limpieza y aseo de piscina	Natural	100 luxes	2	4.00	4.00		
		Area de preparado de bebidas	1	. Preparar comer Comer	Natural	200 luxes	4	27.00	27.00		
		terrazza	1	Contemplar visuales	Natural	100 luxes	7	14.00	14.00		
		Deposito	1	Guardar insumos de cocina	Natural	100 luxes	1	7.00	7.00		
		Area de degustacion de bebidas	1	Consumo de alimentos	Natural	200 luxes	1	174.57		174.57	
		SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	1	12.80	12.80		
		SS.HH. Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	1	12.80	12.80		
		Juego para niños	2	jugar, recrearse,Divertirse, Entretenerse	Natural	300 luxes	2	63.00	126.00		
		Cancha de voley	1	Jugar voley	Natural	300 luxes	10	310.98	310.98		
		Cancha de futbolito	1	Jugar futbolito	Natural	300 luxes	10	657.90	657.90		
		SS.HH. y vestidores Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	8	40.00	40.00		
		SS.HH. Y vestidores varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	8	40.00	40.00		
		Recepción-ZIPLINE	1	Recepcionar a visitante Zipline	Natural	300 luxes	8	16.00	16.00		
		Sala de inducción ZIPLINE	1	Explicar procesos de Zipline	Natural	300 luxes	30	40.00	40.00		
	Hall	1	Distribucion ,Espera y organizacion	Natural	150 luxes	5	12.00	12.00			
	Deposito- primeros auxilios	1	guardar, almacenar	Natural	100 luxes	2	6.00	6.00			
	Deposito de implementos ZIPLINE	1	guardar, almacenar	Natural	100 luxes	2	13.00	13.00			
	Plataforma ZIPLINE (enbarque y desembarque)	2	lanzamiento	Natural	300 luxes	4	10.00	20.00			
	SS.HH. Varones	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	1	12.00	12.00			
	SS.HH. Damas	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	1	12.00	12.00			
	Ciclovia	1	Paseo, recreacion	Natural	100 luxes	1	20.00	20.00			
	Miradores	2	contemplanacion del paisaje	Natural	100 luxes	10	30.00		60		
	Sala de juegos de mesa	1	Jugar sobre mesas	Natural	300 luxes	10	120.00	120.00			
	Bar	1	Consumo de bebidas	Natural	100 luxes	6	12.00	12.00			
	Depósito	1	Guardar piezas de juego	Natural	100 luxes	1	7.20	7.20			
	SS.HH.	2	Aseo y limpieza personal	Natural	75 luxes	1	2.50	5.00			
	Terraza	1	Contemplar paisaje natural	Natural	100 luxes	3	12.00		12		
	Recepción	1	Recibir usuarios	Natural	300 luxes	1	30.00	30.00			
	Sala de Reposo	1	Descanso	Natural	150 luxes	6	36.00	36.00			
	Ducha Española	2	Aseo personal	Artificial	100 luxes	1	2.60	5.20			
	Pre cámara	2	Alcanzar equilibrio térmico	Artificial	100 luxes	5	6.70	13.40			
	Cámara Seca	1	Limpilar piel y purificar	Artificial	100 luxes	5	8.40	8.40			
	Cámara Vapor	1	Limpilar piel y purificar	Artificial	100 luxes	5	8.40	8.40			
	Hidromasajes	1	Tomar baño de hidromasajes	Natural	100 luxes	4	12.00	12.00			
	Gimnasio	1	Hacer ejercicios	Natural	200 luxes	20	72.00	72.00			
Calderas	1	Suministrar calor	Natural	100 luxes	3	10.00	10.00				
SS.HH. y vestidores Mujeres	2	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	5	20.00	40.00				
SS.HH. Y vestidores varones	2	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	5	20.00	40.00				
Sub Total								2109.08	526.57		
30% circulación y muros								632.72	157.97		
PASIVA	Recepción	1	Recepcionar	Natural	300 luxes	3	12.00	12.00			
	Comedor principal	1	Comer	Natural	200 luxes	100	350.00	350.00			
	Terraza	1	Contemplar paisaje natural	Natural	100 luxes	1	50.00		50.00		
	Caja	1	cobrar y pagar	Natural	100 luxes	1	3.50	3.50			
	Bar	1	Consumo de bebidas	Natural	100 luxes	12	60.00	60.00			
	Deposito de licores	1	Almacén de licores	Natural	100 luxes	1	6.00	6.00			
	SSHH. Mujeres	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	3	20.00	20.00			
	SSHH. Varones	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	3	20.00	20.00			
	Depósito limpieza	1	Guardar material de limpieza	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00			
	Cocina principal	1	Preparación de comida	Natural	500 luxes	6	210.00	210.00			
	Comedor personal	1	Serv. Comidas a Personal	Natural	200 luxes	6	10.50	10.50			
	Ofic. Chef	1	Coordinación chef	Natural	300 luxes	2	8.50	8.50			
	SS.HH.	2	Aseo y limpieza personal	Natural	75 luxes	1	2.50	5.00			
	Deposito de platos	1	Guardar insumos de cocina	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00			
	Repostería	1	Preparacion de postres	Natural	300 luxes	2	10.50	10.50			
	Oficio	1	Alistar platos	Natural	300 luxes	3	3.00	3.00			
	Pre camara	1	Descongelar productos	Artificial	100 luxes	3	15.90	15.90			
	Cámara carnes y pescados	1	Congelar carnes	Artificial	100 luxes	1	13.00	13.00			
	Cámara para embutidos	1	Congelar carne procesada	Artificial	100 luxes	1	6.00	6.00			
	Conservadora de Lácteos	1	Conservar Lácteos	Artificial	100 luxes	1	5.40	5.40			
	Conservadora de Verduras	1	Conservar verduras	Artificial	100 luxes	1	5.50	5.50			
Conservadora de Frutas	1	Conservar frutas	Artificial	100 luxes	1	5.50	5.50				
Almacén de Secos	1	Guardar provisiones de cocina	Natural	100 luxes	1	28.50	28.50				
Almacén General	1	Guardar insumos para el complejo	Natural	100 luxes	3	58.00	58.00				
Control	1	Registrar ingreso y salida	Natural	150 luxes	1	4.00	4.00				
SS.HH y vestidores Mujeres	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	3	18.00	18.00				
SS.HH y vestidores Varones	1	Aseo y limpieza	Natural	100 luxes	3	18.00	18.00				
Sub Total								906.80	50.00		
30% circulación y muros								272.04	15.00		
ALIMENTACION	COMEDOR	Recepción	1	Recepcionar	Natural	300 luxes	3	12.00	12.00		
		Comedor principal	1	Comer	Natural	200 luxes	100	350.00	350.00		
		Terraza	1	Contemplar paisaje natural	Natural	100 luxes	1	50.00		50.00	
		Caja	1	cobrar y pagar	Natural	100 luxes	1	3.50	3.50		
		Bar	1	Consumo de bebidas	Natural	100 luxes	12	60.00	60.00		
		Deposito de licores	1	Almacén de licores	Natural	100 luxes	1	6.00	6.00		
		SSHH. Mujeres	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	3	20.00	20.00		
		SSHH. Varones	1	Aseo y limpieza personal	Natural	100 luxes	3	20.00	20.00		
		Depósito limpieza	1	Guardar material de limpieza	Natural	100 luxes	1	5.00	5.00		
		C									

## 4.3 CRITERIOS DE DISEÑO

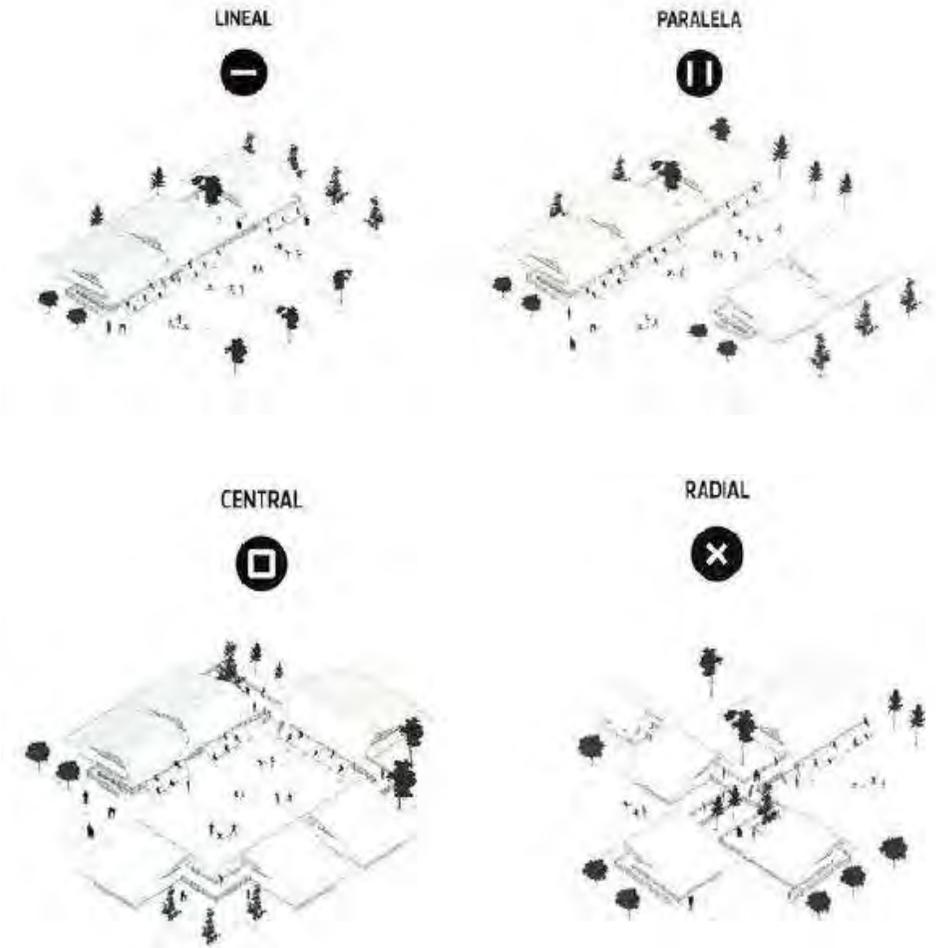
### 4.3.1 CRITERIO DE DISEÑO FUNCIONALES



**Figura 54. Organización de paquetes funcionales en torno a una pauta**

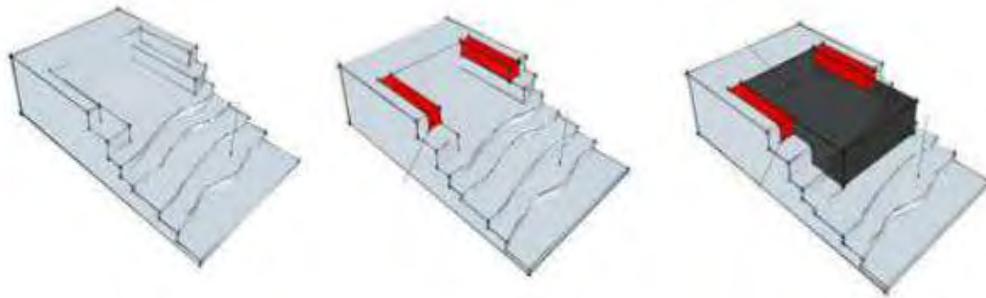
*Fuente: Elaboración Propia*

- Se busca jerarquizar la organización del Complejo Turístico, a partir de la agrupación de áreas afines mediante el sistema de similitud de las partes y recorridos.
- El sistema de circulación estará definido por la conexión ortogonal de tres espacios organizadores (plazas) ensamblados en una trama regular y dispuestos en la dirección de noreste - suroeste; a partir de estos espacios abiertos surgen los ejes de circulación secundarias que conectan a los espacios de las diferentes zonas del proyecto.



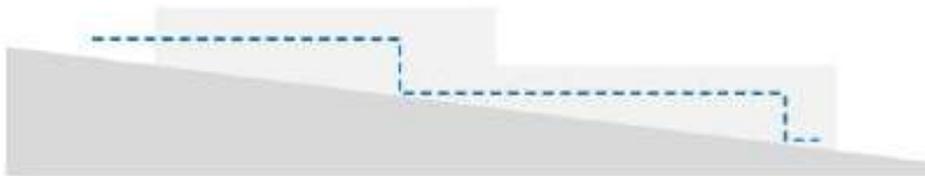
**Figura 55. Tipos de organización funcional de volúmenes**

*Fuente: Plan Selva – 2016.*



**Figura 56. Paquetes funcionales en plataformas sobre el terreno en pendiente**

*Fuente:* Elaboración Propia



**Figura 57. Empleo de rampas para salvar diferencia de cotas**

*Fuente:* Elaboración Propia



**Figura 58. La función que cumplen los elementos vegetales para el usuario**

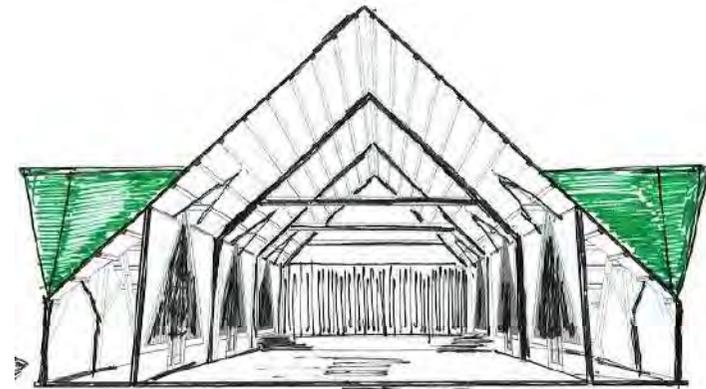
*Fuente:* Elaboración Propia

- La disposición de las partes del conjunto se proyectará en función a las curvas de nivel como fuerzas del lugar. De modo que exista una secuencia regular de las partes modulares del hecho arquitectónico.
- Se proyectarán rampas acordes a la topografía del terreno con el objeto de interconectar los paquetes funcionales del complejo turístico.
- El sistema de circulación se adaptará a la topografía, para lo cual se proyectará el empleo de rampas acopladas al terreno natural en pendiente, evitando en lo posible el uso de gradas, de manera que el recorrido sea continuo y pausado.
- Incorporación de elementos vegetales en los recorridos y espacios abiertos para dotar de sombra natural a los visitantes.

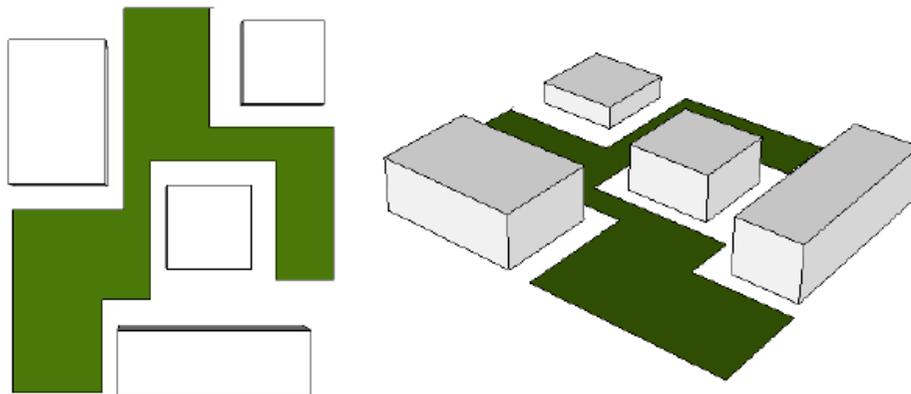
### 4.3.2 CRITERIO DE DISEÑO ESPACIALES



**Figura 59. Simultaneidad entre el espacio exterior e interior.**  
*Fuente: Elaboración Propia*



**Figura 60. Amplitud espacial con doble altura**  
*Fuente: Elaboración Propia*

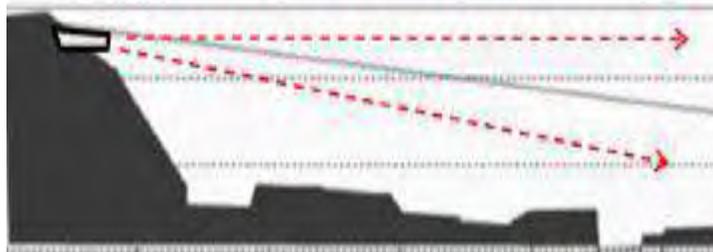


**Figura 61. Articulación de volúmenes con los espacios abiertos.**  
*Fuente: Elaboración Propia*

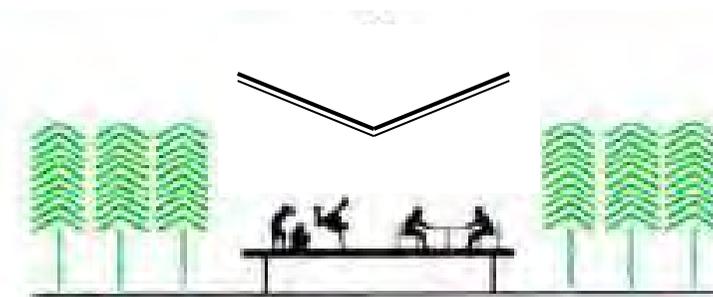
- Se pretende que los espacios interiores y exteriores sean simultáneos para dotar al usuario una sensación de pertenencia al ambiente construido y natural al mismo tiempo.
- El espacio verde debe de articular, conectar e integrar todos los espacios y bloques dentro del complejo turístico. Esto generará un mejor uso del espacio y un mejor recorrido.



**Figura 62. Espacios virtuales en los ejes de circulación**  
*Fuente: Elaboración Propia*



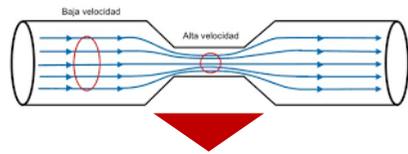
**Figura 63. Espacios elevados para dotar de visuales.**  
*Fuente: Elaboración Propia*



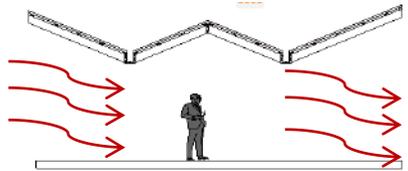
**Figura 64. Espacios semiabiertos sobre plataformas**  
*Fuente: Elaboración Propia*

- La delimitación de los espacios de circulación estarán provistos de pérgolas con cobertura a base de plantas que permitan filtrar la radiación directa.
- El trazo del proyecto es en relación a las visuales, siendo los criterios de aprovechamiento visual de orden infinito y restringido: como criterio inicial se identifica los tres ejes visuales: visual hacia el bosque, dominio visual al valle y visual hacia el río, además de buscar el mejor emplazamiento con respecto a la orientación del sol
- Crear espacios semiabiertos con envolventes virtuales para denotar versatilidad de los ambientes.
- Espacios dinámicos, flexibles, naturales y contruidos; que denoten el carácter recreativo del complejo turístico en Sausipampa.
- La disolución de masa a partir de un espacio confinado hacia un ambiente diáfano, que represente la metamorfosis entre la compacidad y versatilidad de los espacios.
- La disposición de los elementos cartesianos (volúmenes regulares) y la incorporación de componentes vegetales que definen al espacio construido, denotan un recorrido paisajístico que guarda una relación intrínseca con las actividades de ocio, recreación, contemplación, etc., que se desarrollan en un complejo turístico.

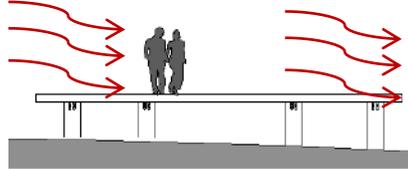
### 4.3.3 CRITERIO DE DISEÑO FORMALES



**Efecto Venturi  
(Ventilación)**



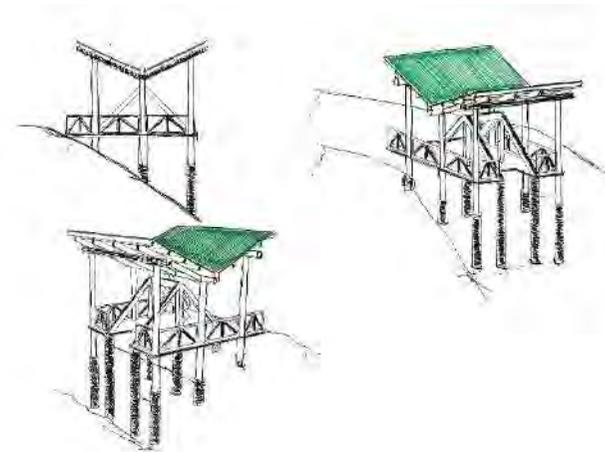
**Mayor sección  
en los extremos**



**Plataformas**

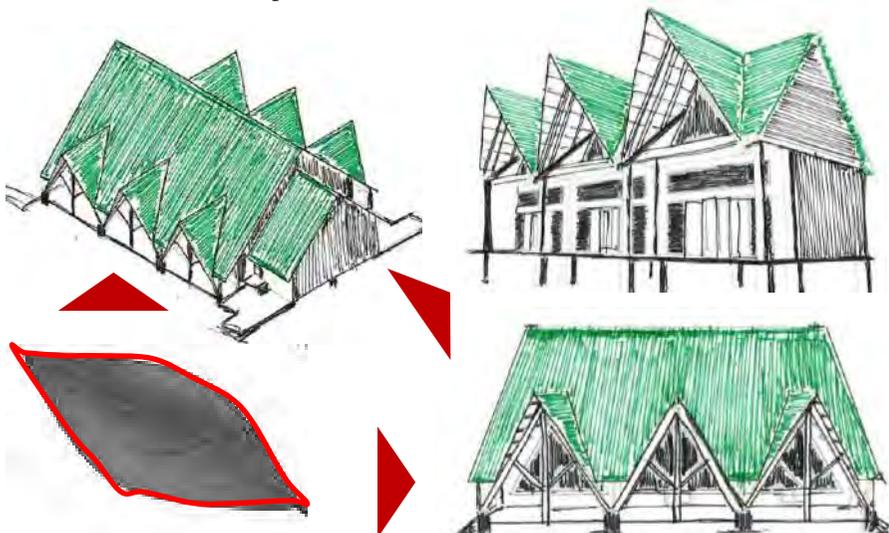


**Elevada** El aleteo de un ave como principio formal para la geometría de techos



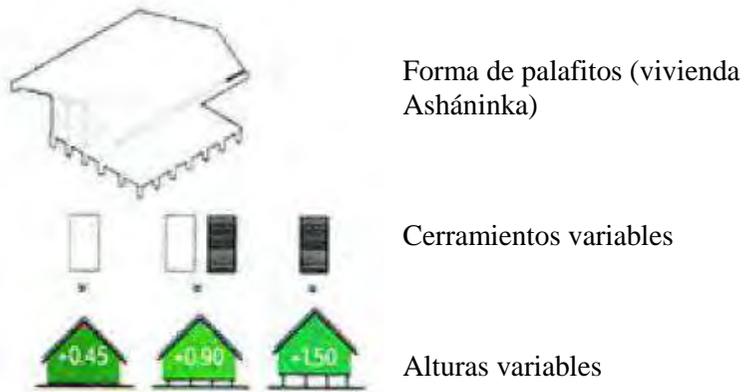
**Figura 66. El vuelo de un ave como referente formal para coberturas**  
Fuente: Elaboración Propia

**Figura 65. Espacios semiabiertos sobre plataformas**  
Fuente: Elaboración Propia



**Figura 67. La hoja de árbol como patrón geométrico para coberturas**  
Fuente: Elaboración Propia

- Los materiales constructivos de la zona desempeñan un papel importante en la tectónica de las envolventes. Se pretende reflejar la naturaleza del lugar en los volúmenes.
- Se plantearán planos inclinados en las coberturas tomando como patrón geométrico a un ave volando, para espacios de mayor tiempo de estancia.
- Se tomará base geométrica para coberturas la hoja del árbol en espacios de mayor dimensión.



**Figura 68. Adaptación formal de viviendas sháninkas para el proyecto.**  
*Fuente: Elaboración Propia*

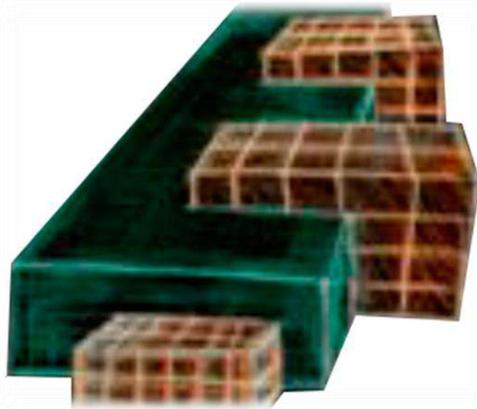


Fruto de naranjo como base geométrico.

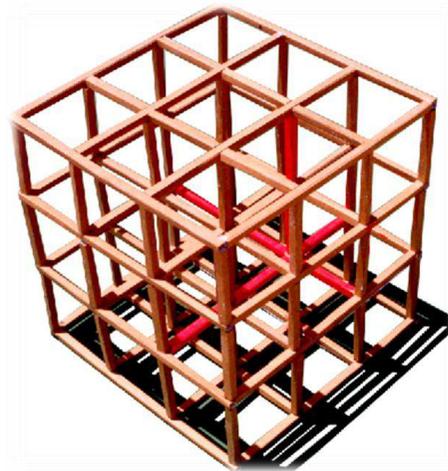


Forma circular como resultado de la abstracción formal del fruto de naranjo.

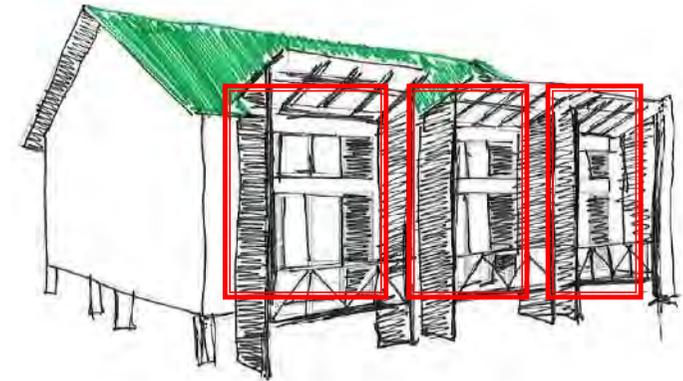
**Figura 69. Abstracción formal de los frutos del naranjo para plantas circulares.**  
*Fuente: Elaboración Propia*



**Figura 70. Sustracción de formas puras para generar volúmenes regulares**  
*Fuente: Elaboración Propia*



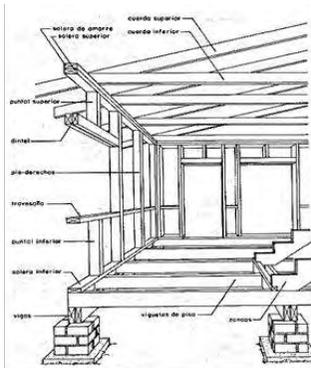
**Figura 71. Red formal para ligar volúmenes**  
*Fuente: Elaboración Propia*



**Figura 72. Repetición de formas regulares en las fachadas**  
*Fuente: Elaboración Propia*

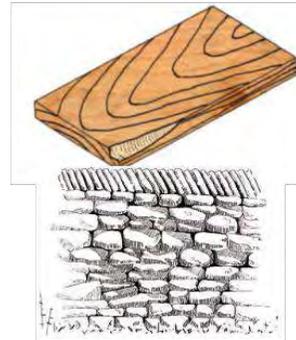
- La retícula como punto de partida para la composición formal para generar volúmenes regulares ligados en una red formal tridimensional a través de operaciones formales como la repetición, intersección, sustracción, adición, etc.

#### 4.3.4 CRITERIO DE DISEÑO -TECNOLOGICO CONSTRUCTIVOS



**Figura 72. Sistema constructivo en madera.**  
Fuente: manual de construcción madera, Grupo andino.

- Plantear que los sistemas constructivos logren resaltar la geometría y volumetría del proyecto. La madera es una material capaz de adaptarse a diferentes a diferentes condiciones y situaciones.



**Figura 73. Materialidad en piedra y madera**  
Fuente: Google Imagen

- Proponer sistemas constructivos tradicionales que se adecuen al contexto y sitio, sistemas constructivos piedra y madera y sistemas no convencionales para el uso de luces amplias-estructuras en acero



**Figura 74. Proyecto educativo para la selva**  
Fuente: Plan selva-Perú

- Proponer y plantear en las cubiertas el uso de cobertura que respondan a las exigencias climáticas del medio natural existente definiendo la forma del hecho arquitectónico.



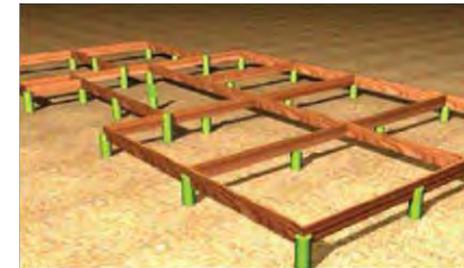
**Figura 75. Sistema entramado**  
Fuente: manual de construcción de madera, SENCICO

- Se utilizaran sistemas constructivos que se adecuen al contexto y lugar, para esto se podrán utilizar el sistema utilizado en la selva, sistemas en plataformas tipo palafito



**Figura 76. Sistema poste viga**  
Fuente: manual de construcción de madera, SENCICO

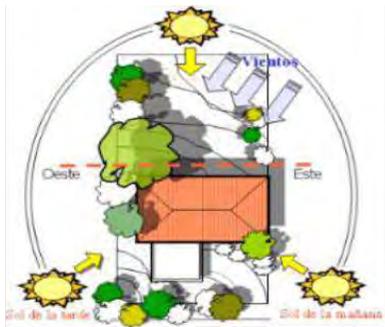
- Consideraremos los sistemas convencionales en madera como son: el sistema entramado así como también el sistema poste viga.



**Figura 77. Modulación de estructura-madera.**  
Fuente: manual de construcción de madera, SENCICO

- Uso de la modulación y estandarización en la propuesta. El planteamiento de ejes modulares y estandarización de materiales para la optimización de su utilización durante el proceso constructivo.

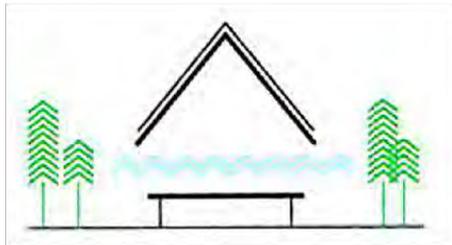
### 4.3.5 CRITERIO DE DISEÑO -TECNOLOGICO AMBIENTALES



**Figura 79. Orientación de un bloque hacia el norte**

*Fuente: Google Imagen*

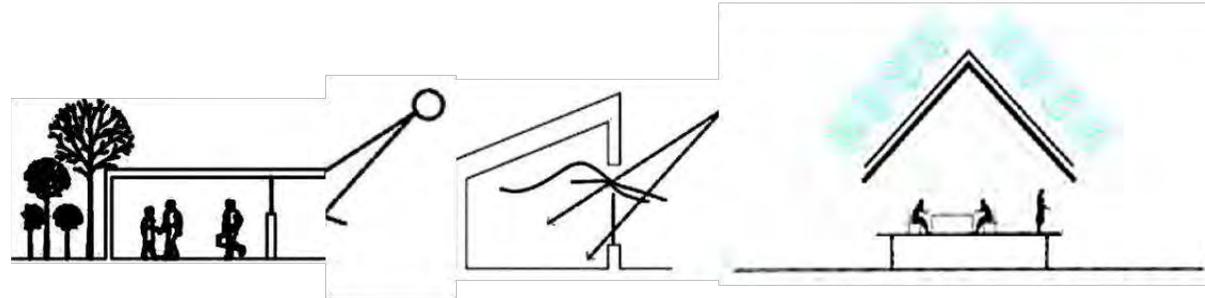
- La orientación predominante de vanos más recomendable para los diferentes bloques (ambientes como: de oficinas, restaurantes, sala de juegos, gimnasio y salas de exposición) es hacia el norte.



**Figura 82. Ventilación cruzada**

*Fuente: Plan selva-Perú*

- Ante el clima cálido de la zona, se debe maximizar pérdidas de calor y minimizar la ganancia de calor (balance y amortiguación térmica), refrescamiento mediante el aprovechamiento los vientos de mayor incidencia.



**Figura 80. Evitación de incidencia directa del sol**

*Fuente: Google Imagen*

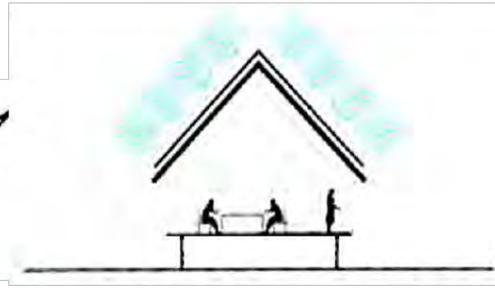
- Se tomara en cuenta el alto porcentaje de fracción de insolación (FI) de los rayos solares sobre el edificio y ambientes especializados, para ello utilizaremos elementos tipo parasol, persianas, vegetación u otros para evitar la incidencia directa.



**Figura 83. Control de radiación en proyectos de selva**

*Fuente: Plan selva-Peru*

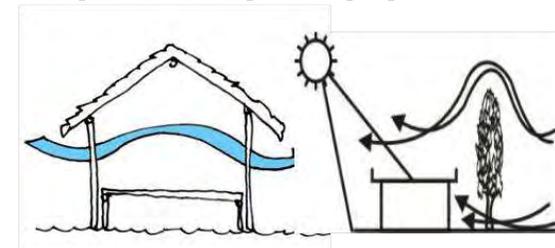
- Control de las superficies con celosías que no hagan posible la radiación solar directa y que a su vez sean sistemas de captación de aire, esto como medio para refrescar y mantener la temperatura apropiada.



**Figura 81. Levantamiento de bloques mediante plataformas para mitigar la humedad**

*Fuente: Plan selva-Perú*

- Considerando el alto porcentaje de humedad de la zona, el proyecto considerara elevar los volúmenes mediante plataformas suspendidas por pilastras.



**Figura 84. Refrescamiento de ambientes mediante Ventilación cruzada**

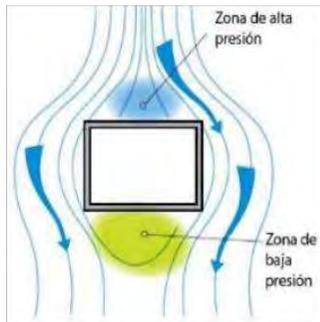
*Fuente: Google Imagen*

- Se tomara en cuenta el uso de sistemas de regeneración de aire que permitan la renovación de aire reduciendo y estabilizando las condiciones de humedad de los diferentes ambientes.



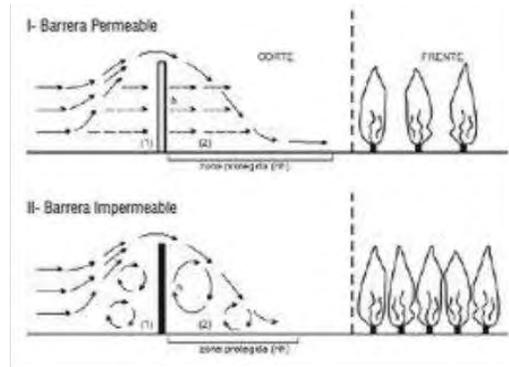
**Figura 85. Radiación del solar sobre un bloque refrescado por vegetación.**  
Fuente: Google Imagen

- Se tendrá en cuenta el diseño y planteamiento de la forma en la composición de los diferentes bloques que permitan controlar la radiación directa.



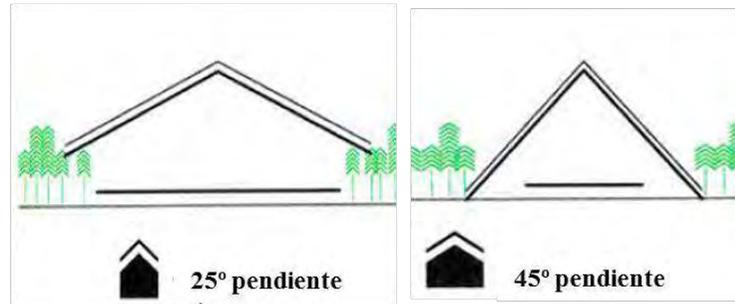
**Figura 88. Orientación de bloques para mitigación de vientos**  
Fuente: Google Imagen

- Orientar los bloques estratégicamente para la mitigación de los vientos



**Figura 86. Barreras naturales para mitigación de vientos**  
Fuente: Google Imagen

- La inclusión de vegetación serán relevantes para generar colchones acústicos, mitigación de los vientos y protección de los bloques durante las



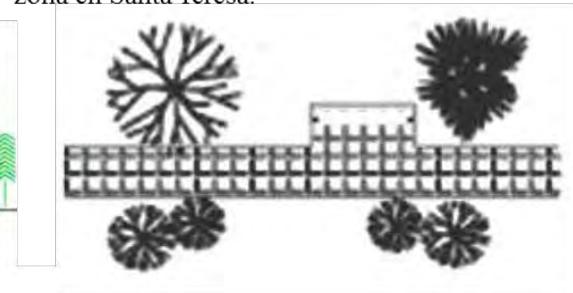
**Figura 89. Pendiente de cobertura en proyectos para selva**  
Fuente: Plan selva-Perú

- El proyecto tomara en cuenta la determinación de las características arquitectónicas y constructivas de las coberturas, considerando el ángulo de inclinación de 25° y 45°.



**Figura 87. Tratamiento de áreas verdes**  
Fuente: Google Imagen

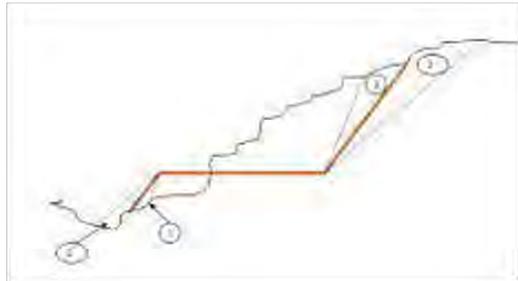
- Proponer y plantear el tratamiento de áreas verdes con espacios destinados a especies forestales, florales y aromáticas nativas de la zona en Santa Teresa.



**Figura 90. disposición de pérgolas y vegetación**  
Fuente: Google Imagen

- Se cubrirán la mayor cantidad de espacio abierto y de circulación con pérgolas, esto debido a la frecuencia e intensidad de las lluvias en la zona, asimismo se tomara en cuenta el alto porcentaje de fracción de insolación (FI) de los rayos solares.

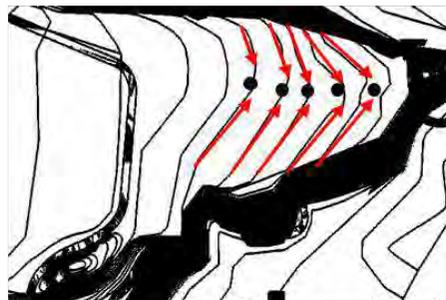
4.3.6 CRITERIO DE DISEÑO –CONTEXTUALES.



**Figura 91. Identificación del lugar**

*Fuente: Google Imagen*

- Se tomaran en cuenta las características morfológicas del terreno, ello implicara adaptar el diseño del proyecto al terreno de manera que los daños después del proceso constructivo sean menores evitando el deterioro de la naturaleza existente del lugar



**Figura 94. Identificación del lugar**

*Fuente: Elaboración propia*

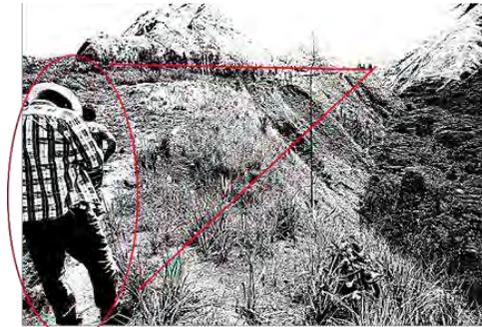
- Crear una arquitectura que considere de vital importancia las fuerzas del lugar, esto como aspecto relevante para la concepción del proyecto.



**Figura 92. Vista del terreno Sausipampa lado Este**

*Fuente: Elaboración propia*

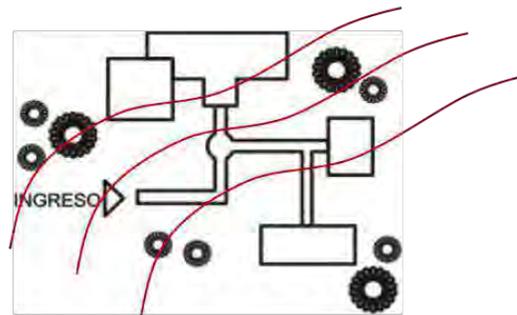
- Tomar como referencia los elementos representativos del entorno inmediato, e interpretarlos para llegar a conseguir un contraste entre el entorno natural y artificial en el proyecto.



**Figura 93. Vista del terreno Sausipampa lado Oeste**

*Fuente: Elaboración propia*

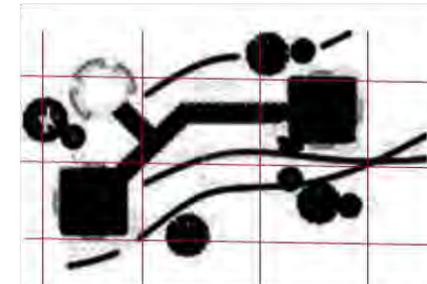
- Se pretenden generar focos de contemplación para el usuario, para ello será necesario considerar contrastes y equilibrios entre proporciones, escala, sombras; elementos naturales y artificiales. Los elementos serán tomados del entorno inmediato.



**Figura 95. Arquitectura y contexto natural**

*Fuente: Elaboración propia*

- Plantear una arquitectura que se corresponda con el contexto natural, integrándose al lugar por adaptación a la topografía; orientando las edificaciones de tal manera que pueda aprovecharse la iluminación y ventilación naturales. Se incorporara la naturaleza en el contexto inmediato de la construcción- componente artificial, ofreciendo confort a los usuarios.



**Figura 96. Trama con respecto al contexto natural**

*Fuente: Elaboración propia*

**CAPITULO V- TRANSFERENCIA**

**5.1 ZONIFICACIÓN ABSTRACTA**

**5.1.1 ANÁLISIS ESPACIO FUNCIONAL**

**Matriz Funcional**

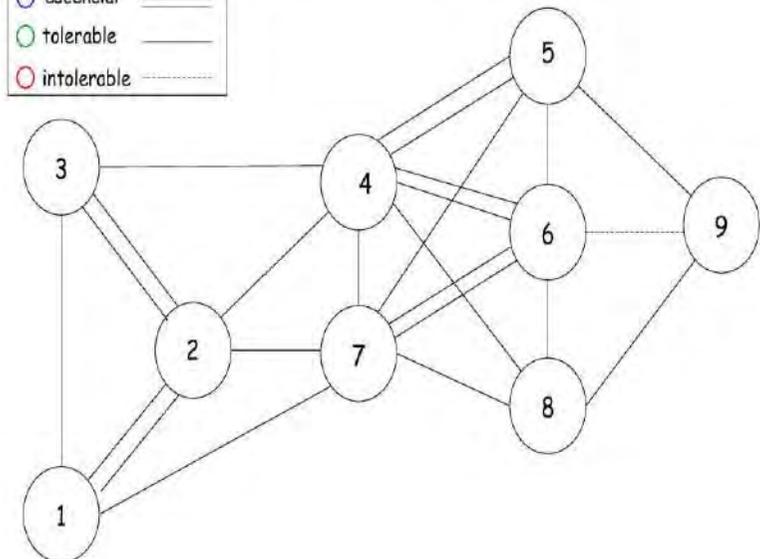
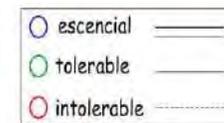
A través del análisis de matriz funcional de los espacios que va alojar el complejo turístico, se pueden establecer varios tipos de relación espacial entre las diferentes unidades de área de cada zona.

**RELACION ESENCIAL.-** Es el vínculo continuo de actividades que se desarrollan en las diferentes unidades espaciales de cada zona, para asegurar el óptimo funcionamiento de las actividades a través de la circulación rápida y directa.

**RELACION TOLERABLE.-** Es el vínculo permisible o complementario de actividades que se desarrollan en las unidades espaciales de cada zona; para ello deben contar con fácil acceso y comunicación.

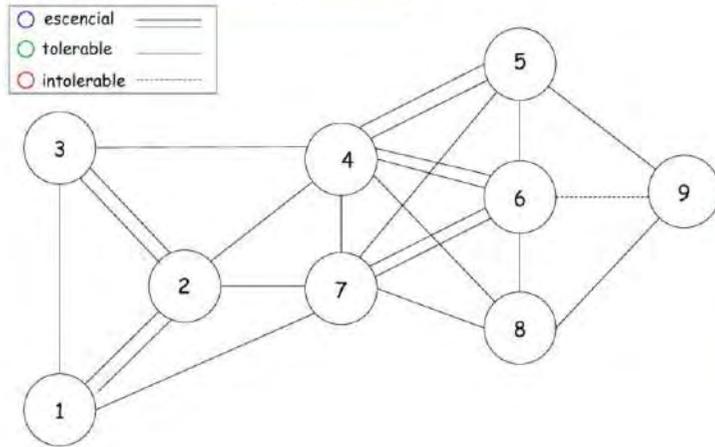
**RELACION INTOLERABLE.-** Es el grado de interacción baja de las actividades relacionadas, pero que no necesitan estar cercanas o establecer una comunicación directa.

**ANALISIS ESPACIO FUNCIONAL**



### 5.1.2 ZONIFICACION ABSTRACTA

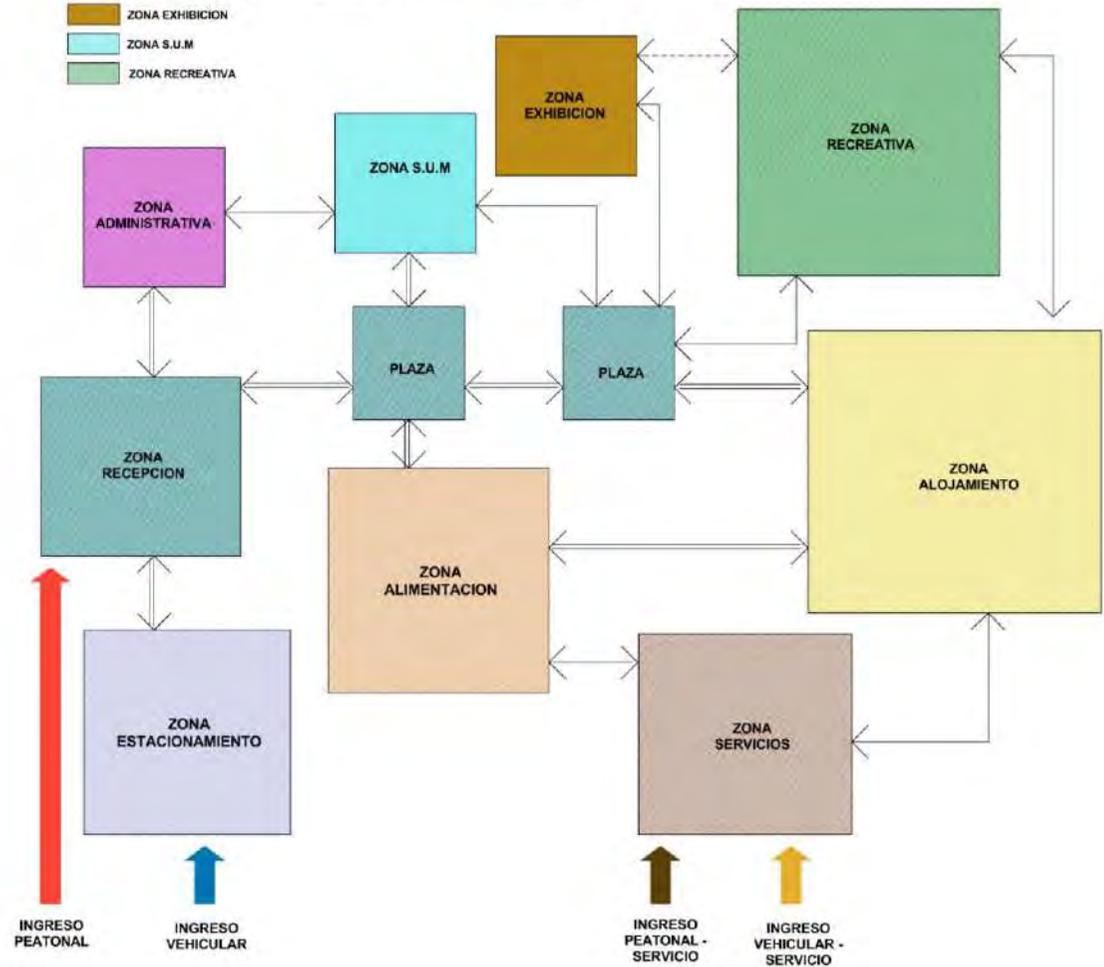
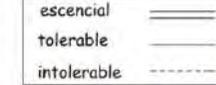
**ANALISIS ESPACIO FUNCIONAL**



**LEYENDA ZONAS**

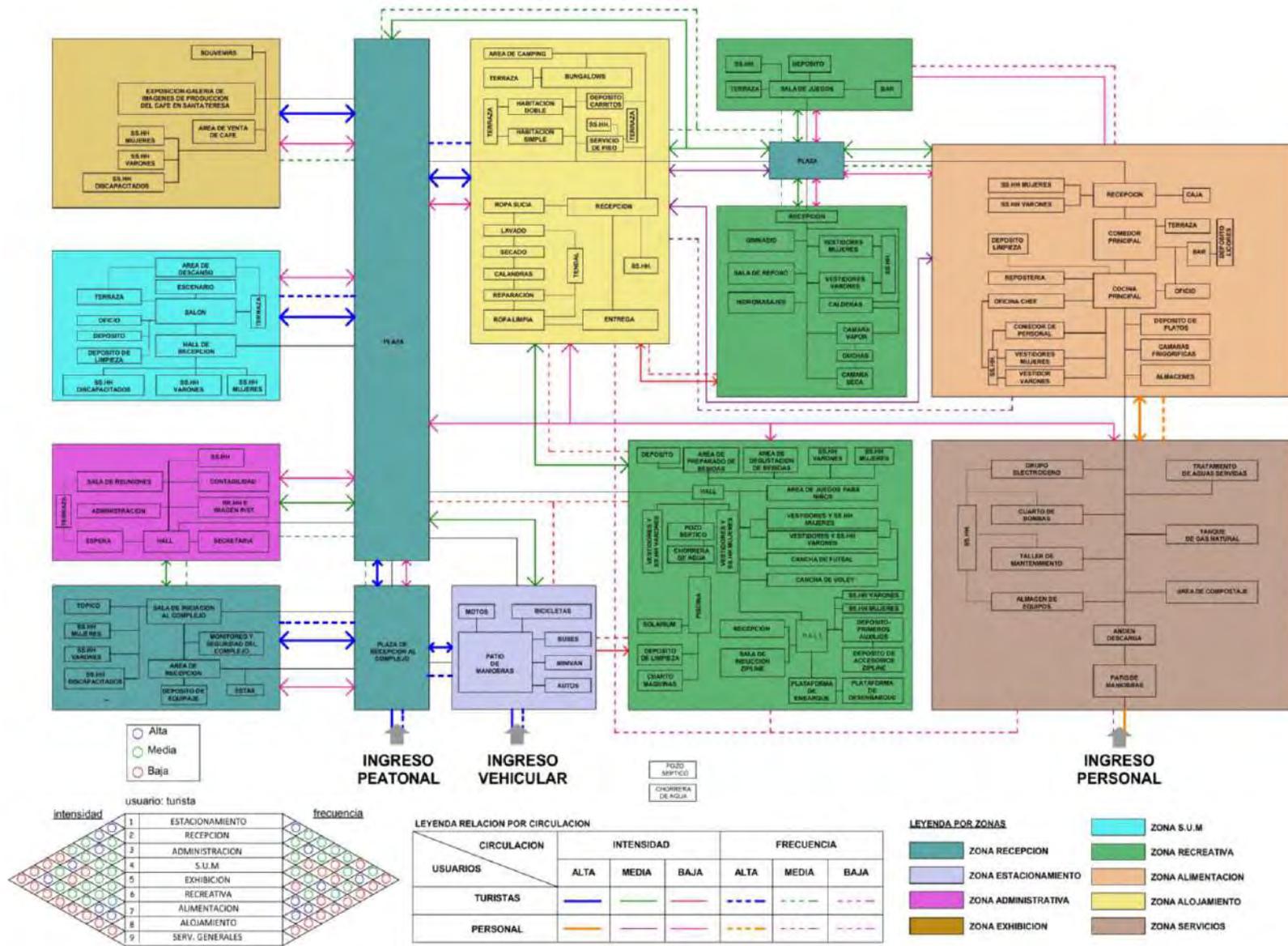


**RELACION ESPACIO FUNCIONAL**



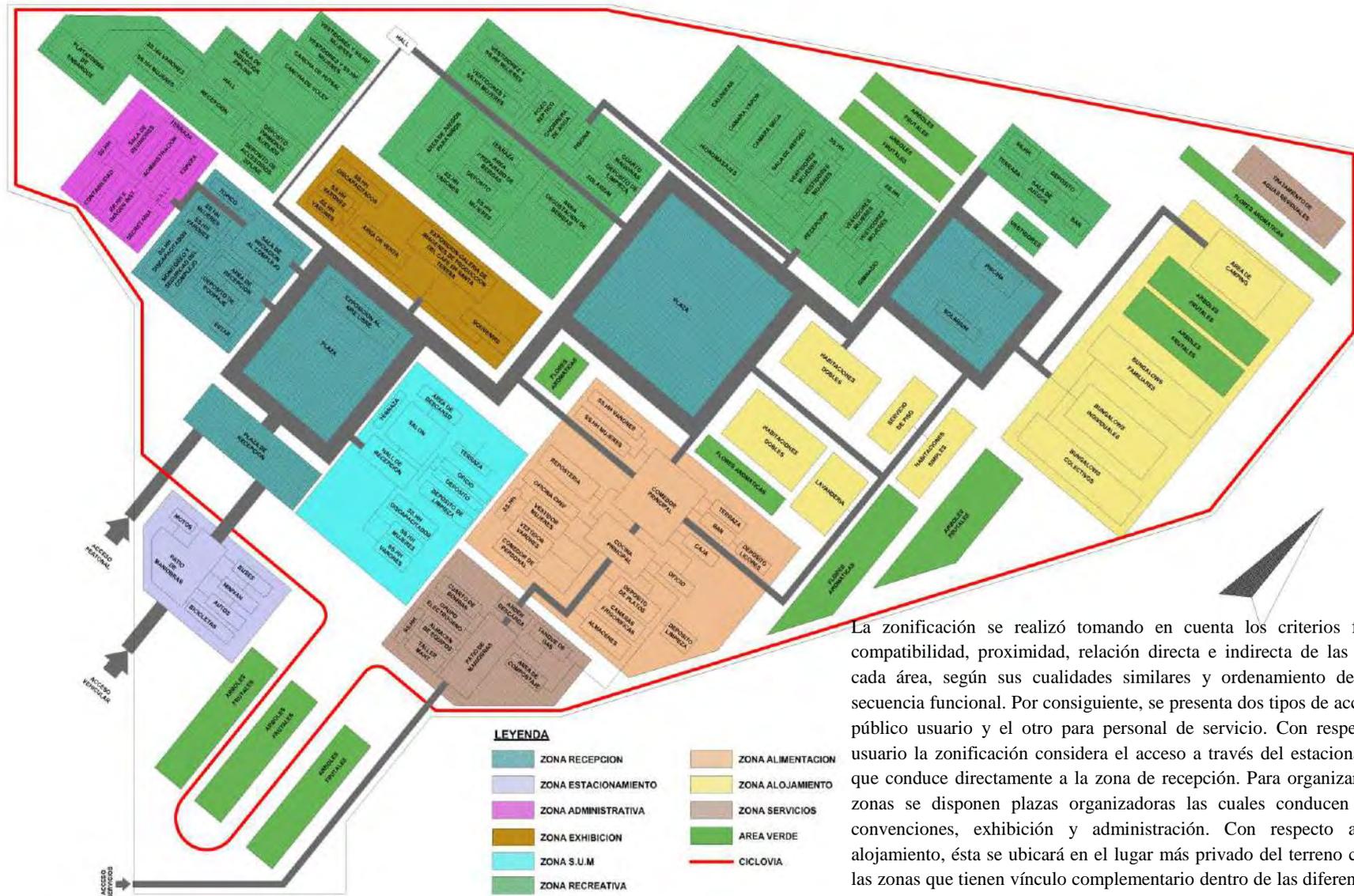
La zonificación muestra una prefiguración a partir de la zona de estacionamiento hasta la zona de alojamiento y tres plazas de distribución, las cuales organizarán la propuesta arquitectónica en su conjunto. Asimismo, se considerarán como las partes esenciales del proyecto a la zona de alojamiento y las otras zonas que lo complementan, como son la zona de alimentación y recreación. Además, para hacer conocer el bagaje cultural del centro poblado de Santa Teresa se plantean zonas de exhibición y la zona de S.U.M. y las zonas que sirven de complemento para el correcto funcionamiento del complejo turístico, como son las zonas de administración y servicios completarlos.

### 5.1.3 RELACION ESPACIO FUNCIONAL - CIRCULACION



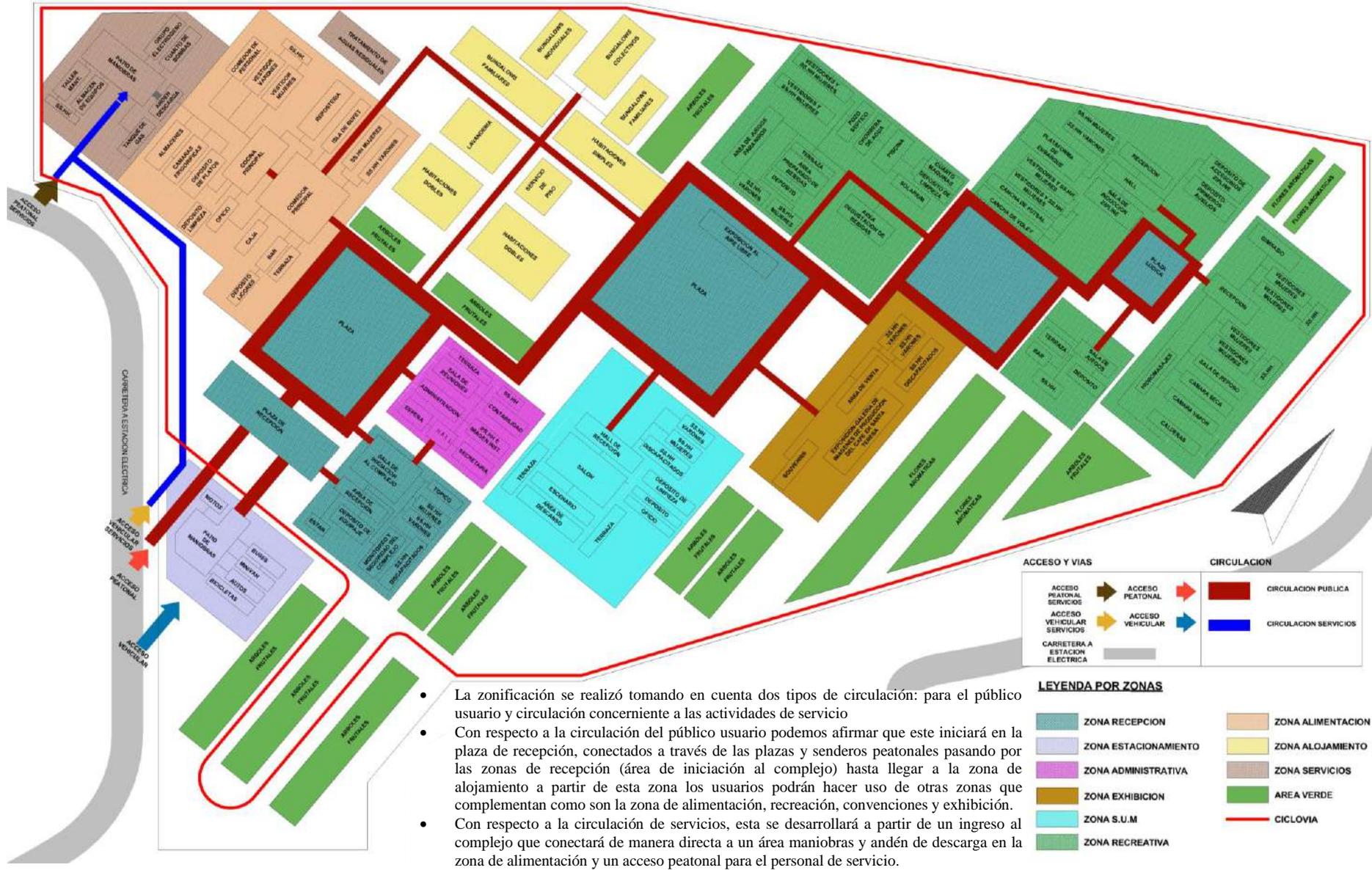
La zonificación contempla el análisis de la circulación del usuario, es así que se elaborará una matriz para el análisis de circulación, considerando las frecuencias e intensidades (alta, media, baja). Dentro de los cuales podemos asegurar que las zonas en donde se dan alta frecuencia e intensidad de circulación son en las zonas de estacionamiento y recepción, para luego dirigirse a la zona de alojamiento y los servicios, y como complemento se tienen las zonas de alimentación y recreación, en mediana frecuencia e intensidad tenemos la circulación de los turistas por las zonas de convenciones, exhibición y administración. Con respecto a la circulación de los turistas por la zona de servicios complementarios podemos afirmar que existe una relación baja. Sin embargo, la relación de circulación del personal que laborará en el complejo tiene frecuencia e intensidad alta por la zona de servicios complementarios.

**5.2 ZONIFICACIÓN CONCRETA**  
**5.2.1 FUNCIONAL**



La zonificación se realizó tomando en cuenta los criterios funcionales de compatibilidad, proximidad, relación directa e indirecta de las actividades de cada área, según sus cualidades similares y ordenamiento de unidades por secuencia funcional. Por consiguiente, se presenta dos tipos de accesos, uno para público usuario y el otro para personal de servicio. Con respecto al público usuario la zonificación considera el acceso a través del estacionamiento y otro que conduce directamente a la zona de recepción. Para organizar las diferentes zonas se disponen plazas organizadoras las cuales conducen a la zona de convenciones, exhibición y administración. Con respecto a la zona de alojamiento, ésta se ubicará en el lugar más privado del terreno conectando con las zonas que tienen vínculo complementario dentro de las diferentes actividades que se desarrollarán como son las zonas de alimentación y recreación.

### 5.2.2 POR ACCESIBILIDAD



**5.2.3 ZONIFICACION AMBIENTAL**  
**5.2.3.1 POR ASOLEAMIENTO**

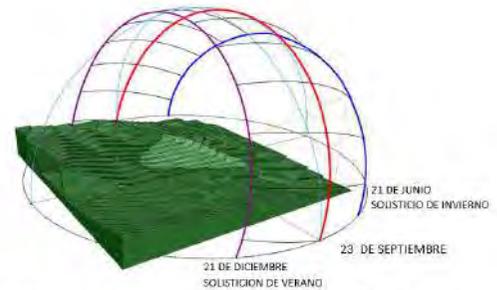
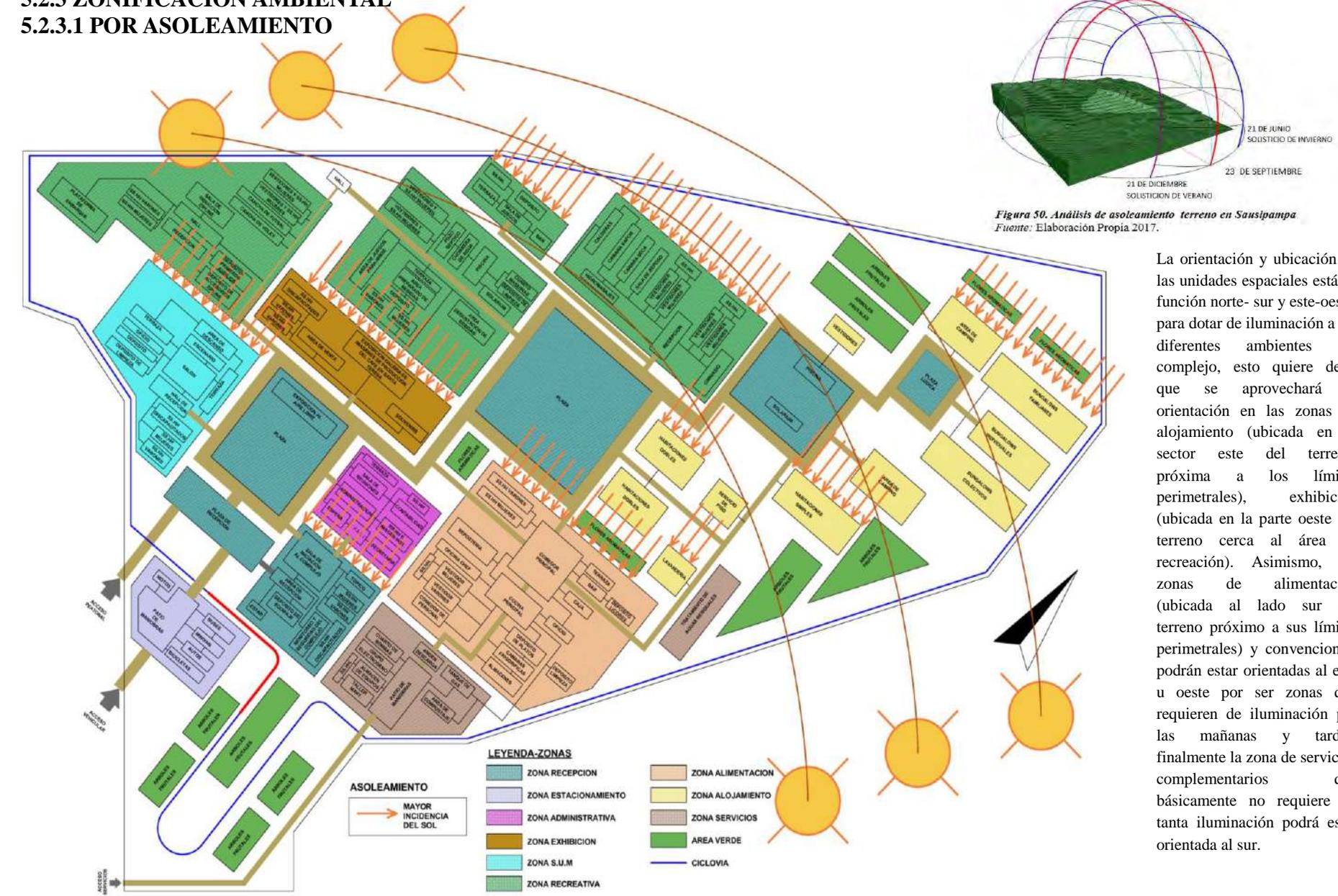


Figura 50. Análisis de asoleamiento terreno en Sausipampa  
 Fuente: Elaboración Propia 2017.

La orientación y ubicación de las unidades espaciales está en función norte-sur y este-oeste, para dotar de iluminación a los diferentes ambientes del complejo, esto quiere decir que se aprovechará la orientación en las zonas de alojamiento (ubicada en el sector este del terreno, próxima a los límites perimetrales), exhibición (ubicada en la parte oeste del terreno cerca al área de recreación). Asimismo, las zonas de alimentación (ubicada al lado sur del terreno próxima a sus límites perimetrales) y convenciones, podrán estar orientadas al este u oeste por ser zonas que requieren de iluminación por las mañanas y tardes, finalmente la zona de servicios complementarios que básicamente no requiere de tanta iluminación podrá estar orientada al sur.

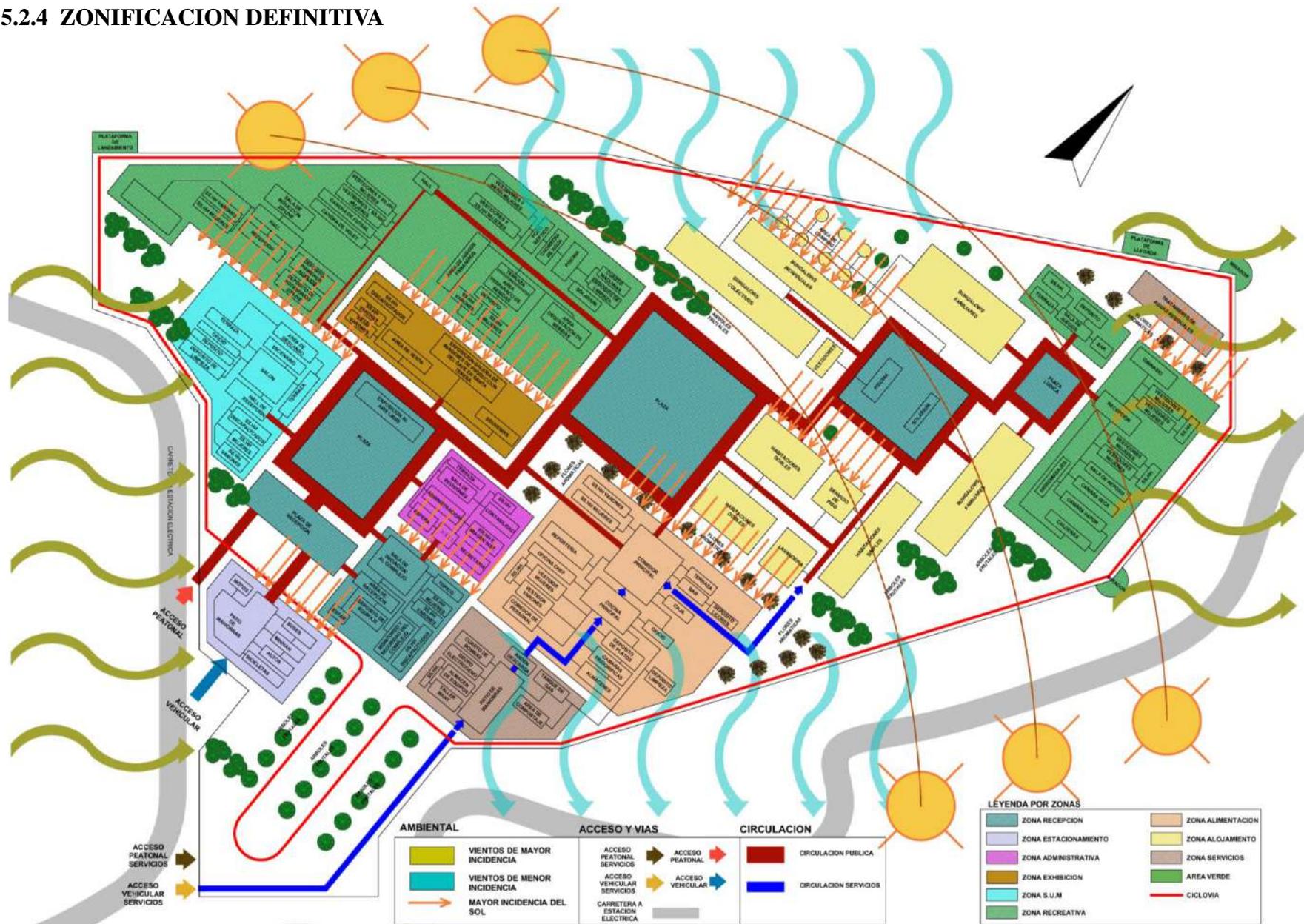
5.2.3.2 POR VIENTOS



Los vientos de mayor incidencia (10.8 km/h) están en la dirección SO-NE y los vientos de menor incidencia en la dirección NO-SE.

Por tanto, para la dirección SO-NE de vientos de mayor incidencia se colocarán elementos vegetales como medida de protección teniendo las zonas de estacionamiento, recepción y administración. Sobre la dirección NO-SE se aprovecharán los vientos de menor incidencia para el refrescamiento de los diferentes ambientes, para lo cual se colocarán en las partes perimetrales del terreno las zonas de alojamiento, alimentación, recreación por ser estas las zonas de mayor demanda de área de renovación de aire y refrescamiento.

5.2.4 ZONIFICACION DEFINITIVA



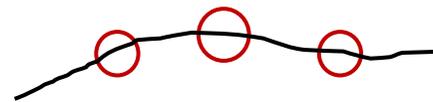
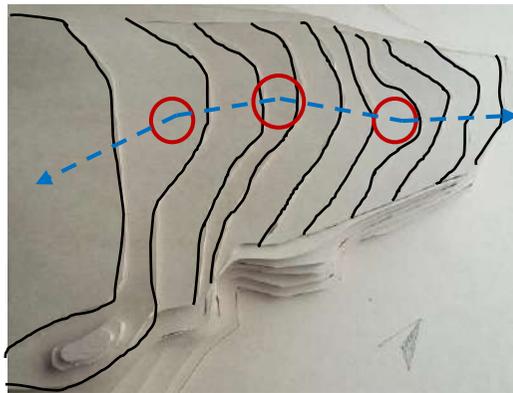
### 5.3 TOMA DE PARTIDO

#### 5.3.1 IDEA DE GENERATRIZ

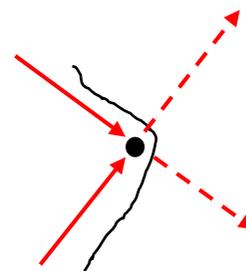
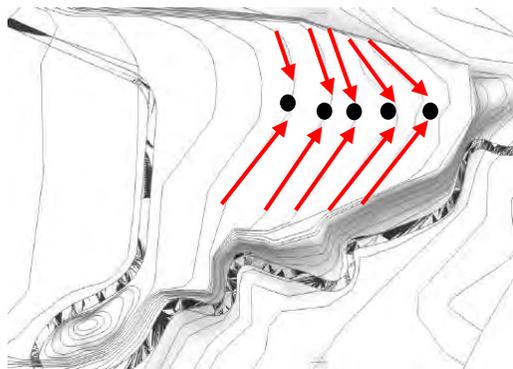
##### Fuerzas del Lugar

Son aquellos elementos orográficos que hacen posible la toma de partido, considerando como punto de inicio a las curvas de nivel (fuerzas del lugar) para encontrar un lenguaje geométrico del terreno, sobre las cuales plasmar el proyecto arquitectónico pertinente al lugar (espíritu de lugar), identificando en el paisaje natural elementos singulares.

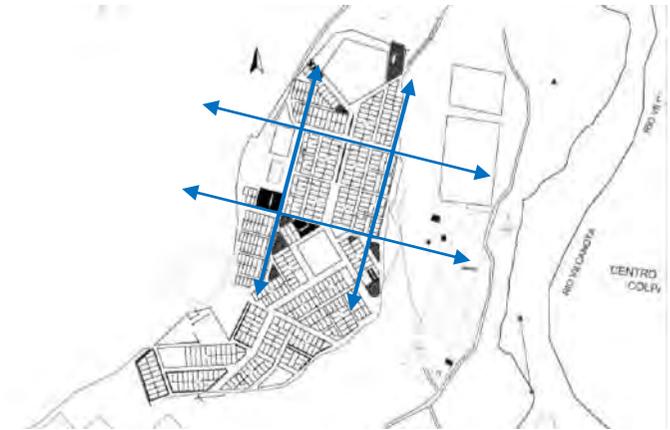
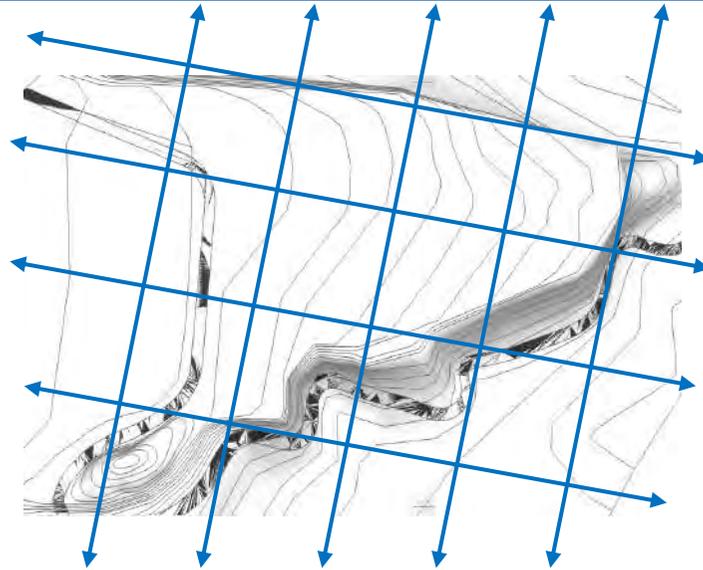
CURVAS DE NIVEL



SIGNIFICADO



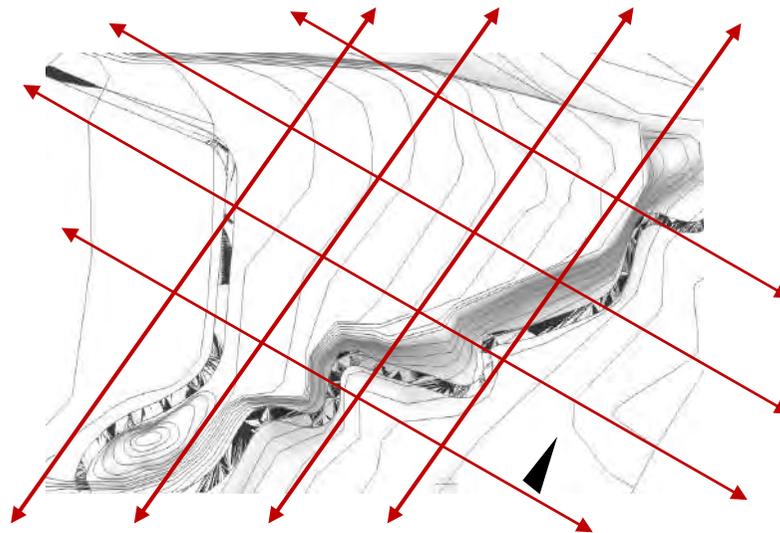
**TRAMA URBANA**  
**(Ortogonal)**



**PAISAJE URBANO SANTA TERESA**

Se extrae del paisaje urbano de Santa Teresa la trama ortogonal predominante. Este tejido urbano permite disponer los volúmenes de forma ordenada, considerando la proporción de llenos y vacíos.

**ORIENTACION**  
**(Ambiental)**



**FACTORES AMBIENTALES**

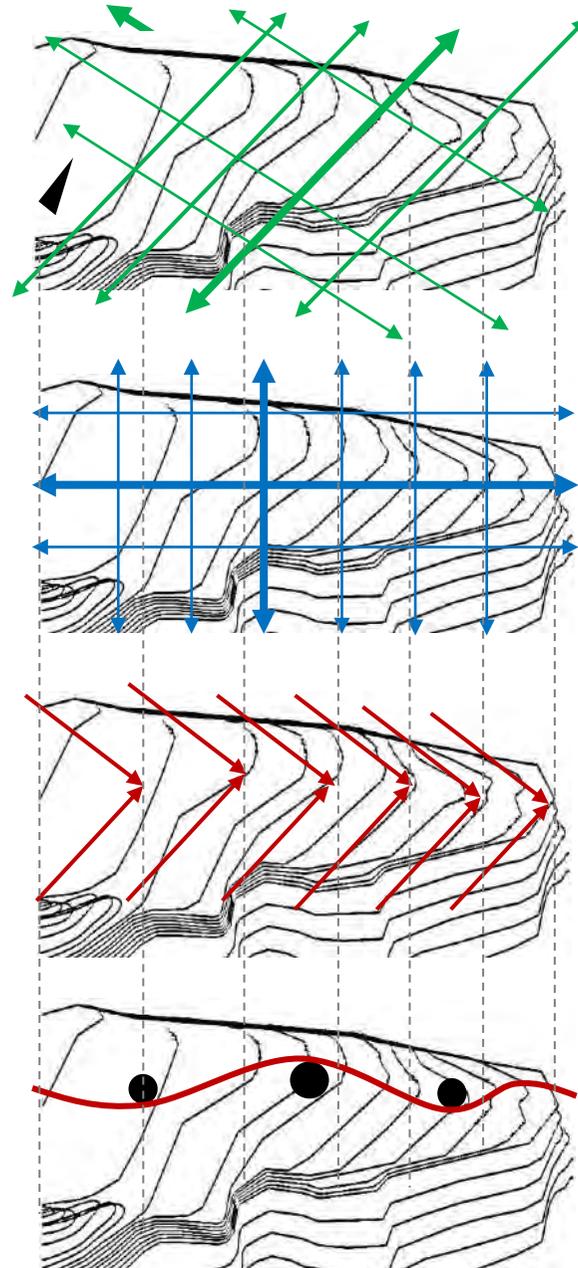
El asoleamiento, los vientos, las visuales determinan la mejor orientación de las partes del conjunto. La orientación N-S y E-W permiten organizar de mejor manera a los volúmenes para lograr el confort ambiental de los espacios.

### 5.3.2 EJES RECTORES

La propuesta arquitectónica considera los ejes de composición a las líneas que nacen a partir de los espacios organizadores (polígono regular), la cuales tienen la dirección de norte-sur y este-oeste. Dichos elementos de composición (ejes) sirven para disponer de forma organizada, simétrica y equilibrada a los volúmenes.



**EJE NATURAL**



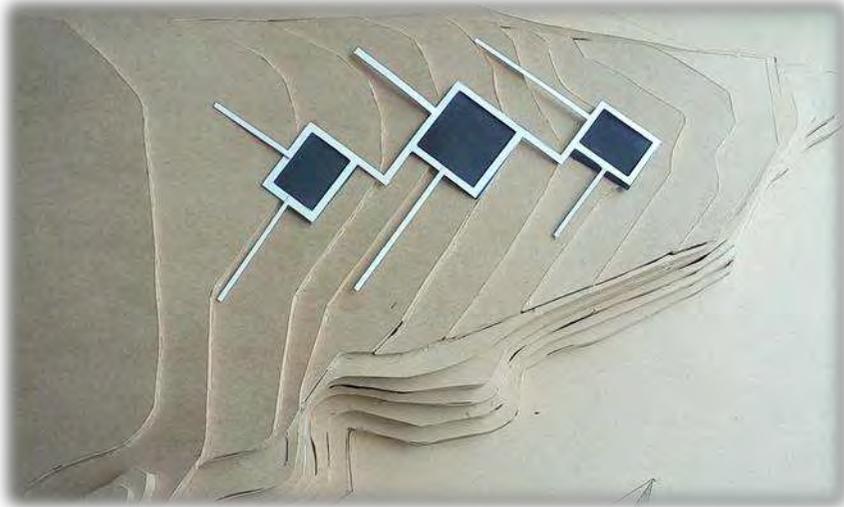
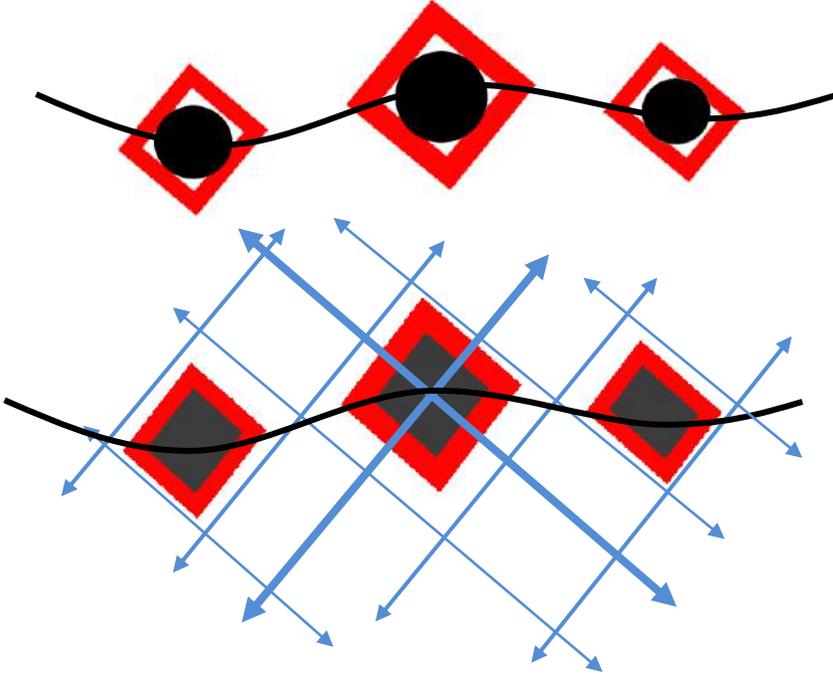
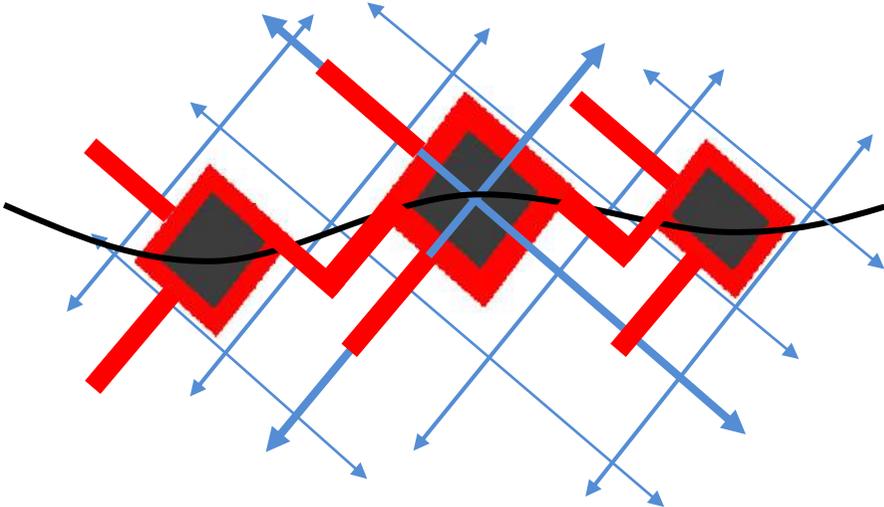
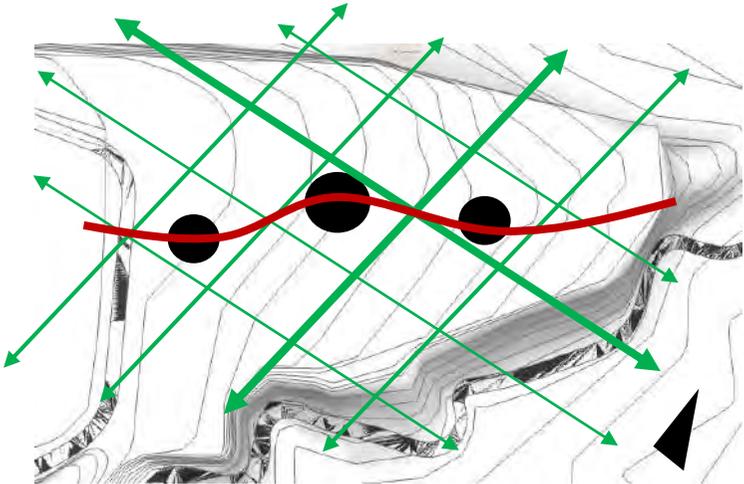
**EJE ORIENTACION**

**EJE ORTOGONAL**

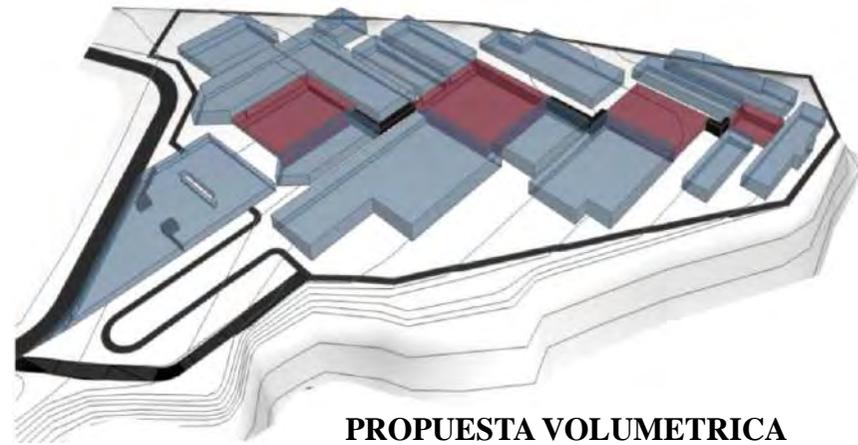
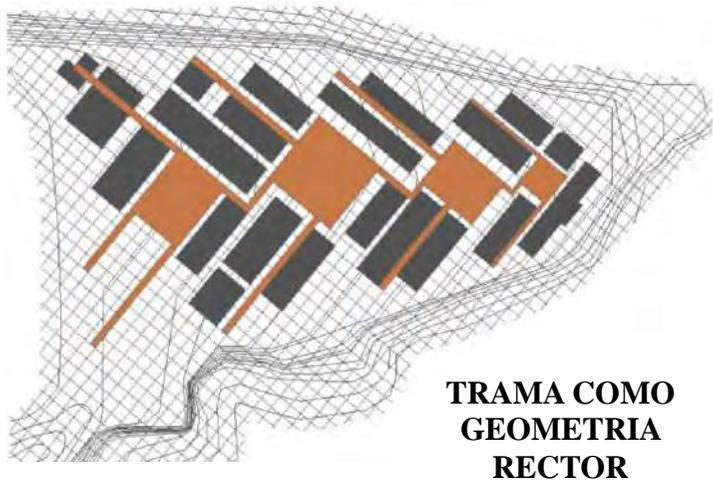
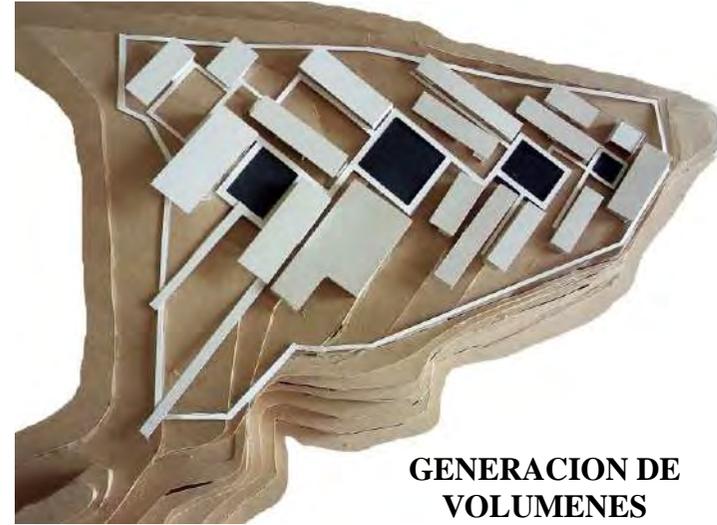
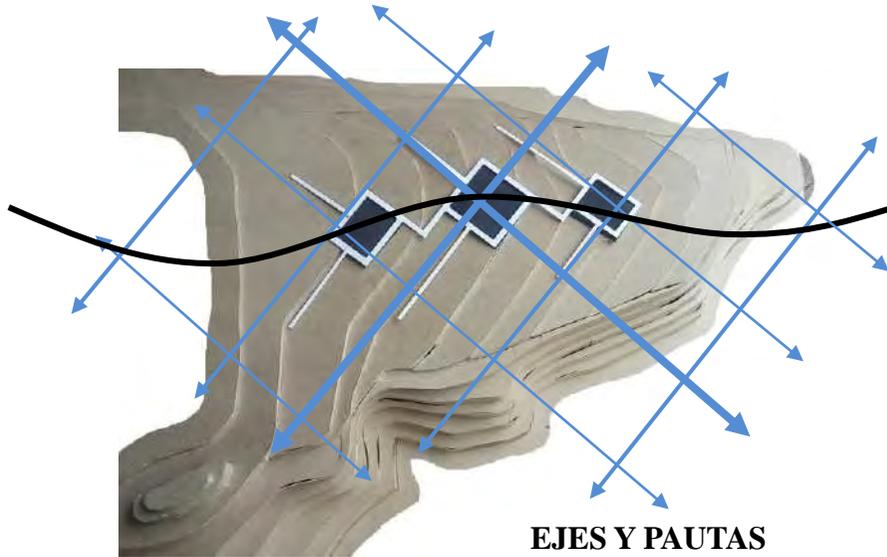
**EJE SIGNIFICADO**

**EJE SINUOSO**

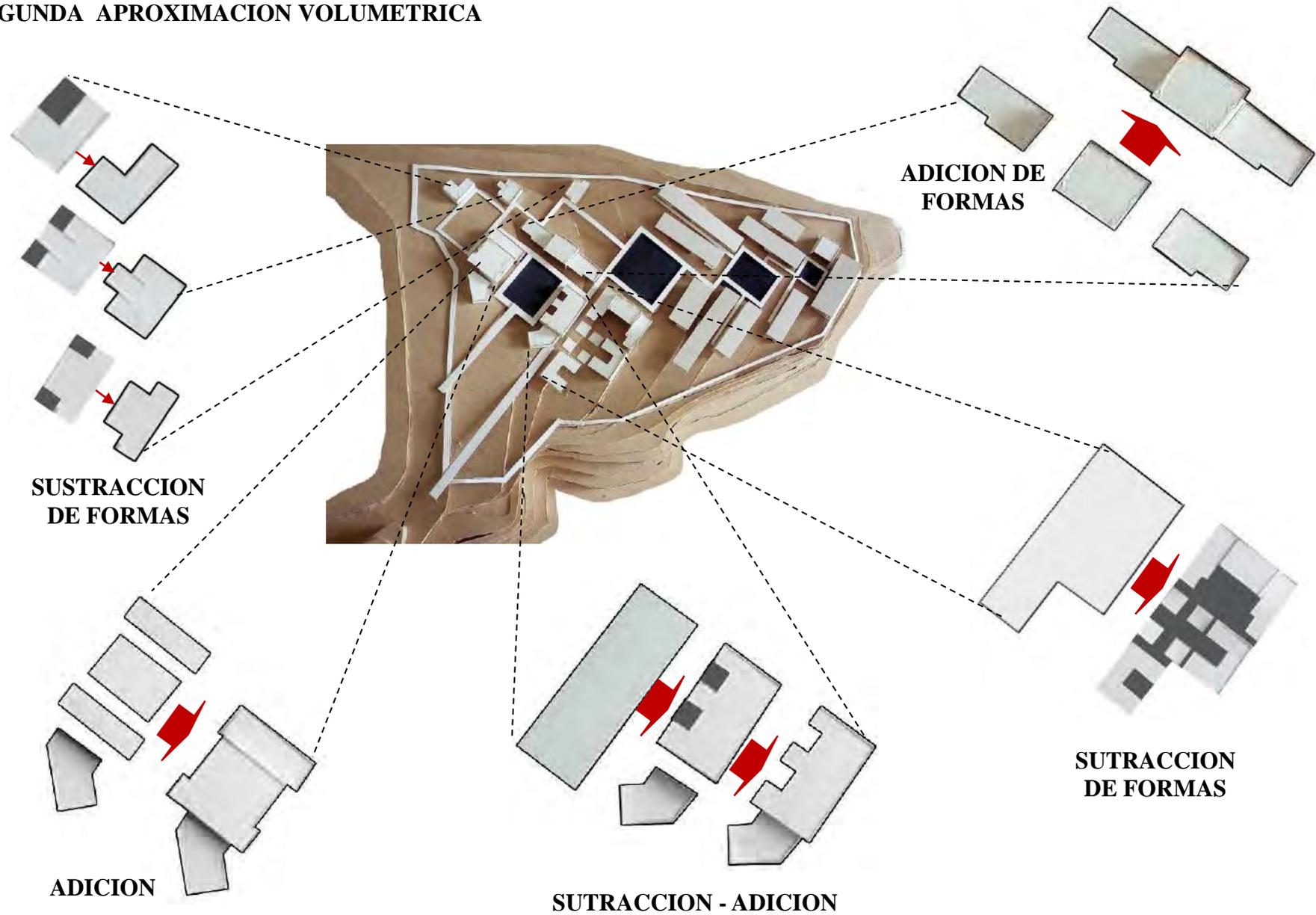
5.3.3 EVOLUCION FORMAL



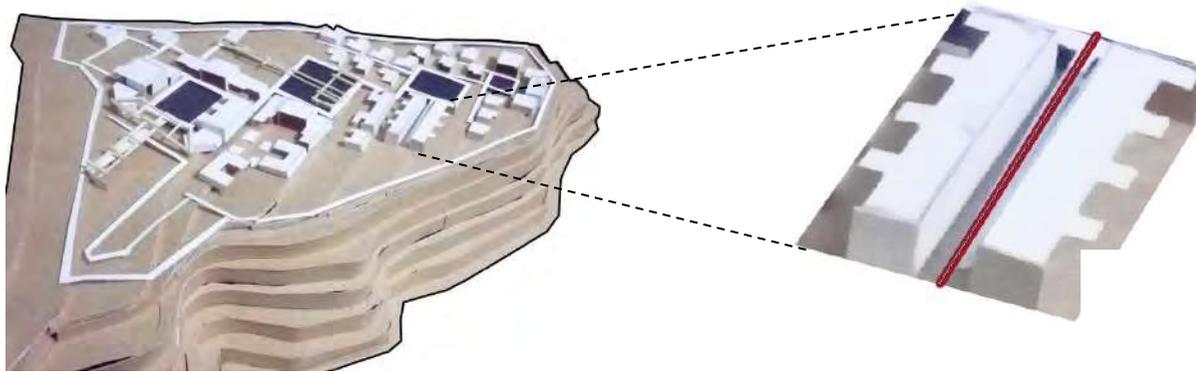
**PRIMERA APROXIMACION VOLUMETRICA**



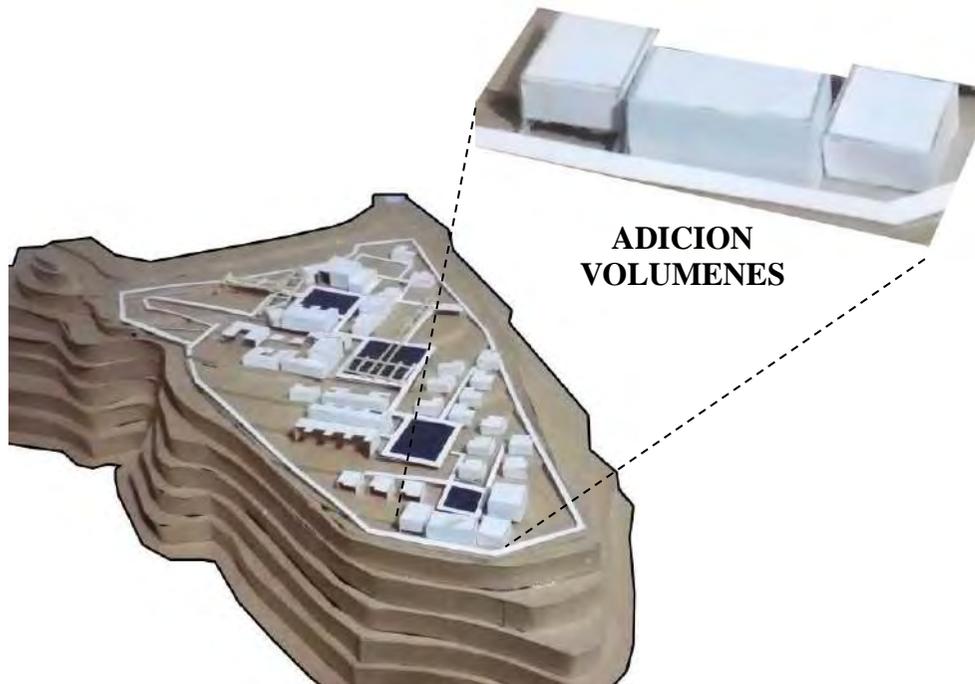
SEGUNDA APROXIMACION VOLUMETRICA



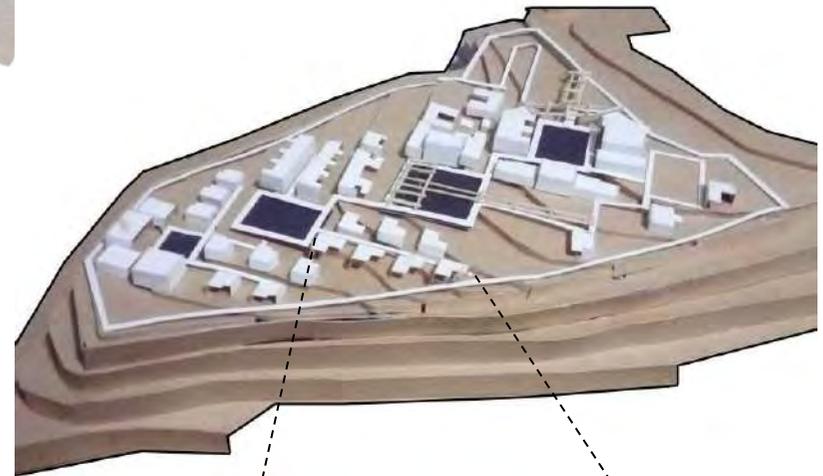
**TERCERA APROXIMACION VOLUMETRICA FINAL**



**SIMETRIA y RITMO**

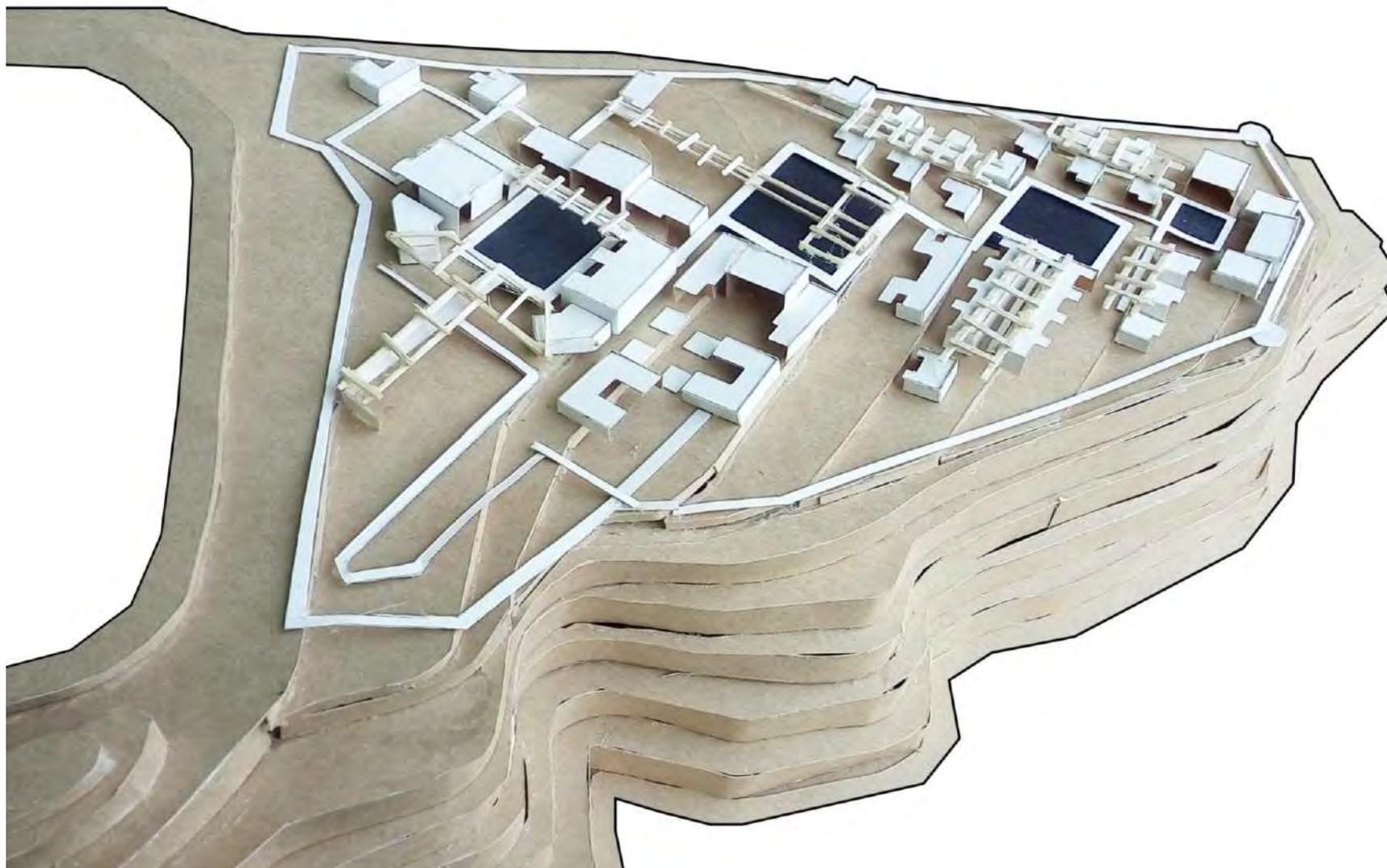


**ADICION  
VOLUMENES**



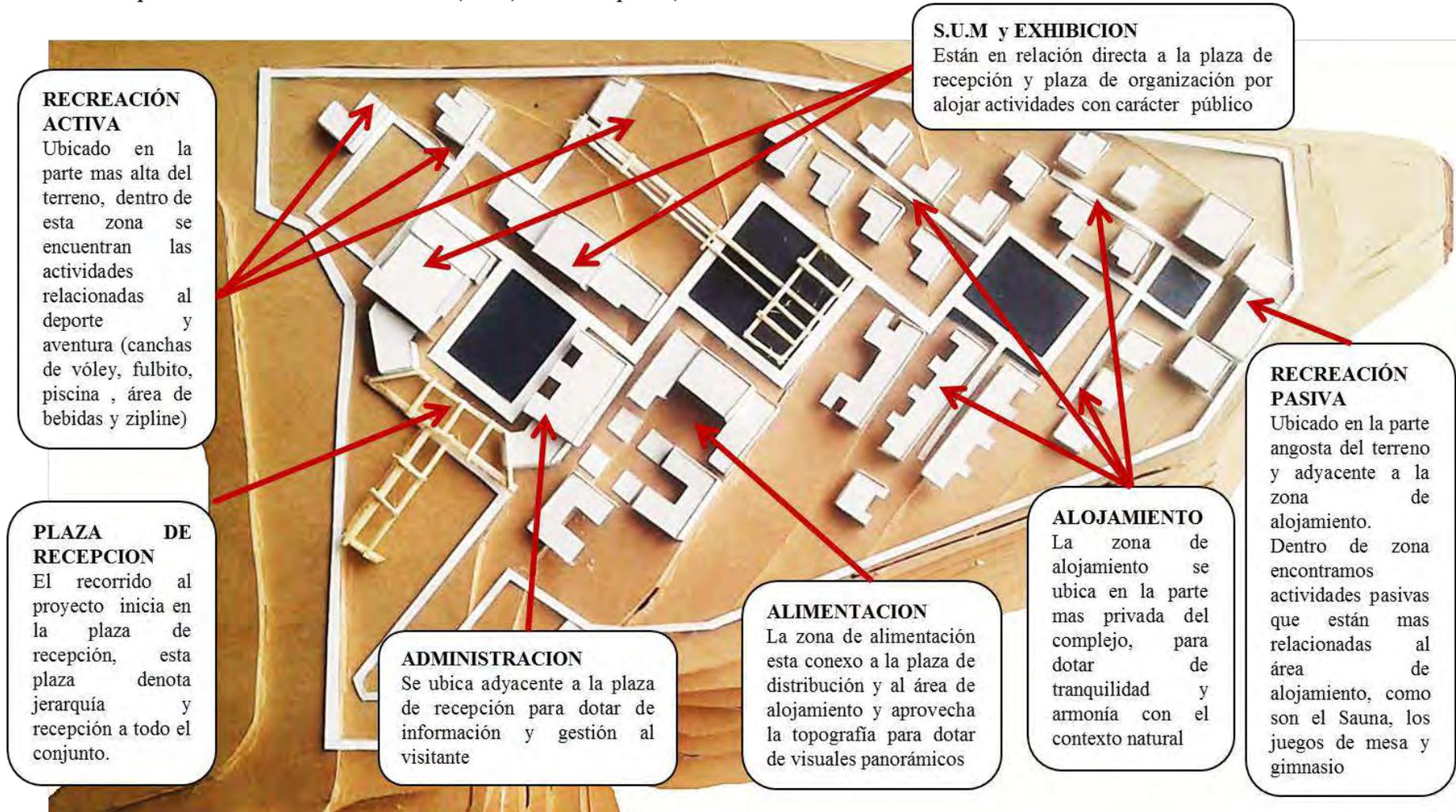
**REPETICION  
DE FORMAS**

### 5.3.4. PARTIDO ARQUITECTÓNICO FINAL



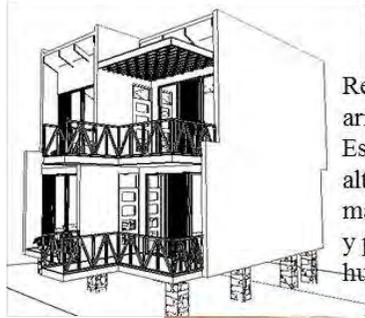
### 5.3.5 PLANTEAMIENTO FUNCIONAL

Funcionalmente se emplea el principio de organización, ya que este administra las diferentes relaciones funcionales que deben existir entre zonas, áreas, unidades espaciales; a través del agrupamiento de los espacios según sus cualidades y tomando en cuentas la secuencia operacional de las actividades que se desarrollarán en cada zona, área, unidad espacial, etc.

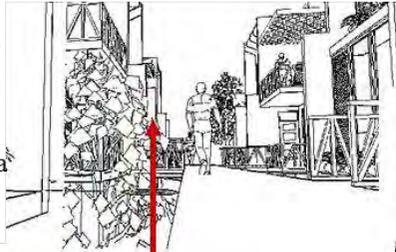


### 5.3.6 PLANTEAMIENTO ESPACIAL

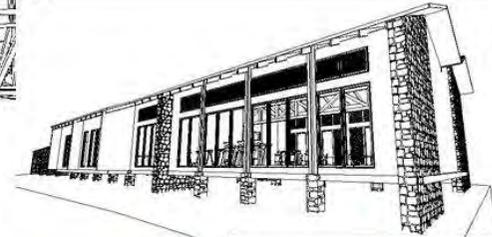
#### ZONA DE ALOJAMIENTO BUNGALOWS



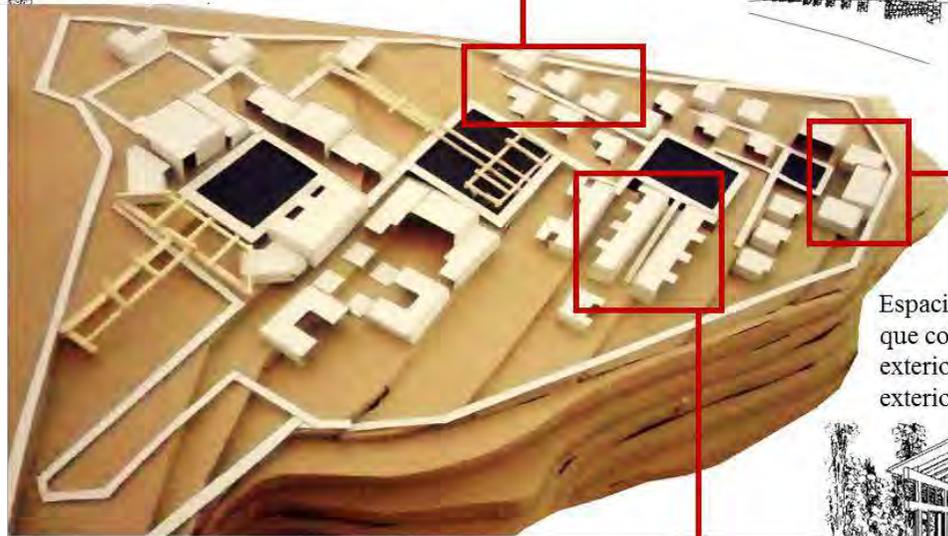
Relación espacial arriba-abajo  
Espacio de doble altura que mantiene la escala y proporción humana



#### ZONA DE RECREACION PASIVA- SPA Y GIMNACIO



La secuencialidad de los eventos al caminar dentro del contexto natural exterior del complejo genera la sensación repetitiva del espacio.



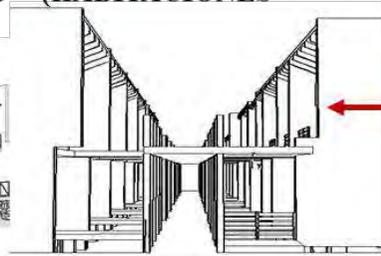
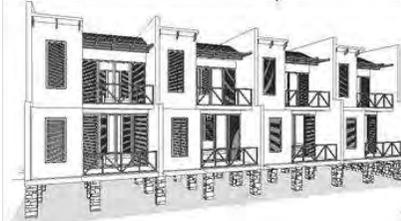
El poder realizar un evento o actividad rodeado del paisaje aporta mucha tranquilidad al ambiente y resulta confortable el caminar dentro. Percibir los materiales tradicionales como la madera y la piedra generan una conexión entre la naturaleza y el proyecto.

Espacio abierto de doble altura que conjuga el interior con el exterior con relación visual al exterior



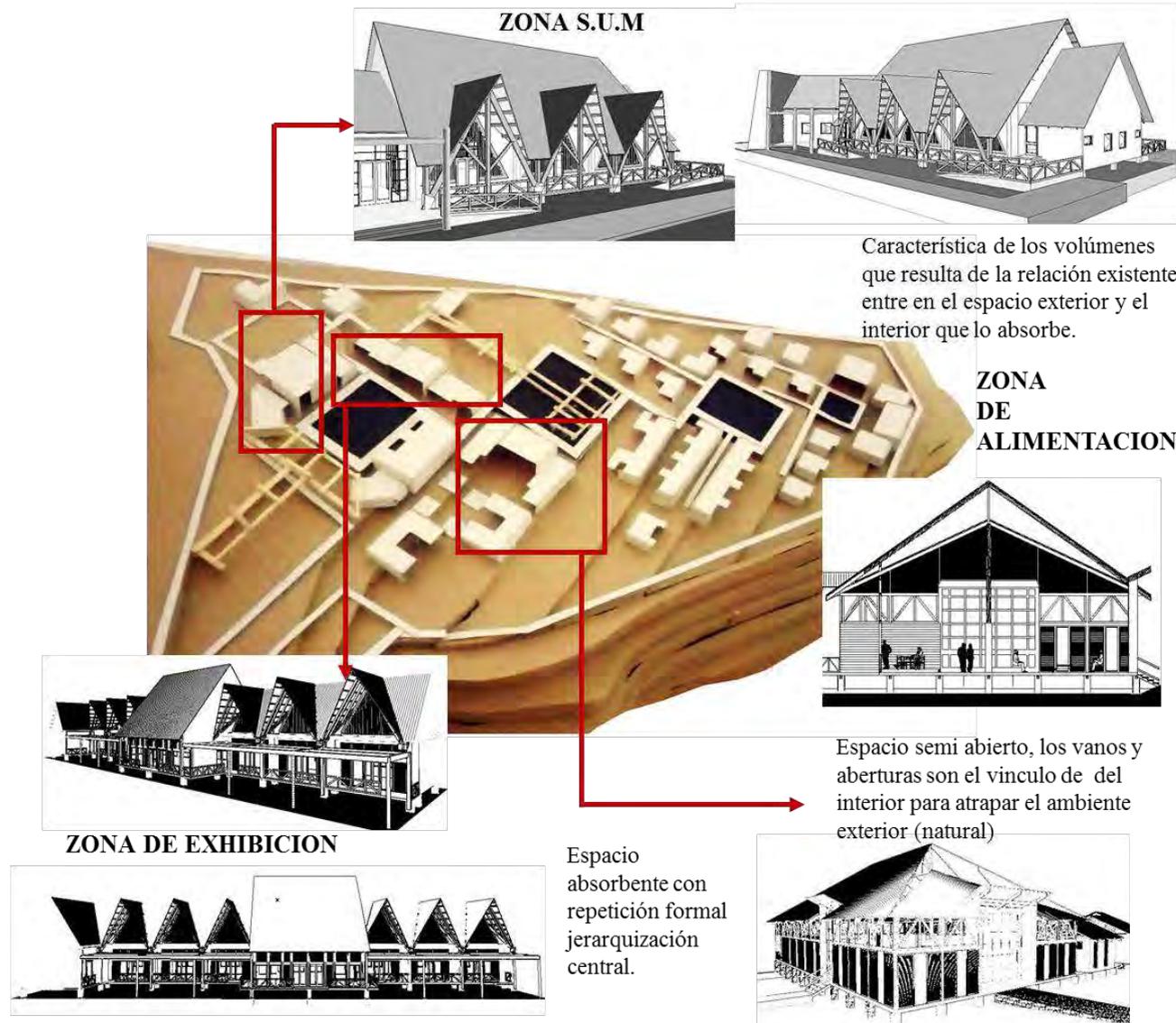
Se da la relación visual entre los ambientes interiores y el paisaje inmediato, estos se conectan e interrelacionan considerando la naturaleza del propio contexto.

#### ZONA DE ALOJAMIENTO (HABITACIONES DOBLES Y SIMPLES)



Espacio abierto con fuga visual en el exterior que da la sensación de repetición

- Espacialmente el proyecto se relaciona al entorno y las vistas que genera, el paisaje natural brindan la sensación de tranquilidad para el usuario. Asimismo, el interior de los volúmenes por su tectónica de madera es acogedora dando una sensación de protección y calidez, las dobles alturas muestran amplitud espacial.



Característica de los volúmenes que resulta de la relación existente entre en el espacio exterior y el interior que lo absorbe.

Gracias a la iluminación generada a partir del contexto exterior al interior y el uso de los materiales traicionales, los espacios mostraran tener la sensación de un refugio hogareño en medio del entorno natural.

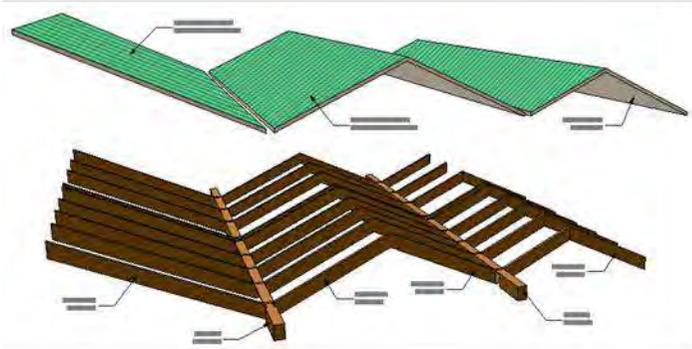
El proyecto se sitúa en medio de campo y la naturaleza, de esta manera los espacios mostraran el espíritu lugar, los usuarios sentirán sensaciones de tranquilidad y vitalidad.

Espacio semi abierto, los vanos y aberturas son el vinculo de del interior para atrapar el ambiente exterior (natural)

Espacialmente el proyecto es el resultado de la relación de los físico y natural, de este modo el terreno y el proyecto evocan un entorno en medio de la naturaleza, con valor paisajístico, por lo que el planteamiento arquitectónico adorna el paisaje y al mismo tiempo alberga actividades humanas en entornos completamente naturales

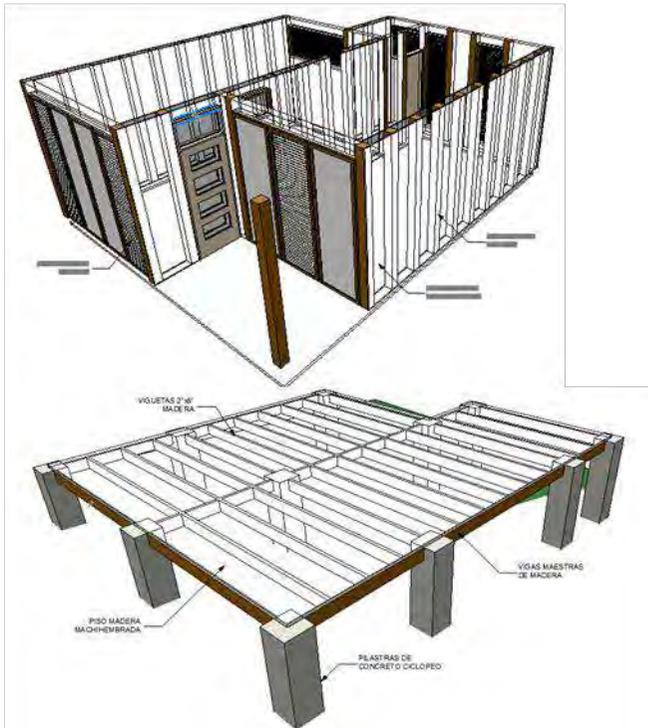
Espacio absorbente con repetición formal jerarquización central.

### 5.3.7 PLANTEAMIENTO TECNOLÓGICO CONSTRUCTIVO



#### COBERTURA

Se plantearán techos con estructuras de madera aserrada (pareas, vigas soleras) con techumbre de planchas onduladas color verde para mimetizar con la vegetación



#### ENVOLVENTE

El sistema de cerramiento se proyectará con el entramado de pies derechos con entablado horizontal de tabloncillos y el sistema de poste y vigas.



#### CIMENTACION

Las pilastras de concreto ciclópeo nacerán del terreno natural como soporte de vigas maestras, que a su vez servirán de estructura para el piso de madera machihembrada.

### 5.3.8 PLANTEAMIENTO TECNOLOGICO AMBIENTAL



Palma, para crear una atmosfera de reposo , esperanza sugiere aire libre y frescor, libera espíritu y equilibra las sensaciones, por ese motivo se ubica en la zona de alojamiento.



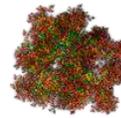
Granadilla, especie arbórea representativa de la zona de color verde y frutales amarillos que dan representación de juventud recreación, alegría.



Cítricos, para crear una atmosfera de reposo y esperanza ,sugiere aire libre y frescor, se plantea su incorporación en la zona de alojamiento



Pacay, esta variedad herbaria es de color verde- rojo, significara pasión, actividad, impulso y acción, su color representa movimiento y vitalidad, por ese motivo se plantea su ubicación en las zonas de S.U.M y Administración



Café Catimor, se podrán apreciar al ingresar al complejo turístico esta viene a ser una de las plantas mas reconocidas en Santa Teresa



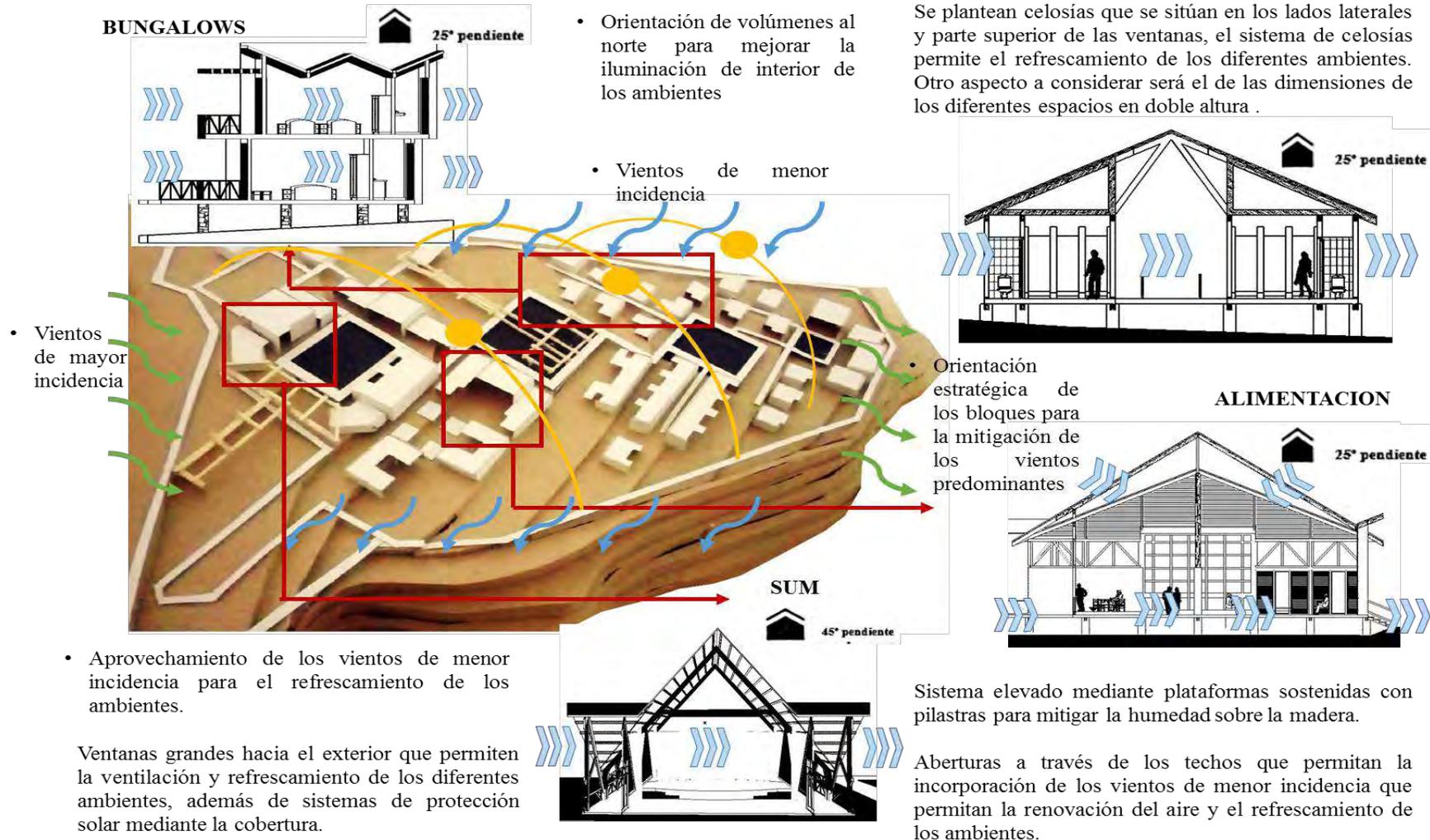
Orquídeas aromáticas darán una sanción paz y tranquilidad además de resaltar sus cualidades aromáticas

El proyecto contempla la distribución de seis tipos la vegetación dentro de las diferentes área: la función principal de estas es la dar carácter ambiental y de sostenibilidad al complejo, además de cumplir algunas funciones de mitigación de viento y propiciar la ventilación natural como el refrescamiento en las diferentes zonas.

Se generaran barreras verdes con arboles, estos se encargaran de la protección y mitigación contra los vientos y ruidos

## PLANTEAMIENTO TECNOLOGICO AMBIENTAL-ZONAS

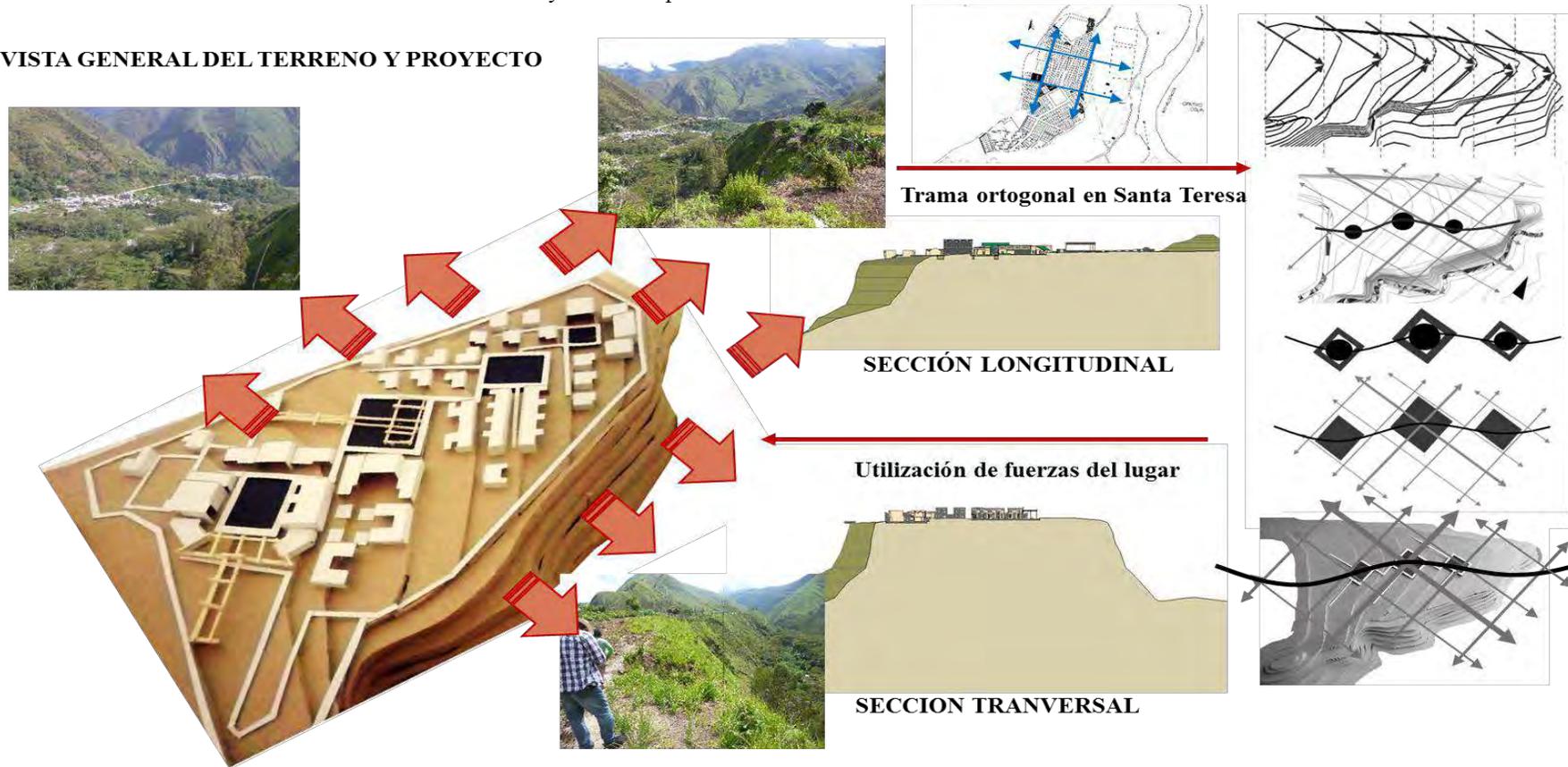
Se plantea la absorción de aire proveniente de los vientos de menor incidencia mediante la ventilación cruzada en los diferentes espacios en la propuesta, para ello se plantean alturas dobles y volúmenes que absorban el aire de manera natural. Además se ha hecho la inserción de celosías para contrarrestar la radiación solar. Asimismo se orientan la mayoría de bloques al norte considerando su iluminación y se elevan los volúmenes mediante plataformas sostenidas en pilastras para combatir la humedad. Sobre las lluvias para la mejor respuesta de los volúmenes se plantean techos de 25° y 45°



### 5.3.9 PLANTEAMIENTO CONTEXTUAL

- Se da el planteamiento considerando las fuerzas del lugar tales como la topografía del terreno y la trama ortogonal de Santa Teresa.
- Los espacios exteriores buscan relacionar al usuario con el paisaje visualmente, el terreno se encuentra en una meseta elevada sobre la que se puede visualizar la ciudad de Santa Teresa .
- Se plantea un recorrido peatonal de forma perimetral acompañado por una ciclovía que flanquean el terreno y enmarcar el paisaje natural mediante las visuales.
- Contextualmente la propuesta es apreciable desde la ciudad de Santa Teresa ya que esta se encuentra en una meseta y vistas naturales.
- El proyecto se mimetiza con el entorno natural gracias al planteamiento tectónico ( superficies de madera y piedra y cubiertas verdes)
- Los ambientes tiene conexión visual entre el interior y exterior aportando la relación con el contexto inmediato natural.

#### VISTA GENERAL DEL TERRENO Y PROYECTO



## CAPITULO VI – PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

### 6.1 PROYECTO

#### 6.1.1 DOCUMENTO PLANÍMETRO

##### 6.1.1.1 PLOT PLAN





### 6.1.1.3 CORTES GENERALES



CORTE GENERAL LONGITUDINAL M-M  
ESC. 1/200



CORTE GENERAL LONGITUDINAL N-N  
ESC. 1/200



CORTE GENERAL TRANSVERSAL P-P  
ESC. 1/200

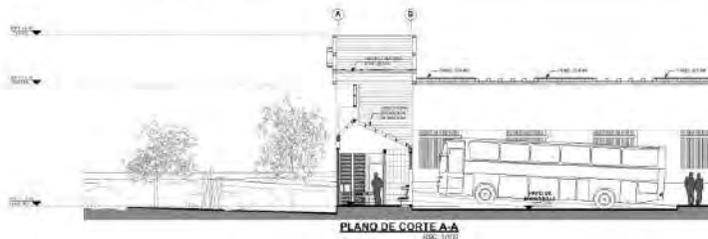
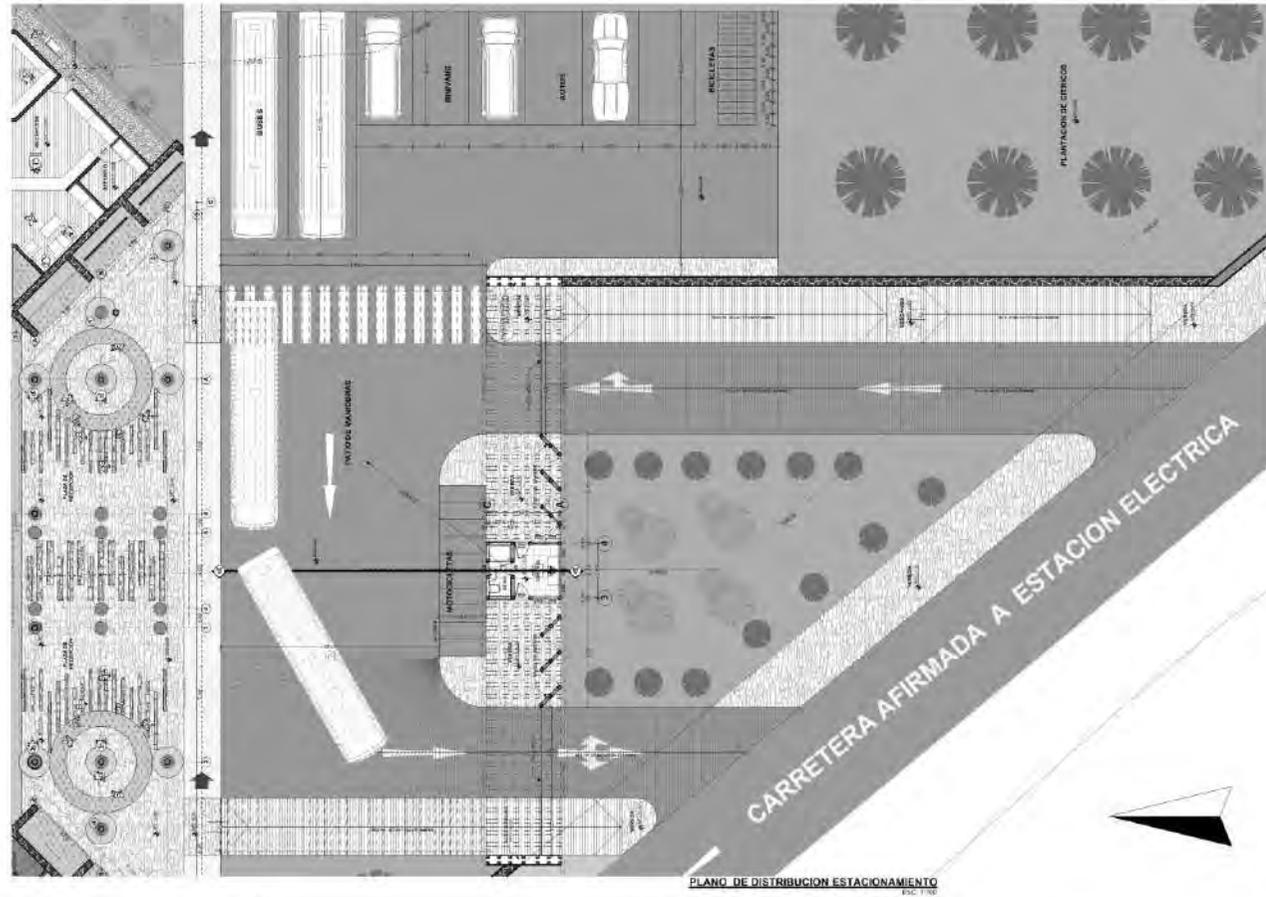


ELEVACION NORTE COMPLEJO TURISTICO DE SAUSIPAMPA  
ESC. 1/200

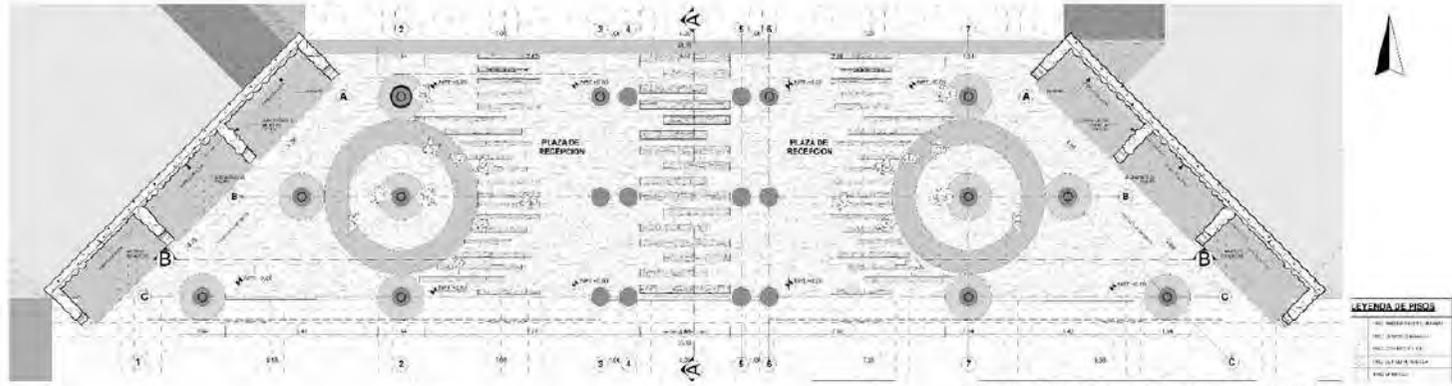


ELEVACION SUR COMPLEJO TURISTICO DE SAUSIPAMPA  
ESC. 1/200

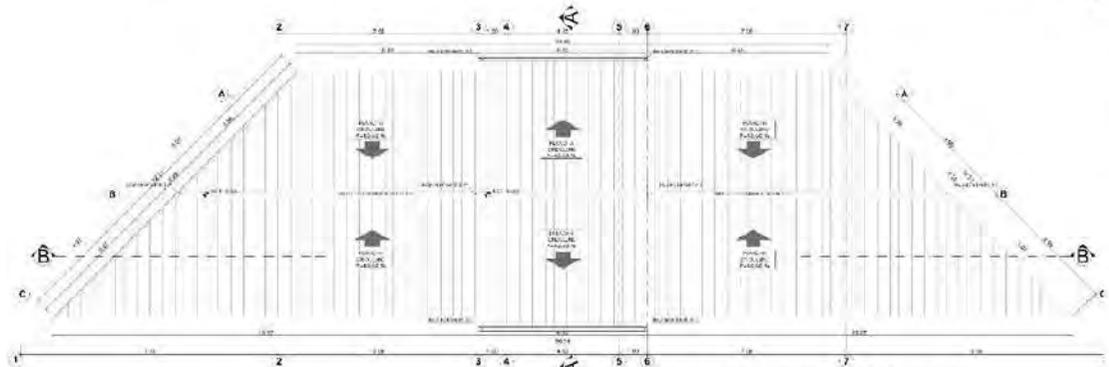
### 6.1.1.4 PLANOS POR ZONAS ESTACIONAMIENTO



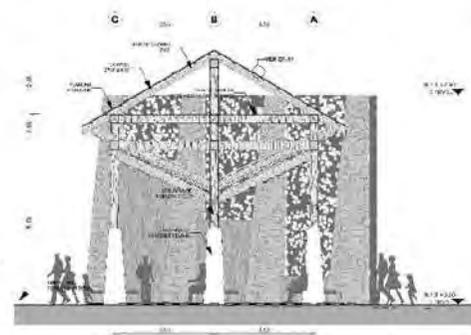
# PLAZA DE RECEPCIÓN



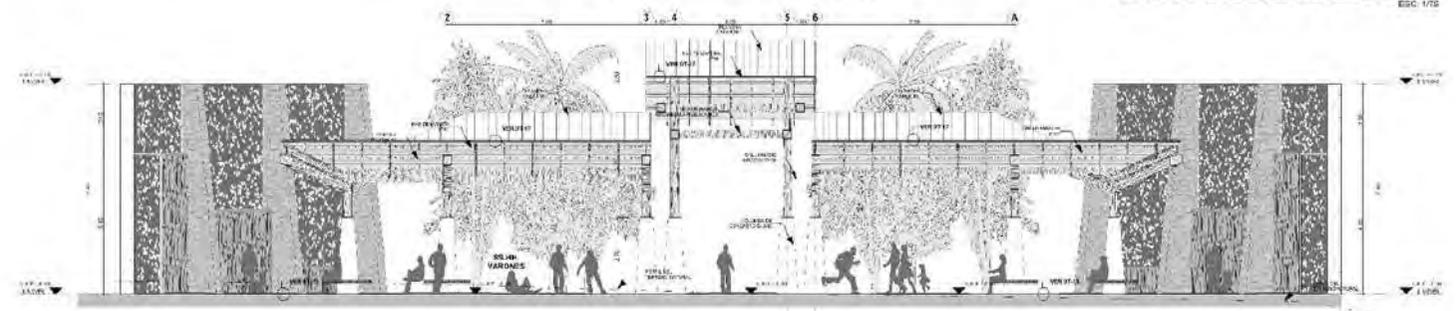
PLANO DE DISTRIBUCION 1° NIVEL- PLAZA DE RECEPCION  
ESC. 1/75



PLANO DE TECHOS PLAZA DE RECEPCION  
ESC. 1/75

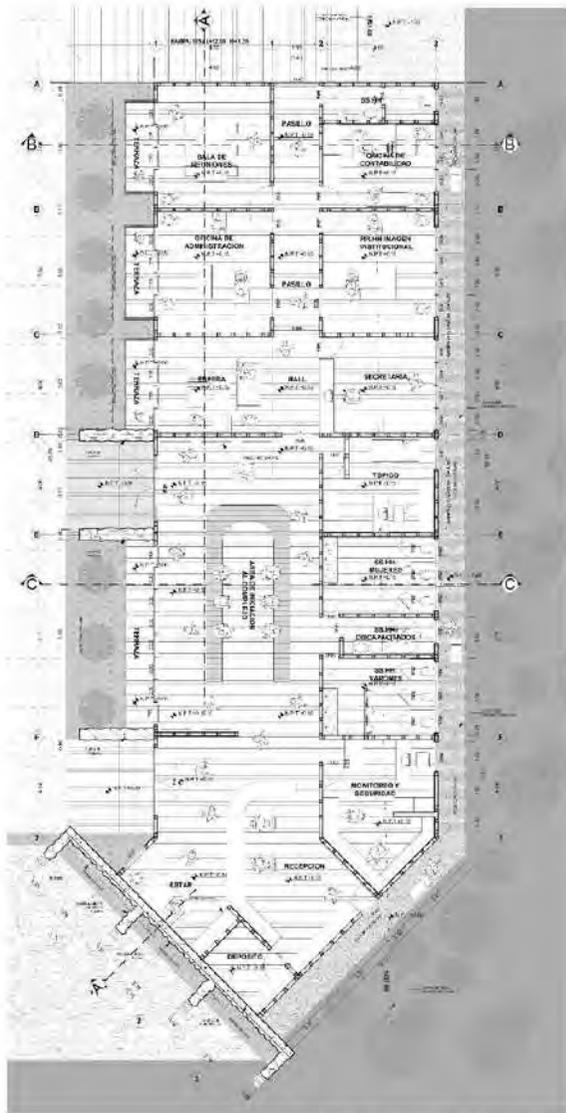


CORTE TRANSVERSAL PLAZA DE RECEPCION A-A  
ESC. 1/75

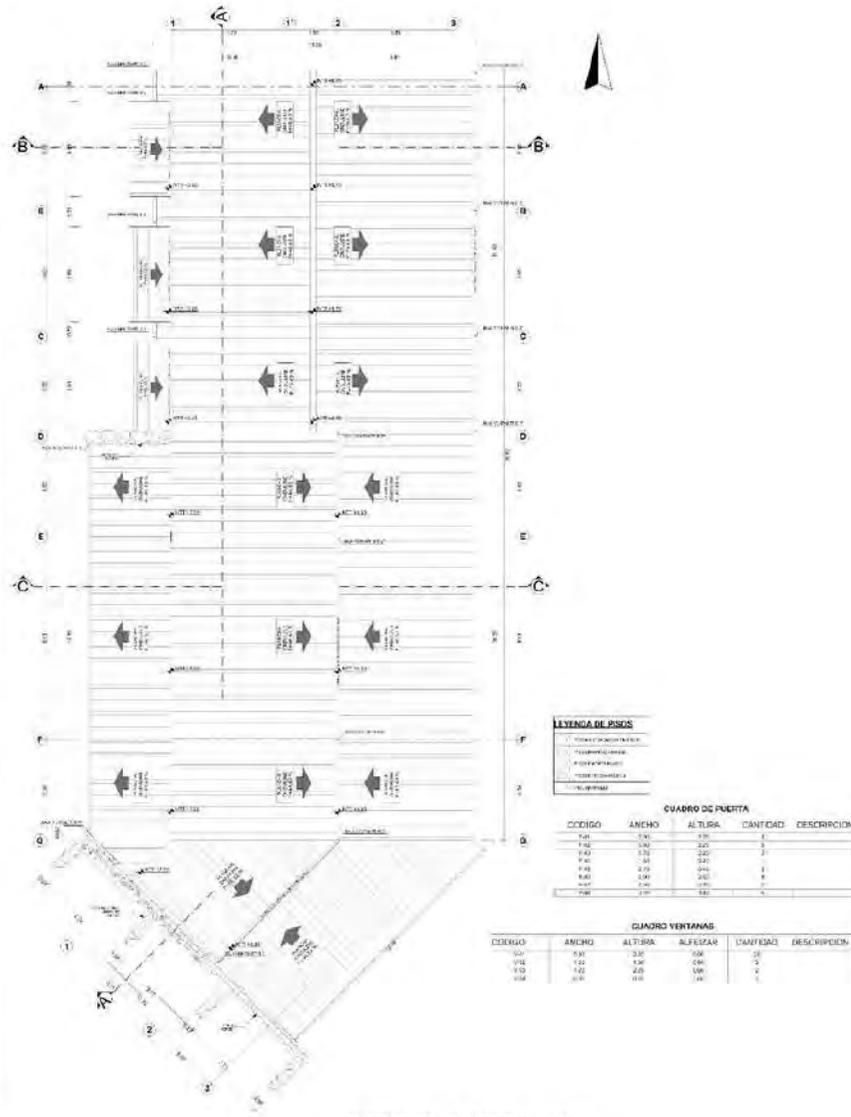


CORTE LONGITUDINAL PLAZA DE RECEPCION E-B  
ESC. 1/75

ADMINISTRACION



PLANO DE DISTRIBUCION ADMINISTRACION  
EBC 175



LEYENDA DE PSOS

- 1. PISO DE CEMENTO
- 2. PISO DE MADERA
- 3. PISO DE PIEDRA
- 4. PISO DE CERAMICA
- 5. PISO DE ALBAÑILERIA

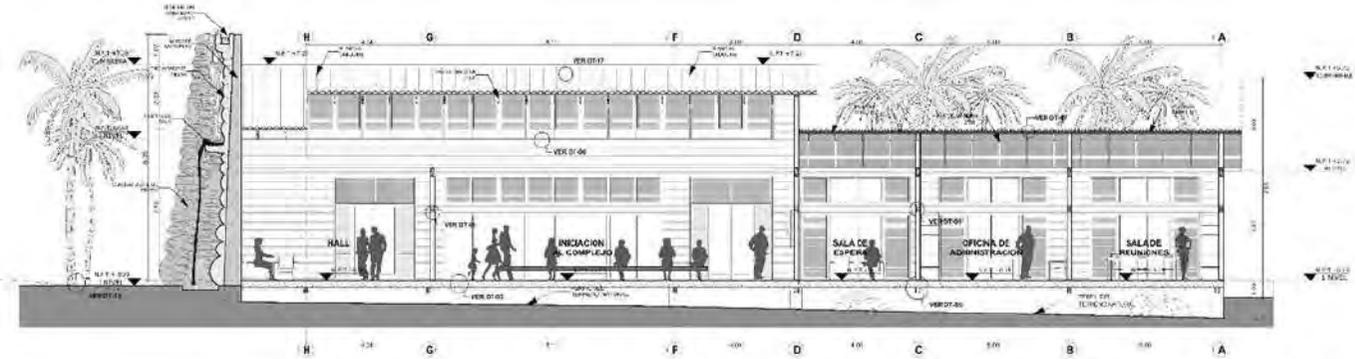
CUADRO DE PUERTAS

CODIGO	ANCHO	ALTIMA	CANTIDAD	DESCRIPCION
P01	1.40	2.10	1	
P02	1.40	2.10	1	
P03	1.40	2.10	1	
P04	1.40	2.10	1	
P05	1.40	2.10	1	
P06	1.40	2.10	1	
P07	1.40	2.10	1	
P08	1.40	2.10	1	
P09	1.40	2.10	1	
P10	1.40	2.10	1	

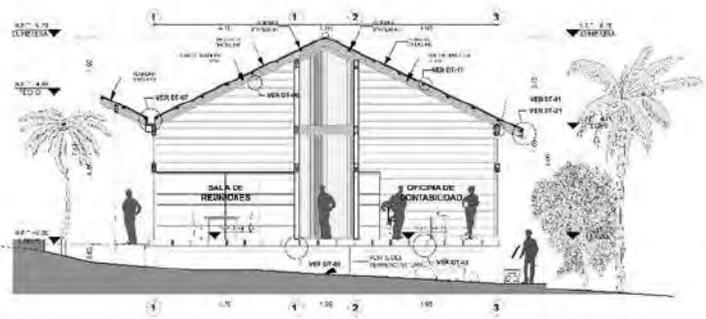
CUADRO VENTANAS

CODIGO	ANCHO	ALTIMA	ALFESAR	CANTIDAD	DESCRIPCION
V01	1.40	1.40	0.00	1	
V02	1.40	1.40	0.00	1	
V03	1.40	1.40	0.00	1	
V04	1.40	1.40	0.00	1	

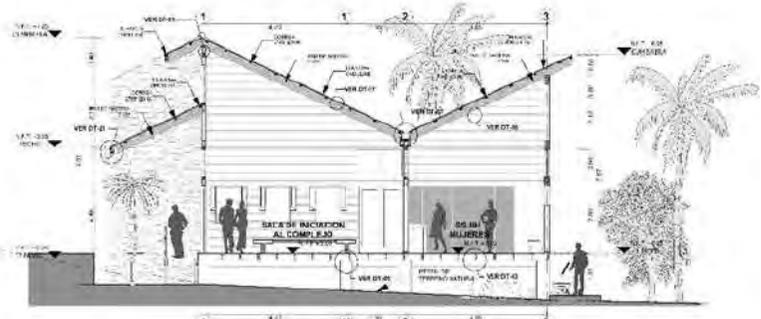
PLANO DE TECHOS ADMINISTRACION  
EBC 176



**CORTE LONGITUDINAL ADMINISTRACION A-A**  
ESC. 1/75



**CORTE TRANSVERSAL ADMINISTRACION B-B**  
ESC. 1/75

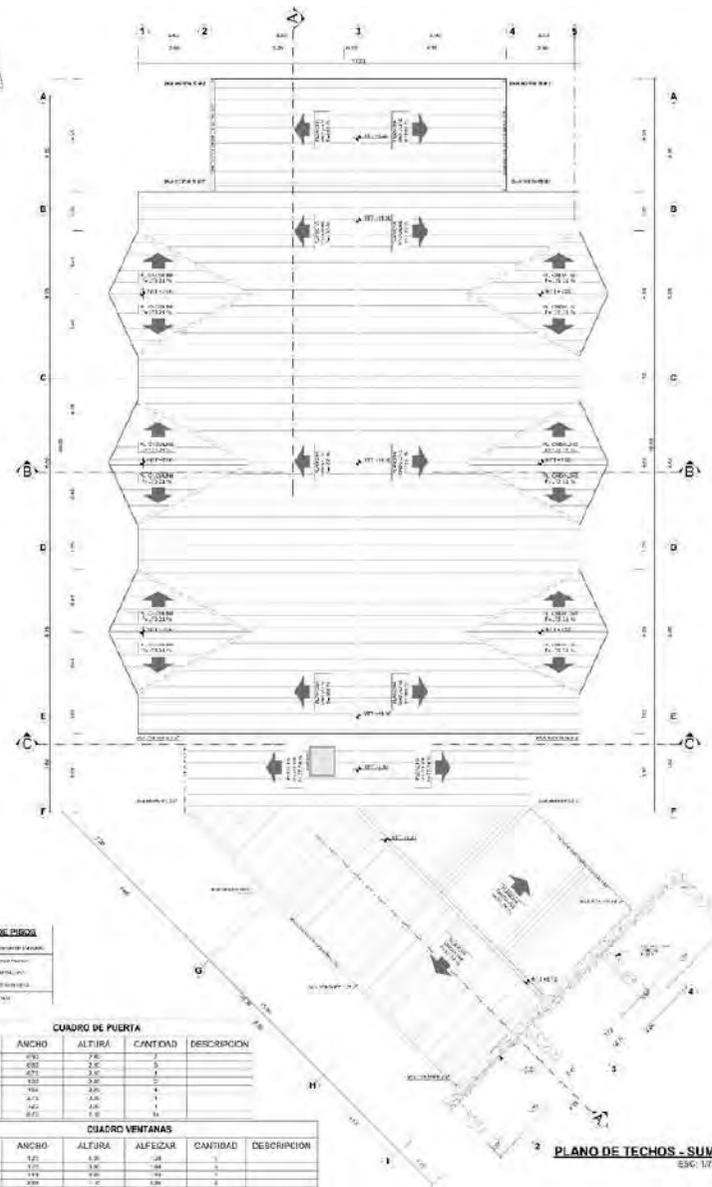
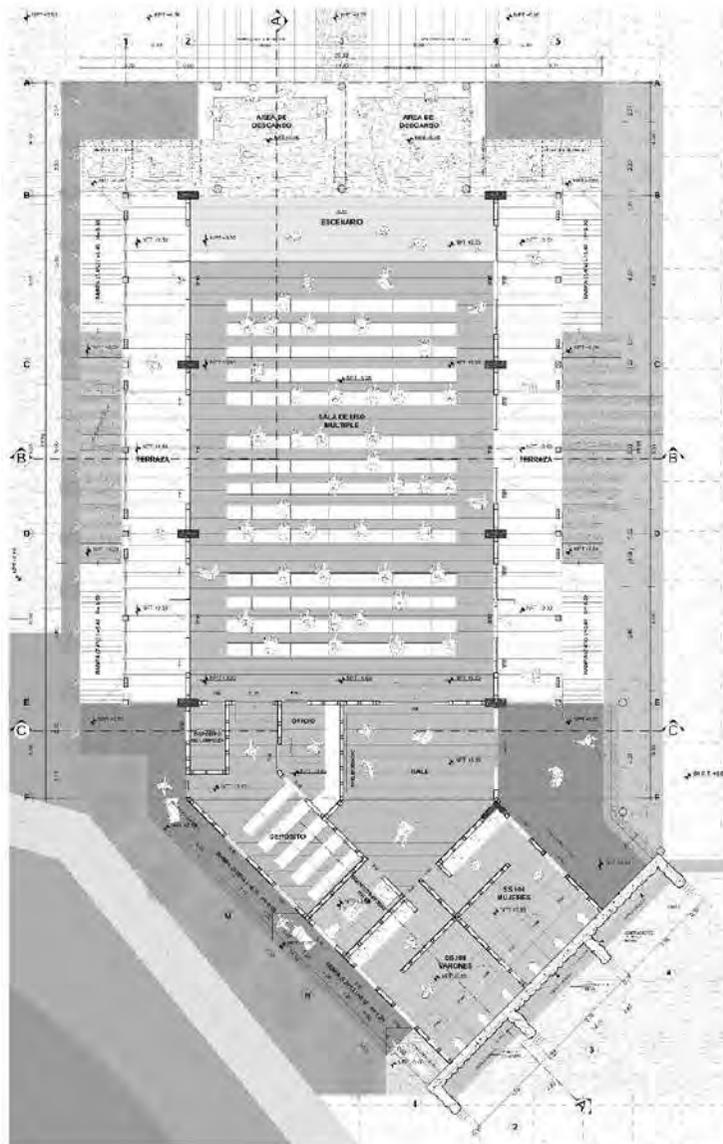


**CORTE TRANSVERSAL ADMINISTRACION C-C**  
ESC. 1/75



**ELEVACION PRINCIPAL ADMINISTRACION**  
ESC. 1/75

SUM



**LEYENDA DE DISOS**

---	REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA
---	REDES DE DISTRIBUCION DE GAS
---	REDES DE DISTRIBUCION DE ELECTRICIDAD
---	REDES DE DISTRIBUCION DE TELEFONIA

**CUADRO DE PUERTAS**

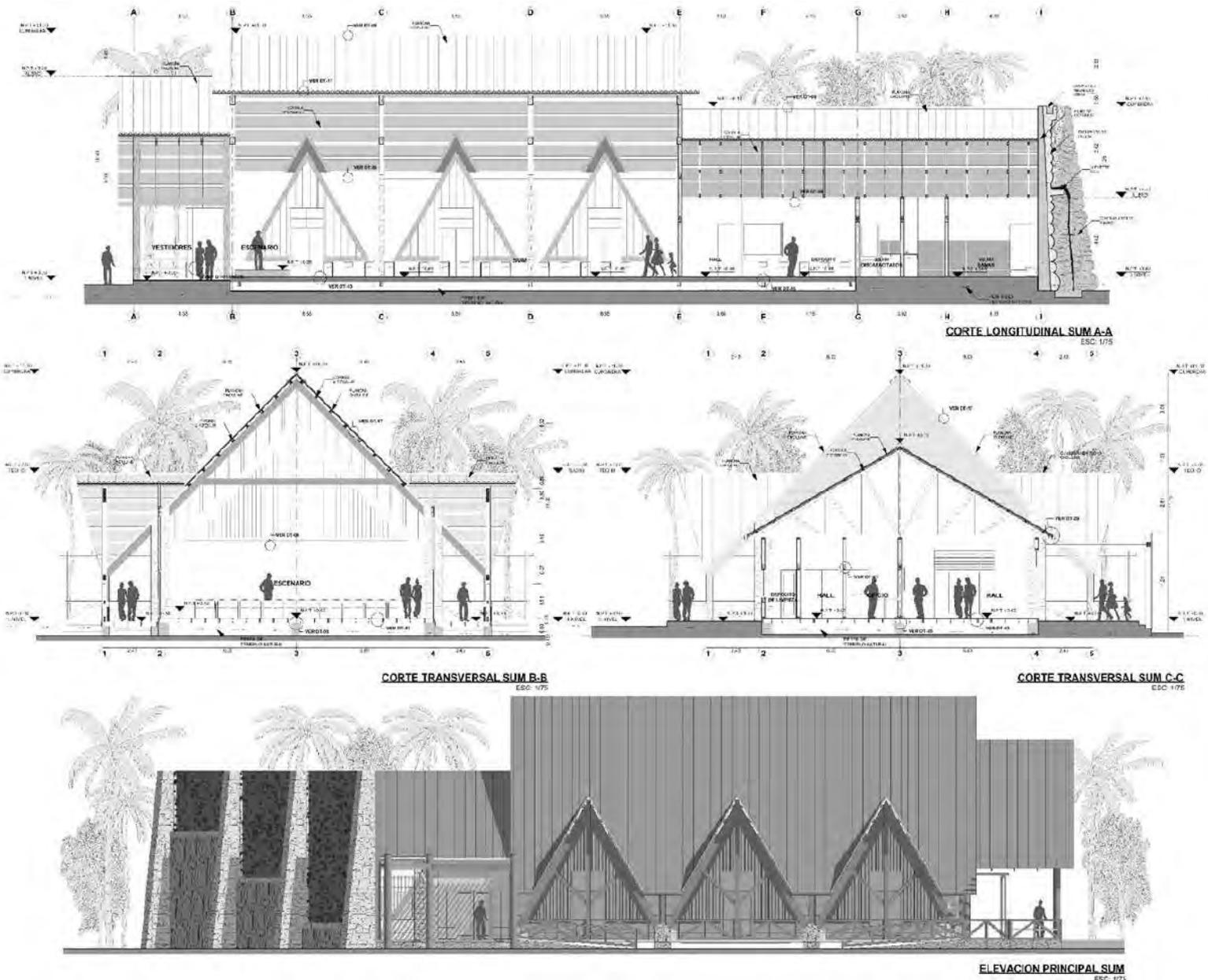
CODIGO	ANCHO	ALTEZA	CANTIDAD	DESCRIPCION
P.01	200	210	2	
P.02	200	210	5	
P.03	200	210	2	
P.04	150	210	2	
P.05	150	210	2	
P.06	200	210	1	
P.07	200	210	1	

**CUADRO VENTANAS**

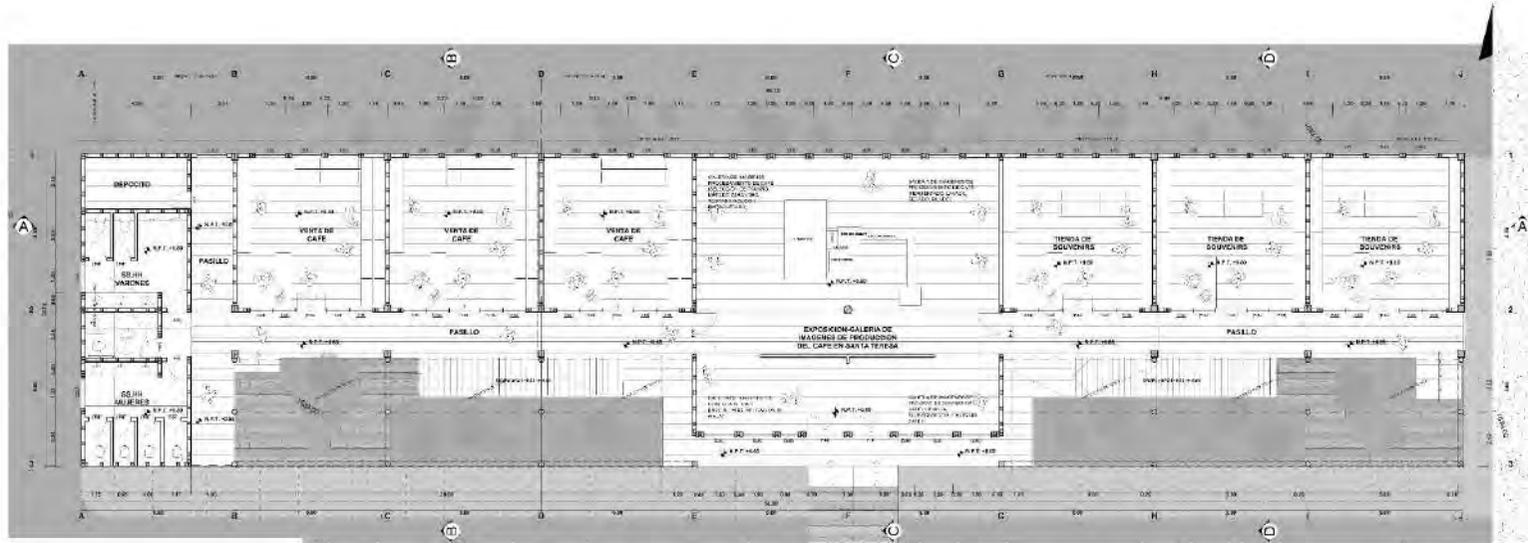
CODIGO	ANCHO	ALTEZA	ALFEIZAR	CANTIDAD	DESCRIPCION
V.01	100	150	20	1	
V.02	100	150	20	1	
V.03	100	150	20	1	
V.04	100	150	20	1	

PLANO DE DISTRIBUCION - SUM  
EDC-VTS

PLANO DE TECHOS - SUM  
EBC-173

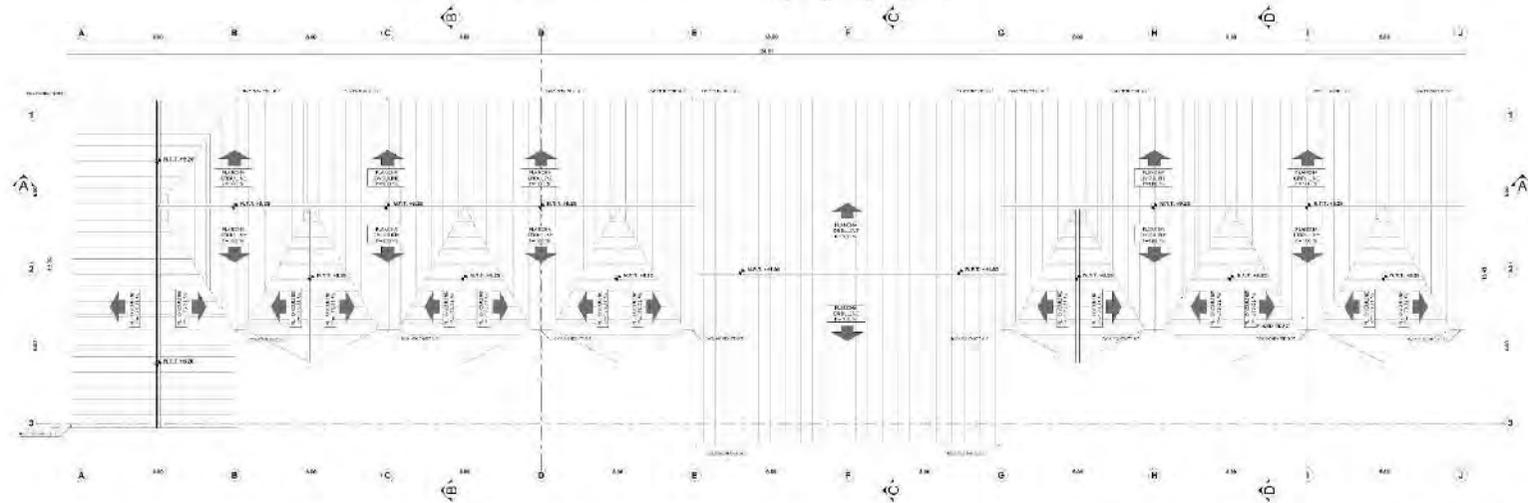


EXHIBICIÓN Y VENTAS

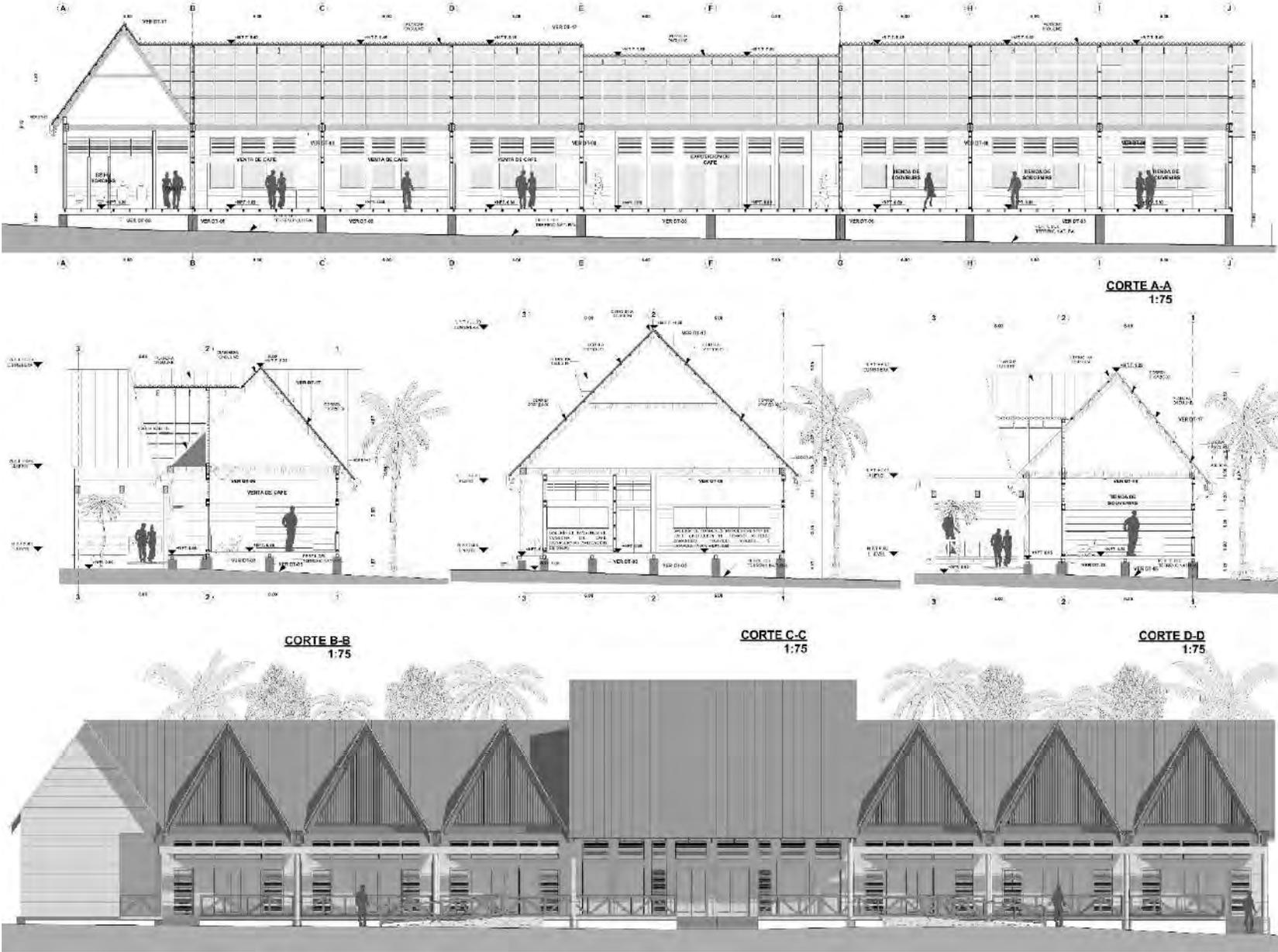


VENTANAS					PISOS				
CONDICIÓN	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CONDICIÓN	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
V-01	150	2.0	300	10	P-01	2.00	3.00	300	7
V-02	150	2.0	300	1	P-02	1.50	3.00	300	8
V-03	540	2.0	300	1	P-03	1.50	2.00	300	9
V-04	540	2.0	300	2	P-04	1.50	2.00	300	1
					P-05	1.50	3.00	300	2

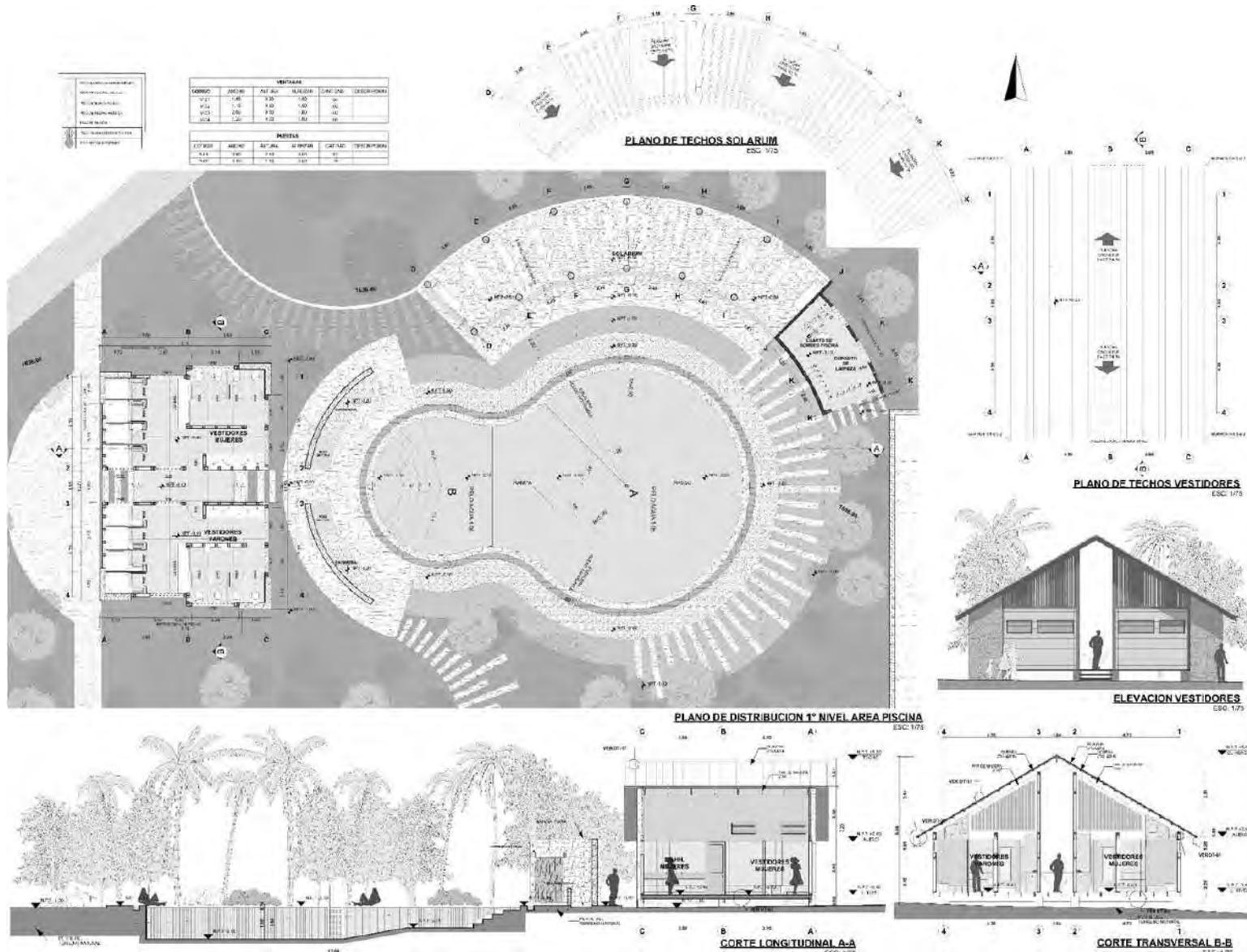
PLANO DE DISTRIBUCIÓN ZONA DE EXHIBICIÓN Y VENTAS  
ESC. 1/75



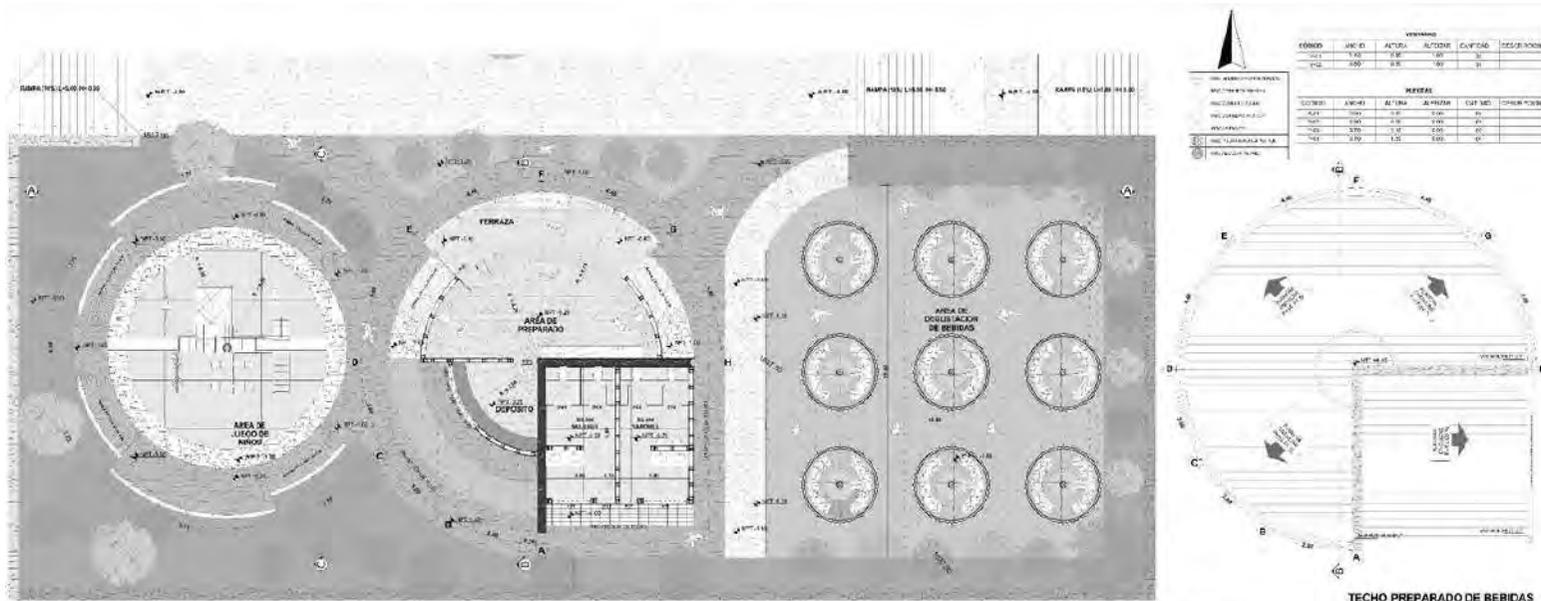
PLANO DE TECHOS MEZANINE ZONA DE EXHIBICIÓN Y VENTAS  
ESC. 1/75



PISCINA

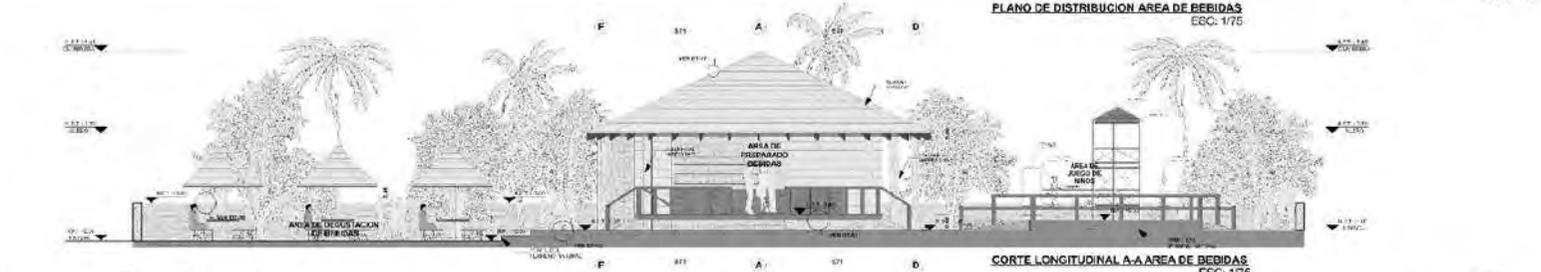


AREA DE BEBIDAS

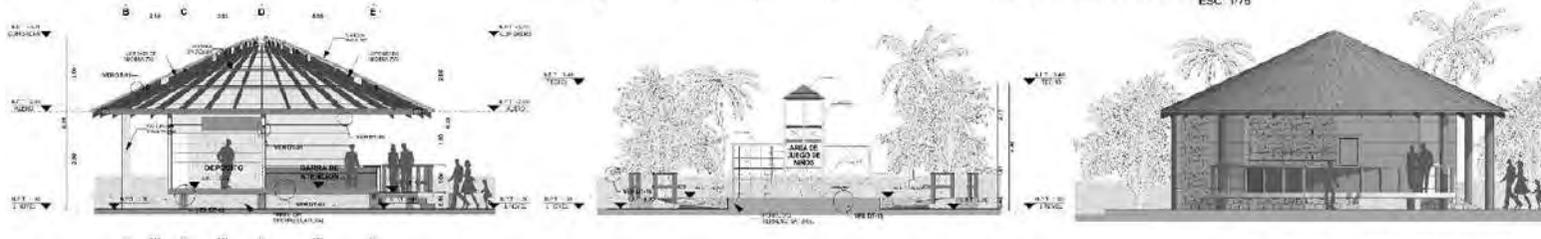


PLANO DE DISTRIBUCION AREA DE BEBIDAS  
ESC. 1/75

TECHO PREPARADO DE BEBIDAS  
ESC. 1/75



CORTE LONGITUDINAL A-A AREA DE BEBIDAS  
ESC. 1/76

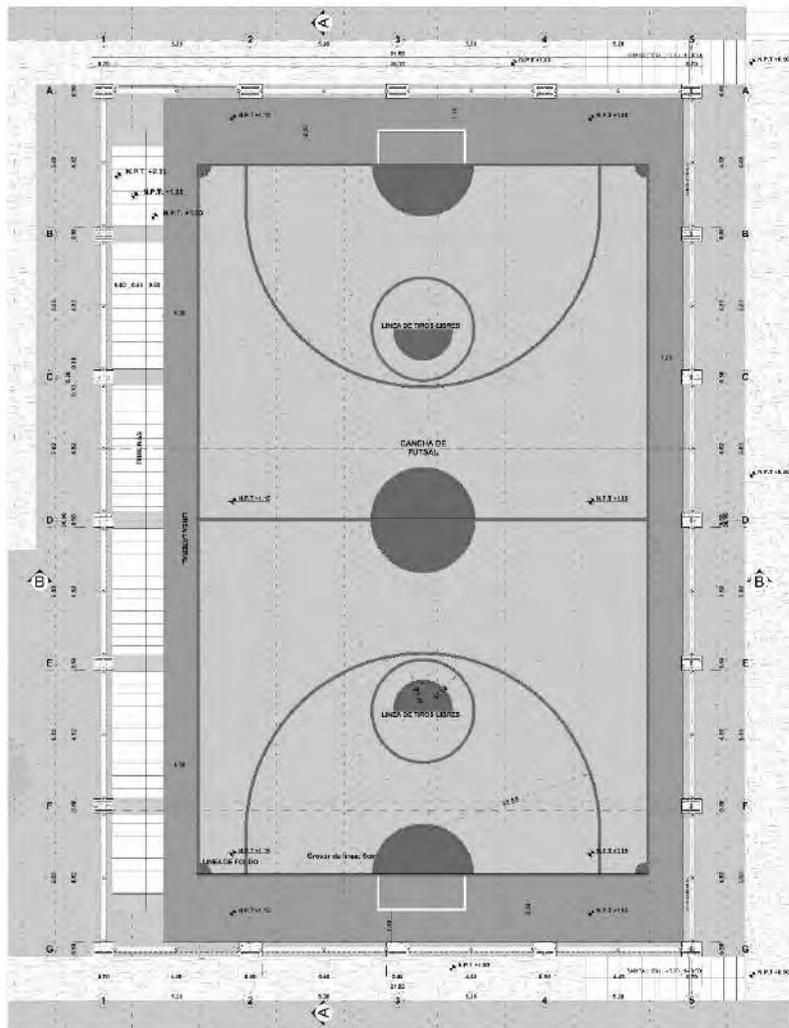


CORTE TRANSVERSAL B-B AREA DE BEBIDAS  
ESC. 1/75

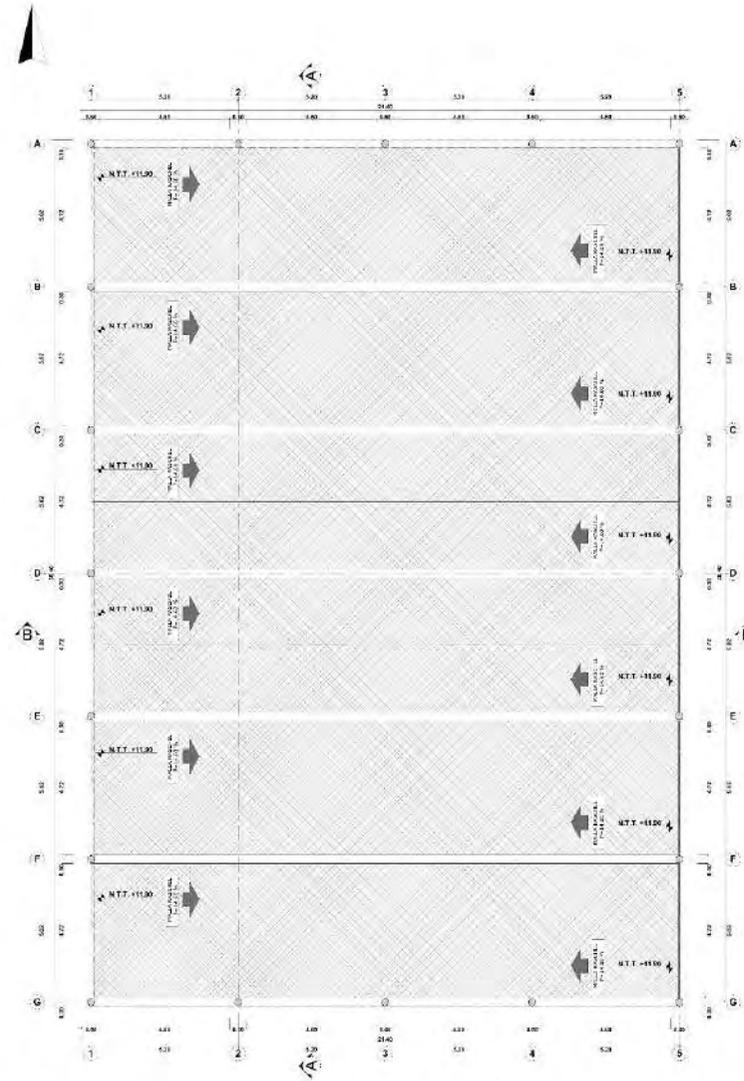
CORTE TRANSVERSAL C-C AREA DE BEBIDAS  
ESC. 1/75

ELEVACION PRINCIPAL PREPARADO DE BEBIDAS  
ESC. 1/75

CANCHA DE FULBITO

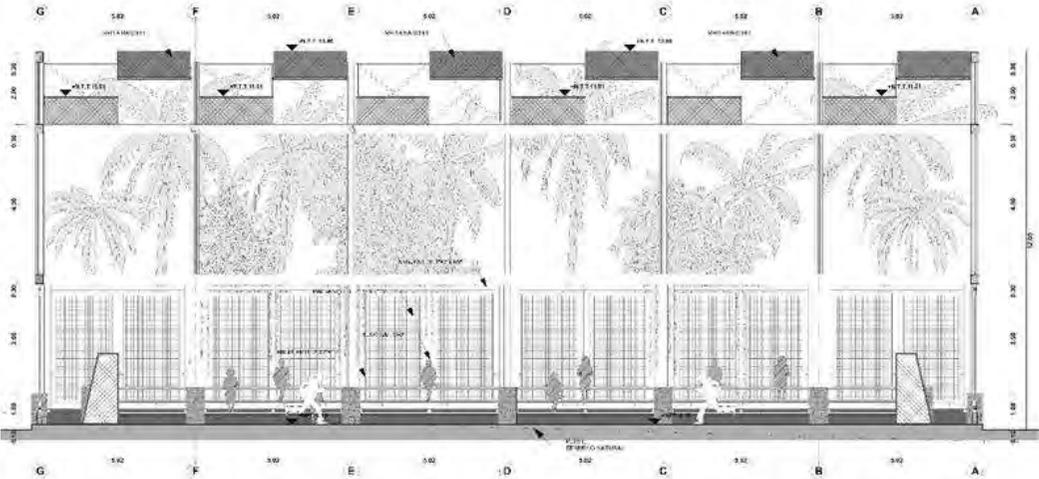


PLANO DE DISTRIBUCION 1° NIVEL CANCHAS DE FULBITO  
ESC. 1/75



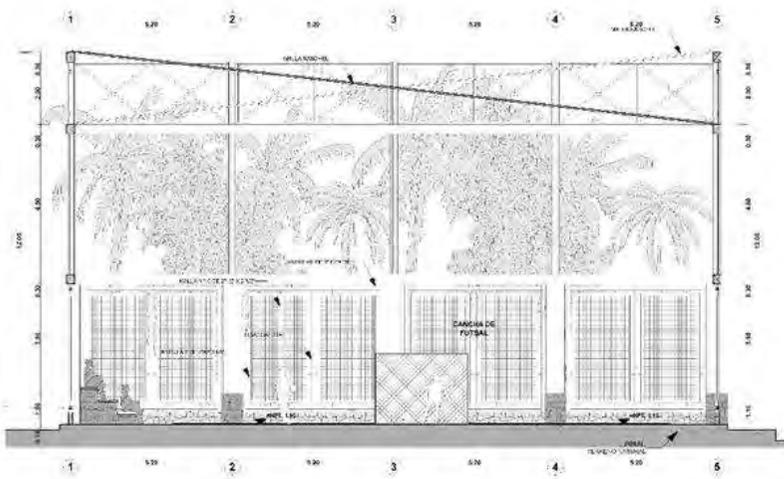
PLANO DE TECHOS CANCHAS DE FULBITO  
ESC. 1/75

1	PROYECTO
2	PLANO DE DISTRIBUCION
3	PLANO DE TECHOS
4	PLANO DE CIMENTACION
5	PLANO DE OBRAS DE ACABADO



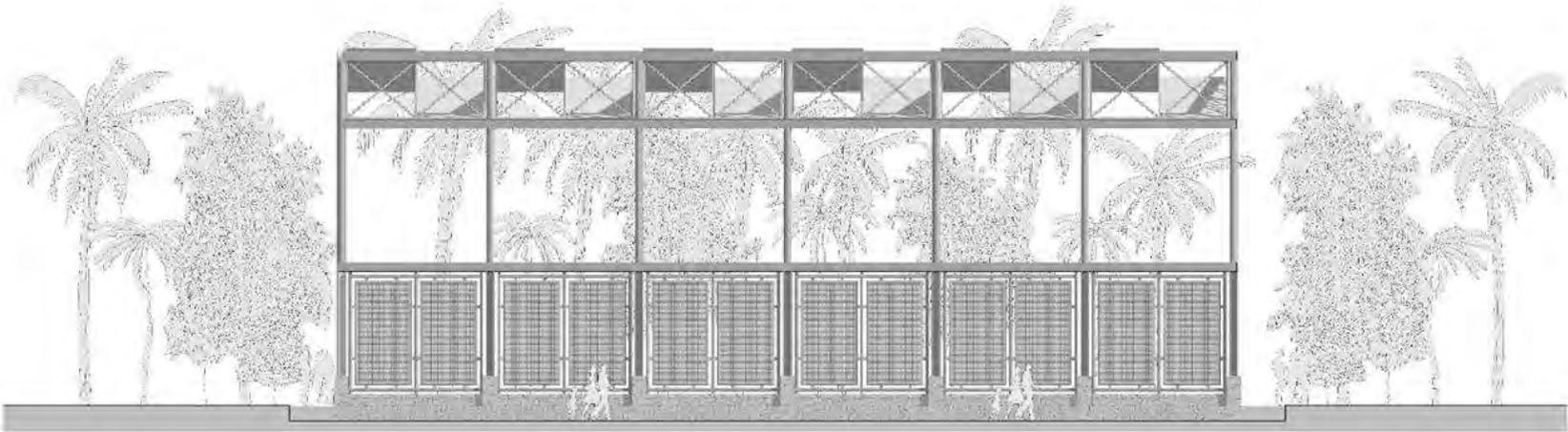
**CORTE LONGITUDINAL CANCHAS DE FULBITO A-A**

ESC. 1/75

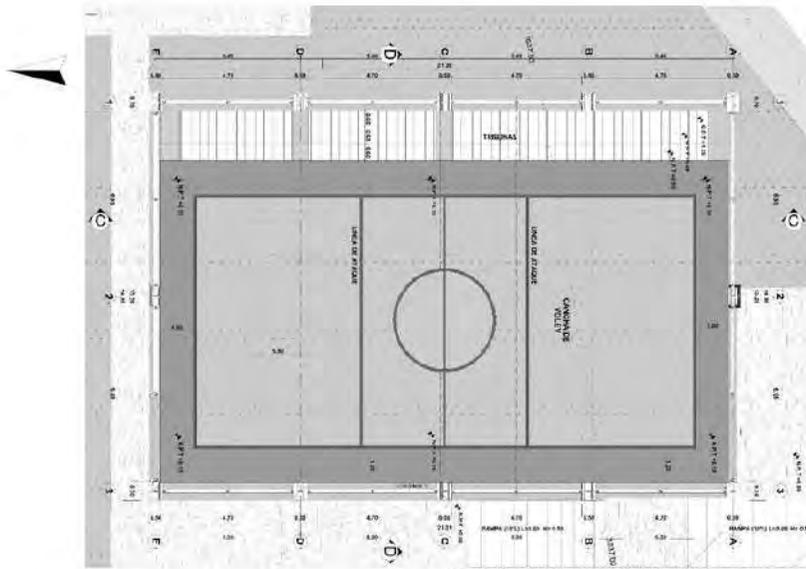


**CORTE TRANSVERSAL CANCHAS DE FULBITO B-B**

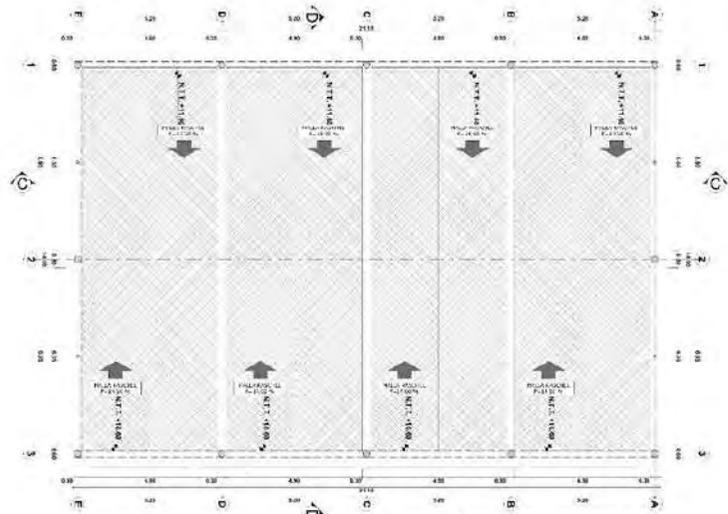
ESC. 1/75



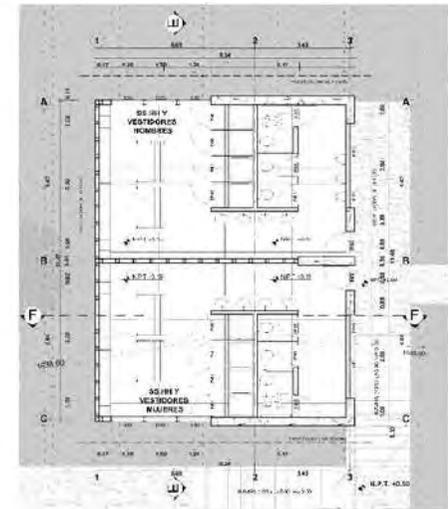
CANCHA DE VOLEY Y VESTIDORES



PLANO DE DISTRIBUCION 1° NIVEL CANCHA DE VOLEY  
ESC: 1/75



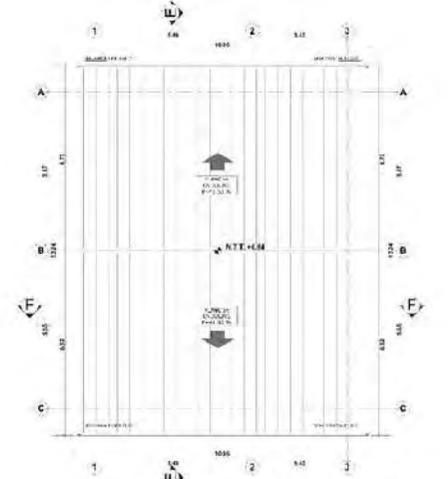
PLANO DE TECHO CANCHA DE VOLEY  
ESC: 1/75



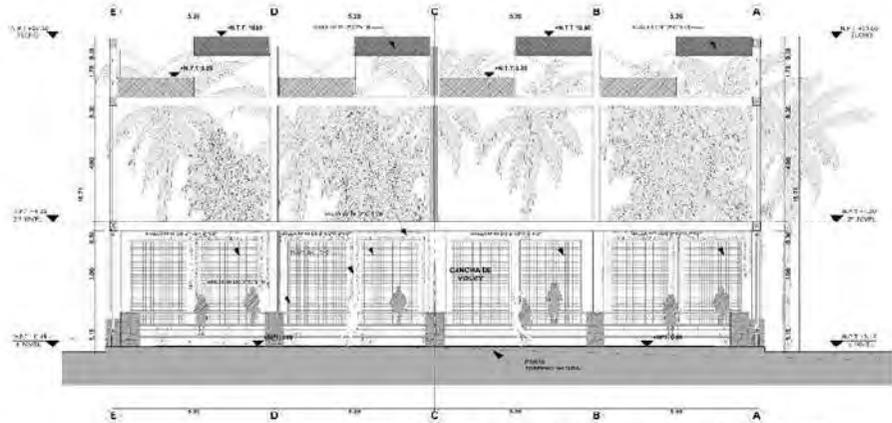
PLANO DE DISTRIBUCION VESTIDORES  
ESC: 1/75

MURADAS					
CODIGO	ANCHO	ALTEZA	ALTOZNA	DEFINICION	SECCION TORN
M01	4.00	2.00	1.00	30	
M02	4.00	2.70	2.00	30	

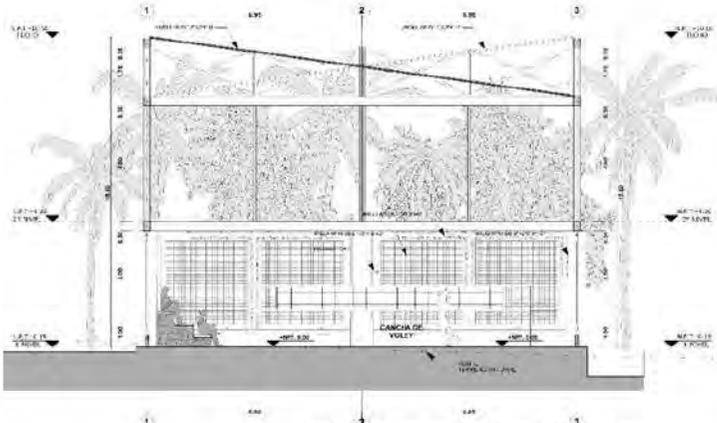
PUERTAS					
CODIGO	ANCHO	ALTEZA	ALTOZNA	DEFINICION	SECCION TORN
P01	3.00	2.10	1.00		
P02	2.00	2.10	1.00	2	
P03	3.00	2.10	1.00	1	



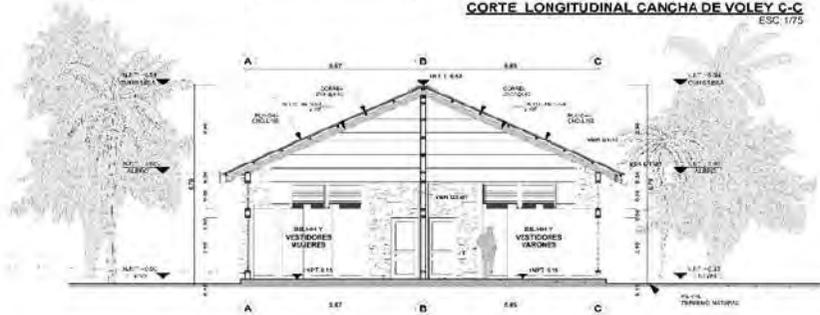
PLANO DE TECHO VESTIDORES  
ESC: 1/75



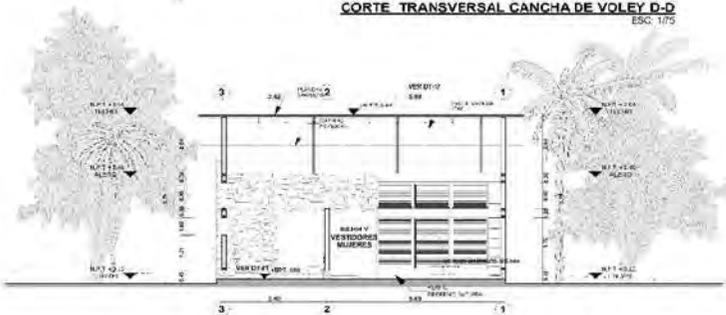
**CORTE LONGITUDINAL CANCHA DE VOLEY C-C**  
ESC. 1/75



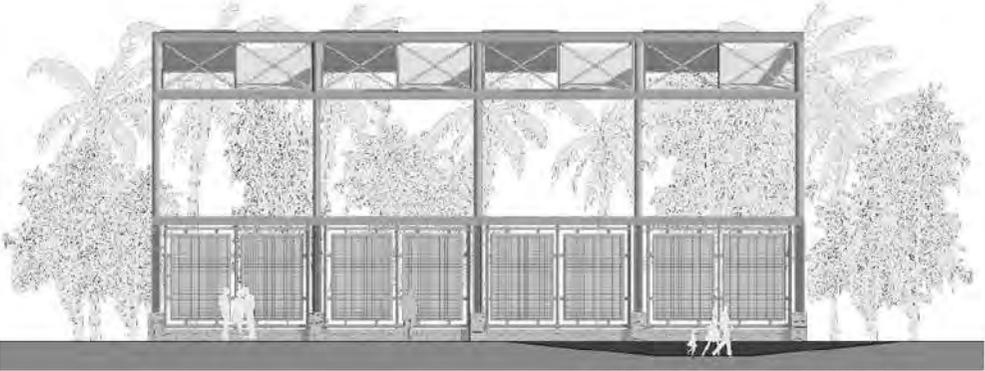
**CORTE TRANSVERSAL CANCHA DE VOLEY D-D**  
ESC. 1/75



**CORTE TRANSVERSAL VESTIDORES F-F**  
ESC. 1/75



**CORTE LONGITUDINAL CANCHA DE VOLEY F-F**  
ESC. 1/75

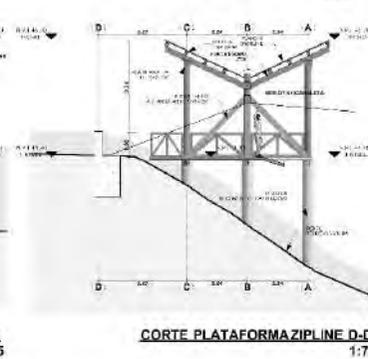
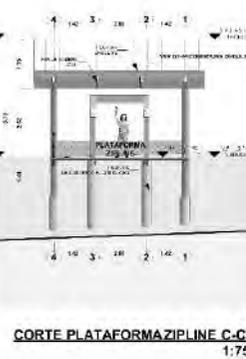
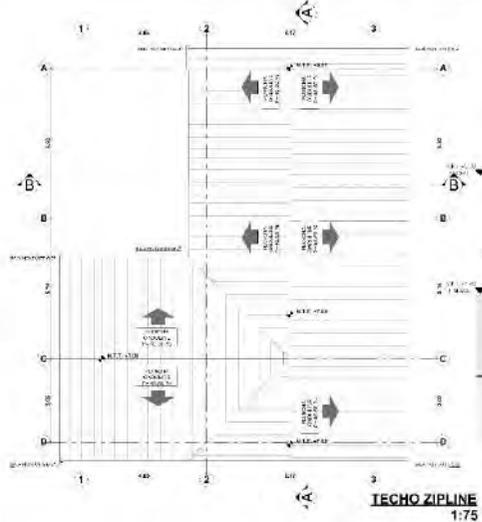
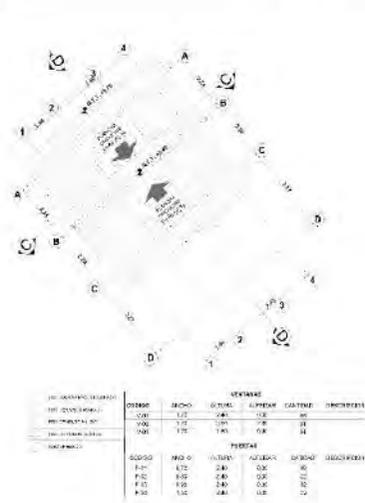
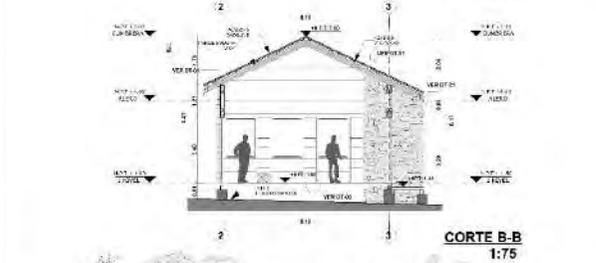
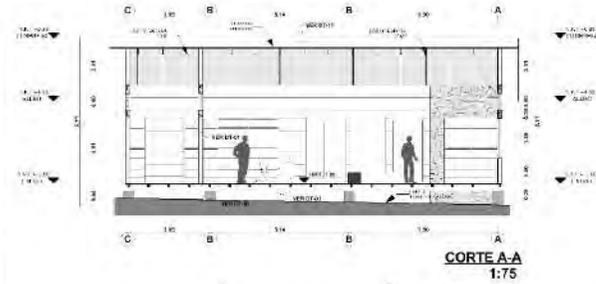
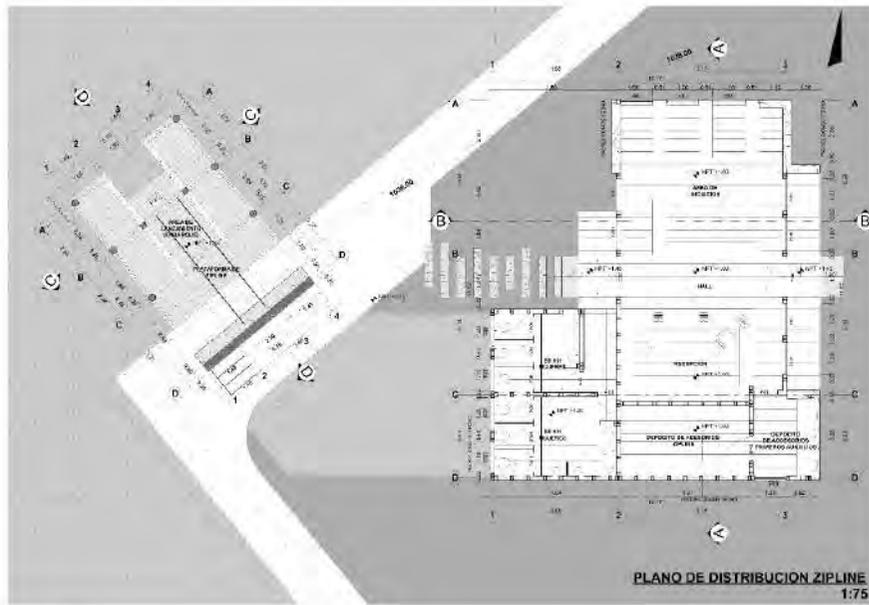


**ELEVACION PRICIPAL CANCHA DE VOLEY**  
ESC. 1/75

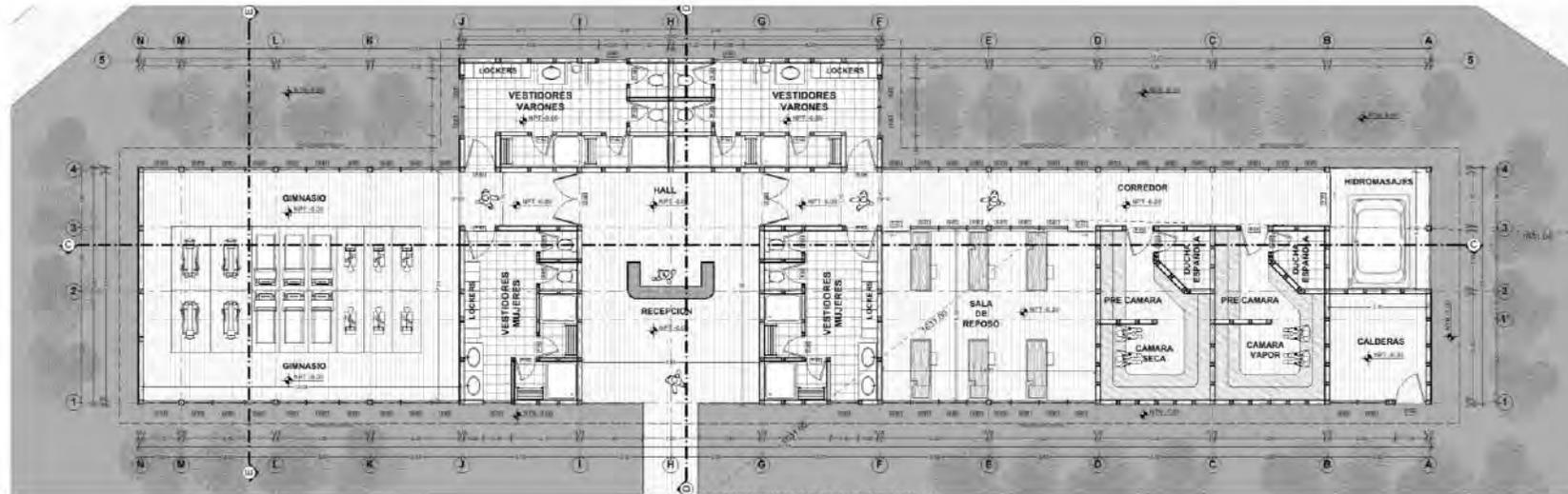


**ELEVACION PRICIPAL VESTIDORES**  
ESC. 1/75

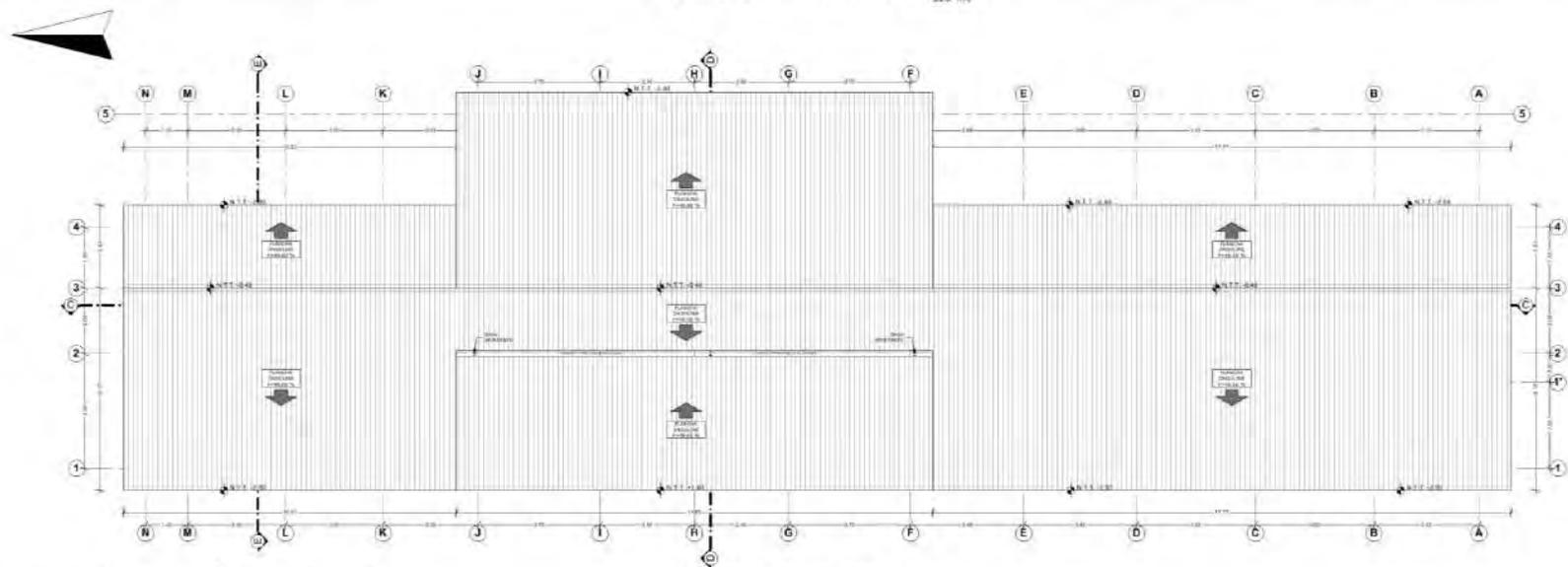
ZIPLINE



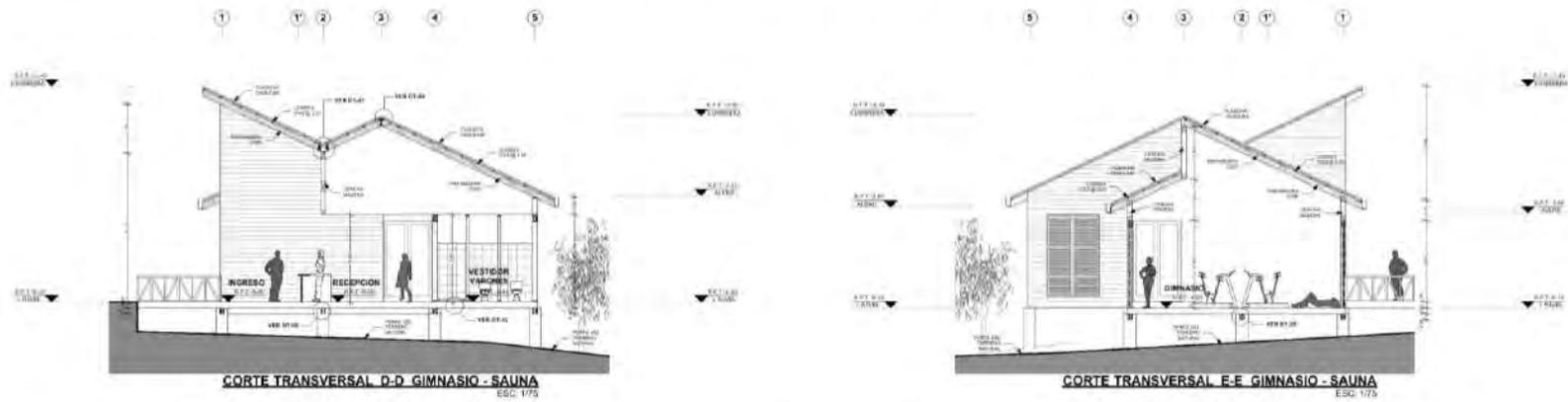
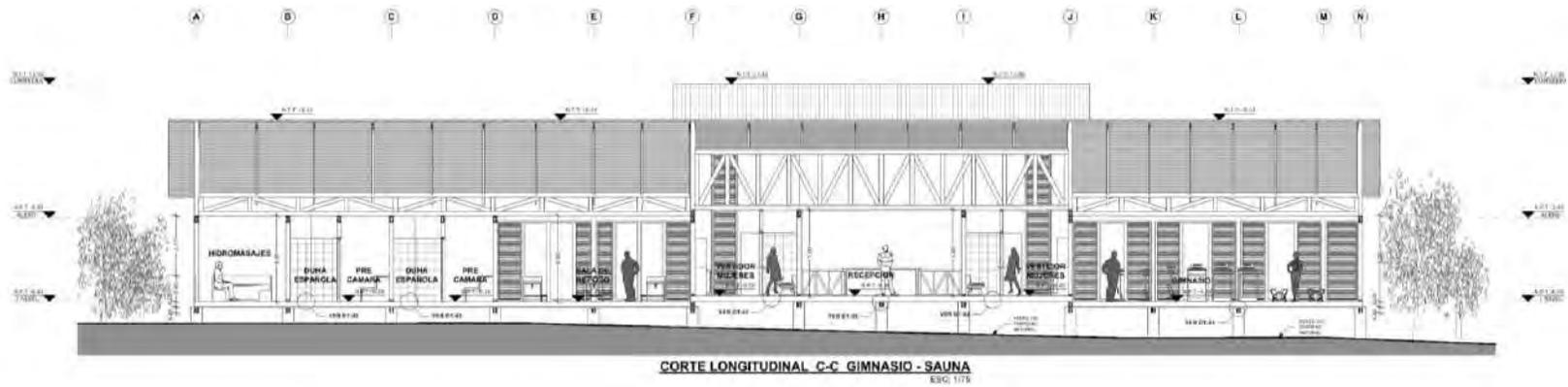
### SAUNA - GIMNASIO



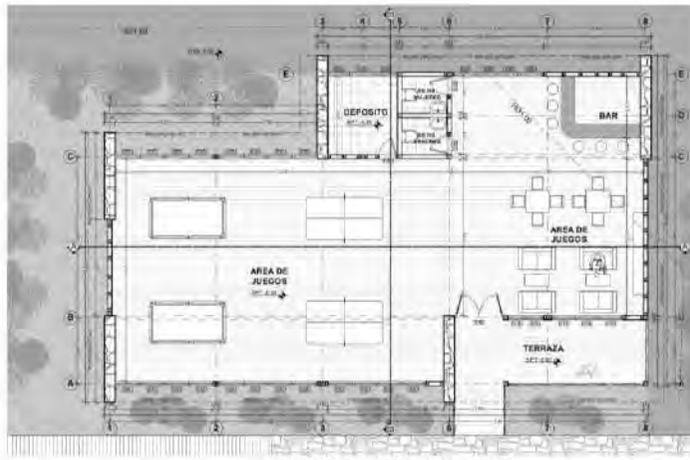
PLANO DE DISTRIBUCION GIMNASIO v SAUNA  
ESC. 1/75



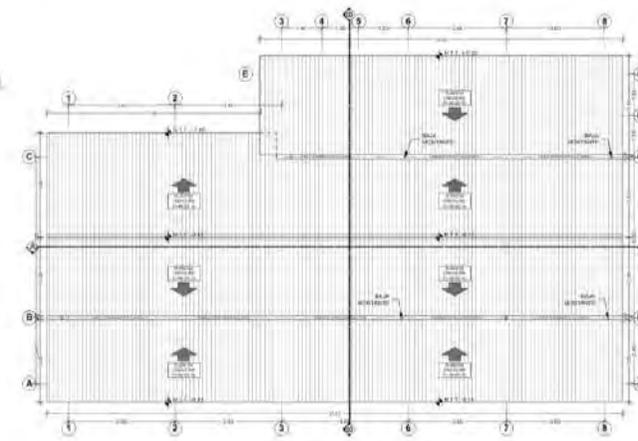
PLANO DE TECHOS GIMNASIO v SAUNA  
ESC. 1/75



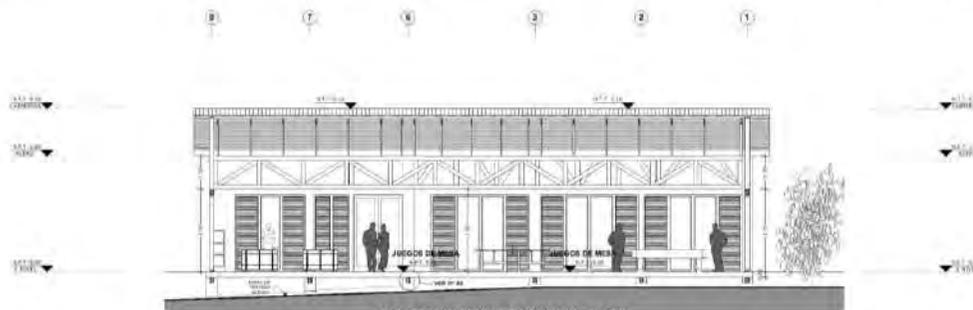
SALA DE JUEGOS DE MESA



PLANO DE DISTRIBUCION SALA DE JUEGOS



PLANO DE TECHOS SALA DE JUEGOS



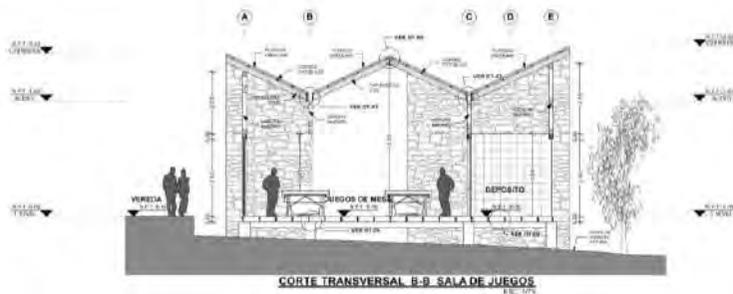
CORTE LONGITUDINAL A-A SALA DE JUEGOS

VENTANAS					
SECCION	ANCHO	ALCANTARAL	SUPERFICIE	CUBIERTURA	DESCRIPCIONES
V-01	2,00	2,00	4,00	10	
V-02	2,00	2,00	4,00	10	
V-03	2,00	2,00	4,00	10	
V-04	2,00	2,00	4,00	10	
V-05	2,00	2,00	4,00	10	
V-06	2,00	2,00	4,00	10	
V-07	2,00	2,00	4,00	10	
V-08	2,00	2,00	4,00	10	
V-09	2,00	2,00	4,00	10	
V-10	2,00	2,00	4,00	10	
V-11	2,00	2,00	4,00	10	
V-12	2,00	2,00	4,00	10	
V-13	2,00	2,00	4,00	10	
V-14	2,00	2,00	4,00	10	
V-15	2,00	2,00	4,00	10	

PUERTAS					
SECCION	ANCHO	ALCANTARAL	EMPUJOS	DESCRIPCIONES	
P-01	2,00	2,00	4		
P-02	2,00	2,00	4		
P-03	2,00	2,00	4		
P-04	2,00	2,00	4		
P-05	2,00	2,00	4		
P-06	2,00	2,00	4		
P-07	2,00	2,00	4		
P-08	2,00	2,00	4		
P-09	2,00	2,00	4		
P-10	2,00	2,00	4		

LEYENDA DE Pisos

1	CONCRETO
2	CEMENTO
3	CEMENTO
4	CEMENTO
5	CEMENTO
6	CEMENTO
7	CEMENTO
8	CEMENTO
9	CEMENTO
10	CEMENTO
11	CEMENTO
12	CEMENTO
13	CEMENTO
14	CEMENTO
15	CEMENTO
16	CEMENTO
17	CEMENTO
18	CEMENTO
19	CEMENTO
20	CEMENTO
21	CEMENTO
22	CEMENTO
23	CEMENTO
24	CEMENTO
25	CEMENTO
26	CEMENTO
27	CEMENTO
28	CEMENTO
29	CEMENTO
30	CEMENTO
31	CEMENTO
32	CEMENTO
33	CEMENTO
34	CEMENTO
35	CEMENTO
36	CEMENTO
37	CEMENTO
38	CEMENTO
39	CEMENTO
40	CEMENTO
41	CEMENTO
42	CEMENTO
43	CEMENTO
44	CEMENTO
45	CEMENTO
46	CEMENTO
47	CEMENTO
48	CEMENTO
49	CEMENTO
50	CEMENTO

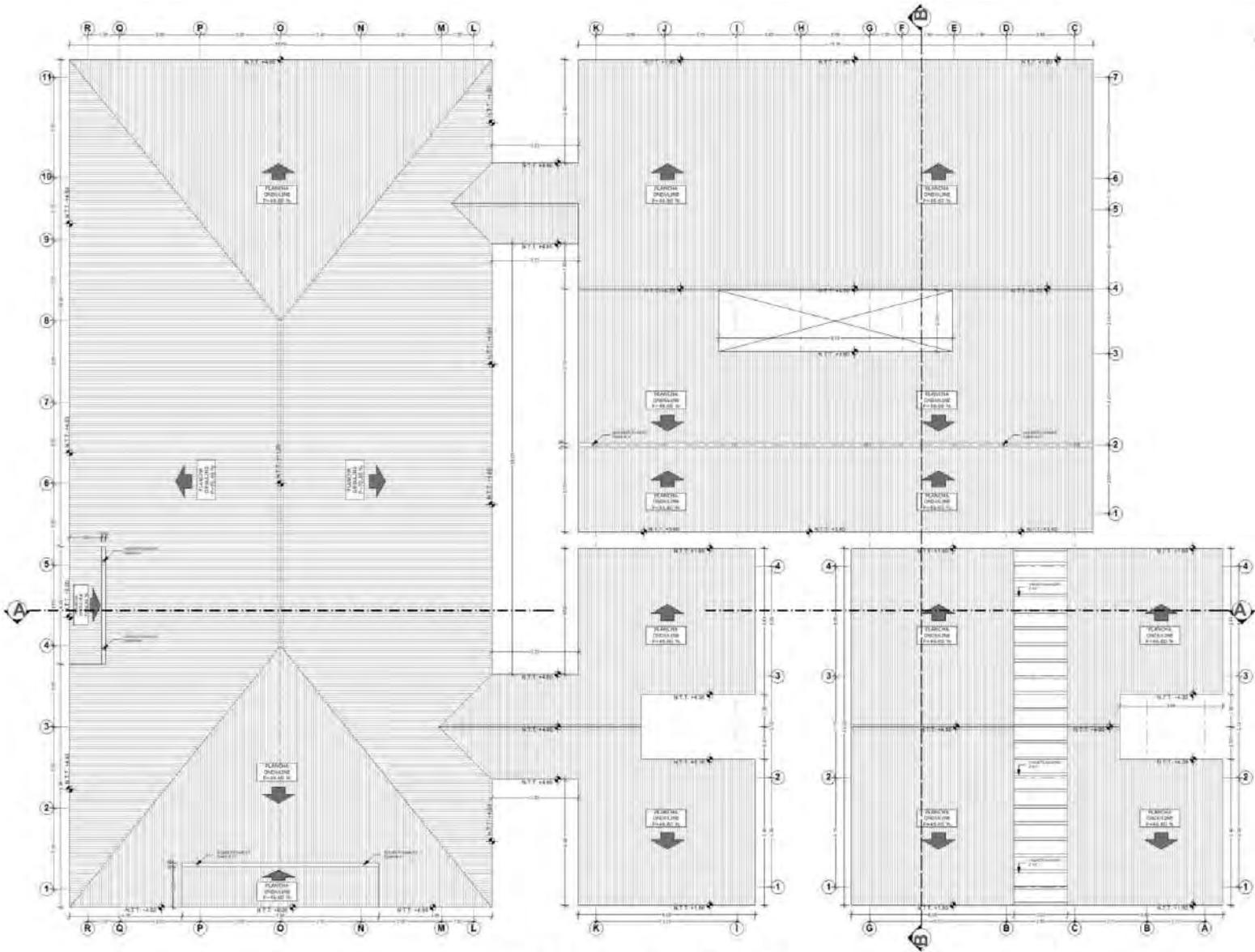


CORTE TRANSVERSAL B-B SALA DE JUEGOS



ELEVACION SUR SALA DE JUEGOS



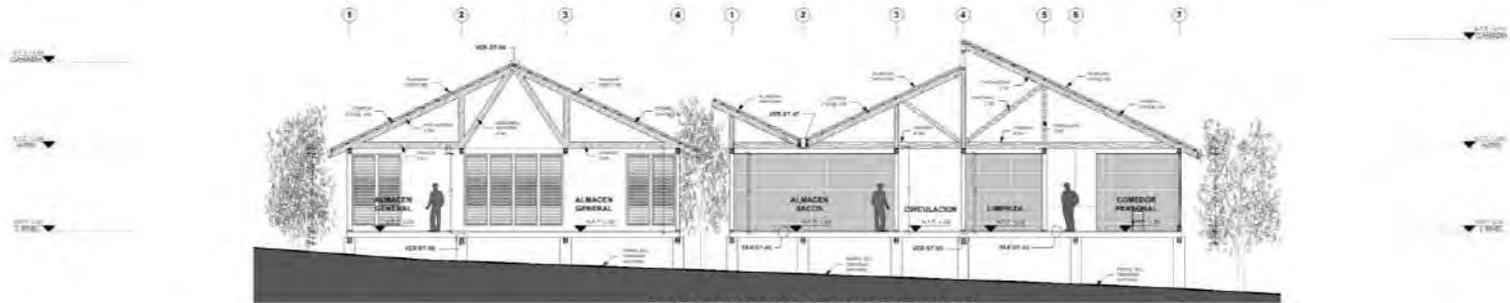


PLANO DE TECHOS\_ZONA DE ALIMENTACION

PROP. 1/77A



**CORTE LONGITUDINAL A-A ZONA ALIMENTACION**  
ESC. 1/75

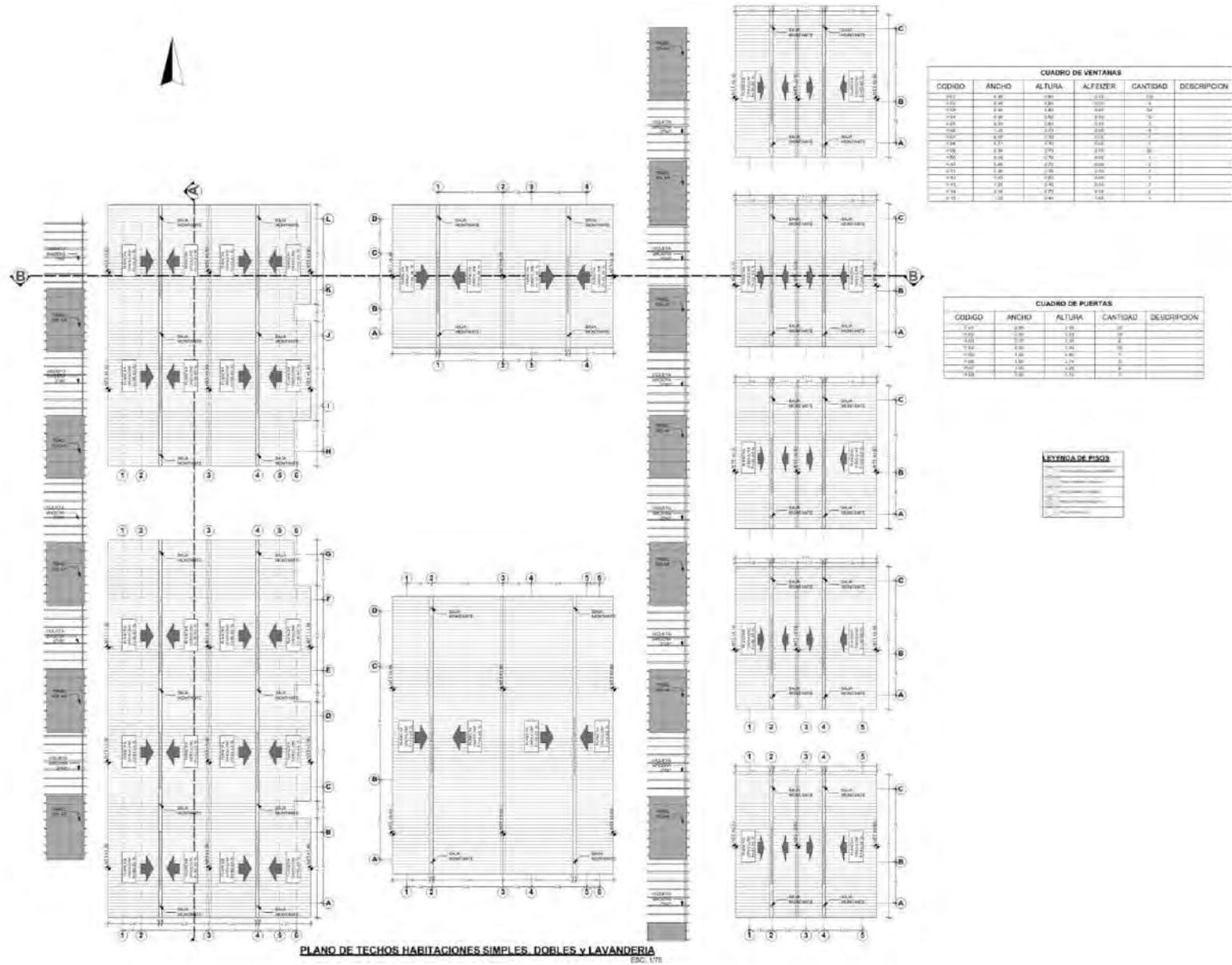


**CORTE TRANSVERSAL B-B ZONA ALIMENTACION**  
ESC. 1/75



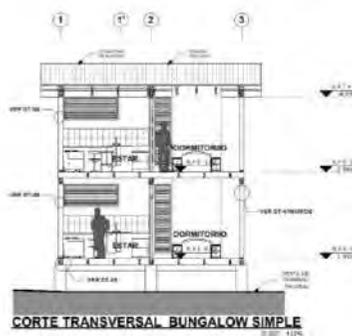
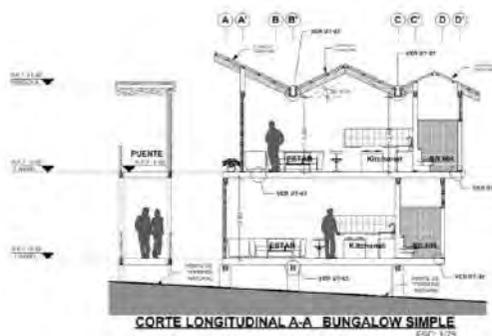
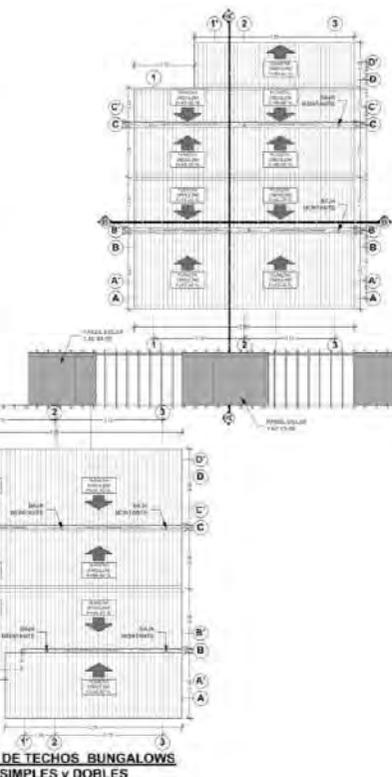
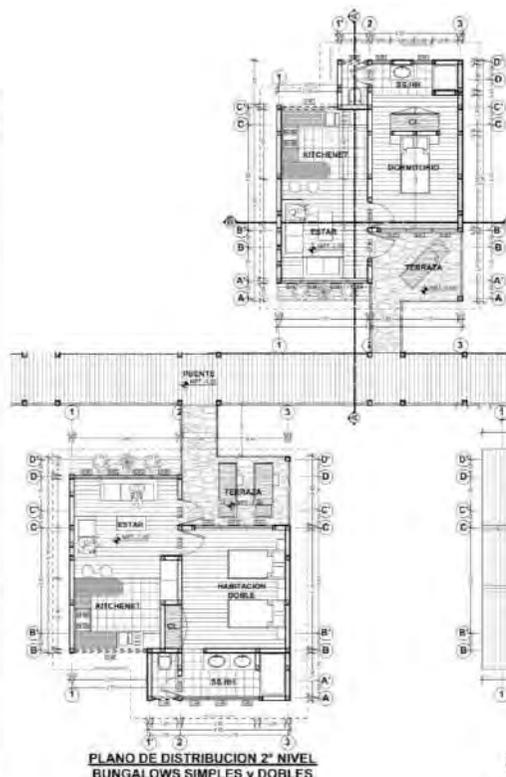
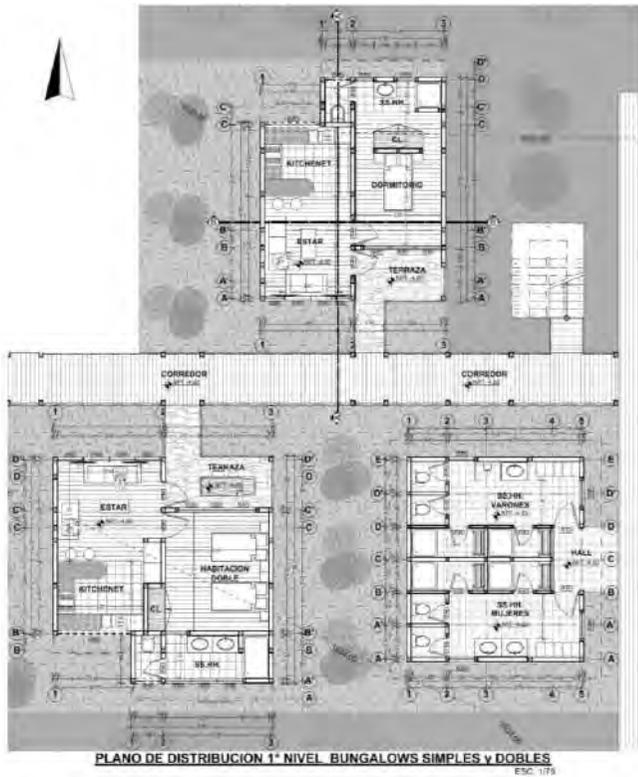
**ELEVACION OESTE ZONA ALIMENTACION**  
ESC. 1/75







BUNGALOWS INDIVIDUALES-COLECTIVOS

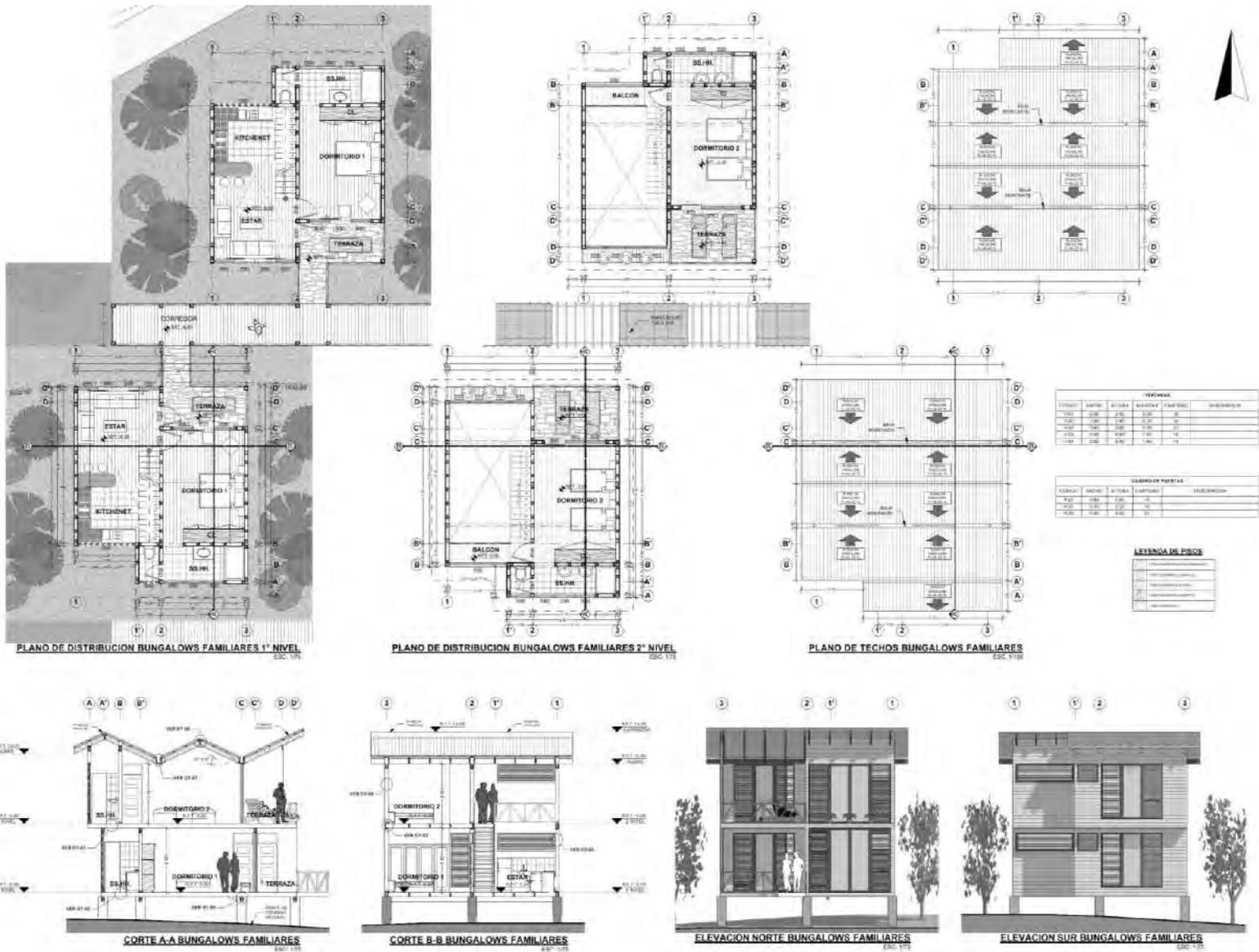


SUMARIO DE PANTANAS				
DESCRIPCION	ANCHO	LARGO	EXTRUCCION	OPERACIONES
1.01	2.00	2.50	1.00	10
1.02	2.00	2.50	1.00	10
1.03	2.00	2.50	1.00	10
1.04	2.00	2.50	1.00	10
1.05	2.00	2.50	1.00	10
1.06	2.00	2.50	1.00	10
1.07	2.00	2.50	1.00	10
1.08	2.00	2.50	1.00	10
1.09	2.00	2.50	1.00	10
1.10	2.00	2.50	1.00	10

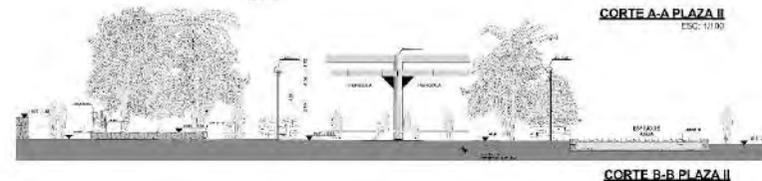
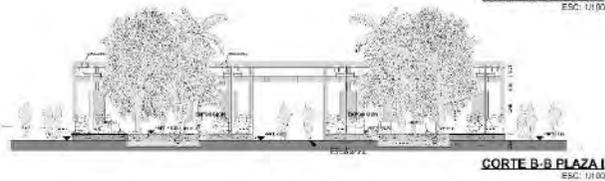
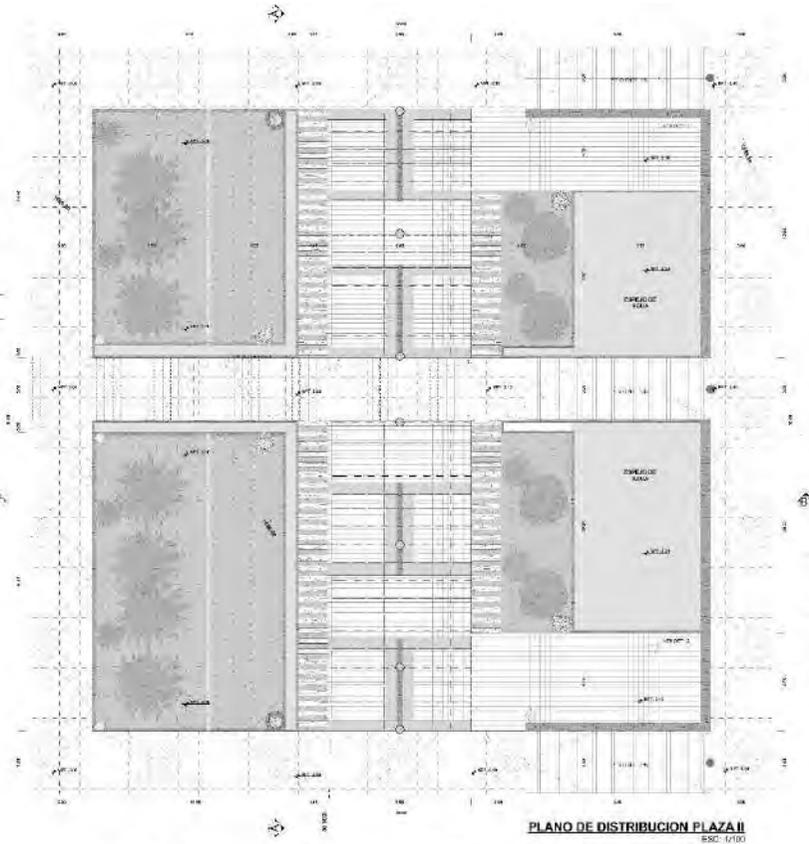
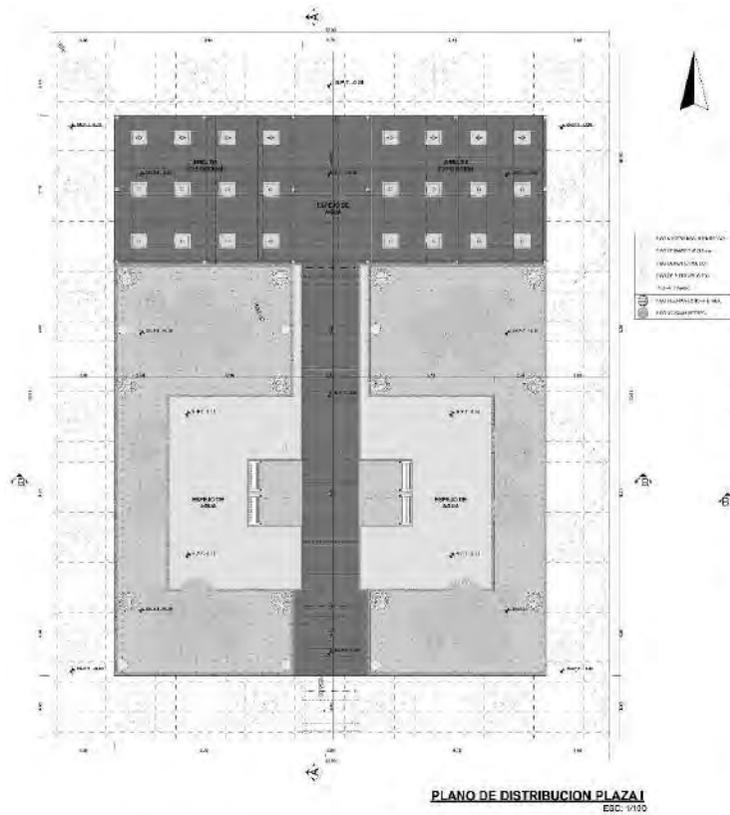
CANTIDAD DE MATERIALES				
DESCRIPCION	CANTIDAD	ALICATA	UNIDADES	OPERACIONES
1.01	2.00	2.50	1.00	10
1.02	2.00	2.50	1.00	10

LEYENDA DE #SIC	
1	1.01
2	1.02
3	1.03
4	1.04
5	1.05
6	1.06
7	1.07
8	1.08
9	1.09
10	1.10

**BUNGALOWS FAMILIARES**



PLAZAS DE DISTRIBUCION



## **6.1.2 DOCUMENTO TECNICO**

### **6.1.2.1 MEMORIA DESCRIPTIVA**

**PROYECTO** : “COMPLEJO TURISTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA”

#### **UBICACIÓN:**

**SECTOR** : SAUSIPAMPA

**DISTRITIO** : SANTA TERESA

**PROVINCIA** : LA CONVENCION

**DEPARTAMENTO** : CUSCO

#### **TERRENO**

El predio corresponde a la parcela N° 161-VISTA ALEGRE de forma irregular con un área de 27,961.658 m2, con los siguientes, según la Partida N° 11067215 inscrita en Registros Públicos:

- Por el frente con la carretera Santa Teresa – Estación Eléctrica.
- Por la derecha con la carretera Santa Teresa – Estación Eléctrica.
- Por la izquierda entrando área de titulación.
- Por el fondo con área de titulación.

El predio se encuentra actualmente ocupado por una construcción provisional de un nivel con materiales propios del lugar como la madera, piedra, cobertura de calamina, etc., con un total de área construida de 90.30 m<sup>2</sup>, donde se brinda el servicio de turismo de aventura tipo ZIPLINE; la otra parte del área libre se destina al cultivo de productos agrícolas como café, cacao, yuca, etc.

### **NIVEL DE INTERVENCION**

Se procederá a la demolición total de la edificación existente, dando lugar a la construcción del Complejo Turístico en Sausipampa-Santa Teresa, según el programa arquitectónico descrito a continuación.

### **DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El área de uso destinada al Complejo Turístico en Sausipampa-Santa Teresa es la totalidad del predio de 27,961.658 m<sup>2</sup>, de los cuales corresponde 14,368.380 m<sup>2</sup> como área construida y la diferencia como área libre 13,593.287 m<sup>2</sup> (48.61%). Siendo las 09 zonas: Recepción, Estacionamiento, Administración, S.U.M, Exhibición, Recreativa, Alimentación, Alojamiento Y Servicios Generales.

#### **ZONA DE RECEPCION**

Comprende las 02 plazas: plaza 01 está situada cerca al ingreso principal adyacente a la zona de estacionamiento, definido por el emplazamiento de las zonas de Administración, Convenciones y Exhibición; plaza 02 comprende el núcleo central de todo el proyecto. Además se considera 01 área de recepción al complejo, 01 estar, 01 depósito de equipaje, 01 área de monitoreo y seguridad del complejo, una sala de iniciación, 01 tópicos y servicios higiénicos diferenciados.

#### **ZONA DE ESTACIONAMIENTO**

Emplazado en el ingreso principal del proyecto que comprende el área de estacionamiento para 03 autos, 03 minivans, 02 buses, 20 bicicletas, 10 motocicletas y patio de maniobras. La ubicación de esta zona (estacionamiento) es el espacio conector entre el ingreso y la plaza de recepción.

#### ZONA ADMINISTRATIVA

Comprende los módulos de atención administrativa del complejo turístico: 01 hall, 01 sala de espera, 01 secretaria, 01 imagen institucional, 01 oficina de contabilidad, 01 sala de reuniones un servicio higiénico. Dicho bloque está situado al este de la plaza de recepción con acceso directo de la misma (plaza), organizado linealmente a través de un corredor

#### ZONA DE S.U.M

Emplazado lateralmente al oeste de la plaza de recepción con acceso directo, que comprende los siguientes espacios: 01 Hall, 01 depósito de sillas, 01 depósito de limpieza, 01 oficina, 01 salón, 02 terrazas, 01 escenario, 02 áreas de descanso y servicios higiénicos diferenciados.

#### ZONA DE EXHIBICION

Emplazado lateralmente al norte de la plaza de recepción con acceso directo, que comprende los siguientes espacios: tiendas de souvenir, 03 área de exhibición, 03 módulos de venta, depósito de limpieza y servicios higiénicos diferenciados.

#### ZONA DE RECREATIVA

Comprende dos sub zonas: recreación activa y pasiva

**Recreación Activa:** situado al oeste del terreno con vista panorámica al entorno inmediato y mediato que consta de 01 cancha de fulbito, 01 de vóley, 02 vestidores , área de juegos para niños, 02 piscinas, circuito de ciclovía, 02 estaciones de lanzamiento zipline, 01 sala de inducción

**Recreación Pasiva:** situado al noreste del terreno con vista panorámica al entorno inmediato y mediato; que comprende 02 miradores, 01 sala de juegos de mesa, 01 recepción, 01 sala de reposo, 01 cámara seca, 01 cámara vapor, 02 duchas españolas, 01 jacuzzi, 01 caldera y vestidores diferenciados para varones y mujeres

## ZONA DE ALIMENTACION

Situado al sureste del terreno con vista hacia el valle del rio Sahuayaco, que comprende: 01 área de recepción, 01 comedor, 01 caja, 01 terraza, 01 bar, 01 repostería, 01 cocina, 01 comedor del personal, 01 oficina del chef, 02 cámaras frigoríficas, 02 cámaras conservadoras, 01 almacén de secos, 01 almacén general, 01 área de control y vestidores diferenciados.

## ZONA DE ALOJAMIENTO

Emplazado al noreste del terreno y organizado de forma lineal siguiendo las fuerzas del lugar (curvas de nivel) con vistas panorámicas hacia el centro poblado del Santa Teresa y la confluencia de los tres ríos: Yanatile, Sahuayaco y Vilcanota. Comprende los siguientes bloques.

**Bloque de Habitaciones Simples y Dobles.-** Están organizados linealmente en los laterales de una pasarela que conecta a las plazas y comprende los siguientes espacios funcionales: 05 habitaciones simples con 01 terraza cada uno más 05 habitaciones dobles con terraza; haciendo un total de 10 habitaciones en un solo nivel.

**Bloque de Bungalows Individuales y Colectivos.-** Emplazados linealmente en los laterales del corredor central en dos niveles conectados verticalmente con dos escaleras en sus extremos. Consta de 04 módulos de bungalows individuales en tanto en el primer nivel como en el segundo nivel, haciendo un total de 08 módulos; 04 módulos de bungalows colectivos en tanto en el primer nivel como en el segundo nivel, haciendo un total de 08 módulos. Cada módulo se compone de 01 estar, 01 kitchenet, 01 dormitorio, 01 terraza y SS.HH.

**Bloque de Bungalows Familiares.-** Están organizados en los laterales de un corredor central, que comprende a 08 módulos tipo dúplex de 60.00 m<sup>2</sup> de área; con las siguientes características:

Primer nivel: 01 estar incluido su terraza, 01 kitchenet, 01 dormitorio con ss.hh.

Segundo nivel: 01 dormitorio con 01 terraza y ss.hh.

**Bloque de Servicio de Piso.-** Comprende una edificación de un solo nivel situado en medio de los bloques de habitaciones simples y dobles con los siguientes espacios: 01 ambiente para servicio de piso, 01 depósito de carritos, 01 terraza y 01 servicio higiénico.

**Bloque de Lavandería.** - Comprende una edificación de un solo nivel emplazado en medio de los bloques de habitaciones simples y dobles con los siguientes espacios: 01 recepción, 01 área para ropa sucia, 01 área de lavado, 01 área de secado, 01 área de calandras, 01 área de tendal, 01 área de reparación, 01 área de ropa limpia y 01 SS.HH.

#### ZONA DE SERVICIOS GENERALES

Comprende las áreas de: lavandería, cuarto de bombas, grupo electrógeno, patio de maniobras, andén de carga y descarga, área de tanque de gas GLP, taller de mantenimiento, cuarto de basura, tratamiento de aguas residuales, control de ingresos, área de compostaje, etc.

#### 6.1.2.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS

##### 01 Arquitectura

##### 01.01 muros

##### 01.01.01 muro de piedra rústica e=.40

Las estructuras de mampostería de piedra son las estructuras formadas por piedra labrada o no labradas unidas con mortero, que se utilizan para construir: muros autoportantes, pilastras, etc.

##### **Materiales**

Piedra: la piedra puede ser material de cantera labrada o no labrada. La piedra debe ser dura, sana, libre de grietas u otros defectos que tiendan a reducir su resistencia a la intemperie. Las superficies de las piedras deben estar exentas de tierra, arcilla o cualquier materia extraña que pueda obstaculizar la perfecta adherencia del mortero, las piedras pueden ser de forma cualquiera y sus dimensiones pueden variar lo menos 20 a 30 centímetros. Las piedras deberán ser de materiales que tengan un peso mínimo de 139 kilogramos/centímetro cúbico.

Mortero: el mortero debe estar formado por una parte de cemento portland y por tres partes de agregados finos, proporción en peso, en volumen de concreto de 175 Kg/cm<sup>2</sup>

### **Proceso constructivo**

Las superficies de las piedras se deben humedecer antes de colocarlas, para quitar la tierra, arcilla o cualquier materia extraña. Las piedras limpias se deben ir colocando cuidadosamente en su lugar de tal manera de formar en lo posible hiladas regulares. Las separaciones entre piedra y piedra no deben ser menos de 1.5 centímetros ni mayor de 3 centímetros.

### **Elaboración y colocación del mortero**

El mortero se debe preparar en la proporción y con los materiales como se indican en los planos, con agua limpia exenta de sales perjudiciales al cemento, y en la cantidad necesaria para formar un mortero de tal consistencia, que se pueda manejar y extender fácilmente en las superficies de las uniones.

La mampostería se debe mantener húmeda durante 3 días después de haber sido terminada. No se debe aplicar ninguna carga exterior sobre o contra la mampostería de piedra terminada, por lo, menos durante 14 días, después de haber terminado el trabajo. Las superficies y las uniones de las piedras de las estructuras de mampostería de piedra, no se deben repellar si los planos no indican lo contrario.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos y una vez realizados las verificaciones se procederán a valorizar en la unidad descrita para poder así realizar los pagos correspondientes a esta partida, con la aprobación del supervisor.

### **01.01.02 muro de madera tipo entramado**

#### **Descripción**

Pieza horizontal inferior que fija, por medio de uniones clavadas, todas las piezas verticales. Su función principal es distribuir las cargas verticales hacia la platea de hormigón.

Debe cumplir con dos requisitos básicos para garantizar su resistencia y durabilidad: Aislación de la humedad: Que proviene del contacto directo con la superficie de hormigón. Por ejemplo, a través de una doble lámina de membrana asfáltica u otro sistema de características similares.

#### **Pie derecho**

Pieza vertical unida por medio de fijaciones clavadas ubicada entre las soleras superior e inferior. Su principal función es transmitir verticalmente las cargas provenientes de niveles superiores de la estructura. En el caso de los tabiques autosoportantes, sólo cumple con la función de ser al cual se fijan las placas de revestimiento, muebles o elementos de equipamiento.

#### **Solera superior**

Pieza horizontal superior que une, también por medio de uniones clavadas, todos los elementos verticales transmitiendo y distribuyendo a los elementos verticales las cargas provenientes de niveles superiores.

#### **Cortafuego**

Su función consiste en bloquear la ascensión de los gases de combustión y retardar la propagación de las llamas por el interior del tabique en un eventual incendio. Permite clavar o atornillar los revestimientos verticales y ayuda a evitar el pandeo lateral de los pies derechos en el plano del tabique.

## **Dintel**

Una o más piezas horizontales que soluciona la luz en un vano (puerta o ventana). En el caso de tabiques soportantes, puede tratarse de dinteles de ambos tipos de vano así como en tabiques auto portantes, por lo general, se trata sólo de dinteles de puertas.

Antepecho ó Alféizar

Elemento horizontal soportante en elementos de ventana. Por lo general es utilizado sólo en tabiques soportantes perimetrales.

## **Componentes**

En general, los componentes de un entramado vertical (muro o tabique) se fijan mediante clavos de 4” lisos (corrientes) o helicoidales. Si trabaja al corte, basta con clavo corriente; si existe tracción, se debe utilizar clavo helicoidal o tornillos, considerando a lo menos 2 unidades por cada nudo o encuentro entre piezas componentes.

- La alternativa (A) corresponde a la situación óptima de clavado en las piezas componentes de tabiques en general, ya que cada clavo es fijado ortogonalmente en cada unión entre piezas.
- La alternativa (B) difiere de la anterior en que los transversales cortafuegos son colocadas en un solo eje horizontal, lo que lleva a que la unión de cada uno es efectuada en forma ortogonal, sólo por uno de sus costados. La fijación por el lado contrario debe ser ejecutada en forma inclinada, denominada “clavo lancero”. Esta solución sólo es aconsejable cuando la fijación de tableros de madera o placas de revestimiento es colocada en forma horizontal.
- La alternativa (C) corresponde a la forma óptima de clavado en transversales cortafuego, ya que al utilizar dos ejes paralelos de ubicación desfasados entre sí, el clavado de cada cadeneta puede ejecutarse ortogonalmente por cada costado del pie derecho respectivo.

- El clavado de todo pie derecho que se ubica en el extremo de un muro o tabique, que se une a igual pieza de otro debe realizarse con clavos distribuidos en forma regular y longitudinal, distanciados cada 15 cm.

- Cuando se realiza el clavado de piezas en forma longitudinal, no es conveniente que los clavos utilizados traspasen ambos componentes que se fijan, pues con ello se obtiene como resultado el debilitamiento de las piezas que se unen y una baja resistencia a la extracción de los clavos.

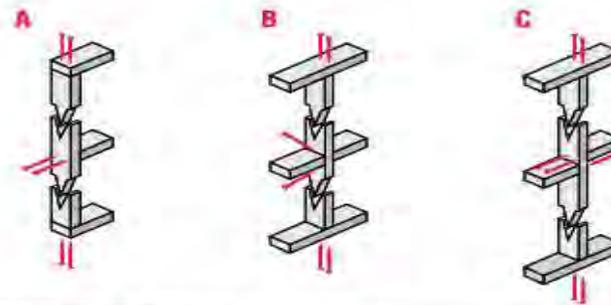
En interiores en encuentro de tabique con vanos de puertas y ventanas, se instalará pilastra de madera en todo el contorno para evitar aperturas entre centros de madera y tabique. Se terminará con dos manos de pintura del mismo color de los recintos donde corresponda.

**Proceso constructivo**

La tabiquería sistema madera entramado consiste en una estructura fijada cada 16 “(0.40m) o cada 24” (0.61m) tanto al piso como al techo con anclajes de fijación y forrada por ambas caras con planchas de yeso.

**El modo a ejecutar será primeramente:**

- Trazar con tiralíneas los ejes de acuerdo al espesor del tabique a instalar (ver planos).
- Se fijan las rieles en el techo y piso según los trazos, mediante anclajes de fijación a pólvora, cada 0.50m.
- Luego se procederá a fijar a las rieles del piso los parantes cada 16” (0.41m) o 24” (0.61m) utilizando plomada, una vez fijados los parantes a la riel de piso, se deberán de fijar la riel superior.



determinación de distancia entre clavos

SEPARACIÓN MÍNIMA		Clavado sin perforación guía		Clavado con perforación guía
		Angulo de Clavado entre 30° y 90°		Cualquier ángulo de Clavado
		D < 6 = 4.2	D > 4.2	
ENTRE CLAVOS	Perpendicular	10 D	12 D	5 D
	Paralelo	5 D	5 D	5 D
DESDE BORDE CARGADO	Perpendicular	15 D	15 D	10 D
	Paralelo	7 D	10 D	5 D
DESDE BORDE DESCARGADO	Perpendicular	7 D	10 D	5 D
	Paralelo	5 D	5 D	3 D

Tabla ara determinar distancia entre ejes de puntos de clavado. \*Perpendicular (a las fibras); \*Paralelo (a las fibras). D (diámetro del clavo).-

- Se atornillarán los parantes en la unión de riel de piso con el riel del techo, utilizando tornillos a los extremos.
- En los extremos de los tabiques que terminen en la pared perpendicular del mismo, fijar un parante a esta última mediante disparos espaciados cada 0.75m.
- Para la colocación en vanos de puertas y ventanas, se deberán de colocar rieles requeridos para configurar los límites horizontales del vano según se muestra en el gráfico.
- En el caso de los vanos donde se coloque marcos para puertas y ventanas, insertar listones de madera dentro de los parantes que delimitan el vano. Estos listones serán colocados como contramarcos, ya que sirven para fijar en ellos los marcos a través de los parantes, utilizando el siguiente sistema:

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos y una vez realizados las verificaciones se procederán a valorizar en la unidad descrita para poder así realizar los pagos correspondientes a esta partida, con la aprobación del supervisor.

### **01.02 revoques y revestimientos**

#### **01.02.01 tarrajeo primario y rayado en interiores mezcla c:a - 1:5**

#### **Descripción**

- Comprende aquellos revoques constituidos por una sola capa de mortero, pero aplicada en dos etapas.

- En la primera denominada “pañeteo” se proyecta simplemente el mortero sobre el paramento, ejecutando previamente las cintas o maestras encima de las cuales se corre una regla, luego cuando el pañeteo ha endurecido se aplica la segunda capa para obtener una superficie plana y acabada.

### **Materiales**

- Serán los mismos materiales señalados para el tarrajeo primario (cemento y arena, en proporción 1:5).
- En los revoques ha de cuidarse mucho la calidad de la arena, que no debe ser arcillosa. Serán arena lavada, limpia y bien graduada, clasificada uniformemente desde fina hasta gruesa, libre de materias orgánicas y salitrosas.

### **Proceso de construcción**

- Comprende la preparación de la superficie donde se va a aplicar el revoque. Los revoques sólo se aplicarán después de las seis semanas de asentado el muro.
- El revoque que se aplique directamente al concreto no será ejecutado hasta que la superficie de concreto haya sido debidamente limpiada y lograda la suficiente aspereza como para obtener la debida ligazón.
- Se rascará, limpiará y humedecerá muy bien previamente las superficies donde se vaya a aplicar inmediatamente el revoque.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: metro cuadrado (m<sup>2</sup>).

Norma de medición: se computarán todas las áreas netas a vestir o revocar. Por consiguiente, se descontarán los vanos o aberturas y otros elementos distintos al revoque, como molduras, cornisas y demás salientes que deberán considerarse en partidas independientes.

### **Forma de pago de la partida**

Para la valorización de dicha partida se considerarán los m<sup>2</sup> ejecutados por el precio unitario indicado en el presupuesto.

### **01.02.02 emboquillado de muros de piedra**

Esta partida comprende el recubrimiento de superficies con emboquillado de piedra, para protegerlas contra la erosión y socavación, utilizando concreto  $f'c=175 \text{ kg/cm}^2 + 60\%$  de piedra mediana, de acuerdo con lo indicado en los planos y/o lo ordenado por el supervisor.

Se utilizará el emboquillado de piedra en los siguientes casos: Muros autoportantes de piedra, pilastras y otras zonas donde a criterio del supervisor sea conveniente colocar emboquillado de piedra.

### **Materiales**

#### **Piedra**

Las piedras a utilizar en el emboquillado deberán tener dimensiones tales, que la menor dimensión sea inferior al espesor del emboquillado en cinco (5) centímetros. Se recomienda no emplear piedras con forma y texturas que no favorezcan una buena adherencia con el concreto, tales como piedras redondeadas o cantos rodados sin fragmentar.

#### **Proceso constructivo**

El emboquillado se construirá según lo indicado en los planos del proyecto, en su ubicación, dimensionamiento y demás características. Cualquier modificación deberá ser aprobada por el supervisor.

#### **Preparación de la superficie**

Una vez terminada la excavación y el relleno, en caso de ser necesario, se procederá al perfilado y compactado al 95% de mds de la superficie de apoyo del emboquillado, con pisón de mano de peso mínimo veinte (20) kilogramos, o bien con equipo mecánico vibratorio. Previamente a la compactación el material deberá humedecerse.

### **Colocación de piedras**

Antes de asentar la piedra, ésta deberá humedecerse, lo mismo que la superficie de apoyo o plantilla y las piedras sobre las que se coloque concreto. Las piedras se colocarán de manera de obtener el mejor amarre posible, sobre una cama de concreto descrita anteriormente, acomodándolas a manera de llenar lo mejor posible el hueco formado por las piedras contiguas.

### **Medición de la partida**

La unidad de medida para los trabajos de emboquillado, aprobados por el supervisor, será el metro cuadrado (m<sup>2</sup>), considerándose el ancho del emboquillado multiplicado por su longitud.

### **Forma de pago de partida**

Para la valorización de dicha partida se considerará los m<sup>2</sup> ejecutados por el precio unitario indicado en el presupuesto.

## **01.03 cielo rasos**

### **01.03.01 cielo raso con tablonces de madera**

#### **Descripción**

Este ítem se refiere a la instalación de cielo raso en listón de madera (machihembre) para el cubrimiento de la inferior de cubierta, de acuerdo con las descripciones previamente indicadas en los planos arquitectónicos, en las especificaciones particulares o definidas por la interventoría.

#### **Proceso constructivo**

- Medir el área y perímetro del lugar al cual se le va hacer el cielo raso.
- Cortar los durmientes y repisas a utilizar según las medidas requeridas.
- Pasar niveles a una altura más o menos de 1 metro tomando como referencia los niveles de los muros pañetados del recinto, estos niveles se pasan con una manguera transparente llena de agua que indicara la misma altura en los puntos que se tomen como referencia.

- A partir de los puntos de referencia se mide hacia el nivel del cielo raso la misma altura en todos los puntos teniendo en cuenta las respectivas pendientes que pueda llevar el cielo raso.
- Regatear el muro según el grosor de las repisas (20x4 cm) a 6 cm de hondo para incrustarlas dentro de este.
- El proceso anterior se realiza en los dos muros donde entrara anclada la repisa.
- Colocar el listón machihembre de madera, este se debe colocar de adentro hacia afuera del cielo raso de la cubierta.

### **Medición de la partida.**

La unidad de medición: metro cuadrado (m<sup>2</sup>)

### **Forma de pago de la partida**

La unidad de medida de pago será por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de suministro e instalación de cielo raso en madera machihembrado, con aproximación a dos decimales. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, materiales, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.

## **01.04 pisos y pavimentos**

### **01.04.01 falso piso**

#### **01.04.01.01 falso piso - concreto f'c=140 kg/cm<sup>2</sup> e=10 cm**

#### **Descripción:**

Es una losa de concreto vaciada sobre una base empedrada con piedras medianas (promedio 4") losa que será con una mezcla de cemento y arena gruesa en un diseño de mezcla de c:a, 1: 6, y agua, sirve de apoyo y base para alcanzar el nivel requerido, proporcionando la superficie regular y plana.

**Proceso constructivo:**

- El concreto a utilizarse será de  $f'c = 140 \text{ kg/cm}^2$ , tanto los materiales, transporte, vaciado y curado del concreto se hará de acuerdo con las especificaciones.
- Se vaciará el concreto sobre la superficie empedrada previamente limpiada de manera profusa con agua limpia.
- El concreto será extendido entre cintas correctamente niveladas, ejecutadas previamente.

**Medición de la partida:**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

**Forma de pago de la partida:**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

**01.04.01.02 contrapiso de concreto  $f'c=175 \text{ kg/cm}^2$  de 40 mm**

**Descripción:**

Es una mezcla de cemento y arena gruesa y agua que se extenderá sobre la losa de concreto como superficie acabada para la colocación de las piezas de cerámicos, madera machihembrada u otros.

**Proceso constructivo:**

- El contrapiso tendrá un espesor de 48 mm o el especificado en los planos del proyecto. El cemento se mezcla con arena, ripio de  $\frac{1}{2}$ " y  $\frac{3}{4}$ " del tipo corriente.
- El concreto a utilizarse será de  $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$ , tanto los materiales, transporte, vaciado y curado del concreto se hará de acuerdo con las especificaciones de estructuras.
- Se vaciará el concreto sobre el falso piso o losa aligerada previamente humedecido con agua limpia.

- El concreto será extendido entre cintas correctamente niveladas, ejecutadas previamente.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.04.02 pisos**

#### **01.04.02.01 piso cerámico de 45x45 cm antideslizante**

#### **Descripción:**

Es piso constituido por piezas de cerámica (corrugado de alto tránsito) de primera calidad, con un espesor no menor de 6 milímetros. Se colocarán en los ambientes que se indican en el cuadro de acabados. Se utilizarán mayólicas de acuerdo al tipo y al diseño y colores que indica en el plano.

#### **Materiales:**

Se empleará: piso cerámico de 45 x 45 cm para las zonas de alto tránsito, (ver planos), mortero de cemento y agua, porcelana para el fraguado.

#### **Proceso constructivo:**

#### **Preparación del sitio:**

- Se debe realizar un tarrajeo rayado.
- La mezcla tendrá una proporción de cemento – arena fina igual a (1:4), el tarrajeo deberá tener un espesor entre 1 y 1.5 cm.
- Antes de fragüe la mezcla se deberá rayar la superficie con un peine metálico u otra herramienta apropiada.

**Procedimiento de ejecución:**

- Las mayólicas serán embebidas previamente con agua, luego se humedecerá el piso tarrajado – rayado. Luego preparar un mortero cemento – arena fina (1:1) y aplicar una capa de 2 mm. De este mortero antes de fijar la mayólica. Se deberá ir limpiando con un trapo limpio las juntas por donde aflore la mezcla.
- Entre 24 y 72 horas de asentadas las losetas se fraguarán con pasta de cemento blanco o porcelana blanca. Eliminar rebabas y protuberancias.

**Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

**Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

**01.04.02.02 pisos de madera machihembrada de 1"x 4", durmientes de 2"x3"**

Los machihembrados serán colocados sobre el contrapiso bien nivelado limpio y seco, colocando una lámina de plástico bien sellada para impermeabilizar la madera de una posible humedad del contrapiso de cemento (área a colocar el machihembrado); luego se coloca la lámina de corrospum o superlon para darle una auto nivelación a la madera y evitar sonidos de probables vacíos. La presentación de la madera machihembrada siempre es en el sentido longitudinal a los muros más largos, considerando que la madera reacciona por los anchos y nunca por el largo. Las tablas se encolan una por una, por los cuatro lados y se hace un solo tablero de madera de toda el área a colocar el machihembrado; luego se cepilla con máquinas de rodillo y con Maquinas orbitales que rectifica el cepillado de rodillo. El acabado consiste en aplicar el acabado especial en tres manos, sobre la madera libre de polvo y humedad.

**Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

### **Forma de pago de la partida**

En todos los casos el pago cubrirá la compensación total de materiales mano de obra, leyes sociales, equipos y herramientas.

### **02.04.02.03 piso de cemento pulido**

Serán colocados sobre el falso piso y vaciados en sitio, tendrán un espesor de 2" y conformarán una especie de "losetones bruñados".

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.04.03 veredas**

#### **01.04.03.01 veredas de piedra laja irregular**

Corresponde a los trabajos de enchape con lajas de piedra cusqueña, especificado en los pórticos diseñados en los accesos ubicados en las veredas de las plazas I y II; así como en un paramento en el recorrido de algunas vías del complejo turístico

La laja a usar es una piedra granítica de color gris claro y rojo (según el caso), de grano fino cuyo espesor será entre 3 a 4 cm. Se recomienda este tipo de piedra por ser una roca densa, de gran dureza, con presencia de cuarzo y no exfoliable.

### **Medición de la partida**

La medición para el pago, se efectuará por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de obra ejecutada con enchape de piedra.

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.05 zócalo y contrazócalos**

#### **01.05.01 zócalos**

##### **01.05.01.01 zócalo de cerámica 30x30 cm h=2.00**

### **Descripción**

Se colocará los zócalos a la altura que se determina en todos los ambientes indicados en los planos de detalles. Están previstos en las diferentes baterías de servicios higiénicos, colocándose en todo el perímetro de los mismos.

### **Proceso constructivo**

- El asentado se realizará sobre el tarrajeo rayado, que deberá tener una diferencia de profundidad en relación al revestimiento superior para lograr un solo plano vertical.
- Sobre la superficie se extenderá el pegamento bondex premiun 1 c/látex, sobre la cual se colocaran las piezas de cerámico indicado para cada caso con una junta mínima de 2 mm.
- Para cortes de las piezas utilizar las maquinas cortadoras con rodil número 6- rubí, de modo que se eviten astilladuras en las piezas.
- Se realizará previamente al asentado un emplantillado cuidadoso para evitar el excesivo cartaboneo y/o el uso de cartabones muy delgados.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m2

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán luego de verificar los m<sup>2</sup> de área neta revestida con cerámico, sin considerar vanos.

#### **01.05.02 contrazócalos**

- Serán ejecutados con madera cedro selecto, libre de nudos, rajaduras, desgarramientos. El contenido de humedad no podrá ser menor del 8% ni mayor de 20% (seca).
- Todas las piezas deberán tener similar tipo de beta, jaspe y tono, así como deberán estar perfectamente escuadradas y cepilladas con ángulos vivos, y fijadas con clavos de acero de media cabeza.
- La colocación y fijación en muros y columnas, mediante clavos de cabeza perdida, colocados cada 0.90m.
- Los cortes en las esquinas y los empalmes serán a 45°, no se permitirán empalmes en piezas cuya longitud sea menos a 3.00m. Llevaran rodón de  $\frac{3}{4} \times \frac{3}{4}$

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: ml

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán luego de verificar los m<sup>2</sup> de área neta revestida con cerámico, sin considerar vanos.

#### **01.06 carpintería de madera**

##### **01.06.01 puerta de madera contraplacada**

### **Descripción**

Se trata de puertas en lugares que se requiere seguridad, las que se logra con puertas sólidas – contraplacado según los cuadros de vanos.

### **Materiales**

Madera aguano o similar, cola sintética y un acabado de primera con barniz o laca.

### **Proceso constructivo**

- serán ejecutados de acuerdo a los planos correspondientes, serán hechos con piezas escuadradas de sección rectangular de madera aguano, cepillados en sus caras expuestas, las piezas serán ensambladas entre sí con uniones y cola sintética.
- Es conveniente disponer de falsos marcos de madera tornillo, cepillados en una cara y dos cantos, con la cara en contacto con la albañilería impermeabilizada con pintura asfáltica aplicada a la brocha.
- Los falsos marcos se erigirán antes de la albañilería, debiendo quedar aplomados y arriostrados para evitar deformaciones y desplazamientos posteriores, se asegurarán con alambre negro # 8 embebido en mortero en por lo menos 30 cm, de su longitud, y fuertemente atortolado.
- En cada pie derecho de puerta se deberán colocar tres anclajes a veinte centímetros del piso y del dintel los extremos y al centro del vano el restante. Para vanos mayores de 1.20 metros se atortolará también el cabezal del falso marco al centro del dintel. Si se tiene que asegurar a elementos existentes de concreto, emplear pernos de expansión.
- La construcción de las hojas de puerta se hará de acuerdo a los procedimientos de carpintería usuales, cuidando la calidad, el escuadrado, el correcto terminado con papel lija de grano adecuado.

- los marcos se asegurarán a los falsos marcos mediante tornillos con cabeza perdida en huecos cilíndricos del mismo diámetro, rellenos posteriormente con tarugos encolados, con la fibra en el sentido del marco a fin de que se pierdan de vista.
- Las hojas de puertas se colocarán con bisagras y tornillos de acuerdo a los procedimientos usuales, cuidando su perfecto encuadre y funcionamiento.
- Las puertas de madera tendrán un acabado liso para poder recibir el acabado de laca a la piroxilina descrito en la partida correspondiente.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m2 considerando el largo y ancho de las superficies de la puerta a construir.

### **Forma de pago**

Se dará la conformidad de la partida:

- Previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.
- Una vez realizadas las verificaciones se procederán dar su respectiva conformidad para proceder a valorizar las unidades de esta partida.

### **01.06.02 ventanas de madera aguano**

#### **Descripción**

Irán asentadas en los vanos y selladas perfectamente. Se incluyen vidrios transparentes de espesor mínimo 5 mm. Y tipo catedral morocco incoloro de 3 mm. Para los baños. Se ejecutarán en aluminio anodizado en color bronce medio; irán asentadas en marcos de madera, pino impregnado, el cual se instalará previa impregnación con aceite de impregnación en todas sus caras y cantos aunque queden ocultos. Se incluyen pilastras del mismo material.

Perfiles doble contacto línea AL-42 Alumco, hojas abatibles con cortagoteras y brazos Uniese Art. A2B o A2BR Manilla Udinese Art. 620. Fijación de la hoja reforzada.

Los burletes deben calzar perfectamente con los vidrios, no se aceptarán elementos sueltos o sujetos a desperfectos.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

Considerando el largo de las zonas que requieran barandas y pasamanos de corredores y escaleras.

### **Forma de pago de la partida:**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.06.03 barandas de madera en pasamanos**

#### **Descripción**

Este ítem se refiere a la instalación y suministro de baranda sencilla para escalera, esta baranda es esencial para la seguridad de quienes transitan la escalera, hecha en madera permite una visualización arquitectónica y mejor acabado, de acuerdo a las descripciones previamente indicadas en los planos arquitectónicos, en las especificaciones particulares o definidas por la interventoría.

#### **Materiales**

Se empleará: palos rollizos  $\varnothing$  2" y 3" en pasamanos sujetos con elementos de madera circular de  $\varnothing$  2", para la sujeción de las barandas y pasamanos según las especificaciones técnicas.

**Proceso constructivo:**

- Tomar y verificar medidas del vano o espacio de la escalera donde se colocará la baranda.
- Cortar con serrucho los cuadrantes de madera según las medidas requeridas (normalmente a una altura de 90 cm).
- Instalar cada cuadrante en madera en cada grada con una escuadra pequeña de aluminio atornillándola a la madera y a la grada de la escalera.
- Luego de instalar cada cuadrante se procede a anclar con la cuña el cuadrante en madera a cada grada de la escalera donde irá la baranda. (Estos anclajes se harán perforando la grada con taladro según la medida de la cuña).
- Luego de abrir los orificios para la cuña se procede a introducir esta en los orificios suministrándole suaves golpes hasta que entre en su totalidad.
- Luego de que el anclaje esté introducido en el orificio, con una llave de 3/8" se gira la tuerca de la cuña para que esta se expanda y no se salga del orificio, de tal manera que asegure cada cuadrante al piso.
- Teniendo anclado todos los cuadrantes a cada grada de la escalera se procede a medir el pasamanos de esta según las medidas.
- Cortar el listón bastidor según el largo necesario para el pasamanos de la escalera.
- Colocar sobre los cuadrantes el listón bastidor que servirá como pasamanos. (Se recomienda instalarlo a una inclinación de 45°).
- El listón bastidor debe ser pegado con colbon para madera sobre la parte extrema de los cuadrantes, puesto que a este listón previamente se le realizaron los orificios adecuados para que el cuadrante entre en él.
- Para asegurar el pasamanos a los cuadrantes se debe atornillar con tornillo a la altura de la intersección de estos dos.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: ml considerando el largo de las zonas que requieran barandas y pasamanos de corredores y escaleras.

### **Forma de pago de la partida:**

Las unidades medidas para esta partida serán valorizadas de acuerdo al costo unitario establecidas en el contrato para la partida respectiva.

### **02.07 carpintería metálica**

#### **02.07.02 barandas de tubo f°g° de 2" y ½" pasamanos**

#### **Descripción:**

Se trata de la ejecución y construcción de barandas y pasamanos que como elementos de protección y seguridad se plantean en el proyecto y que están indicados en planos de arquitectura y detalles.

En el caso de todas las escaleras y galerías/pasadizos las barandas serán con apoyos de platinas de acero de  $e= 3/8'' \times 2''$  espaciados máximo a 90 cm anclados según corresponda a losas o vigas metálicas de escaleras, tubos de acero negro de 2" y ½" de diámetro intermedios espaciados de acuerdo a planos y tubo de acero negro de 2" de diámetro x 1.5mm.

#### **Proceso constructivo:**

- Para la instalación de barandas y/o pasamanos previamente se preverá dejar los arranques de fierro adosados a la estructura.
- El proceso constructivo se iniciará cuidando que los espacios donde se colocaran las barandas o pasamanos estén debidamente dispuestos y preparados para la colocación de estos elementos.
- Se deberá de comprobar las pendientes y las distancias necesarias para la colocación de los soportes.
- La calidad de los materiales deberá garantizar la durabilidad, construcción y buena presentación.

- Toda la ejecución deberá ceñirse estrictamente a lo que indican los planos.
- Los accesorios deberán ser de fábrica, de garantía, buena presentación y aprobadas por la supervisión.
- El trazo y las medidas deberán ser previamente comprobadas una vez concluido la ejecución del vano respectivo.
- Las juntas donde se han realizado soldaduras deberán estar debidamente pulidas y afinadas.
- Se procederá luego a la limpieza y lijado de los tubos antes de ser pintados con anticorrosivo de zincromado, pintura esmalte u oleo mate en proporción 1:1.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: ml

### **Forma de pago de la partida**

Se pagará por metro lineal, previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.08 cerrajería**

#### **01.08.01 bisagras**

##### **01.08.01.01 bisagras aluminizada capuchina pesada de 2" x 2"**

### **Descripción**

las bisagras para puertas en general, serán del tipo pesado, capuchinas de acero aluminizado de 2". Se colocarán cuatro unidades por hojas de hasta 2.30m de altura. En puertas, las bisagras y/o accesorios especiales de rotación serán de fábrica, según requerimientos del tipo de batiente, colocados a la madera con tornillos.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: pza

### **Forma de pago de la partida**

El pago se hará de acuerdo a los precios unitarios que figuran en el contrato y aceptada por el inspector de obra.

#### **01.08.01.02 bisagras aluminizada capuchina pesada de 4" x 4"**

### **Descripción**

Esta partida se refiere al suministro y colocación de las bisagras 4"x 4", las cuales son parte de las obras de carpintería. Estos elementos son parte de las puertas, y permiten que estos puedan girar sobre su apoyo en uno de los costados del marco. Los materiales y características mecánicas de las bisagras están especificados en los planos de detalle, mientras que su ubicación en los planos de arquitectura. Cualquier modificación en las características antes especificadas deberá de ser previamente aprobada por el ingeniero supervisor de la obra.

### **Materiales**

En los elementos metálicos y de madera se utilizarán bisagras de primera calidad, cobrizados, con pasador desmontable, en las cantidades y anchos que se determinarán de acuerdo con la altura y ancho de las puertas.

Las bisagras serán fijadas siempre con tornillos, aprobados por la supervisión antes de su instalación. Para su colocación se hará uso de equipo menor y de personal calificado.

### **Proceso constructivo**

- Se escogerá el tipo de bisagra de acuerdo a las especificaciones y requerimientos del proyecto.
- Las bisagras serán de primera calidad, debido a que la obra que se está ejecutando así lo exige.

- Previamente a su colocación deberá de llevar una muestra al supervisor para su aprobación y posterior colocación.
- En caso de que para determinado tipo de puerta no se especifique la cantidad de bisagras, esta deberá de seleccionarse de acuerdo al cuadro mostrado en el punto anterior.
- Realizar la colocación de las bisagras de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

### **Medición de la partida**

Unidad de medida: pza

### **Forma de pago de la partida:**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.08.02 cerraduras**

#### **01.08.02.01 cerradura tipo forte dos golpes**

### **Descripción**

La partida corresponde a la selección y colocación de cerradura tipo b cilíndrico, en las puertas (zona administrativa, sum, exhibición, bungalows alimentación etc). Perilla siempre libre en interior, se fija con botón. Perilla exterior se activa con llave.

### **Medición de la partida.**

Unidad de medida: pza

La unidad de medición es por pieza colocada, el cómputo se efectuará por cada una de las piezas aceptadas por el supervisor de la obra.

### **Forma de pago de la partida**

Los pagos se realizarán previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.

### **01.08.03 accesorios de cierre**

#### **01.08.03.01 manijas de bronce p/puertas de ventanas c/picaporte de 2 1/2"**

#### **Descripción**

Se refiere al suministro e instalación de cerraduras de perilla marca forte, serán para instalar en abertura circular en los frentes y bordes de puertas. Llevaran mecanismo de acero, sistema de 6 y 5 pines, 2 perillas y escudo no ornamental. Los materiales que forman todas las partes de la cerradura serán de acero inoxidable, pulido satinado y resistentes a los efectos medio ambientales.

#### **Proceso constructivo**

- Serán instalados con herramientas especiales para el caso
- Se deberá colocar los de fabricación que se abren hacia fuera o los que se abren hacia dentro según sea el caso (ver planos).
- Se tendrá cuidado de su perfecto funcionamiento.
- Después de la instalación de las cerraduras y antes de comenzar el trabajo de pintura, se procederá a proteger todas las perillas y otros elementos visibles de la cerrajería, mediante cintas adhesivas que los protejan durante el pintado tratamiento de acabado.

#### **Medición de la partida**

Unidad: Pza

Este trabajo será medido por pieza.

**Forma de pago de la partida.**

Una vez realizadas las verificaciones se procederán a valorizar las piezas para poder así realizar los pagos correspondientes a esta partida.

**01.09 vidrios, cristales y similares**

**01.09.01 vidrio templado + lamina de seguridad en carpintería de madera**

**Descripción**

Irán asentadas en los vanos y selladas perfectamente. Se incluyen vidrios transparentes de espesor mínimo 5 mm. Y tipo catedral morocco incoloro de 3 mm. Para los baños. Se ejecutarán en aluminio anodizado en color bronce medio; irán asentadas en marcos de madera, pino impregnado, el cual se instalará previa impregnación con aceite de impregnación en todas sus caras y cantos aunque queden ocultos. Se incluyen pilastras del mismo material.

**Medición de la partida**

Unidad de medida: m2

**Forma de pago de la partida.**

Una vez realizadas las verificaciones se procederán a valorizar las piezas para poder así realizar los pagos correspondientes a esta partida.

**01.10 pintura**

**01.10.01 pintura en muros**

**01.10.01.01 pinturas en muros de madera con barniz 2 manos**

### **Descripción**

Todos los muros serán barnizados una vez instaladas de acuerdo a la propuesta de colores y tonos que se indique en el expediente técnico. El barniz se emplea para proteger la madera de estos elementos del medio ambiente y dar una mayor durabilidad a las puertas y una mejor apariencia. Barniz de preferencia cpp, tekno, vencedor

### **Materiales**

Se empleará: masilla papel lija, barniz para madera en suficiente cantidad para dos manos.

### **Proceso constructivo**

- Las hojas deberán mostrar una textura lisa y tersa, sin asperezas por hebras levantadas, toda imperfección deberá masillarse, lijarse, cepillarse, hasta obtener superficies homogéneas.
- Se tendrá cuidado en masillar las uniones y encuentros, se deberá lijar con papel de lija de grano decreciente a fino según la aspereza de la madera.
- El barniz deberá llegar a la obra en su envase original, se observará cuidadosamente las especificaciones del fabricante. Es necesario aplicar dos capas o manos, esperando el secado de la primera capa.

### **Medición de la partida:**

Unidad de medida: m<sup>2</sup>

### **Forma de pago de la partida:**

Una vez realizados las verificaciones se procederán a valorizar en la unidad descrita por el expediente técnico.

### **01.10.02 pintura de cielos rasos**

#### **01.10.02.01 pinturas en cielo raso de madera con barniz 2 manos**

Idem. Partida 01.10.01.01

#### **01.10.03 pintura en madera**

##### **01.10.03.01 pinturas en puertas de madera con barniz 2 manos**

#### **Descripción**

Todas las puertas y mamparas serán barnizadas una vez instaladas de acuerdo a la propuesta de colores y tonos que se indique en el expediente técnico. El barniz se emplea para proteger la madera de estos elementos del medio ambiente y dar una mayor durabilidad a las puertas y una mejor apariencia. Barniz de preferencia cpp, tekno, vencedor

#### **Materiales**

Se empleará: masilla papel lija, barniz para madera en suficiente cantidad para dos manos.

#### **Proceso constructivo**

- Las hojas deberán mostrar una textura lisa y tersa, sin asperezas por hebras levantadas, toda imperfección deberá masillarse, lijarse, cepillarse, hasta obtener superficies homogéneas.
- Se tendrá cuidado en masillar las uniones y encuentros, se deberá lijar con papel de lija de grano decreciente a fino según la aspereza de la madera.
- El barniz deberá llegar a la obra en su envase original, se observará cuidadosamente las especificaciones del fabricante. Es necesario aplicar dos capas o manos, esperando el secado de la primera capa.

**Medición de la partida:**

Unidad de medida: m2.

**Forma de pago de la partida:**

- Previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.
- Una vez realizados las verificaciones se procederán a valorizar en la unidad descrita por el expediente técnico.
- Dicho pago constituirá la compensación total por el suministro del material, la mano de obra, equipo y herramientas empleados y por los imprevistos que sean necesarios.

**02.10.03.02 pinturas en ventanas de madera con barniz 2 manos**

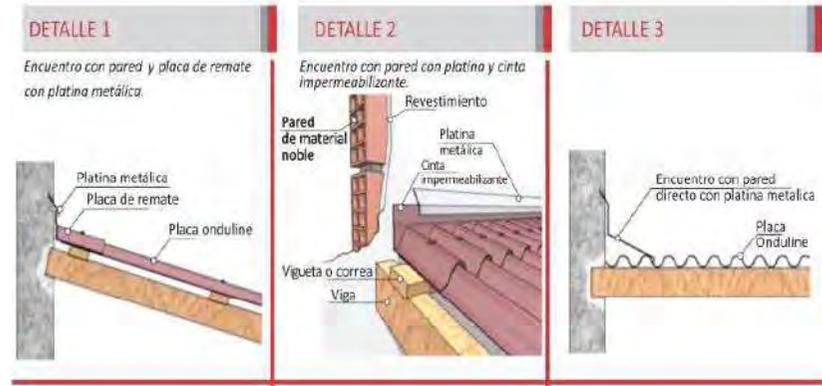
Idem. Partida 01.10.03.01

**01.11 Coberturas**

**01.11.01 cobertura con plancha onduline**

**Descripción**

Es el proceso de colocación de la cobertura final del techo, empleando planchas ONDULINE CLASSIC color verde, fijadas a la estructura del techo mediante tornillo spack de 3”.



### Proceso constructivo

Se emplearán planchas ONDULINE CLASSIC color verde de 0.95 x 2.00 m.; las cuales se colocarán sobre las estructuras de cobertura conformadas por los tijerales y las correas; las correas deberán estar a una distancia de 0.60 m entre sí sobre las que se fijarán las planchas de onduline, de acuerdo al siguiente detalle:

### Medición de la partida.

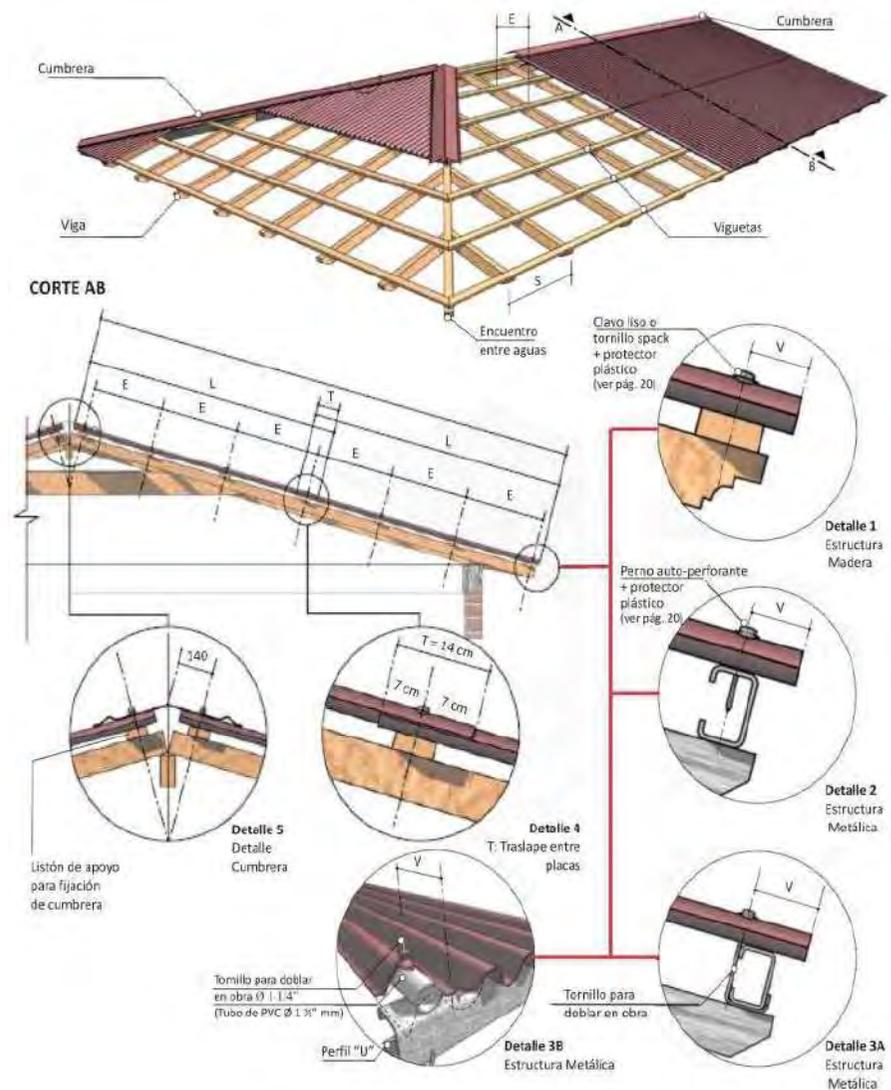
Unidad de medida: m<sup>2</sup>

Se medirá de acuerdo al área que sea necesario cubrir en la edificación; haciéndose el desagregado en el respectivo análisis de precio unitario. En consecuencia, la unidad de medida de esta partida será el metro cuadrado.

### Forma de pago de la partida:

Los pagos se realizarán:

- Previa inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos.
- Una vez realizadas las verificaciones se procederán a valorizar la cantidad de metros cuadrados para poder así realizar los pagos correspondientes a esta partida.



### **01.11.02 plancha cumbrera onduline classic color verde**

#### **Descripción**

Compuesta una pieza de cumbrera onduline color verde 0.95x2.00 m con una longitud 0.14 m de traslape una sobre otra.

#### **Materiales**

Cumbrera de plancha onduline color verde y elementos de sujeción para el respectivo anclaje de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante.

#### **Proceso constructivo**

Para la colocación de la cumbrera onduline se deber haber culminado la colocación de planchas onduline sobre estructura de techos, para luego ser fijados con tornillos spack 3” en la parte de cumbrera de los techos.

#### **Medición de la partida**

Unidad de medida: ml.

#### **Forma de pago de la partida**

Prevía inspección del correcto desarrollo de los trabajos descritos, una vez realizadas las verificaciones se procederá a valorizar los metros lineales para poder realizar los pagos correspondientes a esta partida.

**6.1.2.3 PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO**

PROYECTO:		"COMPLEJO TURISTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA"						
ITEM	PARTIDA	UND	CANT.	P/U (S/.)	PARCIAL (S/.)	TOTAL (S/.)		
<b>01</b>	<b>ARQUITECTURA</b>							
<b>01.01</b>	<b>MUROS DE PIEDRA</b>							
01.01.01	Muro de piedra rústica e=.40	M2	100.10	40.40	4044.04			
01.01.02	Muro de madera tipo entramado	M2	700.60	20.30	14222.18			
<b>01.02</b>	<b>REVOQUES Y REVESTIMIENTOS</b>							
01.02.01	Tarrajeo Primario y Rayado en interiores mezcla C:A - 1:5	M2	50.50	20.30	1025.15			
01.02.02	Emboquillado de muros de piedra	M2	92.60	36.50	3379.90			
<b>01.03</b>	<b>CIELO RASOS</b>							
01.03.01	Cielo raso con tablonces de madera	M2	800.00	30.40	24320.00			
<b>01.04</b>	<b>PISOS Y PAVIMENTOS</b>							
<b>01.04.01</b>	<b>FALSO PISO</b>							
01.04.01.01	Falso Piso - Concreto P/ f'c=140 kg/cm2 e=10 cm	M2	70.50	20.30	1431.15			
01.04.01.02	Contrapiso de concreto f'c=175 kg/cm2 e 40 mm	M2	70.50	20.30	1431.15			
<b>01.04.02</b>	<b>PISOS</b>							
01.04.02.01	Piso Cerámico de 45x45 cm antideslizante	M2	264.70	15.30	4049.91			
01.04.02.02	Piso Madera Machihembrada	M2	1545.60	16.20	25038.72			
01.04.02.03	Piso de cemento pulido	M2	42.60	14.40	613.44			
<b>01.04.03</b>	<b>VEREDAS</b>							
01.04.03.01	Vereda de piedra laja irregular	M2	469.70	20.50	9628.85			
<b>01.05</b>	<b>ZOCALO Y CONTRAZOCALOS</b>							
<b>01.05.01</b>	<b>ZOCALOS</b>							
01.05.01.01	Zócalo de cerámica 30x30 cm h=2.00	M	105.40	10.30	1085.62			
<b>01.05.02</b>	<b>CONTRAZOCALOS</b>							
01.05.02.01	Contrazocalo de madera aguano 3/4"x4" y rodon 3/4"	M	845.00	15.30	12928.50			
<b>01.06</b>	<b>CARPINTERIA DE MADERA</b>							
01.06.01	Puerta de madera contraplacada	M2	261.00	421.30	109959.30			
01.06.02	Ventanas de madera aguano	M2	1044.00	350.40	365817.60			
01.06.03	Barandas de madera en pasamanos	M	250.50	50.40	12625.20			
<b>01.07</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>							
01.07.02	Barandas de tubo F°G° DE 2" Y 1/2" Pasamanos	M	158.50	50.40	7988.40			
<b>01.08</b>	<b>CERRAJERIA</b>							
<b>01.08.01</b>	<b>BISAGRAS</b>							
01.08.01.01	Bisagras aluminizada capuchina pesada de 2" x 2"	PZA	600.00	4.54	2724.00			
01.08.01.02	Bisagras aluminizada capuchina pesada de 4" x 4"	PZA	600.00	4.53	2718.00			
<b>01.08.02</b>	<b>CERRADURAS</b>							
01.08.02.01	Cerradura Tipo Forte dos golpes	PZA	150.00	40.30	6045.00			

## COMPLEJO TURISTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA

<b>01.08.03</b>	<b>ACCESORIOS DE CIERRE</b>					
01.08.03.01	Manija de bronce p/puertas de ventanas c/picaporte de 2 1/2"	UND	150.00	5.00	750.00	
<b>01.09</b>	<b>VIDRIOS, CRISTALES Y SIMILARES</b>					
01.09.01	Vidrio templado + lamina de seguridad en carpinteria de madera	P2	15000.40	30.40	456012.16	
<b>01.10</b>	<b>PINTURA</b>					
<b>01.10.01</b>	<b>PINTURA EN MUROS</b>					
01.10.01.01	Pintura en muros de madera con barniz 2 manos	M2	6487.00	17.60	114171.20	
<b>01.10.02</b>	<b>PINTURA DE CIELOS RASOS</b>					
01.10.02.01	Pintura en cielo raso de madera con barniz 2 manos	M2	6000.00	15.30	91800.00	
<b>01.10.03</b>	<b>PINTURA EN MADERA</b>					
01.10.03.01	Pintura en puertas de madera con barniz 2 manos	M2	522.00	17.60	9187.20	
01.10.03.02	Pintura en Ventanas de madera con barniz 2 manos	M2	2088.00	19.40	40507.20	
<b>01.11</b>	<b>COBERTURAS</b>					
01.11.01	Cobertura con Plancha Onduline	M2	9573.30	60.30	577269.99	
01.11.02	Plancha cumbrera Onduline	M	453.30	69.50	31504.35	<b>1932278.21</b>
SON UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 21/100 SOLES						

El cálculo aproximado de construcción de la edificación está contemplando en total de áreas cubiertas, descubiertas y techos.

El costo de la construcción varía de acuerdo a la calidad de los materiales, acabados, mano de obra, etc. Para el cálculo del presupuesto se toma en cuenta el metrado correspondiente a la especialidad de arquitectura.

## FINANCIAMIENTO

Para la ejecución del presente proyecto de tesis, titulado “COMPLEJO TURISTICO EN SAUSIPAMPA-SANTA TERESA”; se cubrirá el financiamiento con los recursos propios recaudados por la empresa de turismo de aventura “VERTIKAL ZIPLINE”. Puesto que dicha empresa es propietario del terreno y desarrolla sus actividades económicas orientadas al rubro de turismo de aventura en el mismo predio de Sausipampa.

## BIBLIOGRAFÍA

### Bibliografía básica

- Arrillaga, A.I. (1962) *Ensayos sobre Turismo*. Ediciones Turísticas S.L.
- Mincetur (2016) *Plan Estratégico Nacional de Turismo 2025*.
- Pinedo Mezares, E. V. (2014) *Complejo Turístico en Lurín* (Tesis de pregrado). Universidad San Martín de Porres. Lima
- Nina Carlos, E., Trujillo Torres, D. (2015), *Gestión Empresarial en la Calidad de Servicio de Las Empresas Turísticas Del Distrito De Santa Teresa 2013-2014* (Tesis de pregrado), Universidad Nacional de San Antonio Abad de Cusco.
- Cañihua Flores, S., Zárate Bonett, C. *Regeneración Urbana en Saylla Tramo que Comprende la AV. CUSCO* (Tesis de Pregrado), Universidad Nacional de San Antonio Abad de Cusco.
- PROMPERU (2016) *Perfil de Turista Extranjero 2015*
- PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL 2015, Municipalidad Distrital de Santa Teresa

### Bibliografía complementaria

- SERNATUR (2014) *Guía Metodológica- Turismo Cultural*. Gobierno de Chile.
- White, E. (1987) *Manual de conceptos de formas arquitectónicas*. Editorial Trillas S.A. México.
- Caballero Romero, A. (1990) *Metodología de la Investigación Científica*, editorial técnico científico S.A.

### LINKOGRAFIA.

- <http://www.andina.com.pe/agencia/noticia-dirctetur-cusco-inaugura-oficina-el-distrito-santa-teresa-579147.aspx>. (22/06/2017).
- [http://moodle2.unid.edu.mx/dts\\_cursos\\_md/lic/AET/TA/S01/TA01\\_Lectura.pdf](http://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_md/lic/AET/TA/S01/TA01_Lectura.pdf). (22/06/2017).
- [http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS14/MGTSV-09/semana2/Mercadeo\\_Turistico\\_LS2.2\\_Concepto\\_de\\_Producto\\_Turistico.pdf](http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS14/MGTSV-09/semana2/Mercadeo_Turistico_LS2.2_Concepto_de_Producto_Turistico.pdf). (22/06/2017)
- [http://www.findeter.gov.co/publicaciones/sector:\\_infraestructura\\_turistica\\_pub](http://www.findeter.gov.co/publicaciones/sector:_infraestructura_turistica_pub). (20/06/2017)